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 21 mars 2023 à 12 h.**

## 1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

## 2. PROCÈS-VERBAUX – ADOPTION

2.1 Séance ordinaire du 21 février 2023

## 3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU

3.1 Réunion du 9 mars 2023

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

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

4.1 Éric Blackburn (Philippe Dallaire) – 694 à 696, rue des Bernaches, Chicoutimi – DM-5298 (id-16545)

4.2 Saguenay Mécanique G2 inc. (Carl Tremblay) – 1212, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi – DM-5299 (id-16541)

4.3 Roger Morel – 980 à 986, rue Brébeuf, Chicoutimi – DM-5303 (id-16544)

4.4 Thibeault Immobilier inc. (Sharon Coelho) – 880, boulevard Barrette, Chicoutimi – DM-5304 (id-16556)

4.5 Le Manoir Champlain inc. (Jacques Normand, arpenteur-géomètre) – Lot 6 332 189 du cadastre du Québec, voisin du 308, rue Labrecque, Chicoutimi – DM-5306 (id-16547)

4.6 Josée Bélanger – 439, rue Le Jeune, Chicoutimi – DM-5308 (id-16572)

4.7 Marie-France Simard et Line Tremblay – 2107, rang Saint-Pierre, Chicoutimi – DM-5309 (id-16575)

4.8 Marc-Antoine Ouellet – Lot 5 068 497 du cadastre du Québec, voisin du 890, rue des Augustines, Chicoutimi – DM-5311 (id-16578)

4.9 Desgagné et Fils inc. – 617 à 621, rue Racine Est, Chicoutimi – DM-5319 (id-16592)

4.10 Tegesco inc. (Jean-François Dallaire) – 1898 à 2000, boulevard Talbot, Chicoutimi – DM-5320 (id-16585)

4.11 Andrée-Anne Cyr – 866, rue des Hauts-Jardins, Chicoutimi – DM-5302 (id-16555)

## 5. DÉROGATIONS MINEURES – ADOPTION

5.1 9363-6538 Québec inc. (Dany Gagnon) – 1242, boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi – DM-5295 (id-16532)

## 6. AVIS DE MOTION

6.1 Projet de règlement ayant pour objet d'autoriser un service de garde situé au 2752, boulevard Talbot, Chicoutimi (zone 65852, 2752, boulevard Talbot à Chicoutimi, lot 4 112 187 du cadastre du Québec) (ARS-1522)

6.1.1 Avis de motion

6.2 Projet de règlement ayant pour objet d'autoriser un service de garde situé sur le lot projeté 6 552 948 du cadastre du Québec (zone 86684, secteur de la rue Newton et de la rue de la Science) (ARS-1527)

6.2.1 Avis de motion

## 7. CONSULTATION PUBLIQUE ET ADOPTION 2E PROJET DE RÈGLEMENT

7.1 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 37150, secteur du boulevard Renaud) (ARS-1514)

7.1.1 Consultation publique
7.1.2 Adoption du 2e projet de règlement

## 8. DEMANDE DE PPCMOI

8.1 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 1600, boulevard de Tadoussac, Chicoutimi – Groupe Gilbert Ltée (Investissements Gilbert inc.) – PPC-216 (id-16594)

8.1.1 Consultation publique
8.1.2 Adoption du 2e projet de résolution

8.2 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 1099 à 1105, rue La Brosse, Chicoutimi – Lise Auchu (Dany Gaboury) – PPC-214 (id-16540)

8.2.1 Adoption de la résolution officielle

8.3 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 323 à 325, rue des Champs-Élysées, Chicoutimi – Dario Bouvette – PPC-215 (id-16537)

8.3.1 Adoption de la résolution officielle

## 9. USAGES CONDITIONNELS

9.1 Usage conditionnel – Immeubles MCJR inc. – 2045, boulevard Talbot, Chicoutimi – UC-128 (id-16571)

9.1.1 Consultation publique
9.1.2 Adoption de la résolution officielle

9.2 Usage conditionnel – Garderie La Maison des Étoiles inc. – 460, rue Legrand, Chicoutimi – UC-129 (id-16558)

9.2.1 Consultation publique
9.2.2 Adoption de la résolution officielle

## 10. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

**11. DIVERS**

11.1. Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés – Rapport de la réunion du 23 février 2023

11.1.1 Dossier circulation, sécurité et signalisation (VS-CTPIGEM-2023-1A)

11.1.2 Déneigement (VS-CTPIGEM-2023-3A)

11.2 Lot 4 416 397 du cadastre du Québec (secteur chemin des Repères) – Avis préliminaire – Dépôt d'un PAE

11.3 Décret des travaux pré-autorisés – ATEE février 2023

11.4 Autorisation de travaux – Trottoirs à refaire sur la rue Price Ouest

11.5 Comité consultatif d'urbanisme de Chicoutimi – Nomination de membres non permanents

11.6 Comité consultatif d'urbanisme de Saguenay – Nomination de membres non permanents

11.7 Demande d'analyse pour le changement de classe de déneigement de la rue Monseigneur Martel

11.8 Demande d'analyse pour que la rue Saint-Éphrem devienne à sens unique entre les rues Talons et Saint-Étienne et demande d'analyse pour le déneigement de la piste cyclable sur la rue Saint-Éphrem

11.9 Demande d'installation de panneaux «Stationnement interdit» devant le 2258, chemin du Portage-des-Roches Sud

11.10 Demande d'installation de panneaux «Stationnement interdit» sur la rue Saint-Éphrem

11.11 Reddition de compte 2022 – Budget de parc et espaces verts

**12. VARIA**

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

**14. PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL**

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi aura lieu le 18 avril 2023 à 12 h dans la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, Chicoutimi.

**15. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC**

**16. LEVÉE DE LA SÉANCE**

DONNÉ à Saguenay ce 16e jour du mois de mars 2023.

L'assistante-greffière,

CAROLINE HAMEL

CH/sg

2.1

**MODIFICATION À FAIRE À L'ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 21 FÉVRIER 2023**

- Point 4.2, résolution VS-AC-2023-68 :

  - AJOUTER le texte qui se lit comme suit avant le paragraphe de la conclusion:

«CONSIDÉRANT qu'une consultation publique a été tenue le 21 février 2023 et que plusieurs personnes ont eu l'opportunité de commenter et de poser des questions au conseil d'arrondissement au sujet de cette dérogation mineure;

À CETTE CAUSE, il est résolu :»

- Point 10.2, résolution VS-AC-2023-81 :

  - MODIFIER le titre qui se lit comme suit :

DEMANDE D'ANALYSE POUR LE DÉNEIGEMENT DE LA PISTE CYCLABLE ENTRE LES RUES GAUDIOSE-BRASSARD ET DES SAGUENÉENS

Par le suivant :

DEMANDE D'ANALYSE POUR LE DÉNEIGEMENT DE LA PISTE CYCLABLE SUR LA RUE DES ROITELETS ENTRE LE BOULEVARD DE L'UNIVERSITÉ ET LA RUE DES SAGUENÉENS

**Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 21 février 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 21 février 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 12 h 00, le président de l'assemblée, après avoir constaté le quorum, déclare la séance ouverte.

## ORDRE DU JOUR

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

**2. PROCÈS-VERBAUX – ADOPTION**

2.1 Séance ordinaire du 24 janvier 2023

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

3.1 Réunion du 9 février 2023

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

4.1 Marc-Olivier Fortin – 484, rue Marguerite-Tellier, Chicoutimi – DM 5290 (id-16486)

4.2 9363-6538 Québec inc. (Dany Gagnon) – 1242, boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi – DM-5295 (id-16532)

4.3 9363-6538 Québec inc. (Dany Gagnon) – 1242, boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi – DM-5300 (id-16550)

**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 37150, secteur du boulevard Renaud) (ARS-1514)

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

5.2 Projet de règlement ayant pour objet d'autoriser un service de garde situé au 2752, boulevard Talbot, Chicoutimi (zone 65852, 2752, boulevard Talbot à Chicoutimi, lot 4 112 187 du cadastre du Québec) (ARS-1522)

5.3 Projet de règlement ayant pour objet d'autoriser un service de garde situé sur le lot projeté 6 552 948 du cadastre du Québec (zone 86684, secteur de la rue Newton et de la rue de la Science) (ARS-1527)

## 6. ADOPTION DE RÈGLEMENT

6.1 Règlement numéro VS-RU-2023-18 ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 25400, boulevard Sainte-Geneviève) (ARS-1496)

6.2 Règlement numéro VS-RU-2023-19 ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 30250, chemin de la Réserve) (ARS-1504)

## 7. DEMANDE DE PPCMOI

7.1 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 1099 à 1105, rue La Brosse, Chicoutimi – Lise Auchu (Dany Gaboury) – PPC-214 (id-16540)

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 le 323 à 325, rue des Champs-Élysées, Chicoutimi – Dario Bouvette – PPC-215 (id-16537)

7.2.1 Consultation publique
7.2.2 Adoption du 2e projet de résolution

7.3 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 2095, route Sainte-Geneviève, Canton Tremblay – 9092-1461 Québec inc. – PPC-205 (id-16332)

7.3.1 Adoption de la résolution officielle

7.4 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 252, rue Price Est, Chicoutimi – 9000-9713 Québec inc. – PPC-210 (id-16464)

7.4.1 Adoption de la résolution officielle

## 8. USAGES CONDITIONNELS

8.1 Usage conditionnel – Fanny Hovington – 2258, chemin du Portage-des-Roches Sud, Laterrière – UC-122 (id-16523)

8.1.1 Consultation publique
8.1.2 Adoption de la résolution officielle

8.2 Usage conditionnel – La Réserve de Bois Morin & Blanchette inc. (3105-3145 Québec inc.) – 1885, boulevard Talbot, Chicoutimi – UC-123 (id-16526)

8.2.1 Consultation publique
8.2.2 Adoption de la résolution officielle

## 9. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

**10. DIVERS**

10.1. Décret des travaux pré-autorisés – ATEE janvier 2023

10.2 Demande d'analyse pour le déneigement de la piste cyclable entre les rues Gaudiose-Brassard et des Saguenéens

10.3 Demande d'analyse pour modifier la classe de déneigement entre le boulevard Barrette et la rue des Siliciums

10.4 Demande d'analyse pour modifier la classe de déneigement du trottoir côté impair sur la rue Legrand

10.5 Demande d'analyse pour retirer une partie du trottoir de la rue Roussel du plan de déneigement

10.6 Demande d'analyse pour ajouter au plan de déneigement la rue Lorne Est et Ouest

10.7 Demande d'analyse pour que la rue du Havre devienne à sens unique

10.8 Demande d'installation de panneaux « Stationnement interdit » sur la rue Panoramique

10.9 Demande d'installation de panneaux de stationnement réservé pour personne à mobilité réduite à l'édifice municipal de Laterrière

10.10 Engagement de soutien à l'école de la Pulperie pour l'aménagement de la cour extérieure

10.11 Demande au ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec – Analyse pour l'ajout d'un feu de circulation à l'intersection du boulevard Ste-Geneviève et de la rue du Lis-Blanc

10.12 Transfert budgétaire – Fonds d'investissement du conseiller Michel Potvin vers le Service du génie

**11. VARIA**

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

**13. PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL**

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi aura lieu le 21 mars 2023 à 12 h dans la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, Chicoutimi.

**14. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC**

**15. LEVÉE DE LA SÉANCE**

## AVIS DE CONVOCATION

L'assistante-greffière dépose devant le conseil un certificat établi par M. Jean-Marc Claveau, huissier, qui atteste que les documents ont été remis à tous les membres du conseil d'arrondissement le 16 février 2023.

## 1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

VS-AC-2023-43

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Serge Gaudreault

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

À CETTE CAUSE, il est résolu :

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

Adoptée à l'unanimité.

## 2. ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX

### 2.1 SÉANCE ORDINAIRE DU 24 JANVIER 2023

VS-AC-2023-44

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Marc Bouchard

QUE le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tenue le 24 janvier 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 9 FÉVRIER 2023

#### 3.1.1 AMENDEMENT - LE DOMAINE DU SAGUENAY (ANDRÉ MARTIN, WA, CONSULTANTS) – LOT 4 112 305 DU CADASTRE DU QUÉBEC, VOISIN DU 75, RUE NÉRON, CHICOUTIMI – ARS-1518 (ID-16557) (AC-CCU-2023-11)

VS-AC-2023-45

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Le Domaine du Saguenay inc. (André Martin, WA, consultants), 2205, rue de la Fonderie,

Chicoutimi, visant à autoriser l'usage spécifique 4292 service d'ambulance dans la zone 65520;

CONSIDÉRANT que les lots 5 594 552 et 6 302 798 du cadastre du Québec sont situés dans la zone 65520, laquelle autorise les classes d'usages suivantes :

- Commerces et service de proximité (C1A);
- Commerce de détail général (C1B), sauf certains usages spécifiquement exclus;
- 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);
- Centre de distribution au détail de produits pétroliers et de carburant (c3a);
- Réparation et vente au détail de pièces et accessoires pour véhicules automobiles (exception des véhicules lourds ou des véhicules récréatifs) (c3b);
- Location et vente au détail de véhicules automobiles ou de véhicules récréatifs (exception des véhicules lourds) (c3c);
- Vente au détail de biens d'équipement et les services connexes (c4a);
- Vente en gros ou au détail de produits ou d'équipements agricoles et services agricoles (c4c);
- Vente en gros de produits alimentaires, de produits de consommation, de biens d'équipements (c4d);
- Transport, camionnage et entrepôts (c4g);
- Parcs, terrains de jeux et espaces naturels (P1A);
- Services personnels (S2) de même que certains usages spécifiques de la classe Industries lourdes (I3).

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant souhaite implanter un établissement dont les activités se définissent par l'usage spécifique "4292 service d'ambulance", en plus de procéder à une opération cadastrale afin de créer un lot conforme aux dimensions prescrites et enfin, d'effectuer les démarches applicables lors d'une ouverture de rue, étant donné la localisation de l'emplacement en périphérie de la limite actuelle de la rue Néron;

CONSIDÉRANT que la zone est localisée dans l'unité de planification 89 du plan d'urbanisme en vigueur;

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

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande, puisqu'elle s'inscrit dans la poursuite des activités du secteur, que l'emplacement visé possède une interaction naturelle avec la rue Néron et qu'il s'avère à proximité de l'autoroute 70;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Le Domaine du Saguenay inc. (André Martin, WA, consultants), 2205, rue de la Fonderie, Chicoutimi, visant à autoriser l'usage spécifique 4292 service d'ambulance dans la zone 65520.

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 - GROUPE GILBERT LTÉE (INVESTISSEMENTS GILBERT INC.) – 1600, BOULEVARD DE TADOUSSAC, CHICOUTIMI – PPC-216 (ID-16594) (AC-CCU-2023-12)

VS-AC-2023-46

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Tremblay

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

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

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

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT le plan et la documentation déposés par le requérant;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

DE REFUSER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Groupe Gilbert ltée (Investissements Gilbert inc.), 1700, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à l'aménagement de 3 allées d'accès d'une largeur maximale de 37,5 mètres, de 29,1 mètres et

de 23,1 mètres au lieu de 13 mètres, d'entrées charretières dont la distance est inférieure à 6 mètres l'une de l'autre, l'absence d'une bande gazonnée ou paysagée conforme localisée entre une aire de stationnement et la ligne de rue, l'absence d'une zone tampon conforme le long de la limite commune avec les usages résidentiels et l'absence d'arbre à tous les 7 mètres linéaires de terrain ayant frontage avec une rue, sur un immeuble situé au 1600, boulevard de Tadoussac, Chicoutimi.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**3.1.3 USAGE CONDITIONNEL - IMMEUBLE MCJR INC. – 2045,**

**BOULEVARD TALBOT, CHICOUTIMI – UC-128 (ID-16571)**

**(AC-CCU-2023-13)**

VS-AC-2023-47

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Immeuble MCJR inc., 2045, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser le remplacement d'un usage dérogatoire de "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), sur un immeuble situé au 2045, boulevard Talbot, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que la zone 65540 autorise les classes et sous-classes d'usages suivantes :

- Commerce et service de proximité (C1A);
- Commerce de détail général (C1B), sauf certains usages spécifiquement exclus;
- 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);
- Centre de distribution au détail de produits pétroliers et de carburant (c3a);
- Location et vente au détail de véhicules automobiles ou de véhicules récréatifs (exception des véhicules lourds) (c3c);
- Débits de boisson et danse (c5a), sauf un usage spécifiquement exclu;
- Centre commercial (c5b);
- Commerce de grande surface (c5c);
- Parcs, terrains de jeux et espaces naturels (P1A);
- L'usage spécifique Station de collecte de sang (6510);
- Services personnels (S2);
- L'usage spécifique Autres institutions de formation spécialisée (6839).

CONSIDÉRANT que l'immeuble situé au 2045, boulevard Talbot était antérieurement occupé par l'usage "Industrie de la grosse toile" (code d'usage 2472), issu de la classe "Industrie légère (I2)";

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder à certaines modifications du bâtiment principal, à savoir, démolition de certaines portions en toile, agrandissement et réfections des façades afin d'y établir un établissement commercial relié à un "Service de plomberie, de chauffage, de climatisation et de ventilation (entrepreneur spécialisé)" (code d'usage 6631);

CONSIDÉRANT que les activités projetées sont issues de la classe "Entrepreneur de la construction ou du bâtiment sans activité de vente ou de produits (C4F)";

CONSIDÉRANT qu'au premier alinéa de l'article 18 du règlement VS-R-2012-77 sur les usages conditionnels, le paragraphe 2 stipule qu'un usage dérogatoire dont la reconnaissance de droits acquis a cessé, comme indiqué à l'article 1490 du règlement de zonage, peut être remplacé lorsqu'il s'agit d'un usage de remplacement indiqué aux tableaux de l'article 1494 du règlement de zonage ou aux tableaux du présent article;

CONSIDÉRANT que le tableau 2 indique qu'un usage dérogatoire de la classe "Industrie légère (I2)" peut être remplacé par un usage de la classe "Entrepreneur de la construction ou du bâtiment sans activité de vente ou de produits (C4F);

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant projette d'effectuer des aménagements de terrain en conformité à la réglementation d'urbanisme applicable à l'usage de remplacement;

CONSIDÉRANT que les articles 26 et 28.1 du règlement VS-R-2012-77 portant sur les usages conditionnels indiquent les dispositions applicables aux critères d'analyse de la demande;

CONSIDÉRANT que le comité doit analyser la demande en fonction des objectifs et critères du règlement;

CONSIDÉRANT que le comité juge que l'usage de remplacement s'insère adéquatement dans la dynamique économique de ce tronçon du boulevard Talbot et que le projet présenté améliore l'aménagement extérieur de ce terrain;

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de suivi de la procédure régissant un tel projet, la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Immeuble MCJR inc., 2045, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser le remplacement d'un usage dérogatoire de "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), sur un immeuble situé au 2045, boulevard Talbot, 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.

### 3.1.4 USAGE CONDITIONNEL – GARDERIE LA MAISON DES ÉTOILES INC. – 460, RUE LEGRAND, CHICOUTIMI – UC-129 (ID-16558) (AC-CCU-2023-14)

VS-AC-2023-48

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Tremblay

Le président, M. Jacques Cleary déclare la nature générale de son intérêt dans la décision suivante, s'abstient de toute délibération et de tout vote.

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Garderie La Maison des Étoiles inc., 738, rue des Jaseurs, Chicoutimi, visant à autoriser l'usage habitation multifamiliale, catégorie A (4 logements) (H4), sur un immeuble situé au 460, rue Legrand, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes autorise les classes d'usages suivantes pour la zone 30130 :

- H1 : Unifamiliale détachée;
- H2 : Bifamiliale détachée;
- p1a : Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

CONSIDÉRANT que l'immeuble situé au 460, rue Legrand était antérieurement occupé par l'usage dérogatoire "Garderies (6541)";

CONSIDÉRANT que suite au récent déménagement de la garderie, le requérant souhaite donner une nouvelle vocation au bâtiment en le transformant en habitation multifamiliale, catégorie A (4 logements) (H4) à structure détachée;

CONSIDÉRANT qu'au premier alinéa de l'article 18 du règlement VS-R-2012-77 sur les usages conditionnels, le paragraphe 1 stipule qu'un usage dérogatoire disposant de droits acquis peut être remplacé lorsqu'il s'agit d'un usage de remplacement indiqué aux tableaux du présent article;

CONSIDÉRANT que l'ajout de logement (sans agrandissement du bâtiment) apparait dans le tableau applicable, à titre d'usage de remplacement à un usage dérogatoire "Garderies (6541)";

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que les articles 26 et 30 du règlement VS-R-2012-77 portant sur les usages conditionnels indiquent les dispositions applicables aux critères d'analyse de la demande;

CONSIDÉRANT que le comité doit analyser la demande en fonction des objectifs et critères du règlement;

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

CONSIDÉRANT que le comité juge que le projet répond aux objectifs et critères du règlement, qu'il s'insère harmonieusement dans le milieu résidentiel et qu'il répond en même temps à la problématique globale du manque de logements pour les ménages;

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 Garderie La Maison des Étoiles inc., 738, rue des Jaseurs, Chicoutimi, visant à autoriser l'usage habitation multifamiliale, catégorie A

(4 logements), sur un immeuble situé au 460, rue Legrand, 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.

### 3.1.5 DÉROGATION MINEURE - ÉRIC BLACKBURN (PHILIPPE DALLAIRE) – 694 À 696, RUE DES BERNACHES, CHICOUTIMI – DM-5298 (ID-16545) (POINT 6.1 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2023-49

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Éric Blackburn (Philippe Dallaire), 694, rue des Bernaches, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge avant minimale de 5,8 mètres au lieu de 7,6 mètres, sur un immeuble situé au 694 à 696, rue des Bernaches, 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 35500, une marge avant d'un minimum de 6 mètres pour un usage Habitation bifamiliale (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, lors de l'agrandissement d'un bâtiment principal du groupe Habitation – H implanté entre deux bâtiments existants situés à moins de 30 mètres et qui ne respecte pas les dispositions de l'article 179, la marge avant applicable est la moyenne calculée selon la marge avant de chacun des bâtiments principaux adjacents avec une variation de 0,5 mètre en plus ou en moins;

CONSIDÉRANT que selon le principe de moyenne des marges énoncé précédemment, la marge avant minimale applicable correspond à une distance de 7,1 mètres;

CONSIDÉRANT le plan accompagnant une demande de dérogation mineure produit par Philippe Dallaire, arpenteur-géomètre, daté du 15 décembre 2022 et portant le numéro 150 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que les requérants désirent procéder à l'agrandissement du bâtiment

principal à même l'entrée existante située sur la façade, le tout à une distance de 5,88 mètres de la ligne de propriété;

CONSIDÉRANT que selon la situation actuelle, le bâtiment principal dispose d'une marge avant de 7,6 mètres, laissant un espace négligeable pour procéder à un agrandissement conforme à la norme prescrite;

CONSIDÉRANT la documentation déposée 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 Éric Blackburn (Philippe Dallaire), 694, rue des Bernaches, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge avant minimale de 5,9 mètres au lieu de 7,1 mètres, sur un immeuble situé au 694 à 696, rue des Bernaches, 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.

