

ORDRE DU JOUR

SÉANCE EXTRAORDINAIRE

Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière sera tenue par téléconférence dans la salle des délibérations de l'hôtel de ville au 201 rue Racine Est, Chicoutimi, **le vendredi 8 mai 2020, à 15h00.**

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU

2.1 Réunion du 7 avril 2020 (Partie B)

2.2 Réunion du 5 mai 2020 (Partie B)

3. DÉSIGNATION DES DOSSIERS PRIORITAIRES

3.1 Amendement aux règlements d'urbanisme

3.2 Dérogations mineures

3.3 PPCMOI

3.4 Usages conditionnels

4. AVIS DE MOTION ET ADOPTION 1^{ER} PROJET DE RÈGLEMENT

4.1 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 62420, rue Godbout) (ARS-1280)

4.1.1 Avis de motion

4.1.2 Adoption du 1^{er} projet de règlement

6. PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

7. PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière aura lieu le 12 mai 2020 à 19 h dans la salle des délibérations de la salle Pierrette Gaudreault, 4160, rue du Vieux-Pont, Jonquière.

8. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

9. LEVÉE DE LA SÉANCE

DONNÉ à Saguenay ce 7^e jour du mois de mai 2020.

La greffière



CAROLINE DION

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

ARRONDISSEMENT DE JONQUIÈRE

Procès-verbal d'une réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Jonquière tenue le 7 avril 2020 au bureau de l'arrondissement de Jonquière à 12 h.

Étaient présents : Kevin Armstrong, président et conseiller municipal
Jimmy Bouchard, conseiller municipal
Alain Hardy, citoyen
Martin Tremblay, citoyen
Pierre Chrétien, résident de l'ancienne municipalité de Lac-Kénogami
Pierre Guay, représentant d'une association sociale ou communautaire
Sylvain Dion, citoyen

Également présents : Sonia Simard, directrice de l'arrondissement de Jonquière
Simon Tremblay, urbaniste
Julie Boulay, inspecteur en bâtiment - Programmes, permis et inspections
Martin Simard, Analyste en patrimoine (en partie)

Étaient absents : Éric Deschenes, représentant d'une association commerciale
Vacant, résident de l'ancienne municipalité de Shipshaw
Vacant, représentant de l'UPA

ORDRE DU JOUR

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 7 AVRIL 2020**
2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 3 MARS 2020**
3. **PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE**
 - 3.1 9096-0311 Québec inc. – 2222 à 2224, rue Saint-Jean-Baptiste, Jonquière – PPC-132 (id-14244)
 - 3.2 Cathy Tremblay – 3666 à 3668, rue de Champlain, Jonquière – PPC-133 (id-14249)
4. **DEROGATIONS MINEURES**
 - 4.1 Kathy Cote – 1965, rue Dorval, Jonquiere – DM-4506 (id-14246)
 - 4.2 Guy Simard – 7062, Place d'Orion, Lac-Kenogami – DM-4508 (id-14241)
 - 4.3 Pier-Luc Neron – 1150, chemin de la Baie-des-Castors, Shipshaw – DM-4510 (id-14258)
 - 4.4 Sylvain Kerouack – 3397, chemin des Merisiers, Lac-Kenogami – DM-4511 (id-14234)
 - 4.5 Ville de Saguenay – 4239 chemin de l'glise, Lac-Kenogami – DM-4512 (id-14261)
 - 4.6 Luc Tremblay – 6796, chemin Saint-Andre, Jonquiere – DM-4513 (id-14266)
 - 4.7 Mathieu Thibeault – 3413 rue des Trefles, Jonquiere – DM-4516 (id-14271)
5. **LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 7 AVRIL 2020

D'ADOPTER l'ordre du jour de la présente réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Jonquière du 7 avril 2020, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité

2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 3 MARS 2020

D'ADOPTER le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Jonquière du 3 mars 2020, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité

3. PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE

3.1 PPC - 9096-0311 Québec inc. – 2222 à 2224, rue Saint-Jean-Baptiste, Jonquière – PPC-132 (id-14244)

AJ-CCU-2020-15

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par 9096-0311 Québec inc., 2222, rue Saint-Jean-Baptiste Jonquière, visant à régulariser le remplacement de l'usage dérogatoire protégé par droits acquis de cabinet de médecin (S3) par un autre usage dérogatoire, soit une habitation bifamiliale détachée (H2) et autoriser une case de stationnement qui empiète de plus de 3 mètres en façade du bâtiment principal, sur un immeuble situé au 2222 à 2224, rue Saint-Jean-Baptiste, Jonquière.

CONSIDÉRANT que le paragraphe 8, a) de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule que le remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droit acquis par un autre usage dérogatoire au règlement de zonage VS-R-2012-3, lorsque l'usage demandé ne peut répondre aux dispositions prévues à l'article 18 du règlement portant sur les usages conditionnels, est admissible (selon l'article 23 et l'article 27.1).

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes CS-34-60280 autorise les classes d'usages suivantes :

- 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;
- H3 - Habitation trifamiliale;
- H4 - Habitation multifamiliale, catégorie A;
- H5 - Habitation multifamiliale, catégorie B;
- P1a - Parcs, terrains de jeux et espaces naturels;
- S2 - Services personnels;
- S4 - Services particuliers.

CONSIDÉRANT que la demande vise à régulariser un changement d'usage de cabinet de médecin pour l'ajout d'un logement au rez-de-chaussée, ce qui portera l'usage du bâtiment principal à Habitation bifamiliale (H2);

CONSIDÉRANT que la demande a déjà fait l'objet d'une autorisation (résolution VS-AJ-2014-286) en 2014 et que celle-ci comprenait les conditions suivantes :

- Un plan d'aménagement paysager du terrain en façade (espaces gazonnées, arbres, arbustes, fleurs) ainsi qu'une diminution des espaces de stationnement pour les rendre conformes à la réglementation à l'avant, devra être soumis pour approbation au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme;
- Une servitude d'empiètement du bâtiment principal devra être obtenue du voisin du côté nord;
- Toutes modifications au projet devront être soumises pour approbation au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

CONSIDÉRANT qu'une servitude a été obtenue pour l'empiètement du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que l'article 344 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour les habitations de la classe d'usage groupe H1-Habitation unifamiliale, H2-Habitation bifamiliale, H3-Habitation trifamiliale, H4-Habitation multifamiliale, catégorie A (4 logements) et H7-Maison mobile, les cases de stationnement peuvent être situées dans les cours arrière, latérales et dans la cour avant. Cependant, une case localisée en façade principale d'un bâtiment principal à structure détachée ou jumelée ne pourra occuper une largeur de plus de 3,0 mètres de la partie de la façade principale du bâtiment habitable.

CONSIDÉRANT le plan des aménagements déposé avec la demande qui comprend l'aménagement d'une case de stationnement en façade, du gazonnement entre la case de stationnement et la ligne de rue, la plantation de 2 arbres en façade et le nouvel aménagement de plate-bande en façade;

CONSIDÉRANT que l'article 27.1 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la ville de Saguenay stipule qu'une demande de projet particulier pour un remplacement ou l'ajout d'usages est analysée en fonction des critères suivants :

- 1) Le nouvel usage ne devrait pas gêner les fonctions et le déroulement des activités du secteur;
- 2) La superficie du terrain et l'implantation du bâtiment principal doivent contribuer à satisfaire les critères applicables au projet;
- 3) Si le projet implique la modification du bâtiment principal existant, son architecture doit s'intégrer à son milieu d'insertion;
- 4) Lorsque requis, le remplacement ou ajout d'usage doit incorporer des aménagements visant l'atténuation des impacts sur le voisinage;
- 5) L'aménagement des cases de stationnement doit répondre aux besoins du projet;
- 6) Les heures d'opération et les activités extérieures doivent respecter les usages avoisinants;
- 7) Les aires d'entreposage ne doivent pas être visibles de la rue et doivent être fermées d'une clôture opaque ou d'une haie dense pour atténuer l'impact visuel;
- 8) Le projet ne doit pas porter atteinte à la jouissance des propriétaires des immeubles voisins de leur droit de propriété.

CONSIDÉRANT que le changement d'usage respecte les critères du règlement;

CONSIDÉRANT que les membres du comité recommandent le changement d'usage demandé;

CONSIDÉRANT que pour un usage résidentiel bifamilial (H2), la réglementation actuelle exige un minimum de 3 cases de stationnement;

CONSIDÉRANT que malgré la résolution accordée en 2014 pour cette propriété, les membres du comité juge, qu'en respect de la réglementation en vigueur,

il est tout à fait possible pour le requérant d'aménager trois cases de stationnement sans avoir besoin d'empiéter d'avantage qu'autoriser la façade du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT qu'en regard aux critères d'analyse de la demande, le comité juge que l'aménagement des cours de la propriété devrait se conformer à la réglementation pour un usage résidentiel;

À CES CAUSES, il est résolu :

DE REFUSER la demande d'autorisation en PPCMOI visant à autoriser une case de stationnement qui empiète de plus de 3 mètres en façade du bâtiment principal.

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par 9096-0311 Québec inc., 2222, rue Saint-Jean-Baptiste Jonquière, visant à régulariser le remplacement de l'usage dérogatoire protégé par droits acquis de cabinet de médecin (S3) par l'usage habitation bifamiliale détachée (H2).

Les marges existantes du bâtiment principal sont réputées conformes.

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité

3.2 PPC - Cathy Tremblay – 3666 à 3668, rue de Champlain, Jonquière – PPC-133 (id-14249)

AJ-CCU-2020-16

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Cathy Tremblay, 3666, rue de Champlain Jonquière, visant à régulariser l'agrandissement du bâtiment principal par la construction d'un portique à 2,10 mètres de la limite avant au lieu de 3,93 mètres minimum et la construction d'un escalier extérieur en cour latérale gauche à 0,57 mètre au lieu de 1,5 mètre minimum, sur un immeuble situé aux 3666, à 3668, rue de Champlain, Jonquière.

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

CONSIDÉRANT que l'article 179 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que lorsqu'un bâtiment principal du groupe Habitation – H s'implante sur un terrain d'angle au côté d'un bâtiment existant situé à moins de 30 mètres et qui ne respecte pas les dispositions de l'article 179, la marge avant du nouveau bâtiment est la moyenne calculée selon la marge avant du bâtiment principal adjacent et la marge avant minimale prescrite à la grille avec une variation de 0,5 mètre en plus ou en moins.

