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 9 mai 2023, à 19 h**.

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

2. ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX

2.1 Séance ordinaire du 11 avril 2023

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU

3.1 Réunion du 26 avril 2023

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

4.1 Immeuble paternel Lapointe S.E.N.C. – 3405, chemin Saint-Damien, Jonquière – DM-5323 (id-16584)

4.2 9387-1184 Québec inc. – 2805 à 2807, rue Hocquart, Jonquière – DM-5333 (id-16628)

4.3 Gino Fortier Tremblay – 1777, rue de l'Orée-des-Champs, Jonquière – DM-5345 (id-16666)

4.4 Quadrilatère phase 2 inc. – 2689, boulevard du Royaume, Jonquière – DM-5350 (id-16681)

4.5 Simon Barriault – 1893, rue Fay, Jonquière – DM-5353 (id-16696)

4.6 Réjean Brassard – 2089, rue Hémon, Jonquière – DM-5355 (id-16704)

4.7 Bernard Larouche (Jacques Normand, a-g.) – 3647, rue Notre-Dame, Jonquière – DM-5356 (id-16711)

4.8 Bernard Larouche (Jacques Normand, a-g.) – 2085, rue de Montfort, Jonquière – DM-5357 (id-16712)

4.9 Les immeubles E.P. inc. - 3853, rue de la Fabrique, Jonquière – DM-5362 (id-16694)

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 61640, secteur du boulevard René-Lévesque et des rues Gallichan et de l'Énergie, Jonquière) (ARS-1541)

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 70320, secteur de la rue de l'Énergie, à proximité de la rue Truchon, Jonquière) (ARS-1544)

5.2.1 Avis de motion

5.2.2 Adoption de 1er projet de règlement

5.3 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 90000, secteur chemin de la Péninsule, Shipshaw) (ARS-1551)

5.3.1 Avis de motion

5.3.2 Adoption de 1er projet de règlement

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

6.1 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 20690, secteur au sud de la rue Sorel, Jonquière) (ARS-1554)

6.1.1 Consultation publique

6.1.2 Adoption de 2e projet de règlement

7. ADOPTION DE RÈGLEMENTS

7.1 Règlement numéro VS-RU-2023-45 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)

7.2 Règlement numéro VS-RU-2023-46 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)

8. USAGE CONDITIONNEL

8.1 Usage conditionnel – Arnold Chevrolet Oldsmobile inc. – 2184, rue Saint-Dominique, Jonquière – UC-125 (id-16534)

8.1.1 Consultation publique

8.1.2 Adoption de la résolution officielle

9. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

10. DIVERS

10.1 Organismes autorisés à tenir une collecte de fonds ponctuelle sur la voie publique en 2023 – Arrondissement de Jonquière

10.2 Décret des travaux pré-autorisés – ATEE janvier à avril 2023

10.3 Demande d'analyse pour l'ajout d'un arrêt multisens à l'intersection des rues des Tilleuls et de l'Ardoise

10.4 Demande d'installation de 4 panneaux « Interdit de stationner » sur la rue St-Hubert

10.5 Réfection de trottoir au 1782-1786, rue le Gréco

10.6 Avis préliminaire – Dépôt d'un PAE - Prolongement de la rue des Tilleuls et la rue des Ormes

10.7 Avis préliminaire – Dépôt d'un PAE - Prolongement du chemin du Quai

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 13 juin 2023 à 19 h dans la salle Pierrette-Gaudreault, 4160, rue du Vieux-Pont, Jonquière.

14. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

15. LEVÉE DE LA SÉANCE

DONNÉ à Saguenay, ce 4e jour du mois de mai 2023.

L'assistante-greffière,

CAROLINE HAMEL

CH/vt

2.1

Conseil d'arrondissement de Jonquière du 11 avril 2023

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière tenue dans la salle Pierrette-Gaudreault, 4160, rue du Vieux-Pont, arrondissement de Jonquière, **le mardi 11 avril 2023, à 19 h.**

PRÉSENTS: M. Carl Dufour, président, ainsi que tous les autres membres du conseil ;

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 vice-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 14 mars 2023

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU

3.1 Réunion du 30 mars 2023

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

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

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

4.3 Sylvain Tremblay – 1743, rue Beauséjour, Jonquière – DM-5332 (id-16629)

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

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

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 20690, secteur au sud de la rue Sorel, Jonquière) (ARS-1554)

5.1.1 Avis de motion

5.1.2 Adoption de 1er projet de règlement

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

6.1 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)

6.1.1 Consultation publique

6.1.2 Adoption de 2e projet de règlement

6.2 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)

6.2.1 Consultation publique

6.2.2 Adoption de 2e projet de règlement

7. USAGE CONDITIONNEL

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

7.1.1 Consultation publique

7.1.2 Adoption de la résolution officielle

8. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

9. DIVERS

9.1 Organismes autorisés à tenir une collecte de fonds ponctuelle sur la voie publique en 2023 - Arrondissement de Jonquière

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 9 mai 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

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 6 avril 2023.

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

VS-AJ-2023-97

Proposé par Jimmy Bouchard
Appuyé par Claude Bouchard

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 avec la modification suivante :

RETIRER :

Point 9.1 Organismes autorisés à tenir une collecte de fonds ponctuelle sur la voie publique en 2023 - Arrondissement de Jonquière

Adoptée à l'unanimité.

2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

2.1 SÉANCE ORDINAIRE DU 14 MARS 2023

VS-AJ-2023-98

Proposé par Kevin Armstrong
Appuyé par Jimmy Bouchard

QUE le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière, tenue le 14 mars 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 30 MARS 2023

3.1.1 AMENDEMENT – LES IMMEUBLES GAGNON FRÈRES INC. – 3336, RUE GALLICHAN, JONQUIÈRE – ARS-1541 (ID-16699) (AJ-CCU-2023-17)

VS-AJ-2023-99

Proposé par Jimmy Bouchard
Appuyé par Michel Thiffault

CONSIDÉRANT la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Les immeubles Gagnon Frères inc., 1460, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser les classes d'usages Services personnels (S2) et Services particuliers (S4) à la zone 61640;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes autorise les classes d'usages suivantes pour la zone 61640 :

- c1a : Commerces et services de proximité;
- c1b : Commerce de détail général;

- c2a : Divertissement commercial;
- c2b : Divertissement commercial avec lieu de rassemblement;
- c2c : Commerces d'hébergement et de congrès;
- c2d : Commerces de restauration;
- c3a : Centre de distribution au détail de produits pétroliers et de carburant;
- c3b : Réparation et vente au détail de pièces et accessoires pour véhicules automobiles ou pour véhicules récréatifs (exception des véhicules lourds);
- c3c : 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 que la grille des usages et des normes autorise l'usage spécifique de Centre sportif multidisciplinaire (couvert) (code d'usage 7222);

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire ajouter les classes d'usages Services personnels (S2) et Services particuliers (S4);

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 le comité analyse l'ensemble des usages se retrouvant dans chacune des classes d'usages demandées;

CONSIDÉRANT que le comité note que l'ajout de la classe d'usage de services personnels (S2) peut être cohérent avec les objectifs de la planification du secteur;

CONSIDÉRANT que suite à une analyse des usages autorisés dans la classe d'usages de services particuliers (S4), le comité juge qu'une ouverture complète sans projet précis est difficilement acceptable en cohérence avec la planification du développement du secteur;

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 services particuliers (S4) à la zone 61640;

D'ACCEPTER EN PARTIE la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Les immeubles Gagnon Frères inc., 1460, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser les classes d'usages Services personnels (S2) à la zone 61640.

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 – STEEVE DALLAIRE – 3465 À 3471, RUE DE L'ÉNERGIE, JONQUIÈRE – ARS-1544 (ID-16679) (AJ-CCU-2023-18)

VS-AJ-2023-100

Proposé par Jimmy Bouchard
Appuyé par Michel Thiffault

CONSIDÉRANT la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Steeve Dallaire, 2068, rue des Hydrangées, Jonquière, visant à retirer la classe d'usages Parcs, terrains de jeux et espaces naturels à la propriété localisée au 3465 à 3471, rue de l'Énergie à Jonquière;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes autorise les classes d'usages suivantes pour la zone 70320 :

- c4b : Location, vente au détail et réparation de véhicules lourds;
- c4e : Ateliers de métiers spécialisés;
- c4f : Entrepreneur de la construction ou du bâtiment sans activités de vente de biens ou de produits;
- I1 : Industries de recherche et de développement;
- I2 : Industries légères;
- I3 : Industries lourdes;
- p1a : Parcs, terrains de jeux et espaces naturels;
- S6 : Centre de recherche.

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes autorise les usages spécifiques suivants pour la zone 70320 :

- Récupération et triage de métaux;
- Vente en gros d'appareils et d'équipements électriques, de fils et de matériel électrique et électronique de construction;
- Vente en gros d'autres appareils ou matériel électrique et électronique;
- Vente en gros de quincaillerie;
- Vente en gros d'appareils et d'équipements de plomberie et de chauffage;
- Vente en gros d'équipements et de pièces pour la réfrigération, la ventilation, la climatisation et le chauffage (système combiné);
- Vente en gros de pièces et d'équipements destinés à l'énergie;
- Vente en gros d'équipements et de pièces de machinerie commerciale, industrielle ou agricole (incluant la machinerie lourde);
- Vente en gros d'équipements et de pièces pour les entreprises de services ;
- Vente en gros d'équipements et de pièces pour le transport (sauf véhicules automobiles);
- Vente en gros d'autres pièces d'équipement ou de machinerie (incluant la machinerie lourde);
- Vente en gros de métaux et de minéraux (sauf les produits du pétrole et les rebuts);
- Vente en gros de combustible (incluant le bois de chauffage);
- Vente en gros de meubles et d'articles d'ameublement de maison;
- Vente en gros de bois et de matériaux de construction;
- Industrie de la production et de la transformation du cannabis;
- Culture maraîchère.

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire retirer la classe d'usages Parcs, terrains de jeux et espaces naturels;

CONSIDÉRANT que le requérant justifie sa demande dans le cadre d'un processus de décontamination de site et les coûts associés afin d'atteindre le seuil minimal pour recevoir cette classe d'usages;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande, mais que le retrait de la classe d'usages doit être limité sur certaines propriétés de la zone;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Steeve Dallaire, 2068, rue des Hydrangées, Jonquière, visant à retirer la classe d'usages Parcs, terrains de jeux et espaces naturels à la propriété localisée au 3465 à 3471, rue de l'Énergie à Jonquière.

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 PAE – 9475-2953 QUÉBEC INC. – LOTS 2 855 340, 2 859 264 ET 2 859 265 DU CADASTRE DU QUÉBEC, BOULEVARD DU ROYAUME, JONQUIÈRE – PAE-78 (ID-16603) (AJ-CCU-2023-19)

VS-AJ-2023-101

Proposé par Jimmy Bouchard
Appuyé par Michel Thiffault

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation d'un plan d'aménagement d'ensemble présentée par 9475-2953 Québec inc., 3461, boulevard du Saguenay, Jonquière, visant à autoriser le plan d'aménagement d'ensemble pour la zone H-54-20690 et autoriser les modifications au règlement de zonage s'y rapportant;

CONSIDÉRANT que le projet est assujetti au règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble VS-R-2012-8 et doit respecter, en plus des critères généraux, les critères particuliers de la catégorie A4;

CONSIDÉRANT que l'article 36 du règlement concernant les plans d'aménagement d'ensemble VS-R-2012-8 de la Ville de Saguenay stipule que les usages applicables à un plan d'aménagement d'ensemble, pour la zone 38230, comprennent les usages suivants :

- H1 - habitations unifamiliales (Détachées et jumelées);
- H2 - habitations unifamiliales (Détachées et jumelées);
- H3 - habitations unifamiliales (Détachées);
- H4 - habitations multifamiliales, catégorie A (Détachées).

CONSIDÉRANT le document « Plan d'aménagement d'ensemble - Rue Sorel - Arrondissement de Jonquière Ville de Saguenay » version 2, produit par Claveau et fils inc., déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT le plan projet de lotissement déposé en annexe 6 du plan d'aménagement d'ensemble;

CONSIDÉRANT que le requérant désire développer le secteur en projet intégré de 17 bâtiments de quatre (4) logements chacun;

CONSIDÉRANT que le projet se fait dans la poursuite du développement de la rue Sorel;

CONSIDÉRANT qu'en vertu du règlement sur les travaux municipaux, le requérant devra fournir une étude de circulation produite par un professionnel compétent pour la connexion du projet avec le boulevard du Royaume;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande selon certaines conditions;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation d'un plan d'aménagement d'ensemble présentée par 9475-2953 Québec inc., 3461, boulevard du Saguenay, Jonquière, visant à autoriser le plan d'aménagement d'ensemble pour la zone H-54-20690 et autoriser les modifications au règlement de zonage s'y rapportant.

Toutes modifications du projet concernant les points suivants devront faire l'objet d'une modification du plan d'aménagement d'ensemble :

- Le nombre de bâtiments principaux (17 bâtiments) et le nombre de logements chacun (4 logements);
- La modification du tracé de l'allée de circulation;
- La présence de la zone tampon cadastrée limitrophe à la zone commerciale;
- La configuration et la présence du mur coupe-son (tumulus);
- La réduction du nombre d'arbres et des zones de plantation.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.4 PPCMOI – LES IMMEUBLES JESTEL INC. – 3335, RUE DE L'ÉNERGIE, JONQUIÈRE – PPC-221 (ID-16627) (AJ-CCU-2023-20)

VS-AJ-2023-102

Proposé par Jimmy Bouchard
Appuyé par Michel Thiffault

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière diffère, à une séance ultérieure, la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Les immeubles Jestel inc., pour un immeuble situé au 3335, rue de l'Énergie, Jonquière.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.5 USAGE CONDITIONNEL – ARNOLD CHEVROLET OLDSMOBILE INC. – 2184, RUE SAINT-DOMINIQUE, JONQUIÈRE – UC-125 (ID-16534) (AJ-CCU-2023-21)

VS-AJ-2023-103

Proposé par Jimmy 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 est situé au 2184, rue Saint-Dominique;

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 avait différé la demande afin que le requérant dépose un nouveau plan d'aménagement afin que l'usage de remplacement s'insère avec le secteur environnant;

CONSIDÉRANT que le requérant a déposé un nouveau plan d'aménagement nommé : « Plan d'aménagement UC-125 » reçu le 14 mars 2023;

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'analyse 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 est favorable à 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 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, à la condition suivante :

- L'aménagement de la propriété devra être conforme au plan d'aménagement nommé : « Plan d'aménagement UC-125 » reçu le 14 mars 2023, déposé avec la demande.

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.

3.1.6 DÉROGATION MINEURE – IMMEUBLE PATERNEL LAPOINTE S.E.N.C. – 3405, CHEMIN SAINT-DAMIEN, JONQUIÈRE – DM-5323 (ID-16584) (POINT 7.1 DU COMPTE-RENDU)

VS-AJ-2023-104

Proposé par Jimmy Bouchard
Appuyé par Michel Thiffault

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Immeuble paternel Lapointe S.E.N.C., 3405, chemin Saint-Damien, Jonquière, visant à autoriser un agrandissement d'une installation d'élevage avec une distance séparatrice minimale avec une maison d'habitation de 81 mètres au lieu de 90,2 mètres, sur un immeuble situé au 3405, chemin Saint-Damien, Jonquière;

CONSIDÉRANT que l'article 1052 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule que la distance séparatrice entre, d'une part, l'installation d'élevage et le lieu d'entreposage des fumiers et, d'autre part, un bâtiment non agricole avoisinant se calcule en établissant une droite imaginaire entre la partie plus avancée des constructions considérées;

CONSIDÉRANT que le document produit par « Lemay\Choiniere Consultants - Alexandre Dionne ing. » nommé « Proposition de calcul des distances séparatrices selon la réglementation municipale de Ville de Saguenay arrondissement de Jonquière » au site localisé au 3405, chemin Saint-Damien, Jonquière, daté du 13 janvier 2023, établit à 90,2 mètres la distance séparatrice de l'installation d'élevage et le lieu d'entreposage des fumiers d'une maison d'habitation;

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder à un agrandissement d'une installation d'élevage sur sa propriété;

CONSIDÉRANT l'ensemble de la documentation déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la lettre d'avis produite par « Lemay\Choiniere Consultants - Alexandre Dionne ing. » nommée « Suivi de la demande de Ville de Saguenay du 29 mars 2023 » déposée avec la demande expose certaines données factuelles concernant le projet (localisation de l'agrandissement de l'installation d'élevage et le positionnement du réservoir de lisier, la localisation par type d'unités animales dans la future installation versus l'actuelle, le type et la localisation des ventilateurs mécaniques, la présence d'une exploitation laitière adjacente à la maison d'habitation, etc.);

CONSIDÉRANT qu'avec les informations soumises au comité, celui-ci 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 Immeuble paternel Lapointe S.E.N.C., 3405, chemin Saint-Damien, Jonquière, visant à autoriser un agrandissement d'une installation d'élevage avec une distance séparatrice minimale avec une maison d'habitation de 81 mètres au lieu de 90,2 mètres, sur un immeuble situé au 3405, chemin Saint-Damien, 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.