### 3.1.6 DÉROGATION MINEURE - SAGUENAY MÉCANIQUE G2 INC. (CARL TREMBLAY) – 1212, BOULEVARD SAINT-PAUL, CHICOUTIMI – DM-5299 (ID-16541) (POINT 6.2 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2023-50

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Saguenay Mécanique G2 inc. (Carl Tremblay), 1212, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi, visant à

autoriser l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge latérale droite minimale de 3,4 mètres au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé au 1212, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que l'article 425 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que 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 prescrit, pour la zone 64640, une marge latérale d'un minimum de 6 mètres pour un usage appartenant à la sous-classe "Réparation et vente au détail de pièces et accessoires pour véhicules automobiles ou pour véhicules récréatifs (exception des véhicules lourds) (C3B)" à structure détachée;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 31 octobre 2022 et portant le numéro 4645 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que dans le cadre d'un projet de réfection de l'établissement, le requérant désire notamment procéder à l'agrandissement du bâtiment principal en cour arrière, et ce, à une distance projetée de 3,45 mètres de la ligne latérale de propriété;

CONSIDÉRANT que la marge latérale droite du bâtiment principal existant, mesurée selon la distance la plus courte, est de 2,86 mètres;

CONSIDÉRANT que l'article 1498 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que l'agrandissement d'un bâtiment dont l'implantation est dérogatoire peut se faire en respectant les marges existantes dérogatoires. Cet agrandissement est autorisé à la condition que la superficie dérogatoire au sol n'excède pas 100 % de la superficie dérogatoire au sol du bâtiment existant;

CONSIDÉRANT que ladite superficie dérogatoire au sol totalise 105 % et conséquemment, le requérant ne peut se prémunir du privilège consacré par l'article 1498 du règlement;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement proposé coïncide avec la toiture et la structure de la partie arrière du bâtiment et qu'un projet conforme à la réglementation contraindrait infructueusement;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme juge que le caractère de la dérogation s'avère mineur et que le projet d'agrandissement est souhaitable pour améliorer l'exercice de l'usage, en plus de mettre davantage en valeur la 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 Saguenay Mécanique G2 inc. (Carl Tremblay), 1212, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge latérale droite minimale de 3,4 mètres au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé au 1212, boulevard Saint-Paul, 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 - ANDRÉE-ANNE CYR – 866, RUE DES HAUTS-JARDINS, CHICOUTIMI – DM-5302 (ID-16555) (POINT 6.3 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2023-51

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Tremblay

La recommandation au point 6.3 du procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi du 9 février 2023 n'a pas été retenue.

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

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Andrée- Anne Cyr, 327, rue J.-R.-Théberge, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un garage détaché portant la superficie totale maximale des bâtiments accessoires à 148,6 mètres carrés au lieu de 100 mètres carrés et dont la hauteur maximale atteint 6,1 mètres au lieu de 5 mètres, sur un immeuble situé au 866, rue des Hauts-Jardins, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 9 de l'article 185 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour un bâtiment qui n'est pas détenu en copropriété divise, la superficie totale au sol du ou des bâtiments accessoires détachés ne peut excéder une superficie équivalente à 10 % de la superficie du terrain, sans toutefois excéder la superficie totale au sol du bâtiment principal à l'intérieur des limites du périmètre urbain, la superficie totale maximale de bâtiments accessoires est fixée à 100 mètres carrés. À l'extérieur des limites du périmètre urbain, la superficie totale maximale des bâtiments accessoires est fixée à 150 mètres carrés, malgré les dispositions précédentes, il est possible de construire des bâtiments accessoires pour une superficie maximale de 55 mètres carrés, et ce, même si cette superficie excède le 10 % de la superficie du terrain, sans toutefois excéder la superficie totale au sol du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation, préparé par Sébastien Bergeron,

arpenteur-géomètre, daté du 15 décembre 2020 et portant le numéro 6179 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que la superficie au sol du bâtiment principal est de 222,24 mètres carrés, alors que celle équivalente à 10 % de la superficie du terrain concerné atteint 232,6 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la requérante désire construire un garage détaché d'une superficie totalisant 148,6 mètres carrés, afin d'entreposer ses véhicules récréatifs et autres équipements de loisir;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 17 de l'article 185 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'à l'intérieur des limites du périmètre urbain, la hauteur maximale d'un bâtiment ou d'une construction accessoire détachée est fixée à 5,0 mètres, sans toutefois excéder la hauteur du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que la requérante désire construire un garage détaché d'une hauteur de 6,1 mètres;

CONSIDÉRANT qu'il n'y a pas d'autre bâtiment accessoire implanté 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;

DE REFUSER la demande de dérogation mineure présentée par Andrée-Ann Cyr, 327, rue J.-R.-Théberge, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un garage détaché portant la superficie totale maximale des bâtiments accessoires à 148,6 mètres carrés au lieu de 100 mètres carrés et autoriser une hauteur maximale de 6,1 mètres au lieu de 5 mètres, sur un immeuble situé au 866, rue des Hauts-Jardins, Chicoutimi.

D'ACCEPTER EN PARTIE pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Andrée-Ann Cyr, 327, rue J.-R.-Théberge, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un garage détaché portant la superficie totale maximale des bâtiments accessoires à 128,14 mètres carrés au lieu de 100 mètres carrés et autoriser une hauteur maximale de 5,5 mètres au lieu de 5 mètres, sur un immeuble situé au 866, rue des Hauts-Jardins, Chicoutimi.

Adoptée à l'unanimité.

### 3.1.8 DÉROGATION MINEURE - ROGER MOREL – 980 À 986, RUE

**BRÉBEUF, CHICOUTIMI – DM-5303 (ID-16544) (POINT 6.4 DU COMPTE-RENDU)**

VS-AC-2023-52

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Roger Morel, 980, rue Brébeuf, Chicoutimi, visant à régulariser l'implantation d'une habitation multifamiliale, catégorie A (4 logements) (H4) avec une marge avant de 4,98 mètres au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé au 980 à 986, rue Brébeuf, 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 32560, une marge avant d'un minimum de 6 mètres pour un usage habitation multifamiliale, catégorie A (4 logements) (H4) à structure détachée;

CONSIDÉRANT que la demande vise à régulariser la marge avant d'un bâtiment principal déménagé sur le site concerné en 1980, et pour lequel un permis de construction a été émis;

CONSIDÉRANT le plan accompagnant la demande de dérogation mineure produit par Lory Brisson, arpenteure-géomètre, daté du 15 décembre 2022 et portant le numéro 52 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article 1495 du règlement numéro VS-R-2012-3 portant sur le zonage, la reconnaissance de droit acquis 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 8 mètres en vertu de l'article 10.4.3.1 du règlement numéro 349 de l'ancienne Ville de Chicoutimi;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

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 Roger Morel, 980, rue Brébeuf, Chicoutimi, visant à régulariser l'implantation d'une habitation multifamiliale, catégorie A (4 logements) (H4) avec une marge avant de 4,98 mètres au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé au 980 à 986, rue Brébeuf, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

### 3.1.9 DÉROGATION MINEURE - THIBEAULT IMMOBILIER INC. (SHARON COELHO) – 880, BOULEVARD BARRETTE, CHICOUTIMI – DM-5304 (ID-16556) (POINT 6.5 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2023-53

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Thibeault Immobilier inc. (Sharon Coelho), 5830, chemin de la Côte-de-Liesse, Ville de Mont-Royal, visant à autoriser l'installation d'une enseigne apposée sur le mur latéral d'un bâtiment principal, sur un immeuble situé au 880, boulevard Barrette, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 10 de l'article 1371 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'il est strictement défendu d'installer une enseigne ou peindre une réclame sur les murs latéraux et arrière d'un bâtiment principal, sauf:

1. Dans le cas d'un terrain d'angle, d'un terrain d'angle transversal ou d'un terrain transversal où il sera permis d'en installer sur les murs latéraux et arrière donnant sur une rue;
2. Dans le cas d'un mur latéral et arrière donnant sur une aire de stationnement public ou sur une aire de stationnement desservant le bâtiment principal recevant l'enseigne.

CONSIDÉRANT que le paragraphe 4 de l'article 1382 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'une enseigne apposée à plat sur le mur d'un bâtiment principal peut être installée sur la façade du bâtiment principal ou sur les murs tel que prescrit au paragraphe 10 de l'article 1371 du présent chapitre;

CONSIDÉRANT qu'un bâtiment principal abritant un usage du groupe commerce (C) a été érigé récemment sur la propriété concernée;

CONSIDÉRANT le document de présentation du concept d'affichage préparé par Spectra-Signs, daté du 21 décembre 2022;

CONSIDÉRANT que la requérante souhaite installer une enseigne apposée à plat sur le mur du bâtiment principal comportant l'entrée des clients afin qu'ils puissent s'orienter plus facilement;

CONSIDÉRANT que l'aire de stationnement desservant le bâtiment principal recevant l'enseigne est aménagée dans la cour arrière, plutôt que devant la façade comportant l'entrée des clients;

CONSIDÉRANT que la profondeur du terrain demeure plus réduite que la largeur, ce qui a pour effet de limiter les possibilités en termes d'organisation spatiale;

CONSIDÉRANT que ladite enseigne s'avère conforme aux autres dispositions réglementaires applicables;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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 Thibeault Immobilier inc. (Sharon Coelho), 5830, chemin de la Côte-de-Liesse, Ville de Mont-Royal, visant à autoriser l'installation d'une enseigne apposée sur le mur latéral d'un bâtiment principal, sur un immeuble situé au 880, boulevard Barrette, 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 - LE MANOIR CHAMPLAIN INC. (JACQUES NORMAND, ARPENTEUR-GÉOMÈTRE) – LOT 6 332 189 DU CADASTRE DU QUÉBEC, VOISIN DU 308, RUE LABRECQUE, CHICOUTIMI – DM-5306 (ID-16547) (POINT 6.6 DU COMPTE-RENDU)**

VS-AC-2023-54

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Le Manoir Champlain inc. (Jacques Normand, arpenteur-géomètre), 308, rue Labrecque, Chicoutimi, visant à régulariser l'implantation d'un bâtiment accessoire (garage de stationnement) à une distance minimale de 0 mètre au lieu de 2 mètres, sur un immeuble situé sur le lot 6 332 189 du cadastre du Québec, voisin du 308, rue Labrecque, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 5 de l'article 840 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un bâtiment accessoire détaché doit être situé à une distance minimale de 2,0 mètres des lignes de terrain;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Jacques Normand, arpenteur-géomètre, daté du 14 juillet 2021 et portant le numéro 8575 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire régulariser l'implantation du garage de stationnement dont la position fut modifiée lors des travaux de construction, en raison de la présence d'un affleurement rocheux et de difficultés techniques;

CONSIDÉRANT que le garage de stationnement a fait l'objet d'un permis de construction;

CONSIDÉRANT qu'une partie de la construction accessoire empiète sur le terrain voisin, à savoir le lot portant le numéro 6 332 190 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que le fait de modifier l'emplacement de la ligne de terrain concernée pour rendre conforme le garage de stationnement aurait pour conséquence de rendre dérogatoire le bâtiment principal existant sur le terrain adjacent, ce qui n'est pas non plus souhaitable;

CONSIDÉRANT que la situation d'empiètement doit faire l'objet d'une servitude notariée et enregistrée;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme estime que la présente demande de dérogation mineure remplit l'ensemble des conditions prescrites permettant d'octroyer une dérogation mineure;

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 Le Manoir Champlain inc. (Jacques Normand, arpenteur-géomètre), 308, rue Labrecque, Chicoutimi, visant à régulariser l'implantation d'un bâtiment accessoire (garage de stationnement) à une distance minimale de 0 mètre au lieu de 2 mètres sur un immeuble situé sur le lot 6 332 189 du cadastre du Québec, voisin du 308, rue Labrecque, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

### 3.1.11 DÉROGATION MINEURE - JOSÉE BÉLANGER – 439, RUE LE JEUNE, CHICOUTIMI – DM-5308 (ID-16572) (POINT 6.7 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2023-55

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Josée Bélanger, 439, rue Le Jeune, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un garage qui portera la superficie au sol maximale des bâtiments accessoires à 89,2 mètres carrés au lieu de 88,7 mètres carrés et autoriser une hauteur excédant celle du bâtiment principal, sur un immeuble situé au 439, rue Le Jeune, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 9 de l'article 185 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour un bâtiment qui n'est pas détenu en copropriété divise, la superficie totale au sol du ou des bâtiments accessoires détachés ne peut excéder une superficie équivalente à 10 % de la superficie du terrain, sans toutefois excéder la superficie totale au sol du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que la superficie au sol du bâtiment principal totalise 88,7 mètres carrés;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que le projet de la requérante consiste à d'abord démolir le garage détaché existant implanté en cour arrière;

CONSIDÉRANT que la requérante désire construire un garage détaché d'une superficie totalisant 89,2 mètres carrés, afin d'entreposer ses véhicules récréatifs et répondre à un besoin de rangement dû notamment à l'exercice d'un usage complémentaire dans le bâtiment principal (service de garde en milieu familial);

CONSIDÉRANT que le paragraphe 17 de l'article 185 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'à l'intérieur des limites du périmètre urbain, la hauteur maximale d'un bâtiment ou d'une construction accessoire détachée est fixée à 5,0 mètres, sans toutefois excéder la hauteur du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que la requérante désire construire un garage détaché d'une hauteur excédant de 0,5 mètre celle du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que la construction projetée atteint une hauteur de 5 mètres et satisfait partiellement la disposition normative;

CONSIDÉRANT que le comité souligne le caractère mineur de la demande et qu'elle remplit l'ensemble des conditions permettant d'octroyer une dérogation mineure;

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 Josée Bélanger, 439, rue Le Jeune, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un garage qui portera la superficie au sol maximale des bâtiments accessoires à 89,2 mètres carrés au lieu de 88,7 mètres carrés et autoriser une hauteur excédant celle du bâtiment principal, sur un immeuble situé au 439, rue Le Jeune, 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 - MARIE-FRANCE SIMARD ET LINE TREMBLAY – 2107, RANG SAINT-PIERRE, CHICOUTIMI – DM-5309 (ID-16575) (POINT 6.8 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2023-56

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Marie France Simard et Line Tremblay, 530, rue d'Everell, Québec, visant à régulariser l'implantation du garage détaché à une distance de 17,06 mètres au lieu d'un minimum de 20 mètres de la rivière et autoriser une hauteur qui excède le minimum fixé à 5 mètres de même que celle du

bâtiment principal, sur un immeuble situé au 2107, rang Saint-Pierre, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 188 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'à l'intérieur du périmètre urbain, sur une propriété donnant sur un lac ou une rivière, dans une cour donnant sur un cours d'eau, un lac ou une rivière, pour un garage détaché, l'implantation doit respecter une distance minimale de 20 mètres du lac ou de la rivière;

CONSIDÉRANT que la demande vise à régulariser l'implantation d'un garage détaché construit en 2020, pour lequel un permis de construction a été émis;

CONSIDÉRANT le plan accompagnant le certificat de localisation produit par Sébastien Bergeron, arpenteur-géomètre, effectué le 30 août 2022 déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant, lequel diffère du demandeur du permis émis pour la construction du garage, estime qu'il s'agit d'une erreur lors de la construction;

CONSIDÉRANT le paragraphe 17 de l'article 185 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'à l'intérieur des limites du périmètre urbain, la hauteur maximale d'un bâtiment ou d'une construction accessoire détachée est fixée à 5,0 mètres, sans toutefois excéder la hauteur du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que la hauteur du garage détaché est supérieure à la norme minimale fixée à 5 mètres et qu'elle excède la hauteur du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT la localisation du bâtiment accessoire sur une partie du terrain, dont le niveau est significativement surbaissé par rapport à celui de la voie publique et des habitations adjacentes;

CONSIDÉRANT qu'un mur de soutènement est aménagé au pourtour du garage, lequel dissimule presque en totalité le volume de la construction;

CONSIDÉRANT qu'au final, le garage se révèle très peu visible à partir de la voie publique;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est favorable à la régularisation du garage détaché construit 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 Marie-France Simard et Line Tremblay, 530, rue d'Everell, Québec, visant à régulariser l'implantation du garage détaché à une distance de 17,06 mètres au lieu d'un minimum de 20 mètres de la rivière et autoriser une hauteur qui excède le minimum fixé à 5 mètres de même que celle du bâtiment principal, sur un immeuble situé au 2107, rang Saint-Pierre, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

### 3.1.13 DÉROGATION MINEURE - MARC-ANTOINE OUELLET – LOT 5 068 497 DU CADASTRE DU QUÉBEC, VOISIN DU 890, RUE DES AUGUSTINES, CHICOUTIMI – DM-5311 (ID-16578) (POINT 6.9 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2023-57

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Marc-Antoine Ouellet, 537, rue du Sauvignon, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal d'une différence de hauteur maximale de 4,2 mètres avec le bâtiment latéral voisin au lieu d'une différence maximale de 3 mètres, sur un immeuble situé sur le lot 5 068 497 du cadastre du Québec, voisin du 890, rue des Augustines, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée H-84-34570 indique qu'il ne peut jamais y avoir plus de 3 mètres de différence de hauteur totale de bâtiment entre les bâtiments latéraux voisins et le nouveau bâtiment construit, rénové ou agrandi;

CONSIDÉRANT que le requérant projette de construire une habitation unifamiliale de type plain-pied, dont la hauteur totalise 5,98 mètres;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal latéral voisin, érigé sur un terrain d'angle, comprend 2 étages et une hauteur totale de 10,17 mètres;

CONSIDÉRANT que la différence de hauteur entre les deux bâtiments principaux concernés correspond à 4,19 mètres;

CONSIDÉRANT que les façades principales de ces bâtiments sont situées sur des rues différentes, soit la rue du Père-Champagnat et la rue des Augustines;

CONSIDÉRANT que le requérant souligne que plusieurs styles architecturaux sont représentés dans le secteur, que la présence d'une haie plantée à la ligne de propriété minimise l'écart, et que le fait d'être à une hauteur inférieure ne risque pas de porter atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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 Marc-Antoine Ouellet, 537, rue du Sauvignon, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal d'une différence de hauteur maximale de 4,2 mètres avec le bâtiment latéral voisin au lieu d'une différence maximale de 3 mètres, sur un immeuble situé sur le lot 5 068 497 du cadastre du Québec, voisin du 890, rue des Augustines, 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.

### 3.1.14 DÉROGATION MINEURE – MANON GAGNÉ – 667 À 671, RUE DES JASEURS, CHICOUTIMI – DM-5315 (ID-16573) (POINT 6.10 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2023-58

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Tremblay

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi diffère à une séance ultérieure la demande de dérogation mineure présenté par Manon Gagné – 667 à 671, rue des Jaseurs, Chicoutimi – DM-5315 (id-16573).

Adoptée à l'unanimité.

### 3.1.15 DÉROGATION MINEURE – DESGAGNÉ ET FILS INC. – 617 À 621, RUE RACINE EST, CHICOUTIMI – DM-5319 (ID-16592)

**(POINT 6.11 DU COMPTE-RENDU)**

Le conseiller, Marc Bouchard propose de retirer la condition dans le premier paragraphe de la conclusion. Cette proposition ne trouve aucun appuyeur et est donc rejetée.