CONSIDÉRANT que le bâtiment adjacent est situé à 2,85 mètres de la ligne avant et que la marge avant minimale à la grille des usages et des normes est de 6,0 mètres;

CONSIDÉRANT que la marge avant minimale applicable est de 3,93 mètres;

CONSIDÉRANT qu'en 2008, la galerie avant a été fermée, ce qui constitue un agrandissement du bâtiment principal à 2,10 mètres de la limite avant;

CONSIDÉRANT que le tableau des bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un escalier extérieur pour desservir un ou des étages et situé en cour latérale, arrière, latérale sur rue ou arrière sur rue doit respecter une distance minimale d'une ligne de terrain de 1,5 mètre;

CONSIDÉRANT qu'un escalier extérieur a été construit en 1998 à 0,57 mètre de la limite latérale gauche;

CONSIDÉRANT que l'escalier ne dispose pas de droits acquis puisque l'article 4.1.5.2 du règlement de zonage de l'ex-ville de Jonquière stipulait que les escaliers extérieurs devaient être situés à plus de 0,60 mètre de la ligne latérale;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 27.3 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la ville de Saguenay stipule qu'une demande de projet particulier pour la régularisation d'un usage est analysée en fonction des critères suivants :

- a) L'usage devrait permettre de préserver ou d'améliorer les caractéristiques architecturales du bâtiment ;
- b) L'agrandissement du bâtiment devrait avoir une volumétrie qui s'harmonise à la volumétrie du bâtiment existant et à celle des bâtiments adjacents ;
- c) Si l'agrandissement est réalisé à proximité d'un usage d'habitation, des mesures de mitigation devraient être prévues afin d'atténuer les impacts sur le milieu existant ;
- d) Les matériaux de revêtement et les couleurs utilisés sur l'agrandissement devraient s'harmoniser avec ceux du bâtiment existant ;
- e) Apporter un traitement particulier à la façade d'un agrandissement donnant sur une rue.

CONSIDÉRANT qu'il s'agit d'une situation existante et qu'il y a lieu de régulariser la situation;

CONSIDÉRANT que la régularisation de l'agrandissement en cours avant et de l'escalier extérieur respecte les critères du règlement;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Cathy Tremblay, 3666, rue de Champlain Jonquière, visant à régulariser l'agrandissement du bâtiment principal à 2,10 mètres de la limite avant de propriété au lieu de 3,93 mètres et la construction d'un escalier extérieur en cour latérale gauche à 0,57 mètre au lieu de 1,5 mètre minimum;

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité

4. DÉROGATIONS MINEURES

4.1 Dérogation mineure - Kathy Côté – 1965, rue Dorval, Jonquière – DM-4506 (id-14246)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Kathy Côté, 1965 rue Dorval Jonquière, visant à régulariser l'implantation d'un garage détaché à 0,08 mètre de la ligne latérale de terrain au lieu de 0,6 mètre, sur un immeuble situé au 1965, rue Dorval, Jonquière.

CONSIDÉRANT que le paragraphe 6 de l'article 188 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que tout garage détaché doit être situé à une distance minimale de 0,6 mètre des lignes de terrain;

CONSIDÉRANT que la construction du garage détaché a été réalisée avec permis en 2008 (P-2008-21382-1);

CONSIDÉRANT que lors de l'émission du permis, le règlement de zonage exigeait une implantation du garage détaché à une distance minimale de 0,6 mètre de la ligne latérale de propriété;

CONSIDÉRANT que la réglementation actuelle demande cette même distance;

CONSIDÉRANT que le requérant indique une erreur d'implantation du garage détaché lors de la construction;

CONSIDÉRANT l'empiétement du toit sur la propriété voisine;

CONSIDÉRANT qu'une lettre d'entente pour l'établissement d'une servitude a été signée le 6 janvier 2020 entre le requérant et la propriété voisine;

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 Kathy Côté, 1965, rue Dorval Jonquière, visant à régulariser l'implantation d'un garage détaché à 0,08 mètre de la ligne latérale de terrain au lieu de 0,6 mètre, sur un immeuble situé au 1965, rue Dorval, 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

4.2 Dérogation mineure - Guy Simard – 7062, Place d'Orion, Lac-Kénogami – DM-4508 (id-14241)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Guy Simard, 7062, Place D'Orion, Lac-Kénogami, visant à autoriser une implantation du bâtiment principal avec une marge vers l'est de 3,17 mètres au lieu de 10 mètres, sur un immeuble situé au 7062, Place D'Orion, Lac-Kénogami.

CONSIDÉRANT que l'article 1356.2.1 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que l'implantation d'un bâtiment principal sur un terrain situé en arrière-lot est autorisée pour la classe d'usage H1 : Unifamiliale à structure détachée et jumelée, H2 : Bifamiliale à structure détachée, H7 : Maison mobile à structure détachée, H9 : Habitation rurale à structure détachée et H10 : Habitation de villégiature à structure détachée.

CONSIDÉRANT que le paragraphe 7 de l'article 1356.2.1 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour une construction en arrière-lot, en aucun cas, la distance entre le bâtiment principal et la limite du terrain ne peut être inférieure à la marge arrière prescrite au présent règlement pour le type de bâtiment principal concerné. Les dispositions concernant la marge avant et les marges latérales ne s'appliquent pas aux constructions en arrière-lot;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée H-97-23360 indique, pour un usage d'habitation rurale, une marge arrière de 10 mètres;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, en date du 12 avril 2019, version 2 et portant le numéro 2634 de ses minutes déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT qu'un agrandissement du bâtiment principal a été réalisé avec permis en 1995;

CONSIDÉRANT que la marge avant applicable pour l'agrandissement avec permis de 1995 était de 6 mètres;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement s'est réalisé avec une marge avant de 1,63 mètre;

CONSIDÉRANT que le requérant désire modifier cette partie de bâtiment agrandie avec une marge d'implantation vers l'est de 3,17 mètres au lieu d'une implantation actuelle de 1,63 mètre;

CONSIDÉRANT que l'empiètement dans la marge avant du bâtiment principal est visible sur les lieux depuis 25 ans;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit un moindre empiètement dans la marge vers l'est;

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 Guy Simard, 7062, Place D'Orion, Lac-Kénogami, visant à autoriser une implantation du bâtiment principal avec une marge vers l'est de 3,17 mètres au lieu de 10 mètres, sur un immeuble situé au 7062, Place D'Orion, 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

4.3 Dérogation mineure - Pier-Luc Néron – 1150, chemin de la Baie-des-Castors, Shipshaw – DM-4510 (id-14258)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Pier-Luc Néron, 1150, chemin de la Baie-des-Castors, Shipshaw, visant à autoriser la construction d'un garage détaché d'une hauteur de 6,71 mètres au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé au 1150, chemin de la Baie-des-Castors, Shipshaw;

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 le plan de dérogation mineure produit par Jacques Normand, arpenteur-géomètre, en date du 18 mars 2020 et portant le numéro 7690 de ses minutes déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un garage détaché ayant une largeur de 8,53 mètres (28 pieds) par 9,16 mètres (30 pieds) avec une hauteur de 6,71 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant a obtenu un permis de construction pour un garage détaché (P-2019-83569-1);

CONSIDÉRANT que le requérant indique qu'il croyait que le garage projeté était conforme à la réglementation;

CONSIDÉRANT que le requérant a débuté les travaux de la fondation du garage détaché ainsi que l'achat des matériaux de construction;

CONSIDÉRANT que lors de la réception des plans de construction par la municipalité, la hauteur du garage projeté s'est avéré non-conforme;

CONSIDÉRANT que le requérant désire cette hauteur de garage détaché pour pouvoir y entreposer un véhicule d'une hauteur irrégulière;

CONSIDÉRANT que le garage détaché n'excéderait pas la hauteur du bâtiment principal étant de 7,9 mètres;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à cette demande mais désire qu'une harmonisation soit réalisée entre le garage détaché et le bâtiment principal;

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 Pier-Luc Néron, 1150, chemin de la Baie-des-Castors, Shipshaw, visant à autoriser la construction d'un garage détaché d'une hauteur de 6,71 mètres au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé au 1150, chemin de la Baie-des-Castors, Shipshaw aux conditions suivantes :

- Le ou les revêtements muraux du garage détaché devront être de même type et de même couleur que ceux présents sur le bâtiment principal;
- Le revêtement de toiture devra être de même type et de même couleur que celui présent sur le bâtiment principal.

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 la remise en état de la rive pour assurer une conformité aux normes précédentes devra être soumis au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de Ville de Saguenay pour approbation;
- Un rapport de vérification par un professionnel ou une entreprise spécialisée (entrepreneur, pépiniériste) confirmant les travaux de reboisement et de renaturalisation de la rive selon les normes applicables devra être remis à la Ville avant l'émission du permis.
- Malgré le paragraphe précédent, si le permis est émis entre le 31 octobre et le 30 avril, les travaux de reboisement et de renaturalisation de la rive pourront être reportés, conditionnellement au dépôt d'une lettre du professionnel confirmant le mandat de réalisation des travaux avant le 30

juin suivant. Le rapport cité précédemment devra être remis à la Ville avant le 15 juillet suivant.

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

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

Adoptée à l'unanimité

4.4 Dérogation mineure - Sylvain Kerouack – 3397, chemin des Merisiers, Lac-Kénogami – DM-4511 (id-14234)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Sylvain Kerouack, 3397, chemin des Merisiers, Lac-Kénogami, visant à régulariser l'implantation d'un garage détaché en cour avant à une distance de 2,69 mètres de la ligne de rue au lieu de 5,5 mètres et autoriser la construction d'un garage détaché sur un terrain autre que celui du bâtiment principal d'une superficie de 222,95 mètres carrés qui portera la superficie totale au sol des bâtiments accessoires détachés à 259,65 mètres carrés au lieu de 86,77 mètres carrés, autoriser l'implantation du garage détaché avec une marge arrière de 3,05 mètres au lieu de 20 mètres, autoriser l'implantation du garage détaché avec une marge latérale de 3,05 mètres au lieu de 5 mètres, autoriser que l'architecture, les couleurs et les matériaux du garage détaché ne s'harmonisent pas avec ceux du bâtiment principal, autoriser une hauteur de comble de 2,44 mètres au lieu de 1,8 mètre et autoriser une hauteur du garage détaché de 8 mètres au lieu de 4 mètres, sur un immeuble situé au 3397, chemin des Merisiers, Lac-Kénogami;

CONSIDÉRANT le plan de situation produit par Éric Savard, arpenteur-géomètre, daté du 24 mars 2020 et portant le numéro 7853 de ses minutes déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 3 de l'article 188 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour une habitation de villégiature, dans une cour avant ne donnant pas sur un cours un lac ou une rivière, pour un garage détaché, l'implantation doit respecter une distance de 5,5 mètres de la ligne de rue;

CONSIDÉRANT que le garage détaché actuellement présent sur la propriété a fait l'objet d'un permis de construction (permis #099217);

CONSIDÉRANT que la réglementation antérieure, applicable lors de l'émission du permis de construction, prévoyait une marge d'implantation de 5 mètres par rapport à la ligne avant;

CONSIDÉRANT que l'on note que le garage détaché a été implanté à une distance de 2,69 mètres de la ligne de rue;

