

INTRANET

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 28 juin 2017

Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations de l'hôtel de ville de Saguenay, 201, rue Racine Est, le mercredi 28 juin 2017.

PRÉSENTS : M. Jacques Fortin, président ainsi que tous les autres membres du conseil, sauf ceux dont les noms apparaissent à la rubrique «Absent».

ABSENT : M. Jacques Cleary, conseiller.

ÉGALEMENT PRÉSENTS : Mme Marie-Christine Tremblay, urbaniste, Aménagement du territoire et urbanisme et Mme Annie Jean, assistante-greffière.

À 8 h 30, le président de l'assemblée, après avoir constaté le quorum, déclare la séance ouverte.

ORDRE DU JOUR

1. **Adoption de l'ordre du jour;**
- * 2. **Dérogation mineure – présentation, commentaires du public et adoption;**
 - 2.1 Rue des Aigles, (lot 6 041 937), à l'extrémité de la rue des Aigles, Chicoutimi – DM-3890 (ID-7055) – Le Domaine du Saguenay, Monsieur Éloi Boudreault;
- * 3. **Dérogation mineure – pour fins de publication;**
 - 3.1 1401, boulevard Talbot, Chicoutimi – DM-3905 (ID-7100) - Place du Royaume inc. M. Étienne Laplante-Courchesne;
- * 4. **Usage conditionnel – résolution AC-CCU-2017-137 – pour fins d'adoption de la recommandation du CCU;**
 - 4.1 1401, boulevard Talbot, Chicoutimi – UC-26 (ID-7092) - Place du Royaume inc. M. Étienne Laplante-Courchesne ;
5. **Aides financières aux organismes;**
6. **Période d'intervention des membres du conseil;**
7. **Période de questions du public;**

Le texte du présent procès-verbal est conforme aux délibérations de la réunion mais ne tient pas compte des modifications adoptées lors de séances subséquentes.

Date de publication : 31 juillet 2017

INTRANET

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 28 juin 2017

8. Levée de la séance.

AVIS DE CONVOCATION

L'assistante-greffière dépose devant le conseil un certificat établi par M. Jean-Marc Claveau, huissier, qui atteste que les documents ont été remis à tous les membres du conseil d'arrondissement le 21 juin 2017.

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

VS-AC-2017-215

Proposé par Jean-Yves Provencher
Appuyé par Simon-Olivier Côté

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

À CETTE CAUSE, il est résolu :

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

Adoptée à l'unanimité.

2. **DÉROGATION MINEURE – ADOPTION**

2.1 **RUE DES AIGLES, (LOT 6 041 937), À L'EXTRÉMITÉ DE LA RUE DES AIGLES, CHICOUTIMI – DM-3890 (ID-7055) – LE DOMAINE DU SAGUENAY, MONSIEUR ÉLOI BOUDREULT;**

VS-AC-2017-216

Proposé par Marc Pettersen
Appuyé par Josée Néron

CONSIDÉRANT que Le Domaine du Saguenay (M. Éloi Boudreault) a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage;

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

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable à sa réunion du 7 juin 2017;

Le texte du présent procès-verbal est conforme aux délibérations de la réunion mais ne tient pas compte des modifications adoptées lors de séances subséquentes.

Date de publication : 31 juillet 2017

INTRANET

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 28 juin 2017

CONSIDÉRANT que l'assistant-greffier a publié l'avis prévu à l'article 145.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.Q. ch. A-19.1) dans le journal de Québec, édition du 10 juin 2017;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accorde à Le Domaine du Saguenay (M. Éloi Boudreault) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, la construction d'un garage détaché sans recul par rapport à la façade du bâtiment principal au lieu d'un recul minimum de 5 mètres, sur un immeuble situé sur le lot 6 041 937, à l'extrémité de la rue des Aigles à Chicoutimi ;

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

Adoptée à l'unanimité.

3. **DÉROGATION MINEURE – POUR FINS DE PUBLICATION**

**3.1 1401, BOULEVARD TALBOT, CHICOUTIMI – DM-3905 (ID-7100) -
PLACE DU ROYAUME INC. M. ÉTIENNE LAPLANTE-
COURCHESNE;**

VS-AC-2017-217

Proposé par Jean-Yves Provencher
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT une révision du dossier et une analyse additionnelle par les membres

Le texte du présent procès-verbal est conforme aux délibérations de la réunion mais ne tient pas compte des modifications adoptées lors de séances subséquentes.

Date de publication : 31 juillet 2017

INTRANET

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 28 juin 2017

du conseil d'arrondissement de Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement de Chicoutimi ne retient pas la recommandation AC-CCU-2017-151 du comité consultatif d'urbanisme de Chicoutimi datée du 13 juin 2017;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement est favorable à la demande de Place du Royaume (M. Étienne Laplante-Courchesne);

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accepte la demande de dérogation mineure DM-3905, présentée par Place du Royaume inc, (Étienne Laplante-Courchesne) pour fins de publication d'un avis public tel que prévu par la loi et sur ce point, le conseil statue comme suit :

Dérogation mineure - Place du Royaume inc. M. Étienne Laplante-Courchesne – 1401, boulevard Talbot, Chicoutimi – DM-3905 (ID-7100)

AC-CCU-2017-151

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Place du Royaume inc. M. Étienne Laplante-Courchesne, 1401, boulevard Talbot, Chicoutimi (Québec), G7H 5N6, visant à autoriser la construction d'une habitation collective de 10 étages au lieu de six (6) maximum et d'une hauteur totale de plus de 25 mètres (DM-3905, demande #71696);

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes spécifie que la hauteur en étage à respecter pour le bâtiment principal est de six (6) étages pour une hauteur totale maximale de 25 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un nouveau bâtiment principal pour une résidence de personnes âgées (H8) dont une partie à 4 étages (phase 1) et une autre partie à 10 étages (phase 2);

CONSIDÉRANT le document «Réseau Sélection Chicoutimi : demande de dérogation mineure» daté du 5 juin 2017, déposé avec la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande de dérogation mineure présentée par Place du Royaume inc., M. Étienne Laplante-Courchesne, 1401, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'une habitation collective de dix (10) étages au lieu de six (6) maximum et d'une hauteur totale de plus de 25 mètres, sur un immeuble situé sur une partie du lot 5 464 684, à l'intersection des rues des Saguenéens et des Champs-Élysées, **à la condition suivante :**

Le texte du présent procès-verbal est conforme aux délibérations de la réunion mais ne tient pas compte des modifications adoptées lors de séances subséquentes.

Date de publication : 31 juillet 2017

INTRANET

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 28 juin 2017

- Le projet devra respecter le nombre d'étages proposé sur le plan d'implantation faisant partie du document «Réseau Sélection Chicoutimi : Demande de dérogation mineure», daté du 5 juin 2017, à savoir :
 - Phase 1 (à l'angle des rues des Saguenéens et des Champs-Élysées) : 4 étages maximum;
 - Phase 1 et 2 (Façade sur la rue des Champs-Élysées) : 10 étages maximum.

Adoptée à l'unanimité.

4. USAGE CONDITIONNEL – RÉOLUTION AC-CCU-2017-137 – POUR FINS D'ADOPTION DE LA RECOMMANDATION DU CCU;

4.1 1401, BOULEVARD TALBOT, CHICOUTIMI – UC-26 (ID-7092) - PLACE DU ROYAUME INC. M. ÉTIENNE LAPLANTE-COURCHESNE ;

VS-AC-2017-218

Proposé par Jean-Yves Provencher
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement de Chicoutimi le 20 juin 2017 a différé l'adoption de l'usage conditionnel – Place du Royaume inc. (Étienne Laplante-Courchesne) – UC-26 (ID-7092), recommandation AC-CCU-2017-137;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement est favorable à la demande de Place du Royaume inc. (Étienne Laplante-Courchesne);

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accepte la demande d'usage conditionnel UC-26, présentée par Place du Royaume inc, (Étienne Laplante-Courchesne) pour fins d'adoption, et sur ce point le conseil statue comme suit :

Usages conditionnel - Place du Royaume inc. M. Étienne Laplante-Courchesne – 1401, boulevard Talbot, Chicoutimi – UC-26 (ID-7092)

AC-CCU-2017-137

CONSIDÉRANT la demande présentée par Place du Royaume inc. M. Étienne Laplante-Courchesne, 1401, boulevard Talbot, Chicoutimi (Québec), G7H 5N6, visant à

Le texte du présent procès-verbal est conforme aux délibérations de la réunion mais ne tient pas compte des modifications adoptées lors de séances subséquentes.

Date de publication : 31 juillet 2017

INTRANET

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 28 juin 2017

autoriser la classe d'usage H8- Habitation collective sur une partie du lot 5 464 684, à l'intersection des rues des Saguenéens et des Champs-Élysées;

CONSIDÉRANT que l'article 25, 3° du règlement VS-R-2012-77 sur les usages conditionnels stipule que les habitations collectives peuvent être autorisées en usage conditionnel dans certaines zones commerciales et de services;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un nouveau bâtiment dont l'usage sera une résidence pour personnes âgées (H8);

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un nouveau bâtiment principal pour une résidence de personnes âgées (H8) dont une partie à quatre (4) étages (phase 1) et une autre partie à dix (10) étages (phase 2);

CONSIDÉRANT que l'article 28, 5) du règlement VS-R-2012-77 sur les usages conditionnels stipule les critères suivants :

- 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;

CONSIDÉRANT le document «Réseau Sélection Chicoutimi : demande de dérogation mineure» daté du 5 juin 2017, déposé avec la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande présentée par Place du Royaume inc. M. Étienne Laplante-Courchesne, 1401, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser la classe d'usage H8- Habitation collective sur une partie du lot 5 464 684, à l'intersection des rues des Saguenéens et des Champs-Élysées, **à la condition suivante :**

- Le projet devra respecter le nombre d'étages proposé sur le plan d'implantation faisant partie du document «Réseau Sélection Chicoutimi : Demande de dérogation mineure», daté du 5 juin 2017, à savoir :
 - Phase 1 (à l'angle des rues des Saguenéens et des Champs-Élysées) : 4 étages maximum;
 - Phase 1 et 2 (Façade sur la rue des Champs-Élysées) : 10 étages maximum.

Adoptée à l'unanimité.

5. **AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES**

Aucune décision n'est requise sous cette rubrique.

Le texte du présent procès-verbal est conforme aux délibérations de la réunion mais ne tient pas compte des modifications adoptées lors de séances subséquentes.

Date de publication : 31 juillet 2017

INTRANET

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 28 juin 2017

6. **PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL**

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

7. **PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC**

Une période de questions a été tenue.

8. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

VS-AC-2017-219

Proposé par Jean-Yves Provencher
Appuyé par Luc Blackburn

QUE la présente séance extraordinaire soit levée à 8 h35.

Adoptée à l'unanimité.

Ce procès-verbal sera ratifié à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 22 août 2017.

PRÉSIDENT

ASSISTANTE-GREFFIÈRE

AJ/mg

Le texte du présent procès-verbal est conforme aux délibérations de la réunion mais ne tient pas compte des modifications adoptées lors de séances subséquentes.

Date de publication : 31 juillet 2017

Le texte du présent procès-verbal est conforme aux délibérations de la réunion mais ne tient pas compte des modifications adoptées lors de séances subséquentes.

Date de publication : 31 juillet 2017