VS-AC-2023-59

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Desgagné et Fils inc., 1298, rue Hélène-Boullé, Chicoutimi, visant à régulariser l'implantation d'une habitation trifamiliale (H3) à structure détachée avec une marge latérale droite de 1,9 mètre au lieu de 3,5 mètres, avec un escalier ouvert sans mur menant au 3e étage situé en cour latérale droite à 0,72 mètre de la ligne de terrain au lieu d'être situé en cour arrière à 1,5 mètre, avec des galeries situées en cour latérale droite à 1 mètre de la ligne de terrain et en cour latérale gauche à 0 mètre de la ligne de terrain au lieu de 1,5 mètre, avec 2 cases de stationnement, d'une profondeur respective de 4,72 mètres et 5 mètres au lieu de 5,5 mètres, qui empiètent dans l'aire habitable du bâtiment principal de 3,32 mètres au lieu de 3 mètres, sur un immeuble situé au 617 à 621, rue Racine Est, Chicoutimi;

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 le paragraphe 5 de l'article 1316 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que lorsque les autres conditions de l'article 1316 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay ne peuvent être remplies, les marges latérales doivent être à un minimum de 3,5 mètres des lignes latérales;

CONSIDÉRANT le plan accompagnant une demande de dérogation mineure produit par Sébastien Bergeron, arpenteur-géomètre, daté du 22 septembre 2022 et portant le numéro 8103 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire régulariser l'implantation d'une habitation trifamiliale (H3) à structure détachée avec une marge latérale droite de 1,9 mètre;

CONSIDÉRANT que le requérant a déjà fait une demande similaire qui a été acceptée par le conseil d'arrondissement de Chicoutimi le 8 décembre 2020, par la résolution VS-AC-2020-617;

CONSIDÉRANT que les membres du comité sont en faveur de la régularisation de la marge latérale du bâtiment principal;

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

CONSIDÉRANT l'article 1368 relatif aux escaliers extérieurs des bâtiments principaux, lequel prescrit que malgré certaines dispositions applicables, pour tout bâtiment principal, qu'il soit autorisé de construire des escaliers extérieurs ouverts et sans mur conduisant au 3e étage lorsqu'ils sont situés dans une cour arrière;

CONSIDÉRANT que l'habitation trifamiliale (H3), telle que construite, comporte un escalier ouvert et sans mur menant au 3e étage situé en cour latérale droite et ce, à une distance de 0,72 mètre d'une ligne de terrain;

CONSIDÉRANT que le requérant a déjà fait une demande similaire qui a été acceptée par le conseil d'arrondissement de Chicoutimi le 19 janvier 2021, par la résolution VS-AC-2021-23;

CONSIDÉRANT que les membres du comité sont favorables à la régularisation de la localisation de l'escalier;

CONSIDÉRANT que le tableau des bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un perron, galerie et balcon doivent avoir une saillie maximale de 2,0 mètres et respecter une distance minimale d'une ligne de terrain de 1,5 mètre;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal dispose d'une galerie en cour latérale droite à une distance de 1 mètre d'une ligne de terrain, de même qu'une seconde galerie en cour latérale gauche à 0 mètre de la ligne de terrain;

CONSIDÉRANT que le requérant a également fait une demande similaire pour la galerie située en cour latérale gauche, laquelle a été acceptée par le conseil d'arrondissement de Chicoutimi le 8 décembre 2020, par la résolution VS-AC-2020-617;

CONSIDÉRANT que la situation d'empiètement de la galerie localisée en cour latérale gauche nécessite une servitude notariée et enregistrée et que les propriétaires concernés sont en faveur d'une telle démarche;

CONSIDÉRANT que le comité juge acceptable l'implantation proposée pour les deux galeries;

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 H3-Habitation trifamiliale, les cases de stationnement peuvent être situées dans les cours arrière, latérales et dans la cour avant. Cependant, une case localisée en façade principale d'un bâtiment principal à structure détachée ou jumelée ne pourra occuper une largeur de plus de 3,0 mètres de la partie de la façade principale du bâtiment habitable;

CONSIDÉRANT que l'article 344 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que la profondeur minimale d'une case de stationnement en façade du bâtiment principal est de 5,5 mètres;

CONSIDÉRANT qu'un total de 3 cases de stationnement a été aménagé dans la cour avant, mais que celles-ci ne respectent pas les dimensions minimales prescrites à l'article 344;

CONSIDÉRANT que le plan projet d'implantation fourni avec la demande de permis de construction à l'époque n'identifiait pas certains éléments qui ont eu une incidence significative dans l'organisation spatiale de la cour avant, dont la présence d'une borne incendie du côté ouest du terrain;

CONSIDÉRANT que les dimensions de la case de stationnement aménagée à proximité de la limite de propriété ouest, font qu'elle présente un dégagement qui permet difficilement aux véhicules de pouvoir réaliser les manœuvres nécessaires pour se stationner ou de sortir du stationnement;

CONSIDÉRANT qu'une telle disposition du règlement de zonage ne peut faire l'objet d'une dérogation mineure en vertu de l'article 15 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les

dérogations mineures;

CONSIDÉRANT que le requérant a déposé une demande similaire pour l'empiètement du stationnement sur la façade principale du bâtiment habitable, laquelle a été acceptée par le conseil d'arrondissement de Chicoutimi le 8 décembre 2020, par la résolution VS-AC-2020-617;

CONSIDÉRANT l'espace moins restreint de la partie est de la cour avant, où sont aménagées les deux autres cases de stationnement ayant une profondeur respective de 4,72 mètres et de 5 mètres;

CONSIDÉRANT que les deux cases aménagées dans la partie est empiètent sur 3,32 mètres dans l'aire habitable du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT qu'une fois les travaux de construction et d'aménagement de terrain achevés, seul un ilot de verdure de dimensions négligeables subsiste en cour avant;

CONSIDÉRANT que le plan d'aménagement de terrain pour cet immeuble, approuvé de façon conditionnelle à la résolution d'approbation en vertu d'un PIIA (Centre-ville) VS-AC-2020-608 et accompagnant le permis # P-2021-91427, illustre davantage d'espace vert en cour avant;

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 totalité d'une cour avant n'est pas souhaitable en contrepartie;

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 Desgagné et Fils inc., 1298, rue Hélène-Boullé, Chicoutimi, visant à régulariser l'implantation d'une habitation trifamiliale (H3) à structure détachée avec une marge latérale droite de 1,9 mètre au lieu de 3,5 mètres, avec un escalier ouvert sans mur menant au 3e étage situé en cour latérale droite à 0,72 mètre de la ligne de terrain au lieu d'être situé en cour arrière à 1,5 mètre, avec des galeries situées en cour latérale droite à 1 mètre de la ligne de terrain et en cour latérale gauche à 0 mètre de la ligne de terrain au lieu de 1,5 mètre, avec 2 cases de stationnement d'une profondeur respective de 4,72 mètres et 5 mètres au lieu de 5,5 mètres, qui empiètent dans l'aire habitable du bâtiment principal de 3,32 mètres au lieu de 3 mètres, sur un immeuble situé au 617 à 621, rue Racine Est, Chicoutimi, à la condition suivante :

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

piétonne.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

### 3.1.16 DÉROGATION MINEURE – TEGESCO INC. (JEAN-FRANÇOIS DALLAIRE) – 1898 À 2000, BOULEVARD TALBOT, CHICOUTIMI – DM-5320 (ID-16585) (POINT 6.12 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2023-60

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Tegesco inc. (Jean-François Dallaire), 621, rue des Actionnaires, Chicoutimi, visant à autoriser l'installation d'une enseigne dont le contour a une forme d'objet usuel, sur un immeuble situé au 1898 à 2000, boulevard Talbot, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 10 de l'article 1376 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que les enseignes dont le contour a une forme humaine, animale, végétale ou d'un objet usuel, à l'exception des lettres, des chiffres et des logos sont strictement prohibées;

CONSIDÉRANT que le requérant projette d'occuper le local vacant sis au 1898, boulevard Talbot afin d'établir un commerce de détail de jouets et d'articles de jeux;

CONSIDÉRANT que compte tenu de l'aspect ludique des activités commerciales, le requérant désire installer une enseigne en forme de jouet d'une largeur maximale de 2,7 mètres et d'une hauteur maximale de 4,3 mètres, fixée à proximité de l'entrée de la clientèle sur la façade principale du bâtiment;

CONSIDÉRANT que le requérant soumet 3 modèles différents, mais que l'installation d'une seule enseigne est projetée sur le site;

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

CONSIDÉRANT la distance considérable du bâtiment par rapport à la voie publique de circulation;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme juge que la demande s'inscrit effectivement dans le prolongement des activités de ce commerce et que l'enseigne demeure éloignée par rapport au boulevard Talbot, mais les membres ne souhaitent pas qu'elle camoufle en totalité le parement de brique du mur et conséquemment, estime que les dimensions proposées devraient être modérément réduites;

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 Tegesco inc. (Jean-François Dallaire), 621, rue des Actionnaires, Chicoutimi, visant à autoriser l'installation d'une enseigne dont le contour a une forme d'objet usuel, sur un immeuble situé au 1898 à 2000, boulevard Talbot, Chicoutimi, à la condition suivante :

L'enseigne ayant la forme d'objet usuel peut atteindre une largeur maximale de 2,2 mètres et une hauteur maximale de 3 mètres.

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.

### 3.1.17 PIIA - 9145-0767 QUÉBEC INC. – 1324, BOULEVARD TALBOT, CHICOUTIMI – PI-4430 (ID-16405) (AC-CCU-2023-15)

VS-AC-2023-61

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par 9145-0767 Québec inc., 1324, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser la réfection des façades, la démolition et reconstruction d'une partie du bâtiment principal afin d'y aménager un quai de chargement et l'aménagement d'une aire réservée aux matières résiduelles sur un immeuble situé au 1324, 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 que le requérant a déjà fait une demande qui a été différée par le conseil d'arrondissement de Chicoutimi le 22 novembre 2022, par la résolution VS-AC-2022-707 afin que :

- Le requérant peut fournir de nouveaux plans qui permettent d'évaluer le traitement uniforme de la façade du bâtiment;

- Le requérant peut fournir des informations supplémentaires sur la clôture opaque projetée pour l'espace réservé aux matières résiduelles.

CONSIDÉRANT que le requérant souhaite présenter une nouvelle proposition de réfection des façades ayant front sur le boulevard Talbot comportant les caractéristiques suivantes :

Secteur Décathlon (nouvelle bannière) :

1. Nouveau HARRY WOOD couleur liège;
2. Nouveau AD 300 couleur noir;
3. Existant AD 300 couleur noir;
4. Existant brique;
5. Existant Corrugué couleur noir;
6. Nouveau panneau de Fibrociment couleur Gris;
7. Nouveau parement type Adex couleur blanc;
8. Nouveau parement type Adex couleur bleu;
9. Latte imitation bois;
10. Toiture métallique existante;
11. Retrait du bandeau bleu peint sur la façade apparaissant sur la première proposition.

Entrée 1 – Aubainerie :

1. Nouveau HARRY WOOD couleur liège;
2. Nouveau AD 300 couleur noir;
3. Existant AD 300 couleur noir;
4. Existant brique;
5. Existant Corrugué couleur noir;
6. Nouveau panneau de Fibrociment couleur gris;
7. Nouveau parement type Adex couleur blanc;
8. Nouveau parement type Adex couleur bleu;
9. Latte imitation bois;
10. Toiture métallique existante.

Entrée Clément :

1. Nouveau HARRY WOOD couleur liège;
2. Nouveau AD 300 couleur noir;
3. Existant AD 300 couleur noir;
4. Existant brique;
5. Existant Corrugué couleur noir;
6. Nouveau panneau de Fibrociment couleur gris;
7. Nouveau parement type Adex couleur blanc;
8. Nouveau parement type Adex couleur bleu;
9. Latte imitation bois;
10. Toiture métallique existante.

Entrées du centre d'achat :

- Les entrées du centre d'achat seront en métal imitation bois et les arches existantes seront tronquées et peintes en noir.

CONSIDÉRANT que la demande d'autorisation vise la réalisation des travaux suivants pour les façades ayant front sur la rue Bach (élévation arrière) :

- Démolition d'une section du bâtiment adjacente au quai de chargement existant, sur une largeur de 6,4 mètres (21'-1");
- Retirer parements de brique et métallique;
- Passerelle à déplacer;
- Nouveau quai de chargement à aménager, incluant escalier caillebotis, bolard,
- Nouvelle porte de garage en acier galvanisé et porte piéton;

- Remplacer les 2 portes de garage métalliques sur le quai de chargement existant par un modèle en acier galvanisé;
- Compacteur existant à conserver;
- Muret existant à conserver.

CONSIDÉRANT que le requérant souhaite présenter une nouvelle proposition pour l'espace réservé aux matières résiduelles, et ce, à même l'aire de stationnement existante, de l'autre côté de la rue Bach, à savoir :

- Ajout 2 petits conteneurs sur une dalle de béton, avec clôture en bois de couleur brune.

CONSIDÉRANT la proposition de réfection des façades préparée par Atelier FAA en version finale en date du 26 janvier 2023 déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT les plans de réaménagement de Place du Saguenay façades, aires communes et quai de chargement préparé par Atelier FAA et la documentation soumise avec la demande;

CONSIDÉRANT que malgré les enseignes illustrées sur lesdits plans, l'examen de la qualité de la proposition d'affichage, en regard de la conformité avec les objectifs et les critères applicables, reste à effectuer dans le cadre d'une demande d'approbation ultérieure;

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 (Grands Bâtiments) présentée par 9145-0767 Québec inc., 1324, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser la réfection des façades, la démolition et reconstruction d'une partie du bâtiment principal afin d'y aménager un quai de chargement et l'aménagement d'une aire réservée aux matières résiduelles sur un immeuble situé au 1324, boulevard Talbot, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

### 3.1.18 PIIA - JOHN F MATHIEU – 481, RUE YVES-THÉRIAULT, CHICOUTIMI – PI-4465 (ID-16564) (AC-CCU-2023-16)

VS-AC-2023-62

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Tremblay

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'une verrière attenante en cour arrière et autoriser la construction d'une galerie

en cour arrière à la propriété sise 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 I 1 : Secteur du Quartier modèle;

CONSIDÉRANT que le projet du requérant consiste à la construction d'une verrière attenante en cour arrière et à la construction d'une terrasse en cour arrière, avec les caractéristiques suivantes :

- Revêtement extérieur de la verrière : Aluminium de couleur blanc;
- Revêtement de la toiture : Bardeau d'asphalte de couleur brun deux (2) tons (similaire à celui du bâtiment principal);
- Débord de toit : Aluminium de couleur blanc;
- Fenêtres : Fenêtres en PVC, avec un cadrage de couleur blanc;
- Porte-patio : Porte-patio recouverte de PVC de couleur blanche.

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

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

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

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 (Quartier modèle) présentée par John F Mathieu, 481, rue Yves-Thériault Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'une verrière attenante en cour arrière et autoriser la construction d'un patio en cour arrière à la propriété sise au 481, rue Yves-Thériault, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

### 3.1.19 PIIA - LE MANOIR CHAMPLAIN INC. – LOT 6 332 189 DU CADASTRE DU QUÉBEC, VOISIN DU 308, RUE LABRECQUE, CHICOUTIMI – PI-4466 (ID-16535) (AC-CCU-2023-17)

VS-AC-2023-63

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Le Manoir Champlain inc., 308, rue Labrecque, Chicoutimi, visant à autoriser la régularisation des travaux relatifs à la construction d'un stationnement à étage, lot 6 332 189 du cadastre du Québec, voisin du 308, rue Labrecque, 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 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 public);

CONSIDÉRANT que la construction d'un stationnement à étage, avec les matériaux proposés et la couleur de la brique, a fait l'objet d'une autorisation du conseil d'arrondissement de Chicoutimi le 28 juin 2019, par la résolution portant le numéro VS-AC-2019-350;

CONSIDÉRANT que le requérant a modifié son projet de la manière suivante:

- Sous les ouvertures, l'installation d'un parement de pierre "Be.On Stone Classic" de couleur "Oslo", au lieu de la brique "Meridan" de couleur "Labrador";
- Sur le toit du stationnement à étage, le prolongement du mur avec solin en aluminium brun, au lieu de l'installation de garde-corps en aluminium de couleur brun.

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité juge que les modifications effectuées ont un impact visuel significatif sur l'ensemble, que les façades ne s'apparentent plus à une façade commerciale recherchée au départ, tel que mentionné dans les différentes résolutions (VS-AC-2019-319, VS-AC-2019-350), et qu'un mur avec une utilisation de matériaux différents brise la monotonie;

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

DE REFUSER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Le Manoir Champlain inc., 308, rue Labrecque, Chicoutimi visant à autoriser la régularisation des travaux relatifs à la construction d'un stationnement à étage, lot 6 332 189 du cadastre du Québec, voisin du 308, rue Labrecque, Chicoutimi.

Adoptée à l'unanimité.

### 3.1.20 PIIA- IMMEUBLE MCJR INC., MARIE-ÈVE THERRIEN – 1051, BOULEVARD TALBOT, CHICOUTIMI – PI-4473 (ID-16593) (AC-CCU-2023-18)

VS-AC-2023-64

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Immeuble MCJR inc., Marie-Eve Therrien, 1051, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser une modification du concept d'affichage global sur un immeuble sis 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 que le requérant a déjà fait une demande qui a été acceptée par le Conseil d'arrondissement de Chicoutimi le 12 septembre 2022, par la résolution VS-AC-2022-559 sous réserve de certaines conditions :

- Une bordure devra être conservée sans affichage sur les marquises;
- L'enseigne située en haut sur le mur latéral n'est pas permise;
- L'enseigne du bas sur le mur latéral devra être centrée par rapport aux portes;
- L'ajout de revêtement d'acier à la base de l'enseigne n'est pas permis;

CONSIDÉRANT que le requérant a déposé un nouveau plan avec modifications apportées préparé par EPA Architecture (page 9/13);

CONSIDÉRANT que le requérant désire modifier son projet et que celui-ci ne satisfait pas pleinement la condition énoncée dans la résolution VS-AC-2022-586 ;

CONSIDÉRANT que le concept global d'affichage approuvé précise que l'enseigne du bas sur le mur latéral (élévation droite), de type boite lumineuse, devra comporter les dimensions suivantes 7 pieds par 2 pieds et être centrée par rapport aux portes;

CONSIDÉRANT que le requérant propose une zone d'affichage de 12 pieds par 2 pieds, de type boite lumineuse, centrée plutôt avec la marquise;

CONSIDÉRANT que le concept global d'affichage approuvé illustre sur l'élévation avant une zone d'affichage de 6 pieds par 6 pieds, de type boite lumineuse;

CONSIDÉRANT que le requérant propose une zone d'affichage de mêmes dimensions, mais de type boite lumineuse ou channel lumineux;

CONSIDÉRANT que le concept global d'affichage approuvé ne comprend aucune zone d'affichage sur l'élévation gauche;

CONSIDÉRANT que le requérant propose une zone d'affichage de 10 pieds par 3 pieds, de type channel lumineux, centrée avec la fenêtre sur l'élévation gauche;

CONSIDÉRANT que le comité juge certaines modifications demandées appropriées, compte tenu du volume de la construction et autre particularité du bâtiment, mais privilégie une harmonie au sein des éléments d'affichage, notamment en matière de dimensions;

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., Marie-Eve Therrien, 1051, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser une modification du concept d'affichage global, sur un immeuble sis au 1051, boulevard Talbot, Chicoutimi aux conditions suivantes :

- Sur l'élévation droite, la zone d'affichage centrée avec la marquise doit comporter des dimensions maximales de 7 pieds par 2 pieds;
- Sur l'élévation gauche, la nouvelle zone d'affichage centrée avec la fenêtre doit comporter des dimensions maximales 7 pieds par 2 pieds.

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.

### 3.1.21 PIIA - 9454-6249 QUÉBEC INC. – 422, RUE RACINE EST, CHICOUTIMI – PI-4474 (ID-16597) (AC-CCU-2023-19)

VS-AC-2023-65

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par 9454-6249 Québec inc., 1832, rue des Campanules, Jonquière, visant à autoriser l'installation d'une enseigne au mur sur un immeuble situé au 422, 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 a déjà fait une demande qui a été refusée par le conseil d'arrondissement de Chicoutimi le 22 novembre 2022, par la résolution VS-AC-2022-708;

CONSIDÉRANT que dans la forme demandée, le conseil jugeait qu'une enseigne perpendiculaire serait davantage souhaitable pour une question d'intégration et de visibilité, que le mode d'éclairage n'était pas approprié et que l'enseigne devrait être centrée avec la porte;

CONSIDÉRANT que le requérant désire déposer un nouveau projet;

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant indique avoir fait des démarches préliminaires pour l'installation d'une enseigne perpendiculaire, mais invoque des difficultés administratives et financières importantes;

CONSIDÉRANT que le requérant a déposé une nouvelle proposition d'affichage qui comprend une enseigne en panneau d'aluminium noir avec lettrage découpe au laser et éclairage indirect;

CONSIDÉRANT le plan sommaire de l'affiche en façade préparé par le requérant, daté du 25 janvier 2023 déposé 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 9454-6249 Québec inc., 1832, rue des Campanules, Jonquière, visant à autoriser l'installation d'une enseigne au mur sur un immeuble situé au 422, rue Racine Est, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

### 3.1.22 PIIA - DESGAGNÉ ET FILS INC. – 617 À 621, RUE RACINE EST, CHICOUTIMI – PI-4475 (ID-16599) (AC-CCU-2023-20)

VS-AC-2023-66

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Desgagné et Fils inc., 1298 rue Hélène-Boulle, Chicoutimi, visant à régulariser les travaux d'aménagements extérieurs de la cour avant sur un immeuble situé au 617 à 621, 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 mixte);

CONSIDÉRANT la résolution du conseil d'arrondissement de Chicoutimi portant le numéro VS-AC-2020-608 et datée du 8 décembre 2020 ayant pour effet d'autoriser la construction d'une habitation de trois logements sur cet emplacement, le tout conditionnel au respect du plan des aménagements de terrain approuvé par le Service de de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme avant l'émission du permis.

CONSIDÉRANT le plan accompagnant la demande de dérogation mineure produit par Sébastien Bergeron, arpenteur-géomètre, daté du 22 septembre 2022 et portant le numéro 8103 de ses minutes déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que certains aménagements prévus initialement n'ont pu être réalisés en cour avant en bordure de la rue Racine Est, à savoir :

- 3 ilots de verdure;
- bac à fleurs.

CONSIDÉRANT que le requérant souhaite régulariser les travaux d'aménagements extérieurs effectués dans la cour avant, soit :

- un seul ilot de verdure de superficie réduite;
- galeries, balcons et perrons;
- organisation de l'aire de stationnement et ses composantes.

CONSIDÉRANT que le requérant a également déposé une demande de dérogations mineures pour régulariser une partie de ces aménagements, dont pour la profondeur de la case de stationnement aménagée à proximité de la limite de propriété ouest;

CONSIDÉRANT le dégagement permettant difficilement aux véhicules de pouvoir réaliser les manœuvres nécessaires pour se stationner ou de sortir du stationnement à cet endroit, cet élément ne peut faire l'objet d'une dérogation mineure en vertu de l'article 15 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que ledit règlement prévoit comme critère de minimiser l'impact visuel des espaces de stationnement et de favoriser l'aménagement des cours visibles de la rue;

CONSIDÉRANT qu'une fois les travaux de construction et d'aménagement de terrain achevés, seul un ilot de verdure de dimensions négligeables subsiste en cour avant;

CONSIDÉRANT que le comité juge que le projet répond à certains objectifs et critères du PIIA, mais qu'une surface minéralisé constituant la totalité d'une cour avant n'est pas souhaitable;

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;

CONSIDÉRANT que le comité juge que le projet ne répond pas 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 Desgagné et Fils inc., 1298, rue Hélène-Boulle, Chicoutimi, visant à régulariser les travaux d'aménagements extérieurs de la cour avant sur un immeuble situé au 617 à 621, rue Racine Est, Chicoutimi, à la condition suivante :

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

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.

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

### 4.1 MARC-OLIVIER FORTIN – 484, RUE MARGUERITE-TELLIER, CHICOUTIMI – DM 5290 (ID-16486)

VS-AC-2023-67

Proposé par Serge Gaudreault
Appuyé par Mireille Jean

CONSIDÉRANT que Marc-Olivier Fortin 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 12 janvier 2023 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 4 février 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 Marc-Olivier Fortin 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 Marc-Olivier Fortin 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 droite minimale de 2 mètres au lieu de 4 mètres, sur un immeuble situé au 484, rue Marguerite-Tellier, 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 9363-6538 QUÉBEC INC. (DANY GAGNON) – 1242, BOULEVARD DU SAGUENAY EST, CHICOUTIMI – DM-5295 (ID-16532)

VS-AC-2023-68

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Tremblay

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi diffère à une séance ultérieure la demande de dérogation mineure présentée par 9363-6538 Québec inc. (Dany Gagnon) – 1242, boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi – DM-5295 (id-16532).

Adoptée à l'unanimité.

## 4.3 9363-6538 QUÉBEC INC. (DANY GAGNON) – 1242, BOULEVARD DU SAGUENAY EST, CHICOUTIMI – DM-5300 (ID-16550)

VS-AC-2023-69

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Marc Bouchard

CONSIDÉRANT que 9363-6538 Québec inc. (Dany Gagnon) 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 12 janvier 2023 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 4 février 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 a reçu, depuis la publication de l'avis public, une demande d'information au sujet de cette dérogation;

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de 9363-6538 Québec inc. (Dany Gagnon) 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 9363-6538 Québec inc. (Dany Gagnon) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par

la présente, 70 cases de stationnement au lieu de 81 cases de stationnement, sur un immeuble situé au 1242, 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.

## 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 37150, SECTEUR DU BOULEVARD RENAUD) (ARS-1514)

#### 5.1.1 AVIS DE MOTION

Le conseiller Michel Potvin, 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 37150, secteur du boulevard Renaud) (ARS-1514).

#### 5.1.2 ADOPTION DU 1ER PROJET DE RÈGLEMENT

VS-AC-2023-70

Proposé par Michel Potvin
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 37150, secteur du boulevard Renaud) (ARS-1514), 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 la greffière le pouvoir de fixer le lieu, la date et l'heure de l'assemblée publique qui devra être tenue et qu'elle donne avis public de la présente résolution conformément à la loi.

Adoptée à l'unanimité.

### 5.2 PROJET DE RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET D'AUTORISER UN SERVICE DE GARDE SITUÉ AU 2752, BOULEVARD TALBOT, CHICOUTIMI (ZONE 65852, 2752, BOULEVARD TALBOT À

**CHICOUTIMI, LOT 4 112 187 DU CADASTRE DU QUÉBEC) (ARS-1522) - RETIRÉ**

**5.3 PROJET DE RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET D'AUTORISER UN SERVICE DE GARDE SITUÉ SUR LE LOT PROJETÉ 6 552 948 DU CADASTRE DU QUÉBEC (ZONE 86684, SECTEUR DE LA RUE NEWTON ET DE LA RUE DE LA SCIENCE) (ARS-1527) – RETIRÉ**

## 6. ADOPTION DE RÈGLEMENT

**6.1 RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2023-18 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONE 25400, BOULEVARD SAINTE-GENEVIÈVE) (ARS-1496)**

VS-AC-2023-71

Proposé par Serge Gaudreault
Appuyé par Michel Tremblay

QUE le règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 25400, boulevard Sainte-Geneviève) (ARS-1496), soit adopté comme règlement numéro VS-RU-2023-18 du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tel que déposé par l'assistante-greffière à la présente séance;

ET QUE ledit règlement soit contresigné, par le président du conseil d'arrondissement après avoir été signé par la greffière.

La conseillère, Mme Mireille Jean demande le vote.
Adoptée à la majorité, seule la conseillère Mireille Jean et le conseiller Michel Potvin ayant votés contre.

**6.2 RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2023-19 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONE 30250, CHEMIN DE LA RÉSERVE) (ARS-1504)**

VS-AC-2023-72

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Serge Gaudreault

QUE le règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 30250, chemin de la Réserve) (ARS-1504), soit adopté comme règlement numéro VS-RU-2023-19 du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tel que déposé par l'assistante-greffière à la présente séance;

ET QUE ledit règlement soit contresigné, par le président du conseil d'arrondissement après avoir été signé par la greffière.

Adoptée à l'unanimité.

## 7. DEMANDES DE PPCMOI

### 7.1 PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 1099 A 1105, RUE LA BROSSE, CHICOUTIMI – LISE AUCHU (DANY GABOURY) – PPC-214 (ID-16540)

#### 7.1.1 CONSULTATION PUBLIQUE

Le président de l'assemblée annonce qu'il y a aujourd'hui consultation publique sur le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 1099 à 1105, rue La Brosse, Chicoutimi – Lise Auchu (Dany Gaboury) – PPC-214 (id-16540).

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

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

#### 7.1.2 ADOPTION DU 2E PROJET DE RÉSOLUTION

VS-AC-2023-73

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Lise Auchu (Dany Gaboury), 212, route du Fleuve, Beaumont, visant à régulariser l'implantation d'une habitation multifamiliale, catégorie A (4 logements) (H4) avec une marge avant de 5,02 mètres au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé au 1099 à 1105, rue La Brosse, 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 la demande vise à régulariser la marge avant d'un bâtiment principal déménagé sur le site concerné en 1981;

CONSIDÉRANT que pour une habitation multifamiliale de catégorie A (H4), la marge avant prescrite à la grille des usages et des normes est de minimum 6 mètres;

CONSIDÉRANT le plan accompagnant la demande de PPCMOI produit par Dany Gaboury, arpenteur-géomètre, daté du 20 décembre 2022 et portant le numéro 2954 de ses minutes déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article 1495 du règlement numéro VS R 2012-3 portant sur le zonage, la reconnaissance de droit acquis 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 8 mètres en vertu de l'article 10.4.3.1 du règlement numéro 349 de l'ancienne Ville de Chicoutimi;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que la sous-section 1 et la sous-section 2 de la section 5 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;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Lise Auchu (Dany Gaboury), 212, route du Fleuve Beaumont, visant à régulariser l'implantation d'une habitation multifamiliale, catégorie A (4 logements) (H4) avec une marge avant de 5,02 mètres au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé au 1099 à 1105, rue La Brosse, Chicoutimi.

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

## 7.2 PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 323 À 325, RUE DES CHAMPS-ÉLYSEES, CHICOUTIMI – DARIO BOUVETTE – PPC-215 (ID-16537)

### 7.2.1 CONSULTATION PUBLIQUE

Le président de l'assemblée annonce qu'il y a aujourd'hui consultation publique sur le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 323 à 325, rue des Champs-Élysées, Chicoutimi – Dario Bouvette – PPC-215 (id-16537).

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

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

règlement.

### 7.2.2 ADOPTION DU 2E PROJET DE RÉSOLUTION

VS-AC-2023-74

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Marc Bouchard

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Dario Bouvette, 448, rue des Champs-Élysées Chicoutimi, visant à régulariser l'usage multifamilial, catégorie A (4 logements) (H4) à structure détachée, sur un immeuble situé au 323 à 325, rue des Champs-Élysées, Chicoutimi.

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes H-80-34690 n'autorise pas la classe d'usage multifamilial, catégorie A (4 logements) (H4) à structure détachée du groupe habitation - H;

CONSIDÉRANT que le bâtiment comprenait 2 logements lors de sa construction en 1987 et que 2 autres logements ont été aménagés en 2005, sans l'obtention d'un permis au préalable;

CONSIDÉRANT que le troisième alinéa de l'article 1494.1 du règlement VS R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay mentionne qu'un usage habitation non conforme ne disposant d'aucun droit acquis qui existait entre le 31 décembre 1979 et le 9 janvier 2012 et qui n'a jamais cessé selon l'article 1490 doit être évalué en fonction du règlement sur les PPCMOI;

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 10, a) de l'article 22 du règlement VS R 2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule que la régularisation d'un usage d'habitation non conforme ne disposant d'aucun droit acquis est admissible (selon l'article 23 et l'article 27.3);

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

CONSIDÉRANT que les membres du comité sont en faveur de la demande d'usage étant donné les paramètres du milieu d'insertion et sa compatibilité avec le milieu environnant;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que la proposition ne présente aucun avantage de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;

CONSIDÉRANT que le comité juge que pour satisfaire les critères inhérents aux espaces extérieurs, l'aménagement paysager devrait être utilisé à titre de mesure de mitigation des éléments défavorables et que l'espace non bâti et non utilisé dans les cours donnant sur la rue des Champs-Élysées devrait âtre aménagé et planté d'arbres;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER pour fins de suivi de la procédure régissant un tel projet, la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Dario Bouvette, 448, rue des Champs-Élysées Chicoutimi, visant à régulariser l'usage multifamiliale, catégorie A (4 logements) (H4) à structure détachée, sur un immeuble situé au 323 à 325, rue des Champs-Élysées, Chicoutimi, aux conditions suivantes :

- Quatre (4) arbres doivent être plantés en bordure de la rue des Champs-Élysées, 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.

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

## 7.3 PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 2095, ROUTE SAINTE-GENEVIÈVE, CANTON TREMBLAY – 9092-1461 QUÉBEC INC. – PPC-205 (ID-16332)

### 7.3.1 ADOPTION DE LA RÉSOLUTION OFFICIELLE

VS-AC-2023-75

Proposé par Serge Gaudreault
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par 9092 1461 Québec inc., 2095, route Sainte-Geneviève, Canton Tremblay, visant à autoriser l'usage 5182 - Vente en gros de machinerie et d'instruments commerciaux, industriels ou agricoles, neufs ou d'occasion (incluant la machinerie lourde), à la propriété localisée au 2095, route Sainte-Geneviève, Canton Tremblay;

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 25240 autorise les classes d'usages suivantes :

Habitation unifamiliale (H01);
Habitation bifamiliale (H02);
Habitation trifamiliale (H03);
Habitation multifamiliale (H04);
Parcs, terrains de jeux et espaces naturels (p1a).

CONSIDÉRANT que la demande vise à autoriser l'usage 5182 - Vente en gros de machinerie et d'instruments commerciaux, industriels ou agricoles, neufs ou d'occasion (incluant la machinerie lourde) faisant partie de la classe d'usage C4c;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal a été construit en 1992 pour un usage commerce de gros et qu'il a été occupé entre 2000 et 2020 par l'usage 5173 Vente en gros d'équipements et de pièces pour la réfrigération, la ventilation, la climatisation et le chauffage (système combiné) faisant partie de la classe C4d;

CONSIDÉRANT que le remplacement d'un usage faisant partie de la classe C4d par un usage de la classe C4c nécessite une autorisation par PPCMOI;

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 l'article 23 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule qu'une demande de projet particulier est analysée en fonction des critères suivants :

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

CONSIDÉRANT que 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'usage doit incorporer des aménagements visant l'atténuation des impacts sur le voisinage;
5. L'aménagement des cases de stationnement doit répondre aux besoins du projet;
6. Les heures d'opération et les activités extérieures doivent respecter les usages avoisinants;
7. Les aires d'entreposage ne doivent pas être visibles de la rue et doivent être fermées d'une clôture opaque ou d'une haie dense pour atténuer l'impact visuel;
8. Le projet ne doit pas porter atteinte à la jouissance des propriétaires des immeubles voisins de leur droit de propriété

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

CONSIDÉRANT que le comité juge que le requérant pourrait proposer des aménagements visant l'atténuation des impacts sur le voisinage pour assurer une meilleure compatibilité au secteur résidentiel et une intégration au milieu environnant;

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 9092 1461 Québec inc., 2095, route Saint-Geneviève, Canton Tremblay, visant à autoriser l'usage 5182 - Vente en gros de machinerie et d'instruments commerciaux, industriels ou agricoles, neufs ou d'occasion (incluant la machinerie lourde), à la propriété localisée au 2095, route Saint-Geneviève, Canton Tremblay **aux conditions suivantes :**

L'étalage en cour avant est limitée dans un espace équivalent à un maximum de 25% de la superficie de la cour avant;

Une zone tampon devra être aménagée conformément à l'article 621 du règlement de zonage;

Une aire gazonnée ou paysagée devra être aménagée entre l'aire de stationnement et la ligne de rue, conformément à l'article 623 du règlement de zonage;

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

La présente résolution accordée pour un PPCMOI est sujette à une période de 18 mois à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis. Si à l'intérieur dudit délai

aucun permis n'a été accordé pour la réalisation du PPCMOI, elle devient nulle de plein droit.

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

## 7.4 PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 252, RUE PRICE EST, CHICOUTIMI – 9000-9713 QUÉBEC INC. – PPC-210 (ID-16464)

### 7.4.1 ADOPTION DE LA RÉSOLUTION OFFICIELLE

VS-AC-2023-76

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par 9000 9713 Québec inc., 3161, boulevard du Royaume, Jonquière, visant à autoriser l'usage 6412 service de lavage d'automobiles, sur un immeuble situé au 252, rue Price Est, 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 bâtiment a été construit en 1955 pour usage de station-service avec garage de réparation et a cessé ses activités depuis l'année 2000;

CONSIDÉRANT que depuis la fin des activités, le bâtiment n'a pas été utilisé par un autre usage conforme;

CONSIDÉRANT que le requérant désire utiliser le bâtiment principal pour y aménager un service de lavage d'automobiles;

CONSIDÉRANT que l'usage 6412 service de lavage d'automobiles n'est pas autorisé à la grille des usages et des normes identifiée 64570 faisant partie intégrante du règlement de zonage VS-R-2012-3;

CONSIDÉRANT que le comité juge que l'usage projeté est acceptable;

CONSIDÉRANT que le requérant désire aménager un accès de 9 mètres maximum par rue et une bande gazonnée et aménagée de 1,5 mètre de largeur minimum entre le stationnement et la ligne de rue;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la ville de Saguenay stipule qu'une demande de projet particulier est analysée en fonction des critères suivants :

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

La qualité de l'organisation fonctionnelle du projet entre autres, aux stationnements, aux accès et à la sécurité est considérée.

CONSIDÉRANT que l'article 27.1 du règlement sur les PPCMOI VS R 2012 9 de la Ville de Saguenay stipule qu'une demande de projet particulier est également analysée en fonction des critères particuliers 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'usage doit incorporer des aménagements visant l'atténuation des impacts sur le voisinage;
5. L'aménagement des cases de stationnement doit répondre aux besoins du projet;
6. Les heures d'opération et les activités extérieures doivent respecter les usages avoisinants;
7. Les aires d'entreposage ne doivent pas être visibles de la rue et doivent être fermées d'une clôture opaque ou d'une haie dense pour atténuer l'impact visuel;
8. Le projet ne doit pas porter atteinte à la jouissance des propriétaires des immeubles voisins de leur droit de propriété.

CONSIDÉRANT que de l'entreposage de véhicules est prévu dans l'aire de stationnement;

CONSIDÉRANT que le comité juge que les aménagements projetés et le nombre excédentaire de cases de stationnement devraient être améliorés afin d'atténuer les impacts sur le voisinage;

CONSIDÉRANT que le comité juge que le bâtiment ne s'intègre pas au caractère résidentiel du quartier et que des interventions devraient être apportées au bâtiment afin d'améliorer son apparence extérieure;

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;

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 9000 9713 Québec inc., 3161, boulevard du Royaume, Jonquière, visant à autoriser l'usage 6412 service de lavage d'automobiles, sur un immeuble situé au 252, rue Price Est, Chicoutimi, aux conditions suivantes :

- le nombre de cases de stationnement aménagées devra répondre au nombre de cases minimales prescrites au règlement de zonage;
- les surfaces occupées présentement par les cases de stationnement supplémentaires devront être végétalisées (gazon, arbres, arbustes, etc.).

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

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

## 8. USAGE CONDITIONNEL

### 8.1 USAGE CONDITIONNEL – FANNY HOVINGTON – 2258, CHEMIN DU PORTAGE-DES-ROCHES SUD, LATERRIÈRE – UC-122 (ID-16523)

#### 8.1.1 CONSULTATION PUBLIQUE

Le président de l'assemblée annonce qu'il y a aujourd'hui consultation publique sur la demande d'usage conditionnel – Fanny Hovington – 2258, chemin du Portage-des-Roches Sud, Laterrière – UC-122 (id-16523).

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

Une personne est intervenue afin d'interroger le conseil en rapport avec ce projet.

#### 8.1.2 ADOPTION DE LA RÉSOLUTION OFFICIELLE

VS-AC-2023-77

Proposé par Michel Potvin
Appuyé par Mireille Jean

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Fanny Hovington, 4647, chemin Saint-Pierre Laterrière, visant à autoriser une résidence de tourisme comme usage complémentaire à une habitation, sur un immeuble situé au 2258, chemin du Portage-des-Roches Sud, Laterrière;

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 spécifiée à la grille des usages et des normes seulement, pour des habitations des classes d'usages suivantes :

H1 - Habitation unifamiliale détachée;
H2 - Habitation bifamiliale détachée (seulement dans les centres-villes);
H3 - Habitation trifamiliale détachée (seulement dans les centres-villes);
H4 – Habitation multifamiliale, catégorie A (4 logements) détachée (seulement dans les centres-villes);
H9 - Habitation rurale détachée (1 seul logement);
H10 - Habitation de villégiature.

CONSIDÉRANT 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 (1) case pour les deux premières chambres plus une (1) case par chambre supplémentaire.
Le nombre maximum de personnes est déterminé comme suit :
Deux (2) personnes par chambre.

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

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

CONSIDÉRANT que le requérant désire effectuer des locations à court terme d'une habitation de villégiature;

CONSIDÉRANT que les installations septiques de la propriété sont conformes pour trois chambres;

CONSIDÉRANT que documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique que le fait d'autoriser la demande ne réduit pas le nombre de logements sur le territoire et que l'activité proposée s'exerce en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans le secteur;

CONSIDÉRANT que la demande d'autorisation d'un usage conditionnel a fait l'objet d'une consultation publique et que la ville n'a reçu aucun commentaire ;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Fanny Hovington, 4647, chemin Saint-Pierre Laterrière, visant à autoriser une résidence de tourisme comme usage complémentaire à une habitation, sur un immeuble situé au 2258, chemin du Portage-des-Roches Sud, Laterrière.

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.

Adopté à l'unanimité.

## 8.2 USAGE CONDITIONNEL – LA RÉSERVE DE BOIS MORIN & BLANCHETTE INC. (3105-3145 QUÉBEC INC.) – 1885, BOULEVARD TALBOT, CHICOUTIMI – UC-123 (ID-16526)

### 8.2.1 CONSULTATION PUBLIQUE

Le président de l'assemblée annonce qu'il y a aujourd'hui consultation publique sur la demande d'usage conditionnel – Fanny Hovington – 1885, boulevard Talbot, Chicoutimi – UC-123 (id-16526).

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

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

### 8.2.2 ADOPTION DE LA RÉSOLUTION OFFICIELLE

VS-AC-2023-78

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Marc Bouchard

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par La Réserve de Bois Morin & Blanchette inc. (3105-3145 Québec inc.), 55, rue Néron, Chicoutimi, visant à autoriser le remplacement d'un usage dérogatoire de "Vente au détail de maisons et de chalets préfabriqués (incluant les maisons mobiles) (code d'usage 5260) pour les usages "Service de location d'automobiles" (code d'usage 6353) et "Vente au détail de véhicules automobiles usagés seulement" (code d'usage 5512), sur un immeuble situé au 1885, boulevard Talbot, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que la zone 65300 autorise les classes et sous-classes d'usages suivantes :

- Commerces et service de proximité (C1A)";

- Commerce de détail général (C1B)", sauf certains usages spécifiquement exclus;
- 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)";
- Centre de distribution au détail de produits pétroliers et de carburant (c3a)";
- Débits de boisson et danse (c5a)", sauf un usage spécifiquement exclu;
- Centre commercial (c5b)";
- Commerce de grande surface (c5c)";
- Parcs, terrains de jeux et espaces naturels (P1A)";
- Services personnels (S2)".

CONSIDÉRANT que l'immeuble situé au 1885, boulevard Talbot était antérieurement occupé par l'usage "Vente au détail de maisons et de chalets préfabriqués (incluant les maisons mobiles) (code d'usage 5260)", issu de la classe "Commerces artériels lourds, commerces de gros et services para-industriels (C4)";

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un bâtiment principal afin d'y établir en premier lieu, un commerce de location d'automobiles, auquel s'adjoindrait éventuellement, un établissement de vente au détail de véhicules automobiles usagés;

CONSIDÉRANT qu'au premier alinéa de l'article 18 du règlement VS R 2012-77 sur les usages conditionnels, le paragraphe 1 stipule qu'un usage dérogatoire disposant de droits acquis peut être remplacé lorsqu'il s'agit d'un usage de remplacement indiqué aux tableaux du présent article;

CONSIDÉRANT que la sous-classe d'usages "Location et vente au détail de véhicules automobiles ou de véhicules récréatifs (exception des véhicules lourds) (c3c)" apparait dans le tableau applicable, à titre d'usage de remplacement à un usage dérogatoire appartenant à la classe "Commerces artériels lourds, commerces de gros et services para-industriels (C4)";

CONSIDÉRANT que le remplacement d'un usage dérogatoire est possible dans un délai de 18 mois suivant la démolition du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT qu'un permis de démolition a été émis le 14 janvier 2022;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant projette d'asphalter l'aire de stationnement et de conserver les bandes gazonnées les bordures de béton existantes;

CONSIDÉRANT que les articles 26 et 28.1 du règlement VS-R-2012-77 portant sur les usages conditionnels indiquent les dispositions applicables aux critères d'analyse de la demande;

CONSIDÉRANT que le comité doit analyser la demande en fonction des objectifs et critères du règlement;

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

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

CONSIDÉRANT que la demande d'autorisation d'un usage conditionnel a fait l'objet d'une consultation publique et que la ville n'a reçu aucun commentaire ;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par La Réserve de Bois Morin & Blanchette inc. (3105-3145 Québec inc.), 55, rue Néron, Chicoutimi, visant à autoriser le remplacement d'un usage dérogatoire de "Vente au détail de maisons et de chalets préfabriqués (incluant les maisons mobiles) (code d'usage 5260) pour les usages "Service de location d'automobiles" (code d'usage 6353) et "Vente au détail de véhicules automobiles usagés seulement" (code d'usage 5512), sur un immeuble situé au 1885, boulevard Talbot, 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.

Adopté à l'unanimité.

## 9. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

VS-AC-2023-79

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 |
|---|---|---|---|---|---|
| 003482 | ÉCOLE LA CARRIÈRE | Demande d'aide financière pour financer l'organisation d'une journée plein-air pour les élèves. | 300,00$ | 300,00$ | 1110101.D07.29700 |
| 003485 | LES AMIS DE SAINTE-CLAIRE | Demande d'aide financière pour couvrir les frais d'emprunts de chaises et de barrières anti-émeutes. | 210,00$ | 210,00$ | 1110101.D07.29700 |
| 003486 | RÉSIDENCE ST-PAUL-CHICOUTIMI | Demande d'aide financière pour le bon | 500,00$ | 500,00$ | 1110101.D09.29700 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | fonctionnement de l'organisme. | | | |
| 003487 | CENTRE PAUL-ÉTIENNE SIMARD INC. | Demande d'aide financière pour l'organisation de l'événement de Drag de motoneige Grenon Larouche | 500,00$ | 500,00$ | 1110101.D12.29700 |
| 003488 | LES CHEVALIERS DE COLOMB DU CONSEIL RIVIÈRE DU MOULIN, NUMÉRO 13,580 | Demande d'aide financière pour soutenir la ligue de carte du lundi soir. | 600,00$ | 100,00$ | 1110101.D07.29700 |
| | | | | 100,00$ | 1110101.D08.29700 |
| | | | | 100,00$ | 1110101.D09.29700 |
| | | | | 100,00$ | 1110101.D10.29700 |
| | | | | 100,00$ | 1110101.D11.29700 |
| | | | | 100,00$ | 1110101.D12.29700 |
| 003489 | CLUB LIONS CHICOUTIMI INC. | Demande d'achat de billets pour l'événement Le Bal des Sucres 2023 | 1500,00$ | 300,00$ | 1110101.D07.29700 |
| | | | | 300,00$ | 1110101.D08.29700 |
| | | | | 300,00$ | 1110101.D09.29700 |
| | | | | 300,00$ | 1110101.D10.29700 |
| | | | | 300,00$ | 1110101.D12.29700 |
| 003490 | ENSEMBLE FOLKLORIQUE DES FARANDOLES DE CHICOUTIMI INC. | Demande d'aide financière pour la rénovation et l'amélioration de leurs locaux. | 1400,00$ | 200,00$ | 1110101.D07.29700 |
| | | | | 200,00$ | 1110101.D08.29700 |
| | | | | 200,00$ | 1110101.D09.29700 |
| | | | | 200,00$ | 1110101.D10.29700 |
| | | | | 400,00$ | 1110101.D11.29700 |
| | | | | 200,00$ | 1110101.D12.29700 |
| 003491 | SOCIÉTÉ DES FABRICANTS ET DES PARCS INDUSTRIELS SAGUENAY-LAC-ST-JEAN | Demande de commandite pour la 13e édition du Rendez-vous régional des Équipementiers et fournisseurs d¿Alliage 02 | 1500,00$ | 1500,00$ | 1110001.000.29700 |
| 003492 | CENTRE DES LOISIRS JOSEPH-NIO | Demande d'aide financière pour le bon fonctionnement de l'organisme | 2000,00$ | 250,00$ | 1110101.D07.29700 |
| | | | | 250,00$ | 1110101.D08.29700 |
| | | | | 500,00$ | 1110101.D09.29700 |
| | | | | 500,00$ | 1110101.D10.29700 |
| | | | | 250,00$ | 1110101.D11.29700 |
| | | | | 250,00$ | 1110101.D12.29700 |
| 003495 | LA MAISON | Demande d'aide | 1000,00$ | 1000,00$ | 1110101.D12.29700 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | DES JEUNES DE LATERRIÈRE INC. | financière pour la première édition de La journée carnavalesque qui se tiendra le 4 mars prochain. | | | |
| 003500 | LA MAISON DES JEUNES DE LATERRIÈRE INC. | Demande d'aide financière pour la parution dans le journal Le dynamique de février. | 500,00$ | 500,00$ | 1110101.D12.29700 |
| 003501 | CENTRE DE BIATHLON SAG-LAC | Demande d'aide financière pour le bon fonctionnement de l'organisme | 500,00$ | 200,00$ | 1110101.D07.29700 |
| | | | | 300,00$ | 1110101.D10.29700 |
| 003505 | LA MAISON DES JEUNES DE LATERRIÈRE INC. | Demande d'aide financière pour le bon fonctionnement de l'organisme | 5000,00$ | 4000,00$ | 1110001.000.29700 |
| | | | | 1000,00$ | 1110101.D12.29700 |
| 003506 | VÉLO SAGUENAY | Demande d'aide financière pour le bon fonctionnement de l'organisme en période hivernale | 2000,00$ | 500,00$ | 1110101.D07.29700 |
| | | | | 1000,00$ | 1110101.D09.29700 |
| | | | | 500,00$ | 1110101.D10.29700 |
| 003508 | CLUB ROTARY DE CHICOUTIMI | Ajout de billets - Demande d'aide financière pour l'événement bénéfice « Soirée Vins, Fromages et charcuteries » | 250,00$ | 250,00$ | 1110101.D10.29700 |
| 003509 | ASSOCIATION DES QUILLEURS DE SAGUENAY | Demande d'aide financière pour l'organisation de l'évènement «Challenge Printanier» en avril prochain. | 2500,00$ | 400,00$ | 1110101.D07.29700 |
| | | | | 400,00$ | 1110101.D08.29700 |
| | | | | 400,00$ | 1110101.D09.29700 |
| | | | | 500,00$ | 1110101.D10.29700 |
| | | | | 400,00$ | 1110101.D11.29700 |
| | | | | 400,00$ | 1110101.D12.29700 |
| | | **TOTAL :** | **20 260,00 $** | | |

Adoptée à l'unanimité.

## 10. DIVERS

### 10.1 DÉCRET DES TRAVAUX PRÉ-AUTORISÉS – ATEE JANVIER 2023

VS-AC-2023-80

Proposé par Serge Gaudreault

Appuyé par Marc Bouchard

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 le district # 7 de l'arrondissement de Chicoutimi, pour la période de janvier 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 le conseiller du district # 7 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) de district # 7 de l'arrondissement de Chicoutimi ci-après :

| No district | Conseiller | Travaux demandés | Total |
|---|---|---|---|
| **7** | **Serge Gaudreault** | **ATEE-CH-2023-1**<br>✓ 53, rue Sainte-Marie Sud<br>Installation d'un panneau indiquant 'Danger sortie d'entrée véhiculaire' | **250,00 $** |
| | | **Total** | **250,00 $** |

Adoptée à l'unanimité.

## 10.2 DEMANDE D'ANALYSE POUR LE DÉNEIGEMENT DE LA PISTE CYCLABLE ENTRE LES RUES GAUDIOSE-BRASSARD ET DES SAGUENÉENS

VS-AC-2023-81

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Serge Gaudreault

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

CONSIDÉRANT le nombre important de citoyens qui circulent à pied dans le secteur;

CONSIDÉRANT qu'une piste cyclable bidirectionnelle surélevée s'apparentant à un trottoir a été construite;

CONSIDÉRANT qu'il est préférable de déneiger la piste cyclable plutôt que le trottoir du côté pair de la rue des Roitelets, entre le boulevard de l'Université et la rue des Saguenéens;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande à la commission des travaux publics d'analyser la possibilité de déneiger la piste cyclable sur la rue des Roitelets entre le boulevard de l'Université et la rue des Saguenéens et de cesser le déneigement du trottoir du côté pair de la rue.

Adoptée à l'unanimité.

## 10.3 DEMANDE D'ANALYSE POUR MODIFIER LA CLASSE DE DÉNEIGEMENT ENTRE LE BOULEVARD BARRETTE ET LA RUE DES SILICIUMS

VS-AC-2023-82

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Serge Gaudreault

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

CONSIDÉRANT le nombre de véhicules qui empruntent ce secteur;

CONSIDÉRANT que la neige à cet endroit est saturée d'abrasifs;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement est favorable à la modification de la classe de déneigement du trottoir du côté pair du chemin de la Réserve entre le boulevard Barrette et la rue des Siliciums;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande à la commission des travaux publics d'analyser la possibilité de modifier la classe de déneigement du trottoir du côté pair du chemin de la Réserve entre le boulevard Barrette et la rue des Siliciums au plan de déneigement pour la saison 2023-2024.

Adoptée à l'unanimité.

## 10.4 DEMANDE D'ANALYSE POUR MODIFIER LA CLASSE DE DÉNEIGEMENT DU TROTTOIR CÔTÉ IMPAIR SUR LA RUE LEGRAND

VS-AC-2023-83

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Michel Potvin

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

CONSIDÉRANT la densité de population sur la rue Legrand;

CONSIDÉRANT le nombre important de citoyens qui circulent à pied dans le secteur.

CONSIDÉRANT les écoles à proximité;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement est favorable à ce que le trottoir soit déneigé du côté impair sur la rue Legrand, entre le 477 et 667.

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande à la commission des travaux publics d'analyser la possibilité d'inclure au plan de déneigement l'entretien du trottoir du côté impair sur la rue Legrand, entre le 477 et 667 au plan de déneigement pour la saison 2023-2024.

Adoptée à l'unanimité.

## 10.5 DEMANDE D'ANALYSE POUR RETIRER UNE PARTIE DU TROTTOIR DE LA RUE ROUSSEL DU PLAN DE DÉNEIGEMENT

VS-AC-2023-84

Proposé par Serge Gaudreault
Appuyé par Marc Bouchard

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

CONSIDÉRANT que cette portion de trottoir n'est pratiquement pas utilisée

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande à la commission des travaux publics d'analyser la possibilité de retirer du plan de déneigement le trottoir du côté impair sur la rue Roussel, à partir de la rue Sainte-Marie Sud jusqu'à la fin de la rue Roussel.

Adoptée à l'unanimité.

## 10.6 DEMANDE D'ANALYSE POUR AJOUTER AU PLAN DE DÉNEIGEMENT LA RUE LORNE EST ET OUEST

VS-AC-2023-85

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

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

CONSIDÉRANT que la rue Lorne Est et Ouest est située près d'une école primaire;

CONSIDÉRANT la forte concentration de citoyens se déplaçant à pied dans le secteur du centre-ville;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement est favorable à l'ajout au plan de déneigement les trottoirs de la rue Lorne Est et Ouest

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande à la commission des travaux publics d'analyser la possibilité d'ajouter les trottoirs de la rue Lorne Est et Ouest au plan de déneigement pour la saison 2023-2024.

Adoptée à l'unanimité.

## 10.7 DEMANDE D'ANALYSE POUR QUE LA RUE DU HAVRE DEVIENNE À SENS UNIQUE

VS-AC-2023-86

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

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

CONSIDÉRANT que cela faciliterait les opérations de déneigement;

CONSIDÉRANT que cela augmenterait le nombre de stationnements disponibles sur la rue du Havre;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement est favorable à ce que la circulation sur la rue du Havre soit à sens unique;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande à la commission des travaux publics d'analyser la possibilité que la circulation sur la rue du Havre s'effectue à sens unique.

Adoptée à l'unanimité.

## 10.8 DEMANDE D'INSTALLATION DE PANNEAUX « STATIONNEMENT INTERDIT » SUR LA RUE PANORAMIQUE

VS-AC-2023-87

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Marc Bouchard

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

CONSIDÉRANT la configuration de la rue Panoramique

CONSIDÉRANT que des véhicules se stationnent dans la rue Panoramique et nuisent à la visibilité et à la circulation;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service des travaux publics d'installer deux panneaux « Stationnement interdit » du côté impair de la rue Panoramique, un dans la courbe devant l'adresse civique 87 et un devant le terrain latéral de l'adresse civique 111.

ET QU'une somme de 500 $ soit puisée à même le fonds d'immobilisation du conseiller Michel Tremblay pour couvrir l'installation de ces panneaux.

Adoptée à l'unanimité.

## 10.9 DEMANDE D'INSTALLATION DE PANNEAUX DE STATIONNEMENT RÉSERVÉ POUR PERSONNE À MOBILITÉ RÉDUITE À L'ÉDIFICE MUNICIPAL DE LATERRIÈRE

VS-AC-2023-88

Proposé par Michel Potvin
Appuyé par Marc Bouchard

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

CONSIDÉRANT les besoins de la clientèle qui fréquente l'édifice municipal de Laterrière;

CONSIDÉRANT le nombre insuffisant d'espaces de stationnements réservés pour les personnes à mobilité réduite;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE Le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service des travaux publics d'installer deux panneaux pour personne à mobilité réduite pour les cases de stationnement contiguës à la case de stationnement réservée pour personne à mobilité réduite déjà existante du côté de la rue de la Fabrique, près de l'édifice municipal de Laterrière situé au 6166, rue Notre-Dame, à Laterrière

ET QU'une somme de 500 $ soit puisée à même le fonds d'immobilisation du conseiller Michel Potvin pour couvrir l'installation de ce panneau.

Adoptée à l'unanimité.

## 10.10 ENGAGEMENT DE SOUTIEN À L'ÉCOLE DE LA PULPERIE POUR L'AMÉNAGEMENT DE LA COUR EXTÉRIEURE

VS-AC-2023-89

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Marc Bouchard

CONSIDÉRANT que l'école La Pulperie planifie réaménager un espace de vie pour les jeunes à l'arrière de son école;

CONSIDÉRANT que le projet consiste à réaménager la cour d'école et à augmenter les espaces de verdure;

CONSIDÉRANT la volonté de l'école ainsi que de l'arrondissement de conclure une entente de parc-école;

CONSIDÉRANT que la cour sera mise à la disposition de la population en dehors des heures scolaires et du calendrier;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi s'engage à soutenir l'école La Pulperie, située au 906, rue Comeau, afin de mettre en place un projet d'aménagement de cour extérieure.

ET QUE la contribution de la Ville soit négociée ultérieurement et pourra prendre la forme d'une aide financière, d'une aide technique ou de l'achat de modules de jeux.

Adoptée à l'unanimité.

## 10.11 DEMANDE AU MINISTÈRE DES TRANSPORTS ET DE LA MOBILITÉ DURABLE DU QUÉBEC – ANALYSE POUR L'AJOUT D'UN FEU DE CIRCULATION À L'INTERSECTION DU BOULEVARD STE-GENEVIÈVE ET DE LA RUE DU LIS-BLANC

VS-AC-2023-90

Proposé par Serge Gaudreault
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la densité de population du quartier du Lis-Blanc;

CONSIDÉRANT l'important volume de circulation sur le boulevard Sainte-Geneviève;

CONSIDÉRANT l'absence de signalisation routière à cet endroit;

CONSIDÉRANT la particularité du secteur;

CONSIDÉRANT l'historique d'accidents dans le secteur;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec d'analyser la possibilité d'installer d'un feu de circulation à l'intersection du boulevard Sainte-Geneviève et de la rue du Lis-Blanc.

Adoptée à l'unanimité.

### 10.12 TRANSFERT BUDGÉTAIRE – FONDS D'INVESTISSEMENT DU CONSEILLER MICHEL POTVIN VERS LE SERVICE DU GÉNIE

VS-AC-2023-91

Proposé par Michel Potvin
Appuyé par Marc Bouchard

CONSIDÉRANT la sécurité des piétons et des cyclistes;

CONSIDÉRANT le volume important de la circulation dans le secteur du boulevard Renaud;

CONSIDÉRANT la volonté de l'arrondissement d'améliorer la mobilité alternative;

CONSIDÉRANT la configuration de la rue;

CONSIDÉRANT que les coûts du marquage au sol de la piste cyclable sur le boulevard Renaud s'élèvent à 16 000 $;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi autorise le transfert budgétaire de 16 000 $ à même le fonds d'investissement du conseiller Michel Potvin, district 12, vers le Service du génie pour le marquage au sol d'une piste cyclable de chaque côté de la rue sur le boulevard Renaud.

Adoptée à l'unanimité.

## 11. VARIA

Aucun item n'est ajouté au varia.

## 12. PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

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

## 13. PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi aura lieu le 21 mars 2023 à 12 h dans la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, Chicoutimi.

## 14. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

Une période de questions a été tenue.

## 15. LEVÉE DE LA SÉANCE

VS-AC-2023-92

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Michel Tremblay

QUE la présente séance ordinaire soit levée à 13h14.

Adoptée à l'unanimité.

Ce procès-verbal sera ratifié à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 21 mars 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 9 mars 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
Yves Bergeron, représentant du secteur social ou communautaire
David Delisle, représentant du milieu socio-économique

**Également présents :**
Marie-Ève Boivin, directrice de l'arrondissement Chicoutimi
Julie Côté, chargée de projet
Julie Houle, inspectrice en bâtiment
Marie-Christine Tremblay, chef de division, Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

**Étaient absents :**
Michel Potvin, conseiller municipal
Florent Deschênes, représentant des citoyens du district 9
Mario Martel, représentant des citoyens du district 11
Raymond Morissette, représentant des citoyens du district 7
Poste vacant, représentant de l'UPA et représentant du district 12

## ORDRE DU JOUR

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 9 MARS 2023**
2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 9 FÉVRIER 2023**
3. **AMENDEMENT**
   - **3.1** Mathieu Boivin – 213 à 215, rue Saint-Bernard, Chicoutimi – ARS-1531 (id-16615)
4. **PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE**
   - **4.1** 9426-8661 Québec inc. (François Fortin) 131 à 133, rue Saint-Éphrem, Chicoutimi – PPC-218 (id-16668)
5. **DÉROGATIONS MINEURES**
   - **5.1** Lise Poulin, Mario Tardif – 1245, rue Saint-Timothée, Chicoutimi – DM-5324 (id-16612)
   - **5.2** Yan Bélanger – 2071, rue Gaston-L. Tremblay – DM-5327 (id-16620)
   - **5.3** 9475-6145 Québec inc. (EPA Architecture) – lot 2 464 930 du cadastre du Québec, voisin du 1364, boulevard de Tadoussac, Chicoutimi – DM-5330 (id-16630)
   - **5.4** Suzanne Brassard, Mario Forcier, (Gaétan Taillon) – lot 6 430 085 du cadastre du Québec, à l'arrière du 6003, rue Notre-Dame, Laterrière – DM-5331 (id-16621)
   - **5.5** 9366-5818 Québec inc. (Dany Gaboury) – lot 6 549 581 du cadastre du Québec, voisin du 2086, rue Fernand-Gilbert, Chicoutimi - DM-5336 (id-16631)
   - **5.6** Ville de Saguenay (Cédric Deniset) – 630, rue de l'Aréna, Chicoutimi – DM-5338 (id-16645)

**5.7** 9463-5166 Québec inc. (Dany Gaboury) – 766, rue Georges-Vanier, Chicoutimi – DM-5339 (id-16651)

**5.8** Immeubles A&F inc. (Étienne Brochu) – 515 à 519, rue Bécard et 725, chemin Sydenham, Chicoutimi – DM-5340 (id-16662)

**5.9** Jean-Yves Boudreault, Guylaine Girard-Desbiens (Gaétan Taillon) – 66 à 68, rue Saint-Benoît, Chicoutimi – DM-5341 (id-16654)

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

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

**5.12** Immeubles du Haut Saguenay inc. (Dany Gaboury) – 1139, rue des Roitelets, Chicoutimi – DM-5347 (id-16656)

**5.13** Immeubles du Haut Saguenay inc. (Dany Gaboury) – lots 4 231 088 et 4 231 091 du cadastre du Québec, voisin du 1139, rue des Roitelets, Chicoutimi – DM-5348 (id-16655)

**5.14** 9228-3548 Québec inc. (Alexandre Therrien) – 3229, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Chicoutimi – DM-5349 (id-16664)

**6. PIIA**

**6.1** Immeubles A&F inc. (Étienne Brochu) – 515 à 519, rue Bécard et 725, chemin Sydenham, Chicoutimi – PI-4302 (id-15940)

**6.2** Auto LP Tremblay ltée – 1330, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi - PI-4478 (id-16614)

**6.3** Serge Guillaume – 27 à 29, rue Price Est, Chicoutimi – PI-4479 (id-16623)

**6.4** Université du Québec à Chicoutimi- 555, boulevard de l'Université Est, Chicoutimi –PI-4480 (id-16625)

**6.5** Tegesco inc. (Jean-François Dallaire) – 1898 à 2000, boulevard Talbot, Chicoutimi – PI-4482 (id-16637)

**6.6** Centre de services scolaire des Rives du Saguenay – 1067, rue Jolliet, Chicoutimi – PI-4486 (id-16649)

**6.7** Marie-Claude Belley – 420 à 424, rue Saint-Jacques, Chicoutimi – PI-4489 (id-16652)

**6.8** 9295-4510 Québec inc. – 71 à 81, rue Jacques-Cartier Ouest, Chicoutimi – PI-4490 (id-16663)

**6.9** 9228-3548 Québec inc. – 3229, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Chicoutimi – PI-4491 (id-16665)

**6.10** Centre de services scolaire des Rives-du-Saguenay – 284, rue Delisle, Chicoutimi – PI-4492 (id-16653)

**6.11** Ville de Saguenay (Jessy Bilodeau) – lot 3 410 951 du cadastre du Québec, voisin du 281, rue Price Ouest, Chicoutimi - PI-4493 (id-16672)

**7. VARIA**

**8. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

## 1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 9 MARS 2023

**D'ADOPTER** l'ordre du jour de la présente réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi du 9 mars 2023, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

## 2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 9 FÉVRIER 2023

**D'ADOPTER** le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi du 9 février 2023, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

## 3. AMENDEMENT

### 3.1 Mathieu Boivin – 213 à 215, rue Saint-Bernard, Chicoutimi – ARS-1531 (id-16615)

**AC-CCU-2023-21**

CONSIDÉRANT la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Mathieu Boivin, 213, rue Saint-Bernard, Chicoutimi, visant à autoriser l'usage d'hébergement touristique comme usage commercial dans un bâtiment de plus d'un logement;

CONSIDÉRANT que la propriété du requérant est située dans la zone H-158-26020 laquelle autorise les classes d'usages suivantes :

- H3 Habitation trifamiliale détachée;
- H4 Habitation multifamiliale, catégorie A détachée;
- H5 Habitation multifamiliale, catégorie B détachée;
- P1a Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

CONSIDÉRANT que l'article 341.1 du règlement de zonage VS-R-2012-3 stipule qu'une résidence de tourisme est autorisée à titre d'usage complémentaire lorsque spécifiée à la grille des usages et des normes seulement, pour les habitations des classes d'usages suivantes :

- H1 Habitation unifamiliale détachée;
- H2 Habitation bifamiliale détachée (seulement dans les centres-villes);
- H3 Habitation trifamiliale détachée (seulement dans les centres-villes);
- H4 Habitation multifamiliale détachée, catégorie A - 4 logements (seulement dans les centres-villes);
- H9 Habitation rurale détachée (1 seul logement);
- H10 Habitation de villégiature.

CONSIDÉRANT que lorsque non spécifié à la grille des usages et des normes, le règlement VS-RU-2012-77 portant sur les usages conditionnels s'applique dans les zones selon les exigences prescrites à l'article 18.6;

CONSIDÉRANT que la propriété du requérant est une habitation bifamiliale détachée située à l'intérieur du périmètre urbain, mais située à l'extérieur d'un centre-ville;

CONSIDÉRANT que l'orientation de la Ville concernant les résidences de tourisme est de ne pas les autoriser dans des habitations détachées de plus d'un (1) logement à l'extérieur des centres-villes;

CONSIDÉRANT que le requérant souhaite effectuer un usage d'hébergement touristique comme usage commercial dans un bâtiment de plus d'un logement;

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 d'amendement aurait des conséquences importantes sur les principes de gestion des résidences de tourisme sur l'ensemble du territoire et sur l'offre de logement disponible 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'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Mathieu Boivin, 213, rue Saint-Bernard, Chicoutimi, visant à autoriser l'usage d'hébergement touristique comme usage commercial dans un bâtiment de plus d'un logement.

Adoptée à l'unanimité.

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

### 4.1 PPCMOI - 9426-8661 Québec inc. (François Fortin) – 131 à 133, rue Saint-Éphrem, Chicoutimi – PPC-218 (id-16668)

**AC-CCU-2023-22**

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;

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 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.

## 5. DÉROGATIONS MINEURES

## 5.1 Dérogation mineure - Lise Poulin, Mario Tardif – 1245, rue Saint-Timothée, Chicoutimi – DM-5324 (id-16612)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Lise Poulin, Mario Tardif, 1228, rue Boisjoli, Baie-Comeau, visant à régulariser l'implantation d'une maison mobile avec une marge latérale droite de 0,58 mètre au lieu de 2 mètres et son agrandissement projeté avec une marge latérale droite minimale de 0,6 mètre au lieu de 2 mètres, sur un immeuble situé au 1245, rue Saint-Timothée, Chicoutimi;

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 36610, une marge latérale d'un minimum de 2 mètres pour un usage Maison mobile (H07) à structure détachée;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 9 février 2023 et portant le numéro 11 778 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT qu'un terrain loué servait initialement à l'établissement de la maison mobile;

CONSIDÉRANT que suite à l'acquisition de la maison mobile, les requérants souhaitent maintenant l'installer sur une fondation en béton, en plus d'effectuer un agrandissement ayant pour effet de prolonger le mur latéral existant sur une longueur de 3,66 mètres près de la ligne de terrain latérale concernée;

CONSIDÉRANT que la maison mobile est implantée depuis plusieurs années à cet endroit et que des aménagements en saillie ont été effectués depuis;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme juge que le caractère de la dérogation s'avère mineur et que les travaux sont souhaitables pour mettre davantage en valeur la 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 Lise Poulin, Mario Tardif, 1228, rue Boisjoli Baie-Comeau, visant à régulariser l'implantation d'une maison mobile avec une marge latérale droite de 0,58 mètre au lieu de 2 mètres et son agrandissement projeté avec une marge latérale droite minimale de 0,6 mètre au lieu de 2 mètres, sur un immeuble situé au 1245, rue Saint-Timothée, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

## 5.2 Dérogation mineure - Yan Bélanger – 2071, rue Gaston-L. Tremblay – DM-5327 (id-16620)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Yan Bélanger, 2071, rue Gaston-L. Tremblay, Chicoutimi, visant à régulariser l'implantation d'une gloriette à une distance de 1,2 mètre de la ligne de terrain, sur un immeuble situé au 2071, rue Gaston-L Tremblay, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 3 de l'article 238 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'une gloriette et une verrière détachées doivent être situées à une distance minimale de 1,5 mètre de la ligne de terrain;

CONSIDÉRANT qu'après s'être informé des obligations à satisfaire en matière de réglementation d'urbanisme et d'émission de permis, le requérant a procédé à l'installation d'une gloriette d'une largeur de 3,39 mètres et d'une longueur de 5,82 mètres en 2020;

CONSIDÉRANT le certificat de localisation produit par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 1er février 2023 et portant le numéro 11 765 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire régulariser l'implantation de la gloriette à une distance de 1,2 mètre, à la suite d'erreur lors des divers travaux d'aménagements du terrain;

CONSIDÉRANT qu'une clôture ceinture le terrain concerné et qu'une haie mitoyenne est également aménagée à proximité de l'emplacement de la construction accessoire;

CONSIDÉRANT que sachant cela, le comité consultatif d'urbanisme indique qu'il y a lieu de régulariser l'implantation;

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 Yan Bélanger, 2071, rue Gaston-L. Tremblay, Chicoutimi, visant à régulariser l'implantation d'une gloriette à une distance de 1,2 mètre de la ligne de terrain au lieu de 1,5 mètre, sur un immeuble situé au 2071, rue Gaston-L Tremblay, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

## 5.3 Dérogation mineure - 9475-6145 Québec inc. (EPA Architecture) – lot 2 464 930 du cadastre du Québec, voisin du 1364, boulevard de Tadoussac, Chicoutimi – DM-5330 (id-16630)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 9475-6145 Québec inc. (EPA Architecture), 2875, rue Métivier, Montréal visant à autoriser la construction d'un bâtiment avec une différence de hauteur maximale de 4,6 mètres avec le bâtiment latéral voisin au lieu d'une différence de 3 mètres et autoriser une superficie totale maximale de bâtiments accessoires de 142,7 mètres carrés au lieu de 100 mètres carrés, sur un immeuble situé sur le lot 2 464 930 du cadastre du Québec, voisin du 1364, boulevard de Tadoussac, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée H-21-28050 indique qu'il ne peut jamais y avoir plus de 3 mètres de différence de hauteur totale de bâtiment entre les bâtiments latéraux voisins et le nouveau bâtiment construit, rénové ou agrandi;

CONSIDÉRANT le plan « Implantation et notes générales » produit par EPA immobilier, daté du 2 février 2023 déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant projette la construction d'une habitation de type Multifamiliale (catégorie C) à structure détachée, comportant 48 logements sur la propriété concernée;

CONSIDÉRANT que la hauteur totale du bâtiment résidentiel projeté est de 12,3 mètres;

CONSIDÉRANT que le bâtiment commercial latéral voisin dispose quant à lui, d'une hauteur de 7,7 mètres;

CONSIDÉRANT que le bâtiment projeté excède de 4,6 mètres la hauteur du bâtiment latéral voisin situé à l'est;

CONSIDÉRANT que la disposition réglementaire en cause ne fait aucune distinction entre les usages sur les terrains latéraux voisins et par conséquent, s'applique à tous les projets de construction;

CONSIDÉRANT qu'à l'ouest du site, le bâtiment latéral voisin comporte une hauteur estimée à 9,1 mètres;

CONSIDÉRANT la conformité du bâtiment projeté à la hauteur totale maximale fixée à 12,5 mètres, à la grille des usages et des normes identifiée H-21-28050;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme remarque des bâtiments de différentes hauteurs, en plus d'une diversité d'usages dans le secteur;

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

CONSIDÉRANT que le requérant désire ériger deux bâtiments accessoires desservant 12 unités d'habitation, d'une superficie de 35,6 mètres carrés, de même qu'un troisième bâtiment accessoire comportant 24 espaces de rangements, d'une superficie de 71,3 mètres carrés, le tout portant la superficie totale maximale de bâtiments accessoires à 142,7 mètres carrés;

CONSIDÉRANT qu'un espace de rangement d'une superficie d'environ 3 mètres carrés est projeté pour chacune des 48 unités d'habitation;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme juge que la proposition d'espace de rangement alloué aux locataires s'avère convenable et qu'un bâtiment accessoire détaché permet de maximiser l'espace habitable;

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 9475-6145 Québec inc. (EPA Architecture), 2875, rue Métivier, Montréal, visant à autoriser la construction d'un bâtiment avec une différence de hauteur maximale de 4,6 mètres avec le bâtiment latéral voisin au lieu d'une différence de 3 mètres et autoriser une superficie totale maximale de bâtiments accessoires de 142,7 mètres carrés au lieu de 100 mètres carrés, sur un immeuble situé sur le lot 2 464 930 du cadastre du Québec, voisin du 1364, boulevard de Tadoussac, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

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

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Suzanne Brassard, Mario Forcier (Gaétan Taillon), 3995, chemin de l'Église, Laterrière, visant à autoriser l'implantation d'une habitation unifamiliale détachée en arrière lot avec une marge latérale nord-est minimale de 3 mètres au lieu de 8 mètres, sur un immeuble situé sur le lot 6 430 085 du cadastre du Québec, à l'arrière du 6003, rue Notre-Dame, Laterrière;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 7 de l'article 1356.2.1 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour une construction en arrière-lot, en aucun cas, la marge minimale entre un bâtiment principal et la limite du terrain ne peut être inférieure à 8 mètres. Cependant, pour un terrain riverain, la marge donnant sur un lac ou une rivière ne doit pas être inférieure à 20 mètres. Les dispositions concernant la marge avant, les marges latérales et la marge arrière ne s'appliquent pas aux constructions en arrière-lot;

CONSIDÉRANT le plan d'implantation d'une maison et d'un garage produit par Gaétan Taillon, arpenteur-géomètre, daté du 14 décembre 2022 et portant le numéro 9097 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter une habitation unifamiliale détachée sur cet emplacement avec une marge latérale minimale de 8 mètres;

CONSIDÉRANT qu'une expertise géotechnique effectuée pour ce terrain a déterminé que le bâtiment principal projeté doit se situer à une distance minimale de 16,4 mètres du haut de talus;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique que les contraintes géotechniques limitent le positionnement du bâtiment;

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

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 Suzanne Brassard, Mario Forcier (Gaétan Taillon), 3995, chemin de l'Église, Laterrière, visant à autoriser l'implantation d'une habitation unifamiliale détachée en arrière lot avec une marge latérale nord-est minimale de 3 mètres au lieu de 8 mètres, sur un immeuble situé sur le lot 6 430 085 du cadastre du Québec, à l'arrière du 6003, rue Notre-Dame, Laterrière.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

### 5.5 Dérogation mineure - 9366-5818 Québec inc. (Dany Gaboury) – lot 6 549 581 du cadastre du Québec, voisin du 2086, rue Fernand-Gilbert, Chicoutimi - DM-5336 (id-16631)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 9366-5818 Québec inc. (Dany Gaboury), 16, 6e rang, Saint-Nazaire, visant à autoriser l'implantation d'une habitation multifamiliale de catégorie A (4 logements) réalisée en projet intégré avec une marge arrière minimale de 4 mètres au lieu de 8 mètres, sur un immeuble situé sur le lot 6 549 581 du cadastre du Québec, voisin du 2086, rue Fernand-Gilbert, 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 30915, une marge arrière d'un minimum de 8 mètres pour un usage multifamilial de catégorie A (4 logements) à structure détachée;

CONSIDÉRANT que l'article 406 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que dans le cadre d'un projet intégré, pour un usage du groupe H4-Habitation multifamiliale, catégorie A (4 logements), les marges applicables sont les suivantes :

- Marge latérale : 6,0 mètres
- Marge arrière : 8,0 mètres

CONSIDÉRANT le plan accompagnant la demande de dérogation mineure produit par Dany Gaboury, arpenteur-géomètre, daté du 23 février 2023 et portant le numéro 3024 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT qu'une habitation multifamiliale de catégorie A (4 logements) à structure détachée est en construction sur le terrain visé et qu'un second bâtiment principal est projeté dans la partie arrière de la propriété;

CONSIDÉRANT qu'en raison de la présence d'une conduite sanitaire traversant le centre du terrain, le requérant souhaite implanter le second bâtiment principal avec une marge arrière minimale de 4 mètres, au lieu de 8 mètres;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article 406 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay, la marge d'isolement minimale entre deux (2) bâtiments est fixée à 8,0 mètres, dans le cas de la classe d'usage H4 : Habitation multifamiliale, catégorie A (4 logements);

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'aménagement de la conduite sanitaire n'a pas fait l'objet d'une autorisation au préalable, et que suite à des vérifications, il appert qu'aucun branchement de service n'est raccordé à celle-ci;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme souligne la proximité d'une voie de circulation du réseau de transport majeur au nord de la propriété et indique qu'une marge arrière insuffisante risque d'exposer les éventuels résidents à un niveau sonore inadéquat;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme juge qu'aucun aménagement extérieur n'est prévu pour limiter l'exposition au bruit;

CONSIDÉRANT ceci, le comité estime que l'écart de 4 mètres par rapport à la norme prescrite compromet le caractère mineur de la dérogation;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

DE REFUSER, la demande de dérogation mineure présentée par 9366-5818 Québec inc. (Dany Gaboury), 16, 6$^{e}$ rang, Saint-Nazaire, visant à autoriser l'implantation d'une habitation multifamiliale de catégorie A (4 logements) réalisée en projet intégré avec une marge arrière minimale de 4 mètres au lieu de 8 mètres, sur un immeuble situé sur le lot 6 549 581 du cadastre du Québec, voisin du 2086, rue Fernand-Gilbert, Chicoutimi.

Adoptée à l'unanimité.

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

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Ville de Saguenay (Cédric Deniset), 201, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'un équipement de jeux à une distance minimale de 0,5 mètre d'une ligne de terrain au lieu de 5 mètres, sur un immeuble situé au 630, rue de l'Aréna, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT l'article 904 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'un équipement de jeux doit être situé à une distance minimale de :

1° 5,0 mètres de toute ligne de terrain;
2° 1,5 mètre du bâtiment principal;
3° 4,0 mètres de toute piscine.

CONSIDÉRANT que dans le cadre d'un projet d'amélioration global du parc, le requérant souhaite aménager un parcours sinueux de type « snake run » à une distance minimale de 0,5 mètre d'une ligne de terrain;

CONSIDÉRANT que les démarches administratives ont été entreprises afin d'abolir la rue Cabot et d'effectuer les modifications cadastrales inhérentes;

CONSIDÉRANT que le plan directeur des parcs propose dans une phase subséquente, le déplacement du tracé de la rue de l'Aréna, et ce, à proximité du parcours sportif;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est favorable à l'aménagement récréatif, tel que proposé;

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 Ville de Saguenay (Cédric Deniset), 201, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'un équipement de jeux à une distance minimale de 0,5 mètre d'une ligne de terrain au lieu de 5 mètres, sur un immeuble situé au 630, rue de l'Aréna, Chicoutimi.

Selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité **DE**

**18 MOIS** à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

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

Adoptée à l'unanimité.

## 5.7 Dérogation mineure - 9463-5166 Québec inc. (Dany Gaboury) – 766, rue Georges-Vanier, Chicoutimi – DM-5339 (id-16651)

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

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Dany Gaboury, arpenteur-géomètre, daté du 20 février 2023 et portant le numéro 3018 de ses minutes, déposé avec la demande;

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

CONSIDÉRANT la documentation déposée par le requérant;

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

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

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

CONSIDÉRANT que les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) considèrent qu'il y a lieu de maintenir une occupation résidentielle sur cet emplacement et sont en faveur de l'octroi d'une dérogation à l'égard de la largeur sur rue;

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

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

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

CONSIDÉRANT la forme particulière du terrain laquelle génère l'application d'une marge avant en vertu de la réglementation d'urbanisme à un endroit localisé près du bâtiment projeté, mais que dans les faits, ce dernier se situe à au moins 46 mètres de l'emprise de la voie publique;

CONSIDÉRANT qu'à l'égard de la marge avant, le CCU juge également la dérogation acceptable sachant les conditions d'évaluation d'une demande;

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

CONSIDÉRANT que le requérant propose l'ajout d'une nouvelle aire de stationnement composée d'une allée de circulation et de huit cases, dans la cour latérale gauche, soit la cour opposée à celle visée par la dérogation;

CONSIDÉRANT l'espace disponible en cour latérale gauche entre le mur du bâtiment et le haut du talus;

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

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

CONSIDÉRANT que ladite grille des usages et des normes indique qu'il ne peut jamais y avoir plus de 3 mètres de différence de hauteur totale de bâtiment entre les bâtiments latéraux voisins et le nouveau bâtiment construit, rénové ou agrandi;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal latéral voisin dispose d'une hauteur totale de 10,3 mètres;

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

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

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

CONSIDÉRANT que le requérant propose de poursuivre l'utilisation du stationnement existant en commun, malgré qu'il soit implanté en cour avant;

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

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

CONSIDÉRANT que le CCU est favorable à la localisation de l'aire de stationnement et de l'absence de bande gazonnée ou paysagée étant donné que la situation est existante;

CONSIDÉRANT que le tableau des bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un perron, galerie et balcon doivent avoir une saillie maximale de 2,0 mètres et respecter une distance minimale d'une ligne de terrain de 1,5 mètre;

CONSIDÉRANT que le bâtiment proposé par le requérant comporte des balcons superposés, et que trois d'entre eux sont localisés à une distance minimale de 1,4 mètre d'une ligne avant;

CONSIDÉRANT que le comité juge que les balcons agrémentent la qualité de vie des résidents;

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

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

CONSIDÉRANT qu'après analyse de la proposition de redéveloppement, le CCU estime qu'il manque d'aménagements extérieurs permettant de réduire les effets des dérogations;

CONSIDÉRANT que le CCU juge que certains éléments de la réglementation d'urbanisme portent préjudice au requérant, dont la largeur inexistante sur rue, mais demeure préoccupé par l'accumulation d'éléments dérogatoires dans l'ensemble du projet, ce qui rend a priori, difficile de se prononcer sur le caractère mineur des dérogations;

CONSIDÉRANT que bien qu'une éventuelle reconstruction de ce site 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 proposant une nouvelle organisation du terrain, en bonifiant les aménagements extérieurs pour créer un milieu de vie intéressant pour les locataires et au final, minimiser l'ampleur des dérogations demandées;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

Adoptée à l'unanimité.

### 5.8 Dérogation mineure - Immeubles A&F inc. (Étienne Brochu) – 515 à 519, rue Bécard et 725, chemin Sydenham, Chicoutimi – DM-5340 (id-16662)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Immeubles A & F inc. (Étienne Brochu), 1146, rue Melançon, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement d'une habitation Multifamiliale, catégorie C détachée avec une différence de hauteur maximale de 4,5 mètres avec le bâtiment latéral voisin au lieu d'une différence de 3 mètres et avec 16 cases de stationnement au lieu de 25 cases, sur un immeuble situé au 515 à 519, rue Bécard et sur un immeuble situé au 725, chemin Sydenham, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le requérant projette de redévelopper les deux propriétés localisées à l'angle du chemin Sydenham et de la rue Bécard, et conséquemment, propose une opération cadastrale regroupant les deux lots concernés, afin qu'ils forment une seule propriété;

CONSIDÉRANT que le scénario d'aménagement du requérant prévoit l'agrandissement de l'habitation Multifamiliale, catégorie C détachée existante au 725, chemin Sydenham, et ce, à même l'immeuble sis au 515 à 519, rue Bécard;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 8 mars 2023 et portant le numéro 11 059 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée H-78-34210 indique qu'il ne peut jamais y avoir plus de 3 mètres de différence de hauteur totale de bâtiment entre les bâtiments latéraux voisins et le nouveau bâtiment construit, rénové ou agrandi;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement projeté par le requérant atteint une hauteur de 11,69 mètres;

CONSIDÉRANT que ledit agrandissement s'avère conforme à la disposition relative à la hauteur maximale dans la zone, laquelle est fixée à 12,5 mètres;

CONSIDÉRANT que les bâtiments principaux latéraux voisins disposent d'une hauteur totale respective de 7,11 mètres et 7,29 mètres;

CONSIDÉRANT que la différence de hauteur entre les deux bâtiments principaux concernés correspond d'un côté à 4,5 mètres, et de l'autre, à 4,4 mètres;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande du requérant à l'égard de la hauteur des constructions étant donné que la hauteur maximale prescrite demeure conforme, que ce secteur construit présente déjà des variations dans les différences de hauteurs et qu'au final, le projet s'affaire à combler des besoins en logements;

CONSIDÉRANT le paragraphe 1 de l'article 346 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule que pour une habitation de la classe d'usage H-1 : Unifamiliale, H-2 : Bifamiliale, H-3 : Trifamiliale, H-4 Multifamiliale, catégorie A (4 logements), H-5 : Multifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements), H6 : Multifamiliale, catégorie C ( 9 logements et plus), H-7 : Maison mobile, H-9 : Rurale, H-10 : Villégiature et H-11 Saisonnière, le nombre minimal est fixé à 1,5 case par logement;

CONSIDÉRANT que pour un total de 24 logements, un minimum de 36 cases est exigé en vertu de la disposition précédemment mentionnée;

CONSIDÉRANT que l'immeuble visé bénéficie d'une reconnaissance de droits acquis en vertu de la réglementation antérieure, ce qui lui permet de réduire la norme aujourd'hui applicable à un minimum de 25 cases;

CONSIDÉRANT que le requérant propose d'aménager un total de 16 cases de stationnement sur la nouvelle propriété créé par l'opération cadastrale;

CONSIDÉRANT que le comité est d'avis que le site est fort bien desservi par le transport collectif et de surcroît, à distance de marche du Corridor d'écomobilité, lui conférant ainsi un accès rapide à cet axe stratégique de la ville, de même qu'aux différents secteurs en général;

CONSIDÉRANT que sachant cela, le comité juge que le nombre de cases de stationnement s'avère suffisant pour combler les besoins de l'ensemble des locataires;

CONSIDÉRANT qu'une demande en vertu du règlement sur les PIIA de la Ville de Saguenay a également été déposée;

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 Immeubles A & F inc. (Étienne Brochu), 1146, rue Melançon, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement d'une habitation Multifamiliale, catégorie C détachée avec une différence de hauteur maximale de 4,5 mètres avec le bâtiment latéral voisin au lieu d'une différence de 3 mètres et avec 16 cases de stationnement au lieu de 25 cases, sur un immeuble situé au 515 à 519, rue Bécard, Chicoutimi et sur un immeuble situé au 725, 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.

Adopté à la majorité, M. Bergeron ayant voté contre.

## 5.9 Dérogation mineure - Jean-Yves Boudreault, Guylaine Girard-Desbiens (Gaétan Taillon) – 66 à 68, rue Saint-Benoît, Chicoutimi – DM-5341 (id-16654)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Jean-Yves Boudreault, Guylaine Girard-Desbiens (Gaétan Taillon), 66, rue Saint-Benoît, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'un bâtiment accessoire à une distance minimale de 0 mètre d'une ligne de terrain au lieu de 0,6 mètre et d'un second bâtiment accessoire à une distance minimale de 0,2 mètre d'une ligne de terrain au lieu de 0,6 mètre, sur un immeuble situé au 66 à 68, rue Saint-Benoît, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 6 de l'article 210 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que toute remise détachée doit être située à une distance minimale de 0,6 mètre des lignes de terrain;

CONSIDÉRANT le plan de situation existante du lot 2 463 112 du cadastre du Québec, préparé par Gaétan Taillon, arpenteur-géomètre, daté du 18 mai 2022 à l'étape de projet, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que deux bâtiments accessoires sont existants sur le terrain concerné par la demande, qu'ils sont implantés respectivement à une distance 0,75 mètre et 1,01 mètre de la ligne latérale de terrain, et par conséquent, de façon conforme à la disposition énoncée précédemment;

CONSIDÉRANT que le requérant projette de vendre une lisière de terrain afin de permettre au propriétaire voisin de régulariser l'emplacement d'une piscine creusée implantée il y a plusieurs années et pour lequel aucun permis de construction n'a été délivré;

CONSIDÉRANT que seule l'opération cadastrale projetée a pour effet de rendre dérogatoire à la norme prescrite l'implantation des deux bâtiments accessoires;

CONSIDÉRANT qu'après analyse des critères d'évaluation d'une demande de dérogation mineure, le comité consultatif d'urbanisme juge que le requérant ne subit aucun préjudice sérieux par l'application stricte de la réglementation d'urbanisme, et ce, étant donné que les bâtiments accessoires sont conformes actuellement;

CONSIDÉRANT que le comité estime que le terrain concerné ne comporte aucun aménagement existant pouvant limiter le déplacement des deux bâtiments accessoires;

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 Jean-Yves Boudreault, Guylaine Girard-Desbiens (Gaétan Taillon), 66, rue Saint-Benoît, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'un bâtiment accessoire à une distance minimale de 0 mètre d'une ligne de terrain au lieu de 0,6 mètre et d'un second bâtiment accessoire à une distance minimale de 0,2 mètre d'une ligne de terrain au lieu de 0,6 mètre, sur un immeuble situé au 66 à 68, rue Saint-Benoît, Chicoutimi.

Adoptée à l'unanimité.

### 5.10 Dérogation mineure - Josée Lavoie (Philippe Dallaire) – lot 5 450 911 du cadastre du Québec, à proximité du 50, chemin du Lac-des-Maltais, Laterrière – DM-5343 (id-16650)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Josée Lavoie (Philippe Dallaire), 1939, chemin du Domaine-Bouchard, Lamarche, visant à autoriser l'implantation d'une habitation saisonnière (H11) avec une marge arrière minimale de 12 mètres au lieu de 20 mètres, sur un immeuble situé sur le lot 5 450 911 du cadastre du Québec, à proximité du 50, chemin du Lac-des-Maltais, Laterrière;

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 le plan projet d'implantation produit par Philippe Dallaire, arpenteur-géomètre, daté du 3 février 2023 et portant le numéro 191 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter le bâtiment principal à une distance minimale de 12 mètres de la ligne de terrain arrière en raison du relief plus propice à l'assise d'une construction à cet endroit;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme juge que le site proposé est plus acceptable sachant les contraintes de relief;

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 Josée Lavoie (Philippe Dallaire), 1939, chemin du Domaine-Bouchard, Lamarche, visant à autoriser l'implantation d'une habitation saisonnière (H11) avec une marge arrière minimale de 12 mètres au lieu de 20 mètres, sur un immeuble situé sur le lot 5 450 911 du cadastre du Québec, à proximité du 50, chemin du Lac-des-Maltais, Laterrière.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

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

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Immeubles du Haut Saguenay inc. (Dany Gaboury), 827, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'une habitation multifamiliale, catégorie C avec une marge latérale droite minimale de 4,4 mètres au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé au 1119, rue des Roitelets, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT le plan accompagnant la demande de dérogation mineure produit par Dany Gaboury, arpenteur-géomètre, daté du 20 février 2023 et portant le numéro 3015 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant propose un redécoupage cadastral des lots suivants 4 231 088, 4 231 089, 4 231 090 et 4 231 091 du cadastre du Québec afin d'obtenir au final, trois lots distincts et d'implanter une habitation multifamiliale, catégorie C (H06) à structure détachée entre les habitations existantes situées au 1119 et 1139, rue des Roitelets;

CONSIDÉRANT la documentation déposée par le requérant;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes spécifie, pour la zone 34960, une marge latérale minimum de 6 mètres pour un usage multifamilial, catégorie C à structure détachée;

CONSIDÉRANT que l'opération cadastrale préconisée par le requérant a pour effet de réduire la marge latérale du bâtiment principal existant, soit à une distance de 4,4 mètres;

CONSIDÉRANT qu'une petite superficie de la construction projetée empiète dans la marge latérale, et que la partie restante se situe à une distance minimale de 6 mètres de la ligne avant de terrain conformément à la norme prescrite;

CONSIDÉRANT que les propriétés concernées doivent faire l'objet d'une demande d'opération cadastrale pour la modification cadastrale des terrains en trois lots distincts;

CONSIDÉRANT que l'aménagement d'une aire de stationnement en commun est autorisé en vertu de l'article 362 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme juge pertinent d'augmenter la densité résidentielle dans un secteur de la ville bien positionné en termes d'accessibilité aux services de proximité et favorisant les modes de transport alternatifs;

CONSIDÉRANT que des allées piétonnières sont aménagées entre les bâtiments existants et la rue des Roitelets et que le comité estime qu'il s'avère souhaitable pour les résidents actuels et futurs de conserver ces accès;

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 Immeubles du Haut Saguenay inc. (Dany Gaboury), 827, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'une habitation multifamiliale, catégorie C avec une marge latérale droite minimale de 4,4 mètres au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé au 1119, rue des Roitelets, Chicoutimi, à la condition suivante :

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

## 5.12 Dérogation mineure - Immeubles du Haut Saguenay inc. (Dany Gaboury) – 1139, rue des Roitelets, Chicoutimi – DM-5347 (id-16656)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Immeubles du Haut Saguenay inc. (Dany Gaboury), 827, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'une habitation multifamiliale, catégorie C avec une marge latérale gauche minimale de 4,45 mètres au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé au 1139, rue des Roitelets, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT le plan accompagnant la demande de dérogation mineure produit par Dany Gaboury, arpenteur-géomètre, daté du 20 février 2023 et portant le numéro 3015 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant propose un redécoupage cadastral des lots suivants 4 231 088, 4 231 089, 4 231 090 et 4 231 091 du cadastre du Québec afin d'obtenir au final, trois lots distincts et d'implanter une habitation multifamiliale, catégorie C (H06) à structure détachée entre les habitations existantes situées au 1119 et 1139, rue des Roitelets;

CONSIDÉRANT la documentation déposée par le requérant;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes spécifie, pour la zone 34960, une marge latérale minimum de 6 mètres pour un usage multifamilial, catégorie C à structure détachée;

CONSIDÉRANT que l'opération cadastrale préconisée par le requérant a pour effet de réduire la marge latérale gauche du bâtiment principal existant, soit à une distance de 4,5 mètres;

CONSIDÉRANT qu'une petite superficie de la construction projetée empiète dans la marge latérale gauche, et que la partie restante se situe à une distance minimale de 6 mètres de la ligne avant de terrain conformément à la norme prescrite;

CONSIDÉRANT que les propriétés concernées doivent faire l'objet d'une demande d'opération cadastrale pour la modification cadastrale des terrains en trois lots distincts;

CONSIDÉRANT que l'aménagement d'une aire de stationnement en commun est autorisé en vertu de l'article 362 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme juge pertinent d'augmenter la densité résidentielle dans un secteur de la ville bien positionné en termes d'accessibilité aux services de proximité et favorisant les modes de transport alternatifs;

CONSIDÉRANT que des allées piétonnières sont aménagées entre les bâtiments existants et la rue des Roitelets et que le comité estime qu'il s'avère souhaitable pour les résidents actuels et futurs de conserver ces accès;

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 Immeubles du Haut Saguenay inc. (Dany Gaboury), 827, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'une habitation multifamiliale, catégorie C avec une marge latérale gauche minimale de 4,5 mètres au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé au 1139, rue des Roitelets, Chicoutimi, à la condition suivante :

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

### 5.13 Dérogation mineure - Immeubles du Haut Saguenay inc. (Dany Gaboury) – lots 4 231 088 et 4 231 091 du cadastre du Québec, voisin du 1139, rue des Roitelets, Chicoutimi – DM-5348 (id-16655)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Immeubles du Haut Saguenay inc. (Dany Gaboury), 827, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'une habitation multifamiliale, catégorie C avec une marge avant minimale de 6,1 mètres au lieu de 7,5 mètres, avec une marge latérale gauche minimale de 5,5 mètres au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé sur les lots 4 231 088 et 4 231 091 du cadastre du Québec, voisin du 1139, rue des Roitelets, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT le plan accompagnant la demande de dérogation mineure produit par Dany Gaboury, arpenteur-géomètre, daté du 20 février 2023 et portant le numéro 3015 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant propose un redécoupage cadastral des lots suivants 4 231 088, 4 231 089, 4 231 090 et 4 231 091 du cadastre du Québec afin d'obtenir au final, 3 lots distincts et d'implanter une habitation multifamiliale, catégorie C (H06) à structure détachée entre les habitations existantes situées au 1119 et 1139, rue des Roitelets;

CONSIDÉRANT la documentation déposée par le requérant;

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 l'article 180 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'à l'intérieur des périmètres urbains, lorsqu'un bâtiment principal du groupe Habitation – H s'implante entre deux bâtiments existants situés à moins de 30 mètres et qui ne respectent pas les dispositions de l'article 179, la marge avant du nouveau bâtiment est la moyenne calculée selon la marge avant de chacun des bâtiments principaux adjacents avec une variation de 0,5 mètre en plus ou en moins;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes spécifie, pour la zone 34960, une marge avant minimum de 6 mètres pour un usage multifamilial, catégorie C à structure détachée;

CONSIDÉRANT que selon le principe de moyenne des marges énoncé précédemment, la marge avant minimale applicable correspond à une distance minimale de 7,5 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter un bâtiment principal avec une marge avant de 6,1 mètres;

CONSIDÉRANT qu'une petite superficie de la construction projetée empiète dans la marge de recul avant, et que la partie restante se situe à une distance minimale de 7,9 mètres de la ligne avant de terrain conformément à la norme prescrite;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes spécifie, pour la zone 34960, une marge latérale minimum de 6 mètres pour un usage multifamilial, catégorie C à structure détachée;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter un bâtiment principal avec une marge latérale gauche de 5,5 mètres;

CONSIDÉRANT que les propriétés concernées doivent faire l'objet d'une demande d'opération cadastrale pour la modification cadastrale des terrains en trois lots distincts;

CONSIDÉRANT que l'aménagement d'une aire de stationnement en commun est autorisé en vertu de l'article 362 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme juge pertinent d'augmenter la densité résidentielle dans un secteur de la ville bien positionné en termes d'accessibilité aux services de proximité et favorisant les modes de transport alternatifs;

CONSIDÉRANT que des allées piétonnières sont aménagées entre les bâtiments existants et la rue des Roitelets et que le comité estime qu'il s'avère souhaitable pour les résidents actuels et futurs de conserver ces accès;

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 Immeubles du Haut Saguenay inc. (Dany Gaboury), 827, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'une habitation multifamiliale, catégorie C avec une marge avant minimale de 6,1 mètres au lieu de 7,5 mètres, avec une marge latérale gauche minimale de 5,5 mètres au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé sur les lots 4 231 088 et 4 231 091 du cadastre du Québec, voisin du 1139, rue des Roitelets, Chicoutimi, à la condition suivante :

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

### 5.14 Dérogation mineure - 9228-3548 Québec inc. (Alexandre Therrien) - 3229, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Chicoutimi – DM-5349 (id-16664)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 9228-3548 Québec inc. (Alexandre Therrien), 3229, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment commercial avec une marge latérale droite minimale de 5,8 mètres au lieu de 8 mètres, sur un immeuble situé au 3229, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que l'usage principal du commerce existant, à savoir : « Industrie du Matelas et du Sommier (CUBF 2891) » issu de la classe d'usage « Industrie légère (I2) », n'est pas autorisé dans la zone concernée (2061);

CONSIDÉRANT que l'article 1045 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que les marges applicables ainsi que les dimensions de terrain pour un usage dérogatoire sont 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 dérogatoire fait partie;

CONSIDÉRANT que ledit tableau prescrit à la ligne 38, que le minimum applicable à une marge latérale est de 8 mètres pour un usage dérogatoire de la classe « Industrie légère (I2) »;

CONSIDÉRANT le plan de situation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 17 mars 2023 et portant le numéro 4299 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT qu'en vue de moderniser son établissement et d'assurer une qualité de services à long terme, le requérant désire procéder à l'agrandissement du bâtiment principal en cour latérale droite, et ce, à une distance projetée de 5,8 mètres de la ligne latérale de propriété;

CONSIDÉRANT que la marge latérale droite du bâtiment principal existant, mesurée selon la distance la plus courte, est de 13,73 mètres;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement projeté dispose d'une superficie de 295,5 mètres carrés et est adjacent à l'espace de fabrication existant;

CONSIDÉRANT que l'emplacement proposé pour l'agrandissement correspond du côté de la propriété adjacente concernée, à la portion du terrain située près de sa limite arrière;

CONSIDÉRANT que le troisième paragraphe de l'article 779 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que tout changement d'usage impliquant l'ajout de case de stationnement, tout agrandissement du bâtiment principal et tout changement d'usage sur plus de 50% de la superficie du rez-de-chaussée 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 l'aire de stationnement de même que certains aménagements de terrain ne sont pas conformes aux dispositions normatives en vigueur aujourd'hui, et que suite à l'agrandissement, les aménagements non

conformes doivent faire l'objet d'une autorisation en vertu du règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif juge que le fait que l'immeuble soit compris dans la zone agricole permanente limite les possibilités pour cet établissement construit et occupé depuis 1972;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme estime que le caractère de la dérogation s'avère mineur et que le projet d'agrandissement est souhaitable pour améliorer l'exercice de l'usage;

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 9228-3548 Québec inc. (Alexandre Therrien), 3229, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment commercial avec une marge latérale droite minimale de 5,8 mètres au lieu de 8 mètres, sur un immeuble situé au 3229, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Chicoutimi.

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

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. PIIA

### 6.1 PIIA - Immeubles A&F inc. (Étienne Brochu) – 515 à 519, rue Bécard et 725, chemin Sydenham, Chicoutimi – PI-4302 (id-15940)

**AC-CCU-2023-23**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Sydenham) présentée par Immeubles A & F inc. (Étienne Brochu), 1146, rue Melançon, Chicoutimi, visant à autoriser la démolition d'une résidence et d'un bâtiment accessoire, une opération cadastrale visant à fusionner deux lots, l'agrandissement et

la transformation d'un bâtiment principal et l'aménagement d'une aire de stationnement sur un immeuble situé au 515 à 519, rue Bécard et sur un immeuble situé au 725, chemin Sydenham, 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 projette de redévelopper les deux propriétés localisées à l'angle du chemin Sydenham et de la rue Bécard, et propose une opération cadastrale regroupant les deux lots concernés, afin qu'ils forment une seule propriété;

CONSIDÉRANT que le scénario d'aménagement du requérant prévoit l'agrandissement de l'habitation Multifamiliale, catégorie C détachée existante au 725, chemin Sydenham, et ce, à même l'immeuble sis au 515 à 519, rue Bécard;

CONSIDÉRANT que pour se faire, le requérant désire procéder à la démolition du bâtiment principal et d'un bâtiment accessoire érigé sur l'immeuble situé au 515 à 519, rue Bécard;

CONSIDÉRANT que vérification faite, ledit bâtiment principal s'avère sans spécificité qui pourrait en faire un bien d'exception, ne figure pas non plus sur la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial de la Ville et qu'une demande visant à sa démolition n'est pas assujettie à une évaluation du comité des demandes d'autorisation de démolitions de bâtiments sur le territoire de la Ville de Saguenay;

CONSIDÉRANT qu'un certificat de démolition peut être émis sans causer de préjudice à la valeur du patrimoine culturel immobilier de la Ville de Saguenay;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 8 mars 2023 et portant le numéro 11 059 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT les plans d'architecture et modélisations préparés par Lemay Michaud Architecture Design déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que pour le bâtiment existant, le requérant désire procéder aux travaux de rénovation suivants :

- Remplacement des fenêtres à battants ou auvents par un modèle avec cadre hybride PVC/aluminium extérieur noir intérieur blanc;
- Conserver la brique d'argile en soldat existante;
- Conserver la brique d'argile existante;
- Remplacer la porte d'entrée et les fenêtres en aluminium ;
- Ajouter un nouveau revêtement métallique de couleur gris foncé (anthracite);
- Ajouter un solin en acier d'une couleur agencée au parement;
- Ajouter un enduit d'acrylique adex noir;
- Ajouter un garde-corps en acier;
- Refaire le bardeau d'asphalte, couleur noire.
- Ajouter de persiennes en métal noir.

CONSIDÉRANT que la partie agrandissement comporte les particularités suivantes :

- Revêtement de brique d'argile couleur or (golden), avec mortier gris;
- Revêtement acier métallique de couleur gris foncé (anthracite);
- Portes extérieures en aluminium couleur noires;
- Fenêtres à battants avec cadre hybride PVC/aluminium extérieur noir intérieur blanc.

CONSIDÉRANT que ce projet de redéveloppement s'insère dans un milieu résidentiel de moyenne et haute densité;

CONSIDÉRANT que le règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay prévoit comme critères généraux pour le secteur de favoriser une harmonisation d'ensemble du tissu résidentiel et son organisation et de maintenir le caractère formellement résidentiel du secteur;

CONSIDÉRANT que le règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay prévoit comme critères d'analyse que l'implantation doit assurer la continuité du cadre bâti existant;

CONSIDÉRANT que le règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay prévoit comme objectif de favoriser l'utilisation de matériaux nobles et qui respecte l'intégrité architecturale du bâtiment;

CONSIDÉRANT que le règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay prévoit comme critère d'analyse relatif à la végétation est de favoriser des aménagements paysagers en cour avant et que des espaces minéralisés sont minimisés au profit d'espaces végétalisés;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Sydenham) présentée par Immeubles A & F inc. (Étienne Brochu), 1146, rue Melançon, Chicoutimi, visant à autoriser la démolition d'une résidence et d'un bâtiment accessoire, une opération cadastrale visant à fusionner deux lots, l'agrandissement et la transformation d'un bâtiment principal et l'aménagement d'une aire de stationnement sur un immeuble situé au 515 à 519, rue Bécard et sur un immeuble situé au 725, chemin Sydenham, Chicoutimi.

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

Adopté à la majorité, M. Bergeron ayant voté contre.

## 6.2 PIIA - Auto LP Tremblay ltée – 1330, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi - PI-4478 (id-16614)

**AC-CCU-2023-24**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Auto LP Tremblay ltée, 1330, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi, visant à autoriser la modification de l'enseigne sur poteau existant sur la propriété située au 1330, 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 la résolution portant le numéro VS-AC-2022-714 adoptée par le Conseil d'arrondissement de Chicoutimi à la séance ordinaire du 22 novembre 2022, laquelle autorisait la réalisation de certains travaux, dont le retrait de la partie sous le logo principal illustré sur l'enseigne sur poteau existant;

CONSIDÉRANT que le requérant souhaite plutôt conserver le fond gris et modifier l'affichage de ladite section sous le logo principal, de même que remplacer la couleur jaune de la structure par la couleur verte corporative;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 495.1 du règlement VS-R-2013-115 sur les PIIA de la Ville de Saguenay stipule comme objectif :

1) Assurer une intégration des enseignes au milieu environnant;
2) 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;
3) L'affichage global sur poteau (enseigne communautaire) est privilégié;
4) Favoriser l'intégration des enseignes comme des éléments architecturaux;
5) Assurer une conception de l'affichage à l'échelle humaine, notamment par l'implantation d'aménagements paysagers à la base des enseignes sur poteau;
6) Limiter la prolifération des enseignes sur poteau en privilégiant le regroupement de commerces sur une même enseigne;
7) Harmoniser les éléments d'affichage (dimension, éclairage, couleur et type) pour l'ensemble des enseignes d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments;
8) Contrôler l'utilisation de matériaux nobles, principalement pour les enseignes détachées.

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 critères relatifs à une enseigne sur poteau :

3) Enseigne sur poteau : Une seule enseigne par rue et par propriété est autorisée. Lorsque plusieurs bâtiments sont situés sur le même terrain, l'affichage sur poteau devrait être réuni sur une seule enseigne communautaire;
   a) L'enseigne devrait identifier le nom du bâtiment ou de l'ensemble immobilier et peut également afficher certains commerces, services et bureaux;
   b) L'affichage de tous les commerces, services et bureaux devrait être de même dimension et du même style et s'intégrer à l'enseigne.

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme juge que l'enseigne sur poteau devrait identifier le nom du commerce seulement et que le panneau inutilisé ne s'intègre pas à l'enseigne;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme estime que la modification proposée ne répond pas aux objectifs et critères d'évaluation du PIIA;

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

DE REFUSER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Auto LP Tremblay ltée, 1330, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi, visant à autoriser la modification de l'enseigne sur poteau existant sur la propriété située au 1330, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi.

Adoptée à l'unanimité.

## 6.3 PIIA - Serge Guillaume – 27 à 29, rue Price Est, Chicoutimi – PI-4479 (id-16623)

**AC-CCU-2023-25**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Serge Guillaume, 1756, rue des Hérons, Chicoutimi, visant à autoriser les travaux de rénovation sur la propriété sise au 27 à 29, 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 procéder aux travaux suivants :

- Remplacer le revêtement extérieur en brique peinte de couleur blanche par un modèle en vinyle de marque Kaycan et de couleur gris foncé;

CONSIDÉRANT qu'il s'agit d'une résidence de modèle vernaculaire américaine, conservée dans son état d'origine;

CONSIDÉRANT que l'article 217 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay stipule que les matériaux doivent respecter les critères suivants :

1) S'harmoniser avec les bâtiments voisins ;
2) L'utilisation des matériaux devrait respecter l'intégrité architecturale du bâtiment, particulièrement lorsqu'il s'agit d'un bâtiment d'intérêt et d'un bâtiment contributif ;
3) Utiliser un matériau de texture homogène, résistant au feu et à la déformation ;
4) Favoriser la brique d'argile de couleur uniforme ;
5) Favoriser les matériaux naturels ;
6) Toutes les façades visibles d'un même bâtiment doivent être traitées uniformément ;
7) Éviter les façades complètes de verre ;
8) Éviter les matériaux à texture lisse.

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 218 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay précise d'une part que le déclin de vinyle et le revêtement métallique sont spécifiques interdit. De plus, si le bâtiment est en brique ou en pierre, ce revêtement doit être conservé. Il peut toutefois être remplacé si la demande est accompagnée d'un rapport d'expertise d'un professionnel certifiant que le revêtement ne peut être conservé;

a) Revêtement de déclin horizontal (bois, fibrociment ou fibre de bois) de 5 à 7 pouces de hauteur;
b) Brique d'argile;
c) Revêtement en planche de bois verticale;
d) Bardeau de bois;
e) La pierre et le recouvrement granulaire, lorsque déjà présents.

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 219 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay réitère à nouveau que la modification des revêtements ou les nouveaux revêtements devraient respecter le critère suivant : les matériaux de vinyle sont prohibés;

CONSIDÉRANT que le comité juge que l'intervention proposée est irréversible et qu'elle affectera de manière définitive le bâtiment;

CONSIDÉRANT que le comité indique que d'autres types de matériaux sont possibles dans l'éventualité qu'un rapport d'expertise d'un professionnel certifie que le revêtement de brique ne peut être conservé;

CONSIDÉRANT que le comité estime que la proposition ne répond pas aux objectifs et critères édictés par le PIIA;

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

DE REFUSER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Serge Guillaume, 1756, rue des Hérons Chicoutimi, visant à autoriser les travaux de rénovation sur la propriété sise au 27 à 29, rue Price Est, Chicoutimi.

Adoptée à l'unanimité.

## 6.4 PIIA – Université du Québec à Chicoutimi – 555, boulevard de l'Université Est, Chicoutimi –PI-4480 (id-16625)

**AC-CCU-2023-26**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Université du Québec à Chicoutimi, 555, boulevard de l'Université Est, Chicoutimi, visant à autoriser la modification des aménagements extérieurs sur la propriété sise au 555, boulevard de l'Université 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 public);

CONSIDÉRANT que le requérant désire effectuer des modifications aux aménagements extérieurs reliés au terrain synthétique, et notamment procéder aux interventions suivantes :

- Réaménager la surface du terrain sportif synthétique;
- Mettre en place une piste d'athlétisme avec des couloirs de course à pied au pourtour du terrain;

- Renouveler et déplacer minimalement certaines installations d'éclairage extérieur;
- Déplacer minimalement et raccorder la clôture ceinturant le terrain;
- Refaire certaines aires de pavage et bordures de béton;
- Modifier partiellement le chemin piétonnier au nord du site;
- Décaler légèrement certaines estrades du côté ouest;
- Ajout de plantations du côté est du terrain;
- Ajouter des estrades du côté est du terrain.

CONSIDÉRANT les plans de réaménagement du site préparés par Stantec déposés avec la demande;

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

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

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 (Grands Bâtiments) présentée par Université du Québec à Chicoutimi, 555, boulevard de l'Université Est, Chicoutimi, visant à autoriser la modification des aménagements extérieurs sur la propriété sise au 555, boulevard de l'Université Est, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

## 6.5 PIIA - Tegesco inc. (Jean-François Dallaire) – 1898 à 2000, boulevard Talbot, Chicoutimi – PI-4482 (id-16637)

**AC-CCU-2023-27**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Tegesco inc. (Jean-François Dallaire) 621, rue des Actionnaires, Chicoutimi, visant à modifier une partie de l'apparence extérieure du bâtiment principal situé au 1898 à 2000, 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 public);

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire modifier la couleur gris foncé de la partie du mur, comprise au-dessus de la marquise existante, sur la façade principale du bâtiment;

CONSIDÉRANT que la couleur bleue de remplacement rappelle celle représentée sur l'enseigne au mur projeté par le nouveau locataire commercial;

CONSIDÉRANT que ladite enseigne s'avère conforme au plan concept d'affichage global approuvé pour cette propriété;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 4 de l'article 490 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay précise que des matériaux différents pourraient être utilisés afin de briser la monotonie;

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

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

CONSIDÉRANT que le comité juge qu'il s'agit d'un élément distinctif et que la proposition 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 Tegesco inc. (Jean-François Dallaire) 621, rue des Actionnaires, Chicoutimi, visant à modifier une partie de l'apparence extérieure du bâtiment principal situé au 1898 à 2000, boulevard Talbot, Chicoutimi.

Adopté à la majorité, M. Bergeron ayant voté contre.

## 6.6 PIIA - Centre de services scolaire des Rives du Saguenay – 1067, rue Jolliet, Chicoutimi – PI-4486 (id-16649)

**AC-CCU-2023-28**

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 des travaux de rénovation sur le bâtiment principal à la propriété localisée au 1067, rue Jolliet, 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 public);

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder aux travaux suivants pour les façades avant et arrière du bâtiment abritant l'école l'Horizon :

- Agrandissement des fenêtres existantes au niveau 1;
- Ajout de panneaux tympans en partie haute du niveau 1 et dans les espaces vestiaires;
- Ajout de meneaux de couleur brune commercial comme l'existant.

CONSIDÉRANT que le requérant juge que l'agrandissement des fenêtres est en respect de la signature architecturale du bâtiment actuel;

CONSIDÉRANT la documentation préparée par ARDOISES Architecture déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 484 du règlement VS-RU-2013-115 portant sur les plans d'implantation et intégration architecturale indique qu'il faut favoriser les grandes surfaces vitrées;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu:

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Centre de services scolaire des Rives-du-Saguenay, 36, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser des travaux de rénovation sur le bâtiment principal à la propriété localisée au 1067, rue Jolliet, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

## 6.7 PIIA - Marie-Claude Belley – 420 à 424, rue Saint-Jacques, Chicoutimi – PI-4489 (id-16652)

**AC-CCU-2023-29**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Marie-Claude Belley, 169, rue Lancelot, Chicoutimi, visant à autoriser des travaux de rénovation à la propriété localisée au 420 à 424, rue Saint-Jacques, 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 de rénovation suivants :

- Remplacer deux fenêtres par des fenêtres à battant de couleur blanche;
- Remplacer le revêtement extérieur par du revêtement de type Canexel couleur loup gris avec planches cornières blanches de 4 pouces;
- Réfection des galeries et balcons avant et arrière en bois traité non peint avec garde-corps en PVC blanc;
- Ajout d'un nouvel escalier pour le balcon arrière en bois traité brun non peint avec garde-corps en PVC blanc.

CONSIDÉRANT que le remplacement des fenêtres et l'ajout d'un escalier pour le balcon arrière s'avèrent nécessaires afin de se conformer aux normes de sécurité;

CONSIDÉRANT que l'article 211 du règlement VS-RU-2013-115 portant sur les plans d'implantation et intégration architecturale indique les objectifs suivants applicables aux fenêtres et ouvertures :

1) Favoriser des ouvertures à caractère résidentiel;
2) Éviter les grandes surfaces vitrées;
3) S'harmoniser aux bâtiments voisins quant à la forme, la séquence et le nombre d'ouvertures;
4) Respecter le modèle de fenêtres des différents types d'architecture présents sur le territoire (esprit québécois, vernaculaire américain, esprit mansard, cubique ou boomtown).

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 218 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay stipule que les matériaux de revêtement extérieur autorisés sont les suivants :

a) Revêtement de déclin horizontal (bois, fibrociment ou fibre de bois) de 5 à 7 pouces de hauteur;
b) Brique d'argile;
c) Revêtement en planche de bois verticale;
d) Bardeau de bois;
e) La pierre et le recouvrement granulaire, lorsque déjà présents.

CONSIDÉRANT que le paragraphe 4 de l'article 218 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay stipule que les planches cornières sont obligatoires pour les revêtements de déclin horizontal, en planche de bois verticale et en bardeau de bois. Elles doivent être de la même couleur que les cadrages de fenêtres et devraient être d'une largeur de 4 ou 5 pouces;

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

CONSIDÉRANT que le modèle de garde-corps proposé par le requérant respecte ledit modèle illustré, mais n'est pas peint ou teint de la même couleur que les cadrages de fenêtres et les planches cornières;

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

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

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

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que le comité juge que les éléments décoratifs, tels qu'escaliers, galeries, balcons, non teints ou peints ne s'intègrent pas au bâtiment;

À CES CAUSES, il est résolu:

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Marie-Claude Belley, 169, rue Lancelot, Chicoutimi, visant à autoriser des travaux de rénovation à la propriété localisée au 420 à 424, rue Saint-Jacques, Chicoutimi, aux conditions suivantes :

- Que les garde-corps soient teints ou peints de la même couleur que les cadrages de fenêtres et les planches cornières;

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

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

Adoptée à l'unanimité.

## 6.8 PIIA - 9295-4510 Québec inc. – 71 à 81, rue Jacques-Cartier Ouest, Chicoutimi – PI-4490 (id-16663)

**AC-CCU-2023-30**

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 des travaux de rénovation 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 9: Centre-ville de Chicoutimi, secteur d'application mixte;

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder aux travaux de rénovation suivants sur la façade donnant sur la rue Jacques-Cartier Ouest :

- Démanteler la porte coulissante et conserver le cadre existant;
- Construction de nouveaux murs extérieurs;
- Fixer la porte existante sur un nouveau mur extérieur;
- Peindre la porte existante de la même couleur que l'existant.

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder aux travaux de rénovation suivants sur la façade donnant sur la rue Montcalm :

- Percer une ouverture pour ajouter une nouvelle porte de service en acier beige;
- Percer une ouverture pour ajouter une nouvelle porte de garage sectionnelle et levante aux dimensions suivantes 1,5m x 2,1m de couleur blanche.

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 262 du règlement VS-RU-2013-115 portant sur les plans d'implantation et intégration architecturale indique que les portes peuvent être en acier;

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 9295-4510 Québec inc., 79, rue Jacques-Cartier Ouest, Chicoutimi, visant à autoriser des travaux de rénovation à la propriété localisée au 71 à 81, rue Jacques-Cartier Ouest, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

Monsieur Yves Bergeron quitte la rencontre.

## 6.9 PIIA - 9228-3548 Québec inc. – 3229, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Chicoutimi – PI-4491 (id-16665)

**AC-CCU-2023-31**

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, visant à autoriser l'extension d'un usage dérogatoire au 3229, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Chicoutimi;

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 l'usage principal du commerce existant, à savoir : « Industrie du Matelas et du Sommier (CUBF 2891) » issu de la classe d'usage « Industrie légère (I2) », n'est pas autorisé dans la zone concernée (2061);

CONSIDÉRANT le plan de situation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 17 mars 2023 et portant le numéro 4299 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT qu'en vue de moderniser son établissement et d'assurer une qualité de services à long terme, le requérant désire agrandir le bâtiment principal d'une superficie de 295,5 mètres carrés, en cour latérale droite, à proximité de l'espace de fabrication actuel;

CONSIDÉRANT que l'article 1068 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un usage non résidentiel peut être agrandi à l'intérieur du bâtiment existant de 100% de sa superficie, avec ou sans agrandissement du bâtiment;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement proposé correspond à 40% de sa superficie et qu'après avoir exécuté les travaux, le bâtiment totalisera 1035,7 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 6 de l'article 752 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'une aire de stationnement doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent y entrer et sortir en marche avant sans nécessiter le déplacement de véhicules;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 7 de l'article 752 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que les cases de stationnement doivent être implantées de manière à ce que les manœuvres de stationnement se fassent à l'intérieur de l'aire de stationnement;

CONSIDÉRANT que l'article 762 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que la largeur minimale d'une allée d'accès à double sens est de 6 mètres et la largeur maximale autorisée est de 13 mètres;

CONSIDÉRANT que l'article 772 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que lorsqu'un terrain de stationnement est adjacent à un usage résidentiel, il doit être séparé de ce terrain par un muret de maçonnerie ou une clôture opaque ou une clôture ajourée et une haie dense d'une hauteur minimale de 2,0 mètres. Toutefois, si le terrain de stationnement adjacent à un usage résidentiel est à un niveau inférieur d'au moins 1,5 mètre par rapport au terrain industriel, résidentiel, ni muret, ni clôture, ni haie ne sont requis;

CONSIDÉRANT que l'article 797 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'usages industrielles, lorsqu'elles ont des limites communes avec :

a) Une zone ou un usage résidentiel;
b) Une zone ou un usage public.

CONSIDÉRANT que l'article 800 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que dans la bande gazonnée ou paysagée localisée entre une aire de stationnement et la ligne de rue, il doit être prévu la plantation d'au minimum un (1) arbre à tous les 7,0 mètres linéaires. La largeur minimale requise pour la bande gazonnée ou paysagée est d'au moins 1,5 mètre s'étendant sur toute la largeur du terrain, à l'exclusion des accès;

CONSIDÉRANT que l'article 802 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un espace localisé le long des lignes latérales et arrière d'un terrain doit être gazonné ou paysagé. La largeur minimale requise pour ce type d'espace est fixée à 1,0 mètre;

CONSIDÉRANT que le requérant désire conserver les aménagements existants, lesquels disposent de droits acquis;

CONSIDÉRANT que lors de la construction aucune norme d'aménagement n'était demandée;

CONSIDÉRANT qu'une servitude de passage établit un droit de passage pour une propriété située à l'arrière et limite les possibilités d'aménagements dans la cour latérale droite;

CONSIDÉRANT que l'article 755 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que le calcul du nombre minimal de cases de stationnement requis doit respecter une (1) case par 30,0 mètres carrés pour la partie du bâtiment allouée à des fins de bureaux, une (1) case par 200 mètres carrés pour la partie du bâtiment allouée à un entrepôt et à une (1) case par 100 mètres carrés pour la partie restante du bâtiment. Toutefois, il ne doit jamais y avoir moins de deux (2) cases par local. Le nombre minimal de cases de stationnement requis par employé doit respecter une (1) case par employé;

CONSIDÉRANT que ledit plan de situation illustre 16 cases alors qu'un minimum de 15 cases est exigé;

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 :

1) La qualité de l'organisation fonctionnelle du projet relativement, entre autres, aux stationnements, aux accès et à la sécurité est considérée;
2) L'aménagement du terrain devrait refléter l'esprit du règlement relatif à la végétation et aux aménagements paysagers pour l'usage dominant du secteur;
3) 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.);

4) 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;

5) L'utilisation des cours devrait incorporer des aménagements visant l'atténuation des impacts sur le voisinage (disposition et camouflage des usages incompatibles);

6) Tout espace non bâti et non utilisé dans la cour avant devrait être aménagé et planté d'arbres;

7) 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 CCU en se basant sur les mêmes objectifs et critères;

CONSIDÉRANT que le comité juge 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 et souhaitables;

CONSIDÉRANT que le comité estime que le nombre de cases de stationnement pourrait être réduit afin de s'arrimer au ratio minimal prescrit et faire l'objet d'une relocalisation ailleurs sur le terrain;

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 autoriser l'extension d'un usage dérogatoire et régulariser les aménagements existants au 3229, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Chicoutimi, à la condition suivante :

- Que le requérant végétalise un espace équivalent à deux cases de stationnement en cour avant, qui doit être planté de deux 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.

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.

## 6.10 PIIA - Centre de services scolaire des Rives-du-Saguenay – 284, rue Delisle, Chicoutimi – PI-4492 (id-16653)

**AC-CCU-2023-32**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Droits acquis) présentée par Centre de services scolaire des Rives-du-Saguenay, 36, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser la réfection et l'agrandissement de l'aire de stationnement sur un immeuble situé au 284, rue Delisle, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le projet est assujetti au règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay, chapitre 18 : Droits acquis;

CONSIDÉRANT 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 stationnements 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 que le requérant désire procéder à la réfection de même qu'à l'agrandissement de l'aire de stationnement de l'école Saint-Henri;

CONSIDÉRANT que l'article 517 du règlement portant sur les PIIA-VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay stipule que l'objectif lors d'aménagements dérogatoires est d'améliorer l'aménagement extérieur du terrain pour son intégration à l'environnement;

CONSIDÉRANT que l'article 518 du règlement portant sur les PIIA-VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay précise que le critère d'évaluation qui doit être considéré lors d'aménagements dérogatoires est la qualité de l'organisation fonctionnelle du projet relativement, entre autres, aux stationnements, aux accès et à la sécurité;

CONSIDÉRANT que l'article 967 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que la largeur maximale d'une allée d'accès est de 13,0 mètres;

CONSIDÉRANT qu'une allée d'accès comportant une largeur de plus de 20 mètres est existante en bordure de la rue Delisle;

CONSIDÉRANT les plans de génie civil préparés par UNIGEC déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant estime qu'il y a lieu de conserver une telle largeur puisque des conflits entre autobus et voitures sont possibles lors des périodes de jonction;

CONSIDÉRANT qu'une largeur maximale de 13,0 mètres d'allée d'accès est également prescrite pour un usage d'une classe industrielle en vertu du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay;

CONSIDÉRANT que sachant cela, le Comité consultatif d'urbanisme estime qu'il y a lieu de réduire l'allée d'accès à 13,0 mètres. D'autant plus, qu'il existe un trottoir à cet endroit et de l'incidence sur la sécurité des piétons;

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

DE REFUSER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Droits acquis) présentée par Centre de services scolaire des Rives-du-Saguenay, 36, rue Jacques-

Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser la réfection et l'agrandissement de l'aire de stationnement sur un immeuble situé au 284, rue Delisle, Chicoutimi.

Adoptée à l'unanimité.

### 6.11 PIIA - Ville de Saguenay (Jessy Bilodeau) – lot 3 410 951 du cadastre du Québec, voisin du 281, rue Price Ouest, Chicoutimi - PI-4493 (id-16672)

**AC-CCU-2023-33**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Bassin) présentée par Ville de Saguenay (Jessy Bilodeau), 201, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'un monument d'interprétation sur un immeuble situé sur le lot 3 410 951 du cadastre du Québec, voisin du 281, rue Price Ouest, 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 implanter un aménagement au centre du site patrimonial du Poste-de-Traite-de-Chicoutimi, dans le secteur de la terrasse des chapelles;

CONSIDÉRANT les plans et la documentation déposée avec la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que le comité juge que 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 Ville de Saguenay (Jessy Bilodeau), 201, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'un monument d'interprétation sur un immeuble situé sur le lot 3 410 951 du cadastre du Québec, voisin du 281, rue Price Ouest, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

## 7. VARIA

## 8. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

L'ordre du jour étant épuisé, la réunion est levée à 15 h 50.

3.2

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
## ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI

Procès-verbal d'une réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi tenue le 9 février 2023 à 13 h.

**Étaient présents :**
Mireille Jean, présidente et conseillère municipale
Michel Potvin, conseiller municipal
Yves Paquin, représentant des citoyens du district 8
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

**Également présents :**
Gabriel Giroux, directeur général (en partie)
Marie-Ève Boivin, directrice de l'arrondissement Chicoutimi
Julie Côté, chargée de projet
Julie Houle, inspectrice en bâtiment
Marie-Christine Tremblay, chef de division, Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

**Étaient absents :**
Florent Deschênes, représentant des citoyens du district 9
David Delisle, représentant du milieu socio-économique
André Lessard, représentant des citoyens du district 10

## ORDRE DU JOUR

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 9 FÉVRIER 2023**
2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 12 JANVIER 2023**
3. **AMENDEMENTS**
   - **3.1** Steven Villeneuve – 191, chemin des Repères, Laterrière – ARS-1515 (id-16549) - RETIRÉ
   - **3.2** Le Domaine du Saguenay (André Martin, WA, consultants) – lot 4 112 305 du cadastre du Québec, voisin du 75, rue Néron, Chicoutimi – ARS-1518 (id-16557)
4. **PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE**
   - **4.1** Groupe Gilbert ltée (Investissements Gilbert inc.) – 1600, boulevard de Tadoussac, Chicoutimi – PPC-216 (id-16594)
5. **USAGES CONDITIONNELS**
   - **5.1** Immeuble MCJR inc. – 2045, boulevard Talbot, Chicoutimi – UC-128 (id-16571)
   - **5.2** Garderie La Maison des Étoiles inc. – 460, rue Legrand, Chicoutimi – UC-129 (id-16558)
6. **DÉROGATIONS MINEURES**
   - **6.1** Éric Blackburn (Philippe Dallaire) – 694 à 696, rue des Bernaches, Chicoutimi – DM-5298 (id-16545)

**6.2** Saguenay Mécanique G2 inc. (Carl Tremblay) – 1212, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi – DM-5299 (id-16541)

**6.3** Andrée-Anne Cyr – 866, rue des Hauts-Jardins, Chicoutimi – DM-5302 (id-16555)

**6.4** Roger Morel – 980 à 986, rue Brébeuf, Chicoutimi – