Ville de Saguenay

AFFAIRES JURIDIQUES
ET GREFFE

ORDRE DU JOUR

SÉANCE ORDINAIRE

AVIS vous est donné qu'une séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière sera tenue dans la salle Pierrette-Gaudreault, 4160, rue du Vieux-Pont, arrondissement de Jonquière, **le mardi 14 mars 2023, à 19 h**.

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

2. ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX

2.1 Séance ordinaire du 14 février 2023

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU

3.1 Réunion du 2 mars 2023

4. DÉROGATIONS MINEURES – PRÉSENTATION - COMMENTAIRES DU PUBLIC – ADOPTION

4.1 Autocars Jasmin inc. – 2249 à 2255, rue Saint-Hubert, Jonquière – DM 5310 (id-16569)

4.2 Gisèle Girard-Lajoie – 1151, chemin de la Baie-des-Castors, Shipshaw – DM-5313 (id-16583)

4.3 Groupe Hexo inc. – 3710, rue Panet, Jonquière (futur lot 6 563 112 du cadastre du Québec) – DM-5314 (id-16590)

4.4 Groupe Hexo inc. – 3710, rue Panet, Jonquière (futur lot 6 563 111 du cadastre du Québec) – DM-5316 (id-16589)

5. AVIS DE MOTION ET ADOPTION DE 1ER PROJET DE RÈGLEMENT

5.1 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 22040, secteur de la rue Langelier et la rue Brodeur, Jonquière) (ARS-1516)

5.1.1 Avis de motion

5.1.2 Adoption de 1er projet de règlement

5.2 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 62040, secteur du boulevard René-Lévesque et des rues Adélard-Bouchard et de l'Énergie, Jonquière) (ARS-1521)

5.2.1 Avis de motion

5.2.2 Adoption de 1er projet de règlement

6. ADOPTION DE RÈGLEMENTS

6.1 Règlement numéro VS-RU-2023-24 ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 61880, secteur des rues Powell et Deschênes, Jonquière) (ARS-1513)

7. DEMANDES DE PPCMOI

7.1 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 2188 à 2192, rue St-Jean-Baptiste, Jonquière – Mario Tremblay – PPC-211 (id-16499)

7.1.1 Adoption de la résolution officielle

8. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

9. DIVERS

9.1 Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés – Rapport de la réunion du 23 février 2023

9.1.1 Dossiers circulation, sécurité et signalisation (VS-CTPIGEM-2023-1B)

9.1.2 Déneigement (VS-CTPIGEM-2023-2B)

9.2 Demande l'ajout de panneaux « Interdit de stationner » au 2177, rue St-Edmond

9.3 Demande l'ajout de panneaux « Interdit de stationner » sur la rue Pelletier

9.4 Prolongement du trottoir sur la rue St-François-Xavier jusqu'au boulevard du Saguenay

10. VARIA

11. PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

12. PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière aura lieu le mardi 11 avril 2023 à 19 h dans la salle Pierrette-Gaudreault, 4160, rue du Vieux-Pont, Jonquière.

13. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

14. LEVÉE DE LA SÉANCE

DONNÉ à Saguenay, ce 9e jour du mois de mars 2023.

L'assistante-greffière,

CAROLINE HAMEL

CH/vt

2.1

Conseil d'arrondissement de Jonquière du 14 février 2023

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière tenue dans la salle polyvalente de la bibliothèque Hélène-Pedneault, 2480, rue Saint-Dominique, arrondissement de Jonquière, **le mardi 14 février 2023, à 19 h.**

PRÉSENTS:	M. Carl Dufour, président, ainsi que tous les autres membres du conseil sauf celui dont le nom apparaît à la rubrique « Absent »;
ABSENT :	M. Jimmy Bouchard, conseiller;
ÉGALEMENT PRÉSENTS :	M. Éric Gauthier, directeur de l'arrondissement de Jonquière, M. Simon Tremblay, chargé de projet, Aménagement du territoire et Urbanisme et Mme Caroline Hamel, assistante-greffière.

À 19 h 00, le président de l'assemblée, après avoir constaté le quorum, déclare la séance ouverte.

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

2. ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX

2.1 Séance ordinaire du 18 janvier 2023

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU

3.1 Réunion du 2 février 2023

4. DÉROGATIONS MINEURES – PRÉSENTATION - COMMENTAIRES DU PUBLIC – ADOPTION

4.1 Éric Bouchard – 2743, rue Ross, Jonquière – DM-5292 (id-16524)

4.2 9070-4404 Québec inc. Sophie St-Gelais – 1954, rue Davis, Jonquière – DM-5294 (id-16528)

4.3 2973-3144 Québec inc. – 2701, boulevard Mellon, Jonquière – DM-5296 (id-16536)

4.4 Rembourrage et distribution Châteauguay inc. Maxim Vachon – 3462, rue du Transport, Jonquière – DM-5297 (id-16521)

5. CONSULTATION PUBLIQUE ET ADOPTION DE 2E PROJET DE RÈGLEMENT

5.1 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 61880, secteur des rues Powell et Deschênes, Jonquière) (ARS-1513)

5.1.1 Consultation publique

5.1.2 Adoption de 2e projet de règlement

6. ADOPTION DE RÈGLEMENTS

6.1 Règlement numéro VS-RU-2023-17 ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 85764, secteur au sud de l'autoroute 70, à l'intersection du rang

Saint-Antoine, Jonquière) (ARS-1503)

7. DEMANDES DE PPCMOI

7.1 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 2188 à 2192, rue St-Jean-Baptiste, Jonquière – Mario Tremblay – PPC-211 (id-16499)

7.1.1 Consultation publique

7.1.2 Adoption 2e projet de résolution

7.2 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 3449, rue de l'Énergie, Jonquière – Carl Boudreault – PPC-207 (id-16422)

7.2.1 Adoption de la résolution officielle

7.3 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 3774 à 3778, boulevard Harvey, Jonquière – Pierre-Luc Demers – PPC-208 (id-16442)

7.3.1 Adoption de la résolution officielle

8. USAGE CONDITIONNEL

8.1 Usage conditionnel – France Sauvageau – 4630 chemin des Polices, Lac Kénogami – UC-124 (id-16509)

8.1.1 Consultation publique

8.1.2 Adoption de la résolution officielle

9. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

10. DIVERS

10.1 Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Jonquière – Nomination d'un membre non permanent

10.2 Demande l'ajout de panneaux « Interdit de stationner » sur la rue Ouellet

10.3 Demande l'ajout de panneaux « Interdit de stationner » à l'intersection des rues de l'Hôpital et Ste-Foy

10.4 Demande l'ajout de panneaux « Interdit de stationner » sur la rue de l'Émeraude

10.5 Demande l'ajout d'un espace de stationnement pour personne à mobilité réduite devant le 1954, rue Davis

10.6 Demande d'analyse pour modification de la classe de déneigement des rues Miro et Borduas

10.7 Demande de modification sur 3 panneaux « Interdiction de stationner » au 3712-3718, boulevard Harvey (Benny & co)

10.8 Avis préliminaire – Dépôt d'un PAE – Lot 5 420 144 du cadastre du Québec (secteur route Coulombe)

11. VARIA

12. PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

13. PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière aura lieu le mardi 14 mars 2023 à 19 h dans la salle Polyvalente de la bibliothèque Hélène-Pedneault, 4160, rue du Vieux-Pont, Jonquière.

14. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

15. LEVÉE DE LA SÉANCE

AVIS DE CONVOCATION

L'assistante-greffière dépose devant le conseil un certificat établi par M. Jean-Marc Claveau, huissier, qui atteste que les documents ont été remis à tous les membres du conseil d'arrondissement le 9 février 2023.

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

VS-AJ-2023-34

Proposé par Kevin Armstrong
Appuyé par Michel Thiffault

CONSIDÉRANT que les membres du conseil ont reçu un avis de convocation de la présente séance énumérant les sujets qui doivent y être traités;

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière adopte l'ordre du jour de la présente séance ordinaire.

Adoptée à l'unanimité.

2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

2.1 SÉANCE ORDINAIRE DU 18 JANVIER 2023

VS-AJ-2023-35

Proposé par Kevin Armstrong
Appuyé par Jean-Marc Crevier

QUE le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière, tenue le 18 janvier 2023, dont une copie conforme a été signifiée à tous les membres du conseil d'arrondissement, dans les délais prévus par la Loi, soit par la présente adopté et ratifié à toutes fins que de droit.

Adoptée à l'unanimité.

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU

3.1 RÉUNION DU 2 FÉVRIER 2023

3.1.1 AMENDEMENT - 9216-5422 QUÉBEC INC. – LOT 2 859 423 DU CADASTRE DU QUÉBEC, DERRIÈRE LE 2501, RUE LANGELIER, JONQUIÈRE – ARS-1516 (ID-16548) (AJ-CCU-2023-7)

VS-AJ-2023-36

Proposé par Claude Bouchard
Appuyé par Michel Thiffault

CONSIDÉRANT la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par 9216-5422 Québec inc., 2485, rue Alexis-Le-Trotteur, Jonquière, visant à autoriser l'usage d'habitation multifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements) à la zone 22040;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes autorise les classes d'usages suivantes pour la zone 22040 :

- H3: Habitation trifamiliale;
- H4 : Habitation multifamiliale, catégorie A;
- p1a : Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant projette la construction, en projet intégré, de bâtiments résidentiels de 8 logements sur 2 étages;

CONSIDÉRANT que la demande vise à pouvoir autoriser l'usage d'habitation multifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements);

CONSIDÉRANT que la zone est localisée dans l'unité de planification 65-R du plan d'urbanisme et que la propriété est située à l'intérieur d'une affectation résidentielle de moyenne et haute densité;

CONSIDÉRANT que la demande est conforme au plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT que pour une meilleure gradation des nouveaux bâtiments principaux de haute densité limitrophe à des propriétés résidentielles de basse densité, le nombre d'étages maximum autorisé devrait être limité à 2;

CONSIDÉRANT que pour une meilleure intégration du projet aux propriétés résidentielles de base densité, en plus de la réglementation en vigueur concernant l'aménagement d'une zone tampon, celle-ci devra avoir une largeur minimale de 3 mètres incluant une plantation d'arbres;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est favorable à la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par 9216-5422 Québec inc., 2485, rue Alexis-le-Trotteur, Jonquière, visant à autoriser l'usage d'habitation multifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements) à la zone 22040 à la condition qu'en plus de la réglementation en vigueur concernant l'aménagement d'une zone tampon, celle-ci devra avoir une largeur minimale de 3 mètres incluant une plantation d'arbres.

De plus, la modification au zonage entrera en vigueur lorsque toutes les procédures prescrites par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* auront dûment été complétées.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.2 AMENDEMENT - BOUSIX INC., ROBERT BOUCHARD – LOT 5 524 567 DU CADASTRE DU QUÉBEC, VOISIN DU 2395, BOULEVARD RENÉ-LÉVESQUE, JONQUIÈRE – ARS-1521 (ID-16576) (AJ-CCU-2023-8)

VS-AJ-2023-37

Proposé par Claude Bouchard
Appuyé par Michel Thiffault

CONSIDÉRANT la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Bousix inc., Robert Bouchard, 3819, rue de L'Auvergne, Jonquière, visant à autoriser les classes d'usages commerces et services de proximité (c1a), divertissement commercial avec lieu de rassemblement (c2b), centre de distribution au détail de produits pétroliers et de carburant (c3a) et réparation et vente au détail de pièces et accessoires pour véhicules automobiles ou pour véhicules récréatifs (exception des véhicules lourds) (c3b) à la zone 62040;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes autorise les classes d'usages suivantes pour la zone 62040 :

- c1b : Commerce de détail général;
- c2a : Divertissement commercial;
- c2c : Commerces d'hébergement et de congrès;
- c2d : Commerces de restauration;
- c2c : Location et vente au détail de véhicules automobiles ou de véhicules récréatifs (exception des véhicules lourds);
- c5b : Centre commercial;
- c5c : Commerce de grande surface;
- p1a : Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire ajouter des classes d'usages commerces et services de proximité (c1a), divertissement commercial avec lieu de rassemblement (c2b), centre de distribution au détail de produits pétroliers et de carburant (c3a) réparation et vente au détail de pièces et accessoires pour véhicules automobiles ou pour véhicules récréatifs (exception des véhicules lourds) (c3b) telle qu'autorisée à la zone voisine;

CONSIDÉRANT que la zone est localisée dans l'unité de planification 52-CS du plan d'urbanisme et que la propriété est située à l'intérieur d'une affectation commerciale et de services régionaux;

CONSIDÉRANT que la demande est conforme au plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT que ces classes d'usages ont été autorisées dans la zone voisine selon des projets distincts déposés;

CONSIDÉRANT que le comité se montre favorable à ajouter certaines classes d'usages en cohérence avec le développement du secteur;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable, en cohérence avec les orientations et les objectifs de la planification, d'ajouter les classes d'usages commerces et services de proximité (c1a), divertissement commercial avec lieu de rassemblement (c2b) et centre de distribution au détail de produits pétroliers et de carburant (c3a);

CONSIDÉRANT que le comité juge que l'ajout de la classe d'usages de réparation et vente au détail de pièces et accessoires pour véhicules automobiles ou pour véhicules récréatifs (exception des véhicules lourds) (c3b) sans projet précis est difficilement acceptable, notamment à cause de la composante para-industrielle de ces usages;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable en partie à la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

DE REFUSER la demande d'amendement au règlement d'urbanisme visant à autoriser la classe d'usage réparation et vente au détail de pièces et accessoires pour véhicules automobiles ou pour véhicules récréatifs (exception des véhicules lourds) (c3b) à la zone 62040;

D'ACCEPTER EN PARTIE la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Bousix inc., Robert Bouchard, 3819, rue de L'Auvergne, Jonquière, visant à autoriser les classes d'usages commerces et services de proximité (c1a), divertissement commercial avec lieu de rassemblement (c2b) et centre de distribution au détail de produits pétroliers et de carburant (c3a) à la zone 62040.

De plus, la modification au zonage entrera en vigueur lorsque toutes les procédures prescrites par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* auront dûment été complétées.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.3 USAGE CONDITIONNEL - ARNOLD CHEVROLET OLDSMOBILE INC. – 2184, RUE SAINT-DOMINIQUE, JONQUIÈRE – UC-125 (ID-16534) (AJ-CCU-2023-9)

VS-AJ-2023-38

Proposé par Claude Bouchard
Appuyé par Michel Thiffault

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Arnold Chevrolet Oldsmobile inc., 2595, rue Godbout, Jonquière, visant à autoriser l'usage de Vente au détail de pièces de véhicules automobiles et d'accessoires usagés, sur un immeuble situé au 2184, rue Saint-Dominique, Jonquière;

CONSIDÉRANT que la zone 60090 autorise les usages suivants:

- c1a - Commerces et services de proximité;
- c1b - Commerces de détail général;
- c2a - Divertissement commercial;
- c2c - Commerces d'hébergement et de congrès;
- c2d - Commerces de restauration;
- c3a - Centre de distribution au détail de produits pétroliers et de carburant;
- H2 - Bifamilale;
- H3 - Trifamiliale;
- H4 - Multifamiliale, catégorie A;
- H5 - Multifamiliale, catégorie B;
- H8 - Habitation collective;
- S2 - Services personnels;
- S4 - Services particuliers;
- p1a - Parcs, terrains de jeux et espaces naturels;

CONSIDÉRANT que le bâtiment situé au 2184, rue Saint-Dominique, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le requérant désire aménager un commerce de Vente au détail de pièces de véhicules automobiles et d'accessoires usagés à la propriété;

CONSIDÉRANT que l'article 18, 1° du règlement VS-R-2012-77 sur les usages conditionnels stipule que le remplacement d'un usage dérogatoire disposant de droits acquis peut être remplacé, lorsqu'il s'agit d'un usage de remplacement indiqué aux tableaux du présent article;

CONSIDÉRANT que la majorité des aménagements sont non conformes;

CONSIDÉRANT que le comité indique que l'usage de remplacement peut s'insérer avec le secteur environnant;

CONSIDÉRANT que le requérant a déposé un plan d'aménagement de la propriété;

CONSIDÉRANT que la réglementation détient comme objectif d'améliorer l'aménagement extérieur du terrain à son environnement;

CONSIDÉRANT que la réglementation détient les critères d'analyses suivants pour l'aménagement de la propriété: la qualité de l'organisation fonctionnelle du projet relativement, entre autres, aux stationnements, aux accès et à la sécurité est considérée; l'aménagement du terrain devrait refléter l'esprit du règlement relatif à la végétation et aux aménagements paysagers pour l'usage dominant du secteur; l'aménagement paysager devrait aussi être utilisé à titre de mesure de mitigation des éléments défavorables que ce soit les caractéristiques architecturales du bâtiment ou la présence d'éléments extérieurs déficients (stationnement, etc.); l'utilisation des cours devrait incorporer des aménagements visant l'atténuation des impacts sur le voisinage (disposition et camouflage des usages compatibles); tout espace non bâti et non utilisé dans la cour avant devrait être aménagé et planté d'arbres;

CONSIDÉRANT que le comité doit analyser la demande en fonction des objectifs et critères du règlement;

CONSIDÉRANT que le comité juge que le plan déposé ne répond pas en tout point aux objectifs et critères du règlement;

CONSIDÉRANT que le comité indique qu'une attention particulière doit être de mise sur la rue Saint-Laurent, où les usages résidentiels sont déjà présents;

CONSIDÉRANT que le comité désire qu'un nouveau plan d'aménagement soit déposé en augmentant les espaces gazonnés, les plantations d'arbres, en améliorant la gestion de la circulation sur l'aire de stationnement, etc. en cohérence avec la réglementation;

À CES CAUSES, il est résolu :

DE DIFFÉRER la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Arnold Chevrolet Oldsmobile inc., 2595, rue Godbout, Jonquière, visant à autoriser l'usage de Vente au détail de pièces de véhicules automobiles et d'accessoires usagés, sur un immeuble situé au 2184, rue Saint-Dominique, Jonquière afin qu'un nouveau plan d'aménagement soit déposé en augmentant les espaces gazonnés, les plantations d'arbres, en améliorant la gestion de la circulation sur l'aire de stationnement, etc., en cohérence avec la réglementation.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.4 USAGE CONDITIONNEL – PHILIPPE PROUX-MARTIN – 8032, ROUTE DE KÉNOGAMI, LAC KÉNOGAMI – UC-127 (ID

16561) (AJ-CCU-2023-10)

VS-AJ-2023-39

Proposé par Claude Bouchard
Appuyé par Michel Thiffault

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Philippe Proux-Martin, 8032, route de Kénogami, Lac Kénogami, visant à autoriser une résidence de tourisme comme usage complémentaire à un usage d'habitation, sur un immeuble situé au 8032, route de Kénogami, Lac Kénogami;

CONSIDÉRANT que l'article 341.1 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'une résidence de tourisme est autorisée à titre d'usage complémentaire lorsque spécifiée à la grille des usages et des normes seulement pour des habitations des classes d'usages suivantes :

- H1-Habitation unifamiliale détachée;
- H2-Habitation bifamiliale détachée (seulement dans les centres-villes);
- H3-Habitation trifamiliale détachée (seulement dans les centres-villes);
- H4-Habitation multifamiliale, catégorie A (4 logements) détachée (seulement dans les centres-villes);
- H9-Habitation rurale détachée (1 seul logement);
- H10-Habitation de villégiature.

CONSIDÉRANT qu'une résidence de tourisme est assujettie au respect des dispositions suivantes :

1. L'usage ne doit créer aucun inconvénient au voisinage;
2. Aucune identification ou enseigne reliée à l'usage complémentaire n'est autorisée à l'exception de l'enseigne de classification des établissements touristiques officiels de la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ);
3. Une procuration du propriétaire de l'immeuble est exigée lorsque l'exploitant de la résidence de tourisme est locataire;
4. Le calcul du nombre minimal de cases de stationnement requis doit respecter ce qui suit :
    - Une (1) case pour les deux premières chambres plus une (1) case par chambre supplémentaire.
5. Le nombre maximum de personnes est déterminé comme suit :
    - Deux (2) personnes par chambre.

