

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, le mardi 18 avril 2023.

PRÉSENTS : M. Jacques Cleary, président, ainsi que tous les autres membres du conseil.

ÉGALEMENT PRÉSENTS : Mme Marie-Ève Boivin, directrice de l'arrondissement Chicoutimi, Mme Julie Côté, chargée de projets, Aménagement du territoire et urbanisme et Mme Annie Jean, assistante-greffière.

À 12 h 00, 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. **PROCÈS-VERBAUX – ADOPTION**

2.1 Séance ordinaire du 21 mars 2023

3. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU**

3.1 Réunion du 6 avril 2023

3.2 Recommandation au point 6.10 du procès-verbal du CCU du 9 février 2023 – Dérogation mineure – Manon Gagné – 667 à 671, rue des Jaseurs, Chicoutimi – DM-5315 (id-16573)

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

4.1 Lise Poulin, Mario Tardif – 1245, rue Saint-Timothée, Chicoutimi – DM-5324 (id-16612)

4.2 Yan Bélanger – 2071, rue Gaston-L. Tremblay, Chicoutimi – DM-5327 (id-16620)

4.3 9475-6145 Québec inc. (EPA Architecture) – Lot 2 464 930 du cadastre du Québec, voisin du 1364, boulevard de Tadoussac, Chicoutimi – DM-5330 (id-16630)

4.4 Suzanne Brassard, Mario Forcier, (Gaétan Taillon) – Lot 6 430 085 du cadastre du Québec, à l'arrière du 6003, rue Notre-Dame, Laterrière – DM-5331 (id-16621)

4.5 Ville de Saguenay (Cédric Deniset) – 630, rue de l'Aréna, Chicoutimi – DM-5338 (id-16645)

4.6 Josée Lavoie (Philippe Dallaire) – Lot 5 450 911 du cadastre du Québec, à proximité du 50, chemin du Lac-des-Maltais, Laterrière – DM-5343 (id-16650)

4.7 Immeubles du Haut Saguenay inc. (Dany Gaboury) – 1119, rue des Roitelets, Chicoutimi – DM-5346 (id-16657)

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

- 4.8 Immeubles du Haut Saguenay inc. (Dany Gaboury) – 1139, rue des Roitelets, Chicoutimi – DM-5347 (id-16656)
- 4.9 Immeubles du Haut Saguenay inc. (Dany Gaboury) – Lots 4 231 088 et 4 231 091 du cadastre du Québec, voisin du 1139, rue des Roitelets, Chicoutimi – DM-5348 (id-16655)
- 4.10 9228-3548 Québec inc. (Alexandre Therrien) – 3229, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Chicoutimi – DM-5349 (id-16664)
- 4.11 Immeubles A&F inc. (Étienne Brochu) – 515 à 519, rue Bécard et 715, chemin Sydenham, Chicoutimi – DM-5340 (id-16662)
- 4.12 Desgagné et Fils inc. – 617 à 621, rue Racine Est, Chicoutimi – DM-5319 (id-16592)

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

- 5.1 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 65520, secteur de la rue Néron) (ARS-1518)
 - 5.1.1 Avis de motion
 - 5.1.2 Adoption du 1^{er} projet de règlement

6. ADOPTION DE RÈGLEMENT

- 6.1 Règlement numéro VS-RU-2023-32 ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 37150, secteur du boulevard Renaud) (ARS-1514)
- 6.2 Règlement numéro VS-RU-2023-33 ayant pour objet d'autoriser un service de garde situé au 2752, boulevard Talbot à Chicoutimi (zone 65852, 2752, boulevard Talbot à Chicoutimi, lot 4 112 187 du cadastre du Québec) (ARS-1522)
- 6.3 Règlement numéro VS-RU-2023-34 ayant pour objet d'autoriser un service de garde située sur le lot projeté 6 552 948 du cadastre du Québec (zone 86684, secteur de la rue Newton et de la rue de la Science) (ARS-1527)

7. DEMANDE DE PPCMOI

- 7.1 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 131 à 133, rue Sainte-Éphrem, Chicoutimi – 9426-8661 Québec inc. (François Fortin) – PPC-218 (id-16668)
 - 7.1.1 Consultation publique
 - 7.1.2 Adoption du 2^e projet de résolution
- 7.2 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 1600, boulevard de Tadoussac, Chicoutimi – Groupe Gilbert Ltée (Investissements Gilbert inc.) – PPC-216 (id-16594)
 - 7.2.1 Adoption de la résolution officielle

8. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

9. DIVERS

- 9.1. Organismes autorisés à tenir une collecte de fonds ponctuelle sur la voie

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

publique en 2023 – Arrondissement de Chicoutimi

- 9.2 Demande de suspension temporaire d'une interdiction de stationnement sur la rue De Sales
- 9.3 Demande d'installation d'un panneau «Stationnement interdit» sur la rue William Est
- 9.4 Aides financières aux organismes – Modification de la résolution VS-AC-2023-141
- 9.5 Décret des travaux pré-autorisés – ATEE mars 2023
- 9.6 Demande d'installation de panneaux «Remorquage à vos frais», de panneaux «Stationnement réservé aux petites voitures» ainsi qu'un panneau «Stationnement interdit» sur la rue Riverin

10. VARIA

11. PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

12. PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi aura lieu le 16 mai 2023 à 12 h dans la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, Chicoutimi.

13. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

14. LEVÉE DE LA SÉANCE

AVIS DE CONVOCATION

L'assistante-greffière dépose devant le conseil un certificat établi par M. Jean-Marc Claveau, huissier, qui atteste que les documents ont été remis à tous les membres du conseil d'arrondissement le 13 avril 2023.

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

VS-AC-2023-155

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Serge Gaudreault

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 ordinaire avec les modifications suivantes :

AJOUTS :

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

Point 9.7 Demande de diminution de la limite de vitesse sur la rue des Soeurs

RETIRER :

Point 3.2 Recommandation au point 6.10 du procès-verbal du CCU du 9 février 2023 – Dérogation mineure – Manon Gagné – 667 à 671, rue des Jaseurs, Chicoutimi – DM-5315 (id-16573)

Adoptée à l'unanimité.

2. ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX

2.1 SÉANCE ORDINAIRE DU 21 MARS 2023

VS-AC-2023-156

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Michel Potvin

QUE le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tenue le 21 mars 2023, dont une copie conforme a été signifiée à tous les membres du conseil d'arrondissement, dans les délais prévus par la Loi, soit par la présente adopté et ratifié à toutes fins que de droit avec la modification suivante :

Le président, M. Jacques Cleary, déclare la nature générale de son intérêt concernant le point 9.2.2 (Garderie La Maison des Étoiles inc.), s'abstient de toute délibération et de tout vote.

Adoptée à l'unanimité.

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU

3.1 RÉUNION DU 6 AVRIL 2023

3.1.1 PAE – LE DOMAINE DU SAGUENAY INC. (ROBERT BRASSARD) – LOTS 4 114 370, 5 583 431, 6 302 796, 6 302 798, 6 404 935 ET 6 404 936 DU CADASTRE DU QUÉBEC, RUE NÉRON, CHICOUTIMI – PAE-79 (ID-16676) (AC-CCU-2023-34)

VS-AC-2023-157

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation d'un plan d'aménagement d'ensemble présentée par Le Domaine du Saguenay inc. (Robert Brassard), 2205, rue de la Fonderie, Chicoutimi, qui vise à modifier le PAE-24 et autoriser les modifications au règlement de zonage s'y rapportant;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement de Chicoutimi a accepté le PAE-24 par la résolution VS-AC-2012-208 le 17 avril 2012;

CONSIDÉRANT que certaines phases antérieures ont déjà été complétées;

CONSIDÉRANT que le requérant désire modifier le tracé de la rue Néron et propose un développement résidentiel de moyenne et haute densité au lieu des usages commerciaux prévus;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

CONSIDÉRANT que le requérant indique que le carrefour giratoire initialement proposé empiète dans un cours d'eau et qu'il n'est plus justifié d'un point de vue utilité et sécurité;

CONSIDÉRANT que le requérant précise qu'il existe une forte demande pour les habitations multifamiliales et que les emplacements commerciaux ne sont pas préconisés actuellement;

CONSIDÉRANT que le scénario d'aménagement final reste à déterminer, mais qu'essentiellement, la construction de plusieurs unités d'habitations est projetée en fonction des classes d'usages suivantes : Multifamiliale, catégorie A (H04), Multifamiliale, catégorie B (H05) et Multifamiliale, catégorie C (H06);

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

CONSIDÉRANT que la zone 37576 adjacente autorise les classes et sous-classes d'usages suivantes :

- Trifamiliale (H03);
- Multifamiliale, catégorie A (H04);
- Multifamiliale, catégorie B (H05);
- Multifamiliale, catégorie C (H06);
- Parc, terrain de jeux et espace naturel (p1a).

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande, à savoir :

- Zonage et grilles 37576 et 65520;
- Plan profil projeté rue Néron;
- Modification de zonage - vue en plan;
- Projet multilogements (concept) - vue en plan;
- Justificatif et autres informations complémentaires.

CONSIDÉRANT que le projet se fait dans la poursuite du développement de la rue Chardonnay et que le tracé de rue proposé est souhaitable;

CONSIDÉRANT qu'une zone tampon d'une largeur de 4 mètres est projetée entre les habitations et les usages para-industriels existants ayant front sur la rue Néron;

CONSIDÉRANT qu'une vocation résidentielle constitue assurément un usage sensible;

CONSIDÉRANT la nature des activités des entreprises implantées actuellement dans le secteur des rues Néron et Émile-Couture;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande, mais considère la zone tampon proposée par le requérant nettement insuffisante pour contrer les effets nuisibles des usages contraignants préexistants dans le secteur;

CONSIDÉRANT que le comité juge, dans ces conditions, qu'une règle de réciprocité doit être appliquée pour aspirer à une cohabitation harmonieuse des usages;

CONSIDÉRANT qu'une zone tampon d'une largeur minimale de 15 mètres doit être aménagée à même la propriété du requérant, et ce, sur toute la longueur de la limite du côté est du terrain, de part et d'autre du prolongement de la rue Néron, le tout conformément à l'article 798 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay;

À CES CAUSES, il est résolu :

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

D'ACCEPTER la demande d'autorisation d'un plan d'aménagement d'ensemble présentée par Le Domaine du Saguenay inc. (Robert Brassard), 2205, rue de la Fonderie, Chicoutimi, qui vise à modifier le PAE-24 et autoriser les modifications au règlement de zonage s'y rapportant, à la condition suivante :

- Aux limites communes entre une zone commerciale autorisant un usage de la classe « *Commerces artériels lourds, commerce de gros et services para-industriels (C4)* », et une zone résidentielle, une zone tampon conforme à l'article 798 doit être aménagée.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.2 DÉROGATION MINEURE – MANON GAGNÉ – 667 À 671, RUE DES JASEURS ET 2013 À 2017, RUE DES FAUCONS, CHICOUTIMI – DM-5315 (ID-16573) (POINT 4.1 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2023-158

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Manon Gagné, 766, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'une habitation trifamiliale (H03) détachée sur un terrain d'une profondeur minimale de 18,2 mètres au lieu de 30 mètres, autoriser l'aménagement d'une allée d'accès d'une largeur maximale de 10 mètres au lieu de 9 mètres, sur les immeubles situés aux 667 à 671, rue des Jaseurs et 2013 à 2017, rue des Faucons, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT la décision rendue du conseil d'arrondissement à l'effet de différer la décision à l'égard de la proposition d'aménagement initialement déposée (résolutions VS-AC-2023-58 et VS-AC-2023-122);

CONSIDÉRANT que la requérante désire modifier cette proposition et conséquemment a procédé aux dépôts de nouveaux plans et documentation;

CONSIDÉRANT le plan accompagnant une demande de dérogation mineure produit par Sébastien Bergeron, arpenteur-géomètre, daté du 15 mars 2023 et portant le numéro 8338 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes spécifique, pour la zone 36120, une profondeur de terrain minimale de 30 mètres pour un usage Habitation trifamiliale (H03) détachée;

CONSIDÉRANT qu'il s'agit d'un terrain d'angle, pour lequel la cour avant s'établit en bordure de la rue des Jaseurs, alors que la cour latérale sur rue se définit sur la rue des Faucons;

CONSIDÉRANT que la requérante projette la construction d'une habitation trifamiliale (H03) détachée sur un terrain comportant une profondeur minimale de 18,2 mètres;

CONSIDÉRANT que les autres dispositions relatives au lotissement du terrain s'avèrent largement conformes avec une largeur de 60,96 mètres (min. 24 mètres) et une superficie de 1 114,8 mètres carrés (min. 540 mètres carrés), le tout dégagant l'espace nécessaire à une telle construction;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

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 sens unique, la largeur maximale est de 9,0 mètres;

CONSIDÉRANT que la requérante propose de regrouper principalement les cases de stationnement du côté de la cour latérale sur rue donnant sur des Faucons, afin de bonifier les aménagements extérieurs pour les futurs résidents et d'optimiser les opérations de ramassage de la neige en hiver;

CONSIDÉRANT que l'allée d'accès proposée par la requérante dispose d'une largeur de 10 mètres;

CONSIDÉRANT que le projet est conforme aux dispositions normatives à l'égard du triangle de visibilité;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article 344 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay, un minimum de 5 cases de stationnement est exigé, alors que 6 cases sont projetées pour ce développement;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article 342 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay, l'aire de stationnement pour une habitation trifamiliale (H03) n'est pas contrainte d'être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent y entrer et sortir en marche avant sans nécessiter le déplacement de véhicules;

CONSIDÉRANT que le comité consultation d'urbanisme juge que le nombre d'éléments dérogatoires a été revu à la baisse de façon non négligeable;

CONSIDÉRANT que le comité estime que la proposition offre un accès à des espaces de vie extérieurs de qualités;

CONSIDÉRANT que le comité considère qu'il n'est pas souhaitable de permettre une largeur d'accès supplémentaire sur une rue qui représente le seul accès du secteur, avec de surcroît, une configuration limitant la vue lors des manœuvres véhiculaires;

CONSIDÉRANT que le comité est d'avis qu'il demeure possible d'aménager des cases de stationnement une à la suite de l'autre (sans recul), ce qui aurait pour effet d'aménager une aire de stationnement conforme à la réglementation;

CONSIDÉRANT que le comité estime que l'application du règlement à l'égard de la largeur de l'allée d'accès n'a pas pour effet de causer un préjudice sérieux à la requérante;

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;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

DE REFUSER la demande de dérogation mineure présentée par Manon Gagné, 766, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'aménagement d'une allée d'accès d'une largeur maximale de 10 mètres au lieu de 9 mètres sur les immeubles situés aux 667 à 671, rue des Jaseurs et 2013 à 2017, rue des Faucons, Chicoutimi.

D'ACCEPTER EN PARTIE pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Manon Gagné, 766, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'une habitation trifamiliale (H03) détachée sur un terrain d'une profondeur minimale de 18,2 mètres au lieu de 30 mètres sur les immeubles situés aux 667 à 671, rue des Jaseurs et 2013 à 2017, rue des Faucons, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.3 DÉROGATION MINEURE – 9463-5166 QUÉBEC INC. (DANY GABOURY, A. G.) – 766, RUE GEORGES-VANIER, CHICOUTIMI – DM-5339 (ID-16651) (POINT 4.2 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2023-159

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 9463-5166 Québec inc. (Dany Gaboury), 827, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'une habitation Multifamiliale, catégorie C (H6) détachée sur un terrain sans largeur sur rue au lieu de 20 mètres, avec une marge avant minimale de 3,3 mètres au lieu de 6 mètres, avec une marge avant maximale de 46,9 mètres au lieu de 7,5 mètres, avec une marge latérale droite minimale de 4,4 mètres au lieu de 6 mètres et une marge arrière minimale de 5,5 mètres au lieu de 10 mètres, avec une hauteur maximale de 14 mètres au lieu de 12,5 mètres, avec une différence de hauteur maximale de 3,7 mètres avec le bâtiment latéral voisin au lieu d'une différence de 3 mètres, avec un stationnement en cour avant, au lieu d'une cour latérale ou arrière, avec l'absence d'une bande gazonnée ou paysagée d'une largeur de 1 mètre entre un stationnement et la ligne latérale gauche du terrain, autoriser trois (3) balcons superposés à une distance minimale de 1,4 mètre de la limite de terrain au lieu de 1,5 mètre et permettre l'implantation d'un conteneur en cour avant au lieu de la cour latérale ou arrière, sur un immeuble situé au 766, rue Georges-Vanier, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement a différé la demande lors de la séance du 21 mars 2023 par la résolution VS-AC-2023-103, afin d'obtenir une proposition bonifiant les aménagements extérieurs pour créer un milieu de vie intéressant pour les locataires et au final, minimiser l'ampleur des dérogations demandées;

CONSIDÉRANT que le requérant a déposé un nouveau plan projet d'implantation, version 2 produit par Dany Gaboury, arpenteur-géomètre, daté du 20 février 2023 et portant le numéro 3018 de ses minutes;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

CONSIDÉRANT que la proposition initiale comportait l'ajout d'une nouvelle aire de stationnement composée d'une allée de circulation et de huit (8) cases dans la cour latérale gauche;

CONSIDÉRANT que le requérant propose d'utiliser cet espace à des fins d'aire d'agrément au lieu de l'aménagement d'une aire de stationnement;

CONSIDÉRANT que le nombre de cases aménagés actuellement dans l'aire de stationnement existante correspond aux exigences de la réglementation applicable;

CONSIDÉRANT que le terrain comprend un autre espace végétalisé, lequel sera accessible aux occupants;

CONSIDÉRANT que le requérant propose de planter au total huit (8) arbres au pourtour du bâtiment à construire;

CONSIDÉRANT que le requérant désire reconstruire une habitation multifamiliale, catégorie B (H06), détachée sur cet emplacement, lequel a déjà été l'assise d'une construction similaire démolie en 2019 suite à un important sinistre;

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

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes de la zone concernée (34360) ne spécifie aucune largeur de terrain pour un usage Habitation Multifamiliale, catégorie C (H6) détachée;

CONSIDÉRANT que le terrain visé est accessible par l'aire de stationnement existante et partagée avec le lot adjacent (2 689 340 du cadastre du Québec) et conséquemment, ne dispose d'aucune largeur sur rue;

CONSIDÉRANT que l'article 179 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que sous réserve des articles 180 et 183, les marges minimales prescrites à la grille des usages et des normes s'appliquent aux bâtiments principaux pour toutes les zones, à l'exclusion des zones situées à l'intérieur des centres-villes dont les marges à respecter sont celles prescrites à la section 1 du chapitre 11 du présent règlement;

CONSIDÉRANT la grille des usages et des normes de la zone 34360 prescrite pour un usage Multifamilial, catégorie C à structure détachée, une marge avant d'un minimum de 6 mètres, une marge latérale d'un minimum de 6 mètres, de même qu'une marge arrière minimale de 10 mètres;

CONSIDÉRANT que l'article 179 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'une variation de 25 % au-dessus de la marge avant minimale prescrite à la grille des usages et des normes est autorisée comme marge avant maximale, soit 7,5 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter un bâtiment principal avec une marge avant minimale de 3,3 mètres, une marge avant maximale de 46,9 mètres, une marge latérale droite minimale de 4,4 mètres et une marge arrière minimale de 5,5 mètres;

CONSIDÉRANT qu'une petite superficie de la construction projetée empiète dans la marge de recul arrière, et que la partie restante se situe à une distance minimale de 7,4 mètres de la ligne de terrain;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

CONSIDÉRANT que l'article 29 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que lorsqu'à la grille d'une zone donnée une « norme spécifique » est prescrite, cela signifie que la zone est affectée par cette norme;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes de la zone 34360 précise que la hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment principal est de 12,5 mètres;

CONSIDÉRANT que ladite grille des usages et des normes indique qu'il ne peut 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 bâtiment principal latéral voisin dispose d'une hauteur totale de 10,3 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant projette de construire un bâtiment atteignant une hauteur totale de 14 mètres et que la différence de hauteur entre les deux bâtiments principaux concernés correspond à 3,7 mètres;

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

CONSIDÉRANT que la mise en commun des aires de stationnement est permise selon les conditions prescrites à l'article 362 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay;

CONSIDÉRANT que le requérant propose de poursuivre l'utilisation du stationnement existant en commun, mais que ce dernier est implanté en cour avant;

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

CONSIDÉRANT que le requérant ne propose aucune bande gazonnée ou paysagée d'une largeur de 1 mètre entre un stationnement et la ligne latérale gauche du terrain;

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 perron, galerie et balcon doivent avoir une saillie maximale de 2,0 mètres et respecter une distance minimale d'une ligne de terrain de 1,5 mètre;

CONSIDÉRANT que le bâtiment proposé par le requérant comporte des balcons superposés, et que trois (3) d'entre eux sont localisés à une distance minimale de 1,4 mètre de la limite de terrain;

CONSIDÉRANT que l'article 287 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que les conteneurs doivent être localisés en cour latérale, en cour arrière et en cour arrière sur rue et de façon à ne pas être localisés en façade d'un bâtiment résidentiel adjacent;

CONSIDÉRANT que des conteneurs à matières résiduelles sont prévus à deux (2) endroits de la cour avant;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande compte tenu des bonifications apportées au projet lesquelles auront pour effet de créer un milieu de vie intéressant pour les locataires et au final, minimiser l'ampleur des dérogations demandées;

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 9463-5166 Québec inc. (Dany Gaboury), 827, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'une habitation multifamiliale, catégorie C (H6) détachée sur un terrain sans largeur sur rue au lieu de 20 mètres, avec une marge avant minimale de 3,3 mètres au lieu de 6 mètres, avec une marge avant maximale de 46,9 mètres au lieu de 7,5 mètres, une marge latérale droite minimale de 4,4 mètres au lieu de 6 mètres et une marge arrière minimale de 5,5 mètres au lieu de 10 mètres, avec une hauteur maximale de 14 mètres au lieu de 12,5 mètres, avec une différence de hauteur maximale de 3,7 mètres avec le bâtiment latéral voisin au lieu d'une différence de 3 mètres, avec un stationnement en cour avant, au lieu d'une cour latérale ou arrière, avec l'absence d'une bande gazonnée ou paysagée d'une largeur de 1 mètre entre un stationnement et la ligne latérale gauche du terrain, autoriser trois (3) balcons superposés à une distance minimale de 1,4 mètre de la limite de terrain au lieu de 1,5 mètre et permettre l'implantation d'un conteneur en cour avant au lieu de la cour latérale ou arrière, sur un immeuble situé au 766, rue Georges-Vanier, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**3.1.4 DÉROGATION MINEURE – IMMEUBLES A & F INC.
(ÉTIENNE BROCHU) – 515 À 519, RUE BÉCARD ET 715,
CHEMIN SYDENHAM, CHICOUTIMI –DM 5340 (ID-16662)
(POINT 4.3 DU COMPTE-RENDU)**

VS-AC-2023-160

Proposé par Mireille Jean

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi a présenté au conseil d'arrondissement de Chicoutimi une recommandation favorable au point 5.8 du procès-verbal du 9 mars 2023 concernant la demande de dérogation mineure présentée par Immeubles A & F inc. (Étienne Brochu), DM-5340 (id-16662);

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement a accepté la recommandation du comité consultatif d'urbanisme lors de la séance du 21 mars 2023, résolution VS-AC-2023-104;

CONSIDÉRANT que l'analyse de la présente demande a été dûment effectuée sur les propriétés du requérant situées au 515 à 519, rue Bécard et 715, chemin Sydenham, Chicoutimi, lors de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 9 mars 2023, mais que la recommandation formulée dans le procès-verbal au point 5.8 comportait une erreur typographique dans l'adresse de la propriété ayant front sur le chemin Sydenham;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de procéder à la correction pour ladite recommandation du 9 mars 2023 afin de remplacer partout dans le texte l'adresse « 725, chemin Sydenham, Chicoutimi » par « 715, chemin Sydenham, Chicoutimi »;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de recommander au conseil d'arrondissement de Chicoutimi de modifier la résolution VS-AC-2023-104 en ce sens et de publier un avis public afin de tenir une consultation publique concernant cette demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

DE MODIFIER la résolution VS-AC-2023-104 de la manière suivante :

- En remplaçant partout dans le texte l'adresse « 725, chemin Sydenham, Chicoutimi » par « 715, chemin Sydenham, Chicoutimi ».

ET QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Immeubles A & F inc. (Étienne Brochu), 1146, rue Melançon, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement d'une habitation multifamiliale, catégorie C (9 logements et plus) détachée avec une différence de hauteur maximale de 4,5 mètres avec le bâtiment latéral voisin au lieu d'une différence de 3 mètres et avec seize (16) cases de stationnement au lieu de vingt-cinq (25) cases, sur un immeuble situé au 515 à 519, rue Bécard, Chicoutimi et sur un immeuble situé au 715, chemin Sydenham, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.5 DÉROGATION MINEURE – LUC GAUTHIER (STÉPHANE BRASSARD) – 175, RUE DES ÉPERVIÈRES, CHICOUTIMI – DM-5354 (ID-16680) (POINT 4.4 DU COMPTE-RENDU)

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

VS-AC-2023-161

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Luc Gauthier (Stéphane Brassard), 173, rue des Épervières, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'une habitation unifamiliale à structure jumelée (H01), sur un terrain d'une profondeur minimale de 21,9 mètres au lieu de 30 mètres, avec une marge arrière du bâtiment principal minimale de 7,7 mètres au lieu de 8 mètres, sur un immeuble situé au 175, rue des Épervières, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT le plan projet de lotissement produit par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 24 février 2023 et portant le numéro 11 805 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée par le requérant;

CONSIDÉRANT que le requérant, qui s'avère être le propriétaire de cette habitation unifamiliale jumelée, de même que l'autre unité d'habitation adjacente, souhaite procéder à la vente de l'immeuble concerné par la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant propose de modifier l'actuelle limite de terrain séparant les deux unités d'habitation, de façon à conserver la propriété de certains aménagements extérieurs existants en cour arrière, tels que piscine creusée, galeries et bâtiments accessoires;

CONSIDÉRANT que l'article 26 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que la section « Normes de lotissement » de la grille des usages et des normes établit les normes relatives aux dimensions des terrains applicables aux classes d'usages autorisées pour une zone donnée;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes de la zone concernée (25360) fixe la profondeur de terrain pour un usage Habitation unifamiliale (H01) détachée à un minimum de 30 mètres;

CONSIDÉRANT que l'opération cadastrale proposée a pour effet de réduire la profondeur du terrain concernée à un minimum de 21,9 mètres;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes de la zone 25360, prescrit pour un usage Habitation unifamiliale (H01) détachée, une marge arrière minimale de 8 mètres;

CONSIDÉRANT que le projet d'opération cadastrale a pour effet de réduire la marge arrière du bâtiment principal existant à un minimum de 7,7 mètres;

CONSIDÉRANT qu'une clôture existante ceinture l'espace extérieur affecté à l'unité d'habitation concernée et que la nouvelle limite de terrain s'établit selon les limites de cette même aire clôturée;

CONSIDÉRANT que la profondeur actuelle du terrain concerné est d'au moins 45 mètres, ce qui est conforme à la réglementation;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme estime que bien que la position de la piscine creusée pourrait limiter la situation, celles des bâtiments accessoires et des équipements existants ne contraignent pas la possibilité de créer un emplacement conforme étant donné qu'il s'agit d'éléments pouvant se déplacer sur le terrain;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

CONSIDÉRANT qu'un terrain d'une profondeur minimale de 30 mètres pourrait être envisagé puisque la piscine creusée est implantée au-delà de cette distance;

CONSIDÉRANT que le comité indique que dans ces conditions, l'application du règlement n'a pas pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant et que cela constitue un critère devant être pris impérativement en considération;

CONSIDÉRANT que le comité considère que l'octroi d'une dérogation de cette ampleur pourrait engendrer d'éventuelles demandes additionnelles pour cette propriété, puisqu'il subsistera toujours une profondeur de terrain insuffisante dans les faits;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

DE REFUSER la demande de dérogation mineure présentée par Luc Gauthier (Stéphane Brassard), 173, rue des Épervières, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'une habitation unifamiliale à structure jumelée (H01) sur un terrain d'une profondeur minimale de 21,9 mètres au lieu de 30 mètres, avec une marge arrière du bâtiment principal minimale de 7,7 mètres au lieu de 8 mètres, sur un immeuble situé au 175, rue des Épervières, Chicoutimi.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.6 DÉROGATION MINEURE – LINDA BERGERON (PLANSMB3D) – 7389, CHEMIN DU PORTAGE-DES-ROCHES NORD, LATERRIÈRE – DM-5359 (ID 16724) (POINT 4.5 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2023-162

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Linda Bergeron (Plansmb3d), 7389, chemin du Portage-des-Roches Nord, Laterrière, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge arrière minimale de 11,9 mètres au lieu de 20 mètres, sur un immeuble situé au 7389, chemin du Portage-des-Roches Nord, Laterrière;

CONSIDÉRANT que l'article 179 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que sous réserve des articles 180 et 183, les marges minimales prescrites à la grille des usages et des normes s'appliquent aux bâtiments principaux pour toutes les

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

zones, à l'exclusion des zones situées à l'intérieur des centres-villes dont les marges à respecter sont celles prescrites à la section 1 du chapitre 11 du présent règlement;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes spécifie, pour la zone 23540, une marge arrière d'un minimum de 20 mètres pour un usage Habitation de villégiature (H10) à structure détachée;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Dany Gaboury, arpenteur-géomètre, daté du 14 mars 2023 et portant le numéro 3043 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que la requérante désire procéder à l'agrandissement du bâtiment principal à même le patio existant situé en cour arrière, le tout à une distance minimale de 11,9 mètres de la ligne de propriété;

CONSIDÉRANT que selon la situation actuelle, le bâtiment principal dispose d'une marge arrière de 15 mètres, conformément à la réglementation en vigueur lors de la construction de la résidence;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes spécifie, pour la zone concernée, une marge latérale minimale de 5 mètres;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique qu'étant donné l'espace disponible en fonction des marges prescrites, il s'avère difficile de procéder à un agrandissement conforme;

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 Linda Bergeron (Plansmb3d), 7389, chemin du Portage-des-Roches Nord, Laterrière, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge arrière minimale de 11,9 mètres au lieu de 20 mètres, sur un immeuble situé au 7389, chemin du Portage-des-Roches Nord, Laterrière.

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;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.7 DÉROGATION MINEURE – ROGER GAGNON – 271 À 273, RUE SAINTE FAMILLE, CHICOUTIMI – DM-5361 (ID-16736) (POINT 4.6 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2023-163

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Roger Gagnon, 277, rue Sainte-Famille, Chicoutimi, visant à autoriser l'ajout de quatre (4) logements dans le bâtiment principal, avec un agrandissement d'une hauteur maximale de 13,5 mètres au lieu de 12,5 mètres, avec aucune case de stationnement au lieu de six (6) cases, l'ajout d'un escalier extérieur ouvert, sans mur conduisant au troisième étage en cour avant au lieu d'une cour arrière, sur un immeuble situé au 271 à 273, rue Sainte-Famille, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le requérant désire ajouter un étage supplémentaire au bâtiment de deux (2) étages existants, afin de permettre l'aménagement de quatre (4) nouveaux logements;

CONSIDÉRANT qu'après les travaux complétés, le bâtiment concerné et le bâtiment adjacent situé au 275 à 279, rue Sainte-Famille, n'en formeront qu'un seul;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes spécifique, pour la zone 64520, que la hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment principal est de 12,5 mètres;

CONSIDÉRANT les plans d'architecture produits par Jean Maltais, architecte, datés du 24 mars 2023 et portant les numéros A-05 à A-08, déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

CONSIDÉRANT qu'avec l'ajout du troisième étage proposé, le bâtiment totalise une hauteur de 13,5 mètres, et que le niveau atteint est similaire au bâtiment adjacent;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme juge que le secteur comporte des constructions de différentes hauteurs;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 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 :

- a) Pour les logements : dix (10) cases pour les seize (16) premiers logements plus une (1) case par trois (3) logements supplémentaires;
- b) Pour les chambres : une (1) case par quatre (4) chambres;

CONSIDÉRANT que le requérant désire n'aménager aucune case additionnelle, étant donné le manque d'espace disponible au sol;

CONSIDÉRANT que les deux (2) lots concernés disposent de dix (10) cases de stationnement;

CONSIDÉRANT que des dérogations mineures ont été octroyées antérieurement afin de régulariser le nombre de cases et les aménagements reliés au stationnement;

CONSIDÉRANT que le comité est d'avis que l'emplacement est fort bien desservi par le transport collectif et que le nombre de cases de stationnement s'avère suffisant pour combler les besoins de l'ensemble des locataires;

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 l'article 1368 relatif aux escaliers extérieurs des bâtiments principaux, lequel prescrit que malgré certaines dispositions applicables, pour tout bâtiment principal, qu'il soit autorisé de construire des escaliers extérieurs ouverts et sans mur conduisant au troisième étage lorsqu'ils sont situés dans une cour arrière;

CONSIDÉRANT que le requérant désire ajouter au bâtiment principal, un escalier extérieur ouvert et sans mur menant au troisième étage, situé en cour avant;

CONSIDÉRANT que le troisième étage nécessite deux issues par aires de plancher;

CONSIDÉRANT que les membres du comité sont favorables à l'ajout d'une issue, mais demeurent préoccupés par la position présentée par le requérant en façade du bâtiment situé au 275 à 279, rue Sainte-Famille;

CONSIDÉRANT que les membres du comité se questionnent sur la possibilité d'utiliser l'escalier et le balcon existants du bâtiment situé au 275 à 279, rue Sainte-Famille pour ajouter une issue, puisqu'ultimement les deux bâtiments seront réunis;

CONSIDÉRANT que le CCU souhaite obtenir davantage d'informations relativement à l'emplacement, préconisé pour l'escalier extérieur ou une meilleure intégration avec la façade du bâtiment;

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;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

DE DIFFÉRER la demande de dérogation mineure présentée par Roger Gagnon, 277, rue Sainte-Famille, Chicoutimi, visant à autoriser l'ajout de quatre (4) logements dans le bâtiment principal, avec une hauteur maximale de 13,5 mètres au lieu de 12,5 mètres, avec aucune case de stationnement au lieu de six (6) cases, l'ajout d'un escalier extérieur ouvert, sans mur conduisant au 3^e étage en cour avant au lieu d'une cour arrière, sur un immeuble situé au 271 à 273, rue Sainte-Famille, Chicoutimi, afin d'obtenir davantage d'informations relativement à l'emplacement préconisé pour l'escalier extérieur ou une nouvelle proposition comprenant une meilleure intégration avec la façade du bâtiment.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.8 DÉROGATION MINEURE – SÉBASTIEN GAGNÉ – 1591, BOULEVARD SAINT-JEAN-BAPTISTE, CHICOUTIMI – DM-5363 (ID-16747) (POINT 4.7 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2023-164

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Sébastien Gagné, 1591, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un garage détaché en cour avant avec une distance minimale de la ligne de rue de 4,6 mètres au lieu de 10 mètres, et qui portera la superficie au sol maximale des bâtiments accessoires à 114,3 mètres carrés au lieu de 90 mètres carrés, sur un immeuble situé au 1591, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un garage détaché d'une superficie totalisant 114,3 mètres carrés;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 9 février 2023 et portant le numéro 11 781 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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 totalise 90 mètres carrés;

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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

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

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes prescrit, pour la zone 1972, une marge avant minimale de 10 mètres pour un usage Habitation rurale (H09);

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter le garage détaché en cour avant, et ce, à une distance minimale de 4,6 mètres de la ligne de rue;

CONSIDÉRANT que la présence d'un talus traversant la propriété limite les possibilités en termes d'organisation spatiale;

CONSIDÉRANT que le requérant juge qu'une implantation conforme entraînerait l'abattage de plusieurs arbres à proximité de la limite latérale de propriété et est susceptible d'avoir des conséquences néfastes pour le voisin concerné;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme juge qu'il s'agit d'un terrain atypique avec une emprise d'une largeur considérable et est également sensible aux conséquences néfastes mentionnées pour le voisin concerné;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à l'emplacement projeté par le requérant et que l'application du règlement par rapport à l'aspect de la localisation a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant;

CONSIDÉRANT que le comité n'arrive pas au même constat à l'égard de la superficie additionnelle demandée et juge que l'application du règlement n'a pas pour effet de lui causer un préjudice sérieux;

CONSIDÉRANT que les dimensions excédentaires demandées sont non négligeables et finalement, aggravent davantage la situation par rapport à l'immeuble voisin;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

DE REFUSER la demande de dérogation mineure présentée par Sébastien Gagné, 1591, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Chicoutimi, visant à autoriser la superficie au sol maximale des bâtiments accessoires à 114,3 mètres carrés au lieu de 90 mètres carrés, sur un immeuble situé au 1591, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Chicoutimi.

D'ACCEPTER EN PARTIE pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Sébastien Gagné, 1591, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un garage détaché en cour avant avec une distance minimale de la ligne de rue de 4,6 mètres au lieu de 10 mètres sur un immeuble situé au 1591, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**3.1.9 DÉROGATION MINEURE – CONGRÉGATION DES SŒURS
DE NOTRE-DAME DU BON-CONSEIL (PIERRE-PAUL
GUILLEMETTE) – 658 À 700, RUE RACINE EST, CHICOUTIMI
– DM-5364 (ID-16744) (POINT 4.8 DU COMPTE-RENDU)**

VS-AC-2023-165

Proposé par Mireille Jean

Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Congrégation des sœurs de Notre-Dame du Bon-Conseil (Pierre-Paul Guillemette), 700, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser des escaliers extérieurs ouverts sans mur pour un bâtiment de huit (8) étages au lieu de trois (3) étages, et implantés dans une cour latérale au lieu d'une cour arrière, sur un immeuble situé au 658 à 700, rue Racine Est, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT les plans d'architecture et le plan d'implantation produits par Lemay Michaud Architecture, datés du 27 mars 2023, déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que dans le cadre d'un projet de reconversion d'une partie de l'immeuble en logements résidentiels, le requérant désire construire un escalier extérieur dans la cour arrière, pour se conformer au *Code du bâtiment* concernant les issues;

CONSIDÉRANT que le tableau des bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours du règlement de l'article 184 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 que l'article 1368 dudit règlement précise les dispositions applicables aux escaliers extérieurs des bâtiments principaux comportant d'un (1) à trois (3) étages, mais n'autorise pas un tel équipement pour les bâtiments de plus de trois (3) étages.

CONSIDÉRANT que l'escalier projeté desservira le niveau 2 jusqu'au niveau 8 et demeure peu visible de la rue;

CONSIDÉRANT que les membres du comité sont favorables à la localisation de l'escalier et jugent que la réglementation cause un préjudice sérieux au requérant;

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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

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 Congrégation des sœurs de Notre-Dame du Bon-Conseil (Pierre-Paul Guillemette), 700, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser des escaliers extérieurs ouverts sans mur pour un bâtiment de huit étages au lieu de trois étages, et implantés dans une cour latérale au lieu d'une cour arrière, sur un immeuble situé au 658 à 700, rue Racine Est, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.10 DÉROGATION MINEURE – JÉRÉMI FOUCAULT – 379, RUE DRÉAN ET LOT 3 097 606 DU CADASTRE DU QUÉBEC (FUTUR LOT 6 559 550), CHICOUTIMI – DM-5365 (ID-16741) (POINT 4.9 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2023-166

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Jérémie Foucault, 2089, rue des Perce-Neige, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un projet intégré de trois (3) habitations multifamiliales, catégorie C (9 logements et plus) (H06) avec une marge latérale gauche minimale de 1,6 mètre au lieu de 8 mètres (bâtiment 2), avec une marge latérale gauche minimale de 3 mètres au lieu de 8 mètres et une marge arrière minimale de 8,1 mètres au lieu de 10 mètres (bâtiment 3), autoriser la construction d'une remise détachée située en cour avant, autoriser la construction de remises attenantes aux bâtiments principaux en cour latérale, dont trois (3) sans retrait minimal de 5 mètres par rapport à la façade du bâtiment principal, autoriser l'installation de trois (3) conteneurs semi-enfouis dans la cour avant, autoriser l'installation d'une enseigne d'identification supplémentaire située à moins de 3 mètres de la ligne latérale gauche de terrain, sur un immeuble situé au 379, rue Dréan et lot 3 097 606 du cadastre du Québec (futur lot 6 559 550), Chicoutimi;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

CONSIDÉRANT que le requérant projette de redévelopper cette friche industrielle et propose une opération cadastrale regroupant les deux lots concernés afin qu'ils forment une seule propriété (futur lot 6 559 550);

CONSIDÉRANT que le scénario d'aménagement du requérant prévoit l'implantation d'un projet d'habitations intégrées composé d'un total de trois (3) habitations multifamiliales catégorie B (9 logements et plus) (H-6), de bâtiments accessoires, d'espaces libres et d'aménagements en commun;

CONSIDÉRANT le plan d'implantation-RDC produit par NÓS Architectes, daté du 21 mars 2023, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le tableau de l'article 406 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que dans un projet intégré comportant une habitation multifamiliale catégorie B (9 logements et plus) (H-6) de deux (2) étages, la marge latérale est fixée à un minimum de 8 mètres, alors qu'une marge arrière minimale de 10 mètres est prescrite;

CONSIDÉRANT que le *bâtiment 2* du projet du requérant comporte une marge latérale gauche minimale de 1,6 mètre et que le *bâtiment 3* dispose d'une marge latérale gauche de 3 mètres;

CONSIDÉRANT que le *bâtiment 3* du projet intégré comporte une marge arrière minimale de 8,1 mètres;

CONSIDÉRANT que l'implantation des bâtiments principaux est basée selon l'ensoleillement des logements, pour profiter des vues intéressantes et pour préserver l'intimité des futurs occupants;

CONSIDÉRANT qu'une piste cyclable est adjacente à la limite latérale de terrains concernés, que l'immeuble voisin s'avère éloigné du site et que la limite arrière du terrain se trouve aux abords de la rivière Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme estime que le caractère de la dérogation s'avère mineur et que l'implantation proposée est souhaitable pour offrir un milieu de vie de qualité supérieure;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 210 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'une remise détachée est autorisée en cour latérale, en cour latérale sur rue, en cour arrière et en cour arrière sur rue;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire une remise à vélo dans le cadre du projet intégré, laquelle est située en cour avant;

CONSIDÉRANT que le comité juge l'emplacement de la remise acceptable étant donné qu'elle est camouflée par de la végétation et que l'architecture de la construction ainsi que les matériaux de revêtements préconisés sont en adéquation avec le projet intégré;

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 des remises attenantes sont intégrées aux bâtiments, dont trois (3) n'obtiennent pas le retrait minimal de 5 mètres par rapport à la façade du bâtiment principal;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

CONSIDÉRANT que les remises attenantes s'harmonisent parfaitement avec l'architecture du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 4 de l'article 287 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay prescrit que pour un projet d'habitation intégré, les conteneurs peuvent être localisés partout sur le terrain, sauf dans la cour avant;

CONSIDÉRANT que le projet comprend l'implantation de trois (3) conteneurs de type semi-enfouis dans la cour avant;

CONSIDÉRANT que l'espace à matières résiduelles sera bien dissimulé à partir de la rue en raison de la végétalisation projetée et que ce type d'équipement demeure moins apparent que des conteneurs traditionnels;

CONSIDÉRANT que le paragraphe B) de l'article 1388.1 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que le nombre d'enseignes est limité à une (1) par projet d'habitations intégrées ou par développement d'habitations desservi par une ou des rues privées et qu'une telle enseigne doit être à au moins 3,0 mètres de tout terrain contigu;

CONSIDÉRANT que le requérant désire installer une enseigne supplémentaire identifiant le projet, dont une située à moins de 3 mètres de la ligne latérale gauche de terrain;

CONSIDÉRANT que ladite enseigne permet d'identifier le projet à partir du sentier piétonnier et cyclable, lequel permet l'accès direct à la piste cyclable située à l'est du site;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme juge que la proposition a fait l'objet d'une réflexion d'aménagement significative en amont et que les principes soutenant les demandes rendent le tout acceptable sachant les conditions d'évaluation d'une dérogation;

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 Jérémie Foucault, 2089, rue des Perce-Neige, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un projet intégré de trois (3) habitations multifamiliales, catégorie C (9 logements et plus) (H06) avec une marge latérale gauche minimale de 1,6 mètre au lieu de 8 mètres (bâtiment 2), avec une marge latérale gauche minimale de 3 mètres au lieu de 8 mètres et une marge arrière minimale de 8,1 mètres au lieu de 10 mètres (bâtiment 3), autoriser la construction d'une remise détachée située en cour avant, autoriser la construction de remises attenantes aux bâtiments principaux en cour latérale, dont trois (3) sans retrait minimal de 5 mètres par rapport à la façade du bâtiment principal, autoriser l'installation de trois (3) conteneurs semi-enfouis dans la cour avant, autoriser l'installation d'une enseigne d'identification supplémentaire située à moins de 3 mètres de la ligne latérale gauche de terrain, sur un

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

immeuble situé au 379, rue Dréan et lot 3 097 606 du cadastre du Québec (futur lot 6 559 550), Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.11 PIIA – IMMEUBLES A & F INC. (ÉTIENNE BROCHU) – 515 À 519, RUE BÉCARD ET 715, CHEMIN SYDENHAM, CHICOUTIMI – PI-4302 (ID-15940) (AC-CCU-2023-35)

VS-AC-2023-167

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi a présenté au conseil d'arrondissement de Chicoutimi une recommandation favorable au point 6.1 du procès-verbal du 9 mars 2023 concernant la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Sydenham) présentée par Immeubles A & F inc. (Étienne Brochu), 1146, rue Melançon, Chicoutimi PI-4302 (id-15940) (AC-CCU-2023-23);

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement a accepté la recommandation du comité consultatif d'urbanisme lors de la séance du 21 mars 2023, résolution VS-AC-2023-111;

CONSIDÉRANT que l'analyse de la présente demande a été dûment effectuée sur les propriétés du requérant situées au 515 à 519 rue Bécards et 715, chemin Sydenham, Chicoutimi, lors de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 9 mars 2023, mais que la recommandation formulée dans le procès-verbal au point 6.1 comportait une erreur typographique dans l'adresse de la propriété ayant front sur le chemin Sydenham;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de procéder à la correction de ladite recommandation du 9 mars 2023 AC-CCU-2023-23 afin de remplacer partout dans le texte l'adresse « 725, chemin Sydenham, Chicoutimi » par « 715, chemin Sydenham, Chicoutimi »;

CONSIDÉRANT que cette correction cléricale n'est pas susceptible de porter préjudice à quiconque;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de recommander au conseil d'arrondissement de Chicoutimi de modifier la résolution VS-AC-2023-111 en ce sens;

À CES CAUSES, il est résolu :

DE MODIFIER la résolution VS-AC-2023-111 de la manière suivante :

- En remplaçant partout dans le texte l'adresse « 725, chemin Sydenham, Chicoutimi » par « 715, chemin Sydenham, Chicoutimi ».

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (centre-ville de Chicoutimi) présentée par Immeubles A & F inc. (Étienne Brochu), 1146, rue Melançon, Chicoutimi PI-4302 (id-15940) (AC-CCU-2023-23).

Toutes modifications, en termes de design, matériaux ou couleurs, doivent être soumises au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme pour approbation avant l'émission du permis.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.12 PIIA – 9000-9713 QUÉBEC INC. – 252, RUE PRICE EST, CHICOUTIMI – PI-4451 (ID-16497) (AC-CCU-2023-36)

VS-AC-2023-168

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par 9000-9713 Québec inc., 3161, boulevard du Royaume, Jonquière, visant à autoriser les travaux de réaménagement de l'aire de stationnement sur un immeuble situé au 252, rue Price Est, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le projet est assujéti au règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay, chapitre 9 : Centre-ville de Chicoutimi (secteur d'application résidentiel);

CONSIDÉRANT que le requérant a déjà fait une demande d'autorisation en PPCMOI qui a été acceptée par le conseil d'arrondissement de Chicoutimi le 24 février 2023 (résolution VS-AC-2023-76), visant à approuver le remplacement de l'usage « station-service » par « service de lavage d'automobiles » pour cette propriété;

CONSIDÉRANT que ladite résolution comporte deux conditions à satisfaire, à savoir : le nombre de cases de stationnement aménagées devra répondre au nombre de cases minimales prescrites au règlement de zonage, et les surfaces occupées présentement par les cases de stationnement supplémentaires devront être végétalisées (gazon, arbres, arbustes, etc.);

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire en conséquence, procéder aux travaux suivants :

- Réparer l'aire de stationnement existante;
- Remplacer une surface minéralisée par un espace végétalisé, de façon à réduire le nombre de cases de stationnement aménagé à quatre (4) unités implantées dans la cour avant;
- Réduire l'accès véhiculaire donnant sur la rue Laurier à une largeur de 6 mètres;
- Enlever les blocs de béton installés à proximité de la rue Price Est;
- Ajouter des bandes végétalisées dans toutes les cours de façon à correspondre aux conditions énoncées dans la résolution.

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

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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

CONSIDÉRANT que le CCU est favorable aux interventions projetées;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (centre-ville de Chicoutimi) présentée par 9000-9713 Québec inc., 3161, boulevard du Royaume, Jonquière, visant à autoriser les travaux de réaménagement de l'aire de stationnement sur un immeuble situé au 252, rue Price Est, Chicoutimi.

Toutes modifications, en termes de design, matériaux ou couleurs, doivent être soumises au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme pour approbation avant l'émission du permis.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.13 PIIA – PLACE DU ROYAUME INC. – 1401, BOULEVARD TALBOT, CHICOUTIMI – PI-4472 (ID-16587) (AC-CCU-2023-37)

VS-AC-2023-169

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Place du Royaume inc., 1401, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser l'ajout d'une enseigne au mur de la propriété localisée au 1401, boulevard Talbot, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que le requérant désire installer une enseigne au mur afin de se conformer à la *Charte de la langue française*;

CONSIDÉRANT que la nouvelle enseigne est projetée avec un dégagement de 0,20 mètre en-dessous de l'enseigne « Yellow » existante, laquelle possède les caractéristiques suivantes :

- Panneau de fond fabriqué en aluminium peint noir d'une hauteur de 0,40 mètre;
- Lettres channel rétroéclairées fabriquées en aluminium prépeint blanc et peint jaune;
- Cadrage en sylvatrim 3/4" prépeint blanc et peint jaune;
- Face en acrylique blanc 3/16" d'épaisseur translucide avec vinyle appliqué en surface (Fleur de lys seulement);
- Dos en polycarbonate blanc translucide;
- Éclairage aux DELS blancs.

CONSIDÉRANT que la nouvelle enseigne n'est pas conforme aux dimensions du concept d'affichage global approuvé par la résolution VS-AC-2014-113 adoptée en date du 18 mars 2014;

CONSIDÉRANT le plan et l'élévation déposés avec la demande;

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

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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

CONSIDÉRANT que le comité juge que la proposition d'affichage répond aux objectifs et critères du PIIA;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Place du Royaume inc., 1401, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser l'ajout d'une enseigne au mur à la propriété localisée au 1401, boulevard Talbot, Chicoutimi.

Toutes modifications, en termes de design, matériaux ou couleurs, doivent être soumises au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme pour approbation avant l'émission du permis.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.14 PIIA – CLAUDINE BOILY (AUDREY LAVOIE DESBIENS) – 9, RUE SAINT ROCH, CHICOUTIMI – PI-4496 (ID-16697) (AC-CCU-2023-38)

VS-AC-2023-170

Proposé par Mireille Jean

Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Droits acquis) présentée par Claudine Boily (Audrey Lavoie Desbiens), 9, rue Saint-Roch, Chicoutimi, visant à autoriser la reconstruction d'une partie du bâtiment principal, dont l'implantation est dérogoire à la propriété localisée au 9, rue Saint-Roch, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le projet est assujéti aux dispositions du règlement VS-RU-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay, chapitre 18 : Droits acquis;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation de la verrière projetée produit par Lory Bisson, arpenteur-géomètre, daté du 1^{er} février 2023 et portant le numéro 62 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 179 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que sous réserve des articles 180 et 183, les marges minimales prescrites à la grille des usages et des normes s'appliquent aux bâtiments principaux pour toutes les zones, à l'exclusion des zones situées à l'intérieur des centres-villes dont les marges à respecter sont celles prescrites à la section 1 du chapitre 11 du présent règlement;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes spécifie, pour la zone 26260, une marge latérale d'un minimum de 2 mètres pour un usage Habitation unifamiliale (H01) à structure détachée;

CONSIDÉRANT que la requérante souhaite d'abord démolir la verrière existante depuis 2008, ayant une superficie de 15,3 mètres carrés et située à une distance de 1,68 mètre de la ligne latérale gauche de terrain;

CONSIDÉRANT que la requérante souhaite ensuite procéder à un agrandissement sur pieux, d'une superficie de 21 mètres carrés, et que cette nouvelle partie du bâtiment dispose d'une marge latérale gauche minimale de 1,7 mètre;

CONSIDÉRANT que la verrière existante a fait l'objet d'un permis de construction;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

CONSIDÉRANT que l'article 1496 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour préserver un droit acquis d'implantation, dans un délai de 18 mois suivants la démolition, la reconstruction du bâtiment doit répondre aux objectifs et critères prescrits au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale concernant le chapitre se rapportant aux droits acquis;

CONSIDÉRANT que le projet de la requérante permet de tendre vers la conformité aux marges prescrites;

CONSIDÉRANT que l'article 513 du règlement portant sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay stipule que l'objectif à préconiser est d'améliorer l'apparence générale du bâtiment et, si possible, favoriser son intégration architecturale par rapport au milieu environnant;

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

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

CONSIDÉRANT que le comité juge que le projet répond aux objectifs et critères du PIIA;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Droits acquis) présentée par Claudine Boily (Audrey Lavoie Desbiens), 9, rue Saint-Roch, Chicoutimi, visant à autoriser la reconstruction d'une partie du bâtiment principal dont l'implantation est dérogoire à la propriété localisée au 9, rue Saint-Roch, Chicoutimi.

Toutes modifications, en termes de design, matériaux ou couleurs, doivent être soumises au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme pour approbation avant l'émission du permis.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.15 PIIA – MIREILLE HÉBERT – 32 À 36, RUE TREMBLAY, CHICOUTIMI – PI 4498 (ID-16707) (AC-CCU-2023-39)

VS-AC-2023-171

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Mireille Hébert, 32, rue Tremblay, Chicoutimi, visant à autoriser des travaux de rénovation à la propriété localisée au 32 à 36, rue Tremblay, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le projet est assujéti au règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay, chapitre 9: Centre-ville de Chicoutimi, secteur d'application résidentiel;

CONSIDÉRANT que la requérante désire procéder aux travaux de rénovation suivants :

- Remplacer l'escalier du balcon arrière en bois traité brun non peint avec un garde-corps en PVC blanc;
- Remplacer la porte de la façade avant par un modèle en acier incluant une fenêtre pleine grandeur avec carrelage intégré.

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 221 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay stipule que les garde-corps doivent respecter le modèle illustré à l'annexe 1 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay. Ils peuvent être en aluminium, en PVC, en fer forgé ou en bois traité peint ou teint de la même couleur que les cadrages de fenêtres et les planches cornières;

CONSIDÉRANT que le modèle de garde-corps proposé par la requérante respecte celui préconisé à l'article 221;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 221 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay stipule que si les galeries, balcons et perrons sont en bois, ils devront être peints d'une couleur qui s'harmonise avec le bâtiment;

CONSIDÉRANT que la requérante propose des galeries, balcons et escaliers en bois traité brun non peint;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 6 de l'article 212 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay stipule que les portes peuvent être en acier ou en bois;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 5 de l'article 213 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay mentionne que les portes entièrement vitrées ne sont pas recommandées;

CONSIDÉRANT que la porte existante comporte déjà une fenêtre pleine grandeur, de même que la propriété adjacente;

CONSIDÉRANT que le modèle de porte préconisé s'harmonise avec les fenêtres existantes, lesquelles disposent de carrelage intégré;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que le comité juge que les éléments décoratifs, tels qu'escaliers, galeries, balcons, non teints ou peints ne s'intègrent pas au bâtiment et ultimement, que la durabilité en est affectée;

CONSIDÉRANT que le comité estime que la porte proposée s'harmonise avec l'architecture du bâtiment;

À CES CAUSES, il est résolu:

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Mireille Hébert, 32, rue Tremblay, Chicoutimi, visant à autoriser des travaux de rénovation à la propriété localisée au 32 à 36, rue Tremblay, Chicoutimi, à la condition suivante :

- Que les éléments décoratifs, tels qu'escaliers, galeries, balcons, soient peints ou teints d'une couleur qui s'harmonise avec le bâtiment.

Toutes modifications, en termes de design, matériaux ou couleurs, doivent être soumises au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme pour approbation avant l'émission du permis.

Adoptée à l'unanimité.

**3.1.16 PIIA – IMMEUBLE MCJR INC. – 1051, BOULEVARD TALBOT,
CHICOUTIMI – PI-4499 (ID-16720) (AC-CCU-2023-40)**

VS-AC-2023-172

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Immeuble MCJR inc., 1051, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser la modification du garde-corps des terrasses du restaurant situé au 1051, boulevard Talbot, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT la résolution VS-AC-2022-411 du conseil d'arrondissement de Chicoutimi datée du 21 juin 2022, visant à autoriser notamment l'aménagement de terrasses sur l'immeuble concerné;

CONSIDÉRANT que le requérant a déposé de nouvelles images 3D et qu'il désire modifier le matériau utilisé pour les garde-corps;

CONSIDÉRANT que le requérant propose de substituer les planches de bois de grange initialement proposées en partie basse, par de l'acier Corten avec logo en découpe numérique;

CONSIDÉRANT que la même hauteur ainsi que la présence de verre trempé en partie haute sont conservées;

CONSIDÉRANT que l'article 625 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'une bande gazonnée ou paysagée (arbustes et fleurs) doit être réalisée au périmètre d'une terrasse permanente;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 3 de l'article 495.7 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay mentionne comme objectif applicable à une terrasse de créer une ambiance de qualité;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 3 de l'article 495.8 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay précise que les matériaux suivants sont favorisés pour l'aménagement d'une terrasse : fibrociment, bois traité peint ou teint, métal;

CONSIDÉRANT que les membres du comité consultatif d'urbanisme estiment que l'acier Corten n'offre pas le même aspect esthétique que le métal;

CONSIDÉRANT que le comité juge que ce matériau avec son aspect rouillé et sa couleur prononcée ne permet pas l'atteinte du but recherché, à savoir : la création d'une ambiance de qualité;

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

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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

À CES CAUSES, il est résolu :

DE REFUSER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Immeuble MCJR inc., 1051, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser la modification du garde-corps des terrasses du restaurant situé au 1051, boulevard Talbot, Chicoutimi.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.17 PIIA – CARL BOUCHARD – 297 À 303, RUE JACQUES-CARTIER EST, CHICOUTIMI – PI-4503 (ID-16727) (AC-CCU-2023-41)

VS-AC-2023-173

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Carl Bouchard, 5841, chemin Saint-Pierre, Laterrière, visant à autoriser les travaux de rénovation sur la propriété située au 297 à 303, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le projet est assujéti au règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay, chapitre 9: Centre-ville de Chicoutimi, secteur d'application résidentiel;

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder aux travaux de rénovation suivants :

- Remplacer toutes les fenêtres modèles à battant modèle en PVC et aluminium couleur noire, cadrage Hardietrim fini lisse 3-1/2 po couleur éteinte vieillie;
- Remplacer les portes extérieures avant et celles sur la façade gauche par des portes extérieures en acier, modèle Uno1, de couleur noire de la Cie Novatech;
- Remplacer les deux portes-patio à l'arrière, en PVC de couleur noire;
- Remplacer le bardeau d'asphalte modèle Everest 42 de la Cie BP, couleur pierre brune;
- Remplacer le revêtement extérieur, par du fibrociment, avec planche cornière Hardietrim finie lisse 3-1/2 po, couleur éteinte vieillie;
- Reconstruire la galerie avant à l'étage et l'escalier avant qui mène à l'étage :
 - Galerie : en fibre de verre de couleur gris granite;
 - Escalier : structure en acier noir et les marches en fibre de verre de couleur gris granite;
 - Garde-corps en aluminium de couleur noir (modèle prévu au Centre-ville);
 - Colonnes : en aluminium de couleur noire, modèle carré.

CONSIDÉRANT que certains travaux énumérés précédemment peuvent bénéficier d'une autorisation immédiate en vertu du règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est favorable aux interventions projetées;

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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

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

À CES CAUSES, il est résolu:

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Carl Bouchard, 5841, chemin Saint-Pierre, Laterrière, visant à autoriser les travaux de rénovation sur la propriété située au 297 à 303, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi.

Toutes modifications, en termes de design, matériaux ou couleurs, doivent être soumises au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme pour approbation avant l'émission du permis.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.18 PIIA – SIMON GAGNÉ – LOT 5 523 750 DU CADASTRE DU QUÉBEC, VOISIN DU 489, RUE DE SALES, CHICOUTIMI – PI-4504 (ID-16728) (AC-CCU-2023-42)

VS-AC-2023-174

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Sydenham) présentée par Simon Gagné, 1623, rue Gay-Lussac, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal sur le lot 5 523 750 du cadastre du Québec, voisin du 489, rue de Sales, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le projet est assujéti au règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay, chapitre 20 : Secteur Sydenham;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un bâtiment principal sur le lot 5 523 750 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que l'habitation unifamiliale projetée comporte les matériaux suivants :

- Matériaux de revêtement MAC Métal architectural model Norwood, couleurs chêne blanc et bouleau fumé;
- Planche cornière épaisseur 2,5 po de la même couleur que le revêtement mural;
- Fenêtres à battant hybride en aluminium noir;
- Porte-acier en façade bleue et cadrage noir, porte d'accès au garage de couleur noire;
- Porte-patio en aluminium couleur noire;
- Toit végétal.

CONSIDÉRANT que suite à des vérifications, il appert que le modèle de revêtement préconisé est considéré comme un équivalent ou sinon de qualité supérieure au revêtement de déclin horizontal ou vertical et donc, en conformité avec le critère d'autorisation immédiate prescrit à l'article 639.2 du règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay;

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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

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

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

CONSIDÉRANT que le comité juge que le choix des matériaux fait en sorte que le bâtiment s'intègre au secteur;

CONSIDÉRANT que le comité juge que l'architecture du bâtiment respecte le caractère résidentiel;

À CES CAUSES, il est résolu:

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Sydenham) présentée par Simon Gagné, 1623, rue Gay-Lussac, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal sur le lot 5 523 750 du cadastre du Québec, voisin du 489, rue de Sales, Chicoutimi.

Toutes modifications, en termes de design, matériaux ou couleurs, doivent être soumises au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme pour approbation avant l'émission du permis.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.19 PIIA – LUC BOIVIN – 1200, BOULEVARD DU SAGUENAY OUEST, CHICOUTIMI – PI-4506 (ID-16740) (AC-CCU-2023-43)

VS-AC-2023-175

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Luc Boivin, 1200, boulevard du Saguenay Ouest, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un bâtiment accessoire détaché et l'agrandissement de l'aire de stationnement sur la propriété localisée au 1200, boulevard du Saguenay Ouest, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un bâtiment accessoire en cour latérale, lequel comporte les caractéristiques suivantes :

- Revêtement de CanExel couleur bois naturel et gris « charcoal »;
- Porte d'entrée et porte de garage de couleur noire.

CONSIDÉRANT que la demande d'autorisation vise également la modification des aménagements extérieurs suivants :

- Réaménagement de l'aire de stationnement en gravier existante en cour avant;
- Agrandir cette même aire de stationnement dans la portion de la cour latérale de façon à ajouter quelques cases.

CONSIDÉRANT les élévations soumises avec la demande préparée par Audrey Lavoie Desbiens;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

CONSIDÉRANT les plans de réaménagement du chemin d'accès et du stationnement (côté est) préparés par Mageco LMG;

CONSIDÉRANT que le CCU est favorable aux interventions projetées;

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Luc Boivin, 1200, boulevard du Saguenay Ouest, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un bâtiment accessoire détaché et l'agrandissement de l'aire de stationnement sur la propriété localisée au 1200, boulevard du Saguenay Ouest, Chicoutimi.

Toutes modifications, en termes de design, matériaux ou couleurs, doivent être soumises au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme pour approbation avant l'émission du permis.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.20 PIIA – IMMEUBLES GAGNON FRÈRES INC. – 1460 À 1470, BOULEVARD TALBOT, CHICOUTIMI – PI-4507 (ID-16746) (AC-CCU-2023-44)

VS-AC-2023-176

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Immeubles Gagnon Frères inc., 1460, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser une modification du concept d'affichage global sur un immeuble situé au 1460 à 1470, boulevard Talbot, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT le concept d'affichage global préalablement approuvé par les résolutions VS-AC-2022-180 et VS-AC-2022-260;

CONSIDÉRANT que suite à un partenariat entre Bell et Bureau en Gros, le requérant désire ajouter une enseigne apposée à plat sur le mur ayant les caractéristiques suivantes :

- Boîtier lumineux avec illumination aux LEDS blanc;
- Dimensions 1,52 m x 2,13 m;
- Surface d'affichage totalisant 3,23 m².

CONSIDÉRANT que l'on retrouve principalement des enseignes de type lettres rétroéclairées sur l'ensemble de la propriété, sauf pour la pharmacie (boîtiers lumineux);

CONSIDÉRANT que la condition prévue dans la résolution VS-AC-2022-180 à l'effet « *Qu'il y ait une seule enseigne (au lieu de deux comme présenté dans le projet du*

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

requérant) qui serve à marquer l'emplacement de l'entrée principale » émane du fait que le conseil a jugé que plusieurs enseignes pour un commerce ne sont pas souhaitables;

CONSIDÉRANT que le comité juge que le requérant pourrait tout de même ajouter une enseigne sur vitrage pour annoncer le partenariat avec Bell, le tout conformément à la réglementation applicable;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que l'occupant est susceptible d'avoir plusieurs ententes avec diverses entreprises pour offrir des services complémentaires (par exemple service d'expédition de colis) et qu'il n'est pas souhaitable d'avoir une enseigne pour chacun de ces services;

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

DE REFUSER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Immeubles Gagnon Frères inc., 1460, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser une modification du concept d'affichage global sur un immeuble situé au 1460 à 1470, boulevard Talbot, Chicoutimi.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.21 PIIA – JÉRÉMI FOUCAULT – 379, RUE DRÉAN ET SUR L'IMMEUBLE ADJACENT SITUÉ SUR LE LOT 3 097 606 DU CADASTRE DU QUÉBEC, (FUTUR LOT 6 559 550), CHICOUTIMI – PI-4508 (ID-16742) (AC-CCU-2023-45)

VS-AC-2023-177

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Bassin) présentée par Jérémie Foucault, 2089, rue des Perce-Neige, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un projet intégré de 3 bâtiments principaux multifamiliaux (H06), autoriser les bâtiments accessoires, les enseignes d'identification et les divers aménagements extérieurs, sur un immeuble situé au 379, rue Dréan et sur l'immeuble adjacent situé sur le lot 3 097 606 du cadastre du Québec, (futur lot 6 559 550), Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le projet est assujéti au règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay, chapitre 10: secteur du Bassin;

CONSIDÉRANT que le requérant projette de redévelopper cette friche industrielle et propose une opération cadastrale regroupant les deux lots concernés, afin qu'ils forment une seule propriété (futur lot 6 559 550);

CONSIDÉRANT que le scénario d'aménagement du requérant prévoit l'implantation d'un projet d'habitations intégrées composé d'un total de 3 habitations multifamiliales catégorie B (9 logements et plus) (H-6), de bâtiments accessoires, d'espaces libres et d'aménagements en commun;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

CONSIDÉRANT les plans d'implantations, d'architectures, d'élévations et de perspectives produits par NÓS Architectes, datés du 21 mars 2023, déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que les bâtiments principaux comportent les particularités suivantes :

- Dimensions du bâtiment : 35,5 m X 15,08 m (535,34 m² / bâtiment);
- Nombre d'étages du bâtiment : 2 étages;
- Hauteur totale du bâtiment : 9,2 m;
- Revêtement de brique Endicott de couleur anthracite avec mortier de couleur similaire (ébène);
- Revêtement de CanExel de couleur bois naturel (scandinave) et noire;
- Revêtement d'aluminium de couleur gris foncé (anthracite);
- Bardeau d'asphalte Everest noir cobalt de BP;
- Ouvertures de couleur noire.

CONSIDÉRANT que la demande vise également à autoriser les bâtiments accessoires, les deux enseignes d'identification du projet intégré et les divers aménagements extérieurs projetés, tels que : aires de stationnement, sentier piétonnier, belvédère, bassin contemplatif et rangements à vélos;

CONSIDÉRANT que le règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay prévoit comme objectif général de maintenir les caractéristiques dominantes du secteur historique du Bassin par des aménagements et constructions respectueux de l'intégrité du milieu naturel et du cachet patrimonial de ce secteur;

CONSIDÉRANT que le règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay prévoit comme critères d'analyse relatifs à l'architecture que les bâtiments et aménagements devraient faire état d'une unité d'ensemble tout en favorisant une certaine spécificité et qu'ils devraient s'inspirer fortement de ceux environnants pour ainsi respecter le cachet patrimonial du secteur;

CONSIDÉRANT que le règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay prévoit comme objectif relatif aux aménagements de favoriser la mise en valeur du cadre bâti par des aménagements de qualités et que les accès véhiculaires et piétonniers au site devraient s'intégrer harmonieusement à la trame urbaine existante;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme estime que l'approche formelle du projet puise dans un inventaire de typologies de bâtiments et d'aménagements présents dans le secteur du Bassin;

CONSIDÉRANT que le comité estime que le couvert végétal du site est significativement augmenté et que les aménagements proposés mettent en valeur le cadre bâti;

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

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

CONSIDÉRANT que le comité juge que le projet répond aux objectifs et critères du PIIA applicables à ce projet;

À CES CAUSES, il est résolu :

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Bassin) présentée par Jérémie Foucault, 2089, rue des Perce-Neige, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un projet intégré de 3 bâtiments principaux multifamiliaux (H06), autoriser les bâtiments accessoires, les enseignes d'identification et les divers aménagements extérieurs sur un immeuble situé au 379, rue Dréan et sur l'immeuble adjacent situé sur le lot 3 097 606 du cadastre du Québec, (futur lot 6 559 550), Chicoutimi.

Toutes modifications, en termes de design, matériaux ou couleurs, doivent être soumises au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme pour approbation avant l'émission du permis.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.22 PIIA – CONGRÉGATION DES SŒURS DE NOTRE-DAME-DU-BON-CONSEIL (PIERRE-PAUL GUILLEMETTE) – 658 À 700, RUE RACINE EST, CHICOUTIMI – PI-4509 (ID-16743) (AC-CCU-2023-46)

VS-AC-2023-178

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par la Congrégation des sœurs de Notre-Dame-du-Bon-Conseil (Pierre-Paul Guillemette), 700, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser les travaux de rénovation sur la propriété située au 658 à 700, rue Racine Est, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT qu'afin de procéder au changement d'usage d'une partie du bâtiment concerné, le requérant désire procéder aux travaux de rénovation suivants :

1- Façade nord-est :

- Fenêtres d'aluminium, couleur aluminium anodisé (panneau tympan avec revêtement d'aluminium de la même couleur que les meneaux soit en aluminium anodisé) ;

2- Façade nord-ouest :

- Réouverture de la portion briquetée en mur rideau aux meneaux de couleur aluminium anodisé;
- Prolongation de la toiture jusqu'à la couverture de l'escalier;
- Soffites et solinages peints en blanc cassé;

3- Portes :

- Portes d'acier peintes de couleur gris métallique (correspondance de couleur avec les fenêtres);

4- Nouvel escalier :

- Escalier de métaux ouvrés en acier galvanisé;
- Mur-écran en panneaux métalliques perforés peints gris métallique.

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

5- Équipements sur la toiture :

- Écrans visuels en acier perforé couleur gris métallique;
- Recul des écrans visuels dissimulant les équipements de la façade équivalents à la hauteur de l'écran.

CONSIDÉRANT que certains travaux énumérés précédemment peuvent bénéficier d'une autorisation immédiate en vertu du règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme juge que le projet répond aux objectifs et critères du PIIA;

À CES CAUSES, il est résolu:

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par la Congrégation des sœurs de Notre-Dame-du-Bon-Conseil (Pierre-Paul Guillemette), 700, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser les travaux de rénovation sur la propriété située au 658 à 700, rue Racine Est, Chicoutimi.

Toutes modifications, en termes de design, matériaux ou couleurs, doivent être soumises au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme pour approbation avant l'émission du permis.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.23 PIIA – CAMELO CONSTANZA – 711, RUE SALAZAR, CHICOUTIMI – PI 4511 (ID-16730) (AC-CCU-2023-47)

VS-AC-2023-179

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Sydenham) présentée par Camelo Constanza, 711, rue Salazar, Chicoutimi, visant à autoriser les travaux de rénovation sur un immeuble situé au 711, rue Salazar, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le projet est assujéti au règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay, chapitre 20 : secteur Sydenham;

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder aux travaux de rénovation suivants :

1- Façade principale (sud) :

- Remplacer les fausses lucarnes par des fenêtres à battant hybride de couleur noire;
- Agrandir les deux (2) fenêtres existantes au rez-de-chaussée et remplacer par un modèle de porte coulissante hybride en aluminium de couleur noire;
- Remplacer la porte extérieure par un modèle en acier de couleur noire.

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

2- Façade arrière (nord) :

- Remplacer cinq (5) fenêtres existantes par un modèle à battant hybride de couleur noire;
- Remplacer cinq (5) fenêtres existantes par un modèle coulissant hybride de couleur noire.

3- Façade latérale (ouest) :

- Ajouter trois (3) fenêtres, modèle hybride à battant hybride de couleur noire.

4- Façade latérale (est) :

- Ajouter trois (3) fenêtres, modèle hybride à battant hybride de couleur noire;
- Remplacer deux (2) fenêtres existantes par un modèle coulissant en PVC de couleur noire.

5- Toiture :

- Remplacer le revêtement de toiture en bardeau d'asphalte par de la tôle à baguette Mac Métal architectural MS1 de couleur gris ardoise.

CONSIDÉRANT que certains travaux énumérés précédemment peuvent bénéficier d'une autorisation immédiate en vertu du règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 639 du règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay prévoit comme critère d'analyse relatif aux ouvertures que les fenêtres sont d'esprit résidentiel;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est favorable aux interventions projetées;

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

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

À CES CAUSES, il est résolu:

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Sydenham) présentée par Camelo Constanza, 711, rue Salazar, Chicoutimi, visant à autoriser les travaux de rénovation sur un immeuble situé au 711, rue Salazar, Chicoutimi.

Toutes modifications, en termes de design, matériaux ou couleurs, doivent être soumises au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme pour approbation avant l'émission du permis.

Adoptée à l'unanimité.

3.2 RECOMMANDATION AU POINT 6.10 DU PROCÈS-VERBAL DU CCU DU 9 FÉVRIER 2023 – DÉROGATION MINEURE – MANON GAGNÉ – 667 À 671, RUE DES JASEURS, CHICOUTIMI – DM-5315 (ID-16573) - RETIRÉ

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

4.1 LISE POULIN, MARIO TARDIF – 1245, RUE SAINT-TIMOTHÉE, CHICOUTIMI – DM-5324 (ID-16612)

VS-AC-2023-180

Proposé par Michel Potvin

Appuyé par Mireille Jean

CONSIDÉRANT que Lise Poulin, Mario Tardif 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 9 mars 2023 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 25 mars 2023 et sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande ;

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

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

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de Lise Poulin, Mario Tardif en raison du préjudice sérieux que pourrait leur 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 Lise Poulin, Mario Tardif une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, à régulariser l'implantation d'une maison mobile avec une marge latérale droite de 0,58 mètre au lieu de 2 mètres et son agrandissement projeté avec une marge latérale droite minimale de 0,6 mètre au lieu de 2 mètres, sur un immeuble situé au 1245, rue Saint-Timothée, Chicoutimi.

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

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

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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

Loi.

Adoptée à l'unanimité.

4.2 YAN BÉLANGER – 2071, RUE GASTON-L. TREMBLAY, CHICOUTIMI – DM-5327 (ID 16620)

VS-AC-2023-181

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Marc Bouchard

CONSIDÉRANT que Yan Bélanger 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 9 mars 2023 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 25 mars 2023 et sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande ;

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

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

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de Yan Bélanger en raison du préjudice sérieux que pourrait leur 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 Yan Bélanger une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, à régulariser l'implantation d'une gloriette à une distance de 1,2 mètre de la ligne de terrain au lieu de 1,5 mètre, sur un immeuble situé au 2071, rue Gaston-L Tremblay, Chicoutimi.

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**4.3 9475-6145 QUÉBEC INC. (EPA ARCHITECTURE) – LOT 2 464 930
DU CADASTRE DU QUÉBEC, VOISIN DU 1364, BOULEVARD DE
TADOUSSAC, CHICOUTIMI – DM-5330 (ID 16630)**

VS-AC-2023-182

Proposé par Michel Tremblay

Appuyé par Mireille Jean

CONSIDÉRANT que 9475-6145 Québec inc. (EPA Architecture) 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 9 mars 2023 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 25 mars 2023 et sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande ;

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

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

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de 9475-6145 Québec inc. (EPA Architecture) en raison du préjudice sérieux que pourrait leur 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 9475-6145 Québec inc. (EPA Architecture) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, la construction d'un bâtiment avec une différence de hauteur maximale de 4,6 mètres avec le bâtiment latéral voisin au lieu d'une différence de 3 mètres et autoriser une superficie totale maximale de bâtiments accessoires de 142,7 mètres carrés au lieu de 100 mètres carrés, sur un immeuble situé sur le lot 2 464 930 du cadastre du Québec, voisin du 1364, boulevard de Tadoussac, Chicoutimi.

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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

4.4 SUZANNE BRASSARD, MARIO FORCIER, (GAÉTAN TAILLON) – LOT 6 430 085 DU CADASTRE DU QUÉBEC, À L'ARRIÈRE DU 6003, RUE NOTRE-DAME, LATERRIÈRE – DM 5331 (ID-16621)

VS-AC-2023-183

Proposé par Michel Potvin

Appuyé par Mireille Jean

CONSIDÉRANT que Suzanne Brassard, Mario Forcier, (Gaétan Taillon) 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 9 mars 2023 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 25 mars 2023 et sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande ;

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

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

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de Suzanne Brassard, Mario Forcier, (Gaétan Taillon) en raison du préjudice sérieux que pourrait leur 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 Suzanne Brassard, Mario Forcier, (Gaétan Taillon) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

autorise, par la présente, l'implantation d'une habitation unifamiliale détachée en arrière lot avec une marge latérale nord-est minimale de 3 mètres au lieu de 8 mètres, sur un immeuble situé sur le lot 6 430 085 du cadastre du Québec, à l'arrière du 6003, rue Notre-Dame, Laterrière.

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

4.5 VILLE DE SAGUENAY (CÉDRIC DENISET) – 630, RUE DE L'ARÉNA, CHICOUTIMI – DM 5338 (ID-16645)

VS-AC-2023-184

Proposé par Marc Bouchard

Appuyé par Mireille Jean

CONSIDÉRANT que Ville de Saguenay (Cédric Deniset) 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 9 mars 2023 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 25 mars 2023 et sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande ;

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

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

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de Ville de Saguenay (Cédric Deniset) en raison du préjudice sérieux que pourrait leur 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,

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

elle devient nulle de plein droit ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accorde à Ville de Saguenay (Cédric Deniset) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, l'implantation d'un équipement de jeux à une distance minimale de 0,5 mètre d'une ligne de terrain au lieu de 5 mètres, sur un immeuble situé au 630, rue de l'Aréna, Chicoutimi.

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

4.6 JOSÉE LAVOIE (PHILIPPE DALLAIRE) – LOT 5 450 911 DU CADASTRE DU QUÉBEC, À PROXIMITÉ DU 50, CHEMIN DU LAC-DES-MALTAIS, LATERRIÈRE – DM-5343 (ID 16650)

VS-AC-2023-185

Proposé par Michel Potvin
Appuyé par Marc Bouchard

CONSIDÉRANT que Josée Lavoie (Philippe Dallaire) 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 9 mars 2023 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 25 mars 2023 et sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande ;

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

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

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de Josée Lavoie (Philippe Dallaire) en raison du préjudice sérieux que pourrait leur 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 ;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

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 Josée Lavoie (Philippe Dallaire) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, l'implantation d'une habitation saisonnière (H11) avec une marge arrière minimale de 12 mètres au lieu de 20 mètres, sur un immeuble situé sur le lot 5 450 911 du cadastre du Québec, à proximité du 50, chemin du Lac-des-Maltais, Laterrière.

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

4.7 IMMEUBLES DU HAUT SAGUENAY INC. (DANY GABOURY) – 1119, RUE DES ROITELETS, CHICOUTIMI – DM-5346 (ID-16657)

VS-AC-2023-186

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT que Immeubles du Haut Saguenay inc. (Dany Gaboury) ont 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 9 mars 2023 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 25 mars 2023 et sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande ;

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

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

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

Immeubles du Haut Saguenay inc. (Dany Gaboury) en raison du préjudice sérieux que pourrait leur 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 Immeubles du Haut Saguenay inc. (Dany Gaboury) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, l'implantation d'une habitation multifamiliale, catégorie C avec une marge latérale droite minimale de 4,4 mètres au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé au 1119, rue des Roitelets, Chicoutimi, à la condition suivante :

- Que le requérant conserve les allées piétonnières existantes entre les bâtiments existants et la rue des Roitelets.

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

4.8 IMMEUBLES DU HAUT SAGUENAY INC. (DANY GABOURY) – 1139, RUE DES ROITELETS, CHICOUTIMI – DM-5347 (ID-16656)

VS-AC-2023-187

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT que Immeubles du Haut Saguenay inc. (Dany Gaboury) 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 9 mars 2023 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 25 mars 2023 et sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande ;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

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

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

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de Immeubles du Haut Saguenay inc. (Dany Gaboury) en raison du préjudice sérieux que pourrait leur 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 Immeubles du Haut Saguenay inc. (Dany Gaboury) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, l'implantation d'une habitation multifamiliale, catégorie C avec une marge latérale gauche minimale de 4,5 mètres au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé au 1139, rue des Roitelets, Chicoutimi, à la condition suivante :

- Que le requérant conserve les allées piétonnières existantes entre les bâtiments existants et la rue des Roitelets.

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**4.9 IMMEUBLES DU HAUT SAGUENAY INC. (DANY GABOURY) –
LOTS 4 231 088 ET 4 231 091 DU CADASTRE DU QUÉBEC, VOISIN
DU 1139, RUE DES ROITELETS, CHICOUTIMI – DM-5348 (ID-16655)**

VS-AC-2023-188

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT que Immeubles du Haut Saguenay inc. (Dany Gaboury) a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage ;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

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 9 mars 2023 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 25 mars 2023 et sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande ;

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

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

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de Immeubles du Haut Saguenay inc. (Dany Gaboury) en raison du préjudice sérieux que pourrait leur 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 Immeubles du Haut Saguenay inc. (Dany Gaboury) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, l'implantation d'une habitation multifamiliale, catégorie C avec une marge avant minimale de 6,1 mètres au lieu de 7,5 mètres, avec une marge latérale gauche minimale de 5,5 mètres au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé sur les lots 4 231 088 et 4 231 091 du cadastre du Québec, voisin du 1139, rue des Roitelets, Chicoutimi, à la condition suivante :

- Que le requérant conserve les allées piétonnières existantes entre les bâtiments existants et la rue des Roitelets.

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**4.10 9228-3548 QUÉBEC INC. (ALEXANDRE THERRIEN) – 3229,
BOULEVARD SAINT-JEAN-BAPTISTE, CHICOUTIMI – DM-5349
(ID-16664)**

VS-AC-2023-189

Proposé par Michel Potvin
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT que 9228-3548 Québec inc. (Alexandre Therrien) 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 9 mars 2023 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 25 mars 2023 et sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande ;

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

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

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de 9228-3548 Québec inc. (Alexandre Therrien) en raison du préjudice sérieux que pourrait leur 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 9228-3548 Québec inc. (Alexandre Therrien) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, l'agrandissement du bâtiment commercial avec une marge latérale droite minimale de 5,8 mètres au lieu de 8 mètres, sur un immeuble situé au 3229, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Chicoutimi.

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.

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

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

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

Adoptée à l'unanimité.

4.11 IMMEUBLES A&F INC. (ÉTIENNE BROCHU) – 515 À 519, RUE BÉCARD ET 715, CHEMIN SYDENHAM, CHICOUTIMI – DM-5340 (ID 16662)

VS-AC-2023-190

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Marc Bouchard

CONSIDÉRANT que Immeubles A&F inc. (Étienne Brochu) 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 9 mars 2023 ;

CONSIDÉRANT que lors du comité consultatif d'urbanisme du 9 mars 2023, l'analyse de la présente demande a été dûment effectuée sur les propriétés de la requérante situées au 515 à 519 rue Bécard et 715, chemin Sydenham, Chicoutimi, mais que la recommandation formulée dans le procès-verbal au point 5.8 n'était pas valide, puisqu'elle comportait une erreur typographique dans l'adresse de la propriété ayant front sur le chemin Sydenham ;

CONSIDÉRANT que lors du comité consultatif d'urbanisme du 6 avril 2023 la correction de ladite recommandation a été effectuée afin de remplacer partout dans le texte l'adresse « 725, chemin Sydenham, Chicoutimi » par « 715, chemin Sydenham, Chicoutimi » ;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement de Chicoutimi a accepté la recommandation de modifier la résolution VS-AC-2023-104 de la manière suivante :

- En remplaçant partout dans le texte l'adresse « 725, chemin Sydenham, Chicoutimi » par « 715, chemin Sydenham, Chicoutimi »

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 1^{er} avril 2023 et sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande ;

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

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

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de Immeubles A&F inc. (Étienne Brochu) en raison du préjudice sérieux que pourrait leur 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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

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 Immeubles A&F inc. (Étienne Brochu) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, l'agrandissement d'une habitation Multifamiliale, catégorie C détachée avec une différence de hauteur maximale de 4,5 mètres avec le bâtiment latéral voisin au lieu d'une différence de 3 mètres et avec 16 cases de stationnement au lieu de 25 cases, sur un immeuble situé au 515 à 519, rue Bécard, Chicoutimi et sur un immeuble situé au 715, chemin Sydenham, Chicoutimi.

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

4.12 DESGAGNÉ ET FILS INC. – 617 À 621, RUE RACINE EST, CHICOUTIMI – DM 5319 (ID 16592)

VS-AC-2023-191

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT que Desgagné et Fils inc. a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage ;

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

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable à sa réunion du 9 février 2023 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 4 mars 2023 et sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande ;

CONSIDÉRANT que le conseil a tenu une consultation publique le 21 mars 2023 au sujet de cette dérogation et qu'il a reçu un commentaire d'un citoyen;

CONSIDÉRANT que le dossier a été différé à une séance ultérieure ;

CONSIDÉRANT que la demande a été à nouveau étudiée lors de la séance du conseil

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

d'arrondissement du 18 avril 2023 ;

CONSIDÉRANT qu'au cours de cette séance, le conseil d'arrondissement a reçu un commentaire d'un citoyen au sujet de cette demande ;

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de Desgagné et Fils inc. en raison du préjudice sérieux que pourrait leur 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 Desgagné et Fils inc. une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, à régulariser l'implantation d'une habitation trifamiliale (H3) à structure détachée avec une marge latérale droite de 1,9 mètre au lieu de 3,5 mètres, avec un escalier ouvert sans mur menant au 3^e étage situé en cour latérale droite à 0,72 mètre de la ligne de terrain au lieu d'être situé en cour arrière à 1,5 mètre, avec des galeries situées en cour latérale droite à 1 mètre de la ligne de terrain et en cour latérale gauche à 0 mètre de la ligne de terrain au lieu de 1,5 mètre, avec 2 cases de stationnement d'une profondeur respective de 4,72 mètres et 5 mètres au lieu de 5,5 mètres, qui empiètent dans l'aire habitable du bâtiment principal de 3,32 mètres au lieu de 3 mètres, sur un immeuble situé au 617 à 621, rue Racine Est, Chicoutimi, à la condition suivante :

- Que le requérant prolonge l'ilot de verdure existant en cour avant jusqu'au mur de béton longeant la limite de propriété ouest du terrain, mitoyenne avec le lot 2 690 593 du cadastre du Québec, sauf les allées de circulation piétonne.

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

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

5.1 PROJET DE RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONE 65520, SECTEUR DE LA RUE NÉRON) (ARS-1518)

5.1.1 AVIS DE MOTION

Le conseiller Marc Bouchard, donne avis qu'à une séance subséquente de ce conseil, il proposera ou fera proposer pour adoption un règlement ayant pour objet de modifier le

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 65520, secteur de la rue Néron) (ARS-1518).

5.1.2 ADOPTION DU 1^{ER} PROJET DE RÈGLEMENT

VS-AC-2023-192

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Michel Tremblay

QUE le projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 65520, secteur de la rue Néron) (ARS-1518), tel que déposé par l'assistante-greffière à la présente séance, soit adopté et soumis à la consultation publique quant à son objet et aux conséquences de son adoption;

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

Adoptée à l'unanimité.

6. ADOPTION DE RÈGLEMENT

6.1 RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2023-32 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONE 37150, SECTEUR DU BOULEVARD RENAUD) (ARS-1514)

VS-AC-2023-193

Proposé par Michel Potvin
Appuyé par Serge Gaudreault

QUE le règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 37150, secteur du boulevard Renaud) (ARS-1514), soit adopté comme règlement numéro VS-RU-2023-32 du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tel que déposé par l'assistante-greffière à la présente séance;

ET QUE ledit règlement soit contresigné, par le président du conseil d'arrondissement après avoir été signé par l'assistant-greffier.

Adoptée à l'unanimité.

6.2 RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2023-33 AYANT POUR OBJET D'AUTORISER UN SERVICE DE GARDE SITUÉ AU 2752, BOULEVARD TALBOT À CHICOUTIMI (ZONE 65852, 2752, BOULEVARD TALBOT À CHICOUTIMI, LOT 4 112 187 DU CADASTRE DU QUÉBEC) (ARS 1522)

VS-AC-2023-194

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Mireille Jean

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

QUE le règlement ayant pour objet d'autoriser un service de garde situé au 2752, boulevard Talbot à Chicoutimi (zone 65852, 2752, boulevard Talbot à Chicoutimi, lot 4 112 187 du cadastre du Québec) (ARS-1522), soit adopté comme règlement numéro VS-RU-2023-33 du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tel que déposé par l'assistante-greffière à la présente séance;

ET QUE ledit règlement soit contresigné, par le président du conseil d'arrondissement après avoir été signé par l'assistant-greffier.

Adoptée à l'unanimité.

6.3 RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2023-34 AYANT POUR OBJET D'AUTORISER UN SERVICE DE GARDE SITUÉE SUR LE LOT PROJETÉ 6 552 948 DU CADASTRE DU QUÉBEC (ZONE 86684, SECTEUR DE LA RUE NEWTON ET DE LA RUE DE LA SCIENCE) (ARS-1527)

VS-AC-2023-195

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Michel Tremblay

QUE le règlement ayant pour objet d'autoriser un service de garde située sur le lot projeté 6 552 948 du cadastre du Québec (zone 86684, secteur de la rue Newton et de la rue de la Science) (ARS-1527), soit adopté comme règlement numéro VS-RU-2023-34 du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tel que déposé par l'assistante-greffière à la présente séance;

ET QUE ledit règlement soit contresigné, par le président du conseil d'arrondissement après avoir été signé par l'assistant-greffier.

Adoptée à l'unanimité.

7. DEMANDES DE PPCMOI

7.1 PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 131 À 133, RUE SAINTE-ÉPHREM, CHICOUTIMI – 9426-8661 QUÉBEC INC. (FRANÇOIS FORTIN) – PPC-218 (ID-16668)

7.1.1 CONSULTATION PUBLIQUE

Le président de l'assemblée annonce qu'il y a aujourd'hui consultation publique sur le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 131 à 133, rue Sainte-Éphrem, Chicoutimi – 9426-8661 Québec inc. (François Fortin) – PPC-218 (id-16668).

Mme Julie Côté, chargée de projets, au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, est présente dans la salle pour répondre à toute question relative à ce projet et explique sommairement l'effet de ce projet de règlement.

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

7.1.2 ADOPTION DU 2^E PROJET DE RÉSOLUTION

VS-AC-2023-196

Proposé par Michel Tremblay

Appuyé par Mireille Jean

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par 9426-8661 Québec inc. (François Fortin), 215, rue Mauriac, Chicoutimi, visant à autoriser le remplacement d'un usage dérogatoire de « Service de location d'outils ou d'équipements (code d'usage 6532) » pour l'usage « Service en travaux de fondations et de structures de béton (entrepreneur spécialisé) (code d'usage 6643) », autoriser l'absence d'une bande gazonnée ou paysagée conforme localisée entre une aire de stationnement et la ligne de rue, autoriser l'absence d'une bande gazonnée ou paysagée conforme localisée le long des lignes latérales et arrière d'un terrain, autoriser l'absence d'une zone tampon conforme le long de la limite commune avec un usage résidentiel, sur un immeuble situé au 131 à 133, rue Saint-Éphrem, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de la Ville de Saguenay indique les types de projets admissibles;

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 63320 autorise les classes d'usages suivantes :

- Commerces et services de proximité (c1a);
- Commerces de détail général (c1b);
- Divertissement commercial (c2a);
- Divertissement commercial avec lieu de rassemblement (c2b), sauf un usage spécifiquement exclu;
- Commerces d'hébergement et de congrès (c2c);
- Commerces de restauration (c2d);
- Débits de boisson et de danse (c5a);
- Bifamiliale (H02);
- Trifamiliale (H03);
- Multifamiliale, catégorie A (H04);
- Multifamiliale, catégorie B (H05);
- Multifamiliale, catégorie C (H06);
- Habitation collective (H08);
- Bifamiliale (H02);
- Industries de recherche et de développement (I1);
- Groupe public (P) – classe Institutions (P2);
- Services administratifs, financiers et immobiliers (S1);
- Services personnels (S2).

CONSIDÉRANT que la demande vise à remplacer l'usage dérogatoire protégé par droits acquis « Service de location d'outils ou d'équipements (code d'usage 6532) », issu de la classe « C4a Vente au détail de biens d'équipement et les services connexes », par un autre usage dérogatoire, dans le bâtiment existant;

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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

CONSIDÉRANT que les membres du comité sont en faveur de la demande relativement à l'usage spécifique mentionné précédemment;

CONSIDÉRANT les plans et la documentation déposés par le requérant;

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

CONSIDÉRANT que l'article 623 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage 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;

CONSIDÉRANT que l'aménagement projeté ne prévoit pas de bande gazonnée ou paysagée localisée entre une aire de stationnement et la ligne de rue, exception faite d'une nouvelle bande gazonnée avec deux arbres, aménagée près du coin ouest du terrain;

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

1. La largeur minimale requise de la zone tampon doit être de 4,0 mètres;
2. Installer une clôture opaque à 75 % minimum ayant une hauteur :
 - a) En cour avant de 1,2 mètre;
 - b) En cours latérales, latérale sur rue, arrière et arrière sur rue de 1,8 mètre minimum jusqu'au maximum prescrit au deuxième paragraphe de l'article 637.
3. Aménager un écran composé d'une (1) rangée d'arbres plantés à tous les 4,0 mètres;
4. Les essences d'arbres composant la zone tampon doivent être constituées de conifères dans une proportion minimale de 60 %.

CONSIDÉRANT que le requérant propose une bande gazonnée et paysagée d'une largeur de 1 mètre le long de la ligne latérale de terrain mitoyenne avec un terrain résidentiel avec une clôture existante en partie, au lieu d'une zone tampon d'une largeur de 4 mètres;

CONSIDÉRANT que selon le requérant les activités nécessitent de stationner trois remorques et un tracteur dans la portion du terrain actuellement clôturé;

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 l'implantation du bâtiment existant à proximité des limites de terrain latérales droites et arrière;

CONSIDÉRANT que le requérant ne propose aucune bande gazonnée et paysagée le long des limites de terrain latérales droites et arrière, mais ajoute un petit espace gazonné près du bâtiment;

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

CONSIDÉRANT que l'article 27.1 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

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 l'ajout d'usages 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 requérant propose certains aménagements à titre de mise en valeur des espaces extérieurs, par rapport à la situation actuelle;

CONSIDÉRANT que le comité estime qu'une surface minéralisée constituant la quasi-totalité d'une cour avant n'est pas souhaitable et qu'il serait souhaitable de mettre davantage en valeur la partie comportant une dalle de béton en façade du bâtiment principal avec des bacs à fleurs installés en permanence;

CONSIDÉRANT que le comité juge que la largeur de la bande tampon devrait être augmentée de façon à permettre la viabilité de la végétation plantée à cet endroit, et ultimement, permettre une meilleure cohabitation de l'usage avec la propriété résidentielle adjacente, de camoufler l'aire d'entreposage extérieure et enfin, prémunir les autres résidences voisines contre les incidences générées par l'usage;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par 9426-8661 Québec inc. (François Fortin), 215, rue Mauriac, Chicoutimi, visant à autoriser le remplacement d'un usage dérogatoire de « Service de location d'outils ou d'équipements (code d'usage 6532) » pour l'usage « Service en travaux de fondations et de structures de béton (entrepreneur spécialisé) (code d'usage 6643) », autoriser l'absence d'une bande gazonnée ou paysagée conforme localisée entre une aire de stationnement et la ligne de rue, autoriser l'absence d'une bande gazonnée ou paysagée conforme localisée long des lignes latérales et arrières d'un terrain, autoriser l'absence d'une zone tampon conforme le long de la limite commune avec un usage résidentiel, sur un immeuble situé au 131 à 133, rue Saint-Éphrem, Chicoutimi, aux conditions suivantes :

- À la limite commune avec la propriété résidentielle située sur le lot 2 462 586 du cadastre du Québec, et ce, sur une distance approximative de 13 mètres à partir de son coin sud-ouest, une zone tampon doit être aménagée avec les caractéristiques suivantes :
 1. La largeur minimale requise de la zone tampon doit être de 3,0 mètres;
 2. Installer une clôture opaque à 75 % minimum ayant une hauteur :

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

- a. En cour avant de 1,2 mètre;
 - b. En cours latérales, latérales sur rue, arrière et arrière sur rue de 1,8 mètre minimum jusqu'au maximum prescrit au deuxième paragraphe de l'article 637.
3. Aménager un écran composé d'une (1) rangée d'arbres plantés à tous les 4,0 mètres;
 4. Les essences d'arbres composant la zone tampon doivent être constituées de conifères dans une proportion minimale de 60 %.
- Des bacs à fleurs installés en permanence doivent occuper au moins 50 % de la superficie de la partie comportant une dalle de béton en façade du bâtiment principal, soit un minimum de 13,5 mètres carrés.

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

7.2 PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 1600, BOULEVARD DE TADOUSSAC, CHICOUTIMI – GROUPE GILBERT LTÉE (INVESTISSEMENTS GILBERT INC.) – PPC-216 (ID-16594)

7.2.1 ADOPTION DE LA RÉOLUTION OFFICIELLE

VS-AC-2023-197

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Groupe Gilbert Ltée (Investissements Gilbert inc.), 1700, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à régulariser les usages "Vente au détail de pièces et accessoires de machinerie lourde (5598)", "Service de réparation et d'entretien de véhicules lourds (6441)" et "Atelier usinage (3280)", autoriser une allée d'accès d'une largeur maximale de 37,5 mètres, de 29,1 mètres et de 23,1 mètres au lieu de 13 mètres, autoriser des entrées charretières dont la distance est inférieure à 6 mètres l'une de l'autre, autoriser l'absence d'une bande gazonnée ou paysagée conforme localisée entre une aire de stationnement et la ligne de rue, autoriser l'absence d'une zone tampon conforme le long de la limite commune avec les usages résidentiels et autoriser l'absence d'arbre à tous les 7 mètres linéaires de terrain ayant frontage avec une rue, sur un immeuble situé au 1600, boulevard de Tadoussac, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de la Ville de Saguenay indique les types de projets admissibles;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

CONSIDÉRANT que le paragraphe 8, b) de l'article 22 du règlement VS-R 2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule que l'ajout d'un usage non autorisé à la grille des usages et des normes dans un local qui était occupé par un usage conforme et qui a cessé avant l'entrée en vigueur d'un règlement le prohibant et dont les espaces occupés par ce dernier n'ont jamais été occupés par un usage conforme, est admissible (selon l'article 23 et l'article 27.1);

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes 27990 autorise les classes d'usages suivantes :

- Commerces et services de proximité (c1a);
- Commerces de détail général (c1b), sauf certains usages spécifiques;
- L'usage spécifique Entreposage intérieur de tout genre (5020);
- Multifamiliale, catégorie A (H04);
- Multifamiliale, catégorie B (H05);
- Multifamiliale, catégorie C (H06);
- Parcs, terrains de jeux et espaces naturels (p1a).

CONSIDÉRANT que la demande vise à régulariser les usages "Vente au détail de pièces et accessoires de machinerie lourde (5598)" et "Service de réparation et d'entretien de véhicules lourds (6441)", issus de la classe "Location, vente au détail et réparation de véhicules lourds (C4B)", de même que l'usage "Atelier usinage (3280)" relié à la classe "Industrie légère (I2)", dans le bâtiment existant et pour lesquels il a été construit;

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

CONSIDÉRANT que les membres du comité sont en faveur de la demande relativement aux trois usages spécifiques mentionnés précédemment;

CONSIDÉRANT le plan et la documentation déposés par le requérant;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 584 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que la distance minimale requise entre deux (2) entrées charretières sur un même terrain doit être de 6,0 mètres;

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

CONSIDÉRANT que du côté du boulevard de Tadoussac, la propriété dispose de deux allées d'accès d'une largeur respective de 29,1 mètres et 37,5 mètres, alors qu'un accès comportant une largeur de 23,1 mètres est existant sur la rue Saint-Émile;

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

CONSIDÉRANT que l'aménagement projeté ne prévoit pas de bande gazonnée ou paysagée localisée entre une aire de stationnement et la ligne de rue, exception faite d'une aire existante de dimensions modestes aménagée près de l'intersection des voies publiques concernées;

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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

1. La largeur minimale requise de la zone tampon doit être de 4,0 mètres;
2. Installer une clôture opaque à 75 % minimum ayant une hauteur :
 - a. En cour avant de 1,2 mètre;
 - b. En cours latérales, latérale sur rue, arrière et arrière sur rue de 1,8 mètre minimum jusqu'au maximum prescrit au deuxième paragraphe de l'article 637.
3. Aménager un écran composé d'une (1) rangée d'arbres plantés à tous les 4,0 mètres;
4. Les essences d'arbres composant la zone tampon doivent être constituées de conifères dans une proportion minimale de 60 %.

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 798 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour une limite commune entre une zone ou un usage résidentiel et une zone ou un usage industriel, les dimensions et aménagements suivants sont requis :

1. La largeur minimale requise de la zone tampon doit être de 15,0 mètres;
2. Installer une clôture opaque à 75 % minimum ayant une hauteur :
 - a. En cour avant de 1,2 mètre;
 - b. En cours latérales, latérale sur rue, arrière et arrière sur rue de 1,8 mètre minimum jusqu'au maximum prescrit au deuxième paragraphe de l'article 813.
3. Aménager un écran composé de deux (2) rangées d'arbres plantés en quinconce à tous les 6,0 mètres;
4. Les essences d'arbres composant la zone tampon doivent être constituées de conifères dans une proportion minimale de 60 %;
5. Les espaces libres de plantation doivent être gazonnés ou aménagés et entretenus;
6. La protection d'un arbre existant doit, en tout temps, être privilégiée à celle de son remplacement aux fins de l'aménagement d'une zone tampon.

CONSIDÉRANT la prédominance en termes de superficie d'occupation du bâtiment principal des usages de nature commerciale, la disposition relative à l'aménagement d'une zone tampon prescrite à l'article 621 prévaut sur celle prescrite à l'article 798;

CONSIDÉRANT que l'aménagement projeté ne prévoit pas de zone tampon le long de la limite commune avec les usages résidentiels, outre les arbres déjà présents le long de la ligne de propriété;

CONSIDÉRANT que les activités de vocation industrielle nécessitent une portion du terrain à des fins d'entreposage extérieur;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 605 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour toutes les classes d'usage commercial des groupes Commerce – C et Service – C, il doit être compté un arbre par 7,0 mètres linéaires de terrain ayant frontage avec une rue. La largeur des entrées charretières peut toutefois être soustraite de ce calcul;

CONDISÉRANT que l'aménagement projeté ne prévoit pas d'arbre à tous les 7,0 mètres linéaires de terrain le long de la limite avant ayant frontage sur rue;

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

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 :

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

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 l'ajout d'usages 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 qu'il s'agit d'aménagements existants et que seul l'ajout d'une bordure de béton est prévu par le requérant à titre de mise en valeur des espaces extérieurs;

CONSIDÉRANT que le comité juge que des aménagements végétalisés sont souhaitables pour une meilleure cohabitation des usages, notamment pour camoufler l'aire d'entreposage extérieure et prémunir les résidences voisines contre les incidences générées par l'activité industrielle;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

DE REFUSER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Groupe Gilbert ltée (Investissements Gilbert inc.), 1700, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à l'aménagement de 3 allées d'accès d'une largeur maximale de 37,5 mètres, de 29,1 mètres et de 23,1 mètres au lieu de 13 mètres, d'entrées charretières dont la distance est inférieure à 6 mètres l'une de l'autre, l'absence d'une bande gazonnée ou paysagée conforme localisée entre une aire de stationnement et la ligne de rue, l'absence d'une zone tampon conforme le long de la limite commune avec les usages résidentiels et l'absence d'arbre à tous les 7 mètres linéaires de terrain ayant frontage avec une rue, sur un immeuble situé au 1600, boulevard de Tadoussac, Chicoutimi.

D'ACCEPTER EN PARTIE la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Groupe Gilbert ltée (Investissements Gilbert inc.), 1700, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à régulariser les usages "Vente au détail de pièces et accessoires de machinerie lourde (5598)", "Service de réparation et d'entretien de véhicules lourds (6441)" et "Atelier usinage (3280)", sur un immeuble situé au 1600, boulevard de Tadoussac, Chicoutimi, aux conditions suivantes :

À la limite commune avec la propriété située sur le lot 2 464 792 du cadastre du Québec, et ce, sur toute la profondeur du lot (28 mètres), une zone tampon conforme à l'article 621 doit être aménagée;

À la limite commune avec la propriété située sur le lot 2 464 792 du cadastre du Québec, et ce, sur une largeur du lot approximative de 13,8 mètres à partir de son coin nord-est, une zone tampon conforme à l'article 621 doit être aménagée;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

Pour le reste de la propriété visée, aux limites communes entre une zone ou un usage résidentiel :

1. La largeur minimale requise de la zone tampon doit être de 10,0 mètres;
2. Installer une clôture opaque à 75 % minimum ayant une hauteur :
 - a. En cour avant de 1,2 mètre;
 - b. En cours latérales, latérale sur rue, arrière et arrière sur rue de 1,8 mètre minimum jusqu'au maximum prescrit au deuxième paragraphe de l'article 813.
3. Aménager un écran composé d'une (1) rangée d'arbres plantés à tous les 4,0 mètres;
4. Les essences d'arbres composant la zone tampon doivent être constituées de conifères dans une proportion minimale de 60 %.

Un plan d'aménagement montrant les modifications devra faire l'objet d'une autorisation du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme avant l'émission du permis.

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

8. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

VS-AC-2023-198

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Serge Gaudreault

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

No de demande	Entité externe	Description	Montant demandé	Montant ventilé	Ventilation complète
003568	L'ENSEMBLE VOCAL DU FJORD	Demande d'aide financière pour le concert Femme de choeurs qui aura lieu le 4 juin prochain	600,00\$	100,00\$	1110101.D07.29700
				100,00\$	1110101.D08.29700
				100,00\$	1110101.D09.29700
				100,00\$	1110101.D10.29700
				100,00\$	1110101.D11.29700
				100,00\$	1110101.D12.29700
003570	TABLE AGROALIMENTAIRE	Demande d'aide financière pour le	166,00\$	166,00\$	1110101.D12.29700

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

	SLSJ	Gala des Grands Prix Agroalimentaires qui se tiendra le 26 avril prochain			
003571	ART MOBILITÉ VISIBILITÉ	Demande d'aide financière pour la 3e édition de l'événement Périphéries qui se déroulera du 26 au 28 mai prochain	700,00\$	200,00\$	1110101.D08.29700
				200,00\$	1110101.D09.29700
				100,00\$	1110101.D10.29700
				200,00\$	1110101.D11.29700
003592	FONDATION CHARLES-GRAVEL	Demande d'aide financière pour la 6e édition du souper de crabe qui aura lieu le 19 mai prochain à Charles-Gravel	800,00\$	200,00\$	1110101.D07.29700
				200,00\$	1110101.D09.29700
				200,00\$	1110101.D10.29700
				200,00\$	1110101.D12.29700
003594	CENTRE LE PHARE	Demande d'aide financière pour l'achat de billets d'autobus pour aider le déplacement de la clientèle	500,00\$	100,00\$	1110101.D07.29700
				100,00\$	1110101.D08.29700
				100,00\$	1110101.D09.29700
				100,00\$	1110101.D10.29700
				100,00\$	1110101.D11.29700
003595	CLUB DE NATATION DE CHICOUTIMI INCORPORÉ	Demande de commandite pour La Coupe des régions	500,00\$	100,00\$	1110101.D07.29700
				100,00\$	1110101.D08.29700
				100,00\$	1110101.D09.29700
				100,00\$	1110101.D10.29700
				100,00\$	1110101.D11.29700
003596	LA SOCIÉTÉ NATIONALE DES QUÉBÉCOISES ET QUÉBÉCOIS DU SAGUENAY-LAC SAINT-JEAN INC.	Demande de plan de partenariat pour la soirée reconnaissance des patriotes	600,00\$	100,00\$	1110101.D07.29700
				100,00\$	1110101.D08.29700
				100,00\$	1110101.D10.29700
				200,00\$	1110101.D11.29700
				100,00\$	1110101.D12.29700
003598	CORPORATION DE DÉVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE DES DEUX-RIVES	Demande de commandite pour le colloque CAPO qui se déroulera le 14 avril prochain à l'UQAC	500,00\$	100,00\$	1110101.D07.29700
				100,00\$	1110101.D08.29700
				100,00\$	1110101.D09.29700
				100,00\$	1110101.D10.29700

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

				100,00\$	1110101.D11.29700
003601	LA FONDATION DE MA VIE	Demande d'aide financière pour le Gala de Boxe des Gens d'Affaires 2023	750,00\$	100,00\$	1110101.D08.29700
				175,00\$	1110101.D09.29700
				175,00\$	1110101.D10.29700
				150,00\$	1110101.D11.29700
				150,00\$	1110101.D12.29700
003603	LA MAISON DES JEUNES DE LATERRIÈRE INC.	Demande d'aide financière pour la parution dans le journal Le dynamique de mai	500,00\$	500,00\$	1110101.D12.29700
003604	LES AMIS DE SAINTE-CLAIRE	Demande d'aide financière pour le bon fonctionnement de l'organisme	500,00\$	500,00\$	1110101.D07.29700
TOTAL :			6116,00\$		

Adoptée à l'unanimité.

9. DIVERS

9.1 ORGANISMES AUTORISÉS À TENIR UNE COLLECTE DE FONDS PONCTUELLE SUR LA VOIE PUBLIQUE EN 2023 – ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI

VS-AC-2023-199

Proposé par Michel Tremblay

Appuyé par Michel Potvin

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

CONSIDÉRANT que, selon la résolution VS-AC-2019-78, le conseil d'arrondissement de Chicoutimi peut donner le droit d'effectuer une collecte ponctuelle pour l'année en cours à un maximum de deux organismes différents;

CONSIDÉRANT que 4 organismes permanents sur une possibilité de 5 ont confirmé la tenue de leur collecte et qu'un organisme ponctuel peut être ajouté en remplacement;

CONSIDÉRANT que les demandes d'autorisation ponctuelle pour effectuer une collecte en 2023 dans l'arrondissement de Chicoutimi ont été évaluées par le conseil d'arrondissement de Chicoutimi;

CONSIDÉRANT qu'en 2023, cinq organismes de Saguenay, dont la Fondation Équilibre Saguenay–Lac-Saint-Jean, la Fondation de ma vie et la Fondation pour l'enfance et la jeunesse du Saguenay–Lac-Saint-Jean, se sont regroupés pour tenir conjointement une journée de collecte de fonds sous le thème de la santé;

CONSIDÉRANT l'implication du comité de soutien aux événements dans le suivi en ce qui concerne le respect de la Politique de collecte de fonds sur la voie publique et des normes exigées par les différents services municipaux dans le processus de réalisation de ce type de collectes de dons;

À CES CAUSES, il est résolu :

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

QUE Cardi-O-Forme, la Maison de soins palliatifs du Saguenay ainsi que les organismes qui collaborent au barrage de la santé soient autorisés à réaliser une collecte de fonds ponctuelle sur la voie publique, dans l'arrondissement de Chicoutimi, en 2023.

Adoptée à l'unanimité.

9.2 DEMANDE DE SUSPENSION TEMPORAIRE D'UNE INTERDICTION DE STATIONNEMENT SUR LA RUE DE SALES

VS-AC-2023-200

Proposé par Marc Bouchard

Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande reçue par le conseil d'arrondissement de Chicoutimi;

CONSIDÉRANT qu'il y a des travaux en cours dans le secteur et que cela entraîne un besoin de stationnement sur rue accru;

CONSIDÉRANT que la suspension temporaire de l'interdiction de stationnement pour une période de six mois devant le lot 5 523 750 du cadastre du Québec permettrait de répondre au besoin actuel de stationnement sur rue;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service des travaux publics de retirer temporairement les panneaux « Stationnement interdit » sur la rue De Sales, pour une période de quatre (4) mois, soit du 1^{er} mai jusqu'au 31 août, devant le lot 5 523 750 du cadastre du Québec.

ET QUE ces panneaux soient remis en place et effectifs à nouveau à compter du 1^{er} septembre.

Adoptée à l'unanimité.

9.3 DEMANDE D'INSTALLATION D'UN PANNEAU «STATIONNEMENT INTERDIT» SUR LA RUE WILLIAM EST

VS-AC-2023-201

Proposé par Mireille Jean

Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande reçue par le conseil d'arrondissement de Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que les véhicules qui se stationnent entre les numéros civiques 48 et 58 rue William Est nuisent à l'accès et à la visibilité des stationnements privés des résidences du secteur;

CONSIDÉRANT que l'installation d'un panneau « Stationnement interdit » sur le poteau électrique situé entre les numéros civiques 48 et 58, rue William Est permettrait de résoudre cette problématique;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service des travaux publics l'installation d'un panneau « Stationnement interdit » sur la rue William Est, sur le poteau électrique situé entre les numéros civiques 48 et 58, rue William Est

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

ET QU'une somme de 250 \$ soit puisée à même le fonds d'immobilisation de la conseillère Mireille Jean pour couvrir l'installation de ce panneau.

Adoptée à l'unanimité.

9.4 AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES – MODIFICATION DE LA RÉOLUTION VS AC 2023-141

VS-AC-2023-202

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT la résolution VS-AC-2023-141;

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi effectue la modification de la résolution VS-AC-2023-141 afin de corriger le tableau accepté lors du conseil du 21 mars 2023 afin que la demande suivante :

No demande	Entité externe	Description	Montant octroyé	Montant ventilé	Ventilation complète
003540	FÉDÉRATION DE L'UPA DU SAGUENAY-LAC-STJEAN	Demande d'achat de billets pour l'événement vin et fromage pour la Coopérative Le Relait	1000,00 \$	100,00 \$	1110101.D07.29700

Se lise ainsi :

No demande	Entité externe	Description	Montant octroyé	Montant ventilé	Ventilation complète
003540	COOPERATIVE DE SOLIDARITE LE RELAIT	Demande d'aide financière pour l'événement vin et fromage pour la Coopérative Le Relait	1000,00 \$	100,00 \$	1110101.D07.29700

Et que celle-ci :

No demande	Entité externe	Description	Montant octroyé	Montant ventilé	Ventilation complète
003546	CLUB DE NATATION DE CHICOUTIMI INCORPORÉ	Demande de commandite pour La Coupe des régions	600,00\$	600,00\$	1110001.000.29700

Se lise ainsi :

No demande	Entité externe	Description	Montant octroyé	Montant ventilé	Ventilation complète
003546	CLUB DE NATATION DE CHICOUTIMI INCORPORÉ	Demande de commandite pour La Coupe des régions	200,00\$	200,00\$	1110001.000.29700

Adoptée à l'unanimité.

9.5 DÉCRET DES TRAVAUX PRÉ-AUTORISÉS – ATEE MARS 2023

VS-AC-2023-203

Proposé par Michel Potvin
Appuyé par Mireille Jean

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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'autoriser les travaux réalisés dans les districts # 7, 8 9 et 10 de l'arrondissement de Chicoutimi, pour la période de mars 2023, par le Service des travaux publics et les différents services de la Ville de Saguenay;

CONSIDÉRANT que tous ces projets de travaux ont été préparés conjointement par les conseillers de districts # 7, 8, 9 et 10 de l'arrondissement de Chicoutimi, par le Service des travaux publics et les différents services de la Ville de Saguenay;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la Ville de Saguenay prenne acte du rapport relatif aux dépenses, conformément au règlement VS-R-2008-55 déléguant aux directeurs d'arrondissement le pouvoir d'autoriser certaines dépenses telles que décrites selon le rapport ci-dessous et que les sommes soient prises à même les fonds d'immobilisation des budgets d'investissement (FDI) des districts # 7, 8, 9 et 10 de l'arrondissement de Chicoutimi ci-après :

No district	Conseiller	Travaux demandés	Total
7	Serge Gaudreault	ATEE-CH-2023-51 ✓ 53, rue Sainte-Marie Sud Installation d'un miroir convexe	700,00 \$
8	Mireille Jean	ATEE-CH-2023-29 ✓ 47, rue Saint-François Bordure à refaire sur une longueur de 8,5m	2040,00 \$
8	Mireille Jean	ATEE-CH-2023-30 ✓ 53, rue Saint-François Bordure de rue à refaire sur une longueur de 30m	6000,00 \$
8	Mireille Jean	ATEE-CH-2023-31 ✓ 108, rue de Saint-Malo Bordure à refaire sur une longueur de 32m + (0,5m X 32m) asphaltage	8000,00 \$
8	Mireille Jean	ATEE-CH-2023-32 ✓ 208, rue Triquet Bordure à refaire sur une longueur de 15,5m + pavage 4,5m	4170,00 \$
8	Mireille Jean	ATEE-CH-2023-33 ✓ 304, rue Roxanna Bordure à refaire sur une longueur de 6,5m	1560,00 \$
8	Mireille Jean	ATEE-CH-2023-34 ✓ 303, rue Roxanna Bordure à refaire sur une longueur de 8,5m	2040,00 \$
8	Mireille Jean	ATEE-CH-2023-35 ✓ 1312, rue Adam Bordure à refaire sur une longueur de 7,5m	1800,00 \$
9	Michel Tremblay	ATEE-CH-2023-36 ✓ 3151, rang St-Paul Ajout d'une lampe sur poteau existant face au 3151, rang St-Paul	1086,00 \$

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

10	Jacques Cleary	ATEE-CH-2023-37 ✓ 32, rue Jauffret Trottoir à refaire sur une longueur de 23,5m	8695,00 \$
10	Jacques Cleary	ATEE-CH-2023-38 ✓ 1658-1660, rue Bégin Trottoir à refaire sur une longueur de 22m incluant les 2 entrées véhiculaires	8140,00 \$
10	Jacques Cleary	ATEE-CH-2023-39 ✓ 851, rue Thomas-Edison Bordure à refaire sur une longueur de 13m	3120,00 \$
10	Jacques Cleary	ATEE-CH-2023-40 ✓ 1281, rue Bégin Trottoir à refaire sur une longueur de 4,5m	1980,00 \$
10	Jacques Cleary	ATEE-CH-2023-41 ✓ 995, rue Boily Bordure à refaire sur une longueur de 6,5m	1560,00 \$
10	Jacques Cleary	ATEE-CH-2023-42 ✓ 1364, rue des Maristes Bordure à refaire sur une longueur de 22m	5280,00 \$
10	Jacques Cleary	ATEE-CH-2023-43 ✓ 440, rue Jean-Paul Sartre Bordure à refaire sur une longueur de 6,5 m + l'entrée véhiculaire à paver de 5m X 0,6m	1860,00 \$
10	Jacques Cleary	ATEE-CH-2023-44 ✓ 1301, rue Bégin Trottoir à refaire sur une longueur de 14,5m	5365,00 \$
10	Jacques Cleary	ATEE-CH-2023-45 ✓ 390, rue du Cran Bordure à refaire sur une longueur de 8,1m	1920,00 \$
10	Jacques Cleary	ATEE-CH-2023-46 ✓ 1458, rue Hemingway Bordure à refaire sur une longueur de 14,5m	3480,00 \$
10	Jacques Cleary	ATEE-CH-2023-47 ✓ 394, rue Louis-Fréchette Bordure à refaire sur une longueur de 15,5 m	3720,00 \$
10	Jacques Cleary	ATEE-CH-2023-48 ✓ 273, rue Mauriac Bordure à refaire sur une longueur	1560,00 \$

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

		de 6,5 m	
10	Jacques Cleary	ATEE-CH-2023-49 ✓ 1564, rue Victor-Guimond Trottoir à refaire sur une longueur de 12 m	4440,00 \$
Total			78 516,00 \$

Adoptée à l'unanimité.

9.6 DEMANDE D'INSTALLATION DE PANNEAUX «REMORQUAGE À VOS FRAIS», DE PANNEAUX «STATIONNEMENT RÉSERVÉ AUX PETITES VOITURES» AINSI QU'UN PANNEAU «STATIONNEMENT INTERDIT» SUR LA RUE RIVERIN

VS-AC-2023-204

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT les demandes reçues par le conseil d'arrondissement de Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que beaucoup de citoyens utilisent l'espace devant le commerce situé au 214, rue Riverin afin de se stationner pour joindre la rue Racine;

CONSIDÉRANT que des panneaux d'interdit de stationner sont déjà installés devant le commerce Électrosag situé au 214, rue Riverin mais ne sont pas respectés;

CONSIDÉRANT que lorsque des véhicules de type camion ou VUS utilisent certaines cases de stationnements situées sur la rue Riverin, près du tablier de l'autogare, cela nuit à la circulation, à la sécurité et à la visibilité des véhicules et des piétons qui y circulent;

CONSIDÉRANT que les véhicules qui se stationnent au bout de la rue Riverin, près de l'intersection de la rue du Havre, nuisent à la visibilité et aux manœuvres des plus gros véhicules qui doivent y circuler;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service des travaux publics l'installation de deux panneaux « Remorquage à vos frais » sur la rue Riverin, sous le tablier de l'autogare, devant le commerce situé au 214, rue Riverin.

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande également au Service des travaux publics l'installation de quatre panneaux « Stationnement réservé aux petites voitures » sur la rue Riverin, près du tablier de l'autogare, pour les quatre premières cases de stationnements après le commerce ElectroSag situé au 214, rue Riverin.

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande également au Service des travaux publics l'installation d'un panneau « Stationnement interdit » avec une flèche pointant vers la droite sur la rue Riverin face à la dernière case de stationnement avant la rue du Havre.

QUE le marquage au sol de la nouvelle signalisation soit corrigé selon la signalisation installée.

ET QU'une somme de 1750 \$ soit puisée à même le fonds d'immobilisation de la conseillère Mireille Jean pour couvrir l'installation de ces panneaux.

Adoptée à l'unanimité.

9.7 DEMANDE DE DIMINUTION DE LA LIMITE DE VITESSE SUR LA RUE DES SOEURS

VS-AC-2023-205

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT la demande reçue au conseil d'arrondissement de Chicoutimi;

CONSIDÉRANT qu'une garderie ouvre ses portes sur la rue des Soeurs;

CONSIDÉRANT que cette garderie sera implantée dans un secteur industriel;

CONSIDÉRANT le volume élevé de camions lourds qui circulent sur cette rue;

CONSIDÉRANT l'importance de sécuriser les usagers du secteur et assurer une cohabitation harmonieuse;

CONSIDÉRANT que la limite de vitesse a déjà été réduite dans certains secteurs à Arvida;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service du génie d'abaisser la limite de vitesse à 30 km/h sur la rue des Sœurs et de faire toutes les modifications nécessaires notamment quant à la signalisation afin de mettre en vigueur cette demande.

Adoptée à l'unanimité.

10. VARIA

Aucun item n'est ajouté au varia.

11. PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

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

12. PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi aura lieu le 16 mai 2023 à 12 h dans la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, Chicoutimi.

13. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

Une période de questions a été tenue.

14. LEVÉE DE LA SÉANCE

VS-AC-2023-206

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Marc Bouchard

QUE la présente séance ordinaire soit levée à 12h38.

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 avril 2023

Adoptée à l'unanimité.

Ce procès-verbal sera ratifié à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 mai 2023.

PRÉSIDENT

ASSISTANTE-GREFFIÈRE

AJ/sg