CONSIDÉRANT que le requérant indique une erreur d'implantation lors de la construction;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un nouveau garage détaché sur un autre terrain que celui accueillant le bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le garage projeté aurait une largeur de 12,19 mètres (40 pieds) et une profondeur de 18,29 mètres (60 pieds) pour une superficie au sol totale de 222,95 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le requérant indique avoir besoin d'un garage double en fond de terrain pour l'entretien, la réparation et le remisage de différents équipements motorisés (bateau, tracteur à gazon, souffleur à neige, vtt, motoneiges) incluant une pièce de remisage dans le fond du garage;

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 la superficie au sol du bâtiment principal est de 86,77 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la superficie au sol du bâtiment accessoire existant est de 36,7 mètres carrés;

CONSIDÉRANT qu'en considérant une plus grande superficie du bâtiment principal, la superficie maximale des bâtiments accessoires autorisée dans les secteurs extérieurs aux périmètres urbains est de 150 mètres carrés;

CONSIDÉRANT qu'avec la construction du nouveau garage détaché, la superficie au sol des bâtiments accessoires excéderait de 172,88 mètres carrés la superficie du bâtiment principal et de 109,65 mètres carrés;

CONSIDÉRANT qu'en acceptant cette demande, la superficie au sol des bâtiments accessoires excéderait d'environ 3 fois la superficie maximale prévue;

CONSIDÉRANT que le point f du paragraphe 13 de l'article 185 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que l'implantation d'un bâtiment accessoire sur un terrain autre que celui du bâtiment principal doit respecter les marges applicables d'un bâtiment principal situé en secteur de villégiature;

CONSIDÉRANT que la marge arrière applicable pour l'implantation d'un garage détaché est de 20 mètres et que la marge latérale est de 5 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter le garage détaché avec une marge arrière et latérale de 3,05 mètres pour camoufler le plus possible le garage détaché;

CONSIDÉRANT que le point j du paragraphe 13 de l'article 185 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que l'architecture, les couleurs et les matériaux du bâtiment accessoire doivent s'harmoniser à ceux du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le requérant ne désire pas harmoniser l'architecture, les couleurs et les matériaux du garage projeté avec celui du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le volume et la hauteur du bâtiment accessoires sont beaucoup plus grands que celui du bâtiment principal, le requérant indique ne pouvoir respecter cette disposition;

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 est limitée à 1,8 mètre;

CONSIDÉRANT que le requérant désire un comble de 2,44 mètres;

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 bâtiment principal détient une hauteur d'environ 4 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant désire une hauteur de garage détaché de 8 mètres;

CONSIDÉRANT que le comité en est accord pour régulariser la situation du garage détaché implanté en cour avant;

CONSIDÉRANT que le comité juge que la demande du garage détaché projeté ne correspond pas aux objectifs de la réglementation;

CONSIDÉRANT que le projet de garage détaché dépasse d'environ 3 fois la superficie autorisée par la réglementation;

CONSIDÉRANT que la hauteur du garage projeté dépasse de 4 mètres celle du bâtiment principal et que le comble excède de 0,61 mètre (2 pieds) la réglementation;

CONSIDÉRANT que les membres du comité ne recommandent pas la demande pour la construction du nouveau garage détaché;

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

DE REFUSER la demande de dérogation mineure visant à autoriser la construction d'un garage détaché sur un terrain autre que celui du bâtiment principal d'une superficie de 222,95 mètres carrés qui portera la superficie totale au sol des bâtiments accessoires détaché à 259,65 mètres carrés au lieu de 86,77 mètres carrés, autoriser l'implantation du garage détaché avec une marge arrière de 3,05 mètres au lieu de 20 mètres, autoriser l'implantation du garage détaché avec une marge latérale de 3,05 mètres au lieu de 5 mètres, autoriser que l'architecture, les couleurs et les matériaux du garage détaché ne s'harmonisent pas avec ceux du bâtiment principal, autoriser une hauteur de comble de 2,44 mètres au lieu de 1,8 mètre et autoriser une hauteur du garage détaché de 8 mètres au lieu de 4 mètres.

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Sylvain Kerouack, 3397, chemin des Merisiers, Lac-Kénogami, visant à régulariser l'implantation d'un garage détaché en cour avant à une distance de 2,69 mètres de la ligne de rue au lieu de 5,5 mètres, sur un immeuble situé au 3397, chemin des Merisiers, 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 la remise en état de 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.

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

4.5 Dérogation mineure - Ville de Saguenay – 4239 chemin de l'Église, Lac-Kénogami – DM-4512 (id-14261)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par la Ville de Saguenay, 201, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser aucune bande gazonnée ou paysagée localisée entre une aire de stationnement et une ligne de rue sur un immeuble situé au 4239, chemin de l'Église, Lac-Kénogami.

CONSIDÉRANT que l'article 800 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que 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 (1) arbre à tous les 7,0 mètres linéaires. La largeur minimale requise pour la bande gazonnée ou paysagée est d'au moins 1,5 mètre s'étendant sur toute la largeur du terrain, à l'exclusion des accès;

CONSIDÉRANT que le requérant indique que suite à l'installation d'une station de lavage pour les bateaux de plaisanciers, l'ensemble de l'espace est nécessaire pour cet usage;

CONSIDÉRANT que le requérant indique que l'espace entre l'aire de stationnement et la rue ne devrait pas aménager pour permettre une meilleure circulation des véhicules automobiles qui seront équipés de remorques pour le transport des bateaux;

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 la Ville de Saguenay, 201, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser aucune bande gazonnée ou paysagée localisée entre une aire de stationnement et une ligne de rue sur un immeuble situé au 4239, chemin de l'Église, Lac-Kénogami à la condition suivante :

- La bande de protection riveraine devra être aménagée selon les modalités prévues par le certificat d'autorisation délivré par le ministère de l'Environnement et la Lutte aux changements climatiques en date du 27 mars 2020.

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

4.6 Dérogation mineure - Luc Tremblay – 6796, chemin Saint-André, Jonquière – DM-4513 (id-14266)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Luc Tremblay, 20-6796, chemin Saint-André Jonquière, visant à régulariser l'implantation d'une serre en cour avant à 5,31 mètres de la ligne avant de propriété au lieu d'une implantation dans une cour arrière, arrière sur rue ou latérales selon certaines dispositions, autoriser la construction d'un garage détaché qui portera la superficie totale au sol des bâtiments accessoires détachés à 141,32 mètres carrés au lieu de 85,32 mètres carrés et autoriser une implantation du garage détaché en cour avant à 0,3 mètre de la ligne de rue au lieu d'une distance minimale de 5,5 mètres de la ligne de rue, sur un immeuble situé au 6796, chemin Saint-André, Jonquière.

CONSIDÉRANT le plan d'implantation d'un garage produit par Éric Savard, arpenteur-géomètre, en date du 24 mars 2020 et portant le numéro 7852 de ses minutes déposé avec la demande

CONSIDÉRANT que l'article 232 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour une habitation de villégiature, toute serre domestique est autorisée dans les cours arrière, arrière sur rue et latérales selon certaines dispositions;

CONSIDÉRANT que la propriété accueille une serre domestique localisée en cour avant à 5,31 mètres de la ligne de propriété;

CONSIDÉRANT que le requérant indique la difficulté de localiser la serre domestique ailleurs sur le terrain à cause de la topographie particulière et la proximité du champ d'épuration;

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 3 de l'article 188 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour une habitation de villégiature, dans une cour avant ne donnant pas sur un cours un lac ou une rivière, pour un garage détaché, l'implantation doit respecter une distance de 5.5 mètres de la ligne de rue;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un garage détaché d'une dimension de 9,14 mètres (30 pieds) par 12,19 mètres (40 pieds) pour une superficie de 111,41 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le requérant possède déjà une remise attenante de 22,9 mètres carrés et une serre domestique de 7,01 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la propriété accueille également deux autres remises qui seront démolies;

CONSIDÉRANT que le projet de garage détaché porterait la superficie totale au sol des bâtiments accessoires détachés à 141,32 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la superficie au sol du bâtiment principal est de 85,32 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le requérant désire cette superficie de garage détaché pour l'entreposage et la réparation de sa machinerie;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire le garage détaché projeté en cour avant à une distance de 0,3 mètre de la ligne de rue;

CONSIDÉRANT l'emprise importante de la rue d'environ 11 mètres entre le pavage et la ligne de propriété;

CONSIDÉRANT que le requérant indique la topographie particulière sur la propriété, la présence de la fosse septique et du champ d'épuration qui diminue les possibilités d'implantation du garage détaché;

CONSIDÉRANT que la localisation de la propriété est dans un secteur rural;

CONSIDÉRANT que l'impact de la localisation du garage détaché dans le voisinage est limité;

CONSIDÉRANT que la demande n'excède pas la superficie au sol des bâtiments accessoires détachés qui est limité à 150 mètres carrés à l'extérieur des périmètres urbains;

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 Luc Tremblay, 20-6796, chemin Saint-André, Jonquière, visant à

régulariser l'implantation d'une serre en cour avant à 5,31 mètres de la ligne avant de propriété au lieu d'une implantation dans une cour arrière, arrière sur rue ou latérales selon certaines dispositions, autoriser la construction d'un garage détaché qui portera la superficie totale au sol des bâtiments accessoires détachés à 141,32 mètres carrés au lieu de 85,32 mètres carrés et autoriser une implantation du garage détaché en cour avant à 0,3 mètre de la ligne de rue au lieu d'une distance minimale de 5,5 mètres de la ligne de rue, sur un immeuble situé au 6796, chemin Saint-André, Jonquière à la condition suivante :

- Le choix du revêtement mural et du revêtement de toiture du garage détaché devront être déposés au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme pour approbation avant l'émission du permis afin d'être de type et de couleur semblable que ceux présents sur le bâtiment principal.

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 la remise en état de la rive pour assurer une conformité aux normes précédentes devra être soumis au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de Ville de Saguenay pour approbation;
- Un rapport de vérification par un professionnel ou une entreprise spécialisée (entrepreneur, pépiniériste...) confirmant les travaux de reboisement et de renaturalisation de la rive selon les normes applicables devra être remis à la Ville avant l'émission du permis.
- Malgré le paragraphe précédent, si le permis est émis entre le 31 octobre et le 30 avril, les travaux de reboisement et de renaturalisation de la rive pourront être reportés, conditionnellement au dépôt d'une lettre du professionnel confirmant le mandat de réalisation des travaux avant le 30 juin suivant. Le rapport cité précédemment devra être remis à la Ville avant le 15 juillet suivant.

