Ville de Saguenay

SERVICE DU GREFFE
ET DES ARCHIVES

ORDRE DU JOUR

SÉANCE ORDINAIRE

Séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, arrondissement de Chicoutimi, **le 20 juin 2023 à 12 h**.

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

2. PROCÈS-VERBAUX – ADOPTION

2.1 Séance ordinaire du 16 mai 2023

2.2 Séance extraordinaire du 5 juin 2023

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU

3.1 Réunion du 8 juin 2023

4. AVIS DE MOTION ET ADOPTION DU 1ER PROJET DE RÈGLEMENT

4.1 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 64822, chemin Sydenham, Chicoutimi) (ARS-1564)

4.1.1 Avis de motion
4.1.2 Adoption du 1er projet de règlement

5. CONSULTATION PUBLIQUE ET ADOPTION 2E PROJET DE RÈGLEMENT

5.1 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 65520, prolongement de la rue Néron) (ARS-1556)

5.1.1 Consultation publique
5.1.2 Adoption du 2e projet de règlement

6. ADOPTION DE RÈGLEMENT

6.1 Règlement numéro VS-RU-2023-59 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)

7. DEMANDE DE PPCMOI

7.1 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 2700 à 2704, rue Roussel, Chicoutimi – Pierre-Luc Simard – PPC-227 (id-16819)

7.1.1 Consultation publique
7.1.2 Adoption du 2e projet de résolution

7.2 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour les lots 4 417 615 et 4 418 174 du cadastre du Québec (futur lot 6 552 444 du cadastre du Québec), voisin du 889, rue Roberge, Chicoutimi – Autobus Laterrière inc. (Hugo Gilbert) – PPC-228 (id-16804)

7.2.1 Consultation publique
7.2.2 Adoption du 2e projet de résolution

8. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

9. DIVERS

9.1. Lot 3 097 109 du cadastre du Québec (secteur chemin de la Carrière) - Avis préliminaire – Dépôt d'un PAE

9.2 Lot 6 528 822 du cadastre du Québec (secteur rue du Lis-Blanc) – Avis préliminaire – Dépôt d'un PAE

9.3 Lot 2 464 076 du cadastre du Québec (secteur rue Delisle) – Avis préliminaire – Dépôt d'un PAE

9.4 Décret des travaux ATEE – Février, avril et mai 2023

9.5 Transfert budgétaire – Fonds d'investissements du conseiller Michel Potvin vers fonds d'investissements du conseiller Marc Bouchard et fonds d'administration du conseiller Marc Bouchard vers fonds d'administration du conseiller Michel Potvin

9.6 Aides financières aux organismes – Modification de la résolution VS-AC-2023-255

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 18 juillet 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

DONNÉ à Saguenay ce 15e jour du mois de juin 2023.

L'assistante-greffière,

CAROLINE HAMEL

CH/sg

2.1

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 mai 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 16 mai 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 Caroline Hamel, assistante-greffière.

À 12h00, 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 18 avril 2023

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU

3.1 Réunion du 4 mai 2023

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

4.1 Manon Gagné – 667 à 671, rue des Jaseurs et 2013 à 2017, rue des Faucons, Chicoutimi – DM-5315 (id-16573)

4.2 9463-5166 Québec inc. (Dany Gaboury, a.-g.) – 766, rue Georges-Vanier, Chicoutimi – DM-5339 (id-16651)

4.3 Linda Bergeron (Plansmb3d) – 7389, chemin du Portage-des-Roches Nord, Laterrière – DM-5359 (id 16724)

4.4 Sébastien Gagné – 1591, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Chicoutimi – DM-5363 (id-16747)

4.5 Congrégation des sœurs de Notre-Dame du Bon-Conseil (Pierre-Paul Guillemette) – 658 à 700, rue Racine Est, Chicoutimi – DM-5364 (id-16744)

4.6 Jérémi Foucault – 379, rue Dréan et lot 3 097 606 du cadastre du Québec (futur lot 6 559 550), Chicoutimi – DM-5365 (id-16741)

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

5.1 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 65520, prolongement de la rue Néron) (ARS-1556)

5.1.1 Avis de motion
5.1.2 Adoption du 1er projet de règlement

6. CONSULTATION PUBLIQUE ET ADOPTION 2E PROJET DE RÈGLEMENT

6.1 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 65520, secteur de la rue Néron) (ARS-1518)

6.1.1 Consultation publique
6.1.2 Adoption du 2e projet de règlement

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 Adoption de la résolution officielle

8. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

9. DIVERS

9.1. Demande d'installation de panneaux «Stationnement interdit» sur la rue Price Est

9.2 Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés – Rapport de la réunion du 27 avril 2023

9.2.1 Déneigement (VS-CTPIGEM-2023-4)

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 20 juin 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. Hodabalou Pana Ewazou Kpanake, huissier, qui atteste que les documents ont été remis à tous les membres du conseil d'arrondissement le 11 mai 2023.

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

VS-AC-2023-207

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Mireille Jean

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 ajouts suivants :

AJOUTS :

Point 3.2 Réunion du 15 mai 2023

Point 10.1 Adoption des choix de pavage 2023

Adoptée à l'unanimité.

2. ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX

2.1 SÉANCE ORDINAIRE DU 18 AVRIL 2023

VS-AC-2023-208

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Tremblay

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

Adoptée à l'unanimité.

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU

3.1 RÉUNION DU 4 MAI 2023

3.1.1 AMENDEMENT – LES IMMEUBLES PERRON LTÉE (DOMINIC SAVARD, POUR ROULOTTES M.L.R INC.) – LOT 4 111 164 DU CADASTRE DU QUÉBEC, BOULEVARD DU ROYAUME OUEST, CHICOUTIMI – ARS-1558 (ID-16814) (AC-CCU-2023-48)

VS-AC-2023-209

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Les Immeubles Perron Ltée (Dominic Savard, pour Roulottes M.L.R), 41, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser les usages « Vente au détail de véhicules récréatifs et de roulottes de tourisme (code d'usage 5595) » et « Service de réparation d'autres

véhicules légers (code d'usage 6439) » dans la zone 65800 et à autoriser une allée d'accès pour un usage du groupe C3 ainsi que l'absence d'une zone tampon conforme entre une zone ou un usage résidentiel dans la zone 37750;

CONSIDÉRANT que le requérant, qui exploite un établissement de vente et de réparation de roulottes ayant front au 1474, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi, désire acquérir une partie du lot 4 111 164 du cadastre du Québec situé à l'arrière de son commerce, et ce, afin d'agrandir sa cour d'entreposage de roulottes;

CONSIDÉRANT que la partie de terrain visée pour l'agrandissement de la cour est comprise dans la zone 65800, laquelle autorise les classes d'usages suivantes :

- CD : Commerce différé;
- ID : Industrie différée;
- p1a : Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

CONSIDÉRANT que le projet est assujetti en partie au règlement numéro VS-R-2012-8 portant sur les plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay selon la sous-section 15 : Évaluation du P.A.E. selon les critères particuliers (A15);

CONSIDÉRANT que l'article 58 du règlement numéro VS-R-2012-8 portant sur les plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) stipule que les usages applicables à un plan d'aménagement d'ensemble pour la zone 65800 comprennent l'usage « Location et vente au détail de véhicules automobiles ou de véhicules récréatifs (exceptions des véhicules lourds) »;

CONSIDÉRANT que le règlement numéro VS-R-2012-8 portant sur les plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) spécifie à l'article 16 que pour des projets de moins grande envergure, la directrice du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme peut décider de soustraire l'obligation que le plan d'aménagement d'ensemble soit préparé par un urbaniste ou un aménagiste.

CONSIDÉRANT qu'il s'agit d'un projet de moins grande envergure;

CONSIDÉRANT que la zone est localisée dans l'unité de planification 91 du plan d'urbanisme;

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

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme juge acceptable la demande à l'égard de permettre les usages concernés dans la portion visée par l'agrandissement de la cour d'entreposage de roulottes;

CONSIDÉRANT que le requérant désire aussi aménager une allée d'accès à partir du rang Saint-Paul afin de desservir son commerce sur une partie du lot 4 111 164 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que cette partie de terrain est quant à elle, située dans la zone 37750, laquelle autorise les classes d'usages suivantes :

- H01 : Unifamiliale;
- H02 : Bifamiliale;
- p1a : Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

CONSIDÉRANT que le requérant indique que l'actuel accès à son commerce est

dangereux et qu'une deuxième entrée diminuerait l'afflux de circulation à partir du boulevard du Royaume Ouest;

CONSIDÉRANT que l'accès serait aménagé entre deux propriétés résidentielles, soit celles sises au 2707, rang Saint-Paul et au 2423 à 2427, rang Saint-Paul;

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

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

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

- La largeur minimale requise de la zone tampon doit être de 4 mètres;
- Installer une clôture opaque à 75 % minimum ayant une hauteur :
  - En cour avant de 1,2 mètre;
  - 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.
- Aménager un écran composé d'une (1) rangée d'arbres plantés à tous les 4 mètres;
- Les essences d'arbres composant la zone tampon doivent être constituées de conifères dans une proportion minimale de 60 %.

CONSIDÉRANT que le requérant souhaite que la largeur de la zone tampon soit diminuée sur la portion de terrain entre les deux propriétés ayant front sur le rang Saint-Paul, afin d'être en mesure d'aménager une allée d'accès double d'une largeur de 6 mètres;

CONSIDÉRANT que cet espace est situé dans une zone à vocation résidentielle de basse densité;

CONSIDÉRANT que le comité considère qu'un commerce de cette ampleur doit établir ses activités en bordure du réseau routier supérieur, d'une artère ou d'une route collectrice;

CONSIDÉRANT que le comité estime que l'aménagement d'une allée d'accès commerciale contraint considérablement les propriétés résidentielles avec une circulation en continu pendant les heures d'activités de l'établissement;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

DE REFUSER la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Les Immeubles Perron Ltée (Dominic Savard pour Roulottes M.L.R), 41, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser une allée d'accès pour un usage du groupe C3 ainsi que l'absence d'une zone tampon conforme entre une zone ou un usage résidentiel dans la zone 37750, soit sur une partie du lot 4 111 164 du cadastre du Québec situé à l'arrière de l'immeuble localisé au 1474, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi.

D'ACCEPTER EN PARTIE la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Les Immeubles Perron Ltée (Dominic Savard pour Roulottes M.L.R), 41, rue

Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser les usages « Vente au détail de véhicules récréatifs et de roulottes de tourisme (code d'usage 5595) » et « Service de réparation d'autres véhicules légers (code d'usage 6439) » dans la zone 65800, soit sur une partie du lot 4 111 164 du cadastre du Québec situé entre les propriétés sises au 2707, rang Saint-Paul et au 2423 à 2427, rang Saint-Paul, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.2 PPCMOI – PIERRE-LUC SIMARD – 2700 À 2704, RUE ROUSSEL, CHICOUTIMI – PPC-227 (ID-16819) (AC-CCU-2023-49)

VS-AC-2023-210

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Pierre-Luc Simard, 1168, rue Philips, Chicoutimi, visant à autoriser les usages habitation trifamiliale (H3) à structure détachée et habitation multifamiliale, catégorie A (quatre (4) logements) (H4) à structure détachée, sur un immeuble situé au 2700 à 2704, rue Roussel, 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 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 de la zone 26200 autorise les classes d'usages suivantes :

- Unifamiliale (H01) à structure détachée;
- Bifamiliale (H02) à structure détachée;
- Parcs, terrains de jeux et espaces naturels (p1a).

CONSIDÉRANT que le requérant désire aménager un 3e logement et si possible, un 4e logement au rez-de-chaussée du bâtiment existant;

CONSIDÉRANT que le local était auparavant utilisé pour une épicerie et que celui-ci a été transformé en logement en 2007, sans permis;

CONSIDÉRANT que le logement a été enlevé avant le changement de la réglementation en 2012;

CONSIDÉRANT que l'ajout du logement porte le bâtiment à trois (3) logements ou à quatre (4) logements, selon le projet préconisé par le requérant, et que ces usages sont dérogatoires;

CONSIDÉRANT qu'un projet d'habitation trifamiliale a déjà été accepté en PPCMOI par les résolutions VS-AC-2018-138 et VS-AC-2021-338, à la condition suivante :

- La façade du bâtiment devra faire l'objet d'un aménagement paysager (espace gazonné ou aménagé avec des plantations).

CONSIDÉRANT que le requérant n'a jamais demandé de permis et n'a pas procédé aux travaux dans les délais prescrits;

CONSIDÉRANT que la demande est conforme selon le cadre de gestion au plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'accepter la demande avec la même condition puisqu'il n'y a aucun aménagement dans la cour avant;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique être favorable à cette demande sachant les critères généraux et particuliers d'analyse du règlement;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de suivi de la procédure régissant un tel projet, la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Pierre-Luc Simard, 1168, rue Philips, Chicoutimi, visant à autoriser les usages habitation trifamiliale (H3) à structure détachée et habitation multifamiliale, catégorie A (quatre (4) logements) (H4) à structure détachée, sur un immeuble situé au 2700 à 2704, rue Roussel, Chicoutimi, à la condition suivante :

- La façade du bâtiment devra faire l'objet d'un aménagement paysager (espace gazonné ou aménagé avec des plantations).

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.

3.1.3 PPCMOI - AUTOBUS LATERRIÈRE INC. (HUGO GILBERT) – LOTS 4 417 615 ET 4 418 174 DU CADASTRE DU QUÉBEC (FUTUR LOT 6 552 444 DU CADASTRE DU QUÉBEC), VOISIN DU 889, RUE ROBERGE, CHICOUTIMI – PPC-228 (ID-16804)

(AC-CCU-2023-50)

VS-AC-2023-211

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Autobus Laterrière inc. (Hugo Gilbert), 4511, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser l'usage 4214 Garage d'autobus et équipement d'entretien, autoriser la construction d'un bâtiment principal avec une marge avant maximale de 73,1 mètres au lieu de 17,2 mètres et autoriser l'implantation de trois bâtiments accessoires en cour avant au lieu d'en cour latérale ou arrière, sur un immeuble situé sur les lots 4 417 615 et 4 418 174 du cadastre du Québec (futur lot 6 552 444 du cadastre du Québec), voisin du 889, rue Roberge, Laterrière;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule que les nouveaux usages non agricoles lorsque la CPTAQ a permis ces usages avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement de la Ville de Saguenay sont admissibles (selon l'article 17, l'article 23 et l'article 25);

CONSIDÉRANT que le requérant désire effectuer une opération cadastrale pour former une seule propriété avec les deux lots concernés et propose de construire un bâtiment principal pour l'entretien des autobus et autres usages complémentaires;

CONSIDÉRANT que les usages autorisés dans la zone 1711 sont les suivants :

- A1 - Culture et foresterie;
- A2 - Élevage;
- H9 - Habitation rurale;
- P1a - Parcs, terrains de jeux et espaces naturels;
- Centre équestre.

CONSIDÉRANT que la CPTAQ a confirmé l'existence de droits personnels ou réels en vertu des articles 101 et 103 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et reconnu à des fins commerciales une superficie de 2 620,2 mètres carrés sur le lot 4 418 174 ainsi qu'une superficie de 8 246,5 mètres carrés sur le lot 4 417 615;

CONSIDÉRANT que la demande vise à permettre l'usage Garage d'autobus et équipement d'entretien (code d'usage 4214) appartenant à la sous-classe « Transport, camionnage et entrepôts (C4G) »;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 4 de l'article 425 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que dans toutes les zones, l'usage dérogatoire d'un bâtiment principal ou l'usage d'un bâtiment principal dont les marges et les dimensions de terrain ne sont pas spécifiées à la grille des usages et des normes, doivent être celles prescrites au tableau annexé à la fin du présent chapitre. Les normes à respecter doivent être établies selon le code d'usage auquel l'usage fait partie;

CONSIDÉRANT que ledit tableau prescrit une marge avant minimale de 15 mètres pour un usage de la sous-classe « Transport, camionnage et entrepôts (C4G) » à structure détachée;

CONSIDÉRANT que l'article 425 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'une variation de 15 % au-dessus de la marge avant minimale prescrite à la grille des usages et des normes est autorisée comme marge avant maximale;

CONSIDÉRANT que la marge avant maximale applicable correspond à une distance

de 17,2 mètres de la ligne avant;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 15 novembre 2022 et portant le numéro 4678 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter un bâtiment principal à une distance de 73,1 mètres de la ligne avant en complémentarité avec l'organisation de la cour d'entreposage des autobus;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique être favorable à la demande étant donné la situation du terrain et qu'un alignement des façades sur rue n'est pas recherché dans ce cas-ci;

CONSIDÉRANT que le tableau des bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours de l'article 430 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un bâtiment accessoire détaché est autorisé dans les cours latérales, arrière, latérale sur rue et arrière sur rue;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 434 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que tout bâtiment accessoire détaché est autorisé en cour latérale, en cour latérale sur rue, en cour arrière et en cour arrière sur rue;

CONSIDÉRANT que le requérant désire conserver les trois (3) bâtiments accessoires existants en cour avant n'ayant pas fait l'objet d'un permis au préalable;

CONSIDÉRANT que le comité juge la demande acceptable étant donné la profondeur de la cour avant et que l'emplacement concerné est adjacent à un lot vacant et boisé;

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

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

À CES CAUSES, il est résolu:

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de suivi de la procédure régissant un tel projet, la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Autobus Laterrière inc. (Hugo Gilbert), 4511, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser l'usage 4214 Garage d'autobus et équipement d'entretien, autoriser la construction d'un bâtiment principal avec une marge avant maximale de 73,1 mètres au lieu de 17,2 mètres et autoriser l'implantation de trois bâtiments accessoires en cour avant au lieu d'une cour latérale ou arrière, sur un immeuble situé sur les lots 4 417 615 et 4 418 174 du cadastre du Québec (futur lot 6 552 444 du cadastre du Québec), voisin du 889, rue Roberge, Laterrière.

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.

3.1.4 USAGE CONDITIONNEL – SERGE NTETU NGANGA – 1314 À 1320, BOULEVARD DU SAGUENAY EST, CHICOUTIMI – UC-134 (ID-16717) (AC-CCU-2023-51)

VS-AC-2023-212

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

Le conseiller M. Serge Gaudreault appuyé par le conseiller M. Michel Tremblay propose d'accepter la recommandation concernant l'usage conditionnel.

Le conseiller M. Serge Gaudreault demande le vote. La proposition est rejetée à la majorité, seuls les conseillers M. Serge Gaudreault et M. Michel Tremblay ayant votés pour;

La proposition principale est adoptée à la majorité.

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Serge Ntetu Nganga, 792, rue des Viréos, Chicoutimi, visant à autoriser une résidence de tourisme comme usage complémentaire à un usage d'habitation, sur un immeuble situé au 1314 à 1320, boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que l'article 341.1 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'une résidence de tourisme est autorisée à titre d'usage complémentaire lorsque spécifié à la grille des usages et des normes dans les zones à dominances « CS » pour tout logement faisant partie d'un bâtiment commercial ou de services (mixité d'usage) dans les centres-villes, sans toutefois excéder quatre (4) logements;

CONSIDÉRANT que l'article 341.1 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'une résidence de tourisme est assujettie au respect des dispositions suivantes :

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

CONSIDÉRANT que la propriété comprend un local commercial au rez-de-chaussée et deux logements à l'étage, lesquels disposent au total de trois chambres à coucher;

CONSIDÉRANT que cinq cases de stationnement sont aménagées sur le terrain concerné;

CONSIDÉRANT que le nombre de cases aménagées est suffisant puisqu'un total de cinq cases est requis (incluant les droits acquis);

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que le projet répond partiellement aux critères du règlement;

CONSIDÉRANT que dans les centres-villes, les résidences de tourisme s'intègrent bien aux types d'usages commerciaux et à la densité d'habitations autorisées;

CONSIDÉRANT que le comité juge qu'il n'est pas souhaitable d'autoriser un usage d'hébergement touristique comme usage commercial dans les quartiers résidentiels à l'extérieur des centres-villes;

CONSIDÉRANT que le comité juge que d'autoriser la demande aurait des conséquences importantes sur les principes de gestion des résidences de tourisme sur l'ensemble du territoire et sur l'offre de logements disponibles à long terme pour des ménages;

À CES CAUSES, il est résolu :

Que le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

DE REFUSER la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Serge Ntetu Nganga, 792, rue des Viréos, Chicoutimi, visant à autoriser une résidence de tourisme comme usage complémentaire à un usage d'habitation, sur un immeuble situé au 1314 à 1320, boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi.

Adoptée à la majorité, seuls les conseillers M. Serge Gaudreault et M. Michel Tremblay ayant votés contre.

3.1.5 DÉROGATION MINEURE – MAXIME MATTE ET MARIE-PIER GIRARD - 106, RUE GINGRAS, LATERRIÈRE – DM-5368 (ID-16770) (POINT 6.1 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2023-213

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Maxime Matte et Marie-Pier Girard, 106, rue Gingras, Laterrière, visant à autoriser la construction d'un bâtiment accessoire détaché avec une hauteur maximale de 6,5 mètres au lieu de 6 mètres et qui excède de 1,1 mètre la hauteur du bâtiment principal, sur un immeuble situé au 106, rue

Gingras, Laterrière;

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

CONSIDÉRANT les plans d'architecture produits par Les Constructions APCL, déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que les requérants désirent construire un garage comportant une largeur de 28 pieds et une profondeur de 44 pieds, avec une pente de toit de 8/12, ce qui correspond à une hauteur de 6,5 mètres entre le niveau du sol et le faîte de toit;

CONSIDÉRANT que les requérants indiquent que le projet est pour répondre à un besoin de rangement;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal érigé en 1997 a une hauteur de 5,4 mètres;

CONSIDÉRANT que les plans déposés illustrent un comble de toit avec une hauteur de 2,4 mètres, ce qui permet de l'aménager en espace habitable;

CONSIDÉRANT le paragraphe 5 de l'article 185 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay, lequel prescrit que tout bâtiment accessoire ne puisse, en aucun temps, servir d'habitation;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme estime que le fait d'octroyer la dérogation demandée incite à une utilisation résidentielle du bâtiment accessoire;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme juge que l'application du règlement n'a pas pour effet de causer un préjudice sérieux aux requérants;

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

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

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 Maxime Matte et Marie-Pier Girard, 106, rue Gingras, Laterrière, visant à autoriser la construction d'un bâtiment accessoire détaché avec une hauteur maximale de 6, 5 mètres au lieu de 6 mètres et qui excède de 1,1 mètre la hauteur du bâtiment principal, sur un immeuble situé au 106, rue Gingras, Laterrière.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.6 DÉROGATION MINEURE – 9404-5135 QUÉBEC INC. – 960, BOULEVARD DU SAGUENAY EST, CHICOUTIMI – DM-5377 (ID-16798) (POINT 6.2 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2023-214

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 9404-5135 Québec inc., 1670, boulevard Renaud, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal avec des balcons ayant une saillie maximale de 2,9 mètres au lieu de 2 mètres, sur un immeuble situé au 960, boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi;

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 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant propose des balcons ayant une saillie maximale de 2,9 mètres;

CONSIDÉRANT que le comité estime que les balcons s'intègrent harmonieusement à l'architecture du bâtiment, en plus d'agrémenter la qualité de vie des futurs résidents;

CONSIDÉRANT que le comité juge que la disposition réglementaire concernée porte préjudice au requérant;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par 9404-5135 Québec inc., 1670, boulevard Renaud, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal avec des balcons ayant une saillie maximale de 2,9 mètres au lieu de 2 mètres, sur un immeuble situé au 960, boulevard du Saguenay 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.

3.1.7 DÉROGATION MINEURE – GESTION BLACKBURN ET RIVERIN INC. - 567 À 577, CHEMIN DE LA RÉSERVE, CHICOUTIMI – DM-5378 (ID 16297) (POINT 6.3 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2023-215

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Gestion Blackburn et Riverin inc., 567, chemin de la Réserve, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'une enseigne sur poteau à une distance minimale de 2,6 mètres de la bordure du trottoir au lieu de 3,5 mètres, sur un immeuble situé au 567 à 577, chemin de la Réserve, Chicoutimi;

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

- Que la superficie d'affichage n'excède pas 0,3 mètre carré par mètre linéaire de largeur de terrain donnant sur rue, sans excéder 14 mètres carrés;
- Que la hauteur de l'enseigne n'excède pas 10 mètres;
- Que l'enseigne soit implantée à au moins 3,5 mètres de la bordure ou de la chaussée sans jamais être érigée à l'extérieur des lignes de terrain;
- Que l'enseigne soit implantée sur un terrain d'une largeur minimale de 10 mètres adjacent à une voie de circulation véhiculaire.

CONSIDÉRANT le plan de l'enseigne produit par Enseignes ESM déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter une enseigne sur poteau à une distance minimale de 2,6 mètres de la bordure;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme juge qu'il s'avère difficile d'implanter une enseigne en conformité étant donné les aménagements de terrain existants sur cette propriété;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Gestion Blackburn et Riverin inc., 567, chemin de la Réserve, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'une enseigne sur poteau à une distance minimale de 2,6 mètres de la bordure du trottoir au lieu de 3,5 mètres, sur un immeuble situé au 567 à 577, chemin de la Réserve, 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.

3.1.8 DÉROGATION MINEURE – RÔTISSERIE SAINT-HUBERT (ALEXANDRE SIMARD) – 939, BOULEVARD TALBOT, CHICOUTIMI – DM5379 (ID 16809) (POINT 6.4 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2023-216

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Rôtisserie Saint-Hubert (Alexandre Simard), 1755, boulevard Lionel-Bertrand, Boisbriand, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal avec l'absence de bande gazonnée ou paysagée de 1 mètre entre un stationnement et une ligne latérale de terrain et à autoriser une bordure de béton à moins de 1 mètre des lignes de lots adjacents, sur un immeuble situé au 939, boulevard Talbot, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que l'article 575 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule que tout terrain de stationnement ainsi que toute allée d'accès y menant doivent être entourés de façon continue d'une bordure en béton monolithique coulée sur place avec fondation adéquate ou de bordures préfabriquées en béton ou en granite, d'une hauteur minimale de 0,15 mètre et maximale de 0,30 mètre, calculée à partir du niveau du sol adjacent et située à au moins 1 mètre des lignes de lots adjacents;

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 mètre;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 6 avril 2023 et portant le numéro 11 884 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 3 de l'article 602 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que tout agrandissement du bâtiment principal ne peut être autorisé à moins que les aménagements requis n'aient été prévus conformément aux dispositions de la présente section ou que les aménagements respectent la section 3 concernant les aménagements disposant de droits acquis du chapitre 15;

CONSIDÉRANT que le requérant désire modifier le bâtiment principal existant de façon à l'agrandir modestement en cour avant ainsi qu'en cour arrière en conservant les aménagements de terrain existants, soit une bande gazonnée à une dimension variant de 0 à 0,4 mètre le long des lignes latérales;

CONSIDÉRANT qu'un permis a été délivré lors de la construction de ce bâtiment le 30 juillet 1979 (permis 18133);

CONSIDÉRANT que le règlement de zonage numéro 349 de l'ancienne Ville de Chicoutimi en vigueur à l'époque précise à l'article 8.7.1.2 que tout espace de stationnement non clôturé doit être entouré d'une bordure de béton ou d'asphalte et situé à au moins 1 mètre des lignes séparatives des terrains adjacents et prescrit à l'article 6.6.3 que les parties de terrain occupées, non utilisées pour des fins de construction, devront être aménagées dans un délai de 12 mois après le début de l'occupation du terrain et/ou du bâtiment;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme juge que de modifier les aménagements pour atteindre la conformité aux dispositions applicables, s'avère difficile à réaliser compte tenu de l'organisation générale de l'aire de stationnement existante depuis 1979;

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 Rôtisserie Saint-Hubert (Alexandre Simard), 1755, boulevard Lionel-Bertrand, Boisbriand, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal avec l'absence de bande gazonnée ou paysagée de 1 mètre entre un stationnement et une ligne latérale de terrain et autoriser une bordure de béton à moins 1 mètre des lignes de lots adjacents, sur un immeuble situé au 939, boulevard Talbot, 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 – 9255-7305 QUÉBEC INC. – 587, RUE DES ACTIONNAIRES, CHICOUTIMI – DM-5381 (ID-16816) (POINT 6.5 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2023-217

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 9255-7305 Québec inc., 587, rue des Actionnaires, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge latérale gauche minimale de 2,8 mètres au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé au 587, rue des Actionnaires, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que l'article 425 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que les marges 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 71340, une marge latérale minimum de 6 mètres pour un usage de la sous-classe « Vente en gros de produits alimentaires, de produits de consommation, de biens d'équipements (c4d) » à structure détachée;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Mathieu Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 30 mars 2023 et portant le numéro 6872 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée par le requérant;

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder à l'agrandissement du bâtiment principal existant à une distance de 2,8 mètres de la ligne de propriété latérale gauche;

CONSIDÉRANT que le requérant juge que c'est le seul endroit possible pour effectuer son agrandissement étant donné la présence du quai de chargement;

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

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

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être

accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par 9255-7305 Québec inc., 587, rue des Actionnaires, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge latérale gauche minimale de 2,8 mètres au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé au 587, rue des Actionnaires, 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 – GINETTE GILBERT – 1060, RANG SAINT-MARTIN, CHICOUTIMI – DM-5382 (ID-16818) (POINT 6.6 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2023-218

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Ginette Gilbert, 1060, rang Saint-Martin, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'une habitation bifamiliale (H2) à structure détachée avec une marge avant minimale de 1 mètre au lieu de 6,8 mètres et autoriser des galeries en cour avant à une distance d'une ligne de terrain minimale de 1 mètre au lieu de 1,5 mètre, sur un immeuble situé au 1060, rang Saint-Martin, Chicoutimi;

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 36520, une marge avant minimale de 6 mètres pour un usage bifamilial (H02) à structure détachée;

CONSIDÉRANT que l'article 180 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'à l'intérieur des périmètres urbains, lorsqu'un bâtiment principal du groupe Habitation – H s'implante au côté d'un bâtiment existant situé à moins de 30 mètres

et qui ne respecte pas les dispositions de l'article 179, la marge avant du nouveau bâtiment est la moyenne calculée selon la marge avant du bâtiment principal adjacent et la marge avant minimale prescrite à la grille avec une variation de 0,5 mètre en plus ou en moins;

CONSIDÉRANT que selon le principe de moyenne des marges énoncé précédemment, la marge avant minimale applicable correspond à une distance de 6,8 mètres;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Sébastien Bergeron, arpenteur-géomètre, daté du 15 mars 2023 et portant le numéro 8337 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que la requérante désire implanter une habitation de type bifamiliale subdivisée en condo, qui comporte un mur d'intimité construit sur une fondation à l'épreuve du gel, le tout avec une marge avant de 1 mètre;

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 mètres et respecter une distance minimale d'une ligne de terrain de 1,5 mètre;

CONSIDÉRANT que le bâtiment projeté comporte des galeries en cour avant, lesquelles sont situées à une distance de 1 mètre;

CONSIDÉRANT que le bâtiment projeté est situé à plus de 16 mètres du bord de la chaussée du rang Saint-Martin;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme estime que le préjudice découle de la largeur excessive de l'emprise et conséquemment est favorable à la demande;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Ginette Gilbert, 1060, rang Saint-Martin, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'une habitation bifamiliale (H2) à structure détachée avec une marge avant minimale de 1 mètre au lieu de 6,8 mètres et autoriser des galeries en cour avant à une distance d'une ligne de terrain minimale de 1 mètre au lieu de 1,5 mètre, sur un immeuble situé au 1060, rang Saint-Martin, 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 DÉROGATION MINEURE – GROUPE PGS (HUGO TREMBLAY) – PARTIE DU LOT 6 506 399 DU CADASTRE DU QUÉBEC, À PROXIMITÉ DU 530, RUE DES ACTIONNAIRES, CHICOUTIMI – DM-5383 (ID-16831) (POINT 6.7 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2023-219

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Groupe PGS (Hugo Tremblay) 1371, rue de la Manic, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal avec une marge avant maximale de 36,3 mètres au lieu de 17,2 mètres et avec une hauteur maximale de 12 mètres au lieu de 9,5 mètres, sur un immeuble localisé sur une partie du lot 6 506 399 du cadastre du Québec, à proximité du 530, rue des Actionnaires, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que l'article 425 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que les marges 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. Cependant, une variation de 15 % au-dessus de la marge avant minimale prescrite à la grille des usages et des normes est autorisée comme marge avant maximale;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes spécifie, pour la zone 71322, une marge avant minimale de 15 mètres pour un usage de la sous-classe « Entrepreneur de la construction ou du bâtiment sans activités de vente de biens ou de produits (C4F) » à structure détachée;

CONSIDÉRANT que la marge avant maximale applicable correspond à une distance de 17,2 mètres de la ligne avant;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Sébastien Bergeron, arpenteur-géomètre, daté du 4 avril 2023 et portant le numéro 8363 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter un bâtiment principal à une distance de 36,3 mètres de la ligne avant;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique la présence de plusieurs infrastructures et de servitude de non-construction en cour avant, ce qui limite le positionnement du bâtiment;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes prescrit, pour la zone 71322, une hauteur totale maximale de 9,5 mètres applicable à un bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un bâtiment dont la hauteur atteint un total de 12 mètres, et ce, afin de permettre le dégagement nécessaire pour l'utilisation d'équipements spécialisés (potences, pont roulant, système de chauffage radiant, etc.);

CONSIDÉRANT que le comité estime que ces équipements s'avèrent nécessaires dans le cadre des activités de l'entreprise et que la situation revêt un caractère préjudiciable;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Groupe PGS (Hugo Tremblay), 1371, rue de la Manic, Chicoutimi (Hugo Tremblay pour Construction Gauthier), visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal avec une marge avant maximale de 36,3 mètres au lieu de 17,2 mètres et avec une hauteur maximale de 12 mètres au lieu de 9,5 mètres, sur un immeuble localisé sur une partie du lot 6 506 399 du cadastre du Québec, à proximité du 530, rue des Actionnaires, 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.

3.1.12 DÉROGATION MINEURE – CAROLE CÔTÉ ET NICOLE REGNIER (ANDRÉ MARTIN) – LOT 6 478 597 DU CADASTRE DU QUÉBEC (FUTUR LOT 6 572 170 DU CADASTRE DU QUÉBEC), VOISIN DU 8696, CHEMIN DES PORTAGEURS, LATERRIÈRE – DM-5384 (ID-16820) (POINT 6.8 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2023-220

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Carole Côté et Nicole Regnier (André Martin), 58, rue de Crespieul, Chicoutimi, visant à autoriser le lotissement d'un terrain avec une largeur minimale de 24,3 mètres au lieu de 50 mètres, sur l'immeuble situé sur le lot 6 478 597 du cadastre du Québec (futur lot 6 572 170 du cadastre du Québec), voisin du 8696, rue des Portageurs, Laterrière;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 49 du règlement de lotissement VS-R-2012-4 de la Ville de Saguenay stipule que pour la classe d'usage H9 - Habitation rurale, pour un terrain situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres d'un lac, les dimensions minimales de terrains suivantes s'appliquent pour un terrain non desservi:

- Superficie minimale de 4000 mètres carrés;
- Largeur minimale de 50 mètres;
- Profondeur minimale de 75 mètres.

CONSIDÉRANT le plan cadastral parcellaire produit par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 27 mars 2023 et portant le numéro 11 866 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que les requérants désirent morceler la propriété concernée en deux lots distincts, à savoir les lots portant les numéros : 6 572 170 et 6 572 171 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que le lot 6 572 171 du cadastre du Québec est conforme aux dimensions minimales prescrites;

CONSIDÉRANT que l'opération cadastrale proposée par le requérant a pour effet de créer le lot 6 572 170 du cadastre du Québec avec une largeur de 24,3 mètres, telle que mesurée à la marge avant minimale prescrite à la grille;

CONSIDÉRANT que le lot dérogatoire quant à sa largeur (6 572 170 du cadastre du Québec) comporte une superficie non négligeable de 8 642,3 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le requérant indique vouloir éventuellement fusionner ce lot avec le terrain contigu (lot 6 547 136 du cadastre du Québec) et ce, afin de l'utiliser dans le cadre d'un futur projet de développement résidentiel;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme juge la dérogation acceptable sachant les conditions d'évaluation d'une demande;

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

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

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être

accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Carole Côté et Nicole Regnier (André Martin), 58, rue de Crespieul, Chicoutimi, visant à autoriser le lotissement d'un terrain avec une largeur minimale de 24,3 mètres au lieu de 50 mètres, sur l'immeuble situé sur le lot 6 478 597 du cadastre du Québec (futur lot 6 572 170 du cadastre du Québec), voisin du 8696, rue des Portageurs, 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.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.13 DÉROGATION MINEURE – CLAUDINE THIBEAULT – 210 À 214, RUE SAINT-SACREMENT, CHICOUTIMI – DM-5385 (ID-16836) (POINT 6.9 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2023-221

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Claudine Thibeault, 212, rue Saint-Sacrement, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement de l'aire de stationnement avec des cases qui empiètent sur une largeur maximale de 4 mètres de la partie de la façade principale du bâtiment habitable au lieu de 3 mètres, sur un immeuble situé au 210 à 214, rue Saint-Sacrement, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que la requérante désire aménager une case de stationnement additionnelle dans la cour avant, faisant suite à l'ajout d'un logement au sous-sol avec usage complémentaire de résidence de tourisme;

CONSIDÉRANT que l'aire de stationnement existante comporte un empiètement de 1,7 mètre par rapport à la façade et que la modification porterait cette largeur à 4 mètres;

CONSIDÉRANT que la propriété concernée est d'abord passée de résidence unifamiliale à trifamiliale, et plus récemment, converti en multifamiliale, catégorie A (H04);

CONSIDÉRANT que le nombre de cases requis pour l'exercice de l'usage multifamilial, catégorie A (H04) totalise trois unités, puisque l'immeuble visé bénéficie d'une reconnaissance de droits acquis;

CONSIDÉRANT que trois cases sont actuellement aménagées sur cet emplacement, ce qui est conforme à la réglementation en vigueur;

CONSIDÉRANT qu'une fois les travaux achevés, seul un îlot de verdure de dimensions négligeables subsisterait en cour avant et limiterait l'espace disponible pour le déneigement;

CONSIDÉRANT que le comité juge que les cases de stationnement peuvent être utiles à la vie courante des résidents, mais qu'une surface minéralisée constituant la quasi-totalité d'une cour avant n'est pas souhaitable en contrepartie;

CONSIDÉRANT que le comité estime qu'il y a absence de préjudice sérieux pour le demandeur étant donné la conformité actuelle au nombre de cases exigé;

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 Claudine Thibeault, 212, rue Saint-Sacrement, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement de l'aire de stationnement avec des cases qui empiètent sur une largeur maximale de 4 mètres de la partie de la façade principale du bâtiment habitable au lieu de 3 mètres, sur un immeuble situé au 210 à 214, rue Saint-Sacrement, Chicoutimi.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.14 DÉROGATION MINEURE - 2325-8577 QUÉBEC INC. (FÉLIX TREMBLAY) – 1404, RUE DU CINÉ-PARC, CHICOUTIMI – DM-5386 (ID-16832) (POINT 6.10 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2023-222

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 2325-8577 Québec inc. (Félix Tremblay), 3413, rue des Trèfles, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un abri d'auto attenant avec une marge latérale gauche minimale de 1,1 mètre au lieu de 1,5 mètre, sur un immeuble situé au 1404, rue du Ciné-Parc, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 206 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour les bâtiments dont le type de structure est jumelée, la marge latérale minimale de l'abri d'auto attenant est fixée à 1,5 mètre;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 23 mars 2023 et portant le numéro 4844 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter une habitation unifamiliale à structure jumelée avec un abri d'auto attenant à une distance de 1,1 mètre de la ligne latérale;

CONSIDÉRANT que la construction proposée dispose d'une largeur de 3,66 mètres, permettant un dégagement plus généreux pour répondre à des besoins particuliers;

CONSIDÉRANT qu'une habitation unifamiliale est projetée sur l'immeuble adjacent concerné;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme juge important de favoriser l'accessibilité universelle et les différents besoins des individus;

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 2325-8577 Québec inc. (Félix Tremblay), 3413, rue des Trèfles, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un abri d'auto attenant avec une marge latérale gauche minimale de 1,1 mètre au lieu de 1,5 mètre, sur un immeuble situé au 1404, rue du Ciné-Parc, 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.

3.1.15 PIIA – LOCATION ÉRIC GUÉRETTE ET CLAUDINE THIBEAULT SENC – 211, RUE JACQUES-CARTIER EST, CHICOUTIMI – PI-4513 (ID 16760) (AC-CCU-2023-52)

VS-AC-2023-223

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Location Éric Guérette et Claudine Thibeault SENC, 212, rue Saint-Sacrement, Chicoutimi, visant à autoriser les travaux de rénovation à la propriété localisée au 211, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que la demande d'autorisation vise la réalisation des travaux suivants :

- Remplacer la porte-jardin par une porte-patio en PVC, de couleur blanche, sur la façade arrière;
- Ajouter un toit en plexiglas semi-transparent avec support en acier au-dessus de la porte-patio (30 pouces x 8 pieds);
- Ajouter un toit à la galerie existante à l'étage avec quatre (4) poteaux de soutien en bois traité brun avec préservatif (4 pieds x 4 pieds) sur la façade arrière;
- Ajouter une galerie en fibre de verre (8 pieds x 12 pouces) au-dessus de la galerie existante à l'étage sur la façade arrière, avec un toit en bardeaux d'asphalte, de marque Iko, couleur brune (tel que la toiture existante), avec un garde-corps en bois traité brun (tel que le garde-corps existant) avec préservatif;
- Ajouter un toit au-dessus de la galerie existante sur la façade latérale, en bardeaux d'asphalte, de marque Iko, couleur brune avec préservatif (tel que la toiture existante);
- Remplacer une fenêtre par un modèle à battant en PVC de couleur blanche, cadrage 5,5/8 pouces sur la façade latérale;
- Remplacer les fenêtres à l'étage par un modèle à battant en PVC de couleur blanche, cadrage 5,5/8 pouces, sur la façade avant.

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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 que le paragraphe 1 de l'article 292 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay précise que les nouvelles toitures devraient être similaires à la toiture du bâtiment existant;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 296 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 que les planches cornières;

CONSIDÉRANT que le modèle de garde-corps proposé par le requérant ne respecte pas celui préconisé à l'article 296, mais s'avère identique à ceux déjà installés;

CONSIDÉRANT que le garde-corps proposé en bois traité brun avec préservatif n'est pas de la même couleur que le cadrage des fenêtres (blanc), mais que cela correspond à la couleur des autres éléments décoratifs déjà installés sur cette propriété;

CONSIDÉRANT que les garde-corps existants ont été installés en 2020 et que ces derniers devaient initialement respecter le modèle préconisé au règlement. Le tout, tel qu'énoncé à la résolution VS-AC-2020-141, datée du 21 avril 2020;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est favorable aux interventions projetées, mais juge que le modèle de garde-corps devrait respecter ce qui s'applique selon le règlement;

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'AUTORISER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Location Éric Guérette et Claudine Thibeault SENC, 212, rue Saint-Sacrement, Chicoutimi, visant à autoriser les travaux de rénovation à la propriété localisée au 211, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, à la condition suivante :

- Les garde-corps doivent respecter le modèle illustré à l'annexe 1 du présent règlement.

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 – HÉBERGEMENT PLUS (SOPHIE ST-GELAIS) – 167, RUE BOSSÉ, CHICOUTIMI – PI-4516 (ID-16759) (AC-CCU-2023-53)

VS-AC-2023-224

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Bassin) présentée par Hébergement Plus (Sophie St-Gelais), 206, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser les travaux de rénovation à la propriété localisée au 167, rue Bossé, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que la demande d'autorisation vise la réalisation des travaux de peinture de la brique et autres éléments décoratifs aux couleurs suivantes :

- Benjamin 2134-20 nuit d'été (couleur A);
- Benjamin HC-172 étain (couleur B).

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 316 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay mentionne, à titre d'objectif général d'évaluation, 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 l'article 320.7 du règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay stipule que si le bâtiment est en brique, ce revêtement doit être conservé;

CONSIDÉRANT que le règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay prohibe explicitement la maçonnerie décorative peinte à l'article 320.8;

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 indique que le projet du requérant ne répond pas aux objectifs et critères du PIIA applicable;

À CES CAUSES, il est résolu :

DE REFUSER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Bassin) présentée par Hébergement Plus (Sophie St-Gelais), 206, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser les travaux de rénovation à la propriété localisée au 167, rue Bossé, Chicoutimi.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.17 PIIA – 9350-4850 QUÉBEC INC. – 250, RUE RACINE EST, CHICOUTIMI – PI-4517 (ID-16755) (AC-CCU-2023-54)

VS-AC-2023-225

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par 9350-4850 Québec inc., 260, rue Racine Est, suite 201, Chicoutimi, visant à autoriser l'installation d'une enseigne sur la façade avant de l'immeuble situé au 250, rue Racine Est, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que la demande d'autorisation vise à installer une enseigne au mur

ayant les caractéristiques suivantes :

- Boîtier lumineux de type push through;
- Grandeur : 96 pouces x 21 pouces;
- Boîtier d'aluminium peint en noir, 2 pouces d'épaisseur;
- Avec lettres push through en Plexiglas 1 pouce (5/8 pouce ressorti);
- Application de vinyle translucide.

CONSIDÉRANT la documentation soumise 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 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 (Centre-ville Chicoutimi) présentée par 9350-4850 Québec inc., 260, rue Racine Est, suite 201, Chicoutimi, visant à autoriser l'installation d'une enseigne sur la façade avant de l'immeuble situé au 250, rue Racine Est, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.18 PIIA – PDM REALTY L.P. – 961 À 997, BOULEVARD TALBOT, CHICOUTIMI – PI-4518 (ID-16765) (AC-CCU-2023-55)

VS-AC-2023-226

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par PDM REALTY L.P., 8270, March Wales Road, Warrenton VA 20186, visant à autoriser le remplacement de l'enseigne sur poteau de l'immeuble situé au 961 à 997, boulevard Talbot, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que le requérant désire remplacer l'enseigne sur poteau existante par une nouvelle structure d'une hauteur de 9 mètres, d'une largeur de 2,4 mètres et d'une superficie de 13,8 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la nouvelle enseigne est implantée au même emplacement que l'ancienne;

CONSIDÉRANT le plan de l'enseigne préparé par enseignes ESM déposé avec la

demande;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 495.3 du règlement VS-R-2013-115 sur les PIIA de la Ville de Saguenay stipule comme objectifs :

- Assurer une intégration des enseignes au milieu environnant;
- L'affichage doit faire l'objet d'un concept global (enseigne au mur ou sur poteau) pour l'ensemble du bâtiment ou des bâtiments dans le cadre d'un projet intégré;
- L'affichage global sur poteau (enseigne communautaire) est privilégié;
- Favoriser l'intégration des enseignes comme des éléments architecturaux;
- Assurer une conception de l'affichage à l'échelle humaine, notamment par l'implantation d'aménagements paysagers à la base des enseignes sur poteau;
- Limiter la prolifération des enseignes sur poteau en privilégiant le regroupement de commerces sur une même enseigne;
- Harmoniser les éléments d'affichage (dimension, éclairage, couleur et type) pour l'ensemble des enseignes d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments;
- Contrôler l'utilisation de matériaux nobles, principalement pour les enseignes détachées.

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 juge que le projet répond aux objectifs et respecte les critères du règlement;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par PDM REALTY L. P., 8270, March Wales Road, Warrenton VA 20186, visant à autoriser le remplacement de l'enseigne sur poteau sur l'immeuble situé au 961 à 997, boulevard Talbot, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.19 PIIA – PATRICK DÉRY – 400 À 404, CÔTE SAINT-ANGE, CHICOUTIMI – PI 4524 (ID-16791) (AC-CCU-2023-56)

VS-AC-2023-227

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Bassin) présentée par Patrick Déry, 2972, sentier du Petit-Patelin, La Baie, visant à agrandir la galerie à l'étage et ajouter un toit au-dessus de l'ensemble des galeries à la propriété localisée au 400 à 404, côte Saint-Ange, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le projet est assujetti au règlement VS-R-2013-115 portant sur

les PIIA de la Ville de Saguenay, chapitre 10: Secteur du Bassin;

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder aux travaux suivants :

- Agrandir la galerie à l'étage avec un garde-corps en bois teint de couleur brun foncé (chocolat);
- Ajouter un toit en polycarbonate de marque Suntufc de couleur translucide, pente 2/12.

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 (galerie, garde-corps, toiture) s'intègrent harmonieusement au bâtiment et aux galeries existants;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Bassin) présentée par Patrick Déry, 2972, sentier du Petit-Patelin, La Baie, visant à agrandir la galerie à l'étage et ajouter un toit au-dessus de l'ensemble des galeries à la propriété localisée au 400 à 404, côte Saint-Ange, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.20 PIIA – GESTION IMMOBILIÈRE PERRON INC. (CHARLIE FRENETTE) – LOT 6 465 856 DU CADASTRE DU QUÉBEC, VOISIN DU 484, BOULEVARD DU ROYAUME OUEST, CHICOUTIMI – PI-4525 (ID-15891) (AC-CCU-2023-57)

VS-AC-2023-228

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Gestion immobilière Perron inc. (Charlie Frenette), 41, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'installation d'une enseigne sur poteau sur un immeuble situé sur le lot 6 465 856 du cadastre du Québec, voisin du 484, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que le requérant désire installer une enseigne sur poteau communautaire ayant les caractéristiques suivantes :

- Boîtier de type en-tête, découpé en aluminium de 0,80 po, peint en noir;
- Poteaux (2) en acier de 12 po x 12 po ¼ po, peints en noir;

- Boîtiers en aluminium de 0,080, po peints en noir avec faces découpées en acrylique 3/16 po;
- Le tout rétroéclairé avec des fluorescents de type F84;
- Aire d'affichage de 29,21 mètres carrés.

CONSIDÉRANT que l'enseigne proposée a fait l'objet d'une dérogation mineure pour les aspects relatifs à la superficie et la hauteur (résolution VS-AC-2022-721, en date du 22 novembre 2022);

CONSIDÉRANT que le plan de l'enseigne préparé par enseignes ECF inc. déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 495.3 du règlement VS-R-2013-115 sur les PIIA de la ville de Saguenay stipule comme objectifs :

- Assurer une intégration des enseignes au milieu environnant;
- L'affichage doit faire l'objet d'un concept global (enseigne au mur ou sur poteau) pour l'ensemble du bâtiment ou des bâtiments dans le cadre d'un projet intégré;
- Privilégier l'affichage global sur poteau (enseigne communautaire);
- Favoriser l'intégration des enseignes comme des éléments architecturaux;
- Assurer une conception de l'affichage à l'échelle humaine, notamment par l'implantation d'aménagements paysagers à la base des enseignes sur poteau;
- Limiter la prolifération des enseignes sur poteau en privilégiant le regroupement de commerces sur une même enseigne;
- Harmoniser les éléments d'affichage (dimensions, éclairage, couleurs et type) pour l'ensemble des enseignes d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments;
- Contrôler l'utilisation de matériaux nobles, principalement pour les enseignes détachées.

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 juge que le projet répond aux objectifs et respecte les critères du règlement;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Gestion Immobilière Perron inc. (Charlie Frenette), 41, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'installation d'une enseigne sur poteau sur un immeuble situé sur le lot 6 465 856 du cadastre du Québec, voisin du 484, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.21 PIIA – GESTION IMMOBILIÈRE SAGUENAY INC. (ANTHONY FABIEN NAVRER) – 452, RUE DE L'HÔTEL-DIEU,

CHICOUTIMI – PI-4526 (ID 16793) (AC-CCU-2023-58)

VS-AC-2023-229

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Gestion immobilière Saguenay inc. (Anthony Fabien Navrer), 417, rue de Saint-Urbain, Chicoutimi, visant à autoriser l'installation d'une enseigne apposée à plat sur le mur du bâtiment situé au 452, rue de l'Hôtel-Dieu, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le projet est assujetti 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 installer une enseigne apposée à plat ayant les caractéristiques suivantes :

- Panneau non lumineux en Alupanel de couleur noire;
- Hauteur de 24 pouces;
- Largeur de 81 pouces;
- Superficie de 1,25 mètre carré.

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

CONSIDÉRANT que le règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay prévoit à l'article 223 des objectifs relatifs à l'affichage tels que de favoriser l'intégration des enseignes comme des éléments architecturaux et d'assurer une conception de l'affichage à l'échelle humaine;

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 (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Gestion immobilière Saguenay inc. (Anthony Fabien Navrer), 417, rue de Saint-Urbain, Chicoutimi, visant à autoriser l'installation d'une enseigne apposée à plat sur le mur du bâtiment situé au 452, rue de l'Hôtel-Dieu, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.22 PIIA – 9426-8661 QUÉBEC INC. – 131 À 133, RUE SAINT-ÉPHREM, CHICOUTIMI – PI-4533 (ID-16799) (AC-CCU-2023-59)

VS-AC-2023-230

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par 9426-8661 Québec inc., 215, rue Mauriac, Chicoutimi, visant à autoriser les travaux de rénovation et l'ajout d'aménagements paysagers sur un immeuble situé au 131 à 133, rue Saint-Éphrem, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que la demande d'autorisation vise la réalisation des travaux suivants :

Partie garage :
- Peindre le revêtement métallique existant de couleur grise (gris poussière) et brun foncé (ral design), de même que les portes de garage existantes;
- Enlever l'enseigne au mur;
- Ajouter une nouvelle porte d'issue sur l'élévation droite.

Partie commerciale (RDC) :
- Ajouter une marquise de couleur brun foncé;
- Remplacer la porte par un modèle avec fenêtre pleine grandeur;
- Remplacer les fenêtres par un modèle en PVC noir, de mêmes dimensions.

Partie résidentielle (étage) :
- Remplacer le revêtement existant par un revêtement métallique de la compagnie Vicwest modèle AD300, couleur grise (zinc naturel) et brun foncé;
- Ajouter un nouveau rebord de toit de revêtement métallique de la compagnie Vicwest modèle AD300, couleur brun foncé;
- Remplacer les escaliers existants par des escaliers en caillebotis;
- Remplacer le garde-corps par un modèle en aluminium de couleur noire;
- Ajouter une nouvelle terrasse en fibre de verre;
- Ajouter des colonnes de couleur grise;
- Remplacer les fenêtres par un modèle en PVC noir, de mêmes dimensions;
- Enlever les enseignes et ragréer le mur;
- Ajouter des moulures, solins, larmiers, allèges ou autres selon les couleurs adjacentes au revêtement.

CONSIDÉRANT que la demande d'autorisation vise l'ajout des aménagements paysagers suivants:

- Ajouter une zone tampon d'une largeur de 3 mètres et d'une profondeur de 13 mètres, à la limite commune avec la propriété résidentielle située sur le lot 2 462 586 du cadastre du Québec;
- Réduire l'allée d'accès à un maximum de 13 mètres;
- Ajouter deux zones de verdure d'une superficie totale de 13,5 mètres carrés en cour avant face au bâtiment.

CONSIDÉRANT que les aménagements proposés satisfont les conditions exigées dans le cadre de la demande d'autorisation en PPCMOI qui a été acceptée pour fins de suivi de la procédure par le conseil d'arrondissement de Chicoutimi, le 21 mars 2023 (résolution VS-AC-2023-96), visant à approuver le remplacement de l'usage Service de location d'outils ou d'équipements par Service en travaux de fondations et de structures de béton (entrepreneur spécialisé) pour cette propriété;

CONSIDÉRANT les plans d'architecture produits par EPA Architecture, datés du 3 janvier 2023 et le plan d'implantation produit par EPA Architecture, daté du 26 avril 2023, déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

CONSIDÉRANT que le premier paragraphe de l'article 242 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay stipule que le remplacement des fenêtres existantes et des portes, sans modification des dimensions, est autorisé;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 237 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay stipule que les portes entièrement vitrées sont recommandées;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 242 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay stipule que les matériaux de revêtement extérieur suivants sont autorisés avec restrictions pour des éléments décoratifs et sur moins de 10 % de chaque façade :

- Panneaux d'aluminium anodisés;
- Panneaux de métal émaillés;
- Revêtement de bois ou imitant le bois, en panneaux;
- Les panneaux de fibrociment.

CONSIDÉRANT que le paragraphe 5 de l'article 242 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay stipule que les couleurs neutres sont recommandées pour les plus grandes superficies;

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 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 Chicoutimi) présentée par 9426-8661 Québec inc., 215, rue Mauriac, Chicoutimi, visant à autoriser les travaux de rénovation et l'ajout d'aménagements paysagers sur un immeuble situé au 131 à 133, rue Saint-Éphrem, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.23 PIIA – LES PRODUCTIONS DU C. E. M. INC. – 37, RUE RHAINDS, CHICOUTIMI – PI-4535 (ID-16803) (AC-CCU-2023-60)

VS-AC-2023-231

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 mai 2023

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Les productions du C. E. M. inc., 37, rue Rhainds, Chicoutimi, visant à autoriser les modifications au projet de réfection des façades à la propriété localisée au 37, rue Rhainds, Chicoutimi.

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

CONSIDÉRANT le projet de réfection des façades approuvé par le conseil d'arrondissement, le 18 octobre 2022 (résolution VS-AC-2022-636);

CONSIDÉRANT que la demande d'autorisation vise à modifier les éléments suivants :

Élévation nord :

- Ajouter une porte avec fenêtre 23 pouces x 32 pouces en acier insonorisé de couleur noire;
- Peinturer le revêtement de bois existant de couleur noire.

Élévation est :

- Recouvrir le revêtement de blocs de béton existant par de la tôle corruguée de couleur noire;
- Peinturer le revêtement de bois existant de couleur noire;
- Ajouter des panneaux de fibrociment prépeints (James Hardie ou équivalent) de couleur blanche.

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 4 de l'article 262 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay stipule que les portes peuvent être en acier;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 268 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay stipule que les matériaux de revêtement extérieur suivants sont autorisés :

- Brique d'argile;
- Pierre;
- Panneaux de fibrociment;
- Revêtement de bois (déclin horizontal de 5 à 7 pouces de hauteur, bardeaux ou en panneaux);
- Panneaux imitant le bois;
- Revêtement de polymère acrylique;
- Revêtement de déclin horizontal (fibrociment ou fibre de bois) de cinq (5) à sept (7) pouces de hauteur.

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 consultatif d'urbanisme indique être favorable aux

modifications apportées à la proposition;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Les productions du C. E. M. inc., 37, rue Rhainds, Chicoutimi, visant à autoriser les modifications au projet de réfection des façades à la propriété localisée au 37, rue Rhainds, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.24 PIIA – 9145-0692 QUÉBEC INC. (MARIE-CINDY JEAN) – 1212, BOULEVARD TALBOT CHICOUTIMI – PI-4537 (ID-16808) (AC-CCU-2023-61)

VS-AC-2023-232

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par 9145-0692 Québec inc. (Marie-Cindy Jean), 1324 boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser la réfection des façades et la modification du concept global d'affichage à la propriété localisée au 1212, boulevard Talbot, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le projet est assujetti au règlement VS-RU-2013-115 de la Ville de Saguenay sur les PIIA, chapitre 16 : Grands bâtiments;

CONSIDÉRANT que le requérant désire ajouter des bandes d'affichage horizontales au-dessus des fenêtres du rez-de-chaussée et de l'étage sur les façades sud-est, nord-est et nord-ouest, de couleur blanche, telles que celles installées antérieurement;

CONSIDÉRANT que le requérant désire modifier le plan concept d'affichage déposé préalablement approuvé;

CONSIDÉRANT que la modification se situe au niveau de la façade nord-est afin que l'enseigne soit centrée par rapport à la porte d'entrée, au lieu d'être excentrée sur le coin du bâtiment;

CONSIDÉRANT les plans d'architecture préparés par FAA Architecture, datés du 1er février 2023, déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 495.3 du règlement VS-R-2013-115 sur les PIIA de la ville de Saguenay stipule comme critère que pour toute nouvelle enseigne au mur sur un bâtiment comprenant plus d'un local, un plan concept global d'affichage doit être déposé pour approbation. Celui-ci doit comprendre :

- Le type d'affichage privilégié (bandeaux, lettres, enseignes perpendiculaires, etc.);
- Les dimensions des enseignes;
- L'implantation des enseignes futures (ex. : haut des fenêtres du rez-de-chaussée, au-dessus des portes, etc.);

- Le type d'éclairage. S'il s'agit d'éclairage indirect, le modèle de luminaire proposé;
- Le plan concept global d'affichage devrait comprendre un document explicatif des élévations des façades avec l'affichage proposé, des exemples d'enseignes et toutes autres informations jugées pertinentes pour la compréhension du projet.

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 est favorable aux modifications présentées;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par 9145-0692 Québec inc. (Marie-Cindy Jean), 1324 boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser la réfection des façades et la modification du concept global d'affichage à la propriété localisée au 1212, boulevard Talbot, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.25 PIIA – TEGESCO INC. – 2169 À 2193, BOULEVARD DE TADOUSSAC, CHICOUTIMI – PI-4539 (ID-16813) (AC-CCU-2023-62)

VS-AC-2023-233

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par TEGESCO inc., 621, rue des Actionnaires, Chicoutimi, visant à autoriser la modification du concept global d'affichage (retirer une enseigne sur poteau et remplacer une enseigne sur poteau existante) sur un immeuble situé au 2169 à 2193, boulevard de Tadoussac, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT l'élévation de la nouvelle enseigne détachée datée du 27 mars 2023 et produit par Enseignes April;

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire modifier le plan concept d'affichage déposé préalablement approuvé;

CONSIDÉRANT que les modifications consistent à retirer l'enseigne sur poteau communautaire implantée à l'intersection du boulevard de Tadoussac et de la rue Roussel et de procéder au remplacement de la deuxième enseigne sur poteau existant;

CONSIDÉRANT que la nouvelle enseigne sur poteau communautaire projetée comporte les caractéristiques suivantes :

- Dimensions : hauteur de 19 pieds, largeur de 10 pieds, épaisseur de 22 pouces;
- Revêtement métallique d'aluminium;
- Couleurs noires, grises et blanches, agencées avec les revêtements du bâtiment;
- Rétroéclairée par un éclairage aux DEL;
- Avec aménagement paysager à la base.

CONSIDÉRANT que le paragraphe 3 de l'article 495.3 du règlement VS-R-2013-115 sur les PIIA de la ville de Saguenay stipule comme critère que lorsque plusieurs bâtiments sont situés sur le même terrain, l'affichage sur poteau devrait être réuni sur une seule enseigne communautaire :

- L'enseigne devrait identifier le nom du bâtiment ou de l'ensemble immobilier et peut également afficher certains commerces, services et bureaux;
- L'affichage de tous les commerces, services et bureaux devrait être de même dimension et du même style et s'intégrer à l'enseigne;
- L'enseigne doit être implantée avec un maximum d'aménagements paysagers à sa base.

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 indique que l'enseigne proposée satisfait les objectifs et critères du règlement;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par TEGESCO inc., 621, rue des Actionnaires, Chicoutimi, visant à autoriser la modification du concept global d'affichage (retirer une enseigne sur poteau et remplacer une enseigne sur poteau existante) sur un immeuble situé au 2169 à 2193, boulevard de Tadoussac, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.26 PIIA – CENTRE DE SERVICES SCOLAIRE DES RIVES-DU-SAGUENAY – 624, RUE LA FONTAINE, CHICOUTIMI – PI-4540 (ID-16811) (AC-CCU-2023-63)

VS-AC-2023-234

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Centre de services scolaire des Rives-du-Saguenay, 36, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser la modification de la superficie de l'enseigne sur poteau d'un immeuble situé au 624, rue La Fontaine, Chicoutimi.

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

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire effectuer les interventions suivantes sur l'enseigne sur poteau existante:

- Remplacer l'éclairage de l'affiche 6 pieds x 7 pieds existant par un nouvel éclairage aux DEL;
- Remplacer l'éclairage de l'affiche 6 pieds x 4 pieds existant par un nouvel éclairage aux DEL;
- Remplacer la section messager à lettres interchangeables de 3 pieds x 6 pieds par une enseigne numérique de 4 pieds x 6 pieds;
- Inverser la section centrale et la section du bas de l'enseigne.

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 495.3 du règlement VS-R-2013-115 sur les PIIA de la ville de Saguenay stipule comme objectif :

- Assurer une intégration des enseignes au milieu environnant;
- L'affichage doit faire l'objet d'un concept global (enseigne au mur ou sur poteau) pour l'ensemble du bâtiment ou des bâtiments dans le cadre d'un projet intégré;
- Privilégier l'affichage global sur poteau (enseigne communautaire);
- Favoriser l'intégration des enseignes comme des éléments architecturaux;
- Assurer une conception de l'affichage à l'échelle humaine, notamment par l'implantation d'aménagements paysagers à la base des enseignes sur poteau;
- Limiter la prolifération des enseignes sur poteau en privilégiant le regroupement de commerces sur une même enseigne;
- Harmoniser les éléments d'affichage (dimensions, éclairage, couleurs et type) pour l'ensemble des enseignes d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments;
- Contrôler l'utilisation de matériaux nobles, principalement pour les enseignes détachées.

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 juge que le projet répond aux objectifs et respecte les critères du règlement;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Centre de services scolaire des Rives-du-Saguenay, 36, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser la modification de la superficie de l'enseigne sur poteau d'un immeuble situé au 624, rue La Fontaine, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.27 PIIA – 9357-1768 QUÉBEC INC. – 680, BOULEVARD DU SAGUENAY EST, CHICOUTIMI – PI-4541 (ID-16810) (AC-CCU-2023-64)

VS-AC-2023-235

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par 9357-1768 Québec inc., 1396, route du Rondin, Saint-Nazaire, visant à autoriser les travaux de rénovation, autoriser l'extension du terrain pour tendre vers la conformité des aménagements et autoriser la modification des aménagements de terrain sur l'immeuble situé au 680, boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que la demande d'autorisation vise la réalisation des travaux suivants :

- Ajouter un escalier en cour latérale;
- Marche et palier à claire-voie en caillebotis de type 19-4 soudés sur cornières en acier 1/8 pouce, peints de couleur brun commercial;
- Garde-corps et main-courante en acier peints de couleur brun commercial;
- Ajouter une nouvelle porte d'issue en acier isolé de couleur brun commercial et remplacer la fenêtre existante;
- Remplacer la fenêtre située en cour latérale gauche;
- Mêmes dimensions et même emplacement;
- Cadre en acier de couleur brun commercial;
- Verre broché avec DRF 45 min.

CONSIDÉRANT les plans d'architecture produits par Les Maîtres d'œuvre Architectes, datés du 31 janvier 2023, déposés avec la demande;

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 que le projet est assujetti aux dispositions du règlement VS-RU-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay, chapitre 18 : Droits acquis en vertu des paragraphes 1 et 6 de l'article 504;

CONSIDÉRANT le projet de lotissement du requérant visant à réunir les lots 2 690 608 et 2 690 609 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT le plan cadastral parcellaire produit par Sébastien Bergeron, arpenteur-géomètre, daté du 24 mars 2023 et portant le numéro 8346 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Sébastien Bergeron, arpenteur-géomètre, daté du 16 mars 2023 et portant le numéro 8339 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT le plan des aménagements de terrain daté du 19 août 2005 et déposé antérieurement pour l'obtention de permis de construction;

CONSIDÉRANT que le requérant désire modifier certains aménagements de terrain, à savoir:

- Ajouter une bande gazonnée d'une largeur de 1,5 mètre longeant une partie de la ligne de terrain adjacente au boulevard du Saguenay Est;
- Ajouter deux bandes gazonnées d'une largeur de 1,5 mètre longeant une partie de la ligne de terrain adjacente à la rue Racine Est.

CONSIDÉRANT que le requérant désire conserver les aménagements dérogatoires existants suivants :

- Aucune bande gazonnée ou paysagée le long de la ligne de rue;
- Aucune bande gazonnée ou paysagée aménagée le long des lignes latérales;
- Aucune zone tampon aménagée entre usage commercial et résidentiel et/ou public.

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, la plantation d'au minimum un (1) arbre à tous les 7 mètres linéaires doit être prévue;

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 mètre;

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

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

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 620 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que la zone tampon doit être aménagée sur le terrain où s'exerce l'usage commercial, en bordure immédiate de toute ligne de propriété contiguë à l'une ou l'autre des zones ou usages susmentionnés;

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 :

- La largeur minimale requise de la zone tampon doit être de 4 mètres;
- Installer une clôture opaque à 75 % minimum ayant une hauteur :
  - En cour avant de 1 mètre;
  - 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.
- Aménager un écran composé d'une (1) rangée d'arbres plantés à tous les 4 mètres;
- Les essences d'arbres composant la zone tampon doivent être constituées de conifères dans une proportion minimale de 60 %.

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que les articles 507 et 517 du règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay mentionnent comme objectif général d'évaluation, d'améliorer l'aménagement extérieur du terrain pour son intégration à son environnement;

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 (Centre-ville Chicoutimi) présentée par 9357-1768 Québec inc., 1396, route du Rondin, Saint-Nazaire, visant à autoriser les travaux de rénovation, autoriser l'extension du terrain pour tendre vers la conformité des aménagements et autoriser la modification des aménagements de terrain sur l'immeuble situé au 680, boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.28 PIIA – 9133-1943 QUÉBEC INC. (HUGUES LAROUCHE) – 524, BOULEVARD DU ROYAUME OUEST, CHICOUTIMI – PI-4542 (ID-16812) (AC-CCU-2023-65)

VS-AC-2023-236

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par 9133-1942 Québec inc. (Hugues Larouche), 545, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi, visant à régulariser l'installation des enseignes sur bâtiment et ajouter une enseigne apposée à plat sur le mur latéral gauche d'un immeuble situé au 524, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT les plans des enseignes préparés par Enseignes April, datés du 8 juin 2020 et du 17 mars 2023, déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire régulariser les deux (2) enseignes ayant les caractéristiques suivantes :

- Apposées sur le mur avant et le mur latéral gauche;
- Dimensions de 7 pieds x 12 pieds chacune;
- Face en toile Flexface;
- Lettrage en vinyle 3M translucide;
- Éclairage aux DEL;
- Boîtier peint noir mat.

CONSIDÉRANT que le requérant désire ajouter une (1) enseigne ayant les caractéristiques suivantes :

- Apposée sur le mur latéral gauche;
- Dimensions 11 pieds, 1 pouce x 5 pieds, 6 pouces;
- Lettres 3D non lumineuses.

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 495.3 du règlement VS-R-2013-115 sur les PIIA de la ville de Saguenay stipule comme objectif :

- Assurer une intégration des enseignes au milieu environnant;
- L'affichage doit faire l'objet d'un concept global (enseigne au mur ou sur poteau) pour l'ensemble du bâtiment ou des bâtiments dans le cadre d'un projet intégré;
- Privilégier l'affichage global sur poteau (enseigne communautaire);
- Favoriser l'intégration des enseignes comme des éléments architecturaux;
- Assurer une conception de l'affichage à l'échelle humaine, notamment par l'implantation d'aménagements paysagers à la base des enseignes sur poteau;
- Limiter la prolifération des enseignes sur poteau en privilégiant le regroupement de commerces sur une même enseigne;
- Harmoniser les éléments d'affichage (dimensions, éclairage, couleurs et type) pour l'ensemble des enseignes d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments;
- Contrôler l'utilisation de matériaux nobles, principalement pour les enseignes détachées.

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 (Centre-ville de Chicoutimi) présentée par 9133-1942 Québec inc. (Hugues Larouche), 545, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi, visant à régulariser l'installation des enseignes sur bâtiment et ajouter une enseigne apposée à plat sur le mur latéral gauche sur un immeuble situé au 524, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.29 PIIA – 9255-7305 QUÉBEC INC. – 587, RUE DES ACTIONNAIRES, CHICOUTIMI – PI-4543 (ID-16825)

(AC-CCU-2023-66)

VS-AC-2023-237

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par 9255-7305 Québec inc., 587, rue des Actionnaires, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal et de l'aire de stationnement sur un immeuble situé au 587, rue des Actionnaires, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que le projet d'agrandissement comporte les particularités suivantes:

- Toiture en membrane élastomère de couleur gris pâle;
- Revêtement extérieur de même type que l'existant / corruguée 7/8 pouce vertical de couleur noire;
- Portes de type Série 2 150 de A et D Prévost de couleur noire;
- Fenêtres murs rideaux légers en aluminium isolés / Série 3600 (1 3/4 pouce de large) de A et D Prévost de couleur noire;
- Portes levantes en acier de couleur noire avec section de vitrage panoramique;
- Solins de tête de couleur noire.

CONSIDÉRANT que la demande vise également l'agrandissement de l'aire de stationnement avec l'aménagement d'allées d'accès, de cases de stationnement et de bandes gazonnées ou paysagées;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Mathieu Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 30 mars 2023 et portant le numéro 6872 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT les plans d'architecture produits par Sylvain Simard, architecte, déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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 9255-7305 Québec inc., 587, rue des Actionnaires, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal et de l'aire de stationnement sur un immeuble situé au 587, rue des Actionnaires, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.30 PIIA – 9209-3657 QUÉBEC INC. (TOMMY BOUDREAULT) – 457 À 461, RUE RACINE EST, CHICOUTIMI – PI-4544 (ID-16827) (AC-CCU-2023-67)

VS-AC-2023-238

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par 9209-3657 Québec inc. (Tommy Boudreault), 1162, rue King, Chicoutimi, visant à autoriser les travaux de rénovation sur un immeuble situé au 457 à 461, rue Racine Est, Chicoutimi;

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

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

- Réfection de la couverture en métal existante sur le toit de la partie à deux (2) étages, des fascias, soffites en métal peints, tôlerie à « baguettes », tôlerie plate, autre couverture conforme à l'original;
- Refaire les gouttières et descentes, les solins et les accessoires de toiture;
- Retrait du plancher en bois sur la terrasse, façade nord;
- Membraner certaines toitures avec une membrane élastomère bicouche;
- Restaurer des fascias;
- Nettoyer et rejointoyer la maçonnerie sur les murs désignés;
- Remplacer les tablettes de fenêtres de brique par d'autres, en imitation pierre calcaire, comme en façade sud;
- Colorer les briques dont la teinte détonne;
- Peindre les fascias et ornements de la corniche en tôle;
- Peindre le parement de stucco;
- Remplacer certaines portes par un modèle semblable;
- Remplacer certaines fenêtres des façades avant, latérale gauche et arrière par des modèles en aluminium (mêmes ouvertures);
- Restaurer le garde-corps de la logia, façade sud.

CONSIDÉRANT les plans d'architecture et le plan d'implantation produits par Atelier FAA, Luc Fortin, architecte, datés du 18 avril 2023, déposés avec la demande;

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 indique être favorable aux

travaux de restauration et de rénovation;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par 9209-3657 Québec inc. (Tommy Boudreault), 1162, rue King, Chicoutimi, visant à autoriser les travaux de rénovation sur un immeuble situé au 457 à 461, rue Racine Est, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.31 PIIA – IMMEUBLE MCJR INC. – 1051, BOULEVARD TALBOT, CHICOUTIMI – PI-4545 (ID-16824) (AC-CCU-2023-68)

VS-AC-2023-239

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. 1051-2, 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 assujetti 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 la résolution VS-AC-2023-172 du conseil d'arrondissement de Chicoutimi datée du 18 avril 2023 refusant l'acier Corten comme matériau de garde-corps;

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, par de l'acier prépeint noir en partie basse et logo en découpe numérique (36 pouces de haut) avec des poteaux en acier peint noir;

CONSIDÉRANT que la même hauteur ainsi que la présence de verre trempé clair 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 et métal;

CONSIDÉRANT que les membres du comité consultatif d'urbanisme estiment que la proposition satisfait les critères d'évaluation applicables;

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;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Immeuble MCJR inc. 1051-2, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser la modification du garde-corps des terrasses du restaurant situé au 1051, boulevard Talbot, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.32 PIIA – AUBERGE CENTRE-VILLE CHIC 1989 INC. (ALEXANDRE SIMARD) - 104, RUE JACQUES-CARTIER EST, CHICOUTIMI – PI-4546 (ID-16828) (AC-CCU-2023-69)

VS-AC-2023-240

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Auberge Centre-Ville Chic 1989 inc. (Alexandre Simard), 104, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant la modification du projet de réfection de la façade avant sur un immeuble situé au 104, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT le projet de réfection des façades approuvé par la résolution portant le numéro VS-AC-2022-629 adoptée le 18 octobre 2022;

CONSIDÉRANT que le requérant souhaite modifier son projet et plus spécifiquement, effectuer les travaux suivants sur la façade avant :

- Conserver et modifier les ouvertures de part et d'autre de la porte d'entrée;
- Remplacer les briques de verre par des fenêtres fixes;
- Changer les fenêtres par des portes-patio de dimensions 6 pieds x 7 pieds, 9 pouces et demi, couleur brun commercial.

CONSIDÉRANT le visuel 3D et le croquis accompagnant le projet de directive

préparés par Les Maîtres d'œuvre Architectes déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation soumise 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 indique être favorable aux ajustements proposés;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Auberge Centre-Ville Chic 1989 inc. (Alexandre Simard), 104, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant la modification du projet de réfection de la façade avant sur un immeuble situé au 104, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.33 PIIA – 9295-4510 QUÉBEC INC. – 71 À 81, RUE JACQUES-CARTIER OUEST, CHICOUTIMI – PI-4547 (ID-16829) (AC-CCU-2023-70)

VS-AC-2023-241

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par 9295-4510 Québec inc., 79, rue Jacques-Cartier Ouest, Chicoutimi, visant à autoriser l'installation d'une enseigne sur le mur du bâtiment à la propriété localisée au 71 à 81, rue Jacques-Cartier Ouest, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que le requérant désire installer une enseigne apposée perpendiculairement sur le mur du bâtiment principal donnant sur la rue Jacques-Cartier Ouest avec les caractéristiques suivantes :

- Dimensions : 0,9 mètre x 1,2 mètre (1 mètre x 1,3 mètre incluant le cadrage);
- Panneaux en aluminium avec le logo et le nom de l'entreprise;
- Visible et identique sur les deux faces;
- Fixer avec membrure rectangulaire en aluminium peint noir;
- Épaisseur de 2 pouces.

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article 273 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay, les objectifs relatifs à l'affichage sont les suivants :

- Ne pas masquer le bâtiment;
- Uniformiser l'affichage sur le bâtiment;
- Standardiser l'affichage sur poteau;
- Assurer une intégration des enseignes au milieu environnant;
- Favoriser l'intégration des enseignes comme des éléments architecturaux;
- Assurer une conception de l'affichage à l'échelle humaine;
- Contrôler l'intégration d'une enseigne détachée sur un terrain;
- Contrôler l'utilisation de matériaux nobles, principalement pour les enseignes détachées.

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 estime que la proposition d'enseigne satisfait les objectifs et critères du PIIA;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par 9295-4510 Québec inc., 79, rue Jacques-Cartier Ouest, Chicoutimi, visant à autoriser l'installation d'une enseigne sur le mur du bâtiment à la propriété localisée au 71 à 81, rue Jacques-Cartier Ouest, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.34 PIIA – 9078-5163 QUÉBEC INC. – 376, RUE DRÉAN ET SUR LES IMMEUBLES ADJACENTS SITUÉS SUR LES PARTIES DE LOTS 4 218 011 ET 3 097 609 DU CADASTRE DU QUÉBEC (FUTUR LOT 6 549 130 DU CADASTRE DU QUÉBEC), CHICOUTIMI – PI 4548 (ID-16761) (AC-CCU-2023-71)

VS-AC-2023-242

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Bassin) présentée par 9078-5163, Québec inc., 1640, rue des Gouverneurs, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un bâtiment sur un immeuble situé au 376, rue Dréan et sur les immeubles adjacents situés sur les parties de lots 4 218 011 et 3 097 609 du cadastre du Québec (futur lot 6 549 130 du cadastre du Québec), Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que pour faire suite à la demande d'autorisation en PPCMOI (résolution VS-AC-2022-307 adoptée le 19 avril 2022), le requérant désire construire un nouveau bâtiment ayant les caractéristiques suivantes :

- Toiture en acier Vicwest, modèle : prestige signature 20 pouces de couleur brun foncé;
- Toiture entrée en acier Vicwest, modèle : prestige signature 20 pouces de couleur brun foncé;
- Soffite en aluminium, modèle: Gentek ou équivalent de couleur brun commercial;
- Fascias en acier, modèle: Duchesne ou équivalent de couleur brun foncé;
- Portes de couleur brun foncé ou commercial;
- Portes de garage en acier de couleur blanche;
- Fenêtres en aluminium de couleur brun foncé ou commercial;
- Revêtement mural en acier Vicwest corrugué 7/8 pouce horizontal de couleur gris pierre.

CONSIDÉRANT les plans d'architecture produits par ADN Architecte, datés du 7 juillet 2022, déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation soumise 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 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 (Bassin) présentée par 9078-5163, Québec inc., 1640, rue des Gouverneurs, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un bâtiment sur un immeuble situé au 376, rue Dréan et sur les immeubles adjacents situés sur les parties de lots 4 218 011 et 3 097 609 du cadastre du Québec (futur lot 6 549 130 du cadastre du Québec), Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.35 PIIA – GASTON BÉDARD – 60, RUE SAINT-LUC, CHICOUTIMI – PI-4549 (ID-16833) (AC-CCU-2023-72)

VS-AC-2023-243

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Gaston Bédard, 60, rue Saint-Luc, Chicoutimi, visant à autoriser la démolition du portique arrière et l'ajout d'une galerie sur un immeuble situé au 60, rue Saint-Luc, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le projet est assujetti 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 suivants :

- Démolir le portique arrière en conservant le toit;
- Construire une galerie de 8 pieds x 4 pieds en bois traité peint d'une couleur s'harmonisant avec le bâtiment principal (rouge).

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 est favorable aux interventions projetées;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Gaston Bédard, 60, rue Saint-Luc, Chicoutimi, visant à autoriser la démolition du portique arrière et l'ajout d'une galerie sur un immeuble situé au 60, rue Saint-Luc, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.36 PIIA – CIUSSS DU SAGUENAY-LAC-SAINT-JEAN (CLAUDE LAROUCHE) – 1101 À 1109, RUE BÉGIN, CHICOUTIMI – PI-4551 (ID-16823) (AC-CCU-2023-73)

VS-AC-2023-244

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par CIUSSS du Saguenay-Lac-Saint-Jean (Claude Larouche), 930, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement de l'aire de stationnement sur l'immeuble situé au 1101 à 1109, rue Bégin, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que la demande d'autorisation vise à agrandir l'aire de stationnement existante de façon à aménager 21 nouvelles cases et une allée de circulation;

CONSIDÉRANT le plan civil d'agrandissement du stationnement préparé par Unigec soumis avec la demande;

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 CIUSSS du Saguenay-Lac-Saint-Jean (Claude Larouche), 930, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement de l'aire de stationnement sur l'immeuble situé au 1101 à 1109, rue Bégin, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

3.2 RÉUNION DU 15 MAI 2023

3.2.1 DÉROGATION MINEURE - IMMEUBLE MCJR INC. – 2045, BOULEVARD TALBOT, CHICOUTIMI – DM-5390 (ID-16862) (POINT 2.1 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2023-245

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Immeuble MCRJR inc., 1051-2, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge latérale gauche minimale de 0,6 mètre au lieu de 6 mètres et avec une bande gazonnée ou paysagée d'une largeur minimale de 0,6 mètre au lieu de 1 mètre, sur un immeuble situé au 2045, boulevard Talbot, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT la résolution VS-AC-2023-139 visant à autoriser le remplacement d'un usage dérogatoire « Industrie de la grosse toile » (code d'usage 2472) pour l'usage « Service de plomberie, de chauffage, de climatisation et de ventilation (entrepreneur spécialisé) » (code d'usage 6631) en date du 21 mars 2023;

CONSIDÉRANT que l'article 425 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que dans toutes les zones, l'usage dérogatoire d'un bâtiment principal ou l'usage d'un bâtiment principal dont les marges et les dimensions de terrain ne sont pas spécifiées à la grille des usages et des normes, doivent être celles prescrites au tableau annexé à la fin du présent chapitre. Les normes à respecter doivent être établies selon le code d'usage auquel l'usage fait partie;

CONSIDÉRANT que ledit tableau prescrit, à la ligne 26, une marge latérale minimale de 6 mètres, et ce, pour un usage de la sous-classe « Entrepreneur de la construction ou du bâtiment sans activité de vente de biens ou de produits (C4f) »;

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder à certaines modifications du

bâtiment principal pour le nouvel occupant, dont la démolition d'une section en toile existante en cour latérale gauche;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 16 juin 2022 et portant le numéro 4438 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant propose, en remplacement de cette section, d'agrandir le bâtiment principal d'une largeur de ± 2,5 mètres (8 pieds, 5 pouces) dans la cour latérale;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement projeté se situe à une distance de 0,6 mètre de la ligne latérale de terrain;

CONSIDÉRANT que le requérant juge qu'il s'agit du seul emplacement possible compte tenu de l'aménagement intérieur du bâtiment;

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 mètre;

CONSIDÉRANT que le projet du requérant aura pour effet de réduire la bande gazonnée ou paysagée existante, en cour latérale gauche, à une largeur minimale de 0,6 mètre;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme estime que le terrain dispose d'une quantité minimale d'aménagements et que le fait de réduire davantage la largeur de la bande gazonnée ou paysagée a un impact sur la lutte aux îlots de chaleur;

CONSIDÉRANT que les membres du comité indiquent que des aménagements de terrain sont exigés pour tous les types d'usages, y compris les usages de type para-industriel et industriel;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme juge la dérogation acceptable étant donné la vocation industrielle de la propriété adjacente concernée et sachant que la portion du terrain visée est occupée par un abri en toile érigé sans permis depuis quelques années;

CONSIDÉRANT que les membres du comité considèrent qu'il est possible de compenser la perte au niveau du verdissement, notamment en bonifiant la portion du terrain située dans le prolongement du mur arrière, dont la section en toile est également à démolir;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Immeuble MCRJR inc., 1051-2, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge latérale gauche minimale de 0,6 mètre au lieu de 6 mètres et avec une bande gazonnée ou paysagée d'une largeur minimale de 0,6 mètre au lieu de 1 mètre, sur un immeuble situé au 2045, boulevard Talbot, Chicoutimi, aux conditions suivantes :

- Un aménagement paysager ou bac de plantation devra être ajouté dans la surface inoccupée entre les deux galeries de la façade principale du bâtiment;
- Toutes les surfaces inoccupées dans le prolongement du mur arrière du bâtiment devront être végétalisées.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

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

4.1 MANON GAGNÉ – 667 À 671, RUE DES JASEURS ET 2013 À 2017, RUE DES FAUCONS, CHICOUTIMI – DM-5315 (ID-16573)

VS-AC-2023-246

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT que Manon Gagné 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 en partie à sa réunion du 6 avril2023 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 29 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 et aucune opposition ;

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de Manon Gagné 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 Manon Gagné une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, à 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.

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

Adoptée à l'unanimité.

4.2 9463-5166 QUÉBEC INC. (DANY GABOURY, A.-G.) – 766, RUE GEORGES-VANIER, CHICOUTIMI – DM-5339 (ID-16651)

VS-AC-2023-247

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT que 9463-5166 Québec inc. (Dany Gaboury, a.-g.) 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 6 avril 2023 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 29 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 et aucune opposition ;

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de 9463-5166 Québec inc. (Dany Gaboury, a.-g.) 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 9463-5166 Québec inc. (Dany Gaboury, a.-g.) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, 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, autorise 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.

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

Adoptée à l'unanimité.

4.3 LINDA BERGERON (PLANSMB3D) – 7389, CHEMIN DU PORTAGE-

DES-ROCHES NORD, LATERRIÈRE – DM-5359 (ID 16724)

VS-AC-2023-248

Proposé par Michel Potvin
Appuyé par Mireille Jean

CONSIDÉRANT que Linda Bergeron (Plansmb3d) 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 6 avril 2023 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 29 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 Linda Bergeron (Plansmb3d) 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 Linda Bergeron (Plansmb3d) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, 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 Portages-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;

- 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.

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

Adoptée à l'unanimité.

4.4 SÉBASTIEN GAGNÉ – 1591, BOULEVARD SAINT-JEAN-BAPTISTE, CHICOUTIMI – DM-5363 (ID-16747)

VS-AC-2023-249

Proposé par Michel Potvin
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT que Sébastien Gagné 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 en partie à sa réunion du 6 avril 2023 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 29 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 Sébastien Gagné 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 Sébastien Gagné une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, 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.

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

Adoptée à l'unanimité.

4.5 CONGRÉGATION DES SŒURS DE NOTRE-DAME DU BON-CONSEIL (PIERRE-PAUL GUILLEMETTE) – 658 À 700, RUE RACINE EST, CHICOUTIMI – DM-5364 (ID-16744)

VS-AC-2023-250

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT que Congrégation des sœurs de Notre-Dame du Bon-Conseil (Pierre-Paul Guillemette) 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 6 avril 2023 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 29 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 Congrégation des sœurs de Notre-Dame du Bon-Conseil (Pierre-Paul Guillemette) 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 Congrégation des sœurs de Notre-Dame du Bon-Conseil (Pierre-Paul Guillemette) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, 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.

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

Adoptée à l'unanimité.

4.6 JÉRÉMI FOUCAULT – 379, RUE DRÉAN ET LOT 3 097 606 DU CADASTRE DU QUÉBEC (FUTUR LOT 6 559 550), CHICOUTIMI – DM-5365 (ID-16741)

VS-AC-2023-251

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT que Jérémi Foucault 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 6 avril 2023 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 29 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 Jérémi Foucault 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 Jérémi Foucault une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, 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.

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

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

5.1 PROJET DE RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONE 65520, PROLONGEMENT DE LA RUE NÉRON) (ARS-1556)

5.1.1 AVIS DE MOTION

Le conseiller Michel Tremblay, donne avis qu'à une séance subséquente de ce conseil, il proposera ou fera proposer pour adoption un règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 65520, prolongement de la rue Néron) (ARS-1556).

5.1.2 ADOPTION DU 1ER PROJET DE RÈGLEMENT

VS-AC-2023-252

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Marc Bouchard

QUE le projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 65520, prolongement de la rue Néron) (ARS-1556), 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. CONSULTATION PUBLIQUE ET ADOPTION 2E PROJET DE RÈGLEMENT

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

6.1.1 CONSULTATION PUBLIQUE

Le président de l'assemblée annonce qu'il y a aujourd'hui consultation publique sur le projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 65520, secteur de la rue Néron) (ARS-1518).

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 de règlement.

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

6.1.2 ADOPTION 2E PROJET DE RÈGLEMENT

VS-AC-2023-253

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 QUE l'assistant-greffier soit tenu de donner avis public aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande d'approbation référendaire;

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 A 133, RUE SAINTE-ÉPHREM, CHICOUTIMI – 9426-8661 QUÉBEC INC. (FRANÇOIS FORTIN) – PPC-218 (ID-16668)

7.1.1 ADOPTION DE LA RÉSOLUTION OFFICIELLE

VS-AC-2023-254

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Tremblay

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;

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 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 ainsi que d'une demande d'approbation référendaire et que la Ville n'a reçu aucun commentaire ni aucune demande d'approbation;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par 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 :
     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.

8. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

VS-AC-2023-255

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Marc Bouchard

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
003550	CHOEUR AMADEUS INC.	Demande d'aide financière pour les célébrations du 80e anniversare de sa fondation	1000,00$	1000,00$	1110001.000.29700
003569	OPÉRA DU ROYAUME (SOCIÉTÉ D'ART LYRIQUE DU ROYAUME)	Demande d'aide financière pour l'activité bénéfice du 15 avril prochain	400,00$	400,00$	1110101.D08.29700
003590	SAGUENAY BASEBALL	Demande d'aide financière pour l'activité de financement annuelle qui a eu lieu le 29 avril dernier	300,00$	150,00$	1110101.D07.29700
				100,00$	1110101.D08.29700
				50,00$	1110101.D09.29700
003593	CORPORATION DU PARC DE LA RIVIÈRE DU MOULIN	Demande d'aide financière pour l'organisation de la fête de la pêche	1000,00$	200,00$	1110101.D07.29700
				200,00$	1110101.D09.29700
				100,00$	1110101.D10.29700
				500,00$	1110101.D11.29700
003599	L'IMPRÉVU IMPROVISATION	Demande d'aide financière dans le cadre d'une journée de promotion pour la présence des femmes en improvisation	500,00$	100,00$	1110101.D07.29700
				200,00$	1110101.D08.29700
				200,00$	1110101.D10.29700
003600	CLUB OPTIMISTE DE LATERRIÈRE INC.	Demande d'aide financière pour l¿événement Souper dans la rue qui aura lieu 3 juin prochain	600,00$	200,00$	1110101.D07.29700
				200,00$	1110101.D11.29700
				200,00$	1110101.D12.29700
003602	LA FABRIQUE DE LA PAROISSE DE SAINT-FRANCOIS-XAVIER	Demande d'aide financière pour la 31e saison des Concerts d'été à la Cathédrale de Chicoutimi	2000,00$	2000,00$	1110001.000.29700
003614	LES CHEVALIERS DE COLOMB DU CONSEIL DE LATERRIÈRE, NO 10700	Demande d'aide financière pour souligner le 30e anniversaire de la fondation	300,00$	300,00$	1110101.D12.29700

003615	ÉCOLE HORIZON	Demande d'aide financière pour souligner la fin de l'école l'Horizon	1000,00$	1000,00$	1110101.D10.29700
003617	FONDATION VIVRE MA SANTÉ MENTALE	Demande d'aide financière pour une activité de financement qui se déroulera le 2 juin prochain	320,00$	160,00$	1110101.D07.29700
				160,00$	1110101.D10.29700
003618	CORPORATION DES LOISIRS ST-ANTOINE DE CHICOUTIMI	Demande d'aide financière pour l'achat et l'instalation d'un système de surveilance	2000,00$	2000,00$	1110001.000.29700
003620	CENTRE MULTI-SPORTS NAZAIRE-GIRARD	'Demande d'aide financière pour l'événement En août on fête Laterrière	1000,00$	200,00$	1110101.D07.29700
				100,00$	1110101.D09.29700
				100,00$	1110101.D10.29700
				100,00$	1110101.D11.29700
				500,00$	1110101.D12.29700
003621	LA FABRIQUE DE LA PAROISSE DE SAINT-FRANCOIS-XAVIER	Demande d'aide financière pour le groupe Rencontre des jeunes internationaux	800,00$	100,00$	1110101.D07.29700
				100,00$	1110101.D09.29700
				500,00$	1110101.D10.29700
				100,00$	1110101.D11.29700
003623	LES BLÉS D'OR DE ST-ANTOINE	Demande d'aide financière pour le bon fonctionnement de l'organisme	600,00$	100,00$	1110101.D07.29700
				100,00$	1110101.D08.29700
				400,00$	1110101.D09.29700
003629	CLUB DE L'ÂGE D'OR DU CHRIST-ROI	Pour la poursuite des activités courantes de du club de pétanque	1400,00$	100,00$	1110101.D07.29700
				100,00$	1110101.D08.29700
				100,00$	1110101.D09.29700
				1000,00$	1110101.D10.29700
				100,00$	1110101.D11.29700
		TOTAL :	**13220,00$**		

Adoptée à l'unanimité.

9. DIVERS

9.1 DEMANDE D'INSTALLATION DE PANNEAUX «STATIONNEMENT INTERDIT» SUR LA RUE PRICE EST

VS-AC-2023-256

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

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

CONSIDÉRANT que les véhicules qui se stationnent devant les trois résidences du côté pair de la rue à partir du 282, rue Price Est jusqu'au 302, rue Price Est nuisent à l'accès des résidents puisqu'ils se stationnent directement devant les entrées de ces résidences.

CONSIDÉRANT que l'installation des trois panneaux suivants permettrait de résoudre cette problématique :

- Un panneau « Stationnement interdit » avec une flèche pointant vers la droite au bout du stationnement du 302, rue Price Est ;
- Un panneau « Stationnement interdit » avec des flèches pointant vers la gauche et vers la droite devant le 284, rue Price Est ;
- Un panneau « Stationnement interdit » avec une flèche pointant vers la gauche devant le 282, rue Price Est près du feu de circulation;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service des travaux publics l'installation de trois panneaux « Stationnement interdit » sur la rue Price Est, devant les trois résidences du côté pair de la rue à partir du 282, rue Price Est jusqu'au 302, rue Price Est.

QUE le marquage au sol soit effacé.

ET QU'une somme de 750 $ soit puisée à même le fonds d'immobilisation de la conseillère Mireille Jean pour couvrir l'installation de ce panneau.

Adoptée à l'unanimité.

9.2 COMMISSION DES TRAVAUX PUBLICS, IMMEUBLES, GÉNIE ET ÉQUIPEMENTS MOTORISÉS – RAPPORT DE LA RÉUNION DU 27 AVRIL 2023

9.2.1 DÉNEIGEMENT (VS-CTPIGEM-2023-4)

VS-AC-2023-257

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Marc Bouchard

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

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

CONSIDÉRANT qu'une liste résumant les analyses et recommandations est présentée pour approbation à la commission.

CONSIDÉRANT que la commission recommande au conseil d'arrondissement de refuser la demande de changement de classe de la rue Monseigneur-Martel, 3BB à 3AA, ne se classe pas selon le logigramme ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accepte la recommandation de refuser la demande de changement de classe de la rue Monseigneur-Martel, 3BB à 3AA, ne se classe pas selon le logigramme.

Adoptée à l'unanimité.

10. VARIA

10.1 ADOPTION DES CHOIX DE PAVAGE 2023

VS-AC-2023-258

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Mireille Jean

CONSIDÉRANT la stratégie de pavage qui a été retenue;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de faire une réfection des artères, des rues collectrices, des rangs et des rues locales dans la continuité de la stratégie retenue;

CONSIDÉRANT que ce choix permettra au Service du génie de préparer les plans et devis pour les travaux à venir et de faire les études de sol nécessaire;

CONSIDÉRANT que les travaux seront réalisés au cours de l'année 2023;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi confirme les choix de pavage suivants pour les districts concernés :

Choix de pavage 2023		
	longueur du tronçon (m)	**détail**
District #7 Serge Gaudreault		
Artères		
Collectrices	54	rue Delisle de la rue Pépin vers l'est/nord
	71	rue Delisle entre les rues Pépin et Constantin
	138	rue Roussel entre les rues du Cap et Sainte-Marie Sud
Rangs	134	route Raymond à partir de la rue de Vimy
Locales	314	rue Saint-Gérard entre la rue Cabot et le boul. Sainte-Geneviève
	89	rue Lacordaire entre les rues Lambert et Dolbec
District #8 Mireille Jean		
Artères	253	boul. Saguenay Est entre les rues Salaberry et La Fontaine vers l'Est
Collectrices	68	rue Sainte-Anne entre le boul. Université Est et la rue William Est
	76	rue Sainte-Anne entre les rues William Est et Saint-Dominique Est

	148	rue Sainte-Anne entre la rue Saint-Dominique Est et l'embranchement Jolliet
Rangs		
Locales	80	rue Olier entre les rues Louvois et Saint-Émile
	123	rue Saint-Ephrem entre les rues Bourget et Saint-Épiphane
	90	rue Saint-Ephrem entre les rues Saint-Épiphane et Roussel
	76	rue Triquet entre les rues de Lorraine et Comtois
	102	rue Jacques-Cartier entre Sainte-Anne et Petit
District #9 Michel Tremblay		
Artères	257	boul. St-Paul entre la rue des Actionnaires et le boul. Barrette (TECQ)
Collectrices	45	côte Saint-Ange entre les rues Saint-Léon et Omer
	93	côte Saint-Ange entre la rue Omer et le chemin de la Réserve
Rangs	350	rang St-Paul entre les numéros civiques 3441 et 3577
Locales	80	rue Legrand entre les rues De Quen et Albanel
	96	rue Legrand entre les rues Normandin et Dablon
	79	rue Legrand entre les rues Dablon et Arnaud
	150	rue Saint-Jean entre les rues Saint-Louis et Cimon
	74	rue Taché entre les rues Saint-Henri et Saint-Louis
	78	rue Verreault entre les rues Legrand et Simpson
District #10 Jacques Cleary		
Artères	257	boul. St-Paul entre la rue des Actionnaires et le boul. Barrette (TECQ)
Collectrices	195	rue Bégin entre les rues Ballantyne et de Saint-Urbain
	112	rue Bégin entre les rues d'Angoulême et des Éboulements
Rangs		
Locales	246	rue Louis-Fréchette entre les rues Boily et Pouliot
	90	rue Boily entre les rues Thomas-Duperré et Henri-Bourassa
	63	rue Pouliot entre les rues Courtois et Louis-Fréchette

District #11 Marc Bouchard		
Artères	575	boul. Talbot entre les rues Le May et d'Iberville (TECQ)
Collectrices	114	rue des Champs-Élysées entre la rue Émile-Girardin et le ch. d'accès aux commerces
Rangs		
Locales	77	rue Murdock entre les rues Chabanel et Grandin
	76	rue Murdock entre les rues Grandin et Baillargeon
	76	rue Murdock entre les rues Baillargeon et Turgeon
	80	rue Murdock entre les rues Turgeon et Lacombe
	78	rue Provencher entre les intersections Radisson et Turgeon
District #12 Michel Potvin		
Artères	600	boul. Saint-Jean-Baptiste du rg Saint-Roch vers l'ouest (TECQ)
	254	boul. Saguenay Est des travaux de l'an dernier vers le sud
	362	boul. du Saguenay Est sur une voie seulement
Collectrices		
Rangs	433	chemin du Portage-des-Roches Nord du ch. des Copains vers l'Est
Locales	357	rang Sainte-Famille à partir des travaux de 2021 vers l'autoroute

Adoptée à l'unanimité.

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 20 juin 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-2023-259

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Marc Bouchard

QUE la présente séance ordinaire soit levée à 12h31.

Adoptée à l'unanimité.

Ce procès-verbal sera ratifié à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 20 juin 2023.

_____
PRÉSIDENT

_____
ASSISTANTE-GREFFIÈRE

CH/sg

2.2

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 5 juin 2023

Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, le lundi 5 juin 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 Caroline Hamel, assistante-greffière.

À 12h00, l'assistante-greffière, après avoir constaté le quorum, déclare la séance ouverte.

ORDRE DU JOUR

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU ET RECOMMANDATION

2.1 Réunion du 1er juin 2023

2.2 Recommandation au point 5.1 du procès-verbal du CCU du 4 mai 2023 – Usage conditionnel – Serge Ntetu Nganga – 1314 à 1320, boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi – UC-134 (id-16717)

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

3.1 9404-5135 Québec inc. – 960, boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi – DM-5377 (id-16798)

3.2 Gestion Blackburn et Riverin inc. – 567 à 577, chemin de la Réserve, Chicoutimi – DM-5378 (id-16297)

3.3 Rôtisserie Saint-Hubert (Alexandre Simard) – 939, boulevard Talbot, Chicoutimi – DM-5379 (id-16809)

3.4 9255-7305 Québec inc. – 587, rue des Actionnaires, Chicoutimi – DM-5381 (id-16816)

3.5 Ginette Gilbert – 1060, rang Saint-Martin, Chicoutimi – DM-5382 (id-16818)

3.6 Groupe PGS (Hugo Tremblay) – Partie du lot 6 506 399 du cadastre du Québec, à proximité du 530, rue des Actionnaires, Chicoutimi – DM-5383 (id-16831)

3.7 Carole Côté et Nicole Regnier (André Martin) – Lot 6 478 597 du cadastre du Québec (futur lot 6 572 170 du cadastre du Québec), voisin du 8696, chemin des Portageurs, Laterrière – DM-5384 (id-16820)

3.8 2325-8577 Québec inc. (Félix Tremblay) – 1404, rue du Ciné-Parc, Chicoutimi – DM-5386 (id-16832)

3.9 Immeuble MCJR inc. – 2045, boulevard Talbot, Chicoutimi – DM-5390 (id-16862)

4. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

5. VARIA

6. PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

7. PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi aura lieu le 20 juin 2023 à 12 h dans la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, Chicoutimi.

8. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

9. LEVÉE DE LA SÉANCE

AVIS DE CONVOCATION

L'assistante-greffière dépose devant le conseil conformément à la loi, le bordereau de transmission par courriel de l'avis de convocation de la présente séance extraordinaire avec les documents l'accompagnant qui atteste qu'ils ont été remis à tous les membres du conseil le 1er juin 2023.

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

VS-AC-2023-260

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Michel Tremblay

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

À CETTE CAUSE, il est résolu :

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

Adoptée à l'unanimité.

2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU ET RECOMMANDATION

2.1 RÉUNION DU 1ER JUIN2023

2.1.1 USAGE CONDITIONNEL - KEIVEN TREMBLAY, GROUPE PGS (HUGO TREMBLAY) – LOT 6 506 399 DU CADASTRE DU QUÉBEC, À PROXIMITÉ DU 530, RUE DES ACTIONNAIRES, CHICOUTIMI – UC-137 (ID-16906) (AC-CCU-2023-74)

VS-AC-2023-261

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Keiven Tremblay, Groupe PGS (Hugo Tremblay), 1371, rue de la Manic, Chicoutimi, visant à autoriser temporairement l'usage d'extraction de la pierre de concassage et l'enrochement pour l'aménagement d'aires d'entreposage et de stationnement, sur un immeuble localisé sur une

partie du lot 6 506 399 du cadastre du Québec, à proximité du 530, rue des Actionnaires, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que l'article 18.1 du règlement sur les usages conditionnels VS-RU-2012-77 de la Ville de Saguenay stipule que les dispositions du présent règlement s'appliquent dans toutes les zones, dans le cas suivant :

- Usage conditionnel permis :
  - 8542 Extraction de la pierre pour le concassage et l'enrochement.

CONSIDÉRANT que le paragraphe 8 de l'article 25 du règlement sur les usages conditionnels VS-RU-2012-77 de la Ville de Saguenay stipule que les carrières, sablières et gravières temporaires dans toutes les zones, à l'intérieur du périmètre urbain, sont admissibles à une demande d'usage conditionnel visant à déroger aux règlements d'urbanisme applicables;

CONSIDÉRANT l'implantation projetée d'un usage de Service de plomberie, de chauffage, de climatisation et de ventilation (entrepreneur spécialisé) sur cette propriété;

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder, sur l'immeuble concerné, à l'extraction de pierres pour le concassage afin d'aménager des aires d'entreposage et de stationnement;

CONSIDÉRANT que la présente demande vise le dynamitage d'une butte d'une hauteur de ± 3 mètres, le tout sur une superficie de ± 1 350 mètres carrés (4 050 mètres cubes);

CONSIDÉRANT que le roc dynamité sera trié, concassé et enfin, réutilisé sous la ligne d'infrastructure ainsi que dans la structure de chaussée de type 3;

CONSIDÉRANT que le déblai non récupérable sera entreposé temporairement sur une partie du terrain, pour ensuite être transporté hors site;

CONSIDÉRANT que le site proposé se trouve sur un terrain localisé au bout de la rue des Actionnaires, et à 427 mètres de la limite de terrain de la résidence située la plus proche;

CONSIDÉRANT que les travaux se dérouleront pendant une période d'environ deux (2) semaines;

CONSIDÉRANT les plans civils préparés par Mageco LMG, 5 feuillets, en date du 25 mai 2023 déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

- Le projet doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur;
- Une meilleure compatibilité des occupations prévues avec le milieu d'insertion est recherchée;
- Les conséquences du projet sur l'environnement notamment en ce qui concerne l'ensoleillement, le vent, le bruit, les émanations et la circulation sont tenues en compte;
- La compatibilité et la complémentarité de l'usage proposé et des interventions sur le bâti et le terrain avec le milieu environnant sont considérées;
- La qualité de l'intégration du projet avec le milieu environnant quant à l'implantation, la volumétrie, la densité et l'aménagement des lieux est recherchée;

- Les avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;
- Les avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes ainsi que de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux originels sont considérés;
- La qualité de l'organisation fonctionnelle du projet relativement, entre autres, aux stationnements, aux accès et à la sécurité est considérée.

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 30.1 du règlement VS-RU-2012-77 sur les usages conditionnels de la ville de Saguenay stipule qu'une demande d'autorisation pour les carrières, sablières et gravières temporaires, est analysée en fonction des critères suivants pour l'intégration au paysage et au milieu bâti :

- Éviter l'activité extractive à l'intérieur du champ visuel offert par le corridor de la rivière Saguenay et à partir des sites offrant des panoramas sur la ville;
- Favoriser l'activité extractive sur des espaces dont la capacité d'insertion aux éléments d'organisation du territoire est forte tels que les espaces commerciaux et industriels en bordure des voies majeures de circulation;
- Favoriser l'activité extractive sur des espaces permettant de compléter et densifier le développement urbain;
- Favoriser l'activité extractive par phase de développement. La superficie des phases est délimitée, d'une part en fonction des projets, et d'autre part en fonction de la configuration géographique du site;
- Éviter les contrastes importants avec le caractère et l'échelle des composantes du paysage;
- Les opérations d'entreposage devraient être camouflées visuellement à partir des axes de circulation et devraient être clôturées et aménagées pour atténuer l'impact visuel;
- Assurer un profil de l'aire d'extraction en harmonie avec celui du relief, de façon à ne pas altérer la silhouette du paysage;
- La forme, les dimensions et la proportion du terrain devraient permettre de l'intégrer à l'utilisation du sol environnant;
- Utiliser les éléments du paysage (reliefs, écrans naturels ou artificiels, bâtiments, clôtures) comme mesure d'intégration visuelle;
- Le site devrait être remis en état avec une couverture végétale du sol (arbres, arbustes, pelouse ou culture) afin d'assurer une transition adéquate avec la périphérie;
- Il devrait être conservé, une bande de terrain de 4 mètres de large en bordure d'une voie de circulation. Cette bande doit être gazonnée et plantée d'un arbre à tous les 7 mètres.

CONSIDÉRANT que le paragraphe 3 de l'article 30.1 du règlement VS-RU-2012-77 sur les usages conditionnels de la ville de Saguenay stipule qu'une demande d'autorisation pour les carrières, sablières et gravières temporaires, est analysée en fonction des critères suivants pour l'opération de l'activité extractive :

- Des mesures d'atténuation devraient être prévues afin que l'activité extractive n'entrave pas l'utilisation actuelle ou projetée des propriétés adjacentes;
- Tous les aspects négatifs du projet (bruit d'impact, transport, émission de poussière, pollution, sécurité) doivent être minimisés et/ou faire l'objet de mesures de mitigation. Les heures d'opération doivent tenir compte du type de zone touchée;
- Incorporer des aménagements paysagers (îlots de verdure, une haie ou une clôture) pour délimiter l'aire d'extraction et atténuer les problèmes de conflit d'usages;
- Garantir un niveau de bruit qui devrait être émis dans l'environnement ne dépassant pas 40 dBA entre 19 h et 6 h et en fonction du règlement municipal

sur le bruit entre 6 h et 19 h aux limites d'un terrain résidentiel, commercial ou récréatif;

- Il est interdit de dynamiter entre 19 h et 7 h;
- L'activité devrait se faire de façon graduelle et sécuritaire;
- Atténuer les dommages à la végétation (limiter les opérations de déboisement et d'abattage d'arbres). Il faut tenir compte de la fragilisation des boisés aux vents;
- Un entrepreneur devrait fournir à tout usage situé à l'intérieur d'un périmètre de 200 mètres du lieu d'explosion un avertisseur de CO certifié ULULC 2034 et en état de fonctionner.

CONSIDÉRANT que le projet répond aux critères du règlement;

À CES CAUSES, il est résolu:

D'ACCEPTER pour fins de suivi de la procédure régissant un tel projet, la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Keiven Tremblay, Groupe PGS (Hugo Tremblay), 1371, rue de la Manic, Chicoutimi, visant à autoriser temporairement l'usage d'extraction de la pierre de concassage et l'enrochement pour l'aménagement d'aires d'entreposage et de stationnement, sur un immeuble localisé sur une partie du lot 6 506 399 du cadastre du Québec, à proximité du 530, rue des Actionnaires, Chicoutimi.

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

2.2 RECOMMANDATION AU POINT 5.1 DU PROCÈS-VERBAL DU CCU DU 4 MAI 2023 – USAGE CONDITIONNEL – SERGE NTETU NGANGA – 1314 À 1320, BOULEVARD DU SAGUENAY EST, CHICOUTIMI – UC-134 (ID-16717)

VS-AC-2023-262

Le conseiller M. Michel Potvin appuyé par le conseiller M. Serge Gaudreault propose d'accepter la recommandation concernant l'usage conditionnel.

La recommandation au point 5.1 du procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi du 4 mai 2023 n'a pas été retenue.

Sur ce point, le conseil d'arrondissement statue comme suite :

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Serge Ntetu Nganga, 792, rue des Viréos, Chicoutimi, visant à autoriser une résidence de tourisme comme usage complémentaire à un usage d'habitation, sur un immeuble situé au 1314 à 1320,

boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que l'article 341.1 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'une résidence de tourisme est autorisée à titre d'usage complémentaire lorsque spécifié à la grille des usages et des normes dans les zones à dominances « CS » pour tout logement faisant partie d'un bâtiment commercial ou de services (mixité d'usage) dans les centres-villes, sans toutefois excéder quatre (4) logements;

CONSIDÉRANT que l'article 341.1 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'une résidence de tourisme est assujettie au respect des dispositions suivantes :

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

CONSIDÉRANT que la propriété comprend un local commercial au rez de chaussée et deux logements à l'étage, lesquels disposent au total de trois chambres à coucher;

CONSIDÉRANT que cinq cases de stationnement sont aménagées sur le terrain concerné;

CONSIDÉRANT que le nombre de cases aménagées est suffisant puisqu'un total de cinq cases est requis (incluant les droits acquis);

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que le projet répond aux critères du règlement;

À CES CAUSES, il est résolu :

Que le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de suivi de la procédure régissant un tel projet, la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Serge Ntetu Nganga, 792, rue des Viréos, Chicoutimi, visant à autoriser une résidence de tourisme comme usage complémentaire à un usage d'habitation, sur un immeuble situé au 1314 à 1320, boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi.

Le président demande le vote sur la proposition.
Adoptée à la majorité, seule la conseillère Mme Mireille Jean ayant voté contre.

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

3.1 9404-5135 QUÉBEC INC. – 960, BOULEVARD DU SAGUENAY EST, CHICOUTIMI – DM-5377 (ID-16798)

VS-AC-2023-263

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Mireille Jean

CONSIDÉRANT que 9404-5135 Québec inc. a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage ;

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

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable en partie à sa réunion du 4 mai 2023 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 20 mai 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 9404-5135 Québec 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 9404-5135 Québec inc. une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, la construction d'un bâtiment principal avec des balcons ayant une saillie maximale de 2,9 mètres au lieu de 2 mètres, sur un immeuble situé au 960, boulevard du Saguenay 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.

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

Adoptée à l'unanimité.

3.2 GESTION BLACKBURN ET RIVERIN INC. – 567 À 577, CHEMIN DE LA RÉSERVE, CHICOUTIMI – DM-5378 (ID-16297)

VS-AC-2023-264

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT que Gestion Blackburn et Riverin 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 en partie à sa réunion du 4 mai 2023 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 20 mai 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 Gestion Blackburn et Riverin 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 Gestion Blackburn et Riverin inc. une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, l'implantation d'une enseigne sur poteau à une distance minimale de 2,6 mètres de la bordure du trottoir au lieu de 3,5 mètres, sur un immeuble situé au 567 à 577, chemin de la Réserve, 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.

3.3 RÔTISSERIE SAINT-HUBERT (ALEXANDRE SIMARD) – 939, BOULEVARD TALBOT, CHICOUTIMI – DM-5379 (ID-16809)

VS-AC-2023-265

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT que Rôtisserie Saint-Hubert (Alexandre Simard) 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 4 mai 2023 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 20 mai 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 Rôtisserie Saint-Hubert (Alexandre Simard) 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 Rôtisserie Saint-Hubert (Alexandre Simard) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, l'agrandissement du bâtiment principal avec l'absence de bande gazonnée ou paysagée de 1 mètre entre un stationnement et une ligne latérale de terrain et autoriser une bordure de béton à moins 1 mètre des lignes de lots adjacents, sur un immeuble situé au 939, boulevard Talbot, 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.

3.4 9255-7305 QUÉBEC INC. – 587, RUE DES ACTIONNAIRES, CHICOUTIMI – DM-5381 (ID-16816)

VS-AC-2023-266

Proposé par Serge Gaudreault
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT que 9255-7305 Québec inc. a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage ;

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

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable en partie à sa réunion du 4 mai 2023 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 20 mai 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 9255-7305 Québec 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 9255-7305 Québec inc. une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge latérale gauche minimale de 2,8 mètres au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé au 587, rue des Actionnaires, 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.

3.5 GINETTE GILBERT – 1060, RANG SAINT-MARTIN, CHICOUTIMI – DM-5382 (ID-16818)

VS-AC-2023-267

Proposé par Michel Potvin
Appuyé par Marc Bouchard

CONSIDÉRANT que Ginette Gilbert a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage ;

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

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable en partie à sa réunion du 4 mai 2023 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 20 mai 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 Ginette Gilbert 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 Ginette Gilbert une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, la construction d'une habitation bifamiliale (H2) à structure détachée avec une marge avant minimale de 1 mètre au lieu de 6,8 mètres et autoriser des galeries en cour avant à une distance d'une ligne de terrain minimale de 1 mètre au lieu de 1,5 mètre, sur un immeuble situé au 1060, rang Saint-Martin, 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.

3.6 GROUPE PGS (HUGO TREMBLAY) – PARTIE DU LOT 6 506 399 DU CADASTRE DU QUÉBEC, À PROXIMITÉ DU 530, RUE DES ACTIONNAIRES, CHICOUTIMI – DM-5383 (ID-16831)

VS-AC-2023-268

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Marc Bouchard

CONSIDÉRANT que Groupe PGS (Hugo Tremblay) a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage ;

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

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable en partie à sa réunion du 4 mai 2023 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 20 mai 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 Groupe PGS (Hugo Tremblay) 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 Groupe PGS (Hugo Tremblay) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, la construction d'un bâtiment principal avec une marge avant maximale de 36,3 mètres au lieu de 17,2 mètres et avec une hauteur maximale de 12 mètres au lieu de 9,5 mètres, sur un immeuble localisé sur une partie du lot 6 506 399 du cadastre du Québec, à proximité du 530, rue des Actionnaires, 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.

3.7 CAROLE CÔTÉ ET NICOLE REGNIER (ANDRÉ MARTIN) – LOT 6 478 597 DU CADASTRE DU QUÉBEC (FUTUR LOT 6 572 170 DU CADASTRE DU QUÉBEC), VOISIN DU 8696, CHEMIN DES PORTAGEURS, LATERRIÈRE – DM-5384 (ID-16820)

VS-AC-2023-269

Proposé par Michel Potvin
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT que Carole Côté et Nicole Regnier (André Martin) 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 en partie à sa réunion du 4 mai 2023 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 20 mai 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 Carole Côté et Nicole Regnier (André Martin) 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 Carole Côté et Nicole Regnier (André Martin) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, le lotissement d'un terrain avec une largeur minimale de 24,3 mètres au lieu de 50 mètres, sur l'immeuble situé sur le lot 6 478 597 du cadastre du Québec (futur lot 6 572 170 du cadastre du Québec), voisin du 8696, rue des Portageurs, 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.

3.8 2325-8577 QUÉBEC INC. (FÉLIX TREMBLAY) – 1404, RUE DU CINÉ-PARC, CHICOUTIMI – DM-5386 (ID-16832)

VS-AC-2023-270

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT que 2325-8577 Québec inc. (Félix Tremblay) a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage ;

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

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable en partie à sa réunion du 4 mai 2023 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 20 mai 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 2325-8577 Québec inc. (Félix Tremblay) 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 2325-8577 Québec inc. (Félix Tremblay) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, la construction d'un abri d'auto attenant avec une marge latérale gauche minimale de 1,1 mètre au lieu de 1,5 mètre, sur un immeuble situé au 1404, rue du Ciné-Parc, 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.

3.9 IMMEUBLE MCJR INC. – 2045, BOULEVARD TALBOT, CHICOUTIMI

– DM-5390 (ID-16862)

VS-AC-2023-271

Proposé par Serge Gaudreault
Appuyé par Marc Bouchard

CONSIDÉRANT que Immeuble MCJR 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 en partie à sa réunion du 15 mai 2023 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 20 mai 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 Immeuble MCJR 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 Immeuble MCJR inc. une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge latérale gauche minimale de 0,6 mètre au lieu de 6 mètres et avec une bande gazonnée ou paysagée d'une largeur minimale de 0,6 mètre au lieu de 1 mètre, sur un immeuble situé au 2045, boulevard Talbot, Chicoutimi, aux conditions suivantes :

- Un aménagement paysager ou bac de plantation devra être ajouté dans la surface inoccupée entre les deux galeries de la façade principale du bâtiment;
- Toutes les surfaces inoccupées dans le prolongement du mur arrière du bâtiment devront être végétalisées.

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. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

Aucune décision n'est requise sous cette rubrique.

5. VARIA

Aucun item n'est ajouté au varia.

6. PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

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

7. PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi aura lieu le 20 juin 2023 à 12 h dans la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, Chicoutimi.

8. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

Une période de questions a été tenue.

9. LEVÉE DE LA SÉANCE

VS-AC-2023-272

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Michel Tremblay

QUE la présente séance extraordinaire soit levée à 12h12.

Adoptée à l'unanimité.

Ce procès-verbal sera ratifié à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 20 juin 2023.

_____
PRÉSIDENT

_____
ASSISTANTE-GREFFIÈRE

CH/sg

3.1

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI

Procès-verbal d'une réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi tenue le 8 juin 2023 à 13 h.

Étaient présents :
Mireille Jean, présidente et conseillère municipale
Yves Paquin, représentant des citoyens du district 8
André Lessard, représentant des citoyens du district 10
Mario Martel, représentant des citoyens du district 11 (en partie)
Yves Bergeron, représentant du secteur social ou communautaire
Raymond Morissette, représentant des citoyens du district 7
David Delisle, représentant du milieu socio-économique

Également présents :
Marie-Ève Boivin, directrice de l'arrondissement de Chicoutimi
Julie Côté, chargée de projet
Julie Houle, inspectrice en bâtiment
Marc-André Belley, stagiaire

Étaient absents :
Michel Potvin, conseiller municipal
Andréanne Villeneuve Boivin, représentante de l'UPA et représentante des citoyens du district 12
Florent Deschênes, représentant des citoyens du district 9

ORDRE DU JOUR

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 8 JUIN 2023**
2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 4 MAI 2023**
3. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE SPÉCIALE DU 15 MAI 2023**
4. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE SPÉCIALE DU 1ER JUIN 2023**
5. **AMENDEMENTS**
   - 5.1 Thibeault Immobilier inc. (Gino Boulianne) – 930, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi – ARS-1560 (id-16737);
   - 5.2 Patrice Bouchard (Dominic Girard) – 6101, boulevard Talbot, Chicoutimi – ARS-1567 (id-16920).
6. **DÉROGATIONS MINEURES**
   - 6.1 Guillaume Kelhetter – 1238, rue Bizet, Chicoutimi – DM-5393 (id-16870);
   - 6.2 André Duchesne – Lot 4 911 758 du cadastre du Québec, voisin du 1133 à 1139, rue Gabriel-Druillettes, Chicoutimi – DM-5394 (id-16873);
   - 6.3 Jean-Michel Tremblay (Dany Gaboury) – 3112, route Sainte-Geneviève, Canton-Tremblay – DM-5404 (id-16733);

6.4 Marie-Ève Gagnon (Laval Gagnon) – 1393, rue Adam, Chicoutimi – DM-5408 (id-16915);

6.5 Alain Côté – 748, rue du Père-Honorat, Chicoutimi – DM-5410 (id-16874);

6.6 Terreau Biogaz s.e.c. (Marc-André Brouillard) – Lot 4 417 287 du cadastre du Québec, à l'arrière du 4657, chemin Saint-Paul, Laterrière – DM-5411 (id-16932);

6.7 Thibeault Immobilier inc. (Gino Boulianne) – 889, chemin Sydenham, Chicoutimi – DM-5412 (id-16856).

7. PIIA

7.1 Centre de services scolaire des Rives-du-Saguenay (Sophie Tremblay) – 847, rue Georges-Vanier, Chicoutimi – PI-4550 (id-16842);

7.2 Sylvain Deschenes et Virginie Brun – 500 à 506, rue Sainte-Marthe, Chicoutimi – PI-4555 (id-16848);

7.3 6251374 Canada inc. (Carine Belley) – 125, rue Dubé, Chicoutimi – PI-4561 (id-16864);

7.4 Mathieu Bergeron et Isabelle Gauthier – 460, rue Saint-Léon, Chicoutimi – PI-4563 (id-16879);

7.5 Chantale Flamand et Dany Boivin – 511 à 515, boulevard Talbot, Chicoutimi – PI-4573 (id-16908);

7.6 Tegesco inc. (Mathieu Tremblay) – 2169 à 2193, boulevard de Tadoussac, Chicoutimi – PI-4574 (id-16921);

7.7 John F Mathieu – 481, rue Yves-Thériault, Chicoutimi – PI-4575 (id-16925);

7.8 Hébergement Plus – 167, rue Bossé, Chicoutimi – PI-4578 (id-16935);

7.9 Jérôme Desautels – 774, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi – PI-4579 (id-16938);

7.10 Centre de services scolaire des Rives-du-Saguenay (Sophie Tremblay) – 870, rue Boily, Chicoutimi – PI-4580 (id-16936);

7.11 Cégep de Chicoutimi – 534, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi – PI-4581 (id-16940);

7.12 9228-3548 Québec inc. (Alexandre Therrien) – 3229, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Chicoutimi – PI-4583 (id-16942);

7.13 Claude Tremblay – 174, rue Price Est, Chicoutimi – PI-4584 (id-16947).

8. VARIA

9. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 8 JUIN 2023

D'ADOPTER l'ordre du jour de la présente réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi du 8 juin 2023, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 4 MAI 2023

D'ADOPTER le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi du 4 mai 2023, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE SPÉCIALE DU 15 MAI 2023

D'ADOPTER le procès-verbal de la réunion spéciale du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi du 15 mai 2023, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

4. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE SPÉCIALE DU 1ER JUIN 2023

D'ADOPTER le procès-verbal de la réunion spéciale du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi du 1er juin 2023, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

5. AMENDEMENTS

5.1 Amendement – Thibeault Immobilier inc. (Gino Boulianne) – 930, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi – ARS-1560 (id-16737)

AC-CCU-2023-75

CONSIDÉRANT la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Thibeault Immobilier inc. (Gino Boulianne), 1120, boulevard Talbot, suite 80, Chicoutimi, visant à autoriser les usages spécifiques suivants : Autres services de soins paramédicaux (code d'usage 6569), Centre d'appels téléphoniques (code d'usage 4711), Service de soutien au bureau (code d'usage 6336), Service de traduction (code d'usage 6382), Service de réparation et d'entretien de matériel informatique (code d'usage 6496), Service de protection et de détectives (code d'usage 6393) dans la zone 64822;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes autorise les classes d'usages suivantes pour la zone 64822 :

- Commerces et services de proximité (c1a);
- Commerces de restauration (c2d);
- Trifamiliale (H3);
- Multifamiliale, catégorie A (4 logements) (H4);
- Multifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements) (H5);
- Habitation collective (H8);
- Industries de recherche et de développement (I1);
- Parcs, terrains de jeux et espaces naturels (p1a);
- Établissements à caractère religieux (p2a);
- Établissements d'enseignement (p2b);
- Établissements de santé et de services sociaux (p2c);
- Établissements culturels, sportifs et communautaires (p2d);
- Services éducatifs à but lucratif (S5);
- Centre de recherche (S6).

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes de la zone concernée autorise également les usages spécifiques suivants :

- Vente au détail de médicaments et d'articles divers (code d'usage 5911);

- Service médical (cabinet de médecins et chirurgiens spécialisés) (code d'usage 6511);
- Service dentaire (incluant chirurgie et hygiène) (code d'usage 6512);
- Service de laboratoire médical (code d'usage 6514);
- Service de laboratoire dentaire (code d'usage 6515);
- Clinique médicale (cabinet de médecins généralistes) (code d'usage 6517);
- Service d'optométrie (code d'usage 6518);
- Autres services médicaux et de santé (code d'usage 6519).

CONSIDÉRANT qu'afin de rendre certains occupants du bâtiment conformes et de bonifier les possibilités de location, le requérant désire ajouter les usages spécifiques suivants :

- Autres services de soins paramédicaux (code d'usage 6569);
- Centre d'appels téléphoniques (code d'usage 4711);
- Service de soutien au bureau (code d'usage 6336);
- Service de traduction (code d'usage 6382);
- Service de réparation et d'entretien de matériel informatique (code d'usage 6496);
- Service de protection et de détectives (code d'usage 6393).

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que la zone est localisée dans l'unité de planification 78-P du Plan d'urbanisme VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay et que la propriété est située à l'intérieur d'une affectation Services;

CONSIDÉRANT que le cadre de gestion de la concordance aux règlements d'urbanisme du Plan d'urbanisme VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay stipule que pour une affectation Services dans la fonction institutionnelle, la réglementation pourra permettre des usages de commerces et de services du milieu d'insertion;

CONSIDÉRANT que certains usages spécifiques de la classe « Services professionnels et sociaux (S3) » sont permis dans la zone, mais que ceux reliés au domaine de la santé;

CONSIDÉRANT que l'usage « Autres services de soins paramédicaux (code d'usage 6569) », issu de la classe « Services professionnels et sociaux (S3) », est en lien direct avec la santé;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est favorable à la demande pour l'usage « Autres services de soins paramédicaux (code d'usage 6569) »;

CONSIDÉRANT que les autres usages demandés de la classe « Services particuliers (S4) » ne sont pas des services reliés aux thèmes de la santé, de l'éducation ou de la recherche;

CONSIDÉRANT que le bâtiment comporte présentement plusieurs usages dérogatoires à la réglementation d'urbanisme en vigueur;

CONSIDÉRANT que le comité juge que les possibilités actuelles en termes d'usages permis s'avèrent considérables;

CONSIDÉRANT que l'ajout des usages spécifiques de la classe « Services particuliers (S4) » pourrait compromettre la structure commerciale;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande étant donné qu'il s'agit de services du milieu d'insertion;

À CES CAUSES, il est résolu :

DE REFUSER la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Thibeault Immobilier inc. (Gino Boulianne), 1120, boulevard Talbot, suite 80, Chicoutimi, visant à autoriser les usages spécifiques suivants : Centre d'appels téléphoniques (code d'usage 4711), Service de soutien au bureau (code d'usage 6336), Service de traduction (code d'usage 6382), Service de réparation et d'entretien de matériel informatique (code d'usage 6496), Service de protection et de détectives (code d'usage 6393) dans la zone 64822.

D'ACCEPTER EN PARTIE la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Thibeault Immobilier inc. (Gino Boulianne), 1120, boulevard Talbot, suite 80, Chicoutimi, visant à autoriser l'usage spécifique suivant : Autres services de soins paramédicaux (code d'usage 6569).

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

Adoptée à la majorité, M.Lessard et M. Bergeron ayant voté contre.

5.2 Amendement – Patrice Bouchard (Dominic Girard) – 6101, boulevard Talbot, Chicoutimi – ARS-1567 (id-16920)

AC-CCU-2023-76

CONSIDÉRANT la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Patrice Bouchard (Dominic Girard), 6101, boulevard Talbot, Laterrière, visant à autoriser l'usage « Industrie d'alcools destinés à la consommation (code d'usage 2092) » dans la zone 24962, à autoriser l'implantation de deux (2) bâtiments principaux sur le même terrain, à autoriser l'entreposage dans un bâtiment accessoire et régulariser certaines marges et distances des lignes de terrain, à la propriété située au 6101, boulevard Talbot, Laterrière;

CONSIDÉRANT que la zone 24962 autorise les classes d'usages suivantes :

- H09 : Habitation rurale;
- p1a : Parc, terrain de jeux et espace naturel;
- Certains usages spécifiques de la classe A1 - Cultures et foresterie.

CONSIDÉRANT que le site est occupé depuis 1999 par un établissement industriel issu de la classe « Industrie légère (I2) », plus particulièrement par l'usage « Atelier d'usinage (code d'usage 3280) »;

CONSIDÉRANT que cet usage est dérogatoire à la réglementation d'urbanisme en vigueur;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter une microdistillerie de whisky, à même les diverses constructions existantes, et conserver les deux (2) activités industrielles distinctes sur une seule et même propriété;

CONSIDÉRANT que la demande vise d'abord à pouvoir autoriser l'usage « Industrie d'alcools destinés à la consommation (code d'usage 2092) » issu de la classe « Industrie lourde (I3) »;

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

CONSIDÉRANT que la propriété visée comporte au total trois (3) bâtiments accessoires, et que le requérant souhaite utiliser, pour les opérations de fabrication d'alcool, le bâtiment servant jusqu'à présent pour l'hélicoptère de l'entreprise déjà établie;

CONSIDÉRANT que le requérant projette d'entreposer les barils d'alcool dans un entrepôt (ancienne grange);

CONSIDÉRANT que l'entrepôt (ancienne grange) est actuellement utilisé pour de l'entreposage en lien avec l'atelier d'usinage et que le projet vise à partager l'espace entre les deux (2) entreprises;

CONSIDÉRANT que cet entrepôt (ancienne grange) devait être démoli en 1999 pour permettre la construction du bâtiment principal abritant l'atelier d'usinage, ce qui n'a jamais été fait;

CONSIDÉRANT que le bâtiment convoité pour la fabrication d'alcool dispose d'une marge latérale gauche de 7,88 mètres et d'une marge arrière de 13,31 mètres;

CONSIDÉRANT que l'entrepôt (ancienne grange) se situe à une distance négligeable d'une ligne de propriété (0,19 mètre);

CONSIDÉRANT que ces deux bâtiments sont limitrophes à une habitation unifamiliale détachée;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article 113 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay, un usage de la catégorie « Industrie lourde (I3) » peut causer des nuisances importantes à l'environnement immédiat du terrain, de par la nature de leurs activités. Ils génèrent de manière souvent soutenue du bruit, de la fumée, de la poussière, des odeurs, de la chaleur, des éclats de lumière, des vibrations et d'autres inconvénients perceptibles à l'extérieur des limites du terrain;

CONSIDÉRANT l'accès au terrain aménagé en 2005 pour le garage d'hélicoptère, les activités de la microdistillerie ceintureraient cette résidence, ce qui n'est pas souhaitable;

CONSIDÉRANT que des habitations unifamiliales à structure jumelée sont également existantes depuis une dizaine d'années dans la zone visée par le projet;

CONSIDÉRANT que bien que le requérant indique qu'il vise une production de petit volume réalisée en période hivernale, le comité consultatif d'urbanisme entrevoit tout de même, une cohabitation difficile entre les usages étant donné les marges ou distances insuffisantes;

CONSIDÉRANT que les projets intégrés industriels ne sont pas autorisés sur le territoire municipal, en vertu du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay;

CONSIDÉRANT que le projet est également tributaire de l'acceptation de dérogations mineures pour l'absence de zone tampon et de certaines bandes gazonnées ou paysagées conformes, ce qui est non négligeable compte tenu des enjeux de cohabitation;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique que l'ancienne grange aurait dû être démolie tel qu'exigé pour l'établissement de l'atelier d'usinage;

À CES CAUSES, il est résolu :

DE REFUSER la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Patrice Bouchard (Dominic Girard), 6101, boulevard Talbot, Laterrière, visant à autoriser l'usage « Industrie d'alcools destinés à la consommation (code d'usage 2092) » dans la zone 24962, à autoriser l'implantation de deux bâtiments principaux sur le même terrain, à autoriser l'entreposage dans un bâtiment accessoire et régulariser certaines marges et distances des lignes de terrain, à la propriété située au 6101, boulevard Talbot, Laterrière.

Adoptée à l'unanimité.

6. DÉROGATIONS MINEURES

6.1 Dérogation mineure – Guillaume Kelhetter – 1238, rue Bizet, Chicoutimi – DM-5393 (id-16870)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Guillaume Kelhetter, 2412, rue Villeneuve, Jonquière, visant à autoriser l'implantation d'un garage attenant à une distance minimale de 0,15 mètre de la ligne latérale droite au lieu de 0,6 mètre, sur un immeuble situé au 1238, rue Bizet, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le sous-paragraphe 1.1 du paragraphe 1 de l'article 194 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour un garage attenant, lorsque la marge latérale du bâtiment principal utilisé pour la construction du garage attenant est de moins de 5 mètres, l'implantation doit respecter une distance minimale de 0,6 mètre de la ligne latérale dans le cas où l'entrée véhiculaire de la propriété voisine n'est pas située du côté du garage projeté;

CONSIDÉRANT le certificat de localisation produit par Gaétan Taillon, arpenteur-géomètre, daté du 26 janvier 2022 et portant le numéro 8791 de ses minutes déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant souhaite transformer l'abri d'auto existant en garage attenant à une distance de 0,15 mètre de la ligne latérale droite;

CONSIDÉRANT que l'abri d'auto existant a fait l'objet d'un permis en 1974 et qu'il est situé à 0,15 mètre de la ligne latérale;

CONSIDÉRANT que l'entrée véhiculaire de la propriété voisine n'est pas située de ce côté;

CONSIDÉRANT que l'abri d'auto est adjacent à la cour arrière de la propriété voisine;

CONSIDÉRANT que les fenêtres existantes sur le mur de l'abri d'auto doivent être enlevées;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique être favorable à la demande sachant les critères d'évaluation;

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 Guillaume Kelhetter, 2412, rue Villeneuve, Jonquière, visant à autoriser l'implantation d'un garage attenant à une distance minimale de 0,15 mètre de la ligne latérale droite au lieu de 0,6 mètre, sur un immeuble situé au 1238, rue Bizet, 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 la majorité, M. Bergeron ayant voté contre.

6.2 Dérogation mineure – André Duchesne – Lot 4 911 758 du cadastre du Québec, voisin du 1133 à 1139, rue Gabriel-Druillettes, Chicoutimi – DM-5394 (id-16873)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par André Duchesne, 1073, rue des Carcajous, Chicoutimi, visant à autoriser la construction de garages attenants à un bâtiment principal de la classe d'usage H-4 : Multifamiliale, catégorie A (4 logements), sur un immeuble situé sur le lot 4 911 758 du cadastre du Québec, voisin du 1133 à 1139, rue Gabriel-Druillettes, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que l'article 192 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que les garages attenants sont autorisés à titre de construction accessoire pour toutes les classes d'usage du groupe H1-Habitation, à l'exclusion des classes d'usages H-3 : Trifamiliale, H-4 : Multifamiliale, catégorie A (4 logements), H-5 : Multifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements), H-6 : Multifamiliale, catégorie C (9 logements et plus) et H-8 : Habitation collective;

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire des garages attenants pour les occupants des quatre (4) logements compris dans le bâtiment projeté;

CONSIDÉRANT que les garages attenants proposés s'intègrent au bâtiment;

CONSIDÉRANT que les garages attenants sont projetés à une distance de 2 mètres de chaque limite latérale de terrain;

CONSIDÉRANT la résolution VS-AC-2020-586 adoptée le 23 novembre 2020 autorisant la même demande sur cet emplacement;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme demeure favorable à cette demande;

CONSIDÉRANT les plans et élévations déposés avec la demande;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par André Duchesne, 1073, rue des Carcajous, Chicoutimi, visant à autoriser la construction de garages attenants à un bâtiment principal de la classe d'usage H-4 : Multifamiliale, catégorie A (4 logements), sur un immeuble situé sur le lot 4 911 758 du cadastre du Québec, voisin du 1133 à 1139, rue Gabriel-Druillettes, 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 la majorité, M. Bergeron ayant voté contre.

6.3 Dérogation mineure – Jean-Michel Tremblay (Dany Gaboury) – 3112, route Sainte-Geneviève, Canton Tremblay – DM-5404 (id-16733)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Jean-Michel Tremblay (Dany Gaboury), 3112, route Sainte-Geneviève, Canton-Tremblay, visant à régulariser l'implantation d'un bâtiment principal avec une marge avant de 7,34 mètres au lieu de 10 mètres, sur un immeuble situé au 3112, route Sainte-Geneviève, Canton-Tremblay;

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 1152, une marge avant d'un minimum de 10 mètres pour un usage Habitation rurale (H09) à structure détachée;

CONSIDÉRANT le certificat de localisation préliminaire produit par Dany Gaboury, arpenteur-géomètre, levé effectué les 15 et 16 septembre 2022 déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que la demande vise à régulariser la marge avant de 7,34 mètres du bâtiment principal existant depuis 1980 et ayant fait l'objet d'un permis de construction (permis numéro 1980-991, émis le 28 mars 1980);

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article 1495 du règlement numéro VS-R-2012-3 portant sur le zonage, la reconnaissance de droit acquis ne se fait que si l'implantation du bâtiment était conforme à un règlement antérieur;

CONSIDÉRANT que le règlement antérieur fixait la marge avant à un minimum de 7,62 mètres;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme juge que les critères d'évaluation d'une demande de dérogation mineure sont satisfaits;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Jean-Michel Tremblay (Dany Gaboury), 3112, route Sainte-Geneviève, Canton-Tremblay, visant à régulariser l'implantation d'un bâtiment principal avec une marge avant de 7,34 mètres au lieu de 10 mètres, sur un immeuble situé au 3112, route Sainte-Geneviève, Canton-Tremblay.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

6.4 Dérogation mineure – Marie-Ève Gagnon (Laval Gagnon) – 1393, rue Adam, Chicoutimi – DM-5408 (id-16915)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Marie-Ève Gagnon (Laval Gagnon), 1393, rue Adam, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge latérale gauche minimale de 2,6 mètres au lieu de 4 mètres, sur un immeuble situé au 1393, rue Adam, Chicoutimi;

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 27490, une marge latérale d'un minimum de 4 mètres pour un usage habitation unifamiliale (H01) à structure détachée;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Felix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 19 mai 2023 et portant le numéro 4945 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que la requérante désire procéder à l'agrandissement du bâtiment principal afin d'aménager un vestibule à même l'entrée existante, et ce, à une distance de 2,6 mètres de la ligne de propriété;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que selon la situation actuelle, le bâtiment principal dispose d'une marge latérale de 5,04 mètres, laissant un espace négligeable pour procéder à un agrandissement conforme à la norme prescrite;

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Marie-Ève Gagnon (Laval Gagnon), 1393, rue Adam, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge latérale gauche minimale de 2,6 mètres au lieu de 4 mètres, sur un immeuble situé au 1393, rue Adam, 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.

6.5 Dérogation mineure – Alain Côté – 748, rue du Père-Honorat, Chicoutimi – DM-5410 (id-16874)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Alain Côté, 1734, route 170, Laterrière, visant à autoriser la reconstruction du bâtiment principal avec une marge avant de 4,04 mètres au lieu de 6 mètres, avec une marge latérale droite de 1,25 mètre au lieu de 2 mètres et avec une marge arrière de 1,74 mètre au lieu de 8 mètres, sur un immeuble situé au 748, rue du Père-Honorat, Laterrière;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal concerné a été incendié en 2020 et par la suite démoli, mais que les fondations existantes ont été conservées;

CONSIDÉRANT que le requérant désire reconstruire au même emplacement;

CONSIDÉRANT que le délai maximal de 18 mois suivant la date du règlement du sinistre prescrit à l'article 1496 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay a été écoulé;

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 pour un usage Habitation unifamiliale (H01) à structure détachée, la grille des usages et des normes de la zone 38650 spécifie les dispositions suivantes :

- Marge avant minimale de 6 mètres;
- Marge latérale minimale de 2 mètres;
- Marge arrière minimale de 8 mètres.

CONSIDÉRANT le plan accompagnant le certificat de localisation produit par Éric Savard, arpenteur-géomètre, daté du 7 octobre 2020 et portant le numéro 8072 de ses minutes déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le terrain comporte des dimensions restreintes;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est favorable à la demande étant donné qu'il s'agit du même emplacement et des difficultés de délai en lien avec le contexte pandémique;

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 Alain Côté, 1734, route 170, Laterrière, visant à autoriser la reconstruction du bâtiment principal avec une marge avant de 4,04 mètres au lieu de 6 mètres, avec une marge latérale droite de 1,25 mètre au lieu de 2 mètres et avec une marge arrière de 1,74 mètre au lieu de 8 mètres, sur un immeuble situé au 748, rue du Père-Honorat, 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.

Adoptée à l'unanimité.

6.6 Dérogation mineure – Terreau Biogaz s.e.c. (Marc-André Brouillard) – Lot 4 417 287 du cadastre du Québec, à l'arrière du 4657, chemin Saint-Paul, Laterrière – DM-5411 (id-16932)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Terreau Biogaz s.e.c. (Marc-André Brouillard), 1327, avenue Maguire, suite 100, Québec, visant à autoriser l'installation d'un bâtiment fait en conteneur maritime, sur un

immeuble situé sur le lot 4 417 287 du cadastre du Québec, à l'arrière du 4657, chemin Saint-Paul, Laterrière;

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

CONSIDÉRANT le projet d'exploitation de Terreau Biogaz s.e.c. d'un système de captage et de destruction des biogaz de l'ancien site d'enfouissement de Laterrière;

CONSIDÉRANT que le requérant désire mettre en place un bâtiment technique pour abriter la distribution électrique et les nouveaux systèmes de contrôle de la torchère;

CONSIDÉRANT les plans techniques produits par TetraTech, datés du 25 mai 2023 et portant les numéros 48876TT-ENV-AM01, 48876TT-ENV-M001 et 48876TT-ENV-M004 déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est favorable au projet étant donné la nature des activités sur ce site et le positionnement éloigné par rapport au chemin Saint-Paul;

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 Terreau Biogaz s.e.c. (Marc-André Brouillard), 1327, avenue Maguire, suite 100, Québec, visant à autoriser l'installation d'un bâtiment faite en conteneur maritime, sur un immeuble situé sur le lot 4 417 287 du cadastre du Québec, à l'arrière du 4657, chemin Saint-Paul, 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.

Adoptée à l'unanimité.

6.7 Dérogation mineure – Thibeault Immobilier inc. (Gino Boulianne) – 889, chemin Sydenham, Chicoutimi – DM-5412 (id-16856)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Thibeault Immobilier inc. (Gino Boulianne), 1120, boulevard Talbot, suite 80, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'un bâtiment de la sous-classe d'usage P2b (garderie 6541) à une distance minimale de 8 mètres des limites de propriété au lieu de 15 mètres, sur un immeuble situé au 889, chemin Sydenham, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le propriétaire a déposé un projet de construction de bâtiment principal (usage garderie) en arrière lot, en conformité des usages de la sous-classe « C1a » laquelle est autorisée dans la zone CS-78-64 822;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 7 de l'article 1356.2.2 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour une construction commerciale et de services à structure détachée, industrielle à structure détachée et publique à structure détachée en arrière-lot, en aucun cas, la distance entre le bâtiment principal et la limite du terrain ne peut être inférieure à la marge arrière prescrite au présent règlement pour le type de bâtiment principal concerné;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes de la zone CS-78-64-822 précise que la marge arrière minimale pour cette sous-classe d'usage (C1a) est de 8 mètres;

CONSIDÉRANT qu'une erreur typographique dans la grille a pour effet de permettre seulement les bâtiments jumelés pour la sous-classe d'usage « C1a »;

CONSIDÉRANT qu'une correction administrative de ladite grille est actuellement en procédure;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le propriétaire désire implanter un bâtiment principal détaché sur cet emplacement, et ce, à une distance minimale de 8 mètres des limites de propriété;

CONSIDÉRANT l'échéancier du projet et les délais occasionnés par les procédures de modification réglementaire, un permis de construction a été délivré en associant la garderie à la sous-classe d'usage « P2b » (permis 2023-100 565), laquelle est autorisée dans la zone avec une structure isolée;

CONSIDÉRANT que la marge arrière exigée, pour les bâtiments de la sous-classe « P2b », est de 15 mètres, comparativement à 8 mètres pour la classe « C1a »;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est favorable à cette demande sachant que lorsque la modification réglementaire sera en vigueur, la norme effective sera d'un minimum de 8 mètres des limites de propriétés;

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 Thibeault Immobilier inc. (Gino Boulianne), 1120, boulevard Talbot, suite 80, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'un bâtiment de la sous-classe d'usage P2b (garderie 6541) à une distance minimale de 8 mètres des limites de propriété au lieu de 15 mètres, sur un immeuble situé au 889, 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.

7. PIIA

7.1 PIIA – Centre de services scolaire des Rives-du-Saguenay (Sophie Tremblay) – 847, rue Georges-Vanier, Chicoutimi – PI-4550 (id-16842)

AC-CCU-2023-77

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Centre de services scolaire des Rives-du-Saguenay (Sophie Tremblay), 36, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser la modification des aménagements extérieurs à la propriété localisée au 847, rue Georges-Vanier, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que des élèves de niveau primaire doivent être relocalisés dans cet établissement, et ce, pour une durée d'environ cinq (5) ans;

CONSIDÉRANT que la demande d'autorisation vise la réalisation des travaux suivants dans la cour arrière :

- Installer des clôtures en mailles de chaine;
- Aménager différents types d'aires de jeux au sol avec marquage;
- Ajouter un carré de sable et un module de jeux;
- Végétaliser certaines portions de la cour avec des liens piétonniers.

CONSIDÉRANT que le requérant doit éventuellement déposer une demande d'approbation d'un PIIA pour la relocalisation des cases de stationnement sur cette propriété;

CONSIDÉRANT la documentation soumise 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 comité consultatif en se basant sur les mêmes objectifs et critères;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif juge que le projet répond aux objectifs et respecte les critères du règlement;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Centre de services scolaire des Rives-du-Saguenay (Sophie Tremblay), 36, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser la modification des aménagements extérieurs à la propriété localisée au 847, rue Georges-Vanier, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

7.2 PIIA – Sylvain Deschenes et Virginie Brun – 500 à 506, rue Sainte-Marthe, Chicoutimi – PI-4555 (id-16848)

AC-CCU-2023-78

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Bassin) présentée par Sylvain Deschenes et Virginie Brun, 1373, boulevard Renaud, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'un bâtiment accessoire, l'ajout d'une entrée extérieure pour le sous-sol, d'un muret de soutènement et d'une clôture, sur un immeuble situé au 500 à 506, rue Sainte-Marthe, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que les requérants désirent procéder aux interventions suivantes :

- Construction d'une remise de 24 pieds x 8 pieds, avec portes en acier blanc;

- Construction d'une entrée extérieure pour le sous-sol (descente d'escalier), toiture en bardeau d'asphalte noir, Canexel de couleur grise, planches cornières de 4 pouces, couleur blanche, porte en acier de couleur blanche;
- Ajouter un muret de soutènement en cour arrière;
- Ajouter une clôture en cours latérales et arrière;
- Enlever une portion asphaltée de la cour arrière et de la cour latérale gauche.

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif est favorable aux interventions projetées;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Bassin) présentée par Sylvain Deschenes et Virginie Brun, 1373, boulevard Renaud, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'un bâtiment accessoire, l'ajout d'une entrée extérieure pour le sous-sol, d'un muret de soutènement et d'une clôture, sur un immeuble situé au 500 à 506, rue Sainte-Marthe, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité

7.3 PIIA – 6251374 Canada inc. (Carine Belley) – 125, rue Dubé, Chicoutimi – PI-4561 (id-16864)

AC-CCU-2023-79

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par 6251374 Canada inc. (Carine Belley), 200, rue Dubé, Chicoutimi, visant à autoriser les travaux de réfection des façades à la propriété localisée au 125, rue Dubé, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le projet est assujetti au règlement VS-RU-2013-115 de la Ville de Saguenay sur les PIIA, chapitre 16 : Grands bâtiments;

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

CONSIDÉRANT que la demande d'autorisation vise la réalisation des travaux suivants :

- Remplacer le revêtement extérieur par de l'acier corrugué de Ideal, revêtement brun et noir;
- Remplacer le revêtement des colonnes par du Canexel Ultraplank;
- Nouveau soffite Truvent de couleur noire.

CONSIDÉRANT la résolution VS-AC-2022-345 visant à régulariser les aménagements existants pour un immeuble, en date du 17 mai 2022;

CONSIDÉRANT que ladite résolution était conditionnelle à la réalisation de deux (2) conditions, à savoir :

- Procéder à la plantation de végétaux dans le bac à fleurs existant à l'entrée du bâtiment;
- Aménager une bande gazonnée d'au moins 1 mètre, plantée d'arbres ou d'arbustes entre les cases de stationnement et l'allée d'accès donnant vers l'arrière du bâtiment.

CONSIDÉRANT que les aménagements n'ont pas été réalisés;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 495.4 du règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay stipule comme objectif de favoriser la mise en valeur du cadre bâti par des aménagements de qualité;

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 comité en se basant sur les mêmes objectifs et critères;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif est favorable aux interventions projetées, mais réitère les conditions d'aménagement afin de mettre en valeur le cadre bâti et satisfaire l'objectif du PIIA;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par 6251374 Canada inc. (Carine Belley), 200, rue Dubé, Chicoutimi, visant à autoriser les travaux de réfection des façades à la propriété localisée au 125, rue Dubé, Chicoutimi, à la condition que le requérant procède aux aménagements suivants :

- Procéder à la plantation de végétaux dans le bac à fleurs existant à l'entrée du bâtiment;
- Aménager une bande gazonnée d'au moins 1 mètre, plantée d'arbres ou d'arbustes entre les cases de stationnement et l'allée d'accès donnant vers l'arrière du bâtiment.

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

Adoptée à l'unanimité.

7.4 PIIA – Mathieu Bergeron et Isabelle Gauthier – 460, rue Saint-Léon, Chicoutimi – PI-4563 (id-16879)

AC-CCU-2023-80

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Bassin) présentée par Mathieu Bergeron et Isabelle Gauthier, 460, rue Saint-Léon, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'un bâtiment accessoire à la propriété située au 460, rue Saint-Léon, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que les requérants souhaitent démolir la remise existante;

CONSIDÉRANT que les requérants désirent construire une remise avec les caractéristiques suivantes :

- Revêtement en déclin de planches d'épinette de couleur similaire au bâtiment principal, avec arêtes extérieures de couleur blanche;
- Fenêtre coulissante en PVC blanc et cadrage blanc;
- Porte en acier blanc avec fenêtre à guillotine;
- Toiture en panneau Ondura Premium de couleur noire;
- Dimensions de 10 pieds x 16 pieds (3 mètres x 4,8 mètres), hauteur de 4,6 mètres;
- Toit de style Mansard.

CONSIDÉRANT la documentation soumise 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 comité consultatif d'urbanisme 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 (Bassin) présentée par Mathieu Bergeron et Isabelle Gauthier, 460, rue Saint-Léon, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'un bâtiment accessoire à la propriété située au 460, rue Saint-Léon, Chicoutimi.

Adoptée à l'unanimité.

7.5 PIIA – Chantale Flamand et Dany Boivin – 511 à 515, boulevard Talbot, Chicoutimi – PI-4573 (id-16908)

AC-CCU-2023-81

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Sydenham) présentée par Chantale Flamand et Dany Boivin, 513, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser l'installation d'une enseigne sur poteau à la propriété localisée au 511 à 515, boulevard Talbot, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que les requérants désirent installer une enseigne sur poteau ayant les caractéristiques suivantes :

- Une (1) enseigne pylône double face lumineuse de 9 pieds, 11 pouces de hauteur;
- Peindre l'ensemble de la structure en noir Lechler CP 7945;
- Un (1) boîtier en aluminium de 4 pieds x 4 pieds;

- Un (1) boîtier en aluminium de 1 pied, 8 pouces x 4 pieds;
- Quatre (4) nouveaux Plexiglas plats, 3/16 pouces, pigmentés blanc translucide, avec pellicules de vinyle en surface;
- Socle en aluminium de 4 pieds x 4 pieds avec trois (3) numéros civiques en Sintra ½.

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 650 du règlement VS-R-2013-115 sur les PIIA de la Ville de Saguenay stipule comme objectif de favoriser un affichage discret et s'harmonisant avec le bâtiment;

CONSIDÉRANT que l'article 650 du règlement VS-R-2013-115 sur les PIIA de la Ville de Saguenay stipule comme critères d'analyse :

- Les dimensions, la localisation, le design et la couleur d'une enseigne s'intègrent harmonieusement au style et à la composition architecturale du bâtiment sur lequel elle est apposée;
- L'affichage est conforme à l'esprit résidentiel, comme prescrit au règlement de zonage;
- L'enseigne ne masque pas le bâtiment;
- L'enseigne est sobre et neutre;
- L'éclairage de l'enseigne n'est pas vif ou intermittent;
- Les enseignes avec mécanisme mobile, les messages mobiles, les enseignes formées d'une pellicule posée sur du verre et les enseignes rétroéclairées ne sont pas souhaitables;
- L'enseigne privilégie une forme artisanale et utilise des matériaux œuvrés, gravés ou embossés tels que le bois naturel ou teint, le fer forgé et l'aluminium traité.

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 comité consultatif en se basant sur les mêmes objectifs et critères;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif estime que l'enseigne proposée n'atteint pas l'objectif de favoriser un affichage discret et s'harmonisant avec le bâtiment, lequel est préconisé pour le secteur Sydenham;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique que l'enseigne proposée ne satisfait pas plusieurs critères du règlement, à l'égard de la forme artisanale, de l'éclairage et de l'harmonie avec le bâtiment;

À CES CAUSES, il est résolu :

DE REFUSER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Sydenham) présentée par Chantale Flamand et Dany Boivin, 513, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser l'installation d'une enseigne sur poteau à la propriété localisée au 511 à 515, boulevard Talbot, Chicoutimi.

Adoptée à l'unanimité.

7.6 PIIA – Tegesco inc. (Mathieu Tremblay) – 2169 à 2193, boulevard de Tadoussac, Chicoutimi – PI-4574 (id-16921)

AC-CCU-2023-82

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Tegesco inc. (Mathieu Tremblay), 621, rue des Actionnaires, Chicoutimi, visant à autoriser la modification du concept d'affichage global sur un immeuble situé au 2169 à 2193, boulevard de Tadoussac, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT le concept d'affichage global préalablement approuvé par les résolutions VS-AC-2022-484 et VS-AC-2022-591;

CONSIDÉRANT que le requérant souhaite retirer du plan concept global deux (2) enseignes de 9,3 mètres carrés, lesquelles sont prévues sur chaque section de mur en angle de l'occupant Dooly's;

CONSIDÉRANT que le requérant souhaite plutôt ajouter deux (2) enseignes installées en coin avec un angle de 45 degrés et ayant les caractéristiques suivantes :

- Dimensions de 10 pieds x 5 pieds (± 3,1 mètres x 1,5 mètre = ± 4,67 mètres carrés) chacune (superficie totale de 9,34 mètres carrés);
- Boitier en aluminium peint noir;
- Lettres Channel lumineuses avec éclairage interne au LED blanc.

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement doit statuer sur la recommandation du comité consultatif 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) par Tegesco inc. (Mathieu Tremblay), 621, rue des Actionnaires, Chicoutimi, visant à autoriser la modification du concept d'affichage global sur un immeuble situé au 2169 à 2193, boulevard de Tadoussac, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

7.7 PIIA – John F Mathieu – 481, rue Yves-Thériault, Chicoutimi – PI-4575 (id-16925)

AC-CCU-2023-83

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Quartier modèle) présentée par John F Mathieu, 481, rue Yves-Thériault, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un patio et d'une pergola à la propriété localisée au 481, rue Yves-Thériault, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le projet est assujetti au règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay, chapitre 11 : Secteur du Quartier Modèle;

CONSIDÉRANT que le requérant ne réalisera pas le projet d'ajout d'une verrière attenante avec un patio en cour arrière, tel qu'approuvé par la résolution VS-AC-2023-62;

CONSIDÉRANT que le requérant présente un projet modifié visant la construction d'un patio en cour arrière avec les caractéristiques suivantes :

- Matériaux en composite TimberTech de couleur Ashwood;
- Dimensions des planches de terrasse : 0,94 pouce x 5,36 pouces;
- Éclairage encastré pour escalier de compagnie Totec WSLD-H1205-P, noir, 4 ½ pouces x 2 ¾ pouces;
- Éclairage encastré de sol de compagnie Euro Fase, modèle 32193-015, diamètre de 4,75 pouces;
- Garde-Corps en aluminium noir de compagnie Allium, série 3000;
- Barrotins de 1 pouce x 3/4 pouce, style # 40 de couleur noire;
- Rampe de style # 0 1, ½ x 2 ½, de couleur noire;
- Poteaux de bout en aluminium noir, 2 ¾ x 2 ¾, style 3000;
- Pergola STOBAG, modèle Bavona, 14 pieds, 5 pouces x 14 pieds, 9 pouces;
- Couleur Metalic Ferrite # 6 DB703;
- Tissu de toile Screen Soltis 86, couleur 44032;
- Plates-bandes et bacs de plantations au pourtour.

CONSIDÉRANT la documentation soumise 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 comité consultatif en se basant sur les mêmes objectifs et critères;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Quartier modèle) présentée par John F Mathieu, 481, rue Yves-Thériault, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un patio et d'une pergola à la propriété localisée au 481, rue Yves-Thériault, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

7.8 PIIA – Hébergement Plus – 167, rue Bossé, Chicoutimi – PI-4578 (id-16935)

AC-CCU-2023-84

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Droits acquis) présentée par Hébergement Plus, 206, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à régulariser les aménagements existants à la propriété localisée au 167, rue Bossé, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que l'article 1502 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que les aménagements dérogatoires doivent répondre aux objectifs et critères prescrits au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale dans les cas suivants :

- Lorsque l'aménagement de cases de stationnement supplémentaires est nécessaire afin de se conformer à la réglementation;
- Lors d'une amélioration ou d'une modification des aménagements;
- Lors d'un changement d'usage résidentiel à un usage autre que résidentiel et vice-versa.

CONSIDÉRANT le projet de changement d'usage avec travaux intérieurs, passant ainsi d'hôtel (# 5831) à une habitation collective (H8 : 1510);

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

CONSIDÉRANT que le requérant projette de démolir la terrasse commerciale existante et de procéder à un empierrement de roches décoratives (galets);

CONSIDÉRANT la documentation déposée par le requérant;

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) l'aménagement d'une bande gazonnée ou paysagée d'une largeur de 1,5 mètre entre le stationnement et une ligne de rue est requise;

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), 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 mètre entre le stationnement et toute ligne latérale et arrière de terrain est requis;

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

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

- L'aménagement des terrains est obligatoire pour toutes les classes du groupe Habitation – H;
- Toute partie d'un terrain, n'étant pas occupée par le bâtiment principal, une construction ou un équipement accessoire, un boisé, une plantation, une aire pavée ou en gravier, doit être recouverte de pelouse et aménagée conformément aux dispositions de la présente section;
- Tout changement d'usage ne peut être autorisé à moins que les aménagements requis n'aient été prévus conformément aux dispositions de la présente section;

- Tous les travaux relatifs à l'aménagement de terrain doivent être exécutés au plus tard dix-huit (18) mois suivant l'émission du permis de construction du bâtiment principal.

CONSIDÉRANT que le requérant désire conserver les aménagements dérogatoires existants suivants :

- Aucune bande gazonnée ou paysagée le long de la ligne de rue;
- Aucune bande gazonnée ou paysagée aménagée le long des lignes latérales;
- Allées d'accès ayant une largeur excédentaire à la norme prescrite.

CONSIDÉRANT que 12 cases de stationnement sont aménagées sur cet emplacement, alors que la réglementation applicable pour une telle habitation collective exige un minimum de neuf (9) cases (selon un ratio d'une (1) case pour quatre (4) chambres);

CONSIDÉRANT que l'article 518 du règlement VS-RU-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay détermine les critères d'analyse d'une demande, à savoir :

- La qualité de l'organisation fonctionnelle du projet relativement, entre autres, aux stationnements, aux accès et à la sécurité est considérée;
- L'aménagement du terrain devrait refléter l'esprit du règlement relatif à la végétation et aux aménagements paysagers pour l'usage dominant du secteur;
- L'aménagement paysager devrait aussi être utilisé à titre de mesure de mitigation des éléments défavorables que ce soit les caractéristiques architecturales du bâtiment ou la présence d'éléments extérieurs déficients (stationnement, etc.);
- L'éclairage du site devrait faire en sorte de minimiser l'éclairage vers l'extérieur de la propriété et de respecter autant que faire se peut le niveau d'éclairage des terrains voisins;
- L'utilisation des cours devrait incorporer des aménagements visant l'atténuation des impacts sur le voisinage (disposition et camouflage des usages incompatibles);
- Tout espace non bâti et non utilisé dans la cour avant devrait être aménagé et planté d'arbres;
- Pour les stationnements, l'aménagement devrait respecter l'esprit du règlement pour le nombre et l'usage des cours des terrains avoisinants. Dans tous les cas, les impacts sur le voisinage devraient être minimisés ou atténués, y compris pour les espaces de chargement et de déchargement de véhicules.

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

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

CONSIDÉRANT qu'après analyse de la proposition de conservation des aménagements existants du requérant, le comité consultatif estime que le projet répond en partie aux objectifs et critères du PIIA et que des améliorations au niveau des aménagements s'avèrent somme toute possibles;

CONSIDÉRANT que bien qu'une conversion à l'usage résidentielle de ce bâtiment soit souhaitable, les membres considèrent important de procéder en tendant davantage vers la conformité à la réglementation en vigueur aujourd'hui, c'est-à-dire

en bonifiant l'aménagement du stationnement pour créer un environnement plus intéressant et sécuritaire pour les locataires;

À CES CAUSES, il est résolu :

DE DIFFÉRER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Droits acquis) présentée par Hébergement Plus, 206, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à régulariser les aménagements existants à la propriété localisée au 167, rue Bossé, Chicoutimi, afin d'obtenir une proposition bonifiant l'aménagement du stationnement.

Adoptée à l'unanimité.

7.9 PIIA – Jérôme Desautels – 774, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi – PI -4579 (id-16938)

AC-CCU-2023-85

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Sydenham) présentée par Jérôme Desautels, 672, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser une opération cadastrale, à autoriser la rénovation et l'agrandissement du bâtiment principal à la propriété localisée au 774, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que le requérant propose une opération cadastrale regroupant le lot occupé par sa résidence (2 690 028 du cadastre du Québec) avec celui étant l'assise du bâtiment accessoire (2 360 028 du cadastre du Québec), afin qu'ils forment une seule propriété;

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder aux travaux de rénovation suivants sur la façade avant :

- Apposer un clin horizontal;
- Modèle Bardage à Clin Hardeieplank Select Cedarmil James Hardie;
- Couleur beige navajo.

CONSIDÉRANT que le requérant désire également agrandir la galerie existante sur la façade avant :

- Couleur beige navajo peinture Benjamin Moore;
- Couleur des boiseries centrales, élévation avant beige navajo;
- Colonnes et barrotins faits sur mesure selon dimensions types des existantes, couleur beige navajo peinture Benjamin Moore.

CONSIDÉRANT que le requérant souhaite enlever la galerie située à l'arrière et procéder à l'agrandissement du bâtiment principal avec les caractéristiques suivantes :

- Briques récupérées des murs démolis de l'élévation arrière;
- Clin horizontal modèle Bardage à Clin Hardeieplank Select Cedarmil James Hardie, couleur noir de minuit;
- Fenêtres à battant, PVC, couleur noire;
- Portes de couleur noire;
- Débords de toit (fascia, larmier, gouttières, soffites, moulure en J) de couleur noire;
- Bardeaux d'asphalte Everest de couleur noire cobalt;

- Membrane élastomère de couleur noire.

CONSIDÉRANT les plans d'architecture produit par Dessins Drummond, datés du 9 mai 2023, déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 641 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay mentionne les critères d'analyse suivants :

- L'agrandissement se situe en retrait de la façade avant;
- L'agrandissement utilise un vocabulaire architectural de nature essentiellement résidentielle associée à la faible ou à la moyenne densité, selon le cas;
- Dans le cas d'un agrandissement en hauteur, il est harmonisé à la hauteur des bâtiments voisins de façon à ne pas provoquer d'effet d'écrasement;
- La pente de la toiture rappelle celle du bâtiment principal;
- Les portes et fenêtres de l'agrandissement s'harmonisent avec celles du bâtiment principal en termes de rythme, de matériaux de style et de proportion;
- Le revêtement des murs et de la toiture de la nouvelle partie s'harmonise avec celui du bâtiment principal en termes de couleur et de type.

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 comité consultatif 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 (Sydenham) présentée par Jérôme Desautels, 672, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser une opération cadastrale, à autoriser la rénovation et l'agrandissement du bâtiment principal à la propriété localisée au 774, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

7.10 PIIA – Centre de services scolaire des Rives-du-Saguenay (Sophie Tremblay) – 870, rue Boily, Chicoutimi – PI-4580 (id-16936)

AC-CCU-2023-86

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Centre de services scolaire des Rives-du-Saguenay (Sophie Tremblay), 36, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un bâtiment accessoire à la propriété localisée au 870, rue Boily, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que le requérant souhaite construire un bâtiment accessoire pour le rangement du matériel de récréation et d'éducation physique ayant les caractéristiques suivantes :

- Dimensions ± 22 pieds x ± 18 pieds;
- Revêtement de bois, couleur Écobleach;
- Moulure en acier émaillé de couleur gris pierre;
- Toiture en bardeau d'asphalte de couleur gris perle;
- Porte en acier de couleur gris pierre.

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 comité consultatif 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 Centre de services scolaire des Rives-du-Saguenay (Sophie Tremblay), 36, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un bâtiment accessoire à la propriété localisée au 870, rue Boily, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

7.11 PIIA – Cégep de Chicoutimi – 534, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi – PI-4581 (id-16940)

AC-CCU-2023-87

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Cégep de Chicoutimi, 534, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser la modification du bâtiment principal et des aménagements extérieurs sur la propriété située au 534, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que le requérant désire remplacer une fenêtre existante sur un mur du secteur magasin, par une porte extérieure avec ajout d'une dalle de béton chauffante :

- Porte extérieure avec cadre en acier isolé avec vitrage clair trempé.

CONSIDÉRANT que le requérant désire également modifier les aménagements extérieurs, à savoir :

- Ajouter une nouvelle dalle de béton pour abri à vélos et support à vélos à relocaliser;
- Ajouter une clôture autour de la dalle de béton existante conservée, d'une hauteur de 1,8 mètre, en mailles de chaîne de couleur noire avec lattes intimités noires, poteau d'extrémité noir de 114 millimètres de diamètre.

CONSIDÉRANT les plans de rénovation et réaménagement du magasin préparés par Unigec, soumis avec la demande;

CONSIDÉRANT les plans civils préparés par WSP, soumis 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 comité consultatif en se basant sur les mêmes objectifs et critères;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif est favorable aux interventions projetées;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Cégep de Chicoutimi, 534, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser la modification du bâtiment principal et des aménagements extérieurs sur la propriété située au 534, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

7.12 PIIA – 9228-3548 Québec inc. (Alexandre Therrien) – 3229, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Chicoutimi – PI-4583 (id-16942)

AC-CCU-2023-88

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Droits acquis) présentée par 9228-3548 Québec inc. (Alexandre Therrien), 3229, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Chicoutimi, visant à modifier la condition d'aménagements dérogatoires à la propriété située au 3229, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT la résolution VS-AC-2023-119 datée du 21 mars 2023 visant à autoriser l'extension d'un usage dérogatoire et à régulariser les aménagements existants sur la propriété concernée;

CONSIDÉRANT que ladite résolution comporte la condition d'aménagement suivante :

- Que le requérant végétalise un espace équivalent à deux (2) cases de stationnement en cour avant, qui doit être planté de deux (2) arbres, lesquels sont assujettis au respect des dimensions minimales suivantes :
    - Une hauteur de 2,5 mètres pour un feuillu;
    - Une hauteur de 1,5 mètre pour un conifère;
    - Un diamètre de 40 millimètres mesuré à 0,3 mètre au-dessus du niveau du sol adjacent pour un feuillu.

CONSIDÉRANT que le requérant estime la réalisation de la condition problématique au niveau de la circulation interne du site;

CONSIDÉRANT que le requérant propose de végétaliser un espace équivalent à une (1) case de stationnement situé en cour latérale, et longeant le mur d'agrandissement (à l'emplacement actuel de la clôture), soit à une distance d'environ 30 mètres de la ligne de terrain avant;

CONSIDÉRANT que la propriété comporte plusieurs aménagements dérogatoires en cour avant, notamment à l'égard de l'aire de manœuvre dans la rue, d'une largeur excessive de l'allée d'accès, et l'absence de bande gazonnée, d'une clôture et d'une zone tampon;

CONSIDÉRANT qu'un minimum de 15 cases de stationnement est exigé par la réglementation alors que la propriété dispose de 16 cases (surplus d'une (1) case);

CONSIDÉRANT que l'article 518 du règlement VS-RU-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay détermine les critères d'analyse d'une demande, à savoir :

- La qualité de l'organisation fonctionnelle du projet relativement, entre autres, aux stationnements, aux accès et à la sécurité est considérée;
- L'aménagement du terrain devrait refléter l'esprit du règlement relatif à la végétation et aux aménagements paysagers pour l'usage dominant du secteur;
- L'aménagement paysager devrait aussi être utilisé à titre de mesure de mitigation des éléments défavorables que ce soit les caractéristiques architecturales du bâtiment ou la présence d'éléments extérieurs déficients (stationnement, etc.);
- L'éclairage du site devrait faire en sorte de minimiser l'éclairage vers l'extérieur de la propriété et de respecter autant que se peut le faire le niveau d'éclairage des terrains voisins;
- L'utilisation des cours devrait incorporer des aménagements visant l'atténuation des impacts sur le voisinage (disposition et camouflage des usages incompatibles);
- Tout espace non bâti et non utilisé dans la cour avant devrait être aménagé et planté d'arbres;
- Pour les stationnements, l'aménagement devrait respecter l'esprit du règlement pour le nombre et l'usage des cours des terrains avoisinants. Dans tous les cas, les impacts sur le voisinage devraient être minimisés ou atténués, y compris pour les espaces de chargement et de déchargement de véhicules.

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif est sensible à la demande du requérant à priori, mais estime que l'emplacement de l'ilot végétal proposé n'a pas assez d'impact pour améliorer visuellement l'aire de stationnement qui comporte des éléments déficients en cour avant;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif considère que pour atténuer cet impact, l'aménagement doit être réalisé dans la partie occupée par la première case de stationnement située dans le prolongement du mur avant existant, soit à une distance approximative de 8,3 mètres de la ligne avant de terrain;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Droits acquis) présentée par 9228-3548 Québec inc. (Alexandre Therrien), 3229, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Chicoutimi, visant à modifier la condition d'aménagements dérogatoires à la propriété située au 3229, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Chicoutimi, à la condition suivante :

- Que le requérant végétalise l'espace occupé par la première case de stationnement située dans le prolongement du mur avant existant, soit à une distance approximative de 8,3 mètres de la ligne avant de terrain, et plante un (1) arbre, lequel est assujetti au respect des dimensions minimales suivantes :
    - Une hauteur de 2,5 mètres pour un feuillu;
    - Une hauteur de 1,5 mètre pour un conifère;
    - Un diamètre de 40 millimètres mesuré à 0,3 mètre au-dessus du niveau du sol adjacent pour un feuillu.

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

Adoptée à l'unanimité.

7.13 PIIA – Claude Tremblay – 174, rue Price Est, Chicoutimi – PI-4584 (id-16947)

AC-CCU-2023-89

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Claude Tremblay, 1005, rue Bergeron, Alma, visant à autoriser le remplacement de deux (2) fenêtres sur la façade avant du bâtiment à la propriété localisée au 174, rue Price Est, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le projet est assujetti 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 remplacer deux (2) fenêtres sur la façade principale ayant les caractéristiques suivantes :

- Modèle à battant, en PVC, avec carrelage (cinq (5) carreaux par battant).

CONSIDÉRANT que l'article 212 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay stipule que les fenêtres doivent respecter les critères suivants :

- Symétrie :

    - Toutes les fenêtres sur une même façade doivent être alignées en hauteur.
- Type de verre :
    - Seul le verre clair est autorisé.
- Type de fenêtres :
    - Toutes les fenêtres sur l'ensemble du bâtiment doivent être du même type, soit :
        - À guillotine, avec ou sans carrelage;
        - À battant, sans carrelage ou avec 3 carreaux par battant.
- Matériaux :
    - Les fenêtres peuvent être en PVC, en aluminium ou en bois.

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 comité consultatif 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 (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Claude Tremblay, 1005, rue Bergeron, Alma, visant à autoriser le remplacement de deux (2) fenêtres sur la façade avant du bâtiment à la propriété localisée au 174, rue Price Est, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

8. VARIA

9. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

L'ordre du jour étant épuisé, la réunion est levée à 15 h 04.

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2023-_____ AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONE 64822, CHEMIN SYDENHAM, CHICOUTIMI) (ARS-1564)

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

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à permettre la classe d'usages en structure détachée et de retirer la structure de bâtiment jumelée pour la classe d'usages C1a – Commerces de proximité, dans la zone 64822 sur le chemin Sydenham, Chicoutimi (ARS-1564);

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 20 juin 2023.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

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

1) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-78-64822, en plus des classes d'usages permises, les classes d'usages autorisées suivantes :

   - C1a – Commerces et services de proximité.

2) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-78-64822, en plus des structures de bâtiment permises, les structures de bâtiment suivantes :

Usage(s)	Structure(s) du bâtiment principal
C1a	Détachée

3) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-78-64822 en plus des dimensions minimales de terrain permises, les dimensions minimales de terrain suivantes :

Usage	Structure	Largeur	Profondeur	Superficie
C1a	Détachée	30	30	900

4) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-78-64822, en plus des marges minimales permises, les marges minimales suivantes :

Usage	Structure du bâtiment	Marge avant	Marge latérale 1	Marge latérale 2	Marge latérale sur rue	Marge arrière	Marge arrière sur rue
C1a	Détachée	13	4	6	13	8	8

5) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-78-64822, en plus des dimensions du bâtiment permises, les dimensions du bâtiment suivantes :

Usage	Structure	Hauteur (min/max)	Largeur (min)	Superficie d'implantation au sol (min)
C1a	Détachée	1/4	6	36

6) **RETIRER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-78-64822, la structure de bâtiment permise suivante :

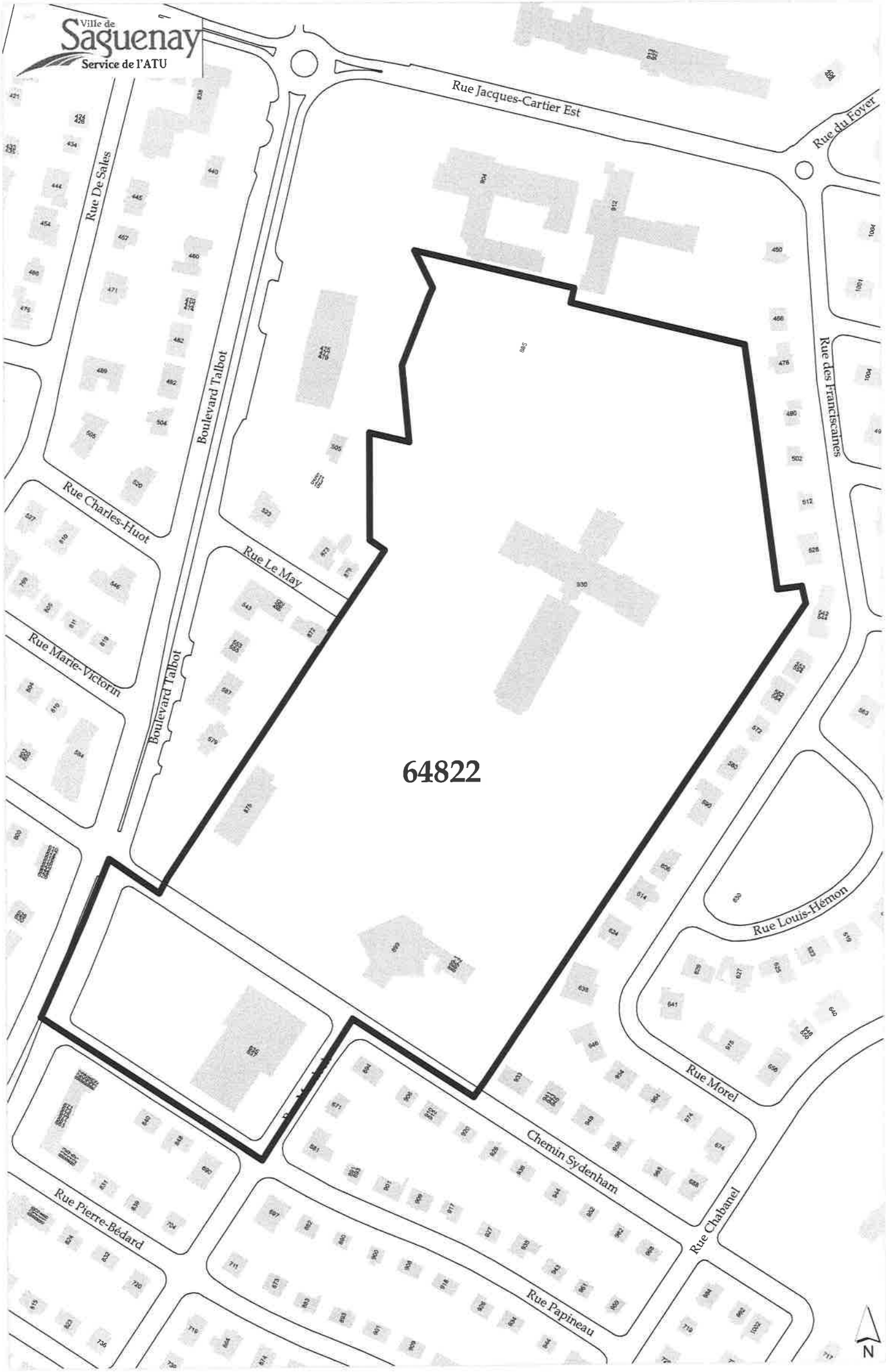
Usage(s)	Structure(s) du bâtiment principal
C1a	Jumelée

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

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

_____
Président

_____
Assistante-greffière



Arrondissement de Chicoutimi
ARS-1564

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Mai 2023

5.1

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2023-_____ AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (zone 65520, prolongement de la rue Néron (ARS-1556))

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

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à agrandir la zone 37576 à même une partie de la zone 65520 de manière à autoriser des usages résidentiels de moyenne et de haute densité, dans le prolongement de la rue Néron, selon le plan d'aménagement d'ensemble déposé;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue le 16 mai 2023;

ATTENDU que le projet a fait l'objet d'une présentation au comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi;

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

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

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

PLAN DE ZONAGE

1) **AGRANDIR** la zone 37576 à même une partie de la zone 65520, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1556 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

Normes de zonage

Dimensions du bâtiment principal

2) **REMPLACER** à la grille des usages et des normes identifiée H-65-37576, les dimensions du bâtiment permises par les nouvelles dimensions du bâtiment suivantes :

Usage	Structure	Hauteur (min/max)	Largeur (min)	Superficie d'implantation au sol (min)
H06	Détachée	2/6		

3) **ASSUJETTIR** à la grille des usages et des normes identifiée H-65-37576 la disposition particulière suivante :

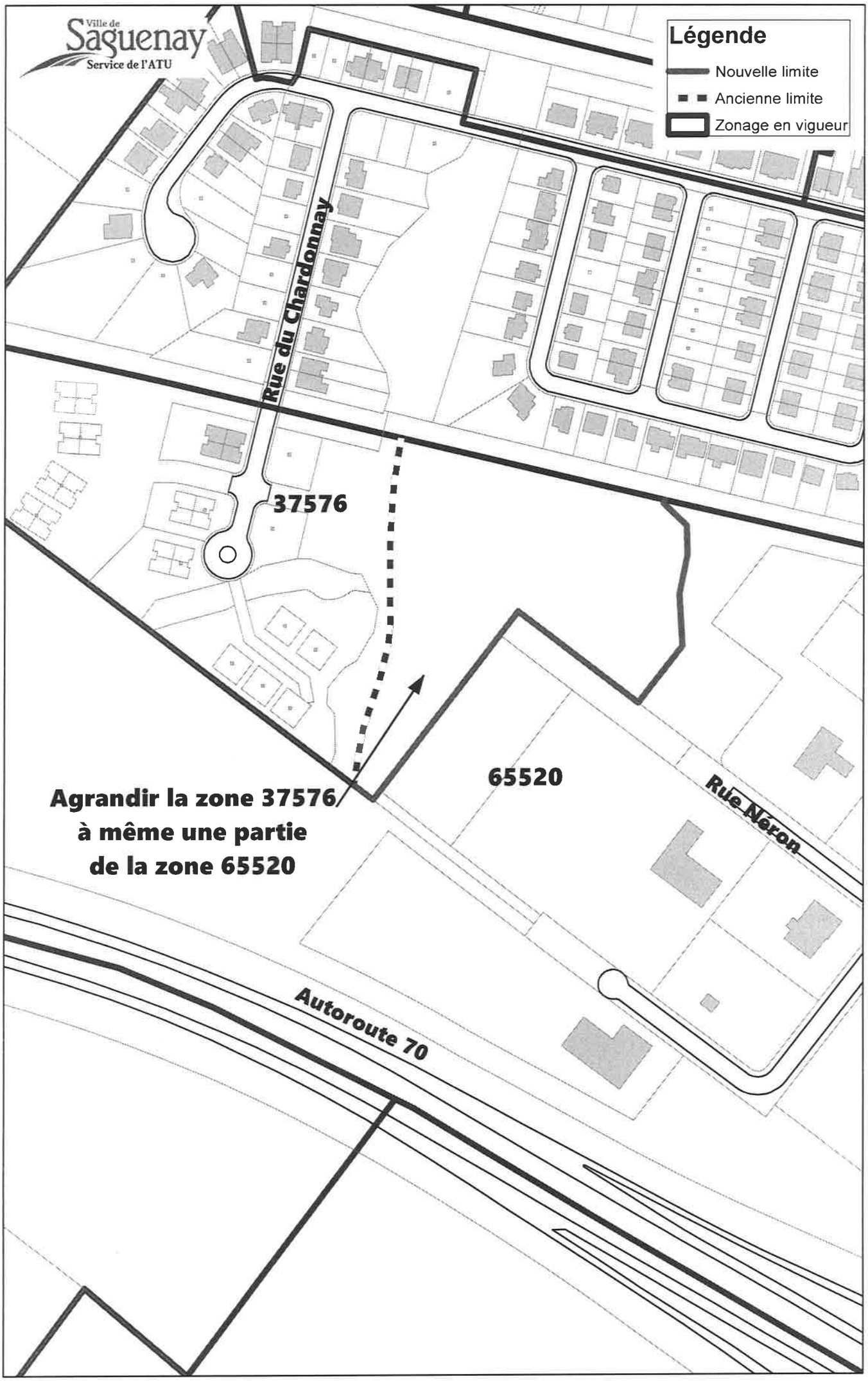
- **940** – À l'est de la zone, aux limites communes entre une zone commerciale autorisant un usage de la classe « Commerces artériels lourds, commerce de gros et services para-industriels (C4) » et une zone résidentielle, une zone tampon conforme à l'article 798 du règlement de zonage VS-R-2012-3 doit être aménagée.

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

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

_____
Président

_____
Assistante-greffière



Arrondissement de Chicoutimi
ARS-1556

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Mai 2023

Président d'arrondissement

Assistante-greffière

6.1

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2023-59 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))

Règlement numéro VS-RU-2023-59 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tenue dans la salle des délibérations le 20 juin 2023.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à ajouter un usage de services d'ambulance dans la zone à dominance commerciale et de services 65520, dans le secteur de la rue Néron, entre l'autoroute 70 et la rue des Sœurs, Chicoutimi (ARS-1518);

ATTENDU que cette demande a fait l'objet d'analyse par le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi;

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

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

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

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

1) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-89-65520 l'usage spécifiquement autorisé suivant :

   - 4292 – Service d'ambulance;

2) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-89-65520, en plus des structures de bâtiment permises, la structure de bâtiment suivante :

Usage(s)	Structure(s) du bâtiment principal
4292	Détachée

3) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-89-65520, en plus des dimensions minimales de terrain permises, la dimension minimale de terrain suivante :

Usage(s)	Structure	Largeur	Profondeur	Superficie
4292	Détachée	35	30	1050

4) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-89-65520, en plus des marges minimales permises, la marge minimale suivante :

Usage(s)	Structure du bâtiment	Marge avant	Marge latérale 1	Marge latérale 2	Marge latérale sur rue	Marge arrière	Marge arrière sur rue
4292	Détachée	13	4	6	13	8	8

5) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-89-65520, en plus des dimensions du bâtiment permises, la dimension du bâtiment suivante :

Usage(s)	Structure	Hauteur (min/max)	Largeur (min)	Superficie d'implantation au sol (min)
4292	Détachée	1/2	8	80

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

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

_____
Président

_____
Assistante-greffière

Arrondissement de Chicoutimi
ARS-1518

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Avril 2023

Ville de Saguenay

AFFAIRES JURIDIQUES
ET GREFFE

7.1

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations du conseil, le 20 juin 2023 - Un quorum présent.

PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 2700 À 2704, RUE ROUSSEL, CHICOUTIMI – PIERRE-LUC SIMARD - PPC-227 (ID-16819)

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Pierre Luc Simard, 1168, rue Philips, Chicoutimi, visant à autoriser les usages habitation trifamiliale (H3) à structure détachée et habitation multifamiliale, catégorie A (quatre (4) logements) (H4) à structure détachée, sur un immeuble situé au 2700 à 2704, rue Roussel, 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 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 de la zone 26200 autorise les classes d'usages suivantes :

Unifamiliale (H01) à structure détachée;
Bifamiliale (H02) à structure détachée;
Parcs, terrains de jeux et espaces naturels (p1a).

CONSIDÉRANT que le requérant désire aménager un 3e logement et si possible, un 4e logement au rez-de-chaussée du bâtiment existant;

CONSIDÉRANT que le local était auparavant utilisé pour une épicerie et que celui-ci a été transformé en logement en 2007, sans permis;

CONSIDÉRANT que le logement a été enlevé avant le changement de la réglementation en 2012;

CONSIDÉRANT que l'ajout du logement porte le bâtiment à trois (3) logements ou à quatre (4) logements, selon le projet préconisé par le requérant, et que ces usages sont dérogatoires;

CONSIDÉRANT qu'un projet d'habitation trifamiliale a déjà été accepté en PPCMOI par les résolutions VS-AC-2018-138 et VS-AC-2021-338, à la condition suivante:

La façade du bâtiment devra faire l'objet d'un aménagement paysager (espace gazonné ou aménagé avec des plantations).

CONSIDÉRANT que le requérant n'a jamais demandé de permis et n'a pas procédé aux travaux dans les délais prescrits;

CONSIDÉRANT que la demande est conforme selon le cadre de gestion au plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'accepter la demande avec la même condition puisqu'il n'y a aucun aménagement dans la cour avant;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique être favorable à cette demande sachant les critères généraux et particuliers d'analyse du règlement;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Pierre Luc Simard, 1168, rue Philips, Chicoutimi, visant à autoriser les usages habitation trifamiliale (H3) à structure détachée et habitation multifamiliale, catégorie A (quatre (4) logements) (H4) à structure détachée, sur un immeuble situé au 2700 à 2704, rue Roussel, Chicoutimi, à la condition suivante :

La façade du bâtiment devra faire l'objet d'un aménagement paysager (espace gazonné ou aménagé avec des plantations).

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.

Ville de Saguenay

AFFAIRES JURIDIQUES
ET GREFFE

7.2

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations du conseil, le 20 juin 2023 - Un quorum présent.

PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LES LOTS 4 417 615 ET 4 418 174 DU CADASTRE DU QUÉBEC (FUTUR LOT 6 552 444 DU CADASTRE DU QUÉBEC), VOISIN DU 889, RUE ROBERGE, CHICOUTIMI – AUTOBUS LATERRIÈRE INC. (HUGO GILBERT) - PPC-228 (ID-16804)

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Autobus Laterrière inc. (Hugo Gilbert), 4511, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser l'usage 4214 Garage d'autobus et équipement d'entretien, autoriser la construction d'un bâtiment principal avec une marge avant maximale de 73,1 mètres au lieu de 17,2 mètres et autoriser l'implantation de trois bâtiments accessoires en cour avant au lieu d'en cour latérale ou arrière, sur un immeuble situé sur les lots 4 417 615 et 4 418 174 du cadastre du Québec (futur lot 6 552 444 du cadastre du Québec), voisin du 889, rue Roberge, Laterrière;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 22 du règlement VS R 2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule que les nouveaux usages non agricoles lorsque la CPTAQ a permis ces usages avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement de la Ville de Saguenay sont admissibles (selon l'article 17, l'article 23 et l'article 25);

CONSIDÉRANT que le requérant désire effectuer une opération cadastrale pour former une seule propriété avec les deux lots concernés et propose de construire un bâtiment principal pour l'entretien des autobus et autres usages complémentaires;

CONSIDÉRANT que les usages autorisés dans la zone 1711 sont les suivants :

A1 - Culture et foresterie;
A2 - Élevage;
H9 - Habitation rurale;
P1a - Parcs, terrains de jeux et espaces naturels;
Centre équestre.

CONSIDÉRANT que la CPTAQ a confirmé l'existence de droits personnels ou réels en vertu des articles 101 et 103 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et reconnu à des fins commerciales une superficie de 2 620,2 mètres carrés sur le lot 4 418 174 ainsi qu'une superficie de 8 246,5 mètres carrés sur le lot 4 417 615;

CONSIDÉRANT que la demande vise à permettre l'usage Garage d'autobus et équipement d'entretien (code d'usage 4214) appartenant à la sous-classe « Transport, camionnage et entrepôts (C4G) »;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 4 de l'article 425 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que dans toutes les zones, l'usage dérogatoire d'un bâtiment principal ou l'usage d'un bâtiment principal dont les marges et les dimensions de terrain ne sont pas spécifiées à la grille des usages et des normes, doivent être celles prescrites au tableau annexé à la fin du présent chapitre. Les normes à respecter doivent être établies selon le code d'usage auquel l'usage fait partie;

CONSIDÉRANT que ledit tableau prescrit une marge avant minimale de 15 mètres pour un usage de la sous-classe « Transport, camionnage et entrepôts (C4G) » à structure détachée;

CONSIDÉRANT que l'article 425 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'une variation de 15 % au-dessus de la marge avant minimale prescrite à la grille des usages et des normes est autorisée comme marge avant maximale;

CONSIDÉRANT que la marge avant maximale applicable correspond à une distance de 17,2 mètres de la ligne avant;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 15 novembre 2022 et portant le numéro 4678 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter un bâtiment principal à une distance de 73,1 mètres de la ligne avant en complémentarité avec l'organisation de la cour d'entreposage des autobus;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique être favorable à la demande étant donné la situation du terrain et qu'un alignement des façades sur rue n'est pas recherché dans ce cas-ci;

CONSIDÉRANT que le tableau des bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours de l'article 430 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un bâtiment accessoire détaché est autorisé dans les cours latérales, arrière, latérale sur rue et arrière sur rue;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 434 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que tout bâtiment accessoire détaché est autorisé en cour latérale, en cour latérale sur rue, en cour arrière et en cour arrière sur rue;

CONSIDÉRANT que le requérant désire conserver les trois (3) bâtiments accessoires existants en cour avant n'ayant pas fait l'objet d'un permis au préalable;

CONSIDÉRANT que le comité juge la demande acceptable étant donné la profondeur de la cour avant et que l'emplacement concerné est adjacent à un lot vacant et boisé;

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

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

À CES CAUSES, il est résolu:

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Autobus Laterrière inc. (Hugo Gilbert), 4511, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser l'usage 4214 Garage d'autobus et équipement d'entretien, autoriser la construction d'un bâtiment principal avec une marge avant maximale de 73,1 mètres au lieu de 17,2 mètres et autoriser l'implantation de trois bâtiments accessoires en cour avant au lieu d'une cour latérale ou arrière, sur un immeuble situé sur les lots 4 417 615 et 4 418 174 du cadastre du Québec (futur lot 6 552 444 du cadastre du Québec), voisin du 889, rue Roberge, Laterrière.

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.

Ville de Saguenay

Service des affaires juridiques et du greffe

APPROBATION
Date exécutif : _____
Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER

OBJET : Avis préliminaire – Dépôt d'un PAE
Lot 3 097 109 du cadastre du Québec (secteur chemin de la Carrière)
N/D : 21102-02-000-001

RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :

Conseil municipal ☐ **Comité exécutif** ☐

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

1. NATURE DE LA DEMANDE :

Andrée Murdock (Bruno Bergeron) désire développer approximativement 60 terrains de basse et moyenne densité pour un total approximatif de 120 unités résidentielles sur le lot 3 097 109 du cadastre du Québec, dans le secteur du chemin de la Carrière. Le secteur visé par la demande est compris dans la zone 25150 du règlement de zonage et un dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) est nécessaire.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:

Andrée Murdock (Bruno Bergeron) désire déposer un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) pour un projet de développement résidentiel sur le lot 3 097 109 du cadastre du Québec, dans le secteur du chemin de la Carrière. La requérante souhaite offrir des terrains pouvant accueillir de la basse et de la moyenne densité pour un total approximatif de 120 unités résidentielles desservies. Deux accès potentiels au futur développement résidentiel ont été identifiés donnant sur la rue du Lis-Blanc et le chemin de la Carrière. D'ailleurs, les membres souhaitent qu'une attention particulière soit portée aux enjeux de connectivité au quartier existant, en favorisant un plus grand nombre d'accès possibles. De plus, les membres ont énoncé qu'il serait pertinent de développer davantage l'offre de transports alternatifs.

Le projet a fait l'objet d'une présentation à la plénière du conseil d'arrondissement de Chicoutimi le 16 mai 2023. Les membres du conseil d'arrondissement de Chicoutimi étant favorables au dépôt de projet dans ce secteur.

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

CONSIDÉRANT la demande d'avis préliminaire pour le dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.), déposée par Andrée Murdock (Bruno Bergeron) visant un projet de développement résidentiel sur le lot 3 097 109 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que la Commission de l'aménagement du territoire, du génie et de l'urbanisme a statué que tout projet de développement soumis au dépôt d'un P.A.E. doit d'abord faire l'objet d'un avis préliminaire par le conseil d'arrondissement concerné avant le dépôt d'une demande;

CONSIDÉRANT que le projet de développement vise à développer approximativement 60 terrains pouvant accueillir de la basse et de la moyenne densité pour un total approximatif de 120 unités résidentielles reliées au chemin de la Carrière et à la rue du Lis-Blanc par deux accès potentiels;

CONSIDÉRANT que le projet a fait l'objet d'une présentation à la plénière du conseil d'arrondissement de Chicoutimi le 16 mai 2023;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil d'arrondissement de Chicoutimi souhaitent qu'une attention particulière soit portée à la connectivité au quartier existant, notamment en favorisant un plus grand nombre d'accès possibles ;

CONSIDÉRANT que les membres estiment également qu'il serait pertinent de développer davantage l'offre de transports alternatifs;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi est favorable au dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.), déposé par Andrée Murdock (Bruno Bergeron), visant un projet de développement résidentiel sur le lot 3 097 109 du cadastre du Québec.

Cet avis préliminaire ne constitue en aucun cas une autorisation et n'a pas pour effet de soustraire la requérante de toute étape nécessaire à l'approbation de son projet, y compris la démarche visée au règlement numéro VS-R-2012-8 portant sur les plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.).

4. **VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES :** (Obligatoire)

Non applicable ☒ Oui ☐ Par :

Date :

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

5. **VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS :** (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. **Joindre les documents nécessaires à la prise de décision**)

Non applicable ☒ Oui ☐ ou Commission des finances du _____ ☐ (si nécessaire)

Par :

Date :

6. **SUIVI (Correspondance ou information à transmettre) :** (Obligatoire)

Le suivi a été fait ☐ auprès de : (indiquer le service)
Date :

*Identifier le service pour lequel une action est requise
Suivi devant être fait par : (indiquer le service)
Date :

Informations utiles lors de la transmission :

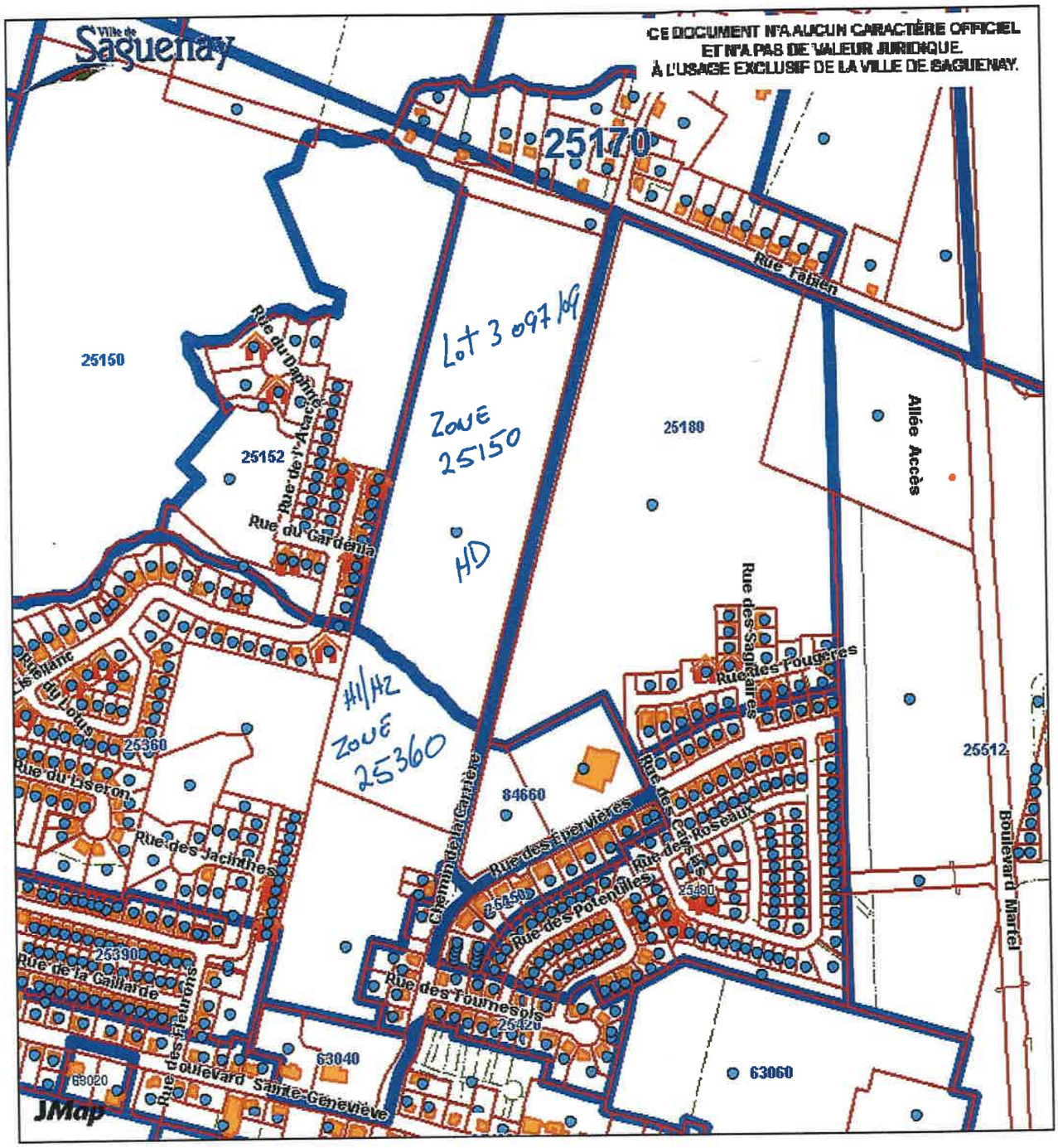
7. **DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE :** (Obligatoire)

Non applicable ☒ Oui ☐ Poste budgétaire :

Préparé par :	Approuvé par :
Julie Côté Chargée de projet Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme	Jade Rousseau, directrice
Date :	Date : 18 mai 2023

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

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



lot 3 097 109

Producteur: Martin Ray

Date: ~~13/04/2015~~ 25/08/2015

0 75 150 225 m

Ville de Saguenay

Service des affaires juridiques et du greffe

APPROBATION
Date exécutif : _____
Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER

OBJET : Avis préliminaire – Dépôt d'un PAE
Lot 6 528 822 du cadastre du Québec (secteur rue du Lis-Blanc)
N/D : 21102-02-000-001

RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :

Conseil municipal ☐ **Comité exécutif** ☐

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

1. NATURE DE LA DEMANDE :

Les Immeubles JA-THÉ désire développer approximativement 156 terrains résidentiels sur le lot 6 528 822 du cadastre du Québec, dans le secteur de la rue du Lis-Blanc. Le secteur visé par la demande est dans la zone 25150 du règlement de zonage et un dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) est nécessaire.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:

Les Immeubles JA-THÉ désire déposer un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) pour un projet de développement résidentiel sur le lot 6 528 822 du cadastre du Québec, dans le secteur de la rue du Lis-Blanc. Visant le prolongement du développement existant, le requérant souhaite offrir des terrains pouvant accueillir des habitations unifamiliales détachées et jumelées. Deux accès potentiels au futur développement résidentiel ont été identifiés afin de s'assurer de la connectivité au quartier existant. D'ailleurs, les membres du conseil d'arrondissement de Chicoutimi souhaitent qu'une attention particulière soit portée à cet enjeu, notamment en favorisant un plus grand nombre d'accès possibles. De plus, les membres estiment qu'il serait pertinent de développer davantage l'offre de transports alternatifs.

Le projet a fait l'objet d'une présentation à la plénière du conseil d'arrondissement de Chicoutimi le 14 mars 2023 et le 16 mai 2023. Les membres du conseil d'arrondissement de Chicoutimi étant favorables au dépôt de projet dans ce secteur.

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

CONSIDÉRANT la demande d'avis préliminaire pour le dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.), déposée par Les Immeubles JA-THÉ visant un projet de développement résidentiel sur le lot 6 528 822 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que la Commission de l'aménagement, du génie et de l'urbanisme a statué que tout projet de développement soumis au dépôt d'un P.A.E. doit d'abord faire l'objet d'un avis préliminaire par le conseil d'arrondissement concerné avant le dépôt d'une demande;

CONSIDÉRANT que le projet de développement vise à développer approximativement 156 terrains résidentiels pouvant accueillir des habitations unifamiliales détachées et jumelées;

CONSIDÉRANT que le projet a fait l'objet d'une présentation à la plénière du conseil d'arrondissement de Chicoutimi le 14 mars 2023 et le 16 mai 2023;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil d'arrondissement de Chicoutimi souhaitent qu'une attention particulière soit portée à la connectivité au quartier existant, notamment en favorisant un plus grand nombre d'accès possibles;

CONSIDÉRANT que les membres estiment également qu'il serait pertinent de développer davantage l'offre de transports alternatifs;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi est favorable au dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.), déposé par Les Immeubles JA-THÉ visant un projet de développement résidentiel sur le lot 6 528 822 du cadastre du Québec.

Cet avis préliminaire ne constitue en aucun cas une autorisation et n'a pas pour effet de soustraire le requérant de toute étape nécessaire à l'approbation de son projet, y compris la démarche visée au règlement numéro VS-R-2012-8 portant sur les plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.).

4. VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

Non applicable ☒ Oui ☐ Par :

Date :

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

5. VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS : (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. **Joindre les documents nécessaires à la prise de décision**)

Non applicable ☒ Oui ☐ ou Commission des finances du _____ ☐ (si nécessaire)

Par :

Date :

6. SUIVI (Correspondance ou information à transmettre) : (Obligatoire)

Le suivi a été fait ☐ auprès de : (indiquer le service)
Date :

*Identifier le service pour lequel une action est requise
Suivi devant être fait par : (indiquer le service)
Date :

Informations utiles lors de la transmission :

7. DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable ☒ Oui ☐ Poste budgétaire :

Préparé par :		Approuvé par :	
	Julie Côté Chargée de projet Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme		Jade Rousseau, directrice
Date :		Date :	18 mai 2023

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

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

Arrondissement de Chicoutimi
Secteur nord
5 474 697
Phase 11
Phase 12
rue du l'Acacia
rue du Lis-Blanc
rue du Gardénia
rue du Lis-Blanc
Secteur d'intervention
Bassin de rétention
Rues | ~1828 mètre linéaire
Cadastre existant
Cadastre proposé | 156 lots
Ruisseau
Prolongement de la rue
Chemin piétonnier
Bâtiment isolé | 44 unités
Bâtiment jumelé | 56 unités
N

Ville de Saguenay

Service des affaires juridiques et du greffe

APPROBATION
Date exécutif : _____
Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER

OBJET : Avis préliminaire – Dépôt d'un PAE
Lot 2 464 076 du cadastre du Québec (secteur rue Delisle)
N/D : 21102-02-000-001

RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :

Conseil municipal ☐ **Comité exécutif** ☐

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

1. NATURE DE LA DEMANDE :

Palmid ltée désire développer approximativement 25 terrains de haute densité pour un total approximatif de 300 unités résidentielles sur le lot 2 464 076 du cadastre du Québec, dans le secteur de la rue Delisle. Le secteur visé par la demande est dans la zone 26470 du règlement de zonage et un dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) est nécessaire.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:

Palmid ltée désire déposer un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) pour un projet de développement résidentiel sur le lot 2 464 076 du cadastre du Québec, dans le secteur de la rue Delisle. Visant le prolongement du développement des Chevaliers, le requérant souhaite offrir des terrains pouvant accueillir de la haute densité pour un total approximatif de 300 unités résidentielles desservies. Deux accès potentiels au futur développement résidentiel ont été identifiés donnant sur la rue Delisle et la rue Tristan afin de s'assurer de la connectivité au quartier existant.

Les membres du conseil d'arrondissement ont une réserve quant aux accès proposés, notamment de diriger une circulation découlant d'une haute densité résidentielle via un secteur de basse densité résidentielle. Les membres estiment qu'il faudrait valider la possibilité d'accès au site via la route Madoc, plutôt que les rues Tristan et Delisle. De plus, les membres considèrent important de développer davantage l'offre de transports alternatifs.

Le projet a fait l'objet d'une présentation à la plénière du conseil d'arrondissement de Chicoutimi le 16 mai 2023. Les membres du conseil d'arrondissement de Chicoutimi étant favorables au dépôt de projet dans ce secteur.

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

CONSIDÉRANT la demande d'avis préliminaire pour le dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.), déposée par Palmid ltée visant un projet de développement résidentiel sur le lot 2 464 076 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que la Commission de l'aménagement, du génie et de l'urbanisme a statué que tout projet de développement soumis au dépôt d'un P.A.E. doit d'abord faire l'objet d'un avis préliminaire par le conseil d'arrondissement concerné avant le dépôt d'une demande;

CONSIDÉRANT que le projet de développement vise à développer approximativement 25 terrains de haute densité pour un total approximatif de 300 unités résidentielles reliées à la rue Delisle par deux accès potentiels;

CONSIDÉRANT que le projet a fait l'objet d'une présentation à la plénière du conseil d'arrondissement de Chicoutimi le 16 mai 2023;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil d'arrondissement de Chicoutimi estiment que de diriger une circulation découlant d'une haute densité résidentielle via un secteur de basse densité résidentielle n'est pas souhaitable et conséquemment, suggèrent la possibilité d'accès au site via la route Madoc;

CONSIDÉRANT que les membres estiment également qu'il serait pertinent de développer davantage l'offre de transports alternatifs;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi est favorable au dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.), déposé par Palmid ltée, visant un projet de développement résidentiel sur le lot 2 464 076 du cadastre du Québec.

Cet avis préliminaire ne constitue en aucun cas une autorisation et n'a pas pour effet de soustraire le requérant de toute étape nécessaire à l'approbation de son projet, y compris la démarche visée au règlement numéro VS-R-2012-8 portant sur les plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.).

4. **VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES :** (Obligatoire)

Non applicable ☒ Oui ☐ Par :

Date :

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

5. **VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS :** (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. **Joindre les documents nécessaires à la prise de décision**)

Non applicable ☒ Oui ☐ ou Commission des finances du _____ ☐ (si nécessaire)

Par :

Date :

6. **SUIVI (Correspondance ou information à transmettre) :** (Obligatoire)

Le suivi a été fait ☐ auprès de : (indiquer le service)
Date :

*Identifier le service pour lequel une action est requise
Suivi devant être fait par : (indiquer le service)
Date :

Informations utiles lors de la transmission :

7. **DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE :** (Obligatoire)

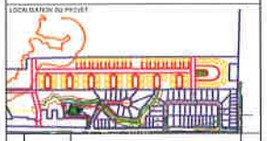
Non applicable ☒ Oui ☐ Poste budgétaire :

Préparé par :	Approuvé par :
Julie Côté Chargée de projet Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme	Jade Rousseau, directrice
Date :	Date : 18 mai 2023

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

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

LOCALISATION DU PROJET



NO	DATE		PAR
1	2023-10-18	PROPOSITION DE PROJET DE DÉVELOPPEMENT	V.S.

REVISION

SCEAU

DATE APPROUVÉ PAR

CONSTRUCTION J.&R. Savard
ENTREPRENEUR GÉNÉRAL

CLIENT

CONSTRUCTION
J&R SAVARD LTÉE

TITRE DU PROJET

DÉVELOPPEMENT DES CHEVALIERS PHASE 6

TITRE DU DESSIN

PROPOSITION DE PROJET DE DÉVELOPPEMENT

TECHNICIEN JEAN-MICHEL TREMBLAY	VÉRIFIÉ PAR
APPROUVÉ PAR VALÉRIE SAVARD, ing	CHARGÉ DE PROJET VALÉRIE SAVARD, ing
ÉCHELLE MÉTRIQUE NOR WEST	DATE 2023-03-27
CARNET DE NOTES NO	RÉGLEMENT NO
RÉFÉRENCE	DOSSIER NO
	PLAN 1 DE 1

Ville de Saguenay

Service des affaires juridiques et du greffe

APPROBATION	
Date exécutif :	
Approuvé par :	

SOMMAIRE DE DOSSIER

OBJET : DÉCRET DES TRAVAUX PRÉ-AUTORISÉS – ATEE FÉVRIER-AVRIL-MAI 2023

RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :

Conseil municipal ☐ **Comité exécutif** ☐
Conseil d'arrondissement **Chicoutimi** ☒ **Jonquière** ☐ **La Baie** ☐

1. NATURE DE LA DEMANDE :

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

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATION :

Lors des séances de travail du conseil d'arrondissement de Chicoutimi qui se sont tenues pendant le mois d'avril et de mai 2023, il a été autorisé des travaux pour les districts # 7-8-9-10-11-12 de l'arrondissement de Chicoutimi. Ces projets ont été préparés conjointement par les conseillers de l'arrondissement de Chicoutimi et par les différents services municipaux, pour un montant total de 124 288,00 $, le tout payable à même le budget d'immobilisation des conseillers concernés.

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

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

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'autoriser les travaux réalisés dans les districts # 7-8-9-10-11-12 de l'arrondissement de Chicoutimi, pour la période d'avril et de mai 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 # 7-8-9-10-11-12 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 # 7-8-9-10-11-12 de l'arrondissement de Chicoutimi ci-après :

No district	Conseiller	Travaux demandés	Total
7	**Serge Gaudreault**	**ATEE-CH-2023-88** ✓ 396, rue de la Gaillarde Ajout d'un dos d'âne	**3 800,00 $**
8	**Mireille Jean**	**ATEE-CH-2023-68** ✓ 1364, rue Adam Installation d'un brigadier statique	**800,00 $**

9	**Michel Tremblay**	**ATEE-CH-2023-56** ✓ 905, rue du Canal Bordure à refaire sur une longueur de 9,5m	**2 280,00 $**
9	**Michel Tremblay**	**ATEE-CH-2023-57** ✓ 775, rue du Canal Bordure à refaire sur une longueur de 7,5m	**2 548,00 $**
9	**Michel Tremblay**	**ATEE-CH-2023-58** ✓ 1136, rue de l'Estacade Bordure à refaire sur une longueur de 8,5m	**2 040,00 $**
9	**Michel Tremblay**	**ATEE-CH-2023-59** ✓ 873, rue des Défibreurs Bordure à refaire sur une longueur de 8,5m	**2 040,00 $**
9	**Michel Tremblay**	**ATEE-CH-2023-60** ✓ 725, rue du Canal Bordure à refaire sur une longueur de 9,5m + asphaltage 5,2 X 1,5m	**3 060,00 $**
9	**Michel Tremblay**	**ATEE-CH-2023-61** ✓ 1252-1258, rue de la Pulpe Bordure à refaire sur une longueur de 12,9m ✓ 1240-1250, rue de la Pulpe Bordure à refaire sur une longueur de 13,9m	**6 432,00 $**
9	**Michel Tremblay**	**ATEE-CH-2023-62** ✓ 1260-1268, rue de la Pulpe Bordure à refaire sur une longueur de 14,5m	**3 480,00 $**
9	**Michel Tremblay**	**ATEE-CH-2023-63** ✓ 1153, rue des Carcajous Achat et installation d'un brigadier statique	**800,00 $**
9	**Michel Tremblay**	**ATEE-CH-2023-67** ✓ 808-810, rue du Séchoir Bordure à refaire sur une longueur de 16 m	**3 840,00 $**
9	**Michel Tremblay**	**ATEE-CH-2023-6** ✓ 459, rue Saint-Léon Trottoir à refaire sur une longueur de 30m	**8 700,00$**
9	**Michel Tremblay**	**ATEE-CH-2023-7** ✓ 587, rue Verreault Trottoir à refaire sur une longueur de 21,5m + 7m de pavage	**8 655,00 $**
9	**Michel Tremblay**	**ATEE-CH-2023-8** ✓ 827, rue des Draveurs Bordure à refaire sur une longueur de 7m	**1 680,00 $**
9	**Michel Tremblay**	**ATEE-CH-2023-9** ✓ 418, rue Dréan Trottoir à refaire sur une longueur de 14m	**5 180,00 $**
9	**Michel Tremblay**	**ATEE-CH-2023-10** ✓ 1171, rue de l'Estacade Bordure à refaire sur une longueur de 7m	**1 680,00 $**
9	**Michel Tremblay**	**ATEE-CH-2023-11** ✓ 740, chemin de la Réserve Trottoir à refaire sur une longueur de 4,7m	**1 980,00 $**

9	**Michel Tremblay**	**ATEE-CH-2023-12** ✓ 713, rue des Hauts-Jardins Bordure à refaire sur une longueur de 7m	**1 680,00 $**
9	**Michel Tremblay**	**ATEE-CH-2023-13** ✓ 895, rue des Défibreurs Bordure à refaire sur une longueur de 7,5m + pavage dans l'entrée véhiculaire 2m X 5,5m	**2 900,00 $**
9	**Michel Tremblay**	**ATEE-CH-2023-76** ✓ 1124, rue Philips Bordure à refaire sur une longueur de 8 m	**2 360,00 $**
9	**Michel Tremblay**	**ATEE-CH-2023-78** ✓ 1389, rue Lindbergh Bordure à refaire sur une longueur de 26,5 m	**7 818,00 $**
9	**Michel Tremblay**	**ATEE-CH-2023-89** ✓ 14, Place des Copains Bordure à refaire sur une longueur de 9,5m	**2 803,00 $**
9	**Michel Tremblay**	**ATEE-CH-2023-91** ✓ Enlever le brigadier statique qui se trouve face au 947, rue Nio et procéder à la réinstallation face au 1375, rue de l'Estacade.	**370,00 $**
10	**Jacques Cleary**	**ATEE-CH-2023-64** ✓ 1634, rue des Maristes Installation d'un brigadier statique	**800,00 $**
10	**Jacques Cleary**	**ATEE-CH-2023-65** ✓ 260, rue Belleau Installer un brigadier statique	**800,00 $**
10	**Jacques Cleary**	**ATEE-CH-2023-66** ✓ 380, rue Plamondon Installation d'un brigadier statique	**800,00 $**
10	**Jacques Cleary**	**ATEE-CH-2023-77** ✓ 1695, rue des Explorateurs Bordure à refaire sur une longueur de 9 m	**2 655,00 $**
10	**Jacques Cleary**	**ATEE-CH-2023-79** ✓ 538, rue Verlaine Bordure à refaire sur une longueur de 12,5 m	**3 688,00 $**
10	**Jacques Cleary**	**ATEE-CH-2023-80** ✓ 391 à 389, rue Malraux Trottoir à faire sur une longueur de 11,5 m	**4 313,00 $**
11	**Marc Bouchard**	**ATEE-CH-2023-53** ✓ 2008, rue des Tourterelles Bordure à refaire sur une longueur de 6m	**1 440,00 $**
11	**Marc Bouchard**	**ATEE-CH-2023-54** ✓ 502, rue des Franciscaines Bordure à refaire sur une longueur de 10,5m	**2 520,00 $**
11	**Marc Bouchard**	**ATEE-CH-2023-55** ✓ 1516, rue des Tangaras Bordure à refaire sur une longueur de 9m + pavage	**3 320,00 $**

11	**Marc Bouchard**	**ATEE-CH-2023-69** ✓ Parc de la Rivière-du-Moulin Achat de filet (826,44 $) ainsi que le marquage au sol (1 149,75$) pour le terrain de pickleball (Demande de transfert budgétaire au Service des loisirs)	**1 977,00 $**
11	**Marc Bouchard**	**ATEE-CH-2023-75** ✓ 1951, rue des Chouettes Bordure à refaire sur une longueur de 7,3 m	**1 752,00 $**
11	**Marc Bouchard**	**ATEE-CH-2023-85** ✓ 751, rue Lacombe Bordure à refaire sur une longueur de 9,9m	**2 921,00 $**
11	**Marc Bouchard**	**ATEE-CH-2023-86** ✓ 656, rue des Hospitalières Bordure à refaire sur une longueur de 16,8m	**4 956,00 $**
11	**Marc Bouchard**	**ATEE-CH-2023-87** ✓ 536, rue des Fauvettes Bordure à refaire sur une longueur de 12m	**3 540,00 $**
11	**Marc Bouchard**	**ATEE-CH-2023-84** ✓ 1181, rue Joseph-Dandurand ordure à refaire sur une longueur de 11m	**3 245,00 $**
12	**Michel Potvin**	**ATEE-CH-2023-70** ✓ Entre le 1421 et le 1425, rue de la Terrasse Installation d'un brigadier statique	**800,00 $**
12	**Michel Potvin**	**ATEE-CH-2023-71** ✓ 541, rue du Chemin-du-Golf Installation d'un brigadier statique	**800,00 $**
12	**Michel Potvin**	**ATEE-CH-2023-72** ✓ Entre le 476 et le 485, rue de Normandie. Installation d'un brigadier statique	**800,00 $**
12	**Michel Potvin**	**ATEE-CH-2023-73** ✓ 2084, chemin des Villas Installation d'un brigadier statique	**800,00 $**
12	**Michel Potvin**	**ATEE-CH-2023-74** ✓ 1671, rue du Poitou Installation d'un brigadier statique	**800,00 $**
12	**Michel Potvin**	**ATEE-CH-2023-81** ✓ Au centre du rond-point au bout de la rue de la Chute Ajout d'un terre-plein	**3 835,00 $**
12	**Michel Potvin**	**ATEE-CH-2023-83** ✓ Au centre de la traverse piétonne qui se trouve sur la rue du boulevard près de l'intersection de la rue de l'Aluminium Installation d'un brigadier piéton	**800,00 $**
		Total	**124 288,00 $**

4. **VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES :** (Obligatoire)

Non applicable ☒ Oui ☐ Par :

Date :

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

5. **VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS :** (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. **Joindre les documents nécessaires à la prise de décision)**

Non applicable ☒ Oui ☐ ou Commission des finances du _____ ☐ (si nécessaire)

Par :

Date :

6. **SUIVI (Correspondance ou information à transmettre) :** (Obligatoire)

Le suivi a été fait ☐ auprès de : (indiquer le service)

Date :

*Identifier le service pour lequel une action est requise

Suivi devant être fait par : (indiquer le service)

Date :

Informations utiles lors de la transmission :

7. **DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE :** (Obligatoire)

Non applicable ☐ Oui ☒ Poste budgétaire : FDI des conseillers concernés

Préparé par : _____ Vanessa Garant, secrétaire administrative Bureau d'arrondissement de Chicoutimi Date : 14-06-2023	Approuvé par : _____ Marie-Eve Boivin, directrice Bureau d'arrondissement de Chicoutimi Date : 14-06-2023
_____ **David Vachon** Directeur général adjoint Date : _____	_____ **Gabriel Rioux** Directeur général Date : _____
_____ **Denis Simard** Directeur général adjoint Date : _____	

9.5

Service des affaires juridiques et du greffe

APPROBATION
Date exécutif : _____
Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER

OBJET : TRANSFERT BUDGÉTAIRE - FONDS D'INVESTISSEMENTS DU CONSEILLER MICHEL POTVIN VERS FONDS D'INVESTISSEMENT DU CONSEILLER MARC BOUCHARD ET FONDS D'ADMINISTRATION DU CONSEILLER MARC BOUCHARD VERS FONDS D'ADMINISTRATION DU CONSEILLER MICHEL POTVIN

RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :

Conseil municipal ☐ **Comité exécutif** ☐
Conseil d'arrondissement **Chicoutimi** ☒ **Jonquière** ☐ **La Baie** ☐

1. NATURE DE LA DEMANDE :

Le conseil d'arrondissement de Chicoutimi désire effectuer un transfert budgétaire de 3 000 $ à même le fonds d'investissements du conseiller Michel Potvin, district 12, vers le fonds d'investissements du conseiller Marc Bouchard, district 11.

Le conseil d'arrondissement de Chicoutimi désire également effectuer un transfert budgétaire de 3 000 $ à même le fonds d'administration du conseiller Marc Bouchard, district 11, vers le fonds d'administration du conseiller Michel Potvin, district 12.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'effectuer un transfert budgétaire de 3 000 $ à même le fonds d'investissements du conseiller Michel Potvin, district 12, vers le fonds d'investissements du conseiller Marc Bouchard, district 11.

District	Montant	Compte	Vers	District	Montant
12	($)	FDI	➡	11	3 000 $

Il s'agit d'effectuer un transfert budgétaire de 3 000 $ à même le fonds d'administration du conseiller Marc Bouchard, district 11, vers le fonds d'administration du conseiller Michel Potvin, district 12

District	Montant	Compte	Vers	District	Montant
11	($)	FA	➡	12	3 000 $

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

CONSIDÉRANT les besoins spécifiques des districts 11 et 12;

CONSIDÉRANT la disponibilité financière dans chacun des fonds des élus concernés;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi autorise le transfert budgétaire de 3 000 $ à même le fonds d'investissements du conseiller Michel Potvin, district 12, vers le fonds d'investissements du conseiller Marc Bouchard, district 11.

ET QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi autorise le transfert budgétaire de 3 000 $ à même le fonds d'administration du conseiller Marc Bouchard, district 11, vers le fonds d'administration du conseiller Michel Potvin, district 12.

4. **VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES :** (Obligatoire)

Non applicable ☐ Oui ☐ Par :

Date :

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

5. **VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS :** (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. **Joindre les documents nécessaires à la prise de décision**)

Non applicable ☐ Oui ☐ ou Commission des finances du _____ ☐ (si nécessaire)

Par :

Date :

6. **SUIVI (Correspondance ou information à transmettre) :** (Obligatoire)

Le suivi a été fait ☐ auprès de : (indiquer le service)

Date :

*Identifier le service pour lequel une action est requise

Suivi devant être fait par : (indiquer le service)

Date :

Informations utiles lors de la transmission :

7. **DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE :** (Obligatoire)

Non applicable ☐ Oui ☒ Poste budgétaire : Fonds d'immobilisation ou fonds d'administration du conseiller concerné. Voir tableau ci-haut.

Préparé par : _____
Vanessa Garant, secrétaire administrative
Bureau d'arrondissement de Chicoutimi

Date : 14-06-2023

Approuvé par : _____
Marie-Ève Boivin, directrice
Bureau d'arrondissement de Chicoutimi

Date : 14-06-2023

David Vachon
Directeur général adjoint
Date :

Gabriel Rioux
Directeur général
Date : _____

Denis Simard
Directeur général adjoint
Date : _____

9.6

Service des affaires juridiques et du greffe

APPROBATION
Date exécutif : _____
Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER

OBJET : AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES - MODIFICATION DE LA RESOLUTION VS-AC-2023-255

RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :

Conseil municipal ☐ **Comité exécutif** ☐

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

1. **NATURE DE LA DEMANDE :**

Modifier la résolution VS-AC-2023-255.

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

Une coquille s'est glissée dans le tableau de demandes d'aide aux organismes. Il y a donc lieu de modifier la résolution VS-AC-2023-255 afin que la demande 3629 qui se lit ainsi :

No demande	Entité externe	Description	Montant octroyé	Montant ventilé	Ventilation complète
003629	CLUB DE L'ÂGE D'OR DU CHRIST-ROI	Pour la poursuite des activités courantes de du club de pétanque	1400,00$	100,00$	1110101.D07.29700
				100,00$	1110101.D08.29700
				100,00$	1110101.D09.29700
				1000,00$	1110101.D10.29700
				100,00$	1110101.D11.29700

Se lise plutôt ainsi :

No demande	Entité externe	Description	Montant octroyé	Montant ventilé	Ventilation complète
003629	ASSOCIATION QUÉBÉCOISE POUR LA DÉFENSE DES RETRAITÉS ET PRÉ-RETRAITÉS (SECTION CHICOUTIMI)	Pour la poursuite des activités courantes de du club de pétanque	1400,00$	100,00$	1110101.D07.29700
				100,00$	1110101.D08.29700
				100,00$	1110101.D09.29700
				1000,00$	1110101.D10.29700
				100,00$	1110101.D11.29700

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

CONSIDÉRANT la résolution VS-AC-2023-255;

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi effectue la modification de la résolution VS-AC-2023-255 afin de corriger le tableau accepté lors du conseil du 16 mai 2023 afin que la demande suivante :

No demande	Entité externe	Description	Montant octroyé	Montant ventilé	Ventilation complète
003629	CLUB DE L'ÂGE D'OR DU CHRIST-ROI	Pour la poursuite des activités courantes de du club de pétanque	1400,00$	100,00$	1110101.D07.29700
				100,00$	1110101.D08.29700
				100,00$	1110101.D09.29700
				1000,00$	1110101.D10.29700
				100,00$	1110101.D11.29700

Se lise ainsi :

No demande	Entité externe	Description	Montant octroyé	Montant ventilé	Ventilation complète
003629	ASSOCIATION QUÉBÉCOISE POUR LA DÉFENSE DES RETRAITÉS ET PRÉ-RETRAITÉS (SECTION CHICOUTIMI)	Pour la poursuite des activités courantes de du club de pétanque	1400,00$	100,00$	1110101.D07.29700
				100,00$	1110101.D08.29700
				100,00$	1110101.D09.29700
				1000,00$	1110101.D10.29700
				100,00$	1110101.D11.29700

4. **VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES :** (Obligatoire)

Non applicable ☒ Oui ☐ Par :

Date :

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

5. **VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS :** (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. **Joindre les documents nécessaires à la prise de décision**)

Non applicable ☒ Oui ☐ ou Commission des finances du _____ ☐ (si nécessaire)

Par :

Date :

6. **SUIVI (Correspondance ou information à transmettre) :** (Obligatoire)

Le suivi a été fait ☐ auprès de : (indiquer le service)
Date :
*Identifier le service pour lequel une action est requise
Suivi devant être fait par : (indiquer le service)
Date :

Informations utiles lors de la transmission :

7. **DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE :** (Obligatoire)

Non applicable ☐ Oui ☒ Poste budgétaire :

Préparé par : Vanessa Garant, secrétaire administrative Bureau d'arrondissement de Chicoutimi Date : 14-06-2023	Approuvé par : Marie-Eve Boivin, directrice Bureau d'arrondissement de Chicoutimi Date : 14-06-2023
David Vachon Directeur général adjoint Date :	**Gabriel Rioux** Directeur général Date :
Denis Simard Directeur général adjoint Date :	