CONSIDÉRANT que le projet est admissible au règlement numéro VS-RU-2012-77 portant sur les usages conditionnels s'appliquant à l'ensemble du territoire de la ville de Saguenay selon l'article 18.6 et l'article 25;

CONSIDÉRANT que l'article 30.7 du règlement numéro VS-RU-2012-77 portant sur les usages conditionnels s'appliquant à l'ensemble du territoire de la ville de Saguenay édicte les critères spécifiques à respecter;

CONSIDÉRANT que le requérant désire effectuer des locations à court terme d'une habitation de villégiature;

CONSIDÉRANT la documentation fournie par le requérant;

CONSIDÉRANT que l'installation septique n'est pas conforme et qu'un permis a été délivré pour un remplacement prévu au dégel;

CONSIDÉRANT que le sous-point i) du point 1 de l'article 30.7 du règlement portant sur les usages conditionnels indique que pour une construction existante, le nombre de

chambres proposé pour la résidence de tourisme est tenu de respecter la capacité de l'installation septique en place;

CONSIDÉRANT que le traitement des eaux usées est un élément primordial dans la gestion environnementale;

CONSIDÉRANT que le comité juge que la demande ne devrait pas être analysée tant que les installations septiques ne seront pas conformes;

À CES CAUSES, il est résolu :

DE DIFFÉRER la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Philippe Proux-Martin, 8032, route de Kénogami, Lac Kénogami, visant à autoriser une résidence de tourisme comme usage complémentaire à un usage d'habitation, sur un immeuble situé au 8032, route de Kénogami, Lac Kénogami.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.5 DÉROGATION MINEURE – CHRISTIAN TREMBLAY ET CARMEN BERNIER – 4241, RUE DES BOULEAUX, JONQUIÈRE – DM-5301 (ID 16552) (POINT 5.1 DU COMPTE-RENDU)

VS-AJ-2023-40

Proposé par Claude Bouchard
Appuyé par Michel Thiffault

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Christian Tremblay et Carmen Bernier, 4241, rue des Bouleaux, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un abri d'auto détaché qui portera la superficie au sol des bâtiments accessoires détachés à un maximum de 160 mètres carrés au lieu de 100 mètres carrés (superficie maximale autorisée à l'intérieur du périmètre urbain) et au lieu de 103,4 mètres carrés (superficie du bâtiment principal), autoriser la présence d'un quatrième bâtiment accessoire détaché au lieu d'un maximum de 3 et autoriser une hauteur maximale de l'abri d'auto détaché de 5,2 mètres au lieu de 5 mètres, sur un immeuble situé au 4241, rue des Bouleaux, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 9 de l'article 185 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'à l'intérieur des limites du périmètre urbain, la superficie totale maximale de bâtiments accessoires est fixée à 100 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 9 de l'article 185 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour un bâtiment qui n'est pas détenu en copropriété divise, la superficie totale au sol du ou des bâtiments accessoires détachés ne peut excéder une superficie équivalente à 10 % de la superficie du terrain, sans toutefois excéder la superficie totale au sol du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 17 de l'article 185 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'à l'intérieur des limites du périmètre urbain, la hauteur maximale d'un bâtiment ou d'une construction accessoire détachée est fixée à 5,0 mètres, sans toutefois excéder la hauteur du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 10 de l'article 185 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'à l'intérieur du périmètre urbain, un

maximum de 3 bâtiments accessoires est autorisé pour un bâtiment principal qui n'est pas détenu en copropriété divise;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que les requérants désirent construire un abri d'auto détaché d'une hauteur maximale de 5,2 mètres pour le remisage d'un véhicule récréatif;

CONSIDÉRANT que la propriété accueille déjà trois bâtiments accessoires détachés, soit un garage à deux portes, une remise et un gazebo;

CONSIDÉRANT qu'une dérogation mineure a été obtenue en 2016 pour la construction du gazebo permettant une superficie totale au sol des bâtiments accessoires détachés de 116,93 mètres carrés au lieu de 100 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le nouveau projet vise une augmentation d'environ 43 mètres carrés de superficie au sol des bâtiments accessoires détachés atteignant une superficie de 160 mètres;

CONSIDÉRANT que le comité juge que le site accueille suffisamment de bâtiments accessoires détachés en termes de nombre et de superficie au sol;

CONSIDÉRANT que le comité ne recommande pas l'ajout d'un nouveau bâtiment accessoire à la propriété et qu'il indique que la réglementation en vigueur ne cause pas un préjudice sérieux aux requérants;

CONSIDÉRANT l'article 15 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures concernant les dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

DE REFUSER la demande de dérogation mineure présentée par Christian Tremblay et Carmen Bernier, 4241, rue des Bouleaux, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un abri d'auto détaché qui portera la superficie au sol des bâtiments accessoires détachés à un maximum de 160 mètres carrés au lieu de 100 mètres carrés (superficie maximale autorisée à l'intérieur du périmètre urbain) et au lieu de 103,4 mètres carrés (superficie du bâtiment principal), autoriser la présence d'un quatrième bâtiment accessoire détaché au lieu d'un maximum de 3 et autoriser une hauteur maximale de l'abri d'auto détaché de 5,2 mètres au lieu de 5 mètres, sur un immeuble situé au 4241, rue des Bouleaux, Jonquière.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.6 DÉROGATION MINEURE - 9204-2191 QUÉBEC INC. – LOT 2 859 310 DU CADASTRE DU QUÉBEC, VOISIN DU 2829, BOULEVARD DU ROYAUME, JONQUIÈRE – DM-5305 (ID-16551) (POINT 5.2 DU COMPTE-RENDU)

VS-AJ-2023-41

Proposé par Claude Bouchard
Appuyé par Michel Thiffault

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 9204-2191 Québec inc., 4136, chemin Bouchard, Lac Kénogami, visant à autoriser l'installation d'une roulotte de chantier faisant office de bâtiment principal, sur un immeuble situé au lot 2 859 310 du cadastre du Québec, voisin du 2829, boulevard du Royaume, Jonquière;

CONSIDÉRANT que l'article 1357 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que les wagons de chemin de fer, les tramways, les autobus, les boîtes de camion ou autres véhicules de même nature, les conteneurs à déchets ou à recyclage, les conteneurs maritimes ou autres équipements similaires ne peuvent être utilisés comme bâtiment principal ou accessoire, ou à toutes autres fins pour lesquelles ils n'ont pas été conçus;

CONSIDÉRANT que le requérant désire faire un usage de service d'horticulture autorisé dans la zone;

CONSIDÉRANT que le requérant ne désire pas faire la construction d'un bâtiment principal sur la propriété;

CONSIDÉRANT que le projet vise à l'installation d'une roulotte de chantier faisant office de bâtiment principal pour une durée minimale de 3 ans;

CONSIDÉRANT qu'un bâtiment principal est nécessaire pour l'exercice de l'usage;

CONSIDÉRANT que le comité se questionne sur la possibilité de faire les interventions nécessaires au bâtiment (branchement aux différents réseaux, accès au bâtiment, architecture, etc.) pour qu'il puisse faire office de bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le comité n'est pas en mesure de faire une recommandation à la demande sans un complément d'information;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier :

DE DIFFÉRER la demande de dérogation mineure présentée par 9204-2191 Québec inc., 4136, chemin Bouchard, Lac Kénogami visant à autoriser l'installation d'une roulotte de chantier faisant office de bâtiment principal, sur un immeuble situé au lot 2 859 310 du cadastre du Québec, voisin du 2829, boulevard du Royaume, Jonquière, afin que le requérant indique la manière d'effectuer les interventions nécessaires au bâtiment (branchement aux différents réseaux, accès au bâtiment, architecture, etc.) pour qu'il puisse faire office de bâtiment principal.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.7 DÉROGATION MINEURE - AUTOCARS JASMIN INC. – 2249 À 2255, RUE SAINT-HUBERT, JONQUIÈRE – DM 5310 (ID-16569) (POINT 5.3 DU COMPTE-RENDU)

VS-AJ-2023-42

Proposé par Claude Bouchard
Appuyé par Michel Thiffault

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Autocars Jasmin inc., 4051, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser l'installation d'un équipement accessoire d'une unité de puissance à une distance minimale de 0 mètre de la ligne arrière de

terrain au lieu de 3 mètres, sur un immeuble situé au 2249 à 2255, rue Saint-Hubert, Jonquière;

CONSIDÉRANT que l'article 485 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'une thermopompe, un chauffe-eau ou filtreur de piscine, un appareil de climatisation ou un autre équipement similaire doit être situé à une distance minimale de 3,0 mètres de toute ligne de terrain latérale ou arrière et doit être installé au sol ou sur un support approprié conçu spécifiquement à cette fin;

CONSIDÉRANT que le requérant désire installer une unité de puissance afin de permettre l'installation de borne de recharge électrique pour des autobus;

CONSIDÉRANT que le requérant désire installer l'équipement à une distance minimale de 0 mètre par rapport à la ligne arrière de terrain;

CONSIDÉRANT l'aire de stationnement déjà existante;

CONSIDÉRANT que la ligne de terrain est limitrophe à l'emprise d'un chemin de fer;

CONSIDÉRANT que l'effet de l'implantation de l'équipement est réduit par rapport à l'usage de la propriété voisine;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande;

CONSIDÉRANT l'article 15 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures concernant les dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Autocars Jasmin inc., 4051, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser l'installation d'un équipement accessoire d'une unité de puissance à une distance minimale de 0 mètre de la ligne arrière de terrain au lieu de 3 mètres, sur un immeuble situé au 2249 à 2255, rue Saint-Hubert, Jonquière.

Selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité **de 18 MOIS** à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

De plus, la dérogation mineure entrera en vigueur lorsque toutes les procédures prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme auront dûment été complétées.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.8 DÉROGATION MINEURE - GISÈLE GIRARD-LAJOIE – 1151, CHEMIN DE LA BAIE-DES-CASTORS, SHIPSHAW – DM-5313 (ID-16583) (POINT 5.4 DU COMPTE-RENDU)

VS-AJ-2023-43

Proposé par Claude Bouchard
Appuyé par Michel Thiffault

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Gisèle Girard-Lajoie, 1151, chemin de la Baie-des-Castors, Shipshaw, visant à autoriser un agrandissement du bâtiment principal avec une marge avant minimale de 2,9 mètres au lieu de 15 mètres, sur un immeuble situé au 1151, chemin de la Baie-des-Castors, Shipshaw;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée H-06-22960 stipule que, pour un usage d'habitation de villégiature, la marge avant minimale est de 15 mètres;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Jacques Normand, arpenteur-géomètre, daté du 29 avril 2021, version 5, et portant le numéro 8407 de ses minutes déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le projet vise l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge avant minimale de 2,9 mètres;

CONSIDÉRANT qu'une dérogation mineure a été accordée à la propriété le 9 mars 2010 selon la résolution VS-AJ-2010-120 autorisant la construction d'une résidence et d'un garage détaché à une distance de 5 mètres de la ligne avant à la condition que la rive soit reboisée et renaturalisée selon les normes contenues dans le *Guide des bonnes pratiques de la Politique de protection des rives et du littoral et des plaines inondables du ministère de l'Environnement du Québec*;

CONSIDÉRANT qu'une seconde dérogation mineure a été accordée à la propriété le 12 septembre 2017 selon la résolution VS-AJ-2017-192 autorisant la régularisation de l'implantation du bâtiment principal à 3,72 mètres de la ligne avant et une régularisation du garage détaché à 4,07 mètres de la ligne avant à la condition du reboisement et à la renaturalisation de la rive;

CONSIDÉRANT que la condition du reboisement et de la renaturalisation de la rive n'a pas été respectée;

CONSIDÉRANT qu'une lettre de Pépinière Borealis inc. confirmant le mandat de réalisation des travaux a été produite le 16 novembre 2022;

CONSIDÉRANT que la propriété a obtenu une dérogation mineure autorisant la localisation à 3,72 mètres de la ligne avant au lieu de 15 mètres pour le bâtiment principal;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT la présence d'une zone de contrainte en cour arrière qui limite l'implantation du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que l'on note une distance de 8,7 mètres entre le pavage de rue et l'agrandissement projeté;

CONSIDÉRANT l'éloignement du bâtiment principal voisin;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est favorable à la demande;

CONSIDÉRANT l'article 15 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures concernant les dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Gisèle Girard-Lajoie, 1151, chemin de la Baie-des-Castors, Shipshaw, visant à autoriser un agrandissement du bâtiment principal avec une marge avant minimale de 2,9 mètres au lieu de 15 mètres, sur un immeuble situé au 1151, chemin de la Baie-des-Castors, Shipshaw.

L'acceptation de la dérogation mineure est conditionnelle au reboisement et à la renaturalisation de la rive, si celle-ci n'est plus à l'état naturel, selon les exigences suivantes :

- La rive doit être reboisée et renaturalisée selon les normes prescrites à la sous-section 3 du chapitre 14 du règlement de zonage – VS-R-2012-3;
- Un plan, réalisé par un professionnel ou une entreprise spécialisée (entrepreneur, pépiniériste, etc.) visant à remettre en état la rive pour assurer une conformité aux normes précédentes devra être soumis au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de Ville de Saguenay pour approbation;
- Un rapport de vérification par un professionnel ou une entreprise spécialisée (entrepreneur, pépiniériste, etc.) confirmant les travaux de reboisement et de renaturalisation de la rive selon les normes applicables devra être remis à la Ville avant l'émission du permis;
- Malgré le paragraphe précédent, si le permis est délivré entre le 31 octobre et le 30 avril, les travaux de reboisement et de renaturalisation de la rive pourront être reportés, conditionnellement au dépôt d'une lettre du professionnel confirmant le mandat de réalisation des travaux avant le 30 juin suivant. Le rapport cité précédemment devra être remis à la Ville avant le 15 juillet suivant.

Selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité **de 18 MOIS** à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

De plus, la dérogation mineure entrera en vigueur lorsque toutes les procédures prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme auront dûment été complétées.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.9 DÉROGATION MINEURE - GROUPE HEXO INC. – 3710, RUE PANET (FUTUR LOT 6 563 112 DU CADASTRE DU QUÉBEC), JONQUIÈRE – DM-5314 (ID 16590) (POINT 5.5 DU COMPTE-RENDU)

VS-AJ-2023-44

Proposé par Claude Bouchard
Appuyé par Michel Thiffault

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Groupe Hexo Inc, 3214, route 170, Laterrière, visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal d'habitation multifamiliale de catégorie C sur un nouveau lot (futur lot 6 563 112 du cadastre du Québec) avec une marge avant maximale de 59 mètres au lieu de 11,45 mètres, autoriser une marge latérale gauche minimale de 6 mètres au lieu de 7,13 mètres, autoriser une marge arrière minimale de 4,8 mètres au lieu de 10 mètres, autoriser des cases de stationnement en cour avant qui n'est pas dans le prolongement des cours latérales, n'autoriser aucune bande gazonnée ou paysagée entre le stationnement et la ligne latérale de terrain, autoriser l'installation de conteneurs avec enclos en cour avant au lieu des cours latérales et arrière et autoriser un enclos à conteneurs fait de matériel de clôture en mailles de chaine incluant des lattes opaques au lieu du bois traité, de la brique, des blocs architecturaux ou d'une haie, sur un immeuble situé au 3710, rue Panet, Jonquière;

CONSIDÉRANT qu'un projet de construction en projet intégré a été autorisé selon la résolution VS-AJ-2023-14;

CONSIDÉRANT que le requérant indique qu'il doit procéder au lotissement de la propriété afin de rencontrer les exigences prévues par le programme de subvention provincial;

CONSIDÉRANT que le requérant désire lotir la propriété afin d'implanter un bâtiment principal multifamilial de catégorie C;

CONSIDÉRANT le plan projet produit par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 3 mars 2021, version 7, et portant le numéro 10 092 de ses minutes déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT les plans de constructions déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée H-50-17640 indique, pour un usage d'habitation multifamilial de catégorie C, une marge avant minimale de 6 mètres;

CONSIDÉRANT que l'article 179 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'une variation de 25 % au-dessus de la marge avant minimale prescrite à la grille des usages et des normes est autorisée comme marge avant maximale;

CONSIDÉRANT que l'article 180 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'à l'intérieur des périmètres urbains, lorsqu'un bâtiment principal du groupe Habitation – H s'implante entre deux bâtiments existants situés à moins de 30 mètres et qui ne respecte pas les dispositions de l'article 179, la marge avant du nouveau bâtiment est la moyenne calculée selon la marge avant de chacun des bâtiments principaux adjacents avec une variation de 0,5 mètre en plus ou en moins;

CONSIDÉRANT que la marge avant maximale applicable est de 11,45 mètres;

CONSIDÉRANT que le projet vise une implantation avec une marge avant d'environ 58,6 mètres;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée H-50-17640 indique, pour la classe d'usage H6 : habitations multifamiliales, catégorie C de plus de 3 étages, chacune des marges latérales doit être égale ou supérieure à la moitié de la hauteur du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que selon le projet, la marge latérale applicable à la propriété est de 7,13 mètres minimum;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter le bâtiment principal avec une marge latérale de 6 mètres;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée H-50-17640 indique, pour un usage d'habitation multifamiliale de catégorie C, une marge arrière minimale de 10 mètres;

CONSIDÉRANT que le projet vise une implantation avec une marge arrière de 4,8 mètres;

CONSIDÉRANT que la propriété voisine à l'arrière est un boisé appartenant au cégep de Jonquière;

CONSIDÉRANT que l'article 344 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que dans le cas d'une habitation détachée de la classe d'usage H5 : Mutifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements), H6 : Mutifamiliale, catégorie C (9 logements et plus) et H8 : Habitation collective, les cases de stationnement sont permises dans les cours latérales, arrières et dans la cour avant dans le prolongement des cours latérales;

CONSIDÉRANT que le projet vise une implantation de cases de stationnement en cour avant;

CONSIDÉRANT que le nouveau bâtiment serait peu visible de la voie publique;

CONSIDÉRANT que l'article 344 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour une habitation de la classe d'usage H-5 : multifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements) et H-6 : multifamiliale, catégorie C (9 logements et plus) et H8 : Habitation collective, l'aménagement d'une bande gazonnée ou paysagée d'une largeur de 1,0 mètre entre le stationnement et toute ligne latérale et arrière de terrain est requise;

CONSIDÉRANT que le projet ne prévoit pas de bande gazonnée ou paysagée le long de la ligne latérale;

CONSIDÉRANT que l'article 265 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'un enclos est autorisé en cour latérale, en cour arrière et en cour arrière sur rue de façon à être localisé dans l'alignement de la façade du ou des bâtiment(s) principal(aux) voisin(s);

CONSIDÉRANT que l'article 265 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'un enclos est autorisé en cour latérale, en cour arrière et en cour arrière sur rue de façon à être localisé dans l'alignement de la façade du ou des bâtiment(s) principal(aux) voisin(s);

CONSIDÉRANT que l'article 286 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule que les conteneurs sont obligatoires pour toutes habitations des classes H5 - Multifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements), H6 - Multifamiliale, catégorie C (9 logements et plus) et H8 - Habitations collectives;

CONSIDÉRANT que l'article 267 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que seuls les matériaux suivants sont autorisés pour la construction d'un enclos pour conteneur :

1. Le bois traité;
2. La brique;
3. Les blocs architecturaux;
4. Une haie.

CONSIDÉRANT que le projet prévoit l'installation de conteurs et d'enclos en cour avant;

CONSIDÉRANT que le requérant désire que l'enclos à conteneurs soit fait d'un matériel de clôture de mailles de chaine incluant des lattes opaques;

CONSIDÉRANT le plan d'aménagement de la propriété déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande;

CONSIDÉRANT l'article 15 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures concernant les dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Groupe Hexo inc., 3214, route 170, Laterrière, visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal d'habitation multifamiliale de catégorie C sur un nouveau lot (futur lot 6 563 112 du cadastre du Québec) avec une marge avant maximale de 59 mètres au lieu de 11,45 mètres, autoriser une marge latérale gauche minimale de 6 mètres au lieu de 7,13 mètres, autoriser une marge arrière minimale de 4,8 mètres au lieu de 10 mètres, autoriser des cases de stationnement en cour avant qui n'est pas dans le prolongement des cours latérales, n'autoriser aucune bande gazonnée ou paysagée entre le stationnement et la ligne latérale de terrain, autoriser l'installation de conteneurs avec enclos en cour avant au lieu des cours latérales et arrière et autoriser un enclos à conteneurs fait de matériel de clôture en maille de chaine incluant lattes opaques au lieu du bois traité, de la brique, des blocs architecturaux ou d'une haie, sur un immeuble situé au 3710, rue Panet, Jonquière.

Selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité **de 18 MOIS** à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

De plus, la dérogation mineure entrera en vigueur lorsque toutes les procédures prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme auront dûment été complétées.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.10 DÉROGATION MINEURE - GROUPE HEXO INC. – 3710, RUE PANET, JONQUIÈRE (FUTUR LOT 6 563 111 DU CADASTRE DU QUÉBEC) – DM-5316 (ID 16589) (PONT 5.6 DU COMPTE-RENDU)

VS-AJ-2023-45

Proposé par Claude Bouchard
Appuyé par Michel Thiffault

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Groupe Hexo inc., 3214, route 170, Laterrière, visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal d'habitation multifamiliale de catégorie C sur un nouveau lot (futur lot 6 563 111 du cadastre du Québec) avec une marge avant maximale de 59 mètres au lieu de 11,45 mètres, autoriser une marge latérale droite minimale de 6 mètres au lieu de 7,13 mètres, autoriser une marge arrière minimale de 4,8 mètres au lieu de 10 mètres, autoriser des cases de stationnement en cour avant qui n'est pas dans le prolongement des cours latérales, n'autoriser aucune bande gazonnée ou paysagée entre le stationnement et la ligne latérale de terrain, n'autoriser aucune bande gazonnée ou paysagée entre le stationnement et la ligne de rue, n'autoriser aucune bande gazonnée ou paysagée entre l'allée d'accès ou de circulation le long de la ligne latérale de terrain, autoriser l'installation de conteneur avec enclos en cour avant au lieu des cours latérales et arrière, autoriser un enclos à conteneurs fait de matériel de clôture en maille de chaine incluant lattes opaques au lieu du bois traité, de la brique, des blocs architecturaux ou d'une haie, autoriser un lotissement avec une largeur minimale de terrain de 17 mètres au lieu de 20 mètres et avec une largeur minimale de terrain donnant sur rue de 7,09 mètres au lieu de 20 mètres; sur un immeuble situé au 3710, rue Panet, Jonquière;

CONSIDÉRANT qu'un projet de construction en projet intégré a été autorisé selon la résolution VS-AJ-2023-14;

CONSIDÉRANT que le requérant indique qu'il doit procéder au lotissement de la propriété afin de rencontrer les exigences prévues par le programme de subvention provincial;

CONSIDÉRANT que le requérant désire lotir la propriété afin d'implanter un bâtiment principal multifamilial de catégorie C;

CONSIDÉRANT le plan projet produit par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 3 mars 2021, version 7, et portant le numéro 10 092 de ses minutes déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT les plans de constructions déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée H-50-17640 indique, pour un usage d'habitation multifamilial de catégorie C, une marge avant minimale de 6 mètres;

CONSIDÉRANT que l'article 179 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'une variation de 25% au-dessus de la marge avant minimale prescrite à la grille des usages et des normes est autorisée comme marge avant maximale;

CONSIDÉRANT que l'article 180 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'à l'intérieur des périmètres urbains, lorsqu'un bâtiment principal du groupe Habitation – H s'implante entre deux bâtiments existants situés à moins de 30 mètres

et qui ne respecte pas les dispositions de l'article 179, la marge avant du nouveau bâtiment est la moyenne calculée selon la marge avant de chacun des bâtiments principaux adjacents avec une variation de 0,5 mètre en plus ou en moins;

CONSIDÉRANT que la marge avant maximale applicable est de 11,45 mètres;

CONSIDÉRANT que le projet vise une implantation avec une marge avant d'environ 58,6 mètres;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée H-50-17640 indique, pour la classe d'usage H6 : habitations multifamiliales, catégorie C de plus de 3 étages, chacune des marges latérales doit être égale ou supérieure à la moitié de la hauteur du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que selon le projet, la marge latérale applicable à la propriété est de 7,13 mètres minimum;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter le bâtiment principal avec une marge latérale de 6 mètres;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée H-50-17640 indique, pour un usage d'habitation multifamiliale de catégorie C, une marge arrière minimale de 10 mètres;

CONSIDÉRANT que le projet vise une implantation avec une marge arrière de 4,8 mètres;

CONSIDÉRANT que la propriété voisine à l'arrière est un boisé appartenant au cégep de Jonquière;

CONSIDÉRANT que l'article 344 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que dans le cas d'une habitation détachée de la classe d'usage H5 : Mutifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements), H6 : Mutifamiliale, catégorie C (9 logements et plus) et H8 : Habitation collective, les cases de stationnement sont permises dans les cours latérales, arrières et dans la cour avant dans le prolongement des cours latérales;

CONSIDÉRANT que le projet vise une implantation de cases de stationnement en cour avant;

CONSIDÉRANT que le nouveau bâtiment serait peu visible de la voie publique;

CONSIDÉRANT que l'article 344 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour une habitation de la classe d'usage H-5 : multifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements) et H-6 : multifamiliale, catégorie C (9 logements et plus) et H8: Habitation collective l'aménagement d'une bande gazonnée ou paysagée d'une largeur de 1,0 mètre entre le stationnement et toute ligne latérale et arrière de terrain est requise;

CONSIDÉRANT que l'article 351 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour une habitation de la classe d'usage H5 : Multifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements), H6 : Multifamiliale, catégorie C (9 logements et plus) et H8 : Habitation collective l'aménagement d'une bande gazonnée ou paysagée est requise aux endroits suivants:

1. 1,0 mètre entre une allée d'accès et toute ligne latérale de terrain;
2. 1,0 mètre entre une allée de circulation et toute ligne latérale et arrière de terrain.