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

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

Adoptée à l'unanimité

4.7 Dérogation mineure - Mathieu Thibeault – 3413 rue des Trèfles, Jonquière – DM-4516 (id-14271)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Mathieu Thibeault, 1987, rue des Myrtilles Jonquière, visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal avec une marge latérale de 3,06 mètres au lieu de 4 mètres, autoriser que le garage intégré au bâtiment principal avance de 1,52 mètre par rapport à la façade du bâtiment principal au lieu de 1,5 mètre, autoriser que la marge avant entre le garage intégré et la ligne de rue soit de 5 mètres au lieu de 5,5 mètres et autoriser une hauteur du bâtiment principal de 10,23 mètres au lieu de 9,5 mètres, sur un immeuble situé au 3413, rue des Trèfles, Jonquière.

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, en date du 22 mai 2019 et portant le numéro 2709 de ses minutes version 5 déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT les plans et les élévations produits par Conception MS en date de mars 2020 déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que la propriété a déjà fait l'objet d'une dérogation mineure qui a été autorisée sous la résolution VS-AJ-2019-309 le 10 septembre 2019 pour une construction d'un bâtiment principal qui inclut un garage intégré avec une marge latérale de 3,16 mètres au lieu de 4 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant change de projet de construction;

CONSIDÉRANT que l'article 195 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un garage intégré est considéré comme faisant partie du bâtiment principal et qu'il est tenu de respecter les marges prescrites au présent règlement;

CONSIDÉRANT que pour un usage d'habitation unifamiliale (H1), la marge latérale 2 prescrite à la grille des usages et des normes H-157-19096 est d'un minimum de 4 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant projette l'implantation du bâtiment principal incluant un garage intégré situé à une distance de 3,06 mètres de la ligne latérale de propriété;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 4 de l'article 195 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un garage intégré au bâtiment principal peut avancer d'un maximum de 1,5 mètre par rapport à la façade du bâtiment principal, à la condition qu'une marge avant minimale de 5,5 mètres soit maintenue entre le garage intégré et la ligne de rue;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit un avancé du garage intégré de 1,52 mètre par rapport à la façade du bâtiment principal et que la marge avant entre le garage intégré et la ligne de rue est de 5 mètres;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée H-157-19096 indique 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 totale de 10,23 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant indique que la configuration du terrain fait en sorte de limiter l'implantation, qu'il y a la présence d'une bande de protection de talus dans la cour arrière;

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 Mathieu Thibeault, 1987, rue des Myrtilles Jonquière, visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal avec une marge latérale de 3,06 mètres au lieu de 4 mètres, autoriser que le garage intégré au bâtiment principal avance de 1,52 mètre par rapport à la façade du bâtiment principal au lieu de 1,5 mètre, autoriser que la marge avant entre le garage intégré et la ligne de rue soit de 5 mètres au lieu de 5,5 mètres et autoriser une hauteur du bâtiment principal de 10,23 mètres au lieu de 9,5 mètres, sur un immeuble situé au 3413, rue des Trèfles, 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

5. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

L'ordre du jour étant épuisé, la réunion est levée à 13 h 45.

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

ARRONDISSEMENT DE JONQUIÈRE

Procès-verbal d'une réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Jonquière tenue le 5 mai 2020 en vidéoconférence à 12 h.

Étaient présents : Kevin Armstrong, président et conseiller municipal
Alain Hardy, citoyen
Jimmy Bouchard, conseiller municipal
Martin Tremblay, citoyen
Pierre Chrétien, résident de l'ancienne municipalité de Lac-Kénogami
Éric Deschenes, représentant d'une association commerciale
Sylvain Dion, citoyen

Également présents : Sonia Simard, directrice de l'arrondissement de Jonquière
Marie-Christine Tremblay, urbaniste
Martin Simard, analyste en patrimoine (en partie)
Julie Boulay, inspectrice en bâtiment, chef d'équipe - Programmes, permis et inspections

Étaient absents : Pierre Guay, représentant d'une association sociale ou communautaire
Vacant, résident de l'ancienne municipalité de Shipshaw
Vacant, représentant de l'UPA

ORDRE DU JOUR

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 5 MAI 2020**
2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 7 AVRIL 2020**
3. **PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE**
 - 3.1 Paroisse Notre-Dame-de-la-Paix – 2227, rue de Montfort, Jonquière – PPC-134 (id-14287)
4. **USAGE CONDITIONNEL**
 - 4.1 9223-0721 Québec inc. – 3737, chemin des Érables, Lac-Kénogami – UC-63 (id-14254)
5. **AMENDEMENT**
 - 5.1 2973-3144 Québec inc. (Steeve Vachon - Lapointe et Gagnon) - 2555, rue Godbout, Jonquière – ARS-1280 (id-14259)
6. **DÉROGATIONS MINEURES**
 - 6.1 Le Noble Âge inc. – 3880, rue Saint-Léon, Jonquière – DM-4514 (id-14256)
 - 6.2 Les Constructions Berchard inc. (Yvan Bergeron) 2090 à 2096, rue Saint-Elzéar, Jonquière – DM-4522 (id-14167)
 - 6.3 Dany Lalancette Guay – lot 6 111 036 du cadastre du Québec, rue des Myrtilles, Jonquière – à côté du 2068, rue des Myrtilles, Jonquière – DM-4523 (id-14281)
 - 6.4 9365-7690 Québec inc. – 2019 à 2035, boulevard Mellon, Jonquière – DM-4524 (id-14297)
 - 6.5 9365-7690 Québec inc. (Sonia Simard) – lot 2 290 615 du cadastre du Québec, sur le boulevard Mellon, entre le 2011 et le 2019 à 2035 boulevard Mellon, Jonquière – DM-4525 (id-14291)
 - 6.6 Cédrik Gilbert – 4040, chemin Saint-André, Jonquière DM-4527 (id-14187)

7. VARIA
8. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 5 MAI 2020

D'ADOPTER l'ordre du jour de la présente réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Jonquière du 5 mai 2020, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité

2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 7 AVRIL 2020

D'ADOPTER le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Jonquière du 7 avril 2020, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité

3. PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE

- 3.1 **PPC - Paroisse Notre-Dame-de-la-Paix – 2227, rue de Montfort, Jonquière – PPC-134 (id-14287)**

AJ-CCU-2020-24

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par la Paroisse Notre-Dame-de-la-Paix, 2227, rue Montfort, Jonquière, visant à autoriser la démolition de la Paroisse Notre-Dame-de-la-Paix, sur un immeuble situé au 2227, rue de Montfort, Jonquière.

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule la reconversion, la démolition ou un changement d'usage dans un bâtiment institutionnel ou public (selon l'article 16, l'article 23 et l'article 24);

CONSIDÉRANT que le projet vise la démolition de la Paroisse Notre-Dame-de-la-Paix pour la construction d'une habitation collective (H8) de résidence pour personnes âgées de plus de 300 chambres;

CONSIDÉRANT que l'article 24 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la ville de Saguenay stipule qu'une demande de projet particulier pour la reconversion, démolition ou un changement d'usage dans un bâtiment institutionnel ou public, est analysée en fonction des critères suivants :

- 1) Les qualités d'intégration du projet et le cas échéant, son acceptabilité en vertu d'un règlement de PIIA applicable sont tenues en compte;
- 2) Si le projet implique la construction d'un bâtiment ou la modification d'un bâtiment existant, son architecture doit s'intégrer à son milieu d'insertion;
- 3) Le nouvel usage, bien que non permis au règlement de zonage pour la zone où est situé le terrain, doit s'harmoniser avec le milieu environnant ;
- 4) L'usage proposé génère peu d'inconvénients en matière de voisinage (intégration visuelle, affichage, circulation, bruit, bien-être général des personnes, etc.);
- 5) Le nouvel usage devra répondre aux normes contenues au règlement de zonage en ce qui touche le nombre et l'aménagement des cases de stationnement;
- 6) La morphologie de l'immeuble qui fait en sorte que de le transformer vers un nouvel usage dans la zone rend cette transformation non fonctionnelle est prise en considération;
- 7) Les avantages des propositions de mise en valeur du terrain, des aménagements paysagers, des bâtiments accessoires, des mesures de contrôle de l'éclairage sont pris en considération.

8) Si la démolition d'un bâtiment n'implique aucune nouvelle construction, un plan d'aménagement de l'emplacement doit être déposé afin de s'assurer de l'intégration des aménagements à son milieu d'insertion.

CONSIDÉRANT les plans et les élévations déposés avec la demande pour un bâtiment de 11 étages;

CONSIDÉRANT que le nombre d'étages maximum prévu à la grille des usages et des normes pour une habitation collective est de 8 étages avec une hauteur maximale absolue de 34 mètres;

CONSIDÉRANT que le projet devra faire l'objet de dérogations mineures, entre autres quant à la hauteur de la nouvelle construction et de la marge latérale;

CONSIDÉRANT que la disposition 724 de la grille des usages et des normes stipule que pour tous projets de construction, d'agrandissement ou de modification des aménagements, dans ce cas, un plan doit être déposé au CCU de l'arrondissement pour faire l'objet d'une analyse et d'une recommandation au conseil d'arrondissement pour approbation;

CONSIDÉRANT que le projet tel que déposé ne respecte pas les critères du règlement puisque le gabarit du bâtiment ne s'intègre pas avec les usages avoisinants;

CONSIDÉRANT le manque d'information quant aux aménagements prévus, entre autres sur les espaces de stationnement et les espaces verts;

À CES CAUSES, il est résolu :

DE DIFFÉRER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par la Paroisse Notre-Dame-de-la-Paix, 2227, rue Montfort, Jonquière, visant à autoriser la démolition de la Paroisse Notre-Dame-de-la-Paix, sur un immeuble situé au 2227, rue de Montfort, Jonquière, afin que les requérants déposent un projet qui s'intègre avec le voisinage quant à la hauteur, les marges et les aménagements. De plus, un plan des aménagements prévus devra être déposé pour l'analyse de la demande;

Adoptée à l'unanimité

4. USAGE CONDITIONNEL

4.1 Usage conditionnel – 9223-0721 Québec inc., 3737, chemin des Érables, Lac-Kénogami – UC-63 (id-14254)

AC-CCU-2020-25

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par 9223-0721 Québec inc., 1423, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi, visant à autoriser un changement d'usage pour une habitation multifamiliale, catégorie C (9 logements et plus) pour l'ajout de 9 logements pour un total de 14 logements, sur un immeuble situé au 3737, chemin des Érables, Lac-Kénogami.

CONSIDÉRANT que selon l'article 1490 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay, 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 remplacé. Dans le cas d'une cessation, l'usage concerné ou un changement d'usage est soumis au règlement sur les usages conditionnels;

CONSIDÉRANT qu'en 2008 un amendement au règlement de zonage de l'ancienne municipalité de Lac-Kénogami avait permis l'usage haute densité pour permettre la transformation de l'ancienne auberge des Érables en 16 condominiums;

CONSIDÉRANT que seulement 5 logements ont été construits;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes pour la zone 24140 autorise les usages suivants :

H10 : Habitation de villégiature;
P1A : parc, terrains de jeux et espaces naturels;
ainsi que certaines activités forestières ;

CONSIDÉRANT que la résolution AC-CCU-2017-115 autorisait le changement d'usage pour une habitation multifamiliale, mais que le permis a été annulé par le requérant.