3.1.7 DÉROGATION MINEURE – 9387-1184 QUÉBEC INC. – 2805 À 2807, RUE HOCQUART, JONQUIÈRE – DM-5333 (ID-16628) (POINT 7.2 DU COMPTE-RENDU)

VS-AJ-2023-105

Proposé par Jimmy Bouchard
Appuyé par Michel Thiffault

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 9387-1184 Québec inc., 107, rue des Érables, Dolbeau-Mistassini, visant à autoriser la construction d'une habitation multifamiliale de catégorie C avec une marge avant minimale de 4,4 mètres au lieu de 6 mètres, autoriser une marge arrière minimale de 8,9 mètres au lieu de 10 mètres, autoriser une hauteur totale maximale de 11,8 mètres au lieu de 9,5 mètres et autoriser une différence de hauteur totale supérieure à 3 mètres avec le bâtiment latéral voisin, sur un immeuble situé au 2805 à 2807, rue Hocquart, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire une habitation multifamiliale de catégorie C;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Dany Gaboury, arpenteur-géomètre, daté du 29 septembre 2022, portant le numéro 2831 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée H-53-20890 stipule, pour un usage d'habitation multifamiliale de catégorie C, que la marge avant minimale est de 6 mètres et une marge arrière de 10 mètres;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit une marge avant minimale de 4,4 mètres;

CONSIDÉRANT la grande emprise municipale entre la ligne de pavage de la limite de propriété;

CONSIDÉRANT la localisation des remises attenantes projetées au mur arrière de la propriété à une distance de 8,9 mètres de la ligne arrière de propriété;

CONSIDÉRANT que l'article 214 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que la superficie de la remise attenante est considérée comme faisant partie de la superficie du bâtiment principal et elle est tenue de respecter les marges prescrites à la grille des usages et des normes;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée H-53-20890 stipule que la hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment principal est de 9,5 mètres et qu'il ne doit jamais y avoir plus de 3 mètres de différence de hauteur totale de bâtiment entre les bâtiments latéraux voisins et le nouveau bâtiment construit, rénové ou agrandi;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit une hauteur maximale du bâtiment principal de 11,8 mètres;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal latéral voisin est une ancienne église d'une hauteur approximative de 37 mètres;

CONSIDÉRANT que le nouveau bâtiment aurait une différence de 25,2 mètres de hauteur avec le bâtiment principal voisin;

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 9387-1184 Québec inc., 107, rue des Érables, Dolbeau-Mistassini, visant à autoriser la construction d'une habitation multifamiliale de catégorie C avec une marge avant minimale de 4,4 mètres au lieu de 6 mètres, autoriser une marge arrière minimale de 8,9 mètres au lieu de 10 mètres, autoriser une hauteur totale maximale de 11,8 mètres au lieu de 9,5 mètres et autoriser une différence de hauteur totale supérieure à 3 mètres avec le bâtiment latéral voisin, sur un immeuble situé au 2805 à 2807, rue Hocquart, 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 – GINO FORTIER TREMBLAY – 1777, RUE DE L'ORÉE-DES-CHAMPS, JONQUIÈRE – DM-5345 (ID-16666) (POINT 7.3 DU COMPTE-RENDU)

VS-AJ-2023-106

Proposé par Jimmy Bouchard
Appuyé par Michel Thiffault

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Gino Fortier Tremblay, 1777, rue de l'Orée-des-Champs, Jonquière, visant à régulariser l'implantation d'une remise détachée localisée à une distance de 0,36 mètre de la ligne de terrain au lieu d'un minimum de 0,6 mètre et régulariser l'implantation d'une piscine à une distance de 1,35 mètre de la remise détachée au lieu d'un minimum de 1,5 mètre, sur un immeuble situé au 1777, rue de l'Orée-des-Champs, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le requérant désire régulariser l'implantation d'une remise détachée implantée avec permis en août 2018;

CONSIDÉRANT le plan accompagnant le certificat de localisation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 10 janvier 2023 et portant le numéro 4769 de ses minutes, déposé avec la demande;

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 que la remise est située à une distance de 0,36 mètre de la ligne de terrain;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 3 de l'article 251 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'une piscine doit être située de façon à ce que la bordure extérieure du mur ou de la paroi soit à au moins 1,5 mètre d'une ligne de terrain ne donnant pas sur rue et d'un bâtiment;

CONSIDÉRANT que l'implantation de la remise fait en sorte que la distance entre la bordure du mur extérieur de la piscine est de 1,35 mètre;

CONSIDÉRANT que le requérant indique une erreur d'implantation par rapport à la localisation de la ligne de propriété sur le site;

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 Gino Fortier Tremblay, 1777, rue de l'Orée-des-Champs, Jonquière, visant à régulariser l'implantation d'une remise détachée localisée à une distance de 0,36 mètre de la ligne de terrain au lieu d'un minimum de 0,6 mètre et régulariser l'implantation d'une piscine à une distance de 1,35 mètre de la remise détachée au lieu d'un minimum de 1,5 mètre, sur un immeuble situé au 1777, rue de l' Orée-des-Champs, 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.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.9 DÉROGATION MINEURE – QUADRILATÈRE PHASE 2 INC. – 2689, BOULEVARD DU ROYAUME, JONQUIÈRE – DM-5350 (ID-16681) (POINT 7.4 DU COMPTE-RENDU)

VS-AJ-2023-107

Proposé par Jimmy Bouchard
Appuyé par Michel Thiffault

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Quadrilatère phase 2 inc., 4118, rue Marc-Aurèle, Jonquière, visant à autoriser une enseigne commerciale annonçant un menu de restaurant d'une superficie maximale de 4,9 mètres carrés au lieu de 4 mètres carrés et autoriser une superficie d'affichage maximale sur une enseigne sur poteau d'un maximum de 12 mètres carrés au lieu de 5,04 mètres carrés, sur un immeuble situé au 2689, boulevard du Royaume, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le sous-paragraphe e) du paragraphe 13 de l'article 1377 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'une enseigne commerciale annonçant un menu de restaurant ne doit pas excéder 4 mètres carrés lorsqu'elle est installée en bordure d'un accès menant à un service à l'auto;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 1390 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'une enseigne sur poteau, muret ou socle est autorisée par terrain pour un usage du groupe d'usages « Commerce et Service » pourvu :

- Que la superficie d'affichage n'excède pas 0,3 mètre carré par mètre linéaire de largeur de terrain donnant sur rue, sans excéder 14 mètres carrés.

CONSIDÉRANT le plan des enseignes déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire avoir une enseigne commerciale annonçant un menu d'une superficie de 4,9 mètres carrés, car il s'agit d'une enseigne standard pour la franchise;

CONSIDÉRANT que le requérant désire avoir une superficie d'affichage de 12 mètres carrés sur l'enseigne sur poteau;

CONSIDÉRANT que par la configuration particulière de la propriété, la largeur de terrain donnant sur rue est limitée;

CONSIDÉRANT que l'enseigne sur poteau projetée est de taille et de dimension similaires à celle installée par un autre restaurant de la même chaîne dans l'arrondissement de Jonquière;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable aux demandes;

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 Quadrilatère phase 2 inc., 4118, rue Marc-Aurèle, Jonquière, visant à autoriser une enseigne commerciale annonçant un menu de restaurant d'une superficie maximale de 4,9 mètres carrés au lieu de 4 mètres carrés et autoriser une superficie d'affichage maximale sur une enseigne sur poteau d'un maximum de 12 mètres carrés au lieu de 5,04 mètres carrés, sur un immeuble situé au 2689, boulevard du Royaume, 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 - THIBEAULT IMMOBILIER INC., SUR LE LOT 6 527 605 DU CADASTRE DU QUÉBEC, VOISIN DU 2655, BOULEVARD DU ROYAUME, JONQUIÈRE – DM-5352 (ID-16684) (PONT 7.5 DU COMPTE-RENDU)

VS-AJ-2023-108

Proposé par Jimmy Bouchard
Appuyé par Michel Thiffault

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Thibeault immobilier inc., sur le lot 6 527 605 du cadastre du Québec, voisin du 2655, boulevard du Royaume, Jonquière, visant à autoriser l'implantation d'un bâtiment principal avec une marge avant minimale de 3,8 mètres au lieu de 15 mètres, autoriser aucune bande gazonnée ou paysagée d'une largeur minimale de 1,5 mètre sur une partie de l'espace localisée entre une aire de stationnement et une ligne de rue incluant la plantation d'arbres, autoriser aucune bande gazonnée ou paysagée le long des lignes latérales et arrière du terrain et autoriser une allée d'accès d'une largeur maximale de 38 mètres au lieu de 13 mètres, sur un immeuble situé au 2655, boulevard du Royaume, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un nouveau bâtiment principal de vente de produits d'épicerie à la propriété;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée CS-6362380 stipule, que pour un usage de la sous-classe de commerce de détail général (c1b), la marge avant minimale applicable est de 15 mètres;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 17 août 2022, version 7, et portant le numéro 11 437 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT les modélisations d'architecture déposées avec la demande;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit une implantation avec une marge avant minimale de 3,8 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant indique, dû à la présence d'une allée de circulation principale de la propriété voisine au sud du site, un déplacement du bâtiment vers le nord, est nécessaire;

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. Dans la bande gazonnée ou paysagée localisée entre une aire de stationnement et la ligne de rue, il doit être prévu la plantation d'au minimum un arbre à tous les 7,0 mètres linéaires;

CONSIDÉRANT qu'une section de la bande gazonnée ou paysagée ne détient par la largeur minimale de 1,5 mètre et ne fait pas l'objet de plantation d'arbres;

CONSIDÉRANT que l'article 626 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un espace localisé le long des lignes latérales et arrière d'un terrain doit être gazonné ou paysagé. La largeur minimale requise pour ce type d'espace est fixée à 1,0 mètre;

CONSIDÉRANT que l'on note l'absence de la bande gazonnée ou paysagée le long des lignes latérales et arrière du terrain;

CONSIDÉRANT que le requérant indique que les aménagements seraient réalisés par la propriété voisine et ne désire pas en aménager sur son site;

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 le requérant désire aménager une allée d'accès d'une largeur de 38 mètres à la limite arrière de la propriété pour fins d'accès à une aire de transbordement;

CONSIDÉRANT que le comité reconnaît l'espace disponible sur la propriété qui limite l'aire d'implantation du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le projet, tel que présenté, nécessiterait cent neuf (109) cases de stationnements alors que le plan en présente cent soixante-sept (167), soit un excédent de cinquante-huit (58) cases;

CONSIDÉRANT qu'aucun aménagement n'est prévu à la propriété du demandeur sur les lignes latérales et arrière du terrain;

CONSIDÉRANT que les aménagements futurs viendraient d'un projet de requalification du centre commercial qui n'a pas encore été accepté;

CONSIDÉRANT que le comité se pose des questions quant à la demande afin d'avoir une allée d'accès d'une largeur de plus de 38 mètres pour l'accès à une aire de transbordement, ce qui est près du triple de la norme maximale autorisée;

CONSIDÉRANT que le comité juge qu'il pourrait être possible de modifier l'aménagement de l'aire de stationnement afin de rencontrer les objectifs de la réglementation concernant les aménagements;

CONSIDÉRANT que l'aménagement de la propriété, en plus de réduire les surfaces minéralisées, vise également à sécuriser les déplacements de l'ensemble des usagers sur le site;

CONSIDÉRANT que le comité juge que le requérant devrait revoir le plan des aménagements afin de présenter une nouvelle proposition augmentant l'aménagement sur le

site afin de rencontrer les objectifs de la réglementation visant la réduction des surfaces minéralisées, de sécuriser les déplacements des usagers et de démontrer le besoin d'une allée d'accès de 38 mètres;

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 :

DE DIFFÉRER la demande de dérogation mineure présentée par Thibeault immobilier inc., sur le lot 6 527 605 du cadastre du Québec, voisin du 2655, boulevard du Royaume, Jonquière, visant à autoriser l'implantation d'un bâtiment principal avec une marge avant minimale de 3,8 mètres au lieu de 15 mètres, autoriser aucune bande gazonnée ou paysagée d'une largeur minimale de 1,5 mètre sur une partie de l'espace localisée entre une aire de stationnement et une ligne de rue incluant la plantation d'arbres, autoriser aucune bande gazonnée ou paysagée le long des lignes latérales et arrière du terrain et autoriser une allée d'accès d'une largeur maximale de 38 mètres au lieu de 13 mètres, sur un immeuble situé au 2655, boulevard du Royaume, Jonquière.

Le requérant devra revoir le plan des aménagements afin de présenter une nouvelle proposition augmentant l'aménagement sur le site afin de rencontrer les objectifs de la réglementation visant la réduction des surfaces minéralisées, de sécuriser les déplacements des usagers et de démontrer le besoin d'une allée d'accès de 38 mètres.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.11 DÉROGATION MINEURE – SIMON BARRIAULT – 1893, RUE FAY, JONQUIÈRE – DM-5353 (ID-16696) (POINT 7.6 DU COMPTE-RENDU)

VS-AJ-2023-109

Proposé par Jimmy Bouchard
Appuyé par Michel Thiffault

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Simon Barriault, 1893, rue Fay, Jonquière, visant à autoriser un agrandissement du bâtiment principal avec une marge latérale droite d'implantation d'un minimum de 1,9 mètre au lieu de 4 mètres, sur un immeuble situé au 1893, rue Fay, Jonquière;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée H-58-19600 stipule, pour un usage d'habitation unifamiliale à structure détachée, une marge latérale minimale de 4 mètres;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Jacques Normand, arpenteur-géomètre, daté du 13 mars 2023 et portant le numéro 9507 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire agrandir le bâtiment principal à une distance de 1,9 mètre de la ligne latérale de propriété;

CONSIDÉRANT le plan de construction déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'on note la présence d'une plantation à la ligne latérale de propriété;

CONSIDÉRANT que l'on note, sur le plan de construction, la présence d'une porte d'accès seulement au rez-de-chaussée sur le mur latéral;

CONSIDÉRANT que le projet permet un redéploiement d'un bâtiment résidentiel existant;

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 Simon Barriault, 1893, rue Fay, Jonquière, visant à autoriser un agrandissement du bâtiment principal avec une marge latérale droite d'implantation d'un minimum de 1,9 mètre au lieu de 4 mètres, sur un immeuble situé au 1893, rue Fay, 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.

3.1.12 DÉROGATION MINEURE – RÉJEAN BRASSARD – 2089, RUE HÉMON, JONQUIÈRE – DM-5355 (ID-16704) (POINT 7.7 DU COMPTE-RENDU)

VS-AJ-2023-110

Proposé par Jimmy Bouchard
Appuyé par Michel Thiffault

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Réjean Brassard, 1776, rue Poirier, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal avec une marge avant maximale de 7,5 mètres au lieu de 3,95 mètres, sur un immeuble situé au 2089, rue Hémon, Jonquière;

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 respectent 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 applicable se situe entre 2,95 et 3,95 mètres de la ligne avant de propriété;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation d'une maison produit par Simon Carbonneau, arpenteur-géomètre, daté du 15 mars 2023 et portant le numéro 245 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un bâtiment principal avec une marge avant de 7,46 mètres;

CONSIDÉRANT la configuration irrégulière de la propriété;

CONSIDÉRANT l'éloignement du bâtiment projeté des bâtiments principaux voisins;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter le bâtiment principal plus loin de la voie de circulation pour une question de déneigement et de sécurité;

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 publications, la demande de dérogation mineure présentée par Réjean Brassard, 1776, rue Poirier, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal avec une marge avant maximale de 7,5 mètres au lieu de 3,95 mètres, sur un immeuble situé au 2089, rue Hémon, 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.

3.1.13 DÉROGATION MINEURE – BERNARD LAROUCHE (JACQUES NORMAND, A.-G.) – 3647, RUE NOTRE-DAME, JONQUIÈRE – DM-5356 (ID-16711) (POINT 7.8 DU COMPTE-RENDU)

VS-AJ-2023-111

Proposé par Jimmy Bouchard
Appuyé par Michel Thiffault

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Bernard Larouche (Jacques Normand, a.-g.), 2095-12, rue de Montfort, Jonquière, visant à régulariser l'implantation de deux remises attenantes en marge latérale à une distance de 2,6 et 2,63 mètres de la ligne de propriété au lieu d'un minimum de 4 mètres, sur un immeuble situé au 3647, rue Notre-Dame, Jonquière;

CONSIDÉRANT que la demande vise la régularisation de la localisation de deux remises attenantes au mur de la propriété à une distance de 2,6 et 2,63 mètres de la ligne de propriété;

CONSIDÉRANT le plan de dérogation mineure produit par Jacques Normand, arpenteur-géomètre, daté du 27 février 2023, et portant le numéro 9496 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 214 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que la superficie de la remise attenante est considérée comme faisant partie de la superficie du bâtiment principal et elle est tenue de respecter les marges prescrites à la grille des usages et des normes;

CONSIDÉRANT que la marge applicable est de 4 mètres;

CONSIDÉRANT que les remises attenantes étaient visibles sur les plans d'architecture;

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 publications, la demande de dérogation mineure présentée par Bernard Larouche (Jacques Normand, a.-g.), 2095-12, rue de Montfort, Jonquière, visant à régulariser l'implantation de deux remises attenantes en marge latérale à une distance de 2,6 et 2,63 mètres de la ligne de propriété au lieu d'un minimum de 4 mètres, sur un immeuble situé au 3647, rue Notre-Dame, 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.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.14 DÉROGATION MINEURE – BERNARD LAROUCHE (JACQUES NORMAND, A.-G.) - 2085, RUE DE MONTFORT, JONQUIÈRE – DM-5357 (ID-16712) (POINT 7.9 DU COMPTE-RENDU)

VS-AJ-2023-112

Proposé par Jimmy Bouchard
Appuyé par Michel Thiffault

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Bernard Larouche (Jacques Normand, a.-g.), 2095-12, rue de Montfort, Jonquière, visant à régulariser l'implantation de deux remises attenantes en marge latérale à une distance de 3,72 et 3,1 mètres de la ligne de propriété au lieu d'un minimum de 4 mètres, sur un immeuble situé au 2085, rue de Montfort, Jonquière;

CONSIDÉRANT que la demande vise la régularisation de la localisation de deux remises attenantes au mur de la propriété à une distance de 3,72 et 3,1 mètres de la ligne de propriété;

CONSIDÉRANT le plan de dérogation mineure produit par Jacques Normand, arpenteur-géomètre, daté du 27 février 2023, et portant le numéro 9496 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 214 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que la superficie de la remise attenante est considérée comme faisant partie de la superficie du bâtiment principal et elle est tenue de respecter les marges prescrites à la grille des usages et des normes;

CONSIDÉRANT que la marge applicable est de 4 mètres;

CONSIDÉRANT que les remises attenantes étaient visibles sur les plans d'architecture;

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 publications, la demande de dérogation mineure présentée par Bernard Larouche (Jacques Normand, a.-g.), 2095-12, rue de Montfort, Jonquière, visant à régulariser l'implantation de deux remises attenantes en marge latérale à une distance de 3,72 et 3,1 mètres de la ligne de propriété au lieu d'un minimum de 4 mètres, sur un immeuble situé au 2085, rue de Montfort, 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.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.15 DÉROGATION MINEURE – LES IMMEUBLES E.P. INC. – 3853, RUE DE LA FABRIQUE, JONQUIÈRE – DM-5362 (ID-16694) (POINT 7.10 DU COMPTE-RENDU)

VS-AJ-2023-113

Proposé par Jimmy Bouchard
Appuyé par Michel Thiffault

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Les immeubles E.P. inc., 2594, rue Roussel, Chicoutimi, visant à autoriser une aire de stationnement de six (6) cases pour un usage d'habitation collective dont l'aménagement ne permet pas que les véhicules puissent y entrer et sortir en marche avant sans nécessiter le déplacement de véhicule, sur un immeuble situé au 3853, rue de la Fabrique, Jonquière;

CONSIDÉRANT le paragraphe 6 de l'article 342 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule que l'aire de stationnement 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 doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent y entrer et sortir en marche avant sans nécessiter le déplacement de véhicules;

CONSIDÉRANT que la propriété accueillait un usage d'habitation collective de maison pour personnes retraitées autonomes où huit (8) cases de stationnements étaient aménagées;

CONSIDÉRANT que l'usage de maison de chambres ou pension nécessite l'aménagement de six (6) cases de stationnement;

CONSIDÉRANT qu'il n'est pas possible d'aménager des cases conformes le long de la rue Brassard;

CONSIDÉRANT que l'espace disponible pour l'aménagement d'une aire de stationnement est localisé avec un accès sur la rue de la Fabrique;

CONSIDÉRANT que l'espace disponible ne permet pas que les véhicules puissent y entrer et sortir en marche avant;

CONSIDÉRANT la limitation de la superficie disponible sur la propriété;

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 Les immeubles E.P. inc., 2594, rue Roussel, Chicoutimi, visant à autoriser une aire de stationnement de six (6) cases pour un usage d'habitation collective dont l'aménagement ne permet pas que les véhicules puissent y entrer et sortir en marche avant sans nécessiter le déplacement de véhicule, sur un immeuble situé au 3853, rue de la Fabrique, 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. DÉROGATION MINEURE – PRÉSENTATION - COMMENTAIRES DU PUBLIC – ADOPTION

4.1 RÉMI BERGERON – 4285, RUE DE LA MANCHE, JONQUIÈRE – DM-5328 (ID 16624)

VS-AJ-2023-114

Proposé par Kevin Armstrong
Appuyé par Jean-Marc Crevier

CONSIDÉRANT que Rémi Bergeron 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 2 mars 2023.

CONSIDÉRANT que la l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 18 mars 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 Rémi Bergeron 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 Rémi Bergeron une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, 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 autorise 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.

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

Adoptée à l'unanimité.

4.2 SUCCESSION NINA NADEAU, MANON GILBERT – 3600 À 3602, RUE RACINE, JONQUIÈRE – DM 5329 (ID-16626)

VS-AJ-2023-115

Proposé par Kevin Armstrong
Appuyé par Jean-Marc Crevier

CONSIDÉRANT que Succession Nina Nadeau, Manon Gilbert 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 2 mars 2023.

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 18 mars 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 Succession Nina Nadeau, Manon Gilbert 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 Succession Nina Nadeau, Manon Gilbert une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, la régularisation de 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.

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

Adoptée à l'unanimité.

4.3 SYLVAIN TREMBLAY – 1743, RUE BEAUSÉJOUR, JONQUIÈRE – DM-5332 (ID 16629)

VS-AJ-2023-116

Proposé par Kevin Armstrong
Appuyé par Jean-Marc Crevier

CONSIDÉRANT que Sylvain Tremblay 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 2 mars 2023.

CONSIDÉRANT que la l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 18 mars 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 Sylvain Tremblay 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 Sylvain Tremblay une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, la régularisation de l'implantation du bâtiment principal avec une marge arrière de 6,20 mètres au lieu de 8 mètres et régularise 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.

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

Adoptée à l'unanimité.

4.4 ANNIE BOIVIN – 7179, CHEMIN DE LA BRISE, LAC-KÉNOGAMI – DM-5335 (ID-16643)

VS-AJ-2023-117

Proposé par Kevin Armstrong
Appuyé par Jean-Marc Crevier

CONSIDÉRANT qu'Annie Boivin 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 2 mars 2023.

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 18 mars 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'Annie Boivin 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 Annie Boivin une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, 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 autorise 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.

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

Adoptée à l'unanimité.

4.5 FRANCE DESORMEAUX – 5745, CHEMIN DESBELVIL, LAC-KÉNOGAMI – DM 5337 (ID-16639)

VS-AJ-2023-118

Proposé par Kevin Armstrong
Appuyé par Jean-Marc Crevier

CONSIDÉRANT que France Desormeaux 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 2 mars 2023.

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 18 mars 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 France Desormeaux 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 France Desormeaux une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, 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.

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

Adoptée à l'unanimité.

5. AVIS DE MOTION

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 20690, SECTEUR AU SUD DE LA RUE SOREL, JONQUIÈRE) (ARS 1554)

5.1.1 AVIS DE MOTION

Le conseiller Jimmy Bouchard, donne avis qu'à une séance subséquente de ce conseil, il proposera ou fera proposer pour adoption un règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 20690, secteur au sud de la rue Sorel, Jonquière) (ARS-1554).

5.1.2 ADOPTION 1ER PROJET DE RÈGLEMENT

VS-AJ-2023-119

Proposé par Jimmy Bouchard
Appuyé par Kevin Armstrong

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 20690, secteur au sud de la rue Sorel, Jonquière) (ARS-1554), tel que déposé par l'assistante-greffière à la présente séance, soit adopté et soumis à une consultation publique quant à son objet et aux conséquences de son adoption;

ET QUE ce conseil délègue à la greffière le pouvoir de fixer le lieu, la date et l'heure de l'assemblée publique qui devra être tenue et qu'elle donne avis public de la présente résolution conformément à la loi.

Adoptée à l'unanimité.

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

6.1 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)

6.1.1 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 22040, secteur de la rue Langelier et la rue Brodeur, Jonquière) (ARS-1516).

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.

6.1.2 ADOPTION DE 2E PROJET DE RÈGLEMENT

VS-AJ-2023-120

Proposé par Jean-Marc Crevier
Appuyé par Claude Bouchard

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 22040, secteur de la rue Langelier et la rue Brodeur, Jonquière) (ARS-1516), 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.

6.2 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)

6.2.1 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 62040, secteur du boulevard René-Lévesque et des rues Adélard-Bouchard et de l'Énergie, Jonquière) (ARS-1521).

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.

6.2.2 ADOPTION DE 2E PROJET DE RÈGLEMENT

VS-AJ-2023-121

Proposé par Kevin Armstrong
Appuyé par Jimmy Bouchard

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 62040, secteur du boulevard René-Lévesque et des rues Adélard-Bouchard et de l'Énergie, Jonquière) (ARS-1521), 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.

7. USAGE CONDITIONNEL

7.1 USAGE CONDITIONNEL – CAMIL BEAUDOIN – 2270 À 2272, RUE NADEAU, JONQUIÈRE – UC-130 (ID-16613)

7.1.1 CONSULTATION PUBLIQUE

Le président de l'assemblée annonce qu'il y a aujourd'hui consultation publique sur l'usage conditionnel – Camil Beaudoin – 2270 à 2272, rue Nadeau, Jonquière – UC-130 (id-16613).

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.

Personne n'a de question ou de commentaire à formuler à l'égard de cet usage conditionnel.

7.1.2 ADOPTION DE LA RÉSOLUTION OFFICIELLE

VS-AJ-2023-122

Proposé par Claude Bouchard
Appuyé par Michel Thiffault

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;

CONSIDÉRANT que la demande d'autorisation d'un usage conditionnel 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 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.

8. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

VS-AJ-2023-123

Proposé par Claude Bouchard
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
003551	OPÉRA DU ROYAUME (SOCIÉTÉ D'ART LYRIQUE DU ROYAUME)	Aide financière - Cocktail bénéfice et opéra Roméo et Juliette	500,00$	100,00$	1120102.D01.29700
				100,00$	1120102.D02.29700
				100,00$	1120102.D03.29700
				100,00$	1120102.D04.29700
				100,00$	1120102.D06.29700
003552	COMITÉ DE BASSIN DE LA RIVIÈRE SHIPSHAW	Bon fonctionnement de l'organisme	500,00$	500,00$	1120102.D02.29700
003553	CLUB CYCLO SAGUENAY	Bon fonctionnement de l'organisme	250,00$	50,00$	1120102.D01.29700
				50,00$	1120102.D02.29700
				50,00$	1120102.D04.29700
				50,00$	1120102.D05.29700
				50,00$	1120102.D06.29700
003554	COMITÉ DE BASSIN DU LAC KÉNOGAMI ET DES RIVIÈRES CHICOUTIMI ET AUX SABLES	Bon fonctionnement de l'organisme	1000,00$	1000,00$	1120102.D01.29700
003556	CLUB DE CURLING DE KÉNOGAMI	Tournoi des organismes	480,00$	240,00$	1120102.D02.29700
				240,00$	1120102.D03.29700
003557	ESPACE CÔTE-COUR	Aide financière - spectacle	240,00$	120,00$	1120102.D04.29700
				120,00$	1120102.D05.29700
003558	LÉGION ROYALE CANADIENNE FILIALE #20	Bon fonctionnement de l'organisme	1000,00$	500,00$	1120102.D03.29700
				500,00$	1120102.D04.29700
003559	LEUCAN INC.	Défi des chefs Leucan	1000,00$	500,00$	1120102.D02.29700
				500,00$	1120102.D05.29700
003560	LA SOCIÉTÉ NATIONALE DES QUÉBÉCOISES ET QUÉBÉCOIS DU SAGUENAY-LAC SAINT-JEAN INC.	Soirée reconnaissance des patriotes	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
003561	CLUB MODÉLISME SAGUENAY	Exposition provinciale de modélisme	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
003562	COOP DE SOLIDARITÉ LAC KÉNO	Achat d'enseigne électronique	2000,00$	2000,00$	1120102.D01.29700

003563	CLUB ROTARY DE CHICOUTIMI	Soirée bénéfique "Saint-Patrick du Saguenay"	170,00$	85,00$	1120102.D02.29700
				85,00$	1120102.D03.29700
003564	FONDATION SANTÉ JONQUIÈRE	Tournoi de golf 2023	800,00$	250,00$	1120102.D01.29700
				300,00$	1120102.D03.29700
				250,00$	1120102.D04.29700
003565	ASSOCIATION RÉGIONALE DE LOISIRS POUR PERSONNES HANDICAPÉES SAGUENAY-LAC-ST-JEAN	Festival "Un talent pas si différent"	1500,00$	1500,00$	1120002.000.29700
003566	CLUB KIWANIS DE JONQUIÈRE INC.	Vins & fromages au profit des oeuvres Kiwanis	250,00$	125,00$	1120102.D02.29700
				125,00$	1120102.D04.29700
003567	RANDONNEURS DU SAGUENAY	Bon fonctionnement de l'organisme	500,00$	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
		TOTAL :	**10790,00$**		

Adoptée à l'unanimité.

9. DIVERS

9.1 ORGANISMES AUTORISÉS À TENIR UNE COLLECTE DE FONDS PONCTUELLE SUR LA VOIE PUBLIQUE EN 2023 - ARRONDISSEMENT DE JONQUIÈRE - RETIRÉ

10. VARIA

Aucun item n'est ajouté au varia.

11. PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

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

12. PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière aura lieu le mardi 9 mai 2023 à 19 h dans la salle Pierrette-Gaudreault, 4160, rue du Vieux-Pont, Jonquière.

13. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

Une période de questions a été tenue.

14. LEVÉE DE LA SÉANCE

VS-AJ-2023-124

Proposé par Michel Thiffault
Appuyé par Claude Bouchard

QUE la présente séance ordinaire soit levée à 19h40.

Adoptée à l'unanimité.

Ce procès-verbal sera ratifié à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière du 9 mai 2023.

_____
PRÉSIDENT

_____
ASSISTANTE-GREFFIÈRE

CH/vt

3.1

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 9 mai 2023, à 19 h.**

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

2. ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX

2.1 Séance ordinaire du 11 avril 2023

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU

3.1 Réunion du 26 avril 2023

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

4.1 Immeuble paternel Lapointe S.E.N.C. – 3405, chemin Saint-Damien, Jonquière – DM-5323 (id-16584)

4.2 9387-1184 Québec inc. – 2805 à 2807, rue Hocquart, Jonquière – DM-5333 (id-16628)

4.3 Gino Fortier Tremblay – 1777, rue de l'Orée-des-Champs, Jonquière – DM-5345 (id-16666)

4.4 Quadrilatère phase 2 inc. – 2689, boulevard du Royaume, Jonquière – DM-5350 (id-16681)

4.5 Simon Barriault – 1893, rue Fay, Jonquière – DM-5353 (id-16696)

4.6 Réjean Brassard – 2089, rue Hémon, Jonquière – DM-5355 (id-16704)

4.7 Bernard Larouche (Jacques Normand, a-g.) – 3647, rue Notre-Dame, Jonquière – DM-5356 (id-16711)

4.8 Bernard Larouche (Jacques Normand, a-g.) – 2085, rue de Montfort, Jonquière – DM-5357 (id-16712)

4.9 Les immeubles E.P. inc. - 3853, rue de la Fabrique, Jonquière – DM-5362 (id-16694)

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 61640, secteur du boulevard René-Lévesque et des rues Gallichan et de l'Énergie, Jonquière) (ARS-1541)

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 70320, secteur de la rue de l'Énergie, à proximité de la rue Truchon, Jonquière) (ARS-1544)

5.2.1 Avis de motion

5.2.2 Adoption de 1er projet de règlement

5.3 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 90000, secteur chemin de la Péninsule, Shipshaw) (ARS-1551)

5.3.1 Avis de motion

5.3.2 Adoption de 1er projet de règlement

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

6.1 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 20690, secteur au sud de la rue Sorel, Jonquière) (ARS-1554)

6.1.1 Consultation publique

6.1.2 Adoption de 2e projet de règlement

7. ADOPTION DE RÈGLEMENTS

7.1 Règlement numéro VS-RU-2023-45 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)

7.2 Règlement numéro VS-RU-2023-46 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)

8. USAGE CONDITIONNEL

8.1 Usage conditionnel – Arnold Chevrolet Oldsmobile inc. – 2184, rue Saint-Dominique, Jonquière – UC-125 (id-16534)

8.1.1 Consultation publique

8.1.2 Adoption de la résolution officielle

9. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

10. DIVERS

10.1 Organismes autorisés à tenir une collecte de fonds ponctuelle sur la voie publique en 2023 – Arrondissement de Jonquière

10.2 Décret des travaux pré-autorisés – ATEE janvier à avril 2023

10.3 Demande d'analyse pour l'ajout d'un arrêt multisens à l'intersection des rues des Tilleuls et de l'Ardoise

10.4 Demande d'installation de 4 panneaux « Interdit de stationner » sur la rue St-Hubert

10.5 Réfection de trottoir au 1782-1786, rue le Gréco

10.6 Avis préliminaire – Dépôt d'un PAE - Prolongement de la rue des Tilleuls et la rue des Ormes

10.7 Avis préliminaire – Dépôt d'un PAE - Prolongement du chemin du Quai

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 13 juin 2023 à 19 h dans la salle Pierrette-Gaudreault, 4160, rue du Vieux-Pont, Jonquière.

14. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

15. LEVÉE DE LA SÉANCE

DONNÉ à Saguenay, ce 4e jour du mois de mai 2023.

L'assistante-greffière,

CAROLINE HAMEL

CH/vt

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

ARRONDISSEMENT DE JONQUIÈRE

Procès-verbal d'une réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Jonquière tenue le 26 avril 2023 par vidéoconférence à 12 h.

Étaient présents : Jimmy Bouchard, président et conseiller municipal
Claude Bouchard, conseiller municipal
Alain Brassard, représentant des citoyens
Dany Larouche, représentant des citoyens
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
David Pouliot, inspectrice en bâtiment

Étaient absents : Annie Labonté, représentante d'une association sociale ou communautaire
Denis Tremblay, représentant de l'UPA
Isabelle Dakin, représentante des citoyens
Marc-André Allaire, représentant d'une association commerciale

ORDRE DU JOUR

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 26 AVRIL 2023**
2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 30 MARS 2023**
3. **AMENDEMENT**
   - 3.1 Ville de Saguenay – 3861, chemin de la Péninsule, Shipshaw – ARS-1551 (id-16732).
4. **PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE**
   - 4.1 Le Domaine du Saguenay inc. (Robert Brassard) – Lots 5 284 560 et 5 284 718 du cadastre du Québec, au côté du 4273, rue des Tilleuls, Jonquière – PAE-80 (id-16753).
5. **PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE**
   - 5.1 Gestion Immobilière L.A.G. inc. (Lisa-Ann Girard) – 5898, route des Bouleaux, Shipshaw – PPC-226 (id-16769).
6. **USAGES CONDITIONNELS**
   - 6.1 Grégoire Gaudreault – Lot 4 837 330 du cadastre du Québec, au côté du 4609, rue des Rossignols, Lac Kénogami – UC-133 (id-16688);
   - 6.2 Société en commandite Powerplay Sagamie (Le groupe Boudreault inc., Éloi Boudreault) – Partie du lot 6 527 603 du cadastre du Québec, voisin du 2655, boulevard du Royaume, Jonquière – UC-135 (id-16758).
7. **DÉROGATIONS MINEURES**
   - 7.1 Le Domaine du Saguenay inc. – Partie du lot 6 553 331 du cadastre du Québec, face au 3924 à 3930, rue des Mouettes, Jonquière – DM-5334 (id-16640);
   - 7.2 Thibeault immobilier inc. – Lot 6 527 605 du cadastre du Québec, voisin du 2667, boulevard du Royaume, Jonquière – DM-5352 (id-16684);
   - 7.3 Gilles Lévesque – 3439, rue Cabot, Jonquière – DM-5360 (id-16729);

7.4 Martin Fillion – 4404 à 4406, boulevard du Royaume, Jonquière – DM-5369 (id-16778);

7.5 9152-6210 Québec inc. (André Martin) – 2953, boulevard du Royaume, Jonquière – DM-5370 (id-16745);

7.6 9362-6125 Québec inc. (Maxime Gauthier) – 2371, rue Bauman, Jonquière – DM-5372 (id-16788);

7.7 9070-4404 Québec inc. – Lot 2 290 550 du cadastre du Québec, en face du 1954, rue Davis, Jonquière – DM-5373 (id-16785);

7.8 Jean-Pierre Côté – 4141, rue du Rocher, Lac Kénogami – DM-5375 (id-16782);

7.9 Alexandre Lacasse – 4783, chemin de la Rivière-aux-Sables, Lac Kénogami – DM-5376 (id-16752).

8. PIIA

8.1 Société en commandite Powerplay Sagamie (Le groupe Boudreault inc., Éloi Boudreault) – Partie du lot 6 527 603 du cadastre du Québec, voisin du 2655, boulevard du Royaume, Jonquière – PIIA-4521 (id-16783);

8.2 Serge Potvin et Guylaine Rivard – 3965 à 3967, rue Saint-Antoine, Jonquière – PI-4522 (id-16784);

8.3 9436-6945 Québec inc. – 2185 à 2191, rue Saint-Dominique, Jonquière – PI-4523 (id-16774);

8.4 Dario Bouchard – 3982 à 3992, rue Saint-Antoine, Jonquière – PI-4527 (id-16790);

8.5 Société en commandite Immoca industriel – 3900, rue Saint-Jean, Jonquière – PI-4528 (id-16777);

8.6 Yves Martel – 4327, chemin du Parc, Lac Kénogami – PI-4529 (id-16792);

8.7 9208-8541 Québec inc. – 3518, boulevard du Saguenay, Jonquière – PI-4530 (id-16705);

8.8 CIUSSS du Saguenay-Lac-Saint-Jean – 2230, rue de l'hôpital, Jonquière – PI-4531 (id-16800);

8.9 9211-1160 Québec inc. (Daniel Bolduc) – 2522, rue Saint-Dominique, Jonquière – PI-4532 (id-16801).

9. VARIA

10. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 26 AVRIL 2023

D'ADOPTER l'ordre du jour de la présente réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Jonquière du 26 avril 2023, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité

2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 30 MARS 2023

D'ADOPTER le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Jonquière du 30 mars 2023, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité

3. AMENDEMENT

3.1 Amendement – Ville de Saguenay – 3861, chemin de la Péninsule, Shipshaw – ARS-1551 (id-16732)

AJ-CCU-2023-22

CONSIDÉRANT la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Ville de Saguenay, 201, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser la classe d'usages Commerces de restauration (c2d), l'usage d'Établissement avec service de boisson alcoolisée (bar) (code d'usage 5821), l'usage de Bar à spectacles (code d'usage 5823), l'usage de Résidence de tourisme (appartement meublé et équipé pour repas) (code d'usage 5834) et l'usage de Salle de réunions, centre de conférence et congrès (code d'usage 7233) à la zone 90000;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes autorise la classe d'usages suivante pour la zone 90000 :

- r1a : Activités reliées au nautisme.

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes autorise les usages spécifiques de Camping et caravaning (code d'usage 7493) et Autres activités récréatives (code d'usage 7499);

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire ajouter la classe d'usages commerces de restauration (c2d), l'usage d'Établissement avec service de boisson alcoolisée (bar) (code d'usage 5821), l'usage de Bar à spectacles (code d'usage 5823), l'usage de Résidence de tourismes (appartement meublé et équipé pour repas) (code d'usage 5834) et l'usage de Salle de réunions, centre de conférence et congrès (code d'usage 7233);

CONSIDÉRANT que la zone est localisée dans l'unité de planification 7-R du plan d'urbanisme et que la propriété est située à l'intérieur d'une affectation récréation intensive;

CONSIDÉRANT que le plan d'urbanisme détient comme orientation de reconnaître et mettre en valeur la péninsule et les abords de la rivière Saguenay comme noyau récréotouristique;

CONSIDÉRANT que les usages demandés sont conformes à la planification du secteur;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande, mais désire que les usages soient associés aux activités reliées au nautisme;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Ville de Saguenay, 201, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser la classe d'usages Commerces de restauration (c2d), l'usage d'Établissement avec service de boisson alcoolisée (bar) (code d'usage 5821), l'usage de Bar à spectacles (code d'usage 5823), l'usage de Résidence de tourisme (appartement meublé et équipé pour repas) (code d'usage 5834) et l'usage de Salle de réunions, centre de conférence et congrès (code d'usage 7233) à la zone 90000 associés à l'usage de Marina, port de plaisance et quai d'embarquement pour croisière (excluant les traversiers).

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.

4. PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

4.1 PAE - Le Domaine du Saguenay inc. (Robert Brassard) – Lots 5 284 560 et 5 284 718 du cadastre du Québec, au côté du 4273, rue des Tilleuls, Jonquière – PAE-80 (id-16753)

AJ-CCU-2023-23

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation d'un plan d'aménagement d'ensemble présentée par Le Domaine du Saguenay inc. (Robert Brassard), 2205, rue de la Fonderie, Chicoutimi, visant à modifier le plan d'aménagement d'ensemble PAE-75 du prolongement de la rue des Tilleuls;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement de Jonquière a accepté le PAE-75 par la résolution VS-AJ-2022-392, le 15 novembre 2022;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement a autorisé le développement du secteur selon les termes du document *Rapport préliminaire, prolongement de la rue des Tilleuls* produit par Stantec, daté du 23 septembre 2022;

CONSIDÉRANT que le requérant désire modifier le tracé de rue par l'ajout d'une nouvelle rue en cul-de-sac, le lotissement ainsi que procéder au déplacement du bassin de rétention;

CONSIDÉRANT que le comité indique que la modification du tracé de rue par l'ajout d'une nouvelle rue en cul-de-sac fait en sorte d'ajouter des résidences limitrophes à la cour arrière des propriétés résidentielles déjà construites sur la rue des Tilleuls;

CONSIDÉRANT l'impact du développement aux résidences adjacentes;

CONSIDÉRANT que le comité désire préserver le projet de développement tel qu'accepté en novembre 2022;

À CES CAUSES, il est résolu :

DE REFUSER la demande d'autorisation d'un plan d'aménagement d'ensemble présenté par Le Domaine du Saguenay inc. (Robert Brassard), 2205, rue de la Fonderie, Chicoutimi, visant à modifier le plan d'aménagement d'ensemble PAE-75 du prolongement de la rue des Tilleuls.

Adoptée à l'unanimité.

5. PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATIONS OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE

5.1 PPCMOI - Gestion Immobilière L.A.G. inc. (Lisa-Ann Girard) – 5898, route des Bouleaux, Shipshaw – PPC-226 (id-16769)

AJ-CCU-2023-24

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Gestion Immobilière L.A.G. inc. (Lisa-Ann Girard), 5952, route des Bouleaux, Shipshaw, visant à autoriser une extension de l'usage dérogatoire 6379 - Autres entreposages avec une extension du terrain de 1 298 mètres carrés, sur un immeuble situé au 5898, route des Bouleaux, Shipshaw;

CONSIDÉRANT que la zone 22692 autorise les classes d'usages suivantes :

- A1 : Agricole - Cultures et foresterie;
- A2 : Élevages;

- H9 : Habitation rurale;
- P1A: Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

CONSIDÉRANT que la zone 22692 autorise l'usage spécifique suivant :

- Centre équestre.

CONSIDÉRANT que l'usage 6379 - Autres entreposages est dérogatoire, mais protégé par droits acquis;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Mathieu Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 29 mars 2023, version 1 portant le numéro 6863 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le projet consiste en l'extension du terrain recevant l'usage dérogatoire de 1 298 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 9 de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule qu'un agrandissement d'un usage dérogatoire, lorsque les conditions aux articles 1491 et 1492 du règlement de zonage ne peuvent être respectées, est admissible (selon l'article 23 et l'article 27.2);

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

CONSIDÉRANT que des aménagements sont prévus à la propriété;

CONSIDÉRANT qu'une partie de la zone tampon exigée par la réglementation est d'une largeur de 1,06 mètre et qu'une partie de la clôture exigée est présente;

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

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 PPCMOI présentée par Gestion Immobilière L.A.G. inc. (Lisa-Ann Girard), 5952, route des Bouleaux, Shipshaw, visant à autoriser une extension de l'usage dérogatoire 6379 - Autres entreposages avec une extension du terrain de 1 298 mètres carrés, sur un immeuble situé au 5898, route des Bouleaux, Shipshaw à la condition suivante:

- L'aménagement de la propriété devra respecter les aménagements prévus selon le plan projet d'implantation produit par Mathieu Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 29 mars 2023, version 1 portant le numéro 6863 de ses minutes, déposé avec la demande.

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 la majorité.

6. USAGES CONDITIONELS

6.1 Usage conditionnel - Grégoire Gaudreault – Lot 4 837 330 du cadastre du Québec, au côté du 4609, rue des Rossignols, Lac Kénogami – UC-133 (id-16688)

AJ-CCU-2023-25

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Grégoire Gaudreault, 130, rue des Vingt-et-un, Chicoutimi, visant à autoriser une résidence de tourisme comme usage complémentaire à un usage d'habitation, située sur le lot 4 837 330 du cadastre du Québec, au côté du 4609, rue des Rossignols, 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 spécifié 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 (quatre (4) logements) détachée (seulement dans les centres-villes);
- H9 Habitation rurale détachée (un (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 :
   a. Une (1) case pour les deux (2) premières chambres plus une (1) case par chambre supplémentaire.
5. Le nombre maximum de personnes est déterminé comme suit :
   a. 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 le plan projet d'implantation d'une maison produit par Éric Savard, arpenteur-géomètre, daté du 18 octobre 2022 et portant le numéro 8932-2 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation fournie par le requérant;

CONSIDÉRANT que le projet répond aux critères du règlement;

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 Grégoire Gaudreault, 130, rue des Vingt-et-un, Chicoutimi, visant à autoriser une résidence de tourisme comme usage complémentaire à un usage d'habitation, située sur le lot 4 837 330 du cadastre du Québec, au côté du 4609, rue des Rossignols, Lac Kénogami.

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.

6.2 Usage conditionnel - Société en commandite Powerplay Sagamie (Le groupe Boudreault inc., Éloi Boudreault) – Partie du lot 6 527 603 du cadastre du Québec, voisin du 2655, boulevard du Royaume, Jonquière – UC-135 (id-16758)

AJ-CCU-2023-26

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Le groupe Boudreault inc. (Éloi Boudreault), visant à autoriser un projet de requalification d'un centre commercial existant (phase 1) consistant à démolir une partie du centre commercial et à construire quatre (4) nouveaux bâtiments résidentiels de 27 logements, chacun de quatre (4) étages incluant une modification des aménagements, sur un immeuble situé sur une partie du lot 6 527 603 du cadastre du Québec, voisin du 2655, boulevard du Royaume, Jonquière;

CONSIDÉRANT que l'article 18.7 du règlement VS-R-2012-77 sur les usages conditionnels énumère les zones d'applications et usages conditionnels autorisés dans le cadre d'une requalification d'un centre commercial et d'un centre commercial linéaire;

CONSIDÉRANT que la zone 62380 est une zone d'application pour l'article 18.7 du règlement sur les usages conditionnels;

CONSIDÉRANT que la phase 1 du projet consiste à démolir une partie du centre commercial et à construire quatre (4) nouveaux bâtiments résidentiels de 27 logements, chacun de quatre (4) étages incluant une modification des aménagements;

CONSIDÉRANT le document nommé *Projet de développement résidentiel - Faubourg Sagamie - Demande d'usages conditionnels - phase 1,* déposé à la Ville de Saguenay en mars 2023, produit par Le groupe Boudreault inc., Groupe Firma et Domus déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT le plan d'aménagement et projet d'implantation de la zone résidentielle du Faubourg Sagamie produits par Dany Gaboury, arpenteur-géomètre, daté du 28 mars 2023, version 3, déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que la section 5 du règlement VS-R-2012-77 portant sur les usages conditionnels de la Ville de Saguenay indique les critères d'évaluation 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 projet répond aux objectifs et respecte les critères du règlement;

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 Le groupe Boudreault inc. (Éloi Boudreault), visant à autoriser un projet de requalification d'un centre commercial existant (phase 1) consistant à démolir une partie du centre commercial et à construire quatre (4) nouveaux bâtiments résidentiels de 27 logements, chacun de quatre (4) étages incluant une modification des aménagements, sur un immeuble situé sur une partie du lot 6 527 603 du cadastre du Québec, voisin du 2655, boulevard du Royaume, Jonquière.

Le projet devra respecter la documentation déposée avec la demande soit le document nommé *Projet de développement résidentiel - Faubourg Sagamie - Demande d'usages conditionnels - phase 1,* déposée à la Ville de Saguenay en mars 2023 et le plan d'aménagement et projet d'implantation de la zone résidentielle du Faubourg Sagamie produit par Dany Gaboury, arpenteur-géomètre, daté du 28 mars 2023, version 3.

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.

7. DÉROGATIONS MINEURES

7.1 Dérogation mineure - Le Domaine du Saguenay inc. – Partie du lot 6 553 331 du cadastre du Québec, face au 3924 à 3930, rue des Mouettes, Jonquière – DM-5334 (id-16640)

CONSIDÉRANT 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 six (6) étages pour les bâtiments A et B, et d'une hauteur de quatre (4) étages pour le bâtiment C tel que mentionné au document déposé avec la demande, au lieu d'un maximum de trois (3) et autoriser une hauteur maximale totale de 22 mètres au lieu de 12,5 mètres, sur un immeuble situé sur une partie du lot 6 553 331 du cadastre du Québec, face au 3924 à 3930, rue des Mouettes, 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, autre que pour la classe d'usage de commerces d'hébergement et de congrès, est limité à trois (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 révisée- Document amendé suivant le dépôt du 14 avril 2023* et déposé le 19 avril 2023, produit par Le groupe Boudreault, Groupe Firma et Domus déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que la demande avait été différée 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;

CONSIDÉRANT que le requérant a modifié le projet afin de se limiter à un (1) accès au site ainsi que de modifier la hauteur et l'implantation du bâtiment C;

CONSIDÉRANT que le requérant désire faire un projet intégré incluant des bâtiments de six (6) étages (A et B) et de quatre (4) étages (C) pour un maximum de 22 mètres de hauteur totale;

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

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;

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

CONSIDÉRANT qu'avec les modifications au projet, le comité est favorable à la demande;

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 Le Domaine du Saguenay, 2205, rue de la Fonderie, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un projet intégré d'une hauteur de six (6) étages pour les bâtiments A et B, et d'une hauteur de quatre (4) étages pour le bâtiment C tel que mentionné au document déposé avec la demande, au lieu d'un maximum de trois (3) et autoriser une hauteur maximale totale de 22 mètres au lieu de 12,5 mètres, sur un immeuble situé sur une partie du lot 6 553 331 du cadastre du Québec, face au 3924 à 3930, rue des Mouettes, 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.

7.2 Dérogation mineure - Thibeault immobilier inc. – Lot 6 527 605 du cadastre du Québec, voisin du 2667, boulevard du Royaume, Jonquière – DM-5352 (id-16684)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Thibeault immobilier inc., visant à autoriser l'implantation d'un bâtiment principal avec une marge avant minimale de 3,8 mètres au lieu de 15 mètres, autoriser aucune bande gazonnée ou paysagée sur une partie des lignes latérales et arrière du terrain afin de permettre des accès à l'aire de stationnement et autoriser une allée d'accès d'une largeur maximale de 18 mètres au lieu de 13 mètres, sur un immeuble situé sur le lot 6 527 605 du cadastre du Québec, voisin du 2667, boulevard du Royaume, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un nouveau bâtiment principal de vente de produits d'épicerie à la propriété;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée CS-63-62380 stipule que, pour un usage de la sous-classe de commerce de détail général (c1b), la marge avant minimale applicable est de 15 mètres;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 17 août 2022, version 8, portant le numéro 11 437 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT les modélisations d'architecture déposées avec la demande;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit une implantation avec une marge avant minimale de 3,8 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant indique, dû à la présence d'une allée de circulation principale de la propriété voisine au sud du site, qu'un déplacement du bâtiment vers le nord est nécessaire;

CONSIDÉRANT que l'article 626 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un espace localisé le long des lignes latérales et arrière d'un terrain doit être gazonné ou paysagé. La largeur minimale requise pour ce type d'espace est fixée à 1,0 mètre;

CONSIDÉRANT que l'on note l'absence de la bande gazonnée ou paysagée sur une partie, le long des lignes latérales et arrière, du terrain afin de permettre des accès à l'aire de stationnement;

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 le requérant désire aménager une allée d'accès d'une largeur de 18 mètres à la limite arrière de la propriété pour fins d'accès à une aire de transbordement;

CONSIDÉRANT que la demande avait été différée afin que le requérant revoie le plan des aménagements afin de présenter une nouvelle proposition augmentant l'aménagement sur le site afin de rencontrer les objectifs de la réglementation, visant la réduction des surfaces minéralisées, de sécuriser les déplacements des usagers et de démontrer le besoin d'une allée d'accès de 38 mètres;

CONSIDÉRANT les modifications apportées au projet;

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;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande;

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 Thibeault immobilier inc., visant à autoriser l'implantation d'un bâtiment principal avec une marge avant minimale de 3,8 mètres au lieu de 15 mètres, autoriser aucune bande gazonnée ou paysagée sur une partie des lignes latérales et arrière du terrain afin de permettre des accès à l'aire de stationnement et autoriser une allée d'accès d'une largeur maximale de 18 mètres au lieu de 13 mètres, sur un immeuble situé sur le lot 6 527 605 du cadastre du Québec, voisin du 2667, boulevard du Royaume, 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.

7.3 Dérogation mineure - Gilles Lévesque – 3439, rue Cabot, Jonquière – DM-5360 (id-16729)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Gilles Lévesque, 3439, rue Cabot, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un abri d'auto attenant à un garage détaché situé à une distance minimale de 0,3 mètre de la ligne de propriété au lieu de 1,5 mètre et autoriser une superficie au sol des bâtiments accessoires détachés d'un maximum de 131 mètres carrés au lieu de 93,5 mètres carrés, sur un immeuble situé au 3439, rue Cabot, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le requérant avait déposé une demande de dérogation mineure visant à autoriser la construction d'un abri d'auto attenant à un garage détaché situé à une distance de 0 mètre de la ligne de propriété au lieu de 1,5 mètre, autoriser une superficie au sol des bâtiments accessoires détachés de 134,9 mètres carrés au lieu de 93,5 mètres carrés qui a été refusée selon la résolution VS-AJ-2022-366;

CONSIDÉRANT que le requérant a apporté des modifications au projet;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un abri d'auto démontable attenant au garage détaché afin de remplacer l'installation d'un abri d'auto temporaire qui est autorisé dans l'aire de stationnement à titre de construction saisonnière entre le 1er octobre et le 1er mai;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 3 de l'article 207.2 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un abri d'auto détaché doit être situé à une distance minimale de 1,5 mètre de toute ligne de propriété;

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 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 requérant désire construire un abri d'auto attenant à un garage détaché existant;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Marianne Sasseville, arpenteure-géomètre, daté du 8 septembre 2022 et portant le numéro 620 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le projet vise la construction d'un abri d'auto d'une largeur de 5,8 mètres et d'une profondeur de 6,7 mètres;

CONSIDÉRANT que la localisation de l'abri d'auto serait entre 0,3 et 1,1 mètre de la ligne latérale de propriété;

CONSIDÉRANT que la propriété accueille déjà une remise, un gazebo ainsi qu'un garage/remise existant pour un total de 91,4 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal détient une superficie de 93,5 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que l'ensemble des bâtiments accessoires détachés existants s'approche de la limite des superficies autorisées à la propriété;

CONSIDÉRANT que la demande excède de 37,5 mètres carrés la superficie du bâtiment principal et excède de 31 mètres la superficie maximale autorisée pour des bâtiments accessoires détachés à l'intérieur du périmètre urbain;

CONSIDÉRANT que le comité juge que les normes entourant l'installation d'un abri d'auto temporaire offrent une souplesse dans son implantation;

CONSIDÉRANT que de passer d'une construction saisonnière à un bâtiment accessoire permanente est une modification importante dans la gestion du territoire;

CONSIDÉRANT que le comité juge que la possibilité d'implanter une construction saisonnière pour la période hivernale répond amplement aux besoins de la population;

CONSIDÉRANT que le comité juge que la réglementation ne cause pas de préjudice sérieux au requérant;

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;

DE REFUSER la demande de dérogation mineure présentée par Gilles Lévesque, 3439, rue Cabot, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un abri d'auto attenant à un garage détaché situé à une distance minimale de 0,3 mètre de la ligne de propriété au lieu de 1,5 mètre et autoriser une superficie au sol des bâtiments accessoires détachés d'un maximum de 131 mètres carrés au lieu de 93,5 mètres carrés, sur un immeuble situé au 3439, rue Cabot, Jonquière.

Adoptée à l'unanimité.

7.4 Dérogation mineure - Martin Fillion – 4404 à 4406, boulevard du Royaume, Jonquière – DM-5369 (id-16778)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Martin Fillion, 4404, boulevard du Royaume, Jonquière, visant à autoriser la construction d'une remise de deux étages au lieu d'un seul et autoriser une fenêtre à plus de 3,05 mètres du niveau du sol fini au lieu de 2,75 mètres, sur un immeuble situé au 4404 à 4406, boulevard du Royaume, Jonquière;

CONSIDÉRANT le paragraphe 4 de l'article 185 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule que tout bâtiment accessoire ne doit comporter qu'un seul étage, cependant, l'entreposage est autorisé dans un comble. Aucun escalier ne doit desservir un comble et aucune fenêtre n'est permise à plus de 2,75 mètres du niveau du sol fini;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire une remise détachée de deux étages incluant l'installation d'une fenêtre à plus de 3,05 mètres du niveau du sol fini;

CONSIDÉRANT la documentation déposée par le requérant;

CONSIDÉRANT que la réglementation permet l'entreposage dans le comble;

CONSIDÉRANT que la hauteur de comble autorisée est de 1,8 mètre;

CONSIDÉRANT qu'aucune fenêtre ne peut être installée à une hauteur excédentaire à 2,75 mètres du niveau du sol fini;

CONSIDÉRANT que le comité n'est pas favorable à la construction d'une remise détachée sur deux étages;

CONSIDÉRANT que le requérant peut modifier son projet en fonction de la réglementation en vigueur et pouvoir profiter d'un espace d'entreposage adéquat au comble;

CONSIDÉRANT que le comité juge que la réglementation ne cause pas de préjudice sérieux au requérant;

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;

DE REFUSER la demande de dérogation mineure présentée par Martin Fillion, 4404, boulevard du Royaume, Jonquière, visant à autoriser la construction d'une remise de deux étages au lieu d'un seul et autoriser une fenêtre à plus de 3,05 mètres du niveau du sol fini au lieu de 2,75 mètres, sur un immeuble situé au 4404 à 4406, boulevard du Royaume, Jonquière.

Adoptée à l'unanimité.

7.5 Dérogation mineure - 9152-6210 Québec inc. (André Martin) – 2953, boulevard du Royaume, Jonquière – DM-5370 (id-16745)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 9152-6210 Québec inc. (André Martin), 1670, boulevard Renaud, Chicoutimi, visant à régulariser l'implantation d'un bâtiment principal avec une marge latérale de 1,83 mètre au lieu de 15 mètres, sur un immeuble situé au 2953, boulevard du Royaume, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le requérant désire régulariser l'implantation du bâtiment principal à son emplacement actuel;

CONSIDÉRANT qu'un permis a été délivré en 2006 pour un agrandissement du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que la marge existante dérogatoire était de 2,03 mètres de la ligne latérale de propriété;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement s'est approché jusqu'à une distance de 1,83 mètre de la ligne latérale de propriété;

CONSIDÉRANT que la marge latérale minimale pour l'usage exercé au site est de 15 mètres;

CONSIDÉRANT que la situation est existante depuis environ 17 ans;

CONSIDÉRANT l'usage exercé sur 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 la demande de dérogation mineure présentée par 9152-6210 Québec inc. (André Martin), 1670, boulevard Renaud, Chicoutimi, visant à régulariser l'implantation d'un bâtiment principal avec une marge latérale de 1,83 mètre au lieu de 15 mètres, sur un immeuble situé au 2953, boulevard du Royaume, 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.

Adoptée à l'unanimité.

7.6 <u>Dérogation mineure - 9362-6125 Québec inc. (Maxime Gauthier) – 2371, rue Bauman, Jonquière – DM-5372 (id-16788)</u>

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 9362-6125 Québec inc., (Maxime Gauthier), 2371, rue Bauman, Jonquière, visant à autoriser un agrandissement du bâtiment principal avec une marge latérale minimale de 5 mètres au lieu de 8 mètres, sur un immeuble situé au 2371, rue Bauman, Jonquière;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée I-61-70600 stipule que, pour un usage de la classe d'usages I2, la marge latérale minimale à respecter pour un bâtiment principal est de 8 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant désire agrandir une partie de son bâtiment principal pour moderniser l'atelier;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Jacques Normand, arpenteur-géomètre, daté du 4 avril 2023, version 2, et portant le numéro 9540 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant indique que l'agrandissement du bâtiment principal aurait une marge latérale minimale de 5 mètres;

CONSIDÉRANT que la propriété est localisée dans un secteur industriel;

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 9362-6125 Québec inc., (Maxime Gauthier), 2371, rue Bauman, Jonquière, visant à autoriser un agrandissement du bâtiment principal avec une marge latérale minimale de 5 mètres au lieu de 8 mètres, sur un immeuble situé au 2371, rue Bauman, 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.

7.7 Dérogation mineure - 9070-4404 Québec inc. – Lot 2 290 550 du cadastre du Québec, rue Powell en face du 1954, rue Davis, Jonquière – DM-5373 (id-16785)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 9070-4404 Québec inc., 2333, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi, visant à autoriser l'installation d'un gazebo, d'une remise détachée et d'un équipement de jeu (carré de sable) sur un terrain sans bâtiment principal (lot 2 290 550 du cadastre du Québec), sur un immeuble situé sur le lot 2 290 550 du cadastre du Québec, rue Powell, en face du 1954, rue Davis, Jonquière;

CONSIDÉRANT que l'article 153 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que la présence d'un bâtiment principal sur un terrain est obligatoire pour que tout autre construction ou équipement accessoire ou temporaire puisse être autorisé, sauf en ce qui a trait à un usage de la classe d'usage I4 : Industrie extractive, P1 : Récréation, P3 : Défense et services, A1 : Culture et foresterie, A2 : Élevage, A3 : Élevage en réclusion et l'usage 3151 : Industrie de la production d'aluminium de première fusion;

CONSIDÉRANT que le requérant désire installer un gazebo, une remise détachée et un carré de sable à la cour de jeux pour enfants pour l'usage de garderie;

CONSIDÉRANT que ces installations seraient nécessaires pour améliorer l'aire de jeux déjà autorisée à cet emplacement;

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 9070-4404 Québec inc., 2333, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi, visant à autoriser l'installation d'un gazebo, d'une remise détachée et d'un équipement de jeu (carré de sable) sur un terrain sans bâtiment principal (lot 2 290 550 du cadastre du Québec), sur un immeuble situé sur le lot 2 290 550 du cadastre du Québec, rue Powell en face du 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.

Adoptée à l'unanimité.

7.8 Dérogation mineure – Jean-Pierre Côté – 4141, rue du Rocher, Lac Kénogami – DM-5375 (id-16782)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Jean-Pierre Côté, 820, rue Thérèse-Casgrain, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal avec une marge avant minimale de 8,6 mètres au lieu de 15 mètres et une marge latérale gauche minimale de 3,5 mètres au lieu de 5 mètres, sur un immeuble situé au 4141, rue du Rocher, Lac Kénogami;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un bâtiment principal à la propriété;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée H-100-24220 stipule, pour un usage d'habitation de villégiature, une marge avant minimale de 15 mètres et une marge latérale minimale de 5 mètres;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Jacques Normand, arpenteur-géomètre, daté du 6 octobre 2020, version 4, et portant le numéro 8070 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit une implantation avant une marge avant minimale de 8,6 mètres et une marge latérale minimale de 3,5 mètres;

CONSIDÉRANT l'emprise importante avec la chaussée du chemin du Rocher;

CONSIDÉRANT la limitation de l'espace à la propriété;

CONSIDÉRANT la présence d'une haie le long de la ligne de propriété latérale faisant l'objet de la demande de dérogation;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande à la condition de préserver la haie présente le long de la ligne latérale de 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 Jean-Pierre Côté, 820, rue Thérèse-Casgrain, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal avec une marge avant minimale de 8,6 mètres au lieu de 15 mètres et une marge latérale gauche minimale de 3,5 mètres au lieu de 5 mètres, sur un immeuble situé au 4141, rue du Rocher, Lac Kénogami, à la condition suivante :

- La haie présente le long de la ligne latérale de propriété, du côté de la marge faisant l'objet de la dérogation mineure, devra être conservée.

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.

7.9 Dérogation mineure - Alexandre Lacasse – 4783, chemin de la Rivière-aux-Sables, Lac Kénogami – DM-5376 (id-16752)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Alexandre Lacasse, 4783, chemin de la Rivière-aux-Sables, Lac Kénogami, visant à autoriser la construction d'un garage détaché en cour avant à une distance minimale de 22 mètres de la ligne de rue au lieu des cours latérales et arrière, autoriser une hauteur de garage détaché d'un maximum de 5,5 mètres au lieu de 4,27 mètres et autoriser une hauteur de comble d'un maximum de 2,15 mètres au lieu de 1,8 mètre, sur un immeuble situé au 4783, chemin de la Rivière-aux-Sables, Lac Kénogami;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un garage détaché;

CONSIDÉRANT le paragraphe 14 de l'article 185 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule que la hauteur du comble d'un bâtiment accessoire est limitée à 1,8 mètre;

CONSIDÉRANT le paragraphe 18 de l'article 185 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'à l'extérieur des limites du périmètre urbain, la hauteur maximale d'un bâtiment ou d'une construction accessoire détachée est fixée à 6,0 mètres, sans toutefois excéder la hauteur du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 4 de l'article 188 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour une habitation rurale, un

garage détaché est autorisé en cour latérale, en cour latérale sur rue, en cour arrière, en cour arrière sur rue et en cour avant lorsque la zone de l'autre côté d'une rue est une zone de villégiature;

CONSIDÉRANT la documentation déposée par le requérant;

CONSIDÉRANT que le requérant projette une construction en cour avant à une distance minimale de 22 mètres de la ligne de rue;

CONSIDÉRANT que le requérant indique la présence de roc à la propriété ce qui limite les possibilités d'implantation;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un garage détaché d'une hauteur maximale de 5,5 mètres;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal détient une hauteur de 4,27 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant désire une hauteur de comble d'une hauteur maximale de 2,15 mètres;

CONSIDÉRANT que cette hauteur serait nécessaire pour avoir un espace d'entreposage et permettre une circulation interne sans entrave;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande concernant l'implantation du garage détaché ainsi que la hauteur totale projetée;

CONSIDÉRANT que le comité juge que le requérant peut modifier son projet en fonction de la réglementation en vigueur et pouvoir profiter d'un espace d'entreposage adéquat au comble;

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;

DE REFUSER la demande de dérogation mineure visant à autoriser une hauteur de comble d'un maximum de 2,15 mètres au lieu de 1,8 mètre.

D'ACCEPTER EN PARTIE pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Alexandre Lacasse, 4783, chemin de la Rivière-aux-Sables, Lac Kénogami, visant à autoriser la construction d'un garage détaché en cour avant à une distance minimale de 22 mètres de la ligne de rue au lieu des cours latérales et arrière et autoriser une hauteur de garage détaché d'un maximum de 5,5 mètres au lieu de 4,27 mètres sur un immeuble situé au 4783, chemin de la Rivière-aux-Sables, Lac Kénogami.

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.

8. PIIA

8.1 PIIA - Société en commandite Powerplay Sagamie (Le groupe Boudreault inc., Éloi Boudreault) – Partie du lot 6 527 603 du cadastre du Québec, voisin du 2655, boulevard du Royaume, Jonquière – PIIA-4521 (id-16783)

AJ-CCU-2023-27

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Projet de requalification) présentée par Le groupe Boudreault inc. (Éloi Boudreault), 827, boulevard du Royaume Ouest, Jonquière, visant à autoriser un projet de requalification d'un centre commercial (phase 1) visant à démolir une partie du centre commercial, à construire de nouveaux bâtiments résidentiels et procéder à une modification des aménagements au site localisé à la partie du lot 6 527 603 du cadastre du Québec, voisin du 2655, 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 26: Projet de requalification;

CONSIDÉRANT que l'article 26 du règlement VS-R-2013-115 sur les PIIA énumère les zones d'applications et usages conditionnels autorisés dans le cadre d'une requalification d'un centre commercial et d'un centre commercial linéaire;

CONSIDÉRANT le document nommé *Projet de développement résidentiel - Faubourg Sagamie - Demande d'usages conditionnels - phase 1*, déposé à la Ville de Saguenay en mars 2023 produit par Le Groupe Boudreault, Groupe Firma et Domus déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT le plan d'aménagement et projet d'implantation de la zone résidentielle du Faubourg Sagamie produit par Dany Gaboury, arpenteur-géomètre, daté du 28 mars 2023, version 3, déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que la phase 1 du projet consiste à démolir une partie du centre commercial, à construire quatre (4) nouveaux bâtiments résidentiels de 27 logements, chacun de quatre (4) étages et procéder à une modification des aménagements;

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 (Projet de requalification) présentée par Le groupe Boudreault inc. (Éloi Boudreault), 827, boulevard du Royaume Ouest, Jonquière, visant à autoriser un projet de requalification d'un centre commercial (phase 1) visant à démolir une partie du centre

commercial, à construire de nouveaux bâtiments résidentiels et procéder à une modification des aménagements au site localisé à la partie du lot 6 527 603 du cadastre du Québec, voisin du 2655, boulevard du Royaume, Jonquière.

Le projet devra respecter la documentation déposée avec la demande soit le document nommé *Projet de développement résidentiel - Faubourg Sagamie - Demande d'usages conditionnels - phase 1*, déposé à la Ville de Saguenay en mars 2023 et le plan d'aménagement et projet d'implantation de la zone résidentielle du Faubourg Sagamie produit par Dany Gaboury, arpenteur-géomètre, daté du 28 mars 2023, version 3.

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

8.2 PIIA - Serge Potvin et Guylaine Rivard – 3965 à 3967, rue Saint-Antoine, Jonquière – PI-4522 (id-16784)

AJ-CCU-2023-28

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Droits acquis et centres-villes de Jonquière et Kénogami) présentée par Serge Potvin et Guylaine Rivard, 3967, rue Saint-Antoine, Jonquière, visant à autoriser la reconstruction de la fondation avec un déplacement d'un bâtiment principal dont l'implantation est dérogatoire avec une marge avant minimale de 2,6 mètres et une marge latérale minimale de 1,2 mètre à la propriété localisée au 3965 à 3967, rue Saint-Antoine, Jonquière;

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 et le chapitre 8 : Centres-villes de Jonquière et Kénogami;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 13 avril 2023 et portant le numéro 4873 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le projet vise une reconstruction du bâtiment principal avec un déplacement visant à tendre à la conformité des marges applicables;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit une implantation avec une marge avant minimale de 2,6 mètres et une marge latérale minimale de 1,2 mètre;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal actuel possède une marge dérogatoire protégée par droits acquis avec une marge avant de 2,6 mètres et une marge latérale de 0,6 mètre;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec le projet;

CONSIDÉRANT les projets qui sont assujettis aux objectifs et critères identifiés au chapitre 18 et au chapitre 8 du règlement sur les plans d'implantation et 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 et centres-villes de Jonquière et Kénogami) présentée par Serge Potvin, 3967, rue Saint-Antoine, Jonquière, visant à autoriser la reconstruction de la fondation avec un déplacement d'un bâtiment principal dont l'implantation est dérogatoire avec une marge avant minimale de 2,6 mètres et une marge latérale minimale de 1,2 mètre à la propriété localisée au 3965 à 3967, rue Saint-Antoine, 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

8.3 PIIA - 9436-6945 Québec inc. – 2185 à 2191, rue Saint-Dominique, Jonquière – PI-4523 (id-16774)

AJ-CCU-2023-29

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Droits acquis) présentée par 9436-6945 Québec inc., 125, rue Sainte-Claire, Chicoutimi, visant à autoriser un changement d'usage avec une modification des aménagements à la propriété localisée au 2185 à 2191, rue Saint-Dominique, Jonquière;

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 (cinq (5) à huit (8) logements), H6 : Multifamiliale, catégorie C (neuf (9) logements et plus) et H8 : Habitation collective, l'aménagement d'une bande gazonnée ou paysagée est requis 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;
3. 1,0 mètre entre une allée d'accès et le bâtiment principal;
4. 1,0 mètre entre une allée de circulation et le bâtiment principal.

CONSIDÉRANT que l'article 363 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que l'aménagement de terrain est assujetti aux dispositions générales suivantes :

1. L'aménagement des terrains est obligatoire pour toutes les classes du groupe Habitation – H;
2. Toute partie d'un terrain, n'étant pas occupée par le bâtiment principal, une construction ou un équipement accessoire, un boisé, une plantation, une aire pavée ou en gravier, doit être recouverte de pelouse et aménagée conformément aux dispositions de la présente section;
3. Tout changement d'usage ne peut être autorisé à moins que les aménagements requis n'aient été prévus conformément aux dispositions de la présente section;
4. Tous les travaux relatifs à l'aménagement de terrain doivent être exécutés au plus tard dix-huit (18) mois suivant l'émission du permis de construction du bâtiment principal.

CONSIDÉRANT que l'article 363 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que tout terrain doit être aménagé avec un nombre d'arbres minimal conformément aux dispositions suivantes :

1. Un (1) arbre par 150 mètres carrés de superficie de terrain pour les 900 premiers mètres carrés de superficie de terrain;
2. Un (1) arbre par 500 mètres carrés de superficie de terrain pour la superficie de terrain au-delà de 900 mètres carrés.

Malgré ce qui précède, un minimum de 30% du nombre total d'arbres requis doit être situé dans la cour avant.

Tout arbre existant à l'exception d'un arbre inclus dans la bande de protection riveraine des lacs et cours d'eau peut être déduit du calcul du nombre minimal d'arbres requis.

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 la documentation soumise avec la demande;

CONSIDÉRANT le changement d'usage du site;

CONSIDÉRANT que le requérant désire apporter des améliorations aux aménagements actuels;

CONSIDÉRANT le plan de réaménagement d'immeuble à logement produit par Michel Asselin, architecte, daté du 30 mars 2023 page 2/11, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité est plutôt favorable aux modifications proposées, mais désire qu'une aire gazonnée soit aménagée dans l'espace entre le mur de façade du bâtiment principal et le trottoir. Une allée d'accès piétonnière à la porte de la façade peut demeurer bétonnée;

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 9436-6945 Québec inc., 125, rue Sainte-Claire, Chicoutimi, visant à autoriser le changement d'usage avec une modification des aménagements à la propriété localisée au 2185 à 2191, rue Saint-Dominique, Jonquière à la condition suivante :

- L'aménagement de la propriété devra être tel que le plan de réaménagement d'immeuble à logement produit par Michel Asselin, architecte, daté du 30 mars 2023 page 2/11, déposé avec la demande. Cependant, un plan d'aménagement modifié pour la cour avant devra être déposé au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme pour approbation avant l'émission du permis. Le nouvel aménagement de la cour avant devra être gazonné dans l'espace entre le mur de façade du bâtiment principal et le trottoir. Une allée d'accès piétonnière à la porte de la façade peut demeurer bétonnée.

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

8.4 PIIA - Dario Bouchard – 3982 à 3992, rue Saint-Antoine, Jonquière – PI-4527 (id-16790)

AJ-CCU-2023-30

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centres-villes Jonquière et Kénogami) présentée par Dario Bouchard, 1792, rue des Campanules, Jonquière, visant à autoriser des travaux de rénovation à la propriété localisée au 3982 à 3992, rue Saint-Antoine, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le projet est assujetti au règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay, chapitre 8 : Centres-villes de Jonquière et Kénogami;

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder aux travaux suivants :

- Remplacer des portes et des fenêtres;
- Remplacer le revêtement de toiture;
- Faire la réfection des galeries et des escaliers arrière;
- Faire la réfection du pontage et des garde-corps des galeries avant.

CONSIDÉRANT que les travaux sont admissibles à une aide financière;

CONSIDÉRANT que les travaux sont assujettis aux dispositions du règlement VS-RU-2013-115, chapitre 8, ayant pour objet d'adopter un règlement de contrôle architectural (PIIA) pour les Centres-villes de Jonquière et de Kénogami;

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 (Centres-villes Jonquière et Kénogami) présentée par Dario Bouchard, 1792, rue des Campanules, Jonquière, visant à autoriser des travaux de rénovation à la propriété localisée au 3982 à 3992, rue Saint-Antoine, 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

8.5 PIIA - Société en commandite Immoca industriel – 3900, rue Saint-Jean, Jonquière – PI-4528 (id-16777)

AJ-CCU-2023-31

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centres-villes Jonquière et Kénogami) présentée par la Société en commandite Immoca industriel, 1480, 3e Avenue, Parc-Industriel, Sainte-Marie, visant à autoriser la démolition d'une fondation existante et autoriser le lotissement et la construction de nouveaux bâtiments principaux résidentiels de 16 logements à la propriété localisée au 3900, rue Saint-Jean, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le projet est assujetti au règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay, chapitre 8 : Centres-villes de Jonquière et Kénogami;

CONSIDÉRANT les plans d'architecture produits par Gilles L. Tremblay, architecte, rue Fluet, 16 logements datés du 18 avril 2023, déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Dany Gaboury, arpenteur-géomètre, daté du 17 avril 2023 et portant le numéro 3093 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder aux travaux suivants :

- Démolir une fondation existante;
- Lotir la propriété;
- Construire de nouveaux bâtiments principaux résidentiels de 16 logements chacun.

CONSIDÉRANT que les travaux sont admissibles à une aide financière;

CONSIDÉRANT que les travaux sont assujettis aux dispositions du règlement VS-RU2013-115, chapitre 8 ayant pour objet d'adopter un règlement de contrôle architectural (PIIA) pour les Centres-villes de Jonquière et de Kénogami;

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 (Centres-villes Jonquière et Kénogami) présentée par Société en commandite Immoca industriel, 1480, 3e Avenue, Parc-Industriel, Sainte-Marie, visant à autoriser la démolition d'une fondation existante et autoriser le lotissement et la construction de nouveaux bâtiments principaux résidentiels de 16 logements à la propriété localisée au 3900, rue Saint-Jean, Jonquière, à la condition suivante :

- Le projet devra être tel que visible aux feuilles 300 à 303 des plans d'architecture produits par Gilles L. Tremblay, architecte, rue Fluet, 16 logements daté du 18 avril 2023 et le plan projet d'implantation produit par Dany Gaboury, arpenteur-géomètre, daté du 17 avril 2023 et portant le numéro 3093 de ses minutes, déposés 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

8.6 PIIA - Yves Martel – 4327, chemin du Parc, Lac Kénogami – PI-4529 (id-16792)

AJ-CCU-2023-32

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Droits acquis) présentée par Yves Martel, 4327, chemin du Parc, Lac Kénogami, visant à autoriser une reconstruction du bâtiment principal avec les marges existantes dérogatoires à la propriété localisée au 4327, chemin du Parc, Lac Kénogami;

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 certificat de localisation produit par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 9 juin 2021 et portant le numéro 10 416 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le projet vise une reconstruction du bâtiment principal avec les marges existantes dérogatoires;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit une implantation avec une marge avant de 11,5 mètres, une marge latérale de 0,03 mètre et une marge arrière donnant sur un cours d'eau de 10 mètres;

CONSIDÉRANT les plans de construction produits par Les créations Noxa, datés du 24 avril 2022, déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que les projets sont assujettis aux objectifs et critères identifiés au chapitre 18 du règlement sur les plans d'implantation et 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 Yves Martel, 4327, chemin du Parc, Lac Kénogami, visant à autoriser une reconstruction du bâtiment principal avec les marges existantes dérogatoires à la propriété localisée au 4327, chemin du Parc, Lac Kénogami.

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

8.7 PIIA - 9208-8541 Québec inc. – 3518, boulevard du Saguenay, Jonquière – PI-4530 (id-16705)

AJ-CCU-2023-33

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Droits acquis) présentée par 9208-8541 Québec inc., 3518, boulevard du Saguenay, Jonquière, visant à autoriser une extension d'un usage dérogatoire avec un agrandissement du bâtiment sans modifications aux aménagements à la propriété localisée au 3518, boulevard du Saguenay, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le requérant désire agrandir l'usage et le bâtiment principal de 13,5 mètres carrés;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Philippe Dallaire, arpenteur-géomètre, daté du 3 février 2023, version 2, et portant le numéro 192 de ses minutes, déposé avec la demande;

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 l'article 626 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un espace localisé le long des lignes latérales et arrière d'un terrain doit être gazonné ou paysagé. La largeur minimale requise pour ce type d'espace est fixée à 1,0 mètre;

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:

- Une zone ou un usage résidentiel;
- Une zone ou un usage public.

CONSIDÉRANT que l'article 621 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que toute zone tampon dont l'aménagement est requis par l'article 620 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay est assujettie aux prescriptions suivantes :

1° La largeur minimale requise de la zone tampon doit être de 4,0 mètres;
2° Installer une clôture opaque à 75% minimum ayant une hauteur :
   a) En cour avant de 1,2 mètre;
   b) En cours latérales, latérale sur rue, arrière et arrière sur rue de 1.8 mètre minimum jusqu'au maximum prescrit au deuxième paragraphe de l'article 637.
3° Aménager un écran composé d'une (1) rangée d'arbres plantés à tous les 4,0 mètres;
4° Les essences d'arbres composant la zone tampon doivent être constituées de conifères dans une proportion minimale de 60 %.

CONSIDÉRANT que l'on note une partie de l'aire de stationnement qui empiète sur l'emprise municipale en cour avant;

CONSIDÉRANT que l'on note l'absence de la bande gazonnée ou paysagée localisée entre une aire de stationnement et une ligne de rue d'une largeur minimale de 1,5 mètre incluant la plantation d'un arbre à tous les 7 mètres linéaires;

CONSIDÉRANT que l'on note l'absence en partie de la bande gazonne ou paysagée d'une largeur minimale de 1 mètre le long des lignes latérales et arrière du terrain;

CONSIDÉRANT que l'on note l'absence de l'aménagement de la zone tampon conformément à la réglementation avec les limites de terrains communes avec un usage résidentiel et public;

CONSIDÉRANT que le requérant désire ne modifier aucun aménagement à la propriété;

CONSIDÉRANT les projets sont assujettis aux objectifs et critères identifiés au chapitre 18 du règlement sur les plans d'implantation et 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;

CONSIDÉRANT que le comité juge que les cases existantes dans l'emprise municipale devront être retirées et l'espace regazonné, que l'aménagement de la bande gazonnée ou paysagée localisée entre une aire de stationnement et une ligne de rue devrait être aménagé conformément à la réglementation et qu'une bande gazonnée ou paysagée devrait également être aménagée conformément à la réglementation dans la partie le long de la ligne de propriété vers l'est;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Droits acquis) présentée par 9208-8541 Québec inc., 3518, boulevard du Saguenay, Jonquière,

visant à autoriser une extension d'un usage dérogatoire avec un agrandissement du bâtiment à la propriété localisée au 3518, boulevard du Saguenay, Jonquière aux conditions suivantes :

- Les cases existantes dans l'emprise municipale devront être retirées et l'espace regazonné, que l'aménagement de la bande gazonnée ou paysagée localisée entre une aire de stationnement et une ligne de rue devrait être aménagé conformément à la réglementation et qu'une bande gazonnée ou paysagée devrait également être aménagée conformément à la réglementation dans la partie le long de la ligne de propriété vers l'est.

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

8.8 PIIA - CIUSSS du Saguenay-Lac-Saint-Jean – 2230, rue de l'hôpital, Jonquière – PI-4531 (id-16800)

AJ-CCU-2023-34

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par CIUSSS du Saguenay-Lac-Saint-Jean, 930, rue Jacques-Cartier Est, visant à autoriser l'aménagement d'une aire de jeux au site localisé au 2230, rue de l'Hôpital, 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 publics);

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 CIUSSS du Saguenay-Lac-Saint-Jean, 930, rue Jacques-Cartier Est, visant à autoriser l'aménagement d'une aire de jeux au site localisé au 2230, rue de l'Hôpital, 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

8.9 PIIA - 9211-1160 Québec inc. (Daniel Bolduc) – 2522, rue Saint-Dominique, Jonquière – PI-4532 (id-16801)

AJ-CCU-2023-35

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centres-villes Jonquière et Kénogami) présentée par 9211-1160 Québec inc., 1842, rue des

Camélias, Jonquière, visant à autoriser le remplacement de fenêtres à la propriété localisée au 2522, rue Saint-Dominique, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le projet est assujetti au règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay, chapitre 8 : centres-villes de Jonquière et Kénogami;

CONSIDÉRANT que les travaux sont admissibles à une aide financière;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que les travaux sont assujettis aux dispositions du règlement VS-RU2013-115, chapitre 8 ayant pour objet d'adopter un règlement de contrôle architectural (PIIA) pour les centres-villes de Jonquière et de Kénogami;

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 (Centres-villes Jonquière et Kénogami) présentée par 9211-1160 Québec inc., 1842, rue des Camélias, Jonquière, visant à autoriser le remplacement de fenêtres à la propriété localisée au 2522, rue Saint-Dominique, 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

9. VARIA

M. Jimmy Bouchard informe les membres que la prochaine rencontre régulière du CCU de Jonquière se déroulera en présentiel au bureau de l'arrondissement de Jonquière.

10. 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 9 mai 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 **3405, chemin Saint-Damien, Jonquière – DM-5323 (id-16584)** demande une dérogation mineure visant à autoriser un agrandissement d'une installation d'élevage avec une distance séparatrice minimale avec une maison d'habitation de 81 mètres au lieu de 90,2 mètres, sur un immeuble situé au 3405, chemin Saint-Damien, Jonquière.

4.2 **2805 à 2807, rue Hocquart, Jonquière – DM-5333 (id-16628)** demande une dérogation mineure visant à autoriser la construction d'une habitation multifamiliale de catégorie C avec une marge avant minimale de 4,4 mètres au lieu de 6 mètres, autoriser une marge arrière minimale de 8,9 mètres au lieu de 10 mètres, autoriser une hauteur totale maximale de 11,8 mètres au lieu de 9,5 mètres et autoriser une différence de hauteur totale supérieure à 3 mètres avec le bâtiment latéral voisin, sur un immeuble situé au 2805 à 2807, rue Hocquart, Jonquière.

4.3 **1777, rue de l'Orée-des-Champs, Jonquière – DM-5345 (id-16666)** demande une dérogation mineure visant à régulariser l'implantation d'une remise détachée localisée à une distance de 0,36 mètre de la ligne de terrain au lieu d'un minimum de 0,6 mètre et régulariser l'implantation d'une piscine à une distance de 1,35 mètre de la remise détachée au lieu d'un minimum de 1,5 mètre, sur un immeuble situé au 1777, rue de l' Orée-des-Champs, Jonquière.

4.4 **2689, boulevard du Royaume, Jonquière – DM-5350 (id-16681)** demande une dérogation mineure visant à autoriser une enseigne commerciale annonçant un menu de restaurant d'une superficie maximale de 4,9 mètres carrés au lieu de 4 mètres carrés et autoriser une superficie d'affichage maximale sur une enseigne sur poteau d'un maximum de 12 mètres carrés au lieu de 5,04 mètres carrés, sur un immeuble situé au 2689, boulevard du Royaume, Jonquière.

4.5 **1893, rue Fay, Jonquière – DM-5353 (id-16696)** demande une dérogation mineure visant à autoriser un agrandissement du bâtiment principal avec une marge latérale droite d'implantation d'un minimum de 1,9 mètre au lieu de 4 mètres, sur un immeuble situé au 1893, rue Fay, Jonquière.

4.6 **2089, rue Hémon, Jonquière – DM-5355 (id-16704)** demande une dérogation mineure visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal avec une marge avant maximale de 7,5 mètres au lieu de 3,95 mètres, sur un immeuble situé au 2089, rue Hémon, Jonquière.

4.7 **3647, rue Notre-Dame, Jonquière – DM-5356 (id-16711)** demande une dérogation mineure visant à régulariser l'implantation de deux remises attenantes en marge latérale à une distance de 2,6 et 2,63 mètres de la ligne de propriété au lieu d'un minimum de 4 mètres, sur un immeuble situé au 3647, rue Notre-Dame, Jonquière.

4.8 **2085, rue de Montfort, Jonquière – DM-5357 (id-16712)** demande une dérogation mineure

visant à régulariser l'implantation de deux remises attenantes en marge latérale à une distance de 3,72 et 3,1 mètres de la ligne de propriété au lieu d'un minimum de 4 mètres, sur un immeuble situé au 2085, rue de Montfort, Jonquière.

4.9 **3853, rue de la Fabrique, Jonquière – DM-5362 (id-16694)** demande une dérogation mineure visant à autoriser une aire de stationnement de six (6) cases pour un usage d'habitation collective dont l'aménagement ne permet pas que les véhicules puissent y entrer et sortir en marche avant sans nécessiter le déplacement de véhicule, sur un immeuble situé au 3853, rue de la Fabrique, Jonquière.

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 15 avril 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 9 mai 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 15 avril 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 15 avril 2023;

c) en publiant une copie dudit avis dans le journal «Le Quotidien», édition du 15 avril 2023.

EN FOI DE QUOI, j'ai signé le présent certificat ce 15e jour du mois d'avril 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 61640, SECTEUR DU BOULEVARD RENÉ-LÉVESQUE ET DES RUES GALLICHAN ET DE L'ÉNERGIE, JONQUIÈRE) (ARS-1541)

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 de services personnels (S2) à la zone 61640 au secteur du boulevard René-Lévesque et des rues Gallichan 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 9 mai 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-52-61640 en plus des classes d'usages permises, la classe d'usage autorisée suivante :

   - S2 – Services personnels.

2) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-52-61640 en plus des structures de bâtiment permises, la structure de bâtiment suivante :

Usage	Structure(s) du bâtiment principal
S2	Détachée

3) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-52-61640 en plus des dimensions minimales de terrain permises, les dimensions minimales de terrain suivantes :

Usage	Structure	Largeur	Profondeur	Superficie
S2	Détachée	30	30	900

4) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-52-61640 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
S2	Détachée	13	4	6	13	8	8

5) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-52-61640 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)
S2	Détachée	1/2		

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-1541

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Avril 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 70320, SECTEUR DE LA RUE DE L'ÉNERGIE, À PROXIMITÉ DE LA RUE TRUCHON, JONQUIÈRE) (ARS-1544)

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 créer une nouvelle zone industrielle a même une partie de la zone 70320 afin de retirer l'usage de Parcs, terrains de jeux et espaces naturels au secteur de la rue de l'Énergie à proximité de la rue Truchon, 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 9 mai 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 :

PLAN DE ZONAGE

1) **CRÉER** la zone 70321 à même une partie de la zone 70320, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1544 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

2) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée I-51-70321;

3) **AUTORISER** les classes d'usages, les usages spécifiquement autorisés, les structures du bâtiment principal, les normes de lotissement, les normes de zonage, les normes spécifiques et les dispositions particulières telles que prescrites à la grille des usages et des normes identifiée I-51-70321 et faisant partie intégrante du présent règlement.

Ville de Saguenay
LE SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'URBANISME
Développements, programmes et inspections
permis@ville.saguenay.qc.ca

Généré le 2023-04-26 à 14:41:43

Règlement de zonage VS-R-2012-3 Zone 70321
Grille des usages et des normes

I -51-70321

1. CLASSES D'USAGES PERMISES	# Dispositions	Code d'usages																						
Location, vente au détail et réparation de véhicules lourds.			c4b																					

Ateliers de métiers spécialisés					c4e																			
Entrepreneur de la construction ou du bâtiment sans activités de vente de biens ou de produits						c4f																		
Industries de recherche et de développement.							I1																	
Industries légères.								I2																
Industries lourdes.									I3															

Centre de recherche.											S6													

													---											
2. USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ	**# Dispositions**																							
Récupération et triage de métaux		4874								*														
Vente en gros d'appareils et d'équipements électriques, de fils et de matériel électrique et électronique de construction		5161		*																				
Vente en gros d'autres appareils ou matériel électrique et électronique		5169		*																				
Vente en gros de quincaillerie		5171		*																				
Vente en gros d'appareils et d'équipements de plomberie et de chauffage		5172		*																				
Vente en gros d'équipements et de pièces pour la réfrigération, la ventilation, la climatisation et le chauffage (système combiné)		5173		*																				
Vente en gros de pièces et d'équipements destinés à l'énergie		5178		*																				
Vente en gros d'équipements et de pièces de machinerie commerciale, industrielle ou agricole (incluant la machinerie lourde)		5181		*																				
Vente en gros d'équipements et de pièces pour les entreprises de services		5184		*																				
Vente en gros d'équipements et de pièces pour le transport (sauf véhicules automobiles)		5185		*																				
Vente en gros d'autres pièces d'équipement ou de machinerie (incluant la machinerie lourde)		5189		*																				
Vente en gros de métaux et de minéraux (sauf les produits du pétrole et les rebuts)		5191		*																				
Vente en gros de combustible (incluant le bois de chauffage)		5192		*																				
Vente en gros de meubles et d'articles d'ameublement de maison		5197		*																				
Vente en gros de bois et de matériaux de construction		5198		*																				
Industrie de la production et de la transformation du cannabis												*												
Culture maraîchère													*											
3. USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU																								
4. STRUCTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL																								
Détachée (isolée)			*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*											
5. NORMES DE LOTISSEMENT																								
5-1. TERRAIN																								
Largeur (mètre)	min.		35	35	35	35	35	35			35	35	35											
Profondeur (mètre)	min.		60	60	30	60	30	60	75		30	60	60											
Superficie (mètre carré)	min.		2100	2100	1050	2100	1050	2100			1050	2100	2100											

6- NORMES DE ZONAGE																									
6-1 - MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL																									
Avant (mètre)	min.		15	15	13	15	13	15	25	100	13	15	15												
Latérale 1 (mètre)	min.		6	6	6	6	4	8	15	60	4	8	8												
Latérale 2 (mètre)	min.		6	6	6	6	6	8	15	60	6	8	8												
Latérale sur rue (mètre)	min.		15	15	13	15	13	15	25	100	13	15	15												
Arrière (mètre)	min.		15	15	8	15	8	15	20	60	8	15	15												
Arrière sur rue (mètre)	min.		15	15	13	15	8	15	25	100	8	15	15												
6-2 - DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																									
Hauteur (étage)	min./max.		1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3		1/3	1/3	1/3												
Largeur (mètre)	min.		10	10	8	10	8	8			8	6	6												
Superficie d'implantation au sol (mètre carré)	min.		100	100	80	100	80	80			80	36	36												
6-3 - RAPPORTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																									
7- AUTRES RÈGLEMENTS APPLICABLES																									
8- ARTICLES APPLICABLES																									

9- NORMES SPÉCIFIQUES	# Dispositions
Il ne doit jamais y avoir plus de 3 mètres de différence de hauteur totale de bâtiment entre les bâtiments latéraux voisins et le nouveau bâtiment construit rénové ou agrandi	
La hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment principal est de 12,5 mètres.	
Zone affectée en partie ou en totalité par une zone de contraintes relatives aux glissements de terrain, tel que prescrit au chapitre 14 du règlement de zonage. Vérifiez la cartographie.	
Zone incluse dans le périmètre urbain.	

10- DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
# Dispositions	**Description**
856	L'activité de culture maraîchère doit se faire à l'intérieur d'un bâtiment principal

11- NOTES (ARTICLES)
12- AVIS DE MOTION
13- AMENDEMENTS

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

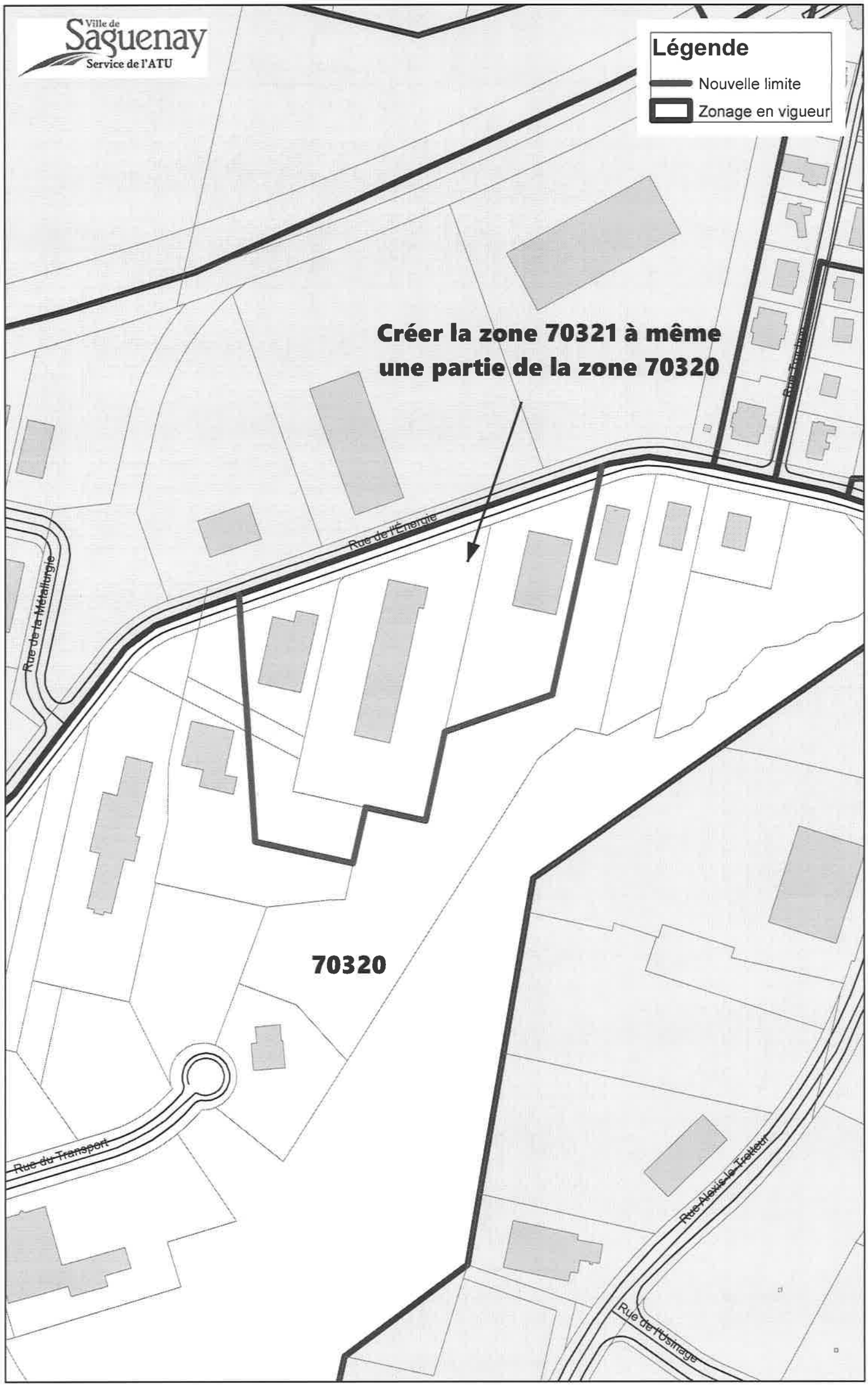
PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par le président du conseil d'arrondissement.

_____

Président

_____

Assistante-greffière



Arrondissement de Jonquière
ARS-1544

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Avril 2023

Président d'arrondissement

Assistante-greffière

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 90000, SECTEUR CHEMIN DE LA PÉNINSULE, SHIPSHAW) (ARS-1551)

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 la classe d'usages Commerces de restauration (c2d), l'usage d'Établissement avec service de boisson alcoolisée (bar) (code d'usage 5821), l'usage de Bar à spectacles (code d'usage 5823), l'usage de Résidence de tourismes (appartement meublé et équipé pour repas) (code d'usage 5834) et l'usage de Salle de réunions, centre de conférence et congrès (code d'usage 7233) lorsqu'associés à un usage de Marina, port de plaisance et quai d'embarquement pour croisière (excluant les traversiers) à la zone 90000 au secteur du chemin de la Péninsule, Shipshaw;

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 9 mai 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 R-07-90000, en plus de la classe d'usages autorisée, la classe d'usages suivante :

- c2d – Commerces de restauration

2) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée R-07-90000, en plus des usages spécifiquement déjà autorisés, les usages spécifiques suivants :

- 5821 - Établissement avec service de boissons alcoolisées (bar);
- 5823 – Bar à spectacles;
- 5834 – Résidence de tourisme (appartement meublé et équipé pour repas);
- 7233 – Salle de réunions, centre de conférences et congrès.

3) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée R-07-90000, en plus des structures de bâtiment permises, la structure de bâtiment suivante :

Usage	Structure(s) du bâtiment principal
c2d	Détachée
5821	Détachée
5823	Détachée
5834	Détachée
7233	Détachée

4) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée R-07-90000, en plus des dimensions minimales de terrain permises, la dimension minimale de terrain suivante :

Usage	Structure	Largeur	Profondeur	Superficie
c2d	Détachée	35	30	1050
5821	Détachée	35	30	1050
5823	Détachée	35	30	1050
5834	Détachée	35	60	2100
7233	Détachée	35	60	2100

5) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée R-07-90000, 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
c2d	Détachée	13	4	6	13	8	8
5821	Détachée	13	4	6	13	8	8
5823	Détachée	13	4	6	13	8	8
5834	Détachée	15	8	8	15	15	15
7233	Détachée	15	8	8	15	15	15

6) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée R-07-90000, 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)
c2d	Détachée	1/2	8	80
5821	Détachée	1/2	8	80
5823	Détachée	1/2	8	80
5834	Détachée	1/2	10	100
7233	Détachée	1/2	10	100

7) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée R-07-90000, les dispositions particulières suivantes :

938 Les résidences de tourisme sont autorisées dans des bâtiments distincts du bâtiment principal dont l'usage est Marina, port de plaisance et quai d'embarquement pour croisière (excluant les traversiers).

939 Les usages commerciaux, autre que les résidences de tourisme, doivent être exercés seulement dans le bâtiment principal dont l'usage est Marina, port de plaisance et quai d'embarquement pour croisière (excluant les traversiers). (applicables à la classe d'usages c2d, l'usage 5821, l'usage 5823 et l'usage 7233).

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

Président

Assistante-greffière

Arrondissement de Jonquière
ARS-1551

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Mai 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 20690, SECTEUR AU SUD DE LA RUE SOREL, JONQUIÈRE) (ARS-1554)

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 modifier la zone 20690 à la suite de l'acceptation d'un plan d'aménagement d'ensemble au secteur au sud de la rue Sorel, 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 _____ 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) **SOUSTRAIRE** à la grille des usages et des normes identifiée H-54-20690, la classe d'usages suivante :

   - HD – Habitation différée

2) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-54-20690, en plus des classes d'usages permises, la classe d'usages autorisée suivante :

   - H4 – Multifamiliale (catégorie A)

3) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-54-20690, la structure de bâtiment suivante :

Usage(s)	Structure(s) du bâtiment principal
H4	Détaché

4) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-54-20690, la dimension minimale de terrain suivante :

Usage	Structure	Largeur	Profondeur	Superficie
H4	Détaché	24	30	720

5) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-54-20690, 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
H4	Détaché	6	4	4	6	8	8

6) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-54-20690, les dimensions du bâtiment suivantes :

Usage	Structure	Hauteur (min/max)	Largeur (min)	Superficie d'implantation au sol (min)
H4	Détaché	1/2	8	64

7) **SOUSTRAIRE** à la grille des usages et des normes identifiée H-54-20690, le règlement applicable suivant :

- PAE critères particuliers (A4)

8) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-54-20690, en plus des normes spécifiques déjà autorisées, les normes spécifiques suivantes :

- Il ne doit jamais y avoir plus de 3 mètres de différence de hauteur totale de bâtiment entre les bâtiments latéraux voisins et le nouveau bâtiment construit, rénové ou agrandi;
- La hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment principal est de 9,5 mètres.

9) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-54-20690, les dispositions particulières suivantes :

932 Dans le cadre d'un projet d'habitations intégrées, aucune marge avant maximale n'est applicable;

933 Dans le cadre d'un projet d'habitations intégrées, la façade principale des bâtiments principaux doit donner sur une allée d'accès ou un stationnement en commun et doit être alignée avec le ou les bâtiments principaux voisins;

934 Dans le cadre d'un projet d'habitations intégrées, les conteneurs à déchets sont autorisés en cour avant à la condition qu'ils respectent les dispositions prévues à l'article 414 du règlement de zonage.

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

_____
Greffière

Arrondissement de Jonquière
ARS-1554

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Avril 2023

7.1

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2023-45 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-2023-45 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière, tenue dans la salle des délibérations le 9 mai 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 :

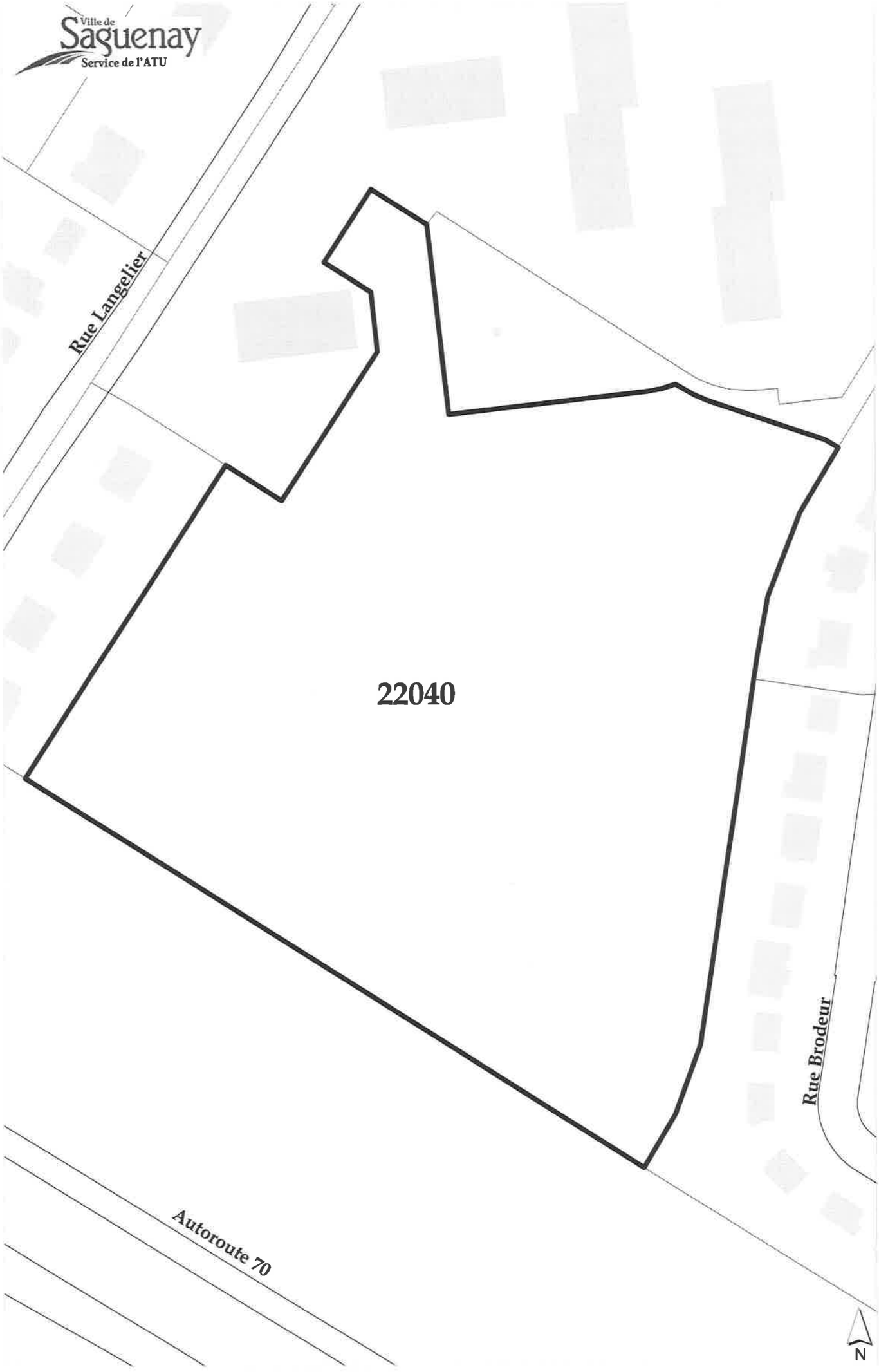
- 930 - En plus des normes minimales prévues à l'article 382 du règlement de zonage VS-R-2012-3, la zone tampon requise avec la limite commune des usages résidentiels localisés sur la rue Langelier devra être d'une largeur minimale de 3 mètres et devra être assortie d'une plantation d'une haie de conifères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

7.2

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2023-46 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-2023-46 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière, tenue dans la salle des délibérations le 9 mai 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

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 9 mai 2023 - Un quorum présent.

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

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 est situé au 2184, rue Saint-Dominique;

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 avait différé la demande afin que le requérant dépose un nouveau plan d'aménagement afin que l'usage de remplacement s'insère avec le secteur environnant;

CONSIDÉRANT que le requérant a déposé un nouveau plan d'aménagement nommé : « Plan d'aménagement UC-125 » reçu le 14 mars 2023;

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'analyse 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 est favorable à la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER 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, à la condition suivante :

- L'aménagement de la propriété devra être conforme au plan d'aménagement nommé : « Plan d'aménagement UC-125 » reçu le 14 mars 2023, déposé avec la demande.

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.

9.

AIDE AUX ORGANISMES
ARRONDISSEMENT DE JONQUIÈRE
Séance publique du 9 mai 2023

Séance de travail du 11, 18 avril et 2 mai 2023

No de demande	Entité externe	Description	Montant demandé	Montant ventilé	Ventilation complète
003581	LA MAISON DE SOINS PALLIATIFS DU SAGUENAY	Dîner homards dons	1500,00$	250,00$	1120102.D03.29700
				250,00$	1120102.D04.29700
				500,00$	1120102.D05.29700
				500,00$	1120102.D06.29700
003582	SAGUENAY BASEBALL	Demande aide financière achat équipement	250,00$	250,00$	1120102.D03.29700
003583	REGROUPEMENT ACADIEN SAGUENAY-LAC-ST-JEAN INC	Demande d'aide financière Dons	750,00$	250,00$	1120102.D02.29700
				250,00$	1120102.D03.29700
				250,00$	1120102.D05.29700
003584	LA SOCIETE CANADIENNE DE LA CROIX-ROUGE	Demande aide financière Don	500,00$	500,00$	1120102.D04.29700
003585	LE CLUB LIONS DE JONQUIERE INC	Demande aide financière campagne financement/souper	750,00$	125,00$	1120102.D01.29700
				125,00$	1120102.D02.29700
				125,00$	1120102.D03.29700
				125,00$	1120102.D04.29700
				125,00$	1120102.D05.29700
				125,00$	1120102.D06.29700
003586	JONQUIERE-MEDIC INC	Demande aide financière	10000,00$	10000,00$	1120002.000.29700
003587	L'ASSOCIATION POUR LA PROMOTION DES DROITS DES PERSONNES HANDICAPEES DE JONQ	Demande aide financière Dons	500,00$	100,00$	1120102.D01.29700
				100,00$	1120102.D02.29700
				100,00$	1120102.D04.29700
				100,00$	1120102.D05.29700
				100,00$	1120102.D06.29700
003588	CORPORATION DE DEVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE DES DEUX-RIVES	Commandite/colloque/CAPO	400,00$	400,00$	1120102.D04.29700
003605	CENTRE L'ESCALE DE JONQUIERE INC	Commandite - Marche pour la santé mentale	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
003606	L'IMPREVU IMPROVISATION	Aide financière - Impro "Journée de la femme"	250,00$	250,00$	1120102.D05.29700
003607	LA FONDATION DE MA VIE	Demande de commandite Souper homards & moules	3000,00$	3000,00$	1120002.000.29700
003608	LES AINES ET LES AINEES DE JONQUIERE INC.	Aide financière - Sentier le boisé des aînés	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
003609	CLUB DE BOXE DE CHICOUTIMI	Aide financière - Gala de boxe des gens d'affaires	750,00$	125,00$	1120102.D01.29700
				125,00$	1120102.D02.29700
				125,00$	1120102.D03.29700
				125,00$	1120102.D04.29700
				125,00$	1120102.D05.29700
				125,00$	1120102.D06.29700
003610	PALLI-AIDE ACCOMPAGNEMENT EN SOINS PALLIATIFS DU SAGUENAY INC	Aide financière - Encan "Silencieux virtuel"	400,00$	100,00$	1120102.D02.29700
				100,00$	1120102.D03.29700
				100,00$	1120102.D05.29700
				100,00$	1120102.D06.29700
003611	FESTIVAL DE MUSIQUE DU ROYAUME INC	Aide financière - Bon fonctionnement de l'organisme	500,00$	100,00$	1120102.D01.29700
				100,00$	1120102.D02.29700
				100,00$	1120102.D03.29700
				100,00$	1120102.D05.29700
				100,00$	1120102.D06.29700
003612	LA SOCIETE DE L'ORDRE DU BLEUET	Aide financière - Gala honorifique	1000,00$	150,00$	1120102.D01.29700
				150,00$	1120102.D02.29700
				150,00$	1120102.D03.29700
				150,00$	1120102.D04.29700
				250,00$	1120102.D05.29700
				150,00$	1120102.D06.29700
003613	RESEAU DES ORGANISMES LAC KENOGAMI ROLK	Aide financière - Projet développement du parc patrimonial Cyriac	10000,00$	10000,00$	1120002.000.29700
003616	LES VOYAGEURS DE JONQUIERE INC.	Aide financière - Tournoi de golf	1400,00$	350,00$	1120102.D01.29700
				350,00$	1120102.D03.29700
				700,00$	1120102.D05.29700
		TOTAL :	**31250,00$**		

Ville de Saguenay

Service des affaires juridiques et du greffe

APPROBATION
Date exécutif : _____
Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER

OBJET : ORGANISMES AUTORISÉS À TENIR UNE COLLECTE DE FONDS PONCTUELLE SUR LA VOIE PUBLIQUE EN 2023 – ARRONDISSEMENT DE JONQUIÈRE

RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF : VS-AJ-2016-50

Conseil municipal ☐ **Comité exécutif** ☐ **Commission** ☐

Conseil d'arrondissement **Chicoutimi** ☐ **Jonquière** ☒ **La Baie** ☐

1. NATURE DE LA DEMANDE :

Déterminer la liste des organismes à effectuer une collecte de fonds ponctuelle sur la voie publique, dans l'arrondissement de Jonquière, en 2023.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:

Les organismes autorisés à effectuer une collecte de fonds sur la voie publique sont déterminés et identifiés par une résolution des conseils d'arrondissement concernés. Seuls les organismes apparaissant sur ces listes peuvent organiser ce type de collecte de dons sur le territoire de Saguenay, dans l'arrondissement où ils en ont obtenu la permission.

Selon la résolution VS-AJ-2016-50, un maximum de dix organismes par année peut être autorisé à effectuer une collecte dans l'arrondissement de Jonquière. De ce nombre, sept organismes ont été sélectionnés et inscrits sur la liste permanente, permettant ainsi au conseil d'arrondissement de donner une autorisation ponctuelle à un maximum de trois organismes pour l'année en cours. Au 31 janvier 2023, seulement cinq des sept organismes permanents ont signifié leur désir d'utiliser leur droit de collecte en 2023 puisqu'à l'heure actuelle, la Société canadienne de la Croix-Rouge et la Fondation des maladies du cœur n'ont pas pris de décision par rapport à la tenue de leurs collectes.

Depuis 2020, La Fondation santé Jonquière, qui possède une autorisation permanente, participe au barrage de la santé. Ce projet consiste en la réalisation d'une collecte de fonds régionale avec les neuf fondations rattachées au CIUSSS du SLSJ nommée «*Barrage santé Régional*». Dans le cadre de ce projet, les cinq fondations œuvrant à Saguenay (Fondation de l'Hôpital de La Baie, Fondation de ma vie, Fondation Équilibre, Fondation pour l'enfance et la jeunesse et Fondation santé Jonquière) tiendront conjointement une journée de collecte de fonds sur la voie publique sur le territoire de Saguenay. Tel qu'autorisé par le passé, l'organisme Fondation santé Jonquière souhaite poursuivre sa participation au projet et ainsi partager son droit de collecte annuel avec les organismes participants.

Le conseil d'arrondissement de Jonquière n'a donné aucune autre autorisation ponctuelle pour l'année 2023.

3. PROJET DE RÉSOLUTION: (N.B. : Seul le texte ci-dessous sera reproduit **intégralement** sur la résolution).

CONSIDÉRANT que les organismes autorisés à tenir une collecte de fonds sur la voie publique sont identifiés par les conseils d'arrondissement;

CONSIDÉRANT que selon la résolution VS-AJ-2016-50, le conseil d'arrondissement de Jonquière peut donner le droit d'effectuer une collecte ponctuelle pour l'année en cours à trois organismes différents;

CONSIDÉRANT que cinq organismes de Saguenay, dont la Fondation santé Jonquière, se sont regroupés pour tenir conjointement une journée de collecte de fonds sous le thème de la santé;

CONSIDÉRANT l'implication du comité de soutien aux évènements dans le suivi en ce qui concerne le respect de la Politique de collecte de fonds sur la voie publique et des normes exigées par

les différents services municipaux dans le processus de réalisation de ce type de collecte de dons;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE seuls les organismes qui collaborent au barrage de la santé soient autorisés à réaliser une collecte de fonds ponctuelle sur la voie publique en 2023, dans l'arrondissement de Jonquière.

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 :

Préparé par :	Audrey Roy Conseillère aux évènements Service de la culture, des sports et de la vie communautaire	Approuvé par :	Jean-Paul Côté **Jean-Paul Côté, directeur**
Date :	1er mai 2023	Date :	1er mai 2023
David Vachon Directeur général adjoint Date :	_____		**Gabriel Rioux** Directeur général Date : _____
Denis Simard Directeur général adjoint Date :	_____	Date :	_____

Ville de Saguenay

APPROBATION	
Date exécutif :	10.2
Approuvé par :	

SOMMAIRE DE DOSSIER

OBJET : DÉCRET DES TRAVAUX PRÉ-AUTORISÉS – ATEE JANVIER A AVRIL 2023

RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :

Conseil municipal ☐ **Comité exécutif** ☐

Conseil d'arrondissement : **Chicoutimi** ☐ **Jonquière** ☒ **La Baie** ☐

1. NATURE DE LA DEMANDE :

Rapport des travaux réalisés à même les enveloppes d'investissement des élus de Jonquière.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATION :

Lors des séances de travail du conseil d'arrondissement de Jonquière qui se sont tenues pendant les mois de janvier à avril 2023, il a été autorisé des travaux pour les districts #1-2-3-5 de l'arrondissement de Jonquière. Ces projets ont été préparés conjointement par les conseillers de l'arrondissement de Jonquière et par les différents services municipaux, pour un montant total de 37 649,49 $, le tout payable à même le budget d'immobilisation des conseillers concernés.

3. PROJET DE RÉSOLUTION : (N.B. : Seul le texte ci-dessous sera reproduit **intégralement** sur la résolution)

CONSIDÉRANT que la Ville de Saguenay a, en vertu du règlement VS-R-2008-55, délégué aux directeurs d'arrondissement le pouvoir d'autoriser certaines dépenses ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'autoriser les travaux réalisés dans les districts #1-2-3-5 de l'arrondissement de Jonquière pour la période de janvier à avril 2023, par les services des travaux publics et les différents services de la Ville de Saguenay ;

CONSIDÉRANT que tous ces projets de travaux ont été préparés conjointement par les conseillers des districts #1-2-3-5 de l'arrondissement de Jonquière, par le service des travaux publics et les différents services de la Ville de Saguenay ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la Ville de Saguenay prenne acte du rapport relatif aux dépenses, conformément au règlement VS-R-2008-55 déléguant aux directeurs d'arrondissement le pouvoir d'autoriser certaines dépenses telles que décrites selon le rapport ci-dessous et que les sommes soient prises à même les fonds d'immobilisation des budgets d'investissement (FDI) des districts #1-2-3-5 de l'arrondissement de Jonquière ci-après :

No district	Conseiller	Travaux demandés	Total
#1	Jimmy Bouchard	**ATEE-JQ-2023-10** ✓ Rue des Pinsons Ajout d'un panneau « Ralentissez »	250 $
#1	Jimmy Bouchard	**ATEE-JQ-2023-13** ✓ 6215, chemin du Quai Ajout d'un lampadaire	525 $
#1	Jimmy Bouchard	**ATEE-JQ-2023-21** ✓ Rue de la Loire Ajout d'un panneau « Attention à nos enfants »	250 $
#2	Claude Bouchard	**ATEE-JQ-2023-11** ✓ Intersection des rues Price et Cabot Ajout d'un brigadier statique	800 $
#2	Claude Bouchard	**ATEE-JQ-2023-14** ✓ 3651, rue Pedneault Trottoir à refaire	4 070 $

#2	**Claude Bouchard**	**ATEE-JQ-2023-16** ✓ 5080, boulevard du Royaume Pavage	**5 000 $**
#2	**Claude Bouchard**	**ATEE-JQ-2023-17** ✓ 1799, rue Monet Réfection de bordure	**1 920 $**
#2	**Claude Bouchard**	**ATEE-JQ-2023-18** ✓ 1130, rue des Loutres Ajout d'une lampe sur poteau	**982 $**
#2	**Claude Bouchard**	**ATEE-JQ-2023-19** ✓ 4491, rue des Cèdres Ajout d'une lampe	**562,49 $**
#3	**Michel Thiffault**	**ATEE-JQ-2023-12** ✓ Intersection boul. du Saguenay et St-François-Xavier Ajout d'un brigadier statique	**800 $**
#5	**Carl Dufour**	**ATEE-JQ-2023-1** ✓ 3432, rue des Lilas Réfection de bordure	**1 920 $**
#5	**Carl Dufour**	**ATEE-JQ-2023-2** ✓ 2230, rue St-Jude Réfection de bordure	**2 880 $**
#5	**Carl Dufour**	**ATEE-JQ-2023-3** ✓ 2137, rue St-Philippe Réfection de bordure	**1 920 $**
#5	**Carl Dufour**	**ATEE-JQ-2023-4** ✓ 1757, rue Fay Réfection de bordure	**2 520 $**
#5	**Carl Dufour**	**ATEE-JQ-2023-5** ✓ 3156, rue Granville Réfection de bordure	**4 680 $**
#5	**Carl Dufour**	**ATEE-JQ-2023-6** ✓ 2235, rue St-Jude Réfection de bordure	**2 650 $**
#5	**Carl Dufour**	**ATEE-JQ-2023-7** ✓ 3137, rue des Sorbiers Thermopavage	**1 600 $**
#5	**Carl Dufour**	**ATEE-JQ-2023-8** ✓ 2256, rue des Coudriers Réfection de bordure	**2 400 $**
#5	**Carl Dufour**	**ATEE-JQ-2023-9** ✓ 2191, rue de la Clairière Thermopavage	**1 920 $**
		Total :	**37 649,49**

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 : FDI des conseillers concernés

Préparé par :		Approuvé par	
	Marie-France Lemay Secrétaire administrative Arrondissement de Jonquière		Eric Gauthier, directeur
Date :	2 mai 2023	Date :	

David Vachon
Directeur général adjoint
Date :

Gabriel Rioux
Directeur général
Date :

Denis Simard
Directeur général adjoint
Date : _____

10.3

Ville de Saguenay

Service des affaires juridiques et du greffe

APPROBATION
Date exécutif : _____
Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER

OBJET : DEMANDE L'ANALYSE POUR L'AJOUT D'UN ARRÊT MULTISENS À L'INTERSECTION DES RUES DES TILLEULS ET DE L'ARDOISE

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'analyse pour l'ajout d'un arrêt multisens à l'intersection des rues des Tilleuls et de l'Ardoise.

2. **ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS**:

Le conseil d'arrondissement de Jonquière demande à nos services l'analyse pour l'ajout d'un arrêt multisens à l'intersection des rues des Tilleuls et de l'Ardoise.

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'analyser la possibilité d'ajouter un arrêt multisens à l'intersection des rues des Tilleuls et de l'Ardoise.

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 :

Préparé par :		Approuvé par	
	Marie-France Lemay Secrétaire administrative Arrondissement de Jonquière		Eric Gauthier, directeur
Date :	2 mai 2023	Date :	

David Vachon
Directeur général adjoint
Date :

Gabriel Rioux
Directeur général
Date :

Denis Simard
Directeur général adjoint
Date :

10.4

Ville de Saguenay

Service des affaires juridiques et du greffe

APPROBATION
Date exécutif : _____
Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER

OBJET : DEMANDE L'INSTALLATION DE 4 PANNEAUX « INTERDIT DE STATIONNER » SUR LA RUE ST-HUBERT ET RETRAIT DU MARQUAGE

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'installation de 4 panneaux « Interdit de stationner » sur la rue St-Hubert.

2. **ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:**

Le conseil d'arrondissement de Jonquière demande à nos services d'installer 4 panneaux « Interdit de stationner » sur la rue St-Hubert, soit :

- 2 panneaux face au 2046, rue St-Hubert jusqu'à l'intersection de la rue St-Léandre (retrait au plan de marquage d'une case de stationnement) ;
- 2 panneaux face au 2105, rue St-Hubert jusqu'à l'intersection Anger.

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 Michel Thiffault ;

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière demande à nos services d'installer 4 panneaux « Interdit de stationner » de la façon suivante :

- 2 panneaux face au 2046, rue St-Hubert jusqu'à l'intersection de la rue St-Léandre (retrait au plan de marquage d'une case de stationnement) ;
- 2 panneaux face au 2105, rue St-Hubert jusqu'à l'intersection Anger.

ET QU'UN montant de 750 $ soit 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)

Non applicable ☐ Oui ☒ Poste budgétaire : 750 $ FDI D3

Préparé par :		Approuvé par	
	Marie-France Lemay Secrétaire administrative Arrondissement de Jonquière		Eric Gauthier, directeur
Date :	2 mai 2023	Date :	

David Vachon
Directeur général adjoint
Date :

Gabriel Rioux
Directeur général
Date :

Denis Simard
Directeur général adjoint
Date :

10.5

Ville de Saguenay

Service des affaires juridiques et du greffe

APPROBATION
Date exécutif : _____
Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER

OBJET : RÉFECTION DE TROTTOIR AU 1782-1786, RUE LE GRÉCO

RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :

Conseil municipal ☐ **Comité exécutif** ☐

Conseil d'arrondissement **Chicoutimi** ☐ **Jonquière** ☒ **La Baie** ☐

1. **NATURE DE LA DEMANDE :**

Demande de réfection de trottoir au 1782-1786, rue le Gréco.

2. **ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS**:

Le conseil d'arrondissement de Jonquière demande à nos services de procéder à la réfection du trottoir face au 1782-1786, rue le Gréco.

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 Claude Bouchard ;

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière demande à nos services de procéder à la réfection du trottoir face au 1782-1786, rue le Gréco. Un montant de 11 250 $ sera payable à même le fonds d'immobilisation du conseiller Claude 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)

Non applicable ☐ Oui ☒ Poste budgétaire : 11 250 $ FDI D2

OBJET : **RÉFECTION DE TROTTOIR AU 1782-1786, RUE LE GRÉCO**

Préparé par :

Marie-France Lemay
Secrétaire administrative

Arrondissement de Jonquière

Date : 21 avril 2023

Approuvé par

Eric Gauthier, directeur

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 : Avis préliminaire – Dépôt d'un PAE
Prolongement de la rue des Tilleuls et la rue des Ormes
N/D : 21102-02-000-001

RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :

Conseil municipal ☐ **Comité exécutif** ☐

Conseil d'arrondissement **Chicoutimi** ☐ **Jonquière** ☒ **La Baie** ☐

1. **NATURE DE LA DEMANDE :**

Le Domaine du Saguenay inc. désire déposer un plan d'aménagement d'ensemble au prolongement de la rue des Tilleuls et la rue des Ormes sur les lots 5 284 718 et 5 098 481 du cadastre du Québec, afin de développer environ 80 terrains résidentiels de basse densité. Le secteur visé par la demande est dans la zone 12760 du règlement de zonage et un dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) est nécessaire.

2. **ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :**

Le Domaine du Saguenay inc. désire déposer un plan d'aménagement d'ensemble au prolongement de la rue des Tilleuls et la rue des Ormes sur les lots 5 284 718 et 5 098 481 du cadastre du Québec, afin de développer environ 80 terrains résidentiels de basse densité. Le secteur visé par la demande est dans la zone 12760 du règlement de zonage et un dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) est nécessaire.

Le secteur de développement se veut la poursuite du nouveau développement de la rue des Tilleuls afin de connecter avec la rue des Ormes.

Le projet a fait l'objet d'une présentation à la plénière du conseil d'arrondissement de Jonquière le 2 mai 2023. Les membres du conseil d'arrondissement de Jonquière considèrent que le secteur offre déjà une possibilité de développement de 52 unités d'habitation de type jumelé avec l'acceptation du plan d'aménagement de la rue des Tilleuls. Les membres du conseil d'arrondissement de Jonquière indiquent qu'ils désirent avoir un délai supplémentaire entre le développement autorisé qui n'a pas encore débuté et l'acceptation du dépôt d'un nouveau projet d'aménagement d'ensemble. Ce futur développement pourrait représenter 80 unités résidentielles supplémentaires dans le prolongement de la rue des Tilleuls et des Ormes.

Les membres du conseil d'arrondissement de Jonquière étant défavorables, pour le moment, au dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble concernant le prolongement de la rue des Tilleuls et des Ormes.

3. **PROJET DE RÉSOLUTION :** (N.B. seul le texte ci-dessous sera reproduit **intégralement** sur la résolution).

CONSIDÉRANT la demande d'avis préliminaire pour le dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.), déposée par Le Domaine du Saguenay visant un projet de développement d'environ 80 terrains résidentiels de basse densité sur les lots 5 284 718 et 5 098 481 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 le prolongement de la rue des Tilleuls et la rue des Ormes afin de développer environ 80 terrains résidentiels de basse densité.

CONSIDÉRANT que le projet a fait l'objet d'une présentation à la plénière du conseil d'arrondissement de Jonquière le 2 mai 2023;

CONSIDÉRANT que le plan d'aménagement d'ensemble autorisé pour le prolongement de la rue des Tilleuls prévoit le développement d'environ 52 unités d'habitation de type jumelé ;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil d'arrondissement désirent avoir un délai supplémentaire entre le développement autorisé qui n'a pas encore débuté et l'acceptation du dépôt d'un nouveau projet d'aménagement d'ensemble dans le prolongement de la rue des Tilleuls et des Ormes.

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière soit défavorable au dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.), déposé par Le Domaine du Saguenay visant un projet de développement d'environ 80 terrains résidentiels de basse densité sur les lots 5 284 718 et 5 098 481 du cadastre du Québec.

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 :

Préparé par :

Simon Tremblay,
Chargé de projet
Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

Date : _____

Approuvé par :

Jade Rousseau, directrice

Date : 3/5/2023

David Vachon
Directeur général adjoint
Date : _____

Gabriel Rioux
Directeur général
Date : _____

Denis Simard
Directeur général adjoint
Date : _____

Jean-François Boivin
Directeur général
Date : _____

Ville de Saguenay

Service des affaires juridiques et du greffe

APPROBATION
Date exécutif : _____
Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER

OBJET : Avis préliminaire – Dépôt d'un PAE
Lots 4 838 608 et 5 208 328 du cadastre du Québec (secteur chemin du Quai, Lac Kénogami)
N/D : 21102-02-000-001

RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :

Conseil municipal ☐ **Comité exécutif** ☐

Conseil d'arrondissement **Chicoutimi** ☐ **Jonquière** ☒ **La Baie** ☐

1. NATURE DE LA DEMANDE :

Martin Allard désire lotir une propriété de 11 045,6 mètres carrés sur une partie des lots 4 838 608 et 5 208 328 du cadastre du Québec afin de développer un terrain d'habitation rurale en projet d'ouverture de rue, dans le secteur du chemin du Quai à Lac Kénogami. Le secteur visé par la demande est compris dans la zone 6050 du règlement de zonage et un dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) est nécessaire.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:

Martin Allard désire déposer un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) pour un projet de développement résidentiel avec ouverture de rue sur une partie des lots 4 838 608 et 5 208 328 du cadastre du Québec, dans le secteur du chemin du Quai à Lac Kénogami. Le tout, visant à ajouter un terrain pouvant recevoir une habitation rurale. Le prolongement du chemin du Quai est nécessaire afin de lotir la propriété.

Le projet a fait l'objet d'une présentation à la plénière du conseil d'arrondissement de Jonquière le 2 mai 2023. Les membres du conseil d'arrondissement de Jonquière n'étant pas favorables au dépôt de projet dans ce secteur.

Les membres du conseil d'arrondissement de Jonquière désirent conserver la vocation forestière de protection de la zone. La construction d'une habitation rurale est autorisée sur un emplacement de 10 hectares et plus. De plus, un projet de prolongement de la rue pourrait faire en sorte d'ouvrir la porte à d'autres demandes pour l'ajout de plusieurs terrains supplémentaires puisque celle-ci s'étend sur plus de 685 mètres entre le chemin du Quai et le chemin des Merisiers. Cette demande contribue également à l'étalement urbain sur le territoire du Lac Kénogami ainsi que la desserte de services publics aux nouvelles résidences. On note également la présence de nombreux terrains vacants à proximité où l'implantation d'habitations rurales est autorisée.

3. PROJET DE RÉSOLUTION: (N.B. : Seul le texte ci-dessous sera reproduit **intégralement** sur la résolution).

CONSIDÉRANT la demande d'avis préliminaire pour le dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.), déposé par Martin Allard, visant un projet de développement résidentiel sur une partie des lots 4 838 608 et 5 208 328 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que la Commission de l'aménagement du territoire, du génie et de l'urbanisme a statué que tout projet de développement soumis au dépôt d'un P.A.E. 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 à prolonger le chemin du Quai à Lac Kénogami afin de lotir un terrain résidentiel d'habitation rurale d'une superficie de 11 045,6 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le projet a fait l'objet d'une présentation à la plénière du conseil d'arrondissement de Jonquière le 2 mai 2023;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil d'arrondissement de Jonquière notent que la prolongation de la rue pourrait faire en sorte d'ouvrir la porte à d'autres demandes pour l'ajout de plusieurs terrains supplémentaires puisque celle-ci s'étend sur plus de 685 mètres entre le chemin du Quai et le chemin des Merisiers;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil d'arrondissement de Jonquière considèrent que cette demande contribue à l'étalement urbain sur le territoire du Lac Kénogami ainsi que la desserte de services publics aux nouvelles résidences;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil d'arrondissement de Jonquière indiquent que l'on note déjà la présence de nombreux terrains vacants à proximité où l'implantation d'habitations rurales est autorisée;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière soit défavorable au dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.), déposé par Martin Allard, visant un projet de développement résidentiel sur une partie des lots 4 838 608 et 5 208 328 du cadastre du Québec.

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 :

Préparé par :		Approuvé par :	
	Julie Côté Chargée de projet Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme		**Jade Rousseau** Directrice
Date :		Date :	3 mai 2023

	David Vachon Directeur général adjoint		**Gabriel Rioux** Directeur général
Date :		Date :	

	Denis Simard Directeur général adjoint
Date :	