CONSIDÉRANT que le projet ne prévoit pas de bande gazonnée ou paysagée le long de la ligne latérale;

CONSIDÉRANT que l'article 265 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'un enclos est autorisé en cour latérale, en cour arrière et en cour arrière sur rue de façon à être localisé dans l'alignement de la façade du ou des bâtiment(s) principal(aux) voisin(s);

CONSIDÉRANT que l'article 265 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'un enclos est autorisé en cour latérale, en cour arrière et en cour arrière sur rue de façon à être localisé dans l'alignement de la façade du ou des bâtiment(s) principal(aux) voisin(s);

CONSIDÉRANT que l'article 286 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule que les conteneurs sont obligatoires pour toutes habitations des classes H5 - Multifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements), H6 - Multifamiliale, catégorie C (9 logements et plus) et H8 - Habitations collectives;

CONSIDÉRANT que l'article 267 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que seuls les matériaux suivants sont autorisés pour la construction d'un enclos pour conteneur :

1. Le bois traité;
2. La brique;
3. Les blocs architecturaux;
4. Une haie;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit l'installation de conteurs et d'enclos en cour avant;

CONSIDÉRANT que le requérant désire que l'enclos à conteneurs soit fait d'un matériel de clôture de mailles de chaine incluant des lattes opaques;

CONSIDÉRANT que l'article 55.1 du règlement VS-R-2012-4 de la Ville de Saguenay portant sur le lotissement stipule que la largeur minimale d'un terrain donnant sur rue publique doit être équivalente au 2/3 de la largeur du terrain requise en vertu de l'article 47 du règlement de lotissement. De plus, lorsqu'une largeur de terrain n'est pas prescrite à la grille des usages et des normes, la largeur minimale du terrain à considérer dans ce cas doit être de 20 mètres;

CONSIDÉRANT que le nouveau lot projeté aurait une largeur minimale de terrain de 17 mètres et une largeur minimale de terrain donnant sur rue de 7,09 mètres;

CONSIDÉRANT le plan d'aménagement de la propriété déposé avec la demande montrant le maintien des arbres matures en cour avant;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande;

CONSIDÉRANT l'article 15 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures concernant les dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Groupe Hexo inc., 3214, route 170, Laterrière, visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal d'habitation multifamiliale de catégorie C sur un nouveau lot (futur lot 6 563 111 du cadastre du Québec) avec une marge avant maximale de 59 mètres au lieu de 11,45 mètres, autoriser une marge latérale droite minimale de 6 mètres au lieu de 7,13 mètres, autoriser une marge arrière minimale de 4,8 mètres au lieu de 10 mètres, autoriser des cases de stationnement en cour avant qui n'est pas dans le prolongement des cours latérales, n'autoriser aucune bande gazonnée ou paysagée entre le stationnement et la ligne latérale de terrain, n'autoriser aucune bande gazonnée ou paysagée entre le stationnement et la ligne de rue, n'autoriser aucune bande gazonnée ou paysagée entre l'allée d'accès ou de circulation le long de la ligne latérale de terrain, autoriser l'installation de conteneur avec enclos en cour avant au lieu des cours latérales et arrière, autoriser un enclos à conteneurs fait de matériel de clôture en maille de chaine incluant lattes opaques au lieu du bois traité, de la brique, des blocs architecturaux ou d'une haie, autoriser un lotissement avec une largeur minimale de terrain de 17 mètres au lieu de 20 mètres et avec une largeur minimale de terrain donnant sur rue de 7,09 mètres au lieu de 20 mètres; sur un immeuble situé au 3710, rue Panet, Jonquière à la condition suivante:

- Les cinq arbres matures représentés sur le plan projet produit par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 3 mars 2021, version 7, et portant le numéro 10 092 de ses minutes déposé avec la demande devront être conservés.

Selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité **de 18 MOIS** à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

De plus, la dérogation mineure entrera en vigueur lorsque toutes les procédures prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme auront dûment été complétées.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.11 PIIA - 9193-0941 QUÉBEC INC. – 3228, RUE SAINTE-ÉMILIE, JONQUIÈRE – PI-4467 (ID-16559) (AJ-CCU-2023-11)

VS-AJ-2023-46

Proposé par Claude Bouchard
Appuyé par Michel Thiffault

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (secteur des Rosiers) présentée par 9193-0941 Québec inc., 3228, rue Sainte-Émilie, Jonquière, visant à autoriser un agrandissement du bâtiment principal avec la construction d'une nouvelle aile et autoriser une modification des aménagements à la propriété localisée au 3228, rue Sainte-Émilie, Jonquière;

CONSIDÉRANT que les projets sont assujettis au règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay, chapitre 4 : Quartier des Rosiers;

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder aux travaux suivants :

- Agrandir le bâtiment principal avec la construction d'une nouvelle aile;
- Modifier les aménagements à la propriété.

CONSIDÉRANT le document de présentation produit par EPA Architecture nommé « *Les jardins Sainte-Émilie - Phase 4* » déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme doit étudier la conformité du projet avec les objectifs et critères du PIIA et faire une recommandation au conseil d'arrondissement;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement doit statuer sur la recommandation du CCU en se basant sur les mêmes objectifs et critères;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Secteur des Rosiers) présentée par 9193-0941 Québec inc., 3228, rue Sainte-Émilie, Jonquière, visant à autoriser un agrandissement du bâtiment principal avec la construction d'une nouvelle aile et autoriser une modification des aménagements à la propriété localisée au 3228, rue Sainte-Émilie, Jonquière.

Toutes modifications du design architectural, des matériaux et des couleurs doivent être approuvées par le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, avant l'émission du permis.

Adoptée à l'unanimité.

4. DÉROGATION MINEURE – PRÉSENTATION - COMMENTAIRES DU PUBLIC – ADOPTION

4.1 ÉRIC BOUCHARD – 2743, RUE ROSS, JONQUIÈRE – DM-5292 (ID-16524)

VS-AJ-2023-47

Proposé par Claude Bouchard
Appuyé par Kevin Armstrong

CONSIDÉRANT qu'Éric Bouchard a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage;

CONSIDÉRANT que le règlement VS-R-2012-7 adopté le 9 janvier 2012 précise les modalités et conditions requises pour l'acceptation d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable à sa réunion du 10 janvier 2023.

CONSIDÉRANT que la l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 21 janvier 2023 et sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

CONSIDÉRANT que le conseil a tenu une consultation publique au sujet de cette dérogation ;

CONSIDÉRANT que ce conseil n'a reçu, depuis la publication de l'avis public, aucune demande d'information au sujet de cette dérogation et aucune opposition ;

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande d'Éric Bouchard en raison du préjudice sérieux que pourrait lui causer l'application du règlement, qu'elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme et ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT que, selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité de 18 mois à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière accorde à Éric Bouchard une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, la régularisation de l'implantation d'un garage détaché localisé à une distance de 0,29 mètre de la ligne latérale et 0,39 mètre de la ligne arrière de terrain au lieu d'une distance minimale de 0,6 mètre, sur un immeuble situé au 2743, rue Ross, Jonquière.

Pour rendre valide la dérogation mineure le requérant devra obtenir un permis en vertu du règlement sur les permis et certificat VS-R-2012-6 de la Ville de Saguenay.

De plus, la dérogation mineure entrera en vigueur lorsque toutes les procédures prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme auront dûment été complétées.

ET QUE copie de la présente résolution soit transmise au requérant conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité.

4.2 9070-4404 QUÉBEC INC. SOPHIE ST-GELAIS – 1954, RUE DAVIS, JONQUIÈRE – DM-5294 (ID 16528)

VS-AJ-2023-48

Proposé par Claude Bouchard
Appuyé par Kevin Armstrong

CONSIDÉRANT que 9070-4404 Québec inc. Sophie St-Gelais a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage;

CONSIDÉRANT que le règlement VS-R-2012-7 adopté le 9 janvier 2012 précise les modalités et conditions requises pour l'acceptation d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable à sa réunion du 10 janvier 2023.

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 21 janvier 2023 et sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

CONSIDÉRANT que le conseil a tenu une consultation publique au sujet de cette

dérogation ;

CONSIDÉRANT que ce conseil n'a reçu, depuis la publication de l'avis public, aucune demande d'information au sujet de cette dérogation et aucune opposition ;

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de 9070-4404 Québec inc. Sophie St-Gelais en raison du préjudice sérieux que pourrait lui causer l'application du règlement, qu'elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme et ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT que, selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité de 18 mois à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière accorde à 9070-4404 Québec inc. Sophie St-Gelais une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, l'installation d'une première enseigne (Rio Tinto) apposée à plat sur le mur d'un bâtiment principal situé à au moins 0,9 mètre au-dessus du niveau du sol au lieu de 2,5 mètres et autorise l'installation d'une seconde enseigne (garderie) apposée à plat sur le mur d'un bâtiment principal situé à au moins 1,8 mètre au-dessus du niveau du sol au lieu de 2,5 mètres, sur un immeuble situé au 1954, rue Davis, Jonquière.

Selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité **de 18 MOIS** à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

De plus, la dérogation mineure entrera en vigueur lorsque toutes les procédures prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme auront dûment été complétées.

ET QUE copie de la présente résolution soit transmise au requérant conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité.

4.3 2973-3144 QUÉBEC INC. – 2701, BOULEVARD MELLON, JONQUIÈRE – DM 5296 (ID-16536)

VS-AJ-2023-49

Proposé par Claude Bouchard
Appuyé par Kevin Armstrong

CONSIDÉRANT que 2973-3144 Québec inc. a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage;

CONSIDÉRANT que le règlement VS-R-2012-7 adopté le 9 janvier 2012 précise les modalités et conditions requises pour l'acceptation d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif

d'urbanisme qui a donné un avis favorable à sa réunion du 10 janvier 2023.

CONSIDÉRANT que la l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 21 janvier 2023 et sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

CONSIDÉRANT que le conseil a tenu une consultation publique au sujet de cette dérogation ;

CONSIDÉRANT que ce conseil n'a reçu, depuis la publication de l'avis public, aucune demande d'information au sujet de cette dérogation et aucune opposition ;

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de 2973-3144 Québec inc. en raison du préjudice sérieux que pourrait lui causer l'application du règlement, qu'elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme et ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT que, selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité de 18 mois à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière accorde à 2973-3144 Québec inc. une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, l'installation d'une marquise détachée servant d'abri aux îlots pour pompe à essence pour un usage de service d'ambulance, sur un immeuble situé au 2701, boulevard Mellon, Jonquière.

Selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité **DE 18 MOIS** à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

De plus, la dérogation mineure entrera en vigueur lorsque toutes les procédures prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme auront dûment été complétées.

ET QUE copie de la présente résolution soit transmise au requérant conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité.

4.4 REMBOURRAGE ET DISTRIBUTION CHÂTEAUGUAY INC. MAXIM VACHON – 3462, RUE DU TRANSPORT, JONQUIÈRE – DM-5297 (ID-16521)

VS-AJ-2023-50

Proposé par Claude Bouchard
Appuyé par Kevin Armstrong

CONSIDÉRANT que Rembourrage et distribution Châteauguay inc. Maxim Vachon a

demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage;

CONSIDÉRANT que le règlement VS-R-2012-7 adopté le 9 janvier 2012 précise les modalités et conditions requises pour l'acceptation d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable à sa réunion du 10 janvier 2023.

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 21 janvier 2023 et sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

CONSIDÉRANT que le conseil a tenu une consultation publique au sujet de cette dérogation ;

CONSIDÉRANT que ce conseil n'a reçu, depuis la publication de l'avis public, aucune demande d'information au sujet de cette dérogation et aucune opposition ;

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de Rembourrage et distribution Châteauguay inc. Maxim Vachon en raison du préjudice sérieux que pourrait lui causer l'application du règlement, qu'elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme et ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT que, selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité de 18 mois à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière accorde à Rembourrage et distribution Châteauguay inc. Maxim Vachon une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, un agrandissement du bâtiment principal avec une marge latérale minimale de 4,1 mètres au lieu de 8 mètres, autorise l'installation d'un conteneur maritime en partie en cour avant au lieu des cours latérales et arrière, autorise l'installation d'un conteneur maritime situé à une distance minimale de 1 mètre du bâtiment principal au lieu de 3 mètres, autorise de l'entreposage extérieur sur une partie de la cour avant au lieu des cours latérales et arrière, autorise l'installation d'une clôture en cour avant d'une hauteur de 2 mètres au lieu d'un mètre, autorise l'implantation d'un conteneur à déchet en cour avant au lieu des cours latérales et arrière, autorise l'implantation d'un conteneur à déchets à une distance minimale de 1,2 mètre du bâtiment principal au lieu de 6 mètres et n'autorise aucune bande gazonnée ou paysagée le long de la ligne latérale droite du terrain au lieu d'une bande gazonnée ou paysagée d'une largeur minimale de 1 mètre, sur un immeuble situé au 3462, rue du Transport, Jonquière à la condition suivante :

- L'ensemble des aménagements visibles sur le plan projet d'implantation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 31 octobre 2022, version 3, et portant le numéro 4648 de ses minutes déposé avec la demande devra être réalisé.

Selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité **de 18 MOIS** à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le

délai d'obtention d'un permis et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

De plus, la dérogation mineure entrera en vigueur lorsque toutes les procédures prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme auront dûment été complétées.

ET QUE copie de la présente résolution soit transmise au requérant conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité.

5. CONSULTATION PUBLIQUE ET ADOPTION DE 2E PROJET DE RÈGLEMENT

5.1 PROJET DE RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONE 61880, SECTEUR DES RUES POWELL ET DESCHÊNES, JONQUIÈRE) (ARS 1513)

5.1.1 CONSULTATION PUBLIQUE

Le président de l'assemblée annonce qu'il y a aujourd'hui consultation publique sur le projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 61880, secteur des rues Powell et Deschênes, Jonquière) (ARS-1513).

M. Simon Tremblay, chargé de projet au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, est présent dans la salle pour répondre à toute question relative à ce projet de règlement et explique sommairement l'effet de ce projet de règlement.

Personne n'a de question ou de commentaire à formuler à l'égard de ce projet de règlement.

5.1.2 ADOPTION DE 2E PROJET DE RÈGLEMENT

VS-AJ-2023-51

Proposé par Kevin Armstrong
Appuyé par Michel Thiffault

QUE le projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 61880, secteur des rues Powell et Deschênes, Jonquière) (ARS-1513), tel que déposé par l'assistante-greffière à la présente séance, soit adopté;

ET QUE la greffière soit tenue de donner avis public aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande d'approbation référendaire;

Adoptée à l'unanimité.

6. ADOPTION DE RÈGLEMENT

6.1 RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2023-17 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONE 85764, SECTEUR AU SUD DE

L'AUTOROUTE 70, À L'INTERSECTION DU RANG SAINT-ANTOINE, JONQUIÈRE) (ARS 1503)

VS-AJ-2023-52

Proposé par Michel Thiffault
Appuyé par Claude Bouchard

QUE le règlement, ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 85764, secteur au sud de l'autoroute 70, à l'intersection du rang Saint-Antoine, Jonquière) (ARS-1503), soit adopté comme règlement numéro VS-RU-2023-17 du conseil d'arrondissement de Jonquière, tel que déposé par l'assistante-greffière à la présente séance;

ET QUE ledit règlement soit contresigné, par le président du conseil d'arrondissement après avoir été signé par la greffière.

Adoptée à l'unanimité.

7. DEMANDE DE PPCMOI

7.1 PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 2188 À 2192, RUE ST-JEAN-BAPTISTE, JONQUIÈRE – MARIO TREMBLAY – PPC-211 (ID-16499)

7.1.1 CONSULTATION PUBLIQUE

Le président de l'assemblée annonce qu'il y a aujourd'hui consultation publique sur le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 2188 à 2192, rue St-Jean-Baptiste, Jonquière – Mario Tremblay – PPC-211 (id-16499).

M. Simon Tremblay, chargé de projet au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, est présent pour répondre à toute question relative à ce projet et explique sommairement l'effet de ce projet.

Personne n'a de question ou de commentaire à formuler à l'égard de ce projet.

7.1.2 ADOPTION 2E PROJET DE RÉSOLUTION

VS-AJ-2023-53

Proposé par Kevin Armstrong
Appuyé par Jean-Marc Crevier

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Mario Tremblay, 2190, rue Saint-Jean-Baptiste, Jonquière, visant à régulariser l'usage auberge ou gîte touristique (code d'usage 5833) sur un immeuble situé au 2188 à 2192, rue Saint-Jean-Baptiste, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 10, b) de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule que la régularisation d'un usage ne disposant d'aucun droit acquis est admissible (selon l'article 23 et l'article 27.3).

CONSIDÉRANT qu'un permis a été émis en 2010 pour un usage de maison de chambres de 6 chambres dans le logement du 2190, rue Saint-Jean-Baptiste;

CONSIDÉRANT que l'intention du requérant à l'époque, tel que visible sur la documentation déposée, était de faire un usage d'auberge ou gîte touristique;

CONSIDÉRANT que la réglementation applicable en 2010 ainsi que la réglementation actuelle ne permet pas l'usage d'auberge ou gîte touristique;

CONSIDÉRANT que l'usage exercé est dérogatoire et ne dispose d'aucun droit acquis;

CONSIDÉRANT que les critères d'analyse applicables selon la section 5 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay;

CONSIDÉRANT que le comité indique que l'usage s'insère adéquatement dans son milieu d'insertion;

CONSIDÉRANT la marge latérale 1 de 4,17 mètres et la marge latérale 2 de 4,84 mètres;

CONSIDÉRANT que pour un usage de la classe d'usages commerce d'hébergement et de congrès, les marges latérales applicables sont de 8 mètres;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 620 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'à moins qu'il n'en soit stipulé autrement à la grille des usages et des normes, sont tenues à l'aménagement d'une zone tampon, toutes les classes d'usage commercial et de service lorsqu'elles ont des limites communes avec un usage résidentiel;

CONSIDÉRANT l'aménagement actuel de la propriété;

CONSIDÉRANT que l'article 1319 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un bâtiment principal comprenant des usages de commerce, de service et d'habitation est autorisé à la condition que les logements soient situés aux étages supérieurs. Les logements au sous-sol et au rez-de-chaussée sont interdits, sauf si l'aménagement de logements au rez-de-chaussée s'effectue à l'arrière d'un local commercial; les commerces et services sont interdits au-dessus d'unité de logement.

CONSIDÉRANT la localisation d'un logement au sous-sol et d'un logement au rez-de-chaussée;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme doit étudier la conformité du projet avec les critères d'analyse du règlement;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la régularisation de l'usage;

CONSIDÉRANT que le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble a fait l'objet d'une consultation publique et que la Ville n'a reçu aucun commentaire;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Mario Tremblay, 2190, rue Saint-Jean-Baptiste, Jonquière, visant à régulariser l'usage auberge ou gîte touristique (code d'usage 5833) sur un immeuble situé au 2188 à 2192, rue Saint-Jean-Baptiste, Jonquière;

Les marges existantes du bâtiment principal sont réputées conformes;

Les aménagements de la propriété le long des limites communes avec des usages résidentiels sont réputés conformes et ne nécessitent pas de zone tampon;

L'usage commercial est autorisé au-dessus et à côté de logements existants;

La présente résolution accordée pour un PPCMOI est sujette à une période de **18 mois** à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le Conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation du PPCMOI, elle devient nulle de plein droit.

Dans le cas d'un sinistre, le bâtiment doit être reconstruit dans les 18 mois suivant la date du règlement du sinistre pour maintenir la validité de la présente résolution.

Dans le cas d'une démolition, le bâtiment doit être reconstruit dans les 18 mois pour maintenir la validité de la présente résolution.

Si le délai des paragraphes 2 et 3 n'a pas été respecté, une nouvelle demande de PPCMOI peut être déposée dans les 18 mois de la date d'invalidité de la résolution.

Adoptée à l'unanimité.

7.2 PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 3449, RUE DE L'ÉNERGIE, JONQUIÈRE – CARL BOUDREAULT – PPC-207 (ID-16422)

7.2.1 ADOPTION DE LA RÉSOLUTION OFFICIELLE

VS-AJ-2023-54

Proposé par Kevin Armstrong
Appuyé par Michel Thiffault

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Carl Boudreault, 3585, rue Saint-Michel, Jonquière, visant à autoriser le remplacement d'un usage dérogatoire de Service de location d'automobiles (code d'usage 6353) par l'usage Vente de véhicules automobiles usagés (code d'usage 5512), sur un immeuble situé au 3449, rue de l' Énergie, Jonquière (les lots 2 857 715 et 3 093 664 seront remplacés par le futur lot 6 522 336 du cadastre du Québec);

CONSIDÉRANT que le point 8 de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de la Ville de Saguenay permet le remplacement ou l'ajout d'usages dans un bâtiment existant;

CONSIDÉRANT que l'usage de Service de location d'automobiles a été autorisé avec permis en 2007;

CONSIDÉRANT que cet usage a cessé et que le requérant désire remplacer cet usage par un usage de vente de véhicules automobiles usagés;

CONSIDÉRANT que le requérant propose de conformer ses aménagements en fonction de la réglementation en vigueur;

CONSIDÉRANT que le requérant procédera au remembrement de ses deux propriétés;

CONSIDÉRANT que la sous-section 1 et la sous-section 2 de la section 5 du chapitre 2 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay indiquent les dispositions applicables aux critères d'analyse de la demande;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme doit étudier la conformité du projet avec les critères d'analyse du règlement;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable en partie à la demande;

CONSIDÉRANT que le comité désire que les aménagements extérieurs soient conformes à la réglementation en vigueur;

CONSIDÉRANT que le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble a fait l'objet d'une consultation publique ainsi que d'une demande d'approbation référendaire et que la Ville n'a reçu aucun commentaire ni aucune demande d'approbation;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Carl Boudreault, 3585, rue Saint-Michel, Jonquière, visant à autoriser le remplacement d'un usage dérogatoire Service de location d'automobiles (code d'usage 6353) par l'usage Vente de véhicules automobiles usagés (code d'usage 5512), sur un immeuble situé au 3449, rue de l'Énergie, Jonquière (les lots 2 857 715 et 3 093 664 seront remplacés par le futur lot 6 522 336 du cadastre du Québec).

La présente résolution accordée pour un PPCMOI est sujette à une période de **24 mois** à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le Conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation du PPCMOI, elle devient nulle de plein droit.

Dans le cas d'un sinistre, le bâtiment doit être reconstruit dans les 18 mois suivant la date du règlement du sinistre pour maintenir la validité de la présente résolution.

Dans le cas d'une démolition, le bâtiment doit être reconstruit dans les 18 mois pour maintenir la validité de la présente résolution.

Si le délai des paragraphes 2 et 3 n'a pas été respecté, une nouvelle demande de PPCMOI peut être déposée dans les 18 mois de la date d'invalidité de la résolution.

Adoptée à l'unanimité.

7.3 PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 3774 À 3778, BOULEVARD HARVEY, JONQUIÈRE – PIERRE-LUC DEMERS – PPC-208 (ID-16442)

7.3.1 ADOPTION DE LA RÉSOLUTION OFFICIELLE

VS-AJ-2023-55

Proposé par Jean-Marc Crevier
Appuyé par Claude Bouchard

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Pierre- Luc Demers, 4097, rue Rembrandt, Jonquière, visant à autoriser l'ajout d'un troisième logement dans un bâtiment d'habitation de deux logements bénéficiant de droits acquis dans une zone

commerciale et de service, sur un immeuble situé au 3774 à 3778, boulevard Harvey, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le point 12 de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de la Ville de Saguenay permet le remplacement ou l'ajout d'usages dans un bâtiment existant;

CONSIDÉRANT que le requérant désire ajouter un troisième logement au sous-sol du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que l'usage d'habitation actuel bénéficie de droits acquis dans la zone;

CONSIDÉRANT que la sous-section 1 et la sous-section 2 de la section 5 du chapitre 2 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay indiquent les dispositions applicables aux critères d'analyse de la demande;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme doit étudier la conformité du projet avec les critères d'analyse du règlement;

CONSIDÉRANT que le point 3 b) de l'article 27.5 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de la Ville de Saguenay indique que l'aménagement de l'aire de stationnement démontre une intégration à l'aménagement paysager de la propriété;

CONSIDÉRANT que le point 4 de l'article 27.5 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de la Ville de Saguenay indique les points suivants :

a) L'aménagement de la propriété devrait refléter l'esprit du règlement relatif à la végétation et aux aménagements paysagers;
b) L'aménagement paysager devrait aussi être utilisé à titre de mesure de mitigation des éléments défavorables que ce soit les caractéristiques architecturales du bâtiment ou la présence d'éléments extérieurs déficients (stationnement, entreposage, etc.);
c) Tout espace non bâti et non utilisé dans la cour.

CONSIDÉRANT que l'on note la présence d'un espace entièrement asphalté en cour avant du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT qu'une nouvelle proposition d'aménagement de la propriété a été déposée avec la demande et visible selon le plan nommé "Aménagement extérieur 3774 boul. Harvey" produit par le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la Ville de Saguenay daté de novembre 2022;

CONSIDÉRANT que l'on voit, notamment, une augmentation de la surface gazonnée, le retrait de l'enseigne commerciale et l'ajout de trois arbres en façade;

CONSIDÉRANT qu'à cause de la localisation du bâtiment principal à la propriété, le comité est favorable à l'idée d'ajouter un logement supplémentaire au bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable avec la proposition d'aménagement déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble a fait l'objet d'une consultation publique ainsi que d'une demande d'approbation référendaire et que la Ville n'a reçu aucun commentaire ni aucune demande d'approbation;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Pierre-Luc Demers, 4097, rue Rembrandt, Jonquière, visant à autoriser l'ajout d'un troisième logement dans un bâtiment d'habitation de deux logements bénéficiant de droits acquis dans une zone commerciale et de service, sur un immeuble situé au 3774 à 3778, boulevard Harvey, Jonquière à la condition suivante:

- L'aménagement extérieur de la cour avant devra être conforme au plan nommé "Aménagement extérieur 3774 à 3778, boul. Harvey" produit par le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la Ville de Saguenay daté de novembre 2022.

La présente résolution accordée pour un PPCMOI est sujette à une période de **24 mois** à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le Conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation du PPCMOI, elle devient nulle de plein droit.

Dans le cas d'un sinistre, le bâtiment doit être reconstruit dans les 18 mois suivant la date du règlement du sinistre pour maintenir la validité de la présente résolution.

Dans le cas d'une démolition, le bâtiment doit être reconstruit dans les 18 mois pour maintenir la validité de la présente résolution.

Si le délai des paragraphes 2 et 3 n'a pas été respecté, une nouvelle demande de PPCMOI peut être déposée dans les 18 mois de la date d'invalidité de la résolution.

Adoptée à l'unanimité.

8. USAGES CONDITIONNELS

8.1 USAGE CONDITIONNEL – FRANCE SAUVAGEAU – 4630 CHEMIN DES POLICES, LAC KÉNOGAMI – UC-124 (ID-16509)

8.1.1 CONSULTATION PUBLIQUE

Le président de l'assemblée annonce qu'il y a aujourd'hui consultation publique sur l'usage conditionnel – France Sauvageau – 4630, chemin des Polices, Lac Kénogami – UC-124 (id-16509).

M. Simon Tremblay, chargé de projet au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, est présent dans la salle pour répondre à toute question relative à ce projet et explique sommairement l'effet de cet usage conditionnel.

Des personnes ont questionné les membres du conseil d'arrondissement de Jonquière et ont commenté cet usage conditionnel.

8.1.2 ADOPTION DE LA RÉSOLUTION OFFICIELLE

VS-AJ-2023-56

Proposé par Kevin Armstrong
Appuyé par Claude Bouchard

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par France Sauvageau, 3535, rue McCarthy, Saint-Laurent, visant à autoriser une résidence de

tourisme comme usage complémentaire à un usage d'habitation, sur un immeuble situé au 4630, chemin des Polices, Lac Kénogami;

CONSIDÉRANT que l'article 341.1 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'une résidence de tourisme est autorisée à titre d'usage complémentaire lorsque spécifiée à la grille des usages et des normes seulement, pour des habitations des classes d'usages suivantes :

- H1 - Habitation unifamiliale détachée;
- H2 - Habitation bifamiliale détachée (seulement dans les centres-villes);
- H3 - Habitation trifamiliale détachée (seulement dans les centres-villes);
- H4 - Habitation multifamiliale, catégorie A (4 logements) détachée (seulement dans les centres-villes);
- H9 - Habitation rurale détachée (1 seul logement);
- H10 - Habitation de villégiature.

CONSIDÉRANT qu'une résidence de tourisme est assujettie au respect des dispositions suivantes :

1° L'usage ne doit créer aucun inconvénient au voisinage;
2° Aucune identification ou enseigne reliée à l'usage complémentaire n'est autorisée à l'exception de l'enseigne de classification des établissements touristiques officiels de la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ);
3° Une procuration du propriétaire de l'immeuble est exigée lorsque l'exploitant de la résidence de tourisme est locataire;
4° Le calcul du nombre minimal de cases de stationnement requis doit respecter ce qui suit :
- Une (1) case pour les deux premières chambre plus une (1) case par chambre supplémentaire.

5° Le nombre maximum de personnes est déterminé comme suit :
- Deux (2) personnes par chambre.

CONSIDÉRANT que le projet est admissible au règlement numéro VS-RU-2012-77 portant sur les usages conditionnels s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay selon l'article 18.6 et l'article 25;

CONSIDÉRANT que l'article 30.7 du règlement numéro VS-RU-2012-77 portant sur les usages conditionnels s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay édicte les critères spécifiques à respecter;

CONSIDÉRANT que la requérante désire effectuer des locations à court terme d'une habitation de villégiature;

CONSIDÉRANT la documentation fournis par la requérante;

CONSIDÉRANT que le projet répond aux critères du règlement;

CONSIDÉRANT que la demande d'autorisation d'un usage conditionnel a fait l'objet d'une consultation publique et que la ville a reçu des commentaires ;

CONSIDÉRANT que la réévaluation de la demande d'usage conditionnel démontre que celle-ci ne répond pas aux critères tel qu'indiqué à l'article 30.7 du règlement VR-RU-2012-77 de la Ville de Saguenay portant sur les usages conditionnels ;

À CES CAUSES, il est résolu:

DE REFUSER la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par France

Sauvageau, 3535, rue McCarthy, Saint-Laurent, visant à autoriser une résidence de tourisme comme usage complémentaire à un usage d'habitation, sur un immeuble situé au 4630, chemin des Polices, Lac Kénogami.

Adoptée à l'unanimité.

9. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

VS-AJ-2023-57

Proposé par Jean-Marc Crevier
Appuyé par Michel Thiffault

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière verse les sommes suivantes aux organismes ci-après mentionnés :

No de demande	Entité externe	Description	Montant demandé	Montant ventilé	Ventilation complète
003462	SOCIÉTÉ CANADIENNE DU CANCER	Dons - Événement Grand relais Country	300,00$	50,00$	1120102.D01.29700
				50,00$	1120102.D02.29700
				50,00$	1120102.D03.29700
				50,00$	1120102.D04.29700
				50,00$	1120102.D05.29700
				50,00$	1120102.D06.29700
003463	COMITÉ CIVIL DE L'ESCADRILLE 634 DE JONQUIÈRE INC.	Aide financière - Campagne de financement	1080,00$	70,00$	1120102.D01.29700
				70,00$	1120102.D02.29700
				70,00$	1120102.D03.29700
				300,00$	1120102.D04.29700
				500,00$	1120102.D05.29700
				70,00$	1120102.D06.29700
003464	CORP. CENTRE-VILLE D'ARVIDA /CORPORATION DÉV ÉCONOMIQUE ET CULTUREL D'ARVIDA	Aide financière - Amélioration des installations	3000,00$	1500,00$	1120102.D05.29700
				1500,00$	1120102.D06.29700
003465	ASSOCIATION DU HOCKEY MINEUR DE SAGUENAY	Commandite - Festival Jouka 2022-2023	600,00$	100,00$	1120102.D01.29700
				100,00$	1120102.D02.29700
				100,00$	1120102.D03.29700
				100,00$	1120102.D04.29700
				100,00$	1120102.D05.29700
				100,00$	1120102.D06.29700
003466	CORAMH	Aide financière - Tournoi de curling	500,00$	25,00$	1120102.D01.29700
				25,00$	1120102.D02.29700
				100,00$	1120102.D03.29700
				300,00$	1120102.D04.29700
				25,00$	1120102.D05.29700
				25,00$	1120102.D06.29700
003467	RÉSIDENCE ST-JEAN-EUDES	Aide financière - Bon fonctionnement de l'organisme	1500,00$	750,00$	1120102.D05.29700
				750,00$	1120102.D06.29700
003468	AFÉAS LOCALE STE-THÉRÈSE	Aide financière - Bon fonctionnement de l'organisme	750,00$	375,00$	1120102.D05.29700
				375,00$	1120102.D06.29700
003469	FONDATION POLYVALENTE JONQUIÈRE	Aide financière - Souper bénéfice	510,00$	85,00$	1120102.D01.29700

				85,00$	1120102.D02.29700
				85,00$	1120102.D03.29700
				85,00$	1120102.D04.29700
				85,00$	1120102.D05.29700
				85,00$	1120102.D06.29700
003470	CENTRE DE SERVICES SCOLAIRE DE LA JONQUIÈRE/COMMISSION SCOLAIRE DE LA JONQUIÈRE	Commandite - École le tandem activité bénéfice	100,00$	100,00$	1120102.D04.29700
003471	ASSOCIATION RENAISSANCE DES PERSONNES TRAUMATISÉES CRÂNIENNES	Aide financière - Campagne "Les beaux 4 heures"	500,00$	250,00$	1120102.D05.29700
				250,00$	1120102.D06.29700
003472	ASSOCIATION POUR LA PROTECTION DU LAC KÉNOGAMI INC.	Aide financière - Divers projets	2000,00$	2000,00$	1120102.D01.29700
003473	CLUB DE PHOTO JAK	Aide financière - Bon fonctionnement de l'organisme	1000,00$	500,00$	1120102.D01.29700
				500,00$	1120102.D04.29700
003474	ASSOCIATION DU FOOTBALL MINEUR DE JONQUIÈRE	Demande de commandite - Superbowl - achat de matériel	300,00$	150,00$	1120102.D03.29700
				150,00$	1120102.D06.29700
003475	DIFFUSION COUNTRY	Demande de commandite - Diffusion "Allez-retour country"	500,00$	500,00$	1120002.000.29700
003476	CÉGEP DE JONQUIÈRE	Entente de visibilité - situation économique	1000,00$	1000,00$	1120002.000.29700
003477	CLUB LIONS CHICOUTIMI INC.	Aide financière - Bal des sucres	900,00$	150,00$	1120102.D01.29700
				150,00$	1120102.D02.29700
				150,00$	1120102.D03.29700
				150,00$	1120102.D04.29700
				150,00$	1120102.D05.29700
				150,00$	1120102.D06.29700
003478	CONSEIL KÉNOGAMI, NO 2595 DES CHEVALIERS DE COLOMB	Aide financière - Carnaval 2023	750,00$	250,00$	1120102.D01.29700
				250,00$	1120102.D02.29700
				250,00$	1120102.D03.29700
003479	DEUIL 02	Aide financière - Souper bénéfice	500,00$	100,00$	1120102.D02.29700
				100,00$	1120102.D03.29700
				100,00$	1120102.D04.29700
				100,00$	1120102.D05.29700
				100,00$	1120102.D06.29700
		TOTAL :	**15790,00$**		

Adoptée à l'unanimité.

10. DIVERS

10.1 COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE JONQUIÈRE – NOMINATION D'UN MEMBRE NON PERMANENT

VS-AJ-2023-58

Proposé par Claude Bouchard
Appuyé par Michel Thiffault

CONSIDÉRANT que dans le règlement AJ-2002-2 constituant le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Jonquière, il est prévu à l'article 3.1.2 de nommer des membres non permanents au comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Jonquière.

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière nomme au comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement Jonquière le membre non permanent qui suit : Monsieur Dany Larouche comme représentant des citoyens, et ce, pour une période de deux (2) ans soit jusqu'en décembre 2024.

Adoptée à l'unanimité.

10.2 DEMANDE L'AJOUT DE PANNEAUX « INTERDIT DE STATIONNER » SUR LA RUE OUELLET

VS-AJ-2023-59

Proposé par Kevin Armstrong
Appuyé par Jean-Marc Crevier

CONSIDÉRANT qu'une demande a été faite par le conseiller Kevin Armstrong ;

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière demande à nos services d'ajouter deux (2) panneaux « Interdit de stationner » sur la rue Ouellet du côté sud de la rue St-Dominique jusqu'au stationnement public. Un montant de 500 $ sera payable à même le fonds d'immobilisation du conseiller Kevin Armstrong.

Adoptée à l'unanimité.

10.3 DEMANDE L'AJOUT DE PANNEAUX « INTERDIT DE STATIONNER » À L'INTERSECTION DES RUES DE L'HÔPITAL ET STE-FOY

VS-AJ-2023-60

Proposé par Michel Thiffault
Appuyé par Claude Bouchard

CONSIDÉRANT qu'une demande a été faite par le conseiller Michel Thiffault ;

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière demande à nos services d'ajouter deux (2) panneaux « Interdit de stationner » à l'intersection des rues de l'Hôpital et Ste-Foy. Un montant de 500 $ sera payable à même le fonds d'immobilisation du conseiller Michel Thiffault.

Adoptée à l'unanimité.

10.4 DEMANDE L'AJOUT DE PANNEAUX « INTERDIT DE STATIONNER » SUR LA RUE DE L'ÉMERAUDE

VS-AJ-2023-61

Proposé par Kevin Armstrong
Appuyé par Jean-Marc Crevier

CONSIDÉRANT qu'une demande a été faite par le conseiller Carl Dufour ;

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière demande à nos services d'ajouter deux (2) panneaux « Interdit de stationner » devant le 4160, rue de l'Émeraude (de l'entrée à la limite du terrain devant le 4125, rue de l'Émeraude). Un montant de 500 $ sera payable à même le fonds d'immobilisation du conseiller Carl Dufour.

Adoptée à l'unanimité.

10.5 DEMANDE L'AJOUT D'UN ESPACE DE STATIONNEMENT POUR PERSONNE À MOBILITÉ RÉDUITE DEVANT LE 1954, RUE DAVIS

VS-AJ-2023-62

Proposé par Jean-Marc Crevier
Appuyé par Michel Thiffault

CONSIDÉRANT qu'une demande a été faite par le conseiller Carl Dufour ;

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière demande à nos services d'ajouter un espace de stationnement pour personne à mobilité réduite devant le 1954, rue Davis. Un montant de 250 $ sera payable à même le fonds d'immobilisation du conseiller Carl Dufour.

Adoptée à l'unanimité.

10.6 DEMANDE D'ANALYSE POUR MODIFICATION DE LA CLASSE DE DÉNEIGEMENT DES RUES MIRO ET BORDUAS

VS-AJ-2023-63

Proposé par Claude Bouchard
Appuyé par Kevin Armstrong

CONSIDÉRANT qu'une demande a été faite par le conseiller Claude Bouchard ;

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière demande à nos services d'analyser afin de modifier la classe de déneigement des rues Miro et Borduas.

Adoptée à l'unanimité.

10.7 DEMANDE DE MODIFICATION SUR 3 PANNEAUX «INTERDICTION DE STATIONNER» AU 3712-3718, BOULEVARD HARVEY (BENNY & CO)

VS-AJ-2023-64

Proposé par Michel Thiffault
Appuyé par Claude Bouchard

CONSIDÉRANT qu'une demande a été faite par le conseiller Michel Thiffault ;

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière demande à nos services de modifier trois (3) panneaux « Interdit de stationner » au 3712-3718, boulevard Harvey (Benny & co) en y inscrivant « Interdit de stationner du lundi au vendredi de 7 h à 18 h ». Un montant de 450 $ sera payable à même le fonds d'immobilisation du conseiller Michel Thiffault.

Adoptée à l'unanimité.

10.8 AVIS PRÉLIMINAIRE – DÉPÔT D'UN PAE – LOT 5 420 144 DU CADASTRE DU QUÉBEC (SECTEUR ROUTE COULOMBE)

VS-AJ-2023-65

Proposé par Claude Bouchard
Appuyé par Michel Thiffault

CONSIDÉRANT la demande d'avis préliminaire pour l'exclusion d'une partie de terrain au dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.), déposée par monsieur Jean-François Rousseau et madame Karen Tremblay visant un projet de développement d'une propriété résidentielle de basse densité en arrière lot sur une partie du lot 5 420 144 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que tout projet de développement soumis au dépôt d'un PAE doit d'abord faire l'objet d'un avis préliminaire par le conseil d'arrondissement concerné avant le dépôt d'une demande;

CONSIDÉRANT que le projet de développement vise l'exclusion d'une partie de terrain au dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.), visant un projet de développement d'une propriété résidentielle de basse densité en arrière-lot ;

CONSIDÉRANT que le projet a fait l'objet d'une présentation à la plénière du conseil d'arrondissement de Jonquière le 24 janvier 2023;

CONSIDÉRANT qu'une demande précédente a déjà fait l'objet d'une résolution de refus par la Commission de l'aménagement du territoire, du génie et de l'urbanisme en juillet 2022;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil d'arrondissement considèrent, malgré la diminution du nombre de terrains à développer (passant de deux à un), que le développement résidentiel devrait se concentrer en bordure de chemin, le long de la route Colombe, et qu'il n'est pas souhaitable d'étendre l'affectation résidentielle en arrière lot et de densifier le secteur;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière refuse la demande visant à exclure une partie du lot 5 420 144 du cadastre du Québec de la zone 10440 assujettie au dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.), déposée par monsieur Jean-François Rousseau et madame Karen Tremblay afin de permettre la construction d'un terrain résidentiel de basse densité en arrière -lot.

Adoptée à l'unanimité.

11. VARIA

Aucun item n'est ajouté au varia.

12. PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

Une période d'intervention des membres du conseil a été tenue.

13. PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière aura lieu le mardi 14 mars 2023 à 19 h dans la salle Polyvalente de la bibliothèque Hélène-Pedneault, 4160, rue du Vieux-Pont, Jonquière.

14. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

Une période de questions a été tenue.

15. LEVÉE DE LA SÉANCE

VS-AJ-2023-66

Proposé par Kevin Armstrong
Appuyé par Jean-Marc Crevier

QUE la présente séance ordinaire soit levée à 19h22.

Adoptée à l'unanimité.

Ce procès-verbal sera ratifié à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière du 14 mars

_____
PRÉSIDENT

_____
ASSISTANTE-GREFFIÈRE

CH/vt

3.1

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

ARRONDISSEMENT DE JONQUIÈRE

Procès-verbal d'une réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Jonquière tenue le 2 mars 2023 par vidéoconférence à 12 h.

Étaient présents : Claude Bouchard, conseiller municipal
Alain Brassard, représentant des citoyens
Dany Larouche, représentant des citoyens
Denis Tremblay, représentant de l'UPA (en partie)
Nicolas Jonkmans, représentant des citoyens
Olivier Turcotte, représentant des citoyens (en partie)

Également présents : Éric Gauthier, directeur de l'arrondissement de Jonquière
Simon Tremblay, Urbaniste
Julie Boulay, inspectrice en bâtiment, superviseure

Étaient absents : Jimmy Bouchard, président et conseiller municipal
Annie Labonté, représentant d'une association sociale ou communautaire
Isabelle Dakin, représentante des citoyens
Marc-André Allaire, représentant d'une association commerciale

ORDRE DU JOUR

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 2 MARS 2023**
2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 2 FÉVRIER 2023**
3. **USAGES CONDITIONNELS**
   - 3.1 Société en commandite Powerplay Sagamie - 2655, boulevard du Royaume, Jonquière – UC-131 (id-16635)
   - 3.2 Camil Beaudoin – 2270 à 2272, rue Nadeau, Jonquière – UC-130 (id-16613)
4. **DÉROGATIONS MINEURES**
   - 4.1 9204-2191 Québec inc. – lot 2 859 310 du cadastre du Québec, voisin du 2829, boulevard du Royaume, Jonquière – DM-5305 (id-16551)
   - 4.2 Gaston Fortin – 2470, rue du Croissant, Jonquière – DM-5326 (id-16622)
   - 4.3 Rémi Bergeron – 4285, rue de la Manche, Jonquière – DM-5328 (id-16624)
   - 4.4 Succession Nina Nadeau, Manon Gilbert – 3600 à 3602, rue Racine, Jonquière – DM-5329 (id-16626)
   - 4.5 Sylvain Tremblay – 1743, rue Beauséjour, Jonquière – DM-5332 (id-16629)
   - 4.6 Le Domaine du Saguenay inc. – lot 5 211 925 du cadastre du Québec, face au 2612, rue des Lagopèdes, Jonquière – DM-5334 (id-16640)
   - 4.7 Annie Boivin – 7179, chemin de la Brise, Lac-Kénogami – DM-5335 (id-16643)
   - 4.8 France Desormeaux – 5745, chemin Desbelvil, Lac-Kénogami – DM-5337 (id-16639)

5. **PIIA**

5.1 Stéphane-Éric Bureau – 2020, chemin Dumont, Shipshaw – PI-4477 (id-16610)

5.2 Centre de services scolaire de la Jonquière – 2330, rue Lévesque, Jonquière – PI-4483 (id-16638)

5.3 Gestion Immobilière l'Étoile MP inc. – 3311, boulevard du Royaume, Jonquière – PI-4484 (id-16605)

6. **VARIA**

7. **LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 2 MARS 2023

D'ADOPTER l'ordre du jour de la présente réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Jonquière du 2 mars 2023, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité

2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 2 FÉVRIER 2023

D'ADOPTER le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Jonquière du 2 février 2023, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité

3. USAGES CONDITIONNELS

3.1 Société en commandite Powerplay Sagamie - 2655, boulevard du Royaume, Jonquière – UC-131 (id-16635)

AJ-CCU-2023-13

Les membres du comité acceptent de recevoir les requérants pour fins de présentation.

CONSIDÉRANT le projet présenté par Société en commandite Powerplay Sagamie, 2655, boulevard du Royaume, Jonquière, visant à requalifier d'un centre commercial existant, sur un immeuble situé au 2655, boulevard du Royaume, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le projet est localisé dans la zone 62380;

CONSIDÉRANT que le requérant projette la démolition d'une partie du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le requérant désire intégrer 10 nouveaux bâtiments résidentiels, une modification du bâtiment commercial, l'intégration d'un nouveau bâtiment commercial et de services et une modification des aménagements;

CONSIDÉRANT le document nommé *Projet de développement résidentiel - Faubourg Sagamie - Demande d'usages conditionnels - Déposée à la Ville de Saguenay en février 2023*, produit par Groupe Boudreault, Groupe Firma et Domus déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement l'acceptation du plan global de développement du secteur ;

CONSIDÉRANT que le développement de la partie résidentielle fera l'objet d'une demande en usage conditionnel et s'effectuera par phases;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER le projet présenté par Société en commandite Powerplay Sagamie, 2655, boulevard du Royaume, Jonquière, visant à requalifier–un centre commercial existant, sur un immeuble situé au 2655, boulevard du Royaume, Jonquière, selon le document et incluant les plans globaux de développement du secteur nommé : *Projet de développement résidentiel - Faubourg Sagamie - Demande d'usages conditionnels - Déposée à la Ville de Saguenay en février 2023,* produit par Groupe Boudreault, Groupe Firma et Domus.

L'acceptation du projet n'autorise pas les dispositions étant non-conforme à la réglementation d'urbanisme (nombre de cases de stationnement, nombre maximal d'étages, etc.).

Les phases du projet assujetties au règlement sur les usages conditionnels seront déposées pour analyse dans des rencontres ultérieures.

Adoptée à l'unanimité.

3.2 Usage conditionnel - Camil Beaudoin – 2270 à 2272, rue Nadeau, Jonquière – UC-130 (id-16613)

AJ-CCU-2023-12

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Camil Beaudoin, 686, avenue de Tampa, Saint-Ambroise, visant à autoriser le remplacement d'un usage dérogatoire de commerce de proximité par un logement, sur un immeuble situé au 2270 à 2272, rue Nadeau, Jonquière;

CONSIDÉRANT que la zone 19120 autorise les classes d'usages suivantes :

- H01 : Unifamiliale;
- H02 : Bifamiliale;
- H03 : Trifamiliale;
- H04 : Multifamiliale catégorie A;
- P1a : Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

CONSIDÉRANT que l'article 1490 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un droit acquis à un usage cesse d'être reconnu dans l'éventualité où l'activité a été abandonnée, a cessée, a été interrompue pour une période de 18 mois consécutifs ou a été remplacée. Dans le cas d'une cessation, l'usage concerné ou un changement d'usage est soumis au règlement sur les usages conditionnels;

CONSIDÉRANT que le projet est admissible au règlement numéro VS-RU-2012-77 portant sur les usages conditionnels s'appliquant à l'ensemble du territoire de la ville de Saguenay selon le tableau 1 de l'article 18 et le premier paragraphe de l'article 25;

CONSIDÉRANT que le point 2 de l'article 18 du règlement des usages conditionnels VS-RU-2012-77 de la Ville de Saguenay stipule qu'un usage dérogatoire dont la reconnaissance de droit acquis a cessé comme indiqué à l'article 1490 du règlement de zonage peut être remplacé lorsqu'il s'agit d'un usage de remplacement indiqué aux tableaux de l'article 1494 du règlement de zonage ou aux tableaux du présent article;

CONSIDÉRANT que le tableau nommé remplacement d'un usage dérogatoire dans une zone à dominance « Habitation (H) » à l'intérieur des périmètres urbains autorise le remplacement d'un usage dérogatoire de commerces et services de proximité (c1a) par un logement (sans agrandissement du bâtiment);

CONSIDÉRANT les critères d'évaluation applicables à la section 5 du règlement VS-RU-2012-77 portant sur les usages conditionnels s'appliquant à l'ensemble du territoire de la ville de Saguenay;

CONSIDÉRANT que le requérant désire remplacer le local qui abritait anciennement un commerce de proximité par un logement supplémentaire;

CONSIDÉRANT que le bâtiment accueille déjà 5 logements;

CONSIDÉRANT qu'une demande en vertu du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale VS-RU-2013-115 de la Ville de Saguenay avait autorisé une utilisation de l'espace du local commercial par les logements comme aire d'entreposage intérieure à la condition du respect du plan d'aménagement extérieur nommé : *Plan modifié du 2270, rue Nadeau* daté du 26 novembre 2019;

CONSIDÉRANT que le comité indique que la demande actuelle devrait répondre aux mêmes exigences concernant les aménagements extérieurs;

CONSIDÉRANT que le projet répond aux critères du règlement;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier :

D'ACCEPTER pour fins de suivi de la procédure régissant un tel projet, la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Camil Beaudoin, 686, avenue de Tampa, Saint-Ambroise, visant à autoriser le remplacement d'un usage dérogatoire de commerce de proximité par un logement, sur un immeuble situé au 2270 à 2272, rue Nadeau, Jonquière à la condition suivante :

- L'aménagement extérieur de la propriété devra respecter le plan nommé *Plan modifié du 2270, rue Nadeau* du dossier PI-3614 et daté du 26 novembre 2019.

La présente résolution accordée pour un usage conditionnel est sujette à une période de **24 mois** à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de l'usage conditionnel, elle devient nulle de plein droit.

Dans le cas d'un sinistre, le bâtiment doit être reconstruit dans les 18 mois suivant la date du règlement du sinistre pour maintenir la validité de la présente résolution.

Dans le cas d'une démolition, le bâtiment doit être reconstruit dans les 18 mois pour maintenir la validité de la présente résolution.

Si le délai des paragraphes 2 et 3 n'a pas été respecté, une nouvelle demande d'usage conditionnel peut être déposée dans les 18 mois de la date d'invalidité de la résolution.

Adoptée à l'unanimité.

4. DÉROGATIONS MINEURES

4.1 Dérogation mineure - 9204-2191 Québec inc. – lot 2 859 310 du cadastre du Québec, voisin du 2829, boulevard du Royaume, Jonquière – DM-5305 (id-16551)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 9204-2191 Québec inc., 4136, chemin Bouchard, Lac Kénogami, visant à autoriser l'installation d'une roulotte de chantier faisant office de bâtiment principal, autoriser une largeur d'allée d'accès de 76,2 mètres au lieu de 13 mètres et autoriser aucune bande gazonnée ou paysagée d'une largeur minimale de 1,5 mètre entre une aire de stationnement et une ligne de rue ainsi que la plantation d'un arbre au 7 mètres linéaire, sur un immeuble situé sur le lot 2 859 310 du cadastre du Québec, voisin du 2829, boulevard du Royaume, Jonquière;

CONSIDÉRANT que l'article 1357 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que les wagons de chemin de fer, les tramways, les autobus, les boîtes de camion ou autres véhicules de même nature, les conteneurs à déchets ou à recyclage, les conteneurs maritimes ou autres équipements similaires ne peuvent être utilisés comme bâtiment principal ou accessoire ou à toutes autres fins pour lesquelles elles n'ont pas été conçues;

CONSIDÉRANT les informations fournies par le requérant;

CONSIDÉRANT que le requérant désire faire un usage de service d'horticulture autorisé dans la zone;

CONSIDÉRANT que le requérant ne désire pas faire la construction d'un bâtiment principal sur la propriété;

CONSIDÉRANT que le projet vise à l'installation d'une roulotte de chantier faisant office de bâtiment principal pour une durée minimale de 3 ans;

CONSIDÉRANT que l'article 585 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que la largeur maximale d'une allée d'accès est de 13 mètres;

CONSIDÉRANT que l'article 623 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que la largeur minimale requise pour la bande gazonnée ou paysagée localisée entre une aire de stationnement et une ligne de rue est d'au moins 1,5 mètre s'étendant sur toute la largeur du terrain, à l'exclusion des accès;

CONSIDÉRANT que le requérant désire conserver l'ouverture existante de 76,2 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant ne désire pas aménager une bande gazonnée ou paysagée entre une aire de stationnement et une ligne de rue d'une largeur minimale de 1,5 mètre incluant une plantation d'arbres;

CONSIDÉRANT qu'un bâtiment principal est nécessaire pour l'exercice de l'usage;

CONSIDÉRANT que le site est localisé sur une artère commerciale importante de l'arrondissement de Jonquière;

CONSIDÉRANT que la qualité des constructions principales renforce la vocation commerciale du secteur;

CONSIDÉRANT qu'il est possible pour le requérant d'implanter un bâtiment principal de faible superficie ainsi que de rencontrer les normes minimales concernant l'aménagement de la cour avant;

CONSIDÉRANT que le comité n'est pas favorable à la demande;

CONSIDÉRANT l'article 15 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures concernant les dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

DE REFUSER la demande de dérogation mineure présentée par 9204-2191 Québec inc., 4136, chemin Bouchard, Lac Kénogami, visant à autoriser l'installation d'une roulotte de chantier faisant office de bâtiment principal, autoriser une largeur d'allée d'accès de 76,2 mètres au lieu de 13 mètres et autoriser aucune bande gazonnée ou paysagée d'une largeur minimale de 1,5 mètre entre une aire de stationnement et une ligne de rue ainsi que la plantation d'un arbre au 7 mètres linéaire, sur un immeuble situé sur le lot 2 859 310 du cadastre du Québec, voisin du 2829, boulevard du Royaume, Jonquière.

Adoptée à l'unanimité.

4.2 Dérogation mineure - Gaston Fortin – 2470, rue du Croissant, Jonquière – DM-5326 (id-16622)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Gaston Fortin, 2470, rue du Croissant, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un garage attenant en cour latérale avec une marge minimale de 0,9 mètre au lieu de 1,5 mètre de la ligne de propriété, sur un immeuble situé au 2470, rue du Croissant, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 3 de l'article 194 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour les bâtiments dont le type de structure est jumelé, la marge latérale minimale du garage attenant est fixée à 1,5 mètre;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un garage attenant à un bâtiment unifamilial jumelé à une distance minimale de 0,9 mètre de la ligne latérale de propriété;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Jacques Normand, arpenteur-géomètre, daté du 3 février 2023, version 2, et portant le numéro 9460 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le garage projeté serait d'une dimension de 3,66 mètres de largeur par 8,53 mètres de profondeur;

CONSIDÉRANT la superficie du terrain résidentiel;

CONSIDÉRANT que l'espace disponible sur la propriété est limité en regard des bâtiments accessoires;

CONSIDÉRANT que la propriété accueille déjà une remise détachée;

CONSIDÉRANT que l'ajout d'un garage attenant augmente la volumétrie du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que l'accès extérieur à la cour arrière serait grandement limité;

CONSIDÉRANT que l'espace d'entreposage de la neige en période hivernale ne serait que possible en cour avant;

CONSIDÉRANT la réduction de l'espace végétalisé à la propriété;

CONSIDÉRANT que la propriété est localisée dans un nouveau secteur de développement résidentiel où de nombreux bâtiments de type unifamilial à structure jumelée sont présents;

CONSIDÉRANT l'incidence d'une acceptation pour d'autres demandes éventuelles au secteur;

CONSIDÉRANT que le comité n'est pas favorable à la demande;

CONSIDÉRANT l'article 15 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures concernant les dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

DE REFUSER la demande de dérogation mineure présentée par Gaston Fortin, 2470, rue du Croissant, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un garage attenant en cour latérale avec une marge minimale de 0,9 mètre au lieu de 1,5 mètre de la ligne de propriété, sur un immeuble situé au 2470, rue du Croissant, Jonquière.

Adoptée à l'unanimité

4.3 Dérogation mineure - Rémi Bergeron – 4285, rue de la Manche, Jonquière – DM-5328 (id-16624)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Rémi Bergeron, 4285, rue de la Manche, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un garage détaché qui portera la superficie au sol des bâtiments accessoires à un maximum de 113 mètres carrés au lieu de 100 mètres carrés et autoriser une hauteur totale du garage détaché projeté d'un maximum de 6 mètres au lieu de 5 mètres, sur un immeuble situé au 4285, rue de la Manche, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 9 de l'article 185 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'à l'intérieur des limites du périmètre urbain, la superficie totale maximale de bâtiments accessoires est fixée à 100 mètres carrés;

CONSIDÉRANT le paragraphe 17 de l'article 185 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'à l'intérieur des limites du périmètre urbain, la hauteur maximale d'un bâtiment ou d'une construction accessoire détachée est fixée à 5,0 mètres, sans toutefois excéder la hauteur du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un garage détaché de 8,53 mètres par 10,97 mètres pour une superficie d'environ 94 mètres carrés en cour arrière de la propriété;

CONSIDÉRANT qu'une remise existante sera démolie;

CONSIDÉRANT qu'un autre bâtiment accessoire détaché déjà présent, soit une remise à bois, sera conservé à la propriété;

CONSIDÉRANT que la somme des bâtiments accessoires détachés présents à la propriété serait de 113 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le requérant désire entreposer un véhicule récréatif dans le nouveau garage projeté;

CONSIDÉRANT que pour y permettre l'accès, la hauteur du bâtiment projeté serait d'un maximum de 6 mètres;

CONSIDÉRANT la superficie de la propriété;

CONSIDÉRANT la localisation en cour arrière du bâtiment projeté;

CONSIDÉRANT l'éloignement des bâtiments principaux voisins;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande;

CONSIDÉRANT l'article 15 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures concernant les dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande de dérogation mineure présentée par Rémi Bergeron, 4285, rue de la Manche, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un garage détaché qui portera la superficie au sol des bâtiments accessoires à un maximum de 113 mètres carrés au lieu de 100 mètres carrés et autoriser une hauteur totale du garage détaché projeté d'un maximum de 6 mètres au lieu de 5 mètres, sur un immeuble situé au 4285, rue de la Manche, Jonquière.

Selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité **DE 18 MOIS** à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

De plus, la dérogation mineure entrera en vigueur lorsque toutes les procédures prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme auront dûment été complétées.

Adoptée à l'unanimité

4.4 Dérogation mineure - Succession Nina Nadeau, Manon Gilbert – 3600 à 3602, rue Racine, Jonquière – DM-5329 (id-16626)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Succession Nina Nadeau, Manon Gilbert, 498, rue des Canaries, Larouche, visant à régulariser l'implantation d'une remise détachée localisée à une distance de 0,41 mètre de la ligne de terrain au lieu de 0,6 mètre, sur un immeuble situé au 3600 à 3602, rue Racine, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 6 de l'article 210 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que toute remise détachée doit être située à une distance minimale de 0,6 mètre des lignes de terrain;

CONSIDÉRANT qu'une remise détachée a été construite avec un permis en 2014;

CONSIDÉRANT que la remise devait être implantée à une distance minimale de 0,6 mètre de la ligne de propriété;

CONSIDÉRANT que la remise a été implantée à 0,41 mètre de la ligne arrière du terrain;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande;

CONSIDÉRANT l'article 15 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures concernant les dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Succession Nina Nadeau, Manon Gilbert, 498, rue des Canaries, Larouche, visant à régulariser l'implantation d'une remise détachée localisée à une distance de 0,41 mètre de la ligne de terrain au lieu de 0,6 mètre, sur un immeuble situé au 3600 à 3602, rue Racine, Jonquière.

De plus, la dérogation mineure entrera en vigueur lorsque toutes les procédures prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme auront dûment été complétées.

Adoptée à l'unanimité

4.5 Dérogation mineure - Sylvain Tremblay – 1743, rue Beauséjour, Jonquière – DM-5332 (id-16629)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Sylvain Tremblay, 1743, rue Beauséjour, Jonquière, visant à régulariser l'implantation du bâtiment principal avec une marge arrière de 6,20 mètres au lieu de 8 mètres et régulariser l'implantation d'un garage détaché en cour avant à une distance de

6,4 mètres de la ligne de rue au lieu des cours latérales ou arrière, sur un immeuble situé au 1743, rue Beauséjour, Jonquière;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée H-36-13960 stipule, pour un usage d'habitation unifamiliale à structure détachée, la marge arrière minimale est de 8 mètres;

CONSIDÉRANT qu'un permis a été délivré en 2007 pour la construction du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT le plan accompagnant le certificat de localisation produit par Éric Savard, arpenteur-géomètre, daté du 20 février 2023 et portant le numéro 9040 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT qu'une erreur d'implantation est constatée à la propriété;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal se retrouve localisé à une distance de 6,2 mètres de la ligne arrière;

CONSIDÉRANT que la propriété est adossée à une propriété de la Ville de Saguenay;

CONSIDÉRANT qu'un bâtiment accessoire a été construit suivant le permis de construction de 2007;

CONSIDÉRANT que le bâtiment accessoire a finalement été implanté en cour avant à une distance de 6,4 mètres de la ligne de rue;

CONSIDÉRANT que la réglementation en vigueur à ce moment autorisait que le bâtiment accessoire soit localisé en cour latérale sans recul par rapport à la façade du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que la situation est existante depuis 16 ans;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande;

CONSIDÉRANT l'article 15 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures concernant les dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Sylvain Tremblay, 1743, rue Beauséjour, Jonquière, visant à régulariser l'implantation du bâtiment principal avec une marge arrière de 6,20 mètres au lieu de 8 mètres et régulariser l'implantation d'un garage détaché en cour avant à une distance de 6,4 mètres de la ligne de rue au lieu des cours latérales ou arrière, sur un immeuble situé au 1743, rue Beauséjour, Jonquière.

De plus, la dérogation mineure entrera en vigueur lorsque toutes les procédures prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme auront dûment été complétées.

Adoptée à l'unanimité

4.6 Dérogation mineure - Le Domaine du Saguenay inc. – lot 5 211 925 du cadastre du Québec, face au 2612, rue des Lagopèdes, Jonquière – DM-5334 (id-16640)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Le Domaine du Saguenay inc., 2205, rue de la Fonderie, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un projet intégré d'une hauteur de 6 étages au lieu d'un maximum de 3 et autoriser une hauteur maximale totale pour le bâtiment principal de 21 mètres au lieu de 12,5 mètres, sur un immeuble situé sur le lot 5 211 925, du cadastre du Québec, face au 2612, rue des Lagopèdes, Jonquière;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée CS-50-61610 stipule, que le nombre d'étages maximal pour l'ensemble des usages, autres que pour la classe d'usage de commerces d'hébergement et de congrès, est limité à 3;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée CS-50-61610 stipule que la hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment principal est de 12,5 mètres;

CONSIDÉRANT le document nommé "Projet de développement mixte - des Mouettes - Demande de dérogation mineure- Proposition annexe - Déposée à la Ville de Saguenay le lundi 20 février 2023" produit par Groupe Boudreault, Groupe Firma et Domus déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire faire un projet intégré incluant des bâtiments de 6 étages (A1, B1, B2 et C1) et de 4 étages (C2) pour un maximum de 21 mètres de hauteur totale;

CONSIDÉRANT l'ensemble de la documentation déposée dont les simulations de hauteur ainsi que les études d'ensoleillement;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à l'établissement d'un projet intégré au secteur;

CONSIDÉRANT que le comité est plutôt favorable à une augmentation de la hauteur des bâtiments principaux pour les bâtiments A1, B1 et B2;

CONSIDÉRANT que le comité se pose certaines questions sur l'impact de la hauteur du bâtiment C1 et C2 par rapport au secteur résidentiel déjà implanté de l'autre côté de la rue des Mouettes;

CONSIDÉRANT que le comité s'interroge sur la sécurité de la circulation au secteur, notamment aux accès du site par rapport à la proximité de la courbe de la rue des Mouettes;

CONSIDÉRANT qu'en regard au projet déposé, le comité ne peut émettre de recommandations sans informations supplémentaires;

À CES CAUSES, il est résolu:

DE DIFFÉRER la demande de dérogation mineure présentée par Le Domaine du Saguenay, 2205, rue de La Fonderie, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un projet intégré d'une hauteur de 6 étages au lieu d'un maximum de 3 et autoriser une hauteur maximale totale pour le bâtiment principal de 21 mètres au lieu de 12,5

mètres, sur un immeuble situé sur le lot 5 211 925, du cadastre du Québec, face au 2612, rue des Lagopèdes, Jonquière, afin que le requérant fournisse des informations supplémentaires ou des modifications au projet en regard des interrogations concernant l'impact de la hauteur du bâtiment C1 et C2 par rapport au secteur résidentiel déjà implanté de l'autre côté de la rue des Mouettes et sur la sécurité de la circulation au secteur notamment aux accès du site par rapport à la proximité de la courbe de la rue des Mouettes.

Adoptée à l'unanimité.

4.7 Dérogation mineure - Annie Boivin – 7179, chemin de la Brise, Lac-Kénogami – DM-5335 (id-16643)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Annie Boivin, 1923, rue de la Gaillarde, Jonquière, visant à autoriser un agrandissement du bâtiment principal avec une marge minimale de 4 mètres de la limite de terrain vers le sud au lieu de 8 mètres et autoriser la construction d'un garage attenant avec une marge minimale de 2 mètres de la limite de terrain vers le sud au lieu de 8 mètres, sur un immeuble situé au 7179, chemin de la Brise, Lac-Kénogami;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 7 de l'article 1356.2.1 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour une construction en arrière-lot, en aucun cas, la marge minimale entre un bâtiment principal et la limite du terrain ne peut être inférieure à huit mètres. Cependant, pour un terrain riverain, la marge donnant sur un lac ou une rivière ne doit pas être inférieure à 20 mètres. Les dispositions concernant la marge avant, les marges latérales et la marge arrière ne s'appliquent pas aux constructions en arrière-lot;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Jacques Normand, arpenteur-géomètre, daté du 15 juin 2022, version 5, et portant le numéro 9118 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT les plans de construction déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge latérale minimale de 4 mètres;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit la construction d'un garage attenant avec une marge latérale minimale de 2 mètres;

CONSIDÉRANT l'éloignement du bâtiment principal voisin;

CONSIDÉRANT la présence d'un milieu humide à la propriété;

CONSIDÉRANT l'article 15 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures concernant les dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Annie Boivin, 1923, rue de la Gaillarde, Jonquière, visant à autoriser un agrandissement du bâtiment principal avec une marge minimale de 4 mètres de la limite de terrain vers le sud au lieu de 8 mètres et autoriser la construction d'un garage attenant avec une marge minimale de 2 mètres de la limite de terrain vers le sud au lieu de 8 mètres, sur un immeuble situé au 7179, chemin de la Brise, Lac-Kénogami.

L'acceptation de la dérogation mineure est conditionnelle au reboisement et à la renaturalisation de la rive, si celle-ci n'est plus à l'état naturel, selon les exigences suivantes :

- La rive doit être reboisée et renaturalisée selon les normes prescrites à la sous-section 3 du chapitre 14 du règlement de zonage – VS-R-2012-3;
- Un plan, réalisé par un professionnel ou une entreprise spécialisée (entrepreneur, pépiniériste…) visant à remettre en état la rive pour assurer une conformité aux normes précédentes devra être soumis au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de Ville de Saguenay pour approbation;
- Un rapport de vérification par un professionnel ou une entreprise spécialisée (entrepreneur, pépiniériste…) confirmant les travaux de reboisement et de renaturalisation de la rive selon les normes applicables devra être remis à la Ville avant l'émission du permis;
- Malgré le paragraphe précédent, si le permis est émis entre le 31 octobre et le 30 avril, les travaux de reboisement et de renaturalisation de la rive pourront être reportés, conditionnellement au dépôt d'une lettre du professionnel confirmant le mandat de réalisation des travaux avant le 30 juin suivant. Le rapport cité précédemment devra être remis à la Ville avant le 15 juillet suivant.

Selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité **DE 18 MOIS** à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

De plus, la dérogation mineure entrera en vigueur lorsque toutes les procédures prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme auront dûment été complétées.

Adoptée à l'unanimité.

4.8 Dérogation mineure - France Desormeaux – 5745, chemin Desbelvil, Lac-Kénogami – DM-5337 (id-16639)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par France Desormeaux, 5745, chemin Desbelvil, Lac-Kénogami, visant à autoriser un agrandissement du bâtiment principal avec une marge donnant sur le lac d'un minimum de 18 mètres au lieu de 20 mètres, sur un immeuble situé au 5745, chemin Desbelvil, Lac-Kénogami;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 7 de l'article 1356.2.1 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour une construction en arrière-lot, en aucun cas, la marge minimale entre un bâtiment principal et la limite du terrain ne peut être inférieure à huit mètres. Cependant, pour un terrain riverain, la marge donnant sur un lac ou une rivière ne doit pas être inférieure à 20 mètres. Les dispositions concernant la marge avant, les marges latérales et la marge arrière ne s'appliquent pas aux constructions en arrière-lot;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge donnant sur le lac de 18 mètres;

CONSIDÉRANT l'éloignement du bâtiment principal voisin;

CONSIDÉRANT l'article 15 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures concernant les dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par France Desormeaux, 5745, chemin Desbelvil, Lac-Kénogami, visant à autoriser un agrandissement du bâtiment principal avec une marge donnant sur le lac d'un minimum de 18 mètres au lieu de 20 mètres, sur un immeuble situé au 5745, chemin Desbelvil, Lac-Kénogami.

L'acceptation de la dérogation mineure est conditionnelle au reboisement et à la renaturalisation de la rive, si celle-ci n'est plus à l'état naturel, selon les exigences suivantes :

- La rive doit être reboisée et renaturalisée selon les normes prescrites à la sous-section 3 du chapitre 14 du règlement de zonage – VS-R-2012-3;
- Un plan, réalisé par un professionnel ou une entreprise spécialisée (entrepreneur, pépiniériste…) visant à remettre en état la rive pour assurer une conformité aux normes précédentes devra être soumis au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de Ville de Saguenay pour approbation;
- Un rapport de vérification par un professionnel ou une entreprise spécialisée (entrepreneur, pépiniériste…) confirmant les travaux de reboisement et de renaturalisation de la rive selon les normes applicables devra être remis à la Ville avant l'émission du permis;
- Malgré le paragraphe précédent, si le permis est émis entre le 31 octobre et le 30 avril, les travaux de reboisement et de renaturalisation de la rive pourront être reportés, conditionnellement au dépôt d'une lettre du professionnel confirmant le mandat de réalisation des travaux avant le 30 juin suivant. Le rapport cité précédemment devra être remis à la Ville avant le 15 juillet suivant.

Selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité **DE 18 MOIS** à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

De plus, la dérogation mineure entrera en vigueur lorsque toutes les procédures prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme auront dûment été

complétées.

Adoptée à l'unanimité.

5. PIIA

5.1 PIIA – Stéphane-Éric Bureau – 2020, chemin Dumont, Shipshaw – PI-4477 (id-16610)

AJ-CCU-2023-14

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Droits acquis) présentée par Stéphane-Éric Bureau, 2020, chemin Dumont, Shipshaw, visant à autoriser une reconstruction avec déplacement du bâtiment principal avec une marge avant d'un minimum de 8,8 mètres, une marge latérale sur rue d'un minimum de 9,6 mètres et une marge arrière d'un minimum de 15,4 mètres, au site localisé au 2020, chemin Dumont, Shipshaw;

CONSIDÉRANT que le projet est assujetti au règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay, chapitre 18 : Droits acquis;

CONSIDÉRANT le plan d'implantation préliminaire d'une maison produit par Gaétan Taillon, arpenteur-géomètre, daté du 7 février 2023 et portant le numéro 9146 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le projet vise une reconstruction du bâtiment principal en préservant son droit acquis d'implantation;

CONSIDÉRANT que le nouveau bâtiment prévoit une marge avant d'un minimum de 8,8 mètres, une marge latérale sur rue d'un minimum de 9,6 mètres et une marge arrière d'un minimum de 15,4 mètres;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec le projet;

CONSIDÉRANT que le projet est assujetti aux objectifs et critères identifiés au chapitre 18 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale VS-RU-2013-115;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme doit étudier la conformité du projet avec les objectifs et critères du PIIA;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement doit statuer sur la recommandation du CCU en se basant sur les mêmes objectifs et critères;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Droits acquis) présentée par Stéphane-Éric Bureau, 2020, chemin Dumont, Shipshaw, visant à autoriser une reconstruction avec déplacement du bâtiment principal avec une marge avant d'un minimum de 8,8 mètres, une marge latérale sur rue d'un minimum de 9,6 mètres et une marge arrière d'un minimum de 15,4 mètres, au site localisé au 2020, chemin Dumont, Shipshaw.

L'acceptation du PIIA est conditionnelle au reboisement et à la renaturalisation de la rive, si celle-ci n'est plus à l'état naturel, selon les exigences suivantes :

- La rive doit être reboisée et renaturalisée selon les normes prescrites à la sous-section 3 du chapitre 14 du règlement de zonage – VS-R-2012-3;
- Un plan, réalisé par un professionnel ou une entreprise spécialisée (entrepreneur, pépiniériste…) visant à remettre en état la rive pour assurer

une conformité aux normes précédentes devra être soumis au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de Ville de Saguenay pour approbation;

- Un rapport de vérification par un professionnel ou une entreprise spécialisée (entrepreneur, pépiniériste…) confirmant les travaux de reboisement et de renaturalisation de la rive selon les normes applicables devra être remis à la Ville avant l'émission du permis;
- Malgré le paragraphe précédent, si le permis est délivré entre le 31 octobre et le 30 avril, les travaux de reboisement et de renaturalisation de la rive pourront être reportés, conditionnellement au dépôt d'une lettre du professionnel confirmant le mandat de réalisation des travaux avant le 30 juin suivant. Le rapport cité précédemment devra être remis à la Ville avant le 15 juillet suivant.

Adoptée à l'unanimité.

5.2 PIIA - Centre de services scolaire de la Jonquière – 2330, rue Lévesque, Jonquière – PI-4483 (id-16638)

AJ-CCU-2023-15

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par le Centre de services scolaire de la Jonquière, 3644, rue Saint-Jules, Jonquière, visant à autoriser le remplacement du revêtement de pierres localisées de chaque côté de la marquise de l'entrée principale par un revêtement d'aluminium au site localisé au 2330, rue Lévesque, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le projet est assujetti au règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay, chapitre 16: Grands bâtiments (commerciaux, de services et public);

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder aux travaux suivants :

- Retirer un revêtement de pierres localisé de chaque côté de la marquise de l'entrée principale;
- Installer un nouveau revêtement d'aluminium embossé de couleur bronze architecturale.

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme doit étudier la conformité du projet avec les objectifs et critères du PIIA et faire une recommandation au conseil d'arrondissement;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement doit statuer sur la recommandation du CCU en se basant sur les mêmes objectifs et critères;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par le Centre de services scolaire de la Jonquière, 3644, rue Saint-Jules, Jonquière, visant à autoriser le remplacement du revêtement de pierres localisé de chaque côté de la marquise de l'entrée principale par un revêtement d'aluminium au site localisé au 2330, rue Lévesque, Jonquière.

Toutes modifications du design architectural, des matériaux et des couleurs doivent être approuvées par le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, avant l'émission du permis.

Adoptée à l'unanimité.

5.3 PIIA - Gestion Immobilière l'Étoile MP inc. – 3311, boulevard du Royaume, Jonquière – PI-4484 (id-16605)

AJ-CCU-2023-16

Monsieur Dany Larouche déclare la nature générale de son intérêt dans la décision suivante et s'abstient de toute délibération et tout vote **et quitte la rencontre.**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Droits acquis) présentée par Gestion Immobilière l'Étoile MP inc., 3311, boulevard du Royaume, Jonquière, visant à autoriser la conservation de certains aménagements dérogatoires, autoriser de nouveaux aménagements et autoriser un agrandissement du bâtiment principal au site localisé au 3311, boulevard du Royaume, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le projet est assujetti au règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay, chapitre 16: Grands bâtiments (commerciaux, de services et public) et au chapitre 18 : Droits acquis;

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder aux travaux suivants:

- Ajouter une bande gazonnée le long des limites latérales et arrière, ajouter une bande gazonnée le long de la limite avant incluant une plantation d'arbres et ajouter des ilots de verdure dans l'aire de stationnement;
- Conserver une allée d'accès de 17,5 mètres au lieu de 13 mètres et conserver que les deux allées d'accès ne comportent pas une section de 6 mètres;
- Agrandir le bâtiment principal selon la documentation fournie dans la demande (fenêtres, portes, revêtements extérieurs, etc.).

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 17 janvier 2023, version 3 et portant le numéro 4778 de ses minutes déposées avec la demande;

CONSIDÉRANT les esquisses d'architecture déposées avec la demande dont le plan de construction proco inc. numéro proco 121-041 daté du 14 février 2023 déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme doit étudier la conformité du projet avec les objectifs et critères du PIIA et faire une recommandation au conseil d'arrondissement;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement doit statuer sur la recommandation du CCU en se basant sur les mêmes objectifs et critères;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Droits acquis) présentée par Gestion Immobilière l'Étoile MP inc., 3311, boulevard du Royaume, Jonquière, visant à autoriser la conservation de certains aménagements dérogatoire, autoriser de nouvel aménagement et autoriser un agrandissement du bâtiment principal au site localisé au 3311, boulevard du Royaume à la condition suivante:

- Les aménagements extérieurs ajoutés et conservés devront être tel que visible sur le plan projet d'implantation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 17 janvier 2023, version 3 et portant le numéro 4778 de ses minutes déposées avec la demande.

Toutes modifications du design architectural, des matériaux et des couleurs doivent être approuvées par le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, avant l'émission du permis.

Adoptée à l'unanimité.

6. VARIA

Aucun point n'est ajouté.

7. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

L'ordre du jour étant épuisé, la réunion est levée à 14 h 35.

Ville de Saguenay

AFFAIRES JURIDIQUES
ET GREFFE

4.

AVIS PUBLIC

DÉROGATION MINEURE
ARRONDISSEMENT DE JONQUIÈRE

À sa séance ordinaire qui se tiendra le 14 mars 2023 à 19 h à la salle Pierrette-Gaudreault, 4160, rue du Vieux-Pont, Jonquière, le conseil d'arrondissement de Jonquière statuera sur les demandes de dérogations suivantes :

4.1 **2249 à 2255, rue Saint-Hubert, Jonquière – DM-5310 (id-16569)** demande une dérogation mineure visant à autoriser l'installation d'un équipement accessoire d'une unité de puissance à une distance minimale de 0 mètre de la ligne arrière de terrain au lieu de 3 mètres, sur un immeuble situé au 2249 à 2255, rue Saint-Hubert, Jonquière.

4.2 **1151, chemin de la Baie-des-Castors, Shipshaw – DM-5313 (id-16583)** demande une dérogation mineure visant à autoriser un agrandissement du bâtiment principal avec une marge avant minimale de 2,9 mètres au lieu de 15 mètres, sur un immeuble situé au 1151, chemin de la Baie-des-Castors, Shipshaw.

4.3 **3710, rue Panet (futur lot 6 563 112 du cadastre du Québec), Jonquière – DM-5314 (id 16590)** demande une dérogation mineure visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal d'habitation multifamiliale de catégorie C sur un nouveau lot (futur lot 6 563 112 du cadastre du Québec) avec une marge avant maximale de 59 mètres au lieu de 11,45 mètres, autoriser une marge latérale gauche minimale de 6 mètres au lieu de 7,13 mètres, autoriser une marge arrière minimale de 4,8 mètres au lieu de 10 mètres, autoriser des cases de stationnement en cour avant qui n'est pas dans le prolongement des cours latérales, n'autoriser aucune bande gazonnée ou paysagée entre le stationnement et la ligne latérale de terrain, autoriser l'installation de conteneurs avec enclos en cour avant au lieu des cours latérales et arrière et autoriser un enclos à conteneurs fait de matériel de clôture en maille de chaine incluant lattes opaques au lieu du bois traité, de la brique, des blocs architecturaux ou d'une haie, sur un immeuble situé au 3710, rue Panet, Jonquière.

4.4 **3710, rue Panet, Jonquière (futur lot 6 563 111 du cadastre du Québec) – DM-5316 (id 16589)** demande une dérogation mineure visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal d'habitation multifamiliale de catégorie C sur un nouveau lot (futur lot 6 563 111 du cadastre du Québec) avec une marge avant maximale de 59 mètres au lieu de 11,45 mètres, autoriser une marge latérale droite minimale de 6 mètres au lieu de 7,13 mètres, autoriser une marge arrière minimale de 4,8 mètres au lieu de 10 mètres, autoriser des cases de stationnement en cour avant qui n'est pas dans le prolongement des cours latérales, n'autoriser aucune bande gazonnée ou paysagée entre le stationnement et la ligne latérale de terrain, n'autoriser aucune bande gazonnée ou paysagée entre le stationnement et la ligne de rue, n'autoriser aucune bande gazonnée ou paysagée entre l'allée d'accès ou de circulation le long de la ligne latérale de terrain, autoriser l'installation de conteneur avec enclos en cour avant au lieu des cours latérales et arrière, autoriser un enclos à conteneurs fait de matériel de clôture en maille de chaine incluant lattes opaques au lieu du bois traité, de la brique, des blocs architecturaux ou d'une haie, autoriser un lotissement avec une largeur minimale de terrain de 17 mètres au lieu de 20 mètres et avec une largeur minimale de terrain donnant sur rue de 7,09 mètres au lieu de 20 mètres; sur un immeuble situé au 3710, rue Panet, Jonquière à la condition suivante:

- Les cinq arbres matures représentés sur le plan projet produit par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 3 mars 2021, version 7, et portant le numéro 10 092 de ses minutes déposé avec la demande devront être conservés.

Au cours de cette assemblée publique, le conseil entendra toute personne qui désirera s'exprimer relativement à ces demandes.

Pour toute information supplémentaire concernant ces demandes de dérogation, nous vous prions de communiquer avec le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, au numéro de téléphone (418) 698-3130.

SAGUENAY, le 18 février 2023.

L'assistante-greffière,

CAROLINE HAMEL

Ville de Saguenay

AFFAIRES JURIDIQUES
ET GREFFE

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussignée, Caroline Hamel, assistante-greffière de la Ville de Saguenay, certifie sous mon serment d'office que l'avis public concernant les demandes de dérogations mineures de l'arrondissement de Jonquière qui seront adoptées lors de la séance ordinaire du 14 mars 2023 dont l'original est annexé aux présentes a été publié conformément aux prescriptions de la Loi, de la manière suivante:

a) En affichant une copie conforme dudit avis à l'endroit prévu à cette fin dans l'hôtel de ville le 18 février 2023;

b) En publiant une copie dudit avis sur le site internet de la Ville de Saguenay à l'adresse suivante : https://ville.saguenay.ca/la-ville-et-vie-democratique/publications/documents-des-conseils-et-avis-publics/avis-publics le 18 février 2023;

c) en publiant une copie dudit avis dans le journal «Le Quotidien», édition du 18 février 2023.

EN FOI DE QUOI, j'ai signé le présent certificat ce 18e jour du mois de février 2023.

L'assistante-greffière de la Ville,

CAROLINE HAMEL

CH/vt

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY
ARRONDISSEMENT DE JONQUIÈRE

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2023-_____ AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONE 22040, SECTEUR ENTRE LA RUE LANGELIER ET LA RUE BRODEUR, JONQUIÈRE) (ARS-1516)

Règlement numéro VS-RU-2023-_____ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière, tenue dans la salle des délibérations le _____ 2023.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à ajouter l'usage résidentiel multifamilial de catégorie B (5 à 8 logements) des dispositions sur la zone tampon requise et une modification de la hauteur totale du bâtiment principal dans la zone 22040 entre la rue Langelier et la rue Brodeur, Jonquière;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière du 14 mars 2023.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1.- Le présent règlement modifie le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à :

1) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-65-22040 en plus des classes d'usages permises, la classe d'usage autorisée suivante :

- H5 – Multifamiliale, catégorie B.

2) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-65-22040 en plus des structures de bâtiment permises, la structure de bâtiment suivante :

Usage(s)	Structure(s) du bâtiment principal
H5	Détaché

3) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-65-22040 en plus des dimensions minimales de terrain permises, la dimension minimale de terrain suivante :

Usage	Structure	Largeur	Profondeur	Superficie
H5	Détaché		30	

4) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-65-22040 en plus des marges minimales permises, la marge minimale suivante :

Usage	Structure du bâtiment	Marge avant	Marge latérale 1	Marge latérale 2	Marge latérale sur rue	Marge arrière	Marge arrière sur rue
H5	Détaché	6	6	6	6	10	10

5) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-65-22040 en plus des dimensions du bâtiment permis, les dimensions du bâtiment suivantes :

Usage	Structure	Hauteur (min/max)	Largeur (min)	Superficie d'implantation au sol (min)
H5	Détaché	1/2		

6) **ENLEVER** à la grille des usages et des normes identifiée H-65-22040 la norme spécifique suivante :

- La hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment principal est de 9,5 mètres.

7) **ASSUJETTIR** à la grille des usages et des normes identifiée H-65-22040 la norme spécifique suivante :

- La hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment principal est de 11,5 mètres.

8) **ASSUJETTIR** à la grille des usages et des normes identifiée H-65-22040 la disposition particulière suivante :

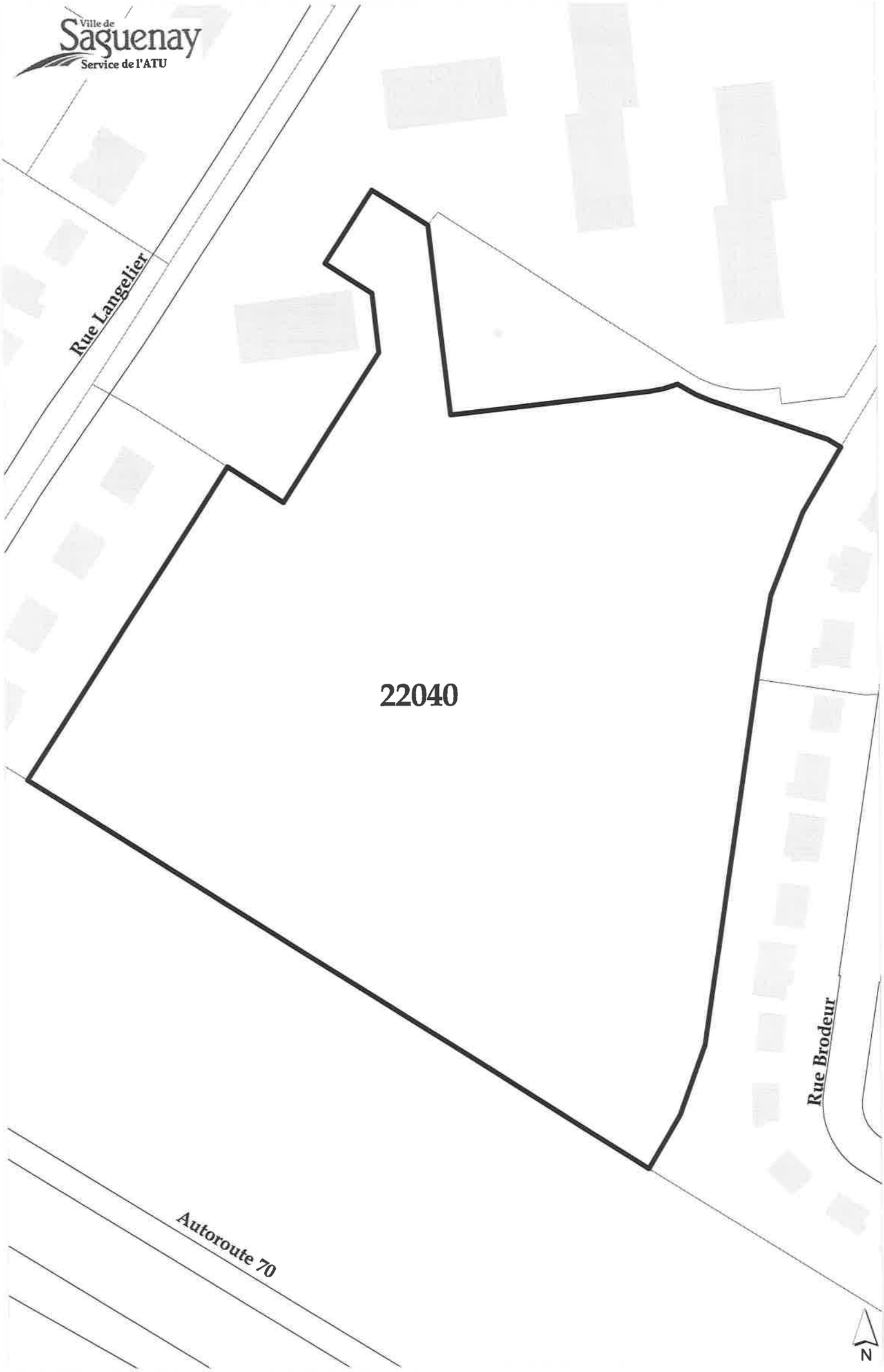
- 930 - En plus des normes minimales prévues à l'article 382 du règlement de zonage VS-R-2012-3, la zone tampon requise avec la limite commune des usages résidentiels localisés sur la rue Langelier devra être d'une largeur minimale de 3 mètres et devra être assortie d'une plantation d'une haie de conifères répondant aux exigences de l'article 369 du règlement de zonage VS-R-2012-3.

ARTICLE 2.- Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment remplies selon la loi.

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par le président du conseil d'arrondissement.

_____
Président

_____
Assistante-greffière



Arrondissement de Jonquière
ARS-1516

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Mars 2023

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY
ARRONDISSEMENT DE JONQUIÈRE

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2023-_____ AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONE 62040, SECTEUR DU BOULEVARD RENÉ-LÉVESQUE ET DES RUES ADÉLARD-BOUCHARD ET DE L'ÉNERGIE, JONQUIÈRE) (ARS-1521)

Règlement numéro VS-RU-2023-_____ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière, tenue dans la salle des délibérations le _____ 2023.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à ajouter les classes d'usages commerces et services de proximité (c1a), divertissement commercial avec lieu de rassemblement (c2b) et centre de distribution au détail de produits pétroliers et de carburant (c3a) à la zone 62040 au secteur du boulevard René-Lévesque et des rues Adélard-Bouchard et de l'Énergie, Jonquière;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière du 14 mars 2023.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1.- Le présent règlement modifie le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à :

1) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-52-62040 en plus des classes d'usages permises, les classes d'usages autorisées suivantes :

- c1a – Commerces et services de proximité ;
- c2b – Divertissement commercial avec lieu de rassemblement;
- c3a – Centre de distribution au détail de produits pétroliers et de carburant.

2) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-52-62040 en plus des structures de bâtiment permises, les structures de bâtiment suivantes :

Usage(s)	Structure(s) du bâtiment principal
c1a	Détaché
c2b	Détaché
c3a	Détaché

3) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-52-62040 en plus des dimensions minimales de terrain permises, les dimensions minimales de terrain suivantes :

Usage	Structure	Largeur	Profondeur	Superficie

c1a	Détaché	30	30	900
c2b	Détaché	35	60	2100
c3a	Détaché	35	30	1050

4) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-52-62040 en plus des marges minimales permises, les marges minimales suivantes :

Usage	Structure du bâtiment	Marge avant	Marge latérale 1	Marge latérale 2	Marge latérale sur rue	Marge arrière	Marge arrière sur rue
c1a	Détaché	13	4	6	13	8	8
c2b	Détaché	15	6	6	15	10	15
c3a	Détaché	15	6	6	15	8	8

5) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-52-62040 en plus des dimensions du bâtiment permis, les dimensions du bâtiment suivantes :

Usage	Structure	Hauteur (min/max)	Largeur (min)	Superficie d'implantation au sol (min)
c1a	Détaché	1/2	6	36
c2b	Détaché	1/2	10	100
c3a	Détaché	1/2	6	36

ARTICLE 2.- Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment remplies selon la loi.

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par le président du conseil d'arrondissement.

_____
Président

_____
Assistante-greffière

Arrondissement de Jonquière
ARS-1521

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Mars 2023

6.1

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY
ARRONDISSEMENT DE JONQUIÈRE

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2023-24 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONE 61880, SECTEUR DES RUES POWELL ET DESCHÊNES, JONQUIÈRE) (ARS-1513)

Règlement numéro VS-RU-2023-24 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière, tenue dans la salle des délibérations le 14 mars 2023.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à ajouter l'usage de service de police municipale et activités connexes (code d'usage 6725) dans le secteur des rues Powell et Deschênes, Jonquière;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière, du 18 janvier 2023.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1.- Le présent règlement modifie le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à :

1) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-55-61880 en plus des usages spécifiquement permis, l'usage autorisé suivant :

   - 6725 – Service de police municipal et activités connexes.

2) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-55-61880 en plus des structures de bâtiment permises, la structure de bâtiment suivante :

Usage(s)	Structure(s) du bâtiment principal
6725	Détaché

3) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-55-61880 en plus des dimensions minimales de terrain permises, la dimension minimale de terrain suivante :

Usage	Structure	Largeur	Profondeur	Superficie
6725	Détaché		60	

4) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-55-61880 en plus des marges minimales permises, la marge minimale suivante :

Usage	Structure du bâtiment	Marge avant	Marge latérale 1	Marge latérale 2	Marge latérale sur rue	Marge arrière	Marge arrière sur rue
6725	Détaché	15	10	10	15	15	15

5) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-55-61880 en plus des dimensions du bâtiment permises, les dimensions du bâtiment suivantes :

Usage	Structure	Hauteur (min/max)	Largeur (min)	Superficie d'implantation au sol (min)
6725	Détaché	1/3	10	100

6) **ASSUJETTIR** à la grille des usages et des normes identifiée CS-55-61880 les articles applicables suivants :

- Articles 1314 à 1317 du chapitre 11 du règlement de zonage;
- La lettre H est applicable à l'usage 6725 à structure détachée.

7) **ASSUJETTIR** à la grille des usages et des normes identifiée CS-55-61880 les articles applicables suivants :

- Articles 329 à 330 du chapitre 5 du règlement de zonage;
- Les lettres EE sont applicables à l'usage 6725 à structure détachée.

ARTICLE 2.- Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment remplies selon la Loi.

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par le président du Conseil d'arrondissement.

_____
Président

_____
Assistante-greffière

Ville de Saguenay

AFFAIRES JURIDIQUES
ET GREFFE

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de Jonquière tenue dans la salle Pierrette-Gaudreault, le 14 mars 2023 - Un quorum présent.

PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 2188 À 2192, RUE SAINT-JEAN-BAPTISTE, JONQUIÈRE – MARIO TREMBLAY – PPC-211 (ID-16499)

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Mario Tremblay, 2190, rue Saint-Jean-Baptiste, Jonquière, visant à régulariser l'usage auberge ou gîte touristique (code d'usage 5833) sur un immeuble situé au 2188 à 2192, rue Saint-Jean-Baptiste, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 10, b) de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule que la régularisation d'un usage ne disposant d'aucun droit acquis est admissible (selon l'article 23 et l'article 27.3).

CONSIDÉRANT qu'un permis a été émis en 2010 pour un usage de maison de chambres de 6 chambres dans le logement du 2190, rue Saint-Jean-Baptiste;

CONSIDÉRANT que l'intention du requérant à l'époque, tel que visible sur la documentation déposée, était de faire un usage d'auberge ou gîte touristique;

CONSIDÉRANT que la réglementation applicable en 2010 ainsi que la réglementation actuelle ne permet pas l'usage d'auberge ou gîte touristique;

CONSIDÉRANT que l'usage exercé est dérogatoire et ne dispose d'aucun droits acquis;

CONSIDÉRANT que les critères d'analyse applicables selon la section 5 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay;

CONSIDÉRANT que le comité indique que l'usage s'insère adéquatement dans son milieu d'insertion;

CONSIDÉRANT la marge latérale 1 de 4,17 mètres et la marge latérale 2 de 4,84 mètres;

CONSIDÉRANT que pour un usage de la classe d'usages commerce d'hébergement et de congrès, les marges latérales applicables sont de 8 mètres;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 620 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'à moins qu'il n'en soit stipulé autrement à la grille des usages et des normes, sont tenues à l'aménagement d'une zone tampon, toutes les classes d'usage commercial et de service lorsqu'elles ont des limites communes avec un usage résidentiel;

CONSIDÉRANT l'aménagement actuel de la propriété;

CONSIDÉRANT que l'article 1319 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un bâtiment principal comprenant des usages de commerce, de service et d'habitation est autorisé à la condition que les logements soient situés aux étages supérieurs. Les logements au sous-sol et au rez-de-chaussée sont interdits, sauf si l'aménagement de logements au rez-de-chaussée s'effectue à l'arrière d'un local commercial; les commerces et services sont interdits au-dessus d'unité de logement.

CONSIDÉRANT la localisation d'un logement au sous-sol et d'un logement au rez-de-chaussée;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme doit étudier la conformité du projet avec les critères d'analyse du règlement;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la régularisation de l'usage;

CONSIDÉRANT que le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble a fait l'objet d'une consultation publique ainsi que d'une demande d'approbation référendaire et que la Ville n'a reçu aucun commentaire ni aucune demande d'approbation;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Mario Tremblay, 2190, rue Saint-Jean-Baptiste, Jonquière, visant à régulariser l'usage auberge ou gîte touristique (code d'usage 5833) sur un immeuble situé au 2188 à 2192, rue Saint-Jean-Baptiste, Jonquière;

Les marges existantes du bâtiment principal sont réputées conformes;

Les aménagements de la propriété le long des limites communes avec des usages résidentiels sont réputés conformes et ne nécessitent pas de zone tampon;

L'usage commercial est autorisé au-dessus et à côté de logements existants;

La présente résolution accordée pour un PPCMOI est sujette à une période de **18 mois** à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le Conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation du PPCMOI, elle devient nulle de plein droit.

Dans le cas d'un sinistre, le bâtiment doit être reconstruit dans les 18 mois suivant la date du règlement du sinistre pour maintenir la validité de la présente résolution.

Dans le cas d'une démolition, le bâtiment doit être reconstruit dans les 18 mois pour maintenir la validité de la présente résolution.

Si le délai des paragraphes 2 et 3 n'a pas été respecté, une nouvelle demande de PPCMOI peut être déposée dans les 18 mois de la date d'invalidité de la résolution.

8.

AIDE AUX ORGANISMES
ARRONDISSEMENT DE JONQUIÈRE
Séance publique du 14 mars 2023

Séance de travail du 14, 28 février et 7 mars 2023

No de demande	Entité externe	Description	Montant demandé	Montant ventilé	Ventilation complète
003483	CLUB DE CURLING DE KENOGAMI	Aide financière - Centenaire de l'organisme	500,00$	100,00$	1120102.D02.29700
				100,00$	1120102.D03.29700
				100,00$	1120102.D04.29700
				100,00$	1120102.D05.29700
				100,00$	1120102.D06.29700
003484	ASSOCIATION MOTO-TOURISME DE JONQUIERE	Aide financière - Bon fonctionnement de l'organisme	250,00$	50,00$	1120102.D01.29700
				50,00$	1120102.D02.29700
				50,00$	1120102.D03.29700
				50,00$	1120102.D05.29700
				50,00$	1120102.D06.29700
003510	LE CERCLE DE FERMIERES SHIPSHAW	Aide financière - Achat d'équipement	400,00$	400,00$	1120102.D02.29700
003511	ASSOCIATION DE PECHE BLANCHE DE LAC KENOGAMI	Aide financière - Activité familiale au site de pêche	500,00$	500,00$	1120102.D01.29700
003512	LES CHEVALIERS DE COLOMB DU CONSEIL DE ARVIDA NO: 2846	Aide financière - Achat lapins JAKO et Souper bénéfice	2260,00$	280,00$	1120102.D01.29700
				420,00$	1120102.D02.29700
				420,00$	1120102.D03.29700
				280,00$	1120102.D04.29700
				500,00$	1120102.D05.29700
				360,00$	1120102.D06.29700
003513	CHOEUR AMADEUS INC	Aide financière - Concert à l'église St-Mathias	1500,00$	250,00$	1120102.D01.29700
				250,00$	1120102.D02.29700
				250,00$	1120102.D03.29700
				250,00$	1120102.D04.29700
				250,00$	1120102.D05.29700
				250,00$	1120102.D06.29700
003514	CENTRE D'HISTOIRE ARVIDA	Aide financière - Bon fonctionnement de l'organisme	915,00$	305,00$	1120102.D03.29700
				305,00$	1120102.D05.29700
				305,00$	1120102.D06.29700
003515	SOCIETE D'HORTICULTURE DE JONQUIERE	Aide financière - Bon fonctionnement de l'organisme	600,00$	100,00$	1120102.D01.29700
				100,00$	1120102.D02.29700
				100,00$	1120102.D03.29700
				100,00$	1120102.D04.29700
				100,00$	1120102.D05.29700
				100,00$	1120102.D06.29700
003516	ENTRAIDE TRANS SAGUENAY-LAC-SAINT-JEAN	Aide financière - Bon fonctionnement de l'organisme	500,00$	500,00$	1120102.D02.29700
003517	OLYMPIQUES SPECIAUX QUEBEC	Aide financière - Achat articles promotionnels	1005,00$	1005,00$	1120002.000.29700
003518	LA MAISON ISA, CENTRE D'AIDE ET DE LUTTE CONTRE LES AGRESSIONS	Aide financière - Bon fonctionnement de l'organisme	600,00$	100,00$	1120102.D01.29700
				100,00$	1120102.D02.29700
				100,00$	1120102.D03.29700
				100,00$	1120102.D04.29700
				100,00$	1120102.D05.29700
				100,00$	1120102.D06.29700
003519	SAGUENAY EN NEIGE INC.	Aide financière - Glissades	10000,00$	10000,00$	1120002.000.29700
003521	MAISON D'ACCUEIL ET D'HEBERGEMENT "LA CHAMBREE"	Aide financière - Spectacle bénéfice	500,00$	500,00$	1120102.D01.29700
003522	JONQUIERE EN MUSIQUE INC	Aide financière - Été 2023	10000,00$	10000,00$	1120002.000.29700
003523	FONDATION SANTE JONQUIERE	Aide financière - L'autre défi 2023	600,00$	100,00$	1120102.D01.29700
				100,00$	1120102.D02.29700
				100,00$	1120102.D03.29700
				100,00$	1120102.D04.29700
				100,00$	1120102.D05.29700
				100,00$	1120102.D06.29700
		TOTAL :	**30130,00$**		

Ville de Saguenay

COMMISSION DES TRAVAUX PUBLICS, IMMEUBLES, GÉNIE ET ÉQUIPEMENTS MOTORISÉS

VILLE DE SAGUENAY

Procès-verbal de la réunion de la Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés tenue le 23 février 2023, à 9 h, à la Pulperie.

COMMISSION DES TRAVAUX PUBLICS, IMMEUBLES, GÉNIE ET ÉQUIPEMENTS MOTORISÉS :

Sont présents :	M. Jimmy Bouchard, président M. Jacques Cleary, conseiller M. Jean-Marc Crevier, conseiller M. Laval Claveau, directeur Service des travaux publics M. Luc Côté, directeur Service du génie M. David Vachon, directeur général adjoint Mme Mireille Jean, conseillère M. Jean Tremblay, conseiller M. Steeve Séguin, directeur adjoint Service des travaux publics M. Karl Bouchard, directeur, Service des immeubles et équipements motorisés
Absents :	Mme Julie Dufour, mairesse Mme Sonia Simard, directrice cabinet du maire M. Denis Simard, directeur général adjoint M. Sébastien Boily, invité

Les affaires et la correspondance suivantes sont considérées :

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de la réunion ;
2. Lecture et approbation de l'ordre du jour ;
3. Suivi des procès-verbaux :
   - 3.1. Procès-verbaux des 15 décembre 2022 et 18 janvier 2023 ;
   - 3.2. Suivis des procès-verbaux :
     - 3.2.1. *Entreposage machinerie 2023-2024 et années suivantes (réunion du 27 octobre 2022) ;*
     - 3.2.2. *Baie des Castors, demande de déneigement (réunion du 24 novembre 2022) ;*
     - 3.2.3. *Octroi de contrat d'installation et d'entretien de miroirs paraboliques (15 décembre 2022)*
4. Dossiers Circulation, Sécurité et Signalisation ;
5. Stratégie pavage 2023 et choix ;
6. Présentation du bilan de la SQEEP 2022 ;
7. Plan de marquage 2023 (réseaux artériel et collecteur) ;
8. Béton fibre cellulosique ;
9. Gestion du dépôt de neige rue Panet ;
10. Noms de rues ;
11. Implication travaux publics Québec et campagne FIÈREMENT TP ;
12. Déneigement :
    - **12.1. Arrondissement de Chicoutimi :**
      - *12.1.1. Déneigement du trottoir qui relie la rue Lorne Ouest au boulevard de l'Université (VS-AC-2023-39) ;*

12.1.2. Demande de changement de classe 2BB à 2AB pour le déneigement du trottoir situé devant le 140 rue du Lis-Blanc (VS-AC-2023-40).

12.2. Arrondissement de Jonquière :

12.2.1. Déneigement du trottoir côté Nord, rue Cabot ;

12.2.2. Demande de changement de classe 3BB à 3CC, rue Miro (VS-AC-2023-63) ;

12.2.3. Demande de changement de classe 3BB à 3CC, rue Borduas (VS-AC-2023-63) ;

12.3. Arrondissement de La Baie :

12.3.1. Déneigement du trottoir entre les 1483 et 1573 rue Victoria.

13. Autres sujets :

13.1. Déneigeurs privés ;

13.2. Sens unique ;

13.3. Comité mobilité durable.

14. Fermeture de la réunion.

1. OUVERTURE DE LA RÉUNION

Le président ouvre la réunion à 9 h et souhaite la bienvenue à tous les membres.

2. LECTURE ET APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour est accepté tel quel ou en ajoutant les sujets suivants au point 13 « Autres sujets » : Déneigeurs privés, sens unique, comité mobilité durable.

3. SUIVI DES PROCÈS-VERBAUX

3.1. Procès-verbaux des 15 décembre 2022 et 18 janvier 2023

Les procès-verbaux des réunions des 15 décembre 2022 et 18 janvier 2023, dont copies conformes ont été remises à tous les membres de la commission, sont déposés pour fins de consultation.

3.2. Suivis des procès-verbaux :

3.2.1. *Entreposage machinerie 2023-2024 et années suivantes (réunion du 27 octobre 2022) ;* **REPORTÉ**

3.2.2. *Baie des Castors, demande de déneigement (réunion du 24 novembre 2022) : Servitude de passage à venir* **À SUIVRE**

3.2.3. *Octroi de contrat d'installation et d'entretien de miroirs paraboliques (15 décembre 2022) :*
Une discussion a été tenue sur ce point.

4. DOSSIERS CIRCULATION, SÉCURITÉ ET SIGNALISATION :

4.1. Recommandations pour l'arrondissement de Chicoutimi :

À la suite des analyses des diverses requêtes transmises au Service du génie, les recommandations sont présentées à la Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés pour approbation.

Voir le tableau des recommandations présentées à la Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés en pièce jointe pour connaître les justifications.

VS-CTPIGEM-2023-1A
Proposé par : Mme Mireille Jean
Appuyé par : M. Jean Tremblay

CONSIDÉRANT que l'analyse de plusieurs dossiers ou demandes en circulation/sécurité/signalisation constitue un acte d'ingénierie;

CONSIDÉRANT que ces demandes sont traitées et analysées par l'ingénieur municipal du Service du génie;

CONSIDÉRANT que pour chaque type de demande, un canevas d'analyse a été produit, et présenté et accepté par la commission;

CONSIDÉRANT qu'un tableau résumé des analyses et recommandations est présenté pour approbation à chacune des séances de la commission;

CONSIDÉRANT que les rapports complets pour chacune des demandes sont disponibles pour consultation au Service du génie.

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la commission propose au conseil d'arrondissement de Chicoutimi de modifier la rue Renaud en sens unique ;

QUE la commission recommande au conseil d'arrondissement de Chicoutimi d'ajouter des arrêts dans toutes les directions aux intersections suivantes à la suite de la mise en place du sens unique :

- Boulevard Renaud et rue du Perche ;
- Rues des Frênes, des Érables et du Parc.

QUE la commission recommande au conseil d'arrondissement de Chicoutimi de faire ajouter les panneaux de signalisation en lien avec la zone scolaire sur la rue Boily à l'été 2023 ;

QUE la commission recommande au conseil d'arrondissement de Chicoutimi d'ajouter une traverse piétonnière à l'intersection des rues Roussel et du Carillon.

4.2 Recommandations pour l'arrondissement de Jonquière :

À la suite des analyses des diverses requêtes transmises au Service du génie, les recommandations sont présentées à la Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés pour approbation.

Voir le tableau des recommandations présentées à la Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés en pièce jointe pour connaître les justifications.

Ville de Saguenay

COMMISSION DES TRAVAUX PUBLICS, IMMEUBLES, GÉNIE ET ÉQUIPEMENTS MOTORISÉS

VILLE DE SAGUENAY

VS-CTPIGEM-2023-1B

Proposé par : Mme Mireille Jean
Appuyé par : M. Jean Tremblay

CONSIDÉRANT que l'analyse de plusieurs dossiers ou demandes en circulation/sécurité/signalisation constitue un acte d'ingénierie;

CONSIDÉRANT que ces demandes sont traitées et analysées par l'ingénieur municipal du Service du génie;

CONSIDÉRANT que pour chaque type de demande, un canevas d'analyse a été produit, et présenté et accepté par la commission;

CONSIDÉRANT qu'un tableau résumé des analyses et recommandations est présenté pour approbation à chacune des séances de la commission;

CONSIDÉRANT que les rapports complets pour chacune des demandes sont disponibles pour consultation au Service du génie.

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la commission recommande au conseil d'arrondissement de Jonquière de ne pas ajouter d'arrêts dans toutes les directions aux intersections suivantes : Perrier et Saint-Bernard ;

QUE la commission recommande au conseil d'arrondissement de Jonquière d'ajouter des arrêts dans toutes les directions aux intersections suivantes :

- Paré et Villeneuve ;
- Perrier et Bréboeuf (conjointement avec une modification des stationnements).

QUE la commission recommande au conseil d'arrondissement de Jonquière de conserver le statu quo sur les arrêts sur la rue Mercier ;

QUE la commission propose au conseil d'arrondissement de Jonquière de convertir la voie de circulation adjacente aux résidences et école primaire sur le boulevard Harvey en stationnement sur rue pour répondre au besoin ;

QUE la commission recommande au conseil d'arrondissement de Jonquière de mettre à niveau les panneaux de signalisation des zones scolaires sur les rues Perrier et Évangeline ;

QUE la commission recommande au conseil d'arrondissement de Jonquière de ne pas ajouter de traverse piétonnière sur la rue des Alpes.

4.3 Recommandations pour l'arrondissement de La Baie :

À la suite des analyses des diverses requêtes transmises au Service du génie, les recommandations sont présentées à la Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés pour approbation.

Voir le tableau des recommandations présentées à la Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés en pièce jointe pour connaître les justifications.

VS-CTPIGEM-2023-1C
Proposé par : Mme Mireille Jean
Appuyé par : M. Jean Tremblay

CONSIDÉRANT que l'analyse de plusieurs dossiers ou demandes en circulation/sécurité/signalisation constitue un acte d'ingénierie;

CONSIDÉRANT que ces demandes sont traitées et analysées par l'ingénieur municipal du Service du génie;

CONSIDÉRANT que pour chaque type de demande, un canevas d'analyse a été produit, et présenté et accepté par la commission;

CONSIDÉRANT qu'un tableau résumé des analyses et recommandations est présenté pour approbation à chacune des séances de la commission;

CONSIDÉRANT que les rapports complets pour chacune des demandes sont disponibles pour consultation au Service du génie.

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la commission recommande au conseil d'arrondissement de La Baie de modifier la rue Sirois en sens unique jusqu'à la rue Saint-Marc.

5. STRATÉGIE PAVAGE 2023 ET CHOIX

Une discussion a été tenue sur ce point.

6. PRÉSENTATION DU BILAN DE LA SQEEP 2022

Le bilan de la stratégie québécoise d'économie d'eau potable est présenté pour 2021 par M. Luc Côté. Un bref résumé sera présenté au conseil municipal par M. Jimmy Bouchard.

7. PLAN DE MARQUAGE 2023 (RÉSEAUX ARTÉRIEL ET COLLECTEUR)

Une discussion sur ce point a été tenue.

8. BÉTON FIBRE CELLULOSIQUE

Une discussion sur ce point a été tenue.

9. GESTION DU DÉPÔT DE NEIGE RUE PANET

Une discussion sur ce point a été tenue.

10. NOMS DE RUES

VS-CTPIGEM-2023-2
Proposé par : M. Jean-Marc Crevier
Appuyé par : Mme Mireille Jean

CONSIDÉRANT les essais effectués depuis deux ans, le choix du panneau extrudé est le plus durable et économique ;

CONSIDÉRANT que la police est recommandée dans les normes du ministère des Transports ;

CONSIDÉRANT le respect des recommandations de Polka pour la couleur ;

CONSIDÉRANT que l'emplacement aux feux de circulation ne permet pas l'accumulation de neige sur le nom ;

CONSIDÉRANT que le retrait du logo de Saguenay permet de récupérer de l'espace, ainsi les panneaux sont moins longs et moins coûteux. Les ancrages n'ont plus besoin d'être aussi résistants.

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le comité exécutif accepte la recommandation telle que présentée à la Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements du 23 février venant ainsi abroger la résolution VS-CE-2019-916.

11. IMPLICATION TRAVAUX PUBLICS QUÉBEC ET CAMPAGNE FIÈREMENT TP

REPORTÉ

12. DÉNEIGEMENT :

12.1. Recommandations pour l'arrondissement de Chicoutimi :

À la suite des analyses des diverses requêtes transmises au Service des travaux publics, les recommandations sont présentées à la Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés pour approbation.

Voir le tableau des recommandations présentées à la Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés en pièce jointe pour connaître les justifications.

VS-CTPIGEM-2023-3A
Proposé par : M. Jean Tremblay
Appuyé par : M. Jean-Marc Crevier

CONSIDÉRANT QUE ces demandes ont été analysées par le Service des travaux publics ;

CONSIDÉRANT QUE pour chaque type de demande, l'analyse a été faite en fonction de la politique de déneigement adoptée par le conseil municipal ;

CONSIDÉRANT QU'une liste résumant les analyses et recommandations est présentée pour approbation à la commission.

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la commission recommande au conseil d'arrondissement de Chicoutimi de refuser la demande de trottoir à déneiger de la rue Lorne Ouest au boulevard de l'Université ne se classe pas selon le logigramme ;

QUE la commission recommande au conseil d'arrondissement de Chicoutimi de refuser la demande de changement de classe du trottoir devant le 140 rue du Lis-Blanc, 2BB à 2AB, ne se classe pas selon le logigramme.

12.2. Recommandations pour l'arrondissement de Jonquière :

À la suite des analyses des diverses requêtes transmises au Service des travaux publics, les recommandations sont présentées à la Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés pour approbation.

Voir le tableau des recommandations présentées à la Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés en pièce jointe pour connaître les justifications.

VS-CTPIGEM-2023-2B
Proposé par : M. Jean Tremblay
Appuyé par : M. Jean-Marc Crevier

CONSIDÉRANT QUE ces demandes ont été analysées par le Service des travaux publics ;

CONSIDÉRANT QUE pour chaque type de demande, l'analyse a été faite en fonction de la politique de déneigement adoptée par le conseil municipal ;

CONSIDÉRANT QU'une liste résumant les analyses et recommandations est présentée pour approbation à la commission.

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la commission recommande au conseil d'arrondissement de Jonquière d'accepter la demande de déneiger le trottoir de la rue Cabot, entre les rues de Frontenac et de Montfort (135 m), pour un coût annuel de 810 $, se classe selon le logigramme ;

QUE la commission recommande au conseil d'arrondissement de Jonquière d'accepter la demande de changement de classe de la rue Miro, 3BB à 3CC (132 m), pour un coût annuel de 1 386 $, se classe selon le logigramme ;

QUE la commission recommande au conseil d'arrondissement de Jonquière de refuser la demande de changement de classe de la rue Borduas, 3BB à 3CC, ne se classe pas selon le logigramme ;

ET QU'un montant additionnel annuel de 2 196 $ soit ajouté au budget du Service des travaux publics qui sera soumis pour 2024.

12.3. Recommandations pour l'arrondissement de La Baie :

À la suite des analyses des diverses requêtes transmises au Service des travaux publics, les recommandations sont présentées à la Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés pour approbation.

Voir le tableau des recommandations présentées à la Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés en pièce jointe pour connaître les justifications.

VS-CTPIGEM-2023-2C
Proposé par : M. Jean Tremblay
Appuyé par : M. Jean-Marc Crevier

CONSIDÉRANT QUE ces demandes ont été analysées par le Service des travaux publics ;

CONSIDÉRANT QUE pour chaque type de demande, l'analyse a été faite en fonction de la politique de déneigement adoptée par le conseil municipal ;

CONSIDÉRANT QU'une liste résumant les analyses et recommandations est présentée pour approbation à la commission.

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la commission recommande au conseil d'arrondissement de La Baie d'accepter la demande de déneiger le trottoir de la rue Victoria, entre les 1483 et 1573 (178 m), se classe selon le logigramme, pour un coût annuel de 1 070 $;

ET QU'un montant additionnel annuel de 1 070 $ soit ajouté au budget du Service des travaux publics qui sera soumis pour 2024.

13. AUTRES SUJETS :

13.1. : Déneigeurs privés

Une discussion sur ce point a été tenue.

13.2. : Sens unique

Une discussion sur ce point a été tenue.

13.3. : Comité de mobilité durable

Une discussion sur ce point a été tenue.

14. FERMETURE DE LA RÉUNION :

L'ordre du jour étant épuisé, la réunion est levée à 11 h 50.

JB/nt Approuvé par : Jimmy Bouchard, président

9.2

Ville de Saguenay

Service des affaires juridiques et du greffe

APPROBATION
Date exécutif : _____
Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER

OBJET : DEMANDE L'AJOUT DE PANNEAUX « INTERDIT DE STATIONNER » AU 2177, RUE ST-EDMOND

RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :

Conseil municipal ☐ **Comité exécutif** ☐

Conseil d'arrondissement **Chicoutimi** ☐ **Jonquière** ☒ **La Baie** ☐

1. **NATURE DE LA DEMANDE :**

Demande l'ajout d'un panneau « Interdit de stationner » devant le 2177, rue St-Edmond durant la période scolaire de septembre à juin entre 7 h et 17 h du lundi au vendredi.

2. **ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS**:

Le conseil d'arrondissement de Jonquière demande à nos services d'ajouter un panneau « Interdit de stationner » devant le 2177, rue St-Edmond durant la période scolaire de septembre à juin entre 7 h et 17 h du lundi au vendredi.

3. **PROJET DE RÉSOLUTION:** (N.B. : Seul le texte ci-dessous sera reproduit **intégralement** sur la résolution).

CONSIDÉRANT qu'une demande a été faite par le conseiller Jimmy Bouchard ;

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière demande à nos services d'ajouter un panneau « Interdit de stationner » devant le 2177, rue St-Edmond durant la période scolaire de septembre à juin entre 7 h et 17 h du lundi au vendredi. Un montant de 250 $ sera payable à même le fonds d'immobilisation du conseiller Jimmy Bouchard.

4. **VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES :** (Obligatoire)

Non applicable ☒ Oui ☐ Par :

Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : ☐ **À VENIR :** ☐ Date :

5. **VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS :** (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. **Joindre les documents nécessaires à la prise de décision**)

Non applicable ☒ Oui ☐ ou Commission des finances du _____ ☐ (si nécessaire)

Par :

Date :

6. **SUIVI (Correspondance ou information à transmettre) :** (Obligatoire)

Le suivi a été fait ☐ auprès de : (indiquer le service)

Date :

*Identifier le service pour lequel une action est requise

Suivi devant être fait par : (indiquer le service)

Date :

Informations utiles lors de la transmission :

7. **DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE :** (Obligatoire)

OBJET : **DEMANDE L'AJOUT DE PANNEAUX « INTERDIT DE STATIONNER » AU 2177, RUE ST-EDMOND**

Non applicable ☐ Oui ☒ Poste budgétaire : 250 $ FDI D1

Préparé par :		Approuvé par	
	Marie-France Lemay Secrétaire administrative		Eric Gauthier, directeur
	Arrondissement de Jonquière		
Date :	7 mars 2023	Date :	

David Vachon
Directeur général adjoint
Date :

Gabriel Rioux
Directeur général
Date :

Denis Simard
Directeur général adjoint
Date :

Ville de Saguenay

Service des affaires juridiques et du greffe

APPROBATION
Date exécutif : _____
Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER

OBJET : DEMANDE L'AJOUT DE PANNEAUX « INTERDIT DE STATIONNER » SUR LA RUE PELLETIER

RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :

Conseil municipal ☐ **Comité exécutif** ☐

Conseil d'arrondissement **Chicoutimi** ☐ **Jonquière** ☒ **La Baie** ☐

1. **NATURE DE LA DEMANDE :**

Demande l'ajout de deux (2) panneaux « Interdit de stationner » sur la rue Pelletier entre les rues St-Luc et St-Hilaire durant la période scolaire de septembre à juin entre 7 h 30 et 16 h 30 du lundi au vendredi.

2. **ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS**:

Le conseil d'arrondissement de Jonquière demande à nos services d'ajouter 2) panneaux « Interdit de stationner » sur la rue Pelletier entre les rues St-Luc et St-Hilaire durant la période scolaire de septembre à juin entre 7 h 30 et 16 h 30 du lundi au vendredi.

3. **PROJET DE RÉSOLUTION:** (N.B. : Seul le texte ci-dessous sera reproduit **intégralement** sur la résolution).

CONSIDÉRANT qu'une demande a été faite par le conseiller Kevin Armstrong ;

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière demande à nos services d'ajouter (2) panneaux « Interdit de stationner » sur la rue Pelletier entre les rues St-Luc et St-Hilaire durant la période scolaire de septembre à juin entre 7 h 30 et 16 h 30 du lundi au vendredi. Un montant de 500 $ sera payable à même le fonds d'immobilisation du conseiller Kevin Armstrong.

4. **VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES :** (Obligatoire)

Non applicable ☒ Oui ☐ Par :

Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : ☐ **À VENIR :** ☐ Date :

5. **VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS :** (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. **Joindre les documents nécessaires à la prise de décision**)

Non applicable ☒ Oui ☐ ou Commission des finances du _____ ☐ (si nécessaire)

Par :

Date :

6. **SUIVI (Correspondance ou information à transmettre) :** (Obligatoire)

Le suivi a été fait ☐ auprès de : (indiquer le service)

Date :

*Identifier le service pour lequel une action est requise

Suivi devant être fait par : (indiquer le service)

Date :

Informations utiles lors de la transmission :

7. DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable ☐ Oui ☒ Poste budgétaire : 500 $ FDI D4

Préparé par :		Approuvé par	
	Marie-France Lemay Secrétaire administrative Arrondissement de Jonquière		Eric Gauthier, directeur
Date :	2 mars 2023	Date :	

David Vachon
Directeur général adjoint
Date :

Gabriel Rioux
Directeur général
Date :

Denis Simard
Directeur général adjoint
Date :

9.4

Ville de Saguenay

Service des affaires juridiques et du greffe

APPROBATION
Date exécutif : _____
Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER

OBJET : PROLONGEMENT DU TROTTOIR SUR LA RUE ST-FRANÇOIS-XAVIER JUSQU'AU BOUL. SAGUENAY

RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :

Conseil municipal ☐ **Comité exécutif** ☐

Conseil d'arrondissement **Chicoutimi** ☐ **Jonquière** ☒ **La Baie** ☐

1. **NATURE DE LA DEMANDE :**

Prolongement du trottoir sur la rue St-François-Xavier jusqu'au boul. Saguenay.

2. **ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS**:

Le conseil d'arrondissement de Jonquière demande à nos services de faire les travaux afin de prolonger le trottoir sur la rue St-François-Xavier jusqu'au 3600, boulevard Saguenay.

3. **PROJET DE RÉSOLUTION:** (N.B. : Seul le texte ci-dessous sera reproduit **intégralement** sur la résolution).

CONSIDÉRANT qu'une demande a été faite par les conseillers Claude Bouchard et Michel Thiffault ;

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière demande à nos services de faire les travaux afin de prolonger le trottoir sur la rue St-François-Xavier jusqu'au 3600, boulevard Saguenay. Les travaux ont un coût total de 13 600 $. Un montant de 6 800 $ sera payable à même le fonds d'immobilisation du conseiller Claude Bouchard et un autre montant de 6 800 $ sera payable à même le fonds d'immobilisation du conseiller Michel Thiffault.

4. **VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES :** (Obligatoire)

Non applicable ☒ Oui ☐ Par :

Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : ☐ **À VENIR :** ☐ Date :

5. **VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS :** (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. **Joindre les documents nécessaires à la prise de décision)**

Non applicable ☒ Oui ☐ ou Commission des finances du _____ ☐ (si nécessaire)

Par :

Date :

6. **SUIVI (Correspondance ou information à transmettre) :** (Obligatoire)

Le suivi a été fait ☐ auprès de : (indiquer le service)

Date :

*Identifier le service pour lequel une action est requise

Suivi devant être fait par : (indiquer le service)

Date :

Informations utiles lors de la transmission :

7. **DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE :** (Obligatoire)

OBJET : **PROLONGEMENT DU TROTTOIR SUR LA RUE ST-FRANÇOIS-XAVIER JUSQU'AU BOUL. SAGUENAY**

Non applicable ☐ Oui ☒ Poste budgétaire : 6 800 $ FDI D2
6 800 $ FDI D3

Préparé par :		Approuvé par	
	Marie-France Lemay Secrétaire administrative Arrondissement de Jonquière		Eric Gauthier, directeur
Date :	8 février 2023	Date :	

David Vachon
Directeur général adjoint
Date :

Gabriel Rioux
Directeur général
Date :

Denis Simard
Directeur général adjoint
Date :