CONSIDÉRANT que le requérant désire aménager à l'intérieur du bâtiment existant, 9 nouveaux logements pour un total de 14 logements;

CONSIDÉRANT qu'un plan d'aménagement paysager a été soumis avec la demande précédente et qu'aucune modification n'est prévue;

CONSIDÉRANT que l'article 26 du règlement sur les usages conditionnels VS-RU-2012-77 de la Ville de Saguenay stipule qu'une demande d'autorisation pour un usage conditionnel est analysée en fonction des critères généraux suivants :

- 1) Le projet doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur;
- 2) Une meilleure compatibilité des occupations prévues avec le milieu d'insertion est recherchée;
- 3) Les conséquences du projet sur l'environnement notamment en ce qui concerne l'ensoleillement, le vent, le bruit, les émanations et la circulation sont tenues en compte;
- 4) La compatibilité et la complémentarité de l'usage proposé et des interventions sur le bâti et le terrain avec le milieu environnant sont considérés;
- 5) La qualité de l'intégration du projet avec le milieu environnant quant à l'implantation, la volumétrie, la densité et l'aménagement des lieux est recherchée ;
- 6) Les avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations ;
- 7) Les avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes ainsi que de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux originels sont considérés;
- 8) La qualité de l'organisation fonctionnelle du projet relativement, entre autres, aux stationnements, aux accès et à la sécurité est considérée;

CONSIDÉRANT que le projet répond aux objectifs et respecte les critères du règlement sur les usages conditionnels;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par 9223-0721 Québec inc., 1423, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi, visant à autoriser un changement d'usage pour une habitation multifamiliale, catégorie C (9 logements et plus) pour l'ajout de 9 logements pour un total de 14 logements, sur un immeuble situé au 3737, chemin des Érables, Lac-Kénogami, à la condition suivante :

L'acceptation de la demande d'autorisation en usage 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 la remise en état de 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.

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.

5. AMENDEMENT

5.1 Amendement – 2973-3144 Québec inc. (Steeve Vachon - Lapointe et Gagnon) - 2555, rue Godbout, Jonquière – ARS-1280 (id-14259)

AC-CCU-2020-26

CONSIDÉRANT la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par 2973-3144 Québec inc. (Steeve Vachon - Lapointe et Gagnon), 6000, rue des Tournelles, Québec, visant à autoriser dans la zone 62420, les classes d'usages Divertissement commercial (C2a), Divertissement commercial avec lieu de rassemblement (C2b), Services personnels (S2), Services particuliers (S4), Service éducatif à but lucratif (S5) et l'usage spécifique 6541 - Garderie (C1a);.

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes pour la zone 62420 autorise les usages suivants :

- 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);
- C4a - Vente au détail de biens et d'équipements et les services connexes;
- C4b - Location, vente au détail et réparation de véhicules lourds;
- C4c - Vente en gros ou au détail de produits ou d'équipements agricoles et services agricoles;
- C4d - Vente en gros de produits alimentaires, de produits de consommation, de biens d'équipements;
- C4e - Ateliers de métiers spécialisés;
- C4f - Entrepreneurs de la construction ou du bâtiment sans activité de vente de bien ou de produit;
- C4g - Transport, camionnage et entrepôts;

- I2 - Industrie légère;
- P1a - Parcs, terrains de jeux et espaces naturels;
- R2a - Activités sur circuit;
 - R2b - Sports extrêmes hors circuit.

CONSIDÉRANT que le projet consiste à reconverter le bâtiment situé au 2555, rue Godbout, Jonquière en espace de location;

CONSIDÉRANT que la demande porte sur l'ajout d'usage pour augmenter les possibilités de location d'espace et d'utilisation du bâtiment;

CONSIDÉRANT que la propriété est située dans une affectation Para-industrielle au plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT que le cadre de gestion du Plan d'urbanisme VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay stipule que pour l'affectation para-industrielle, la réglementation pourra autoriser ponctuellement des usages de nature commerciale et de services (commerce et services de proximité, commerce de détail général, divertissement commercial, hébergement et restauration, commerce de l'automobile, commerce distinctif, services personnels, usage particulier, récréation);

CONSIDÉRANT que la demande est conforme aux orientations et objectifs du plan d'urbanisme VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay;

CONSIDÉRANT que les usages demandés s'intègrent avec les usages avoisinants et n'auront pas pour effet d'augmenter les impacts sur le voisinage;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par 2973-3144 Québec inc. (Steeve Vachon - Lapointe et Gagnon) , 6000, rue des Tournelles, Québec, visant à autoriser dans la zone 62420, les classes d'usages Divertissement commercial (C2a), Divertissement commercial avec lieu de rassemblement (C2b), Services personnels (S2), Services particuliers (S4), Service éducatif à but lucratif (S5) et l'usage spécifique 6541 - Garderie (C1a);.

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

6. DÉROGATIONS MINEURES

6.1 **Dérogation mineure - Le Noble Âge inc. – 3880, rue Saint-Léon, Jonquière – DM-4514 (id-14256)**

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Le Noble âge inc., 3880, rue Saint-Léon Jonquière, visant à autoriser l'agrandissement (phase 4) d'une habitation collective détachée (H8) avec 31 cases de stationnements au lieu de 43 cases minimum, autoriser l'aménagement de 21 cases de stationnement avec recul dans la rue et qui portera la largeur de l'allée d'accès à 60,32 mètres au lieu de 9,0 mètres maximum, sur un immeuble situé au 3880, rue Saint-Léon, Jonquière.

CONSIDÉRANT que le projet vise l'agrandissement de la résidence pour la construction de la phase 4 qui portera le nombre total de chambres à 194;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 b) de l'article 346 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour une habitation de la classe d'usage H8 - Habitation collective, le nombre minimal de cases de stationnement est de 1 case par 4 chambres;

CONSIDÉRANT que le nombre minimal de cases de stationnement est de 49 cases à lequel s'applique un droit acquis de 6 cases, portant le nombre minimal exigé à 43 cases;

CONSIDÉRANT que l'article 352 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour une allée d'accès à double sens, la largeur maximale est de 9,0 mètres;

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) 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 21 cases de stationnement sont prévues en bordure de la rue des Marquis et que les cases seront aménagées de telle sorte que le recul se fera directement dans la rue;

CONSIDÉRANT que la largeur de l'allée d'accès (qui correspond aux 21 cases de stationnement) aura une largeur de 60,32 mètres, sans bande gazonnée;

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 qu'il n'est pas souhaitable, pour des raisons de sécurité, d'autoriser le recul directement dans la rue;

CONSIDÉRANT que le projet ne s'intègre pas adéquatement dans son environnement ni sur le terrain puisqu'il est beaucoup trop imposant par rapport à ceux-ci;

CONSIDÉRANT qu'aucun espace vert n'est prévu, ainsi qu'aucun aménagement;

À CES CAUSES, il est résolu :

DE REFUSER la demande de dérogation mineure présentée par Le Noble âge inc. 3880, rue Saint-Léon, Jonquière, visant à autoriser l'agrandissement (phase 4) d'une habitation collective détachée (H8) avec 31 cases de stationnements au lieu de 43 cases minimum, autoriser l'aménagement de 21 cases de stationnement avec recul dans la rue et qui portera la largeur de l'allée d'accès à 60,32 mètres au lieu de 9,0 mètres maximum, sur un immeuble situé au 3880, rue Saint-Léon, Jonquière.

Adoptée à l'unanimité

6.2 Dérogation mineure - Les Constructions Berchard inc. (Yvan Bergeron) 2090 à 2096, rue Saint-Elzéar, Jonquière – DM-4522 (id-14167)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Les constructions Berchard inc. (Yvan Bergeron), 3845, rue Colbert, Jonquière, visant à autoriser la construction de deux (2) remises attenantes sous les escaliers extérieurs donnant à l'étage, dont une en cour latérale sur rue alors qu'elles ne sont pas autorisées et l'autre en cour latérale, avec des reculs par rapport à la façade de

3,7 mètres au lieu de 5 mètres minimum et régulariser la construction de murets de fondation à 3,57 mètres de la limite latérale gauche au lieu de 4,0 mètres minimum et à 3,56 mètres de la limite latérale sur rue au lieu de 6 mètres minimum, sur un immeuble situé au 2090 à 2096 rue Saint-Elzéar, Jonquière.

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 216 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que toute remise attenante est autorisée en cour latérale, en cour arrière et en cour arrière sur rue;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 216 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour une remise attenante en cour latérale, l'implantation doit respecter un retrait de 5 mètres par rapport à la façade du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le projet vise la construction de deux (2) remises attenantes par la fermeture du dessous des escaliers extérieurs menant à l'étage;

CONSIDÉRANT que la remise de droite sera située en cour latérale, avec un recul par rapport à la façade de 3,7 mètres;

CONSIDÉRANT que la remise de gauche sera située en cour latérale sur rue, avec un recul par rapport à la façade de 3,7 mètres;

CONSIDÉRANT que la marge latérale prescrite à la grille des usages et des normes est de 4,0 mètres et la marge latérale sur rue est de 6,0 mètres;

CONSIDÉRANT la construction des murets de fondation à 3,57 mètres de la limite latérale et à 3,56 de la limite latérale sur rue;

CONSIDÉRANT les plans et les élévations du projet déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'élévation initiale soumise lors de la demande d'amendement ne représente pas ce qui a été construit;

À CES CAUSES, il est résolu :

DE REFUSER la demande de dérogation mineure présentée par Les constructions Berchard inc. (Yvan Bergeron), 3845, rue Colbert, Jonquière, visant à autoriser la construction de deux (2) remises attenantes sous les escaliers extérieurs donnant à l'étage, dont une en cour latérale sur rue alors qu'elles ne sont pas autorisées et l'autre en cour latérale, avec des reculs par rapport à la façade de 3,7 mètres au lieu de 5 mètres minimum et régulariser la construction de murets de fondation à 3,57 mètres de la limite latérale gauche au lieu de 4,0 mètres minimum et à 3,56 mètres de la limite latérale sur rue au lieu de 6 mètres minimum, sur un immeuble situé au 2090 à 2096 rue Saint-Elzéar, Jonquière.

Adoptée à l'unanimité

6.3 Dérogation mineure - Dany Lalancette Guay – lot 6 111 036 du cadastre du Québec, rue des Myrtilles, Jonquière – à côté du 2068, rue des Myrtilles, Jonquière – DM-4523 (id-14281)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Dany Lalancette Guay, 3958, rue des Outardes, Jonquière, visant à autoriser la construction d'une habitation unifamiliale détachée (H1) avec une marge avant de 7,5 mètres au lieu de 7,3 mètres maximum et avec la marge latérale gauche à 3,77 mètres (dans la partie arrière, au lieu de 4,0 mètres minimum, sur un immeuble situé sur le lot 6 111 036 du cadastre du Québec, rue des Myrtilles, Jonquière, à côté du 2068, rue des Myrtilles, Jonquière.

CONSIDÉRANT que la marge maximale applicable pour une habitation unifamiliale est généralement de 7,5 mètres, mais compte tenu que le bâtiment voisin ne respecte pas cette marge, l'article 179 est applicable;

CONSIDÉRANT que l'article 179 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que lorsqu'un bâtiment principal du groupe Habitation – H s'implante au côté d'un bâtiment existant situé à moins de 30 mètres et qui ne respecte pas les dispositions de l'article 179, la marge avant du nouveau bâtiment est la moyenne calculée selon la marge avant du bâtiment principal adjacent et la marge avant minimale prescrite à la grille avec une variation de 0,5 mètre en plus ou en moins.

CONSIDÉRANT que le bâtiment voisin à droite est implanté à 7,59 mètres de la limite avant et que le terrain de gauche est vacant;

CONSIDÉRANT que la marge maximale permise en vertu de l'article 179 est de 7,3 mètres;

CONSIDÉRANT que le bâtiment projeté sera implanté à 7,5 mètres de la limite avant;

CONSIDÉRANT que pour une habitation unifamiliale (H1), les marges latérales prescrites à la grille des usages et des normes sont de minimum 2 et 4 mètres;

CONSIDÉRANT que la partie arrière du bâtiment projeté sera implantée à 3,77 mètres de la limite latérale gauche et que la partie avant du bâtiment projeté sera situé à 4,18 mètres de la limite latérale;

CONSIDÉRANT que la largeur du terrain est moindre dans la partie arrière, ce qui a pour effet de réduire la marge latérale;

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 Dany Lalancette Guay, 3958, rue des Outardes, Jonquière, visant à autoriser la construction d'une habitation unifamiliale détachée (H1) avec une marge avant de 7,5 mètres au lieu de 7,3 mètres maximum et avec la marge latérale gauche à 3,77 mètres (dans la partie arrière, au lieu de 4,0 mètres minimum, sur un immeuble situé sur le lot 6 111 036 du cadastre du Québec, rue des Myrtilles, Jonquière, à côté du 2068, rue des Myrtilles, 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

6.4 Dérogation mineure - 9365-7690 Québec inc. – 2019 à 2035, boulevard Mellon, Jonquière – DM-4524 (id-14297)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 9365-7690 Québec inc. 2333, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi, visant à autoriser, suite au

réaménagement du stationnement dû à la construction d'un bâtiment mitoyen, aucune bande gazonnée entre les deux (2) propriétés et deux (2) conteneurs à déchets en cour arrière sans enclos, sur un immeuble situé au 2019 à 2035, boulevard Mellon, Jonquière.

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 stationnement est en commun, ce qui justifie qu'aucune bande gazonnée ne soit aménagée à la limite latérale mitoyenne;

CONSIDÉRANT que l'article 467 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que les enclos pour conteneurs sont autorisés à titre de construction accessoire à toutes les classes d'usage des groupes Commerce – C et Service – S. Tout conteneur doit être dissimulé au moyen d'un enclos pour ne pas être visible des terrains adjacents résidentiels et de la rue;

CONSIDÉRANT que les conteneurs seront situés en cour arrière, mais visible de la rue;

CONSIDÉRANT qu'aucun enclos à conteneur n'est prévu pour dissimuler ceux-ci;

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 9365-7690 Québec inc. 2333, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi, visant à autoriser, suite au réaménagement du stationnement dû à la construction d'un bâtiment mitoyen, aucune bande gazonnée entre les deux (2) propriétés et deux (2) conteneurs à déchets en cour arrière sans enclos, sur un immeuble situé au 2019 à 2035, boulevard Mellon, Jonquière, à la condition suivante :

- Les conteneurs devront être dissimulés au moyen d'un enclos pour ne pas être visibles de la rue, tel que prescrit au règlement de zonage.

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

6.5 Dérogation mineure - 9365-7690 Québec inc. (Sonia Simard) – lot 2 290 615 du cadastre du Québec, sur le boulevard Mellon, entre le 2011 et le 2019 à 2035 boulevard Mellon, Jonquière – DM-4525 (id-14291)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 9365-7690 Québec inc. (Sonia Simard, architecte pour EPA architecte), 2333, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal jumelé avec une marge avant de 16,40 mètres au lieu de 14,04 mètres maximum, le réaménagement du stationnement sans bande gazonnée entre les deux (2) terrains et avec une bande gazonnée de 0,53 mètre de largeur à la limite latérale gauche au lieu de 1,0 mètre minimum, sur un terrain situé sur le lot 2 290 615 du cadastre du Québec, sur le boulevard Mellon, entre le 2011 et le 2019 à 2035 boulevard Mellon, Jonquière.

CONSIDÉRANT que l'article 1315 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que dans les centres-villes, il n'y a pas de marge avant ou de marge latérale sur rue cependant, s'il y a un bâtiment principal sur l'un des terrains adjacents, la marge est celle du bâtiment principal voisin avec l'autorisation d'un empiètement ou d'un recul jusqu'à 2 mètres par rapport à la marge du bâtiment principal voisin. Lorsqu'il y a des bâtiments principaux voisins sur les terrains adjacents, la marge est déterminée selon la moyenne des marges des bâtiments principaux adjacents avec l'autorisation d'un empiètement ou d'un recul jusqu'à 2 mètres par rapport à la marge moyenne.

CONSIDÉRANT que la marge avant maximum autorisée est de 14,04 mètres;

CONSIDÉRANT que la marge avant du bâtiment projeté sera de 16,40 mètres;

CONSIDÉRANT que la marge est nécessaire pour l'aménagement de cases de stationnement en façade;

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 stationnement est en commun, ce qui justifie qu'aucune bande gazonnée ne soit aménagée à la limite latérale mitoyenne;

CONSIDÉRANT que la bande gazonnée entre le stationnement et la limite de propriété gauche sera de 0,53 mètre de largeur;

CONSIDÉRANT le manque d'espace pour l'aménagement d'une bande gazonnée de 1,0 mètre de largeur dû aux dimensions du bâtiment et de l'allée de circulation;

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 9365-7690 Québec inc. (Sonia Simard, architecte pour EPA architecte),

2333, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal jumelé avec une marge avant de 16,40 mètres au lieu de 14,04 mètres maximum, le réaménagement du stationnement sans bande gazonnée entre les deux (2) terrains et avec une bande gazonnée de 0,53 mètre de largeur à la limite latérale gauche au lieu de 1,0 mètre minimum, sur le lot 2 290 615 du cadastre du Québec, sur le boulevard Mellon, entre le 2011 et le 2019 à 2035 boulevard Mellon, Jonquière.

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

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

Adoptée à l'unanimité

6.6 Dérogation mineure - Cédrik Gilbert – 4040, chemin Saint-André, Jonquière DM-4527 (id-14187)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Cédrik Gilbert, 4040, chemin Saint-André, Jonquière, visant à autoriser l'agrandissement du terrain et l'ajout d'un bâtiment accessoire détaché qui portera la superficie totale de bâtiments accessoires à 170,41 mètres carrés au lieu de 100 mètres carrés maximum et qui excèdera la superficie du bâtiment principal, sur un immeuble situé au 4040, chemin Saint-André, Jonquière.

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 dévolu 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 la superficie du bâtiment principal est de 115,0 mètres carrés;

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

CONSIDÉRANT que les bâtiments accessoires existants ont une superficie de 99,75 mètres carrés, soit les bâtiments accessoires suivants :

- Garage détaché de 94,14 mètres carrés;
- Remise détachée de 5,61 mètres carrés.

CONSIDÉRANT que le projet consiste en l'agrandissement du terrain afin d'inclure un garage détaché existant de 70,66 mètres carrés, ce qui portera la superficie totale de bâtiments accessoires à 170,41 mètres carrés;

CONSIDÉRANT la superficie importante du terrain actuel, soit plus de 4000 mètres carrés;

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 Cédrik Gilbert, 4040, chemin Saint-André, Jonquière, visant à autoriser l'agrandissement du terrain et l'ajout d'un bâtiment accessoire détaché qui portera la superficie totale de bâtiments accessoires à 170,41 mètres carrés au lieu de 100 mètres carrés maximum et qui excèdera la superficie du bâtiment principal, sur un immeuble situé au 4040, chemin Saint-André, 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. **VARIA**

Aucun point n'est ajouté.

8. **LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

L'ordre du jour étant épuisé, la réunion est levée à 14 h 30.

PROJET DE RÉSOLUTION

EXTRAIT du procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière tenue par vidéoconférence, le 8 mai 2020 - Un quorum présent.

3.1 AMENDEMENT AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

CONSIDÉRANT qu'en raison de l'état d'urgence sanitaire les séances du Conseil d'arrondissement se tiennent à huis clos, et ce, pour une période indéterminée;

CONSIDÉRANT que les ordres du jour des séances ainsi que les documents correspondants sont diffusés sur le site web de la Ville de Saguenay avant les réunions;

CONSIDÉRANT que les séances du Conseil sont retransmises sur Internet, en direct, de façon à permettre au public de connaître la teneur des discussions entre les élus et les résultats des délibérations des membres;

CONSIDÉRANT que l'arrêté 2020-008 de la ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 22 mars 2020, prévoit que toute procédure qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens qui fait partie du processus décisionnel d'une municipalité doit être suspendue ou remplacée;

CONSIDÉRANT que le Conseil a l'autorité pour déterminer si l'assemblée publique et les demandes d'approbation référendaire sont suspendues ou remplacées;

CONSIDÉRANT que le gouvernement autorise le remplacement d'une consultation publique et les demande d'approbation référendaire par une consultation écrite, préalablement annoncée par un avis public;

CONSIDÉRANT que la consultation par appel de commentaires doit être réservée aux projets jugés prioritaires;

CONSIDÉRANT que la désignation des projets jugés prioritaires doit se faire par un vote au 2/3 des membres du Conseil;

CONSIDÉRANT qu'à compter du 11 mai 2020, il y aura reprise complète des activités de l'ensemble des secteurs de l'industrie de la construction;

CONSIDÉRANT que le Gouvernement du Québec favorise l'industrie de la construction pour stimuler la reprise économique du Québec causée par la pandémie;

CONSIDÉRANT que cette reprise est essentielle à la relance économique de la Ville dont la fragilité économique était déjà palpable avant le début de cette crise;

CONSIDÉRANT qu'il est de la responsabilité des élus de Saguenay de réduire au minimum les impacts négatifs de la pandémie qui n'ont fait qu'aggraver la situation de décroissance dans laquelle se trouvait la ville avant les mesures prises par le Gouvernement du Québec pour ralentir la propagation de la COVID-19;

CONSIDÉRANT que les élus de Saguenay estiment qu'une consultation écrite sur des projets d'urbanisme respecte l'esprit des participations citoyennes et ne brime en rien le droit des citoyens d'être entendu;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil sont d'avis que le compromis d'une consultation écrite est une mesure palliative plus acceptable que de freiner son développement et brimer son économie;

CONSIDÉRANT que les dispositions prises par Saguenay pour la tenue des consultations écrites demeurent transparentes;

CONSIDÉRANT que la modification au schéma d'aménagement et d'urbanisme, au plan de zonage et du règlement de zonage sont est nécessaires pour permettre à des projets de construction de voir le jour;

CONSIDÉRANT qu'une consultation publique doit être effectuée avant l'adoption du règlement;

CONSIDÉRANT qu'il est possible pour les citoyens de soumettre leurs commentaires avant les séances en adressant un courriel, une lettre ou en téléphonant au greffe de la Ville;

CONSIDÉRANT que la greffière de la Ville adressera ces commentaires aux membres du conseil pendant les séances;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la Ville de Saguenay désigne le projet suivant comme étant prioritaire :

- Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 60984, rues Saint-Félix et d'Auteuil, Jonquière) (ARS-1269)
- Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zones 5440, 5450 et 23062, chemin Saint-André, Jonquière) (ARS-1262)
- Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 62420, rue Godbout) (ARS-1280)

QUE la Ville de Saguenay autorise les consultations publiques concernant ces amendements sur le territoire de Saguenay par appel de commentaires écrit;

ET QUE la greffière procède à la publication d'un avis public de consultation écrite sur ces demandes d'amendements de règlements d'urbanisme.

EXTRAIT du procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière tenue par vidéoconférence, le 8 mai 2020 - Un quorum présent.

3.2 DÉROGATIONS MINEURES

CONSIDÉRANT qu'en raison de l'état d'urgence sanitaire les séances du Conseil d'arrondissement se tiennent à huis clos, et ce, pour une période indéterminée;

CONSIDÉRANT que les ordres du jour des séances ainsi que les documents correspondants sont diffusés sur le site web de la Ville de Saguenay avant les réunions;

CONSIDÉRANT que les séances du Conseil sont retransmises sur Internet, en direct, de façon à permettre au public de connaître la teneur des discussions entre les élus et les résultats des délibérations des membres;

CONSIDÉRANT que l'arrêté 2020-008 de la ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 22 mars 2020, prévoit que toute procédure qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens qui fait partie du processus décisionnel d'une municipalité doit être suspendue ou remplacée;

CONSIDÉRANT que le Conseil a l'autorité pour déterminer si l'assemblée publique est suspendue ou remplacée;

CONSIDÉRANT que le gouvernement autorise le remplacement d'une consultation publique par une consultation écrite, préalablement annoncée par un avis public;

CONSIDÉRANT que la consultation par appel de commentaires doit être réservée aux projets jugés prioritaires;

CONSIDÉRANT que la désignation des projets jugés prioritaires doit se faire par un vote au 2/3 des membres du Conseil;

CONSIDÉRANT qu'à compter du 11 mai 2020, il y aura reprise complète des activités de l'ensemble des secteurs de l'industrie de la construction;

CONSIDÉRANT que le Gouvernement du Québec favorise l'industrie de la construction pour stimuler la reprise économique du Québec causée par la pandémie;

CONSIDÉRANT que cette reprise est essentielle à la relance économique de la Ville dont la fragilité économique était déjà palpable avant le début de cette crise;

CONSIDÉRANT qu'il est de la responsabilité des élus de Saguenay de réduire au minimum les impacts négatifs de la pandémie qui n'ont fait qu'aggraver la situation dans laquelle se trouvait la Ville avant les mesures prises par le Gouvernement du Québec;

CONSIDÉRANT que les élus de Saguenay estiment qu'une consultation écrite sur des projets d'urbanisme respecte l'esprit des participations citoyennes et ne brime en rien le droit des citoyens d'être entendu;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil sont d'avis que le compromis d'une consultation écrite est une mesure palliative plus acceptable que de freiner son développement et brimer son économie;

CONSIDÉRANT que les dispositions prises par Saguenay pour la tenue des consultations écrites demeurent transparentes;

CONSIDÉRANT que l'adoption de dérogation mineure est nécessaire à l'émission de certains permis de construction;

CONSIDÉRANT qu'une consultation publique doit être effectuée avant l'octroi d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que l'ensemble des citoyens contigus à la propriété demandant une dérogation mineure reçoit une lettre explicative concernant la demande;

CONSIDÉRANT qu'il est possible pour les citoyens de soumettre leurs commentaires avant les séances en adressant un courriel, une lettre ou en téléphonant au greffe de la Ville;

CONSIDÉRANT que la greffière de la Ville adressera ces commentaires aux membres du conseil pendant les séances au cours desquelles la dérogation sera adoptée;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la Ville de Saguenay désigne les projets suivants comme étant prioritaires :

- Constructions Michel Godin inc. – 2660, rue de l'Aube, Jonquière – DM-4469 (id-14151)
- Étienne Thériault – 2617, rue Mercier, Jonquière – DM-4476 (id 14114)
- 9157-9185 Québec inc. – 2302 à 2304, boulevard René-Lévesque, Jonquière – DM-4485 (id-14199)
- Gestion Immobilière DCG inc. – 2300, boulevard René-Lévesque, Jonquière – DM-4486 (id-14200)
- 9230-1860 Québec inc. (Yannick Tremblay) – 3477, boulevard Saint-François, Jonquière – DM-4488 (id-14198)
- Samuel Côté – 5901, route des Bouleaux, Shipshaw – DM-4462 (id-14123)
- Kathy Côté – 1965, rue Dorval, Jonquière – DM-4506 (id-14246)
- Guy Simard – 7062, Place d'Orion, Lac-Kénogami – DM-4508 (id-14241)
- Pier-Luc Néron – 1150, chemin de la Baie-des-Castors, Shipshaw – DM-4510 (id-14258)
- Ville de Saguenay – 4239 chemin de l'Église, Lac-Kénogami – DM-4512 (id-14261)
- Luc Tremblay – 6796, chemin Saint-André, Jonquière – DM-4513 (id-14266)
- Mathieu Thibeault – 3413 rue des Trèfles, Jonquière – DM-4516 (id-14271)
- Dany Lalancette Guay – lot 6 111 036 du cadastre du Québec, rue des Myrtilles, Jonquière – à côté du 2068, rue des Myrtilles, Jonquière – DM-4523 (id-14281)
- 9365-7690 Québec inc. – 2019 à 2035, boulevard Mellon, Jonquière – DM-4524 (id-14297)
- 9365-7690 Québec inc. (Sonia Simard) – lot 2 290 615 du cadastre du Québec, sur le boulevard Mellon, entre le 2011 et le 2019 à 2035 boulevard Mellon, Jonquière – DM-4525 (id-14291)
- Cédrik Gilbert – 4040, chemin Saint-André, Jonquière DM-4527 (id-14187)

QUE la Ville de Saguenay autorise les consultations publiques concernant ces dérogations mineures sur le territoire de Saguenay par appel de commentaires écrit;

ET QUE la greffière procède à la publication d'un avis public de consultation écrite sur ces demandes de dérogation mineure dans un journal et sur Internet.

PROJET DE RÉSOLUTION

EXTRAIT du procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière tenue par vidéoconférence, le 8 mai 2020 - Un quorum présent.

3.3 PPCMOI

CONSIDÉRANT qu'en raison de l'état d'urgence sanitaire les séances du Conseil d'arrondissement se tiennent à huis clos, et ce, pour une période indéterminée;

CONSIDÉRANT que les ordres du jour des séances ainsi que les documents correspondants sont diffusés sur le site web de la Ville de Saguenay avant les réunions;

CONSIDÉRANT que les séances du Conseil sont retransmises sur Internet, en direct, de façon à permettre au public de connaître la teneur des discussions entre les élus et les résultats des délibérations des membres;

CONSIDÉRANT que l'arrêté 2020-008 de la ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 22 mars 2020, prévoit que toute procédure qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens qui fait partie du processus décisionnel d'une municipalité doit être suspendue ou remplacée;

CONSIDÉRANT que le Conseil a l'autorité pour déterminer si l'assemblée publique est suspendue ou remplacée;

CONSIDÉRANT que le gouvernement autorise le remplacement d'une consultation publique par une consultation écrite, préalablement annoncée par un avis public;

CONSIDÉRANT que la Ville fera installer l'affiche requise par la loi sur les terrains visés par la demande;

CONSIDÉRANT que la consultation par appel de commentaires doit être réservée aux projets jugés prioritaires;

CONSIDÉRANT que la désignation des projets jugés prioritaires doit se faire par un vote au 2/3 des membres du Conseil;

CONSIDÉRANT qu'à compter du 11 mai 2020, il y aura reprise complète des activités de l'ensemble des secteurs de l'industrie de la construction;

CONSIDÉRANT que le Gouvernement du Québec favorise l'industrie de la construction pour stimuler la reprise économique du Québec causée par la pandémie;

CONSIDÉRANT que cette reprise est essentielle à la relance économique de la Ville dont la fragilité économique était déjà palpable avant le début de cette crise;

CONSIDÉRANT qu'il est de la responsabilité des élus de Saguenay de réduire au minimum les impacts négatifs de la pandémie qui n'ont fait qu'aggraver la situation de décroissance dans laquelle se trouvait la ville avant les mesures prises par le Gouvernement du Québec pour ralentir la propagation de la COVID-19;

CONSIDÉRANT que les élus de Saguenay estiment qu'une consultation écrite sur des projets d'urbanisme respecte l'esprit des participations citoyennes et ne brime en rien le droit des citoyens d'être entendu;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil sont d'avis que le compromis d'une consultation écrite est une mesure palliative plus acceptable que de freiner son développement et brimer son économie;

CONSIDÉRANT que les dispositions prises par Saguenay pour la tenue des consultations écrites demeurent transparentes;

CONSIDÉRANT que l'autorisation d'un usage conditionnel est nécessaire pour permettre à des projets de construction voir le jour;

CONSIDÉRANT qu'une consultation publique doit être effectuée avant l'octroi d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;

CONSIDÉRANT qu'il est possible pour les citoyens de soumettre leurs commentaires avant les séances en adressant un courriel, une lettre ou en téléphonant au greffe de la Ville;

CONSIDÉRANT que la greffière de la Ville adressera ces commentaires aux membres du conseil pendant les séances;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la Ville de Saguenay désigne les projets suivants comme étant prioritaires :

- Yvon Girard - 4327, chemin Saint-André, Jonquière – PPC-123 (id-14061)
- 9096-0311 Québec inc. – 2222 à 2224, rue Saint-Jean-Baptiste, Jonquière – PPC-132 (id-14244)
- Cathy Tremblay – 3666 à 3668, rue de Champlain, Jonquière – PPC-133 (id-14249)

QUE la Ville de Saguenay autorise les consultations publiques concernant ce projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble sur le territoire de Saguenay par appel de commentaires écrit;

ET QUE la greffière procède à la publication d'un avis public de consultation écrite sur cette demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble et procède à l'installation de l'affiche requise par la loi.

PROJET DE RÉSOLUTION

EXTRAIT du procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière tenue par vidéoconférence, le 8 mai 2020 - Un quorum présent.

3.4 USAGES CONDITIONNELS

CONSIDÉRANT qu'en raison de l'état d'urgence sanitaire les séances du Conseil d'arrondissement se tiennent à huis clos, et ce, pour une période indéterminée;

CONSIDÉRANT que les ordres du jour des séances ainsi que les documents correspondants sont diffusés sur le site web de la Ville de Saguenay avant les réunions;

CONSIDÉRANT que les séances du Conseil sont retransmises sur Internet, en direct, de façon à permettre au public de connaître la teneur des discussions entre les élus et les résultats des délibérations des membres;

CONSIDÉRANT que l'arrêté 2020-008 de la ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 22 mars 2020, prévoit que toute procédure qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens qui fait partie du processus décisionnel d'une municipalité doit être suspendue ou remplacée;

CONSIDÉRANT que le Conseil a l'autorité pour déterminer si l'assemblée publique est suspendue ou remplacée;

CONSIDÉRANT que le gouvernement autorise le remplacement d'une consultation publique par une consultation écrite, préalablement annoncée par un avis public;

CONSIDÉRANT que la Ville fera installer l'affiche requise par la loi sur les terrains visés par la demande;

CONSIDÉRANT que la consultation par appel de commentaires doit être réservée aux projets jugés prioritaires;

CONSIDÉRANT que la désignation des projets jugés prioritaires doit se faire par un vote au 2/3 des membres du Conseil;

CONSIDÉRANT qu'à compter du 11 mai 2020, il y aura reprise complète des activités de l'ensemble des secteurs de l'industrie de la construction;

CONSIDÉRANT que le Gouvernement du Québec favorise l'industrie de la construction pour stimuler la reprise économique du Québec causée par la pandémie;

CONSIDÉRANT que cette reprise est essentielle à la relance économique de la Ville dont la fragilité économique était déjà palpable avant le début de cette crise;

CONSIDÉRANT qu'il est de la responsabilité des élus de Saguenay de réduire au minimum les impacts négatifs de la pandémie qui n'ont fait qu'aggraver la situation de décroissance dans laquelle se trouvait la ville avant les mesures prises par le Gouvernement du Québec pour ralentir la propagation de la COVID-19;

CONSIDÉRANT que les élus de Saguenay estiment qu'une consultation écrite sur des projets d'urbanisme respecte l'esprit des participations citoyennes et ne brime en rien le droit des citoyens d'être entendu;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil sont d'avis que le compromis d'une consultation écrite est une mesure palliative plus acceptable que de freiner son développement et brimer son économie;

CONSIDÉRANT que les dispositions prises par Saguenay pour la tenue des consultations écrites demeurent transparentes;

CONSIDÉRANT que l'autorisation d'un usage conditionnel est nécessaire pour permettre à des projets de construction voir le jour;

CONSIDÉRANT qu'une consultation publique doit être effectuée avant l'octroi d'un usage conditionnel;

CONSIDÉRANT qu'il est possible pour les citoyens de soumettre leurs commentaires avant les séances en adressant un courriel, une lettre ou en téléphonant au greffe de la Ville;

CONSIDÉRANT que la greffière de la Ville adressera ces commentaires aux membres du conseil pendant les séances;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la Ville de Saguenay désigne le projet suivant comme étant prioritaire :

- 9223-0721 Québec inc. – 3737, chemin des Érables, Lac-Kénogami – UC-63 (id-14254)

QUE la Ville de Saguenay autorise les consultations publiques concernant cet usage conditionnel sur le territoire de Saguenay par appel de commentaires écrit;

ET QUE la greffière procède à la publication d'un avis public de consultation écrite sur cette demande d'usage conditionnel et procède à l'installation de l'affiche requise par la loi.



APPROBATION Date exécutif : _____ Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER

OBJET : Règlement numéro VS-RU-2020-__ ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 62420, rue Godbout (ARS-1280))

N/D : ARS-1280

RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :

Conseil municipal Comité exécutif

Conseil d'arrondissement Chicoutimi Jonquière La Baie

1. NATURE DE LA DEMANDE :

M. Steeve Vachon - Lapointe et Gagnon, pour l'entreprise 2973-3144 Québec inc. demande un amendement au règlement d'urbanisme pour autoriser les classes d'usages Divertissement commercial (C2a), Divertissement commercial avec lieu de rassemblement (C2b), Services personnels (S2), Services particuliers (S4), Service éducatif à but lucratif (S5) et l'usage spécifique 6541 - Garderie (C1a) dans la zone 62420 afin d'augmenter les possibilités de location d'espace et d'utilisation du bâtiment situé au 2555, rue Godbout, Jonquière en espace de location.

Actuellement, le bâtiment sert de caserne pour des services ambulanciers.

2. ANALYSE ET JUSTIFICATION :

Le projet a fait l'objet d'une analyse par le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Jonquière. Le comité juge que les usages demandés s'intègrent avec les usages avoisinants et n'auront pas pour effet d'augmenter les impacts sur le voisinage.

La demande est conforme aux orientations et objectifs du plan d'urbanisme VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay;

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

CONSIDÉRANT la demande de Steeve Vachon - Lapointe et Gagnon, pour l'entreprise 2973-3144 Québec inc., d'ajouter les classes d'usages Divertissement commercial (C2a), Divertissement commercial avec lieu de rassemblement (C2b), Services personnels (S2), Services particuliers (S4), Service éducatif à but lucratif (S5) et l'usage spécifique 6541 - Garderie (C1a) dans la zone 62420 au 2555, rue Godbout, Jonquière ;

CONSIDÉRANT que le requérant veut augmenter les possibilités de location d'espace et d'utilisation du bâtiment ;

CONSIDÉRANT qu'actuellement, le bâtiment sert de caserne pour des services ambulanciers;

CONSIDÉRANT que le projet a fait l'objet d'une analyse par le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Jonquière;

CONSIDÉRANT que le comité juge que les usages demandés s'intègrent avec les usages avoisinants et n'auront pas pour effet d'augmenter les impacts sur le voisinage ;

CONSIDÉRANT que la demande est conforme aux objectifs et aux orientations du plan d'urbanisme ;

OBJET : Règlement numéro VS-RU-2020-__ ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 62420, rue Godbout (ARS-1280))
N/D : ARS-1280

Page 2

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la Ville de Saguenay appuie la demande de Steeve Vachon - Lapointe et Gagnon, pour l'entreprise 2973-3144 Québec inc., d'ajouter les classes d'usages Divertissement commercial (C2a), Divertissement commercial avec lieu de rassemblement (C2b), Services personnels (S2), Services particuliers (S4), Service éducatif à but lucratif (S5) et l'usage spécifique 6541 - Garderie (C1a) dans la zone 62420 au 2555, rue Godbout, Jonquière ;

4. VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

Non applicable Oui Par :

Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : À VENIR : Date :

5. 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

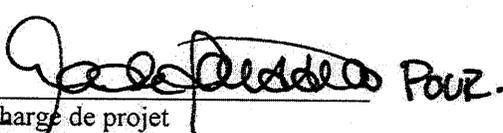
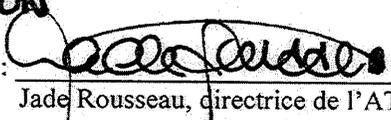
Suivi devant être fait par : (indiquer le service)

Date :

Informations utiles lors de la transmission:

6. DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE :

Non applicable Oui poste budgétaire : _____

Préparé par :  François Boivin, charge de projet	
MARTIN DION	
Approuvé par :  Jade Rousseau, directrice de l'ATU	Date : 7/5/2020

Denis Simard Directeur général adjoint	Jean-François Boivin Directeur général
Date : _____	Date : _____

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2020-__ AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY (zone 62420, rue Godbout) (ARS-1280)**

Règlement numéro VS-RU-2020-__ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière, tenue dans la salle des délibérations, le _____ 2020.

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 Divertissement commercial (C2a), Divertissement commercial avec lieu de rassemblement (C2b), Services personnels (S2), Services particuliers (S4), Service éducatif à but lucratif (S5) et l'usage spécifique 6541 - Garderie (C1a), dans la zone 62420 située sur la rue Godbout, à Jonquière;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière, du 8 mai 2020;

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-63-62420, en plus des classes d'usages permises, les classes d'usages suivantes :

C2a - Divertissement commercial
C2b - Divertissement commercial avec lieu de rassemblement
S2 - Services personnels
S4 - Services particuliers
S5 - Service éducatif à but lucratif

- 2) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-63-62420, en plus des usages spécifiques autorisés, l'usage spécifique suivant :

6541 - Garderie

Structure du bâtiment

- 3) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-63-62420, en plus des structures de bâtiment permises, la structure de bâtiment suivante :

Usage(s)	Structure(s) du bâtiment principal
C2a - Divertissement commercial	Détaché
C2b - Divertissement commercial avec lieu de rassemblement	Détaché
S2 - Services personnels	Détaché
S4 - Services particuliers	Détaché
S5 - Service éducatif à but lucratif	Détaché

6541 - Garderie	Détaché
-----------------	---------

Normes de lotissement

- 4) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-63-62420, en plus des dimensions minimales de terrain permises, les dimensions minimales de terrain suivantes :

Usage	Structure	Largeur	Profondeur	Superficie
C2a	Détaché	35	60	2100
C2b	Détaché	35	60	2100
S2	Détaché	30	30	900
S4	Détaché	35	30	1050
S5	Détaché	30	30	900
6541	Détaché	30	30	900

Normes de zonage

Marges du bâtiment principal

- 5) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-63-62420, 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
C2a	Détaché	15	6	6	15	10	15
C2b	Détaché	15	6	6	15	10	15
S2	Détaché	13	4	6	13	8	8
S4	Détaché	13	4	6	13	8	8
S5	Détaché	13	4	6	13	8	8
6541	Détaché	13	4	6	13	8	8

Dimensions du bâtiment principal

- 6) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-63-62420, 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)
C2a	Détaché	1/2	8	80
C2b	Détaché	1/2	10	100
S2	Détaché	1/2	8	80
S4	Détaché	1/2	8	80
S5	Détaché	1/2	8	80
6541	Détaché	1/2	8	80

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 la présidente du conseil d'arrondissement.

Présidente

Assistante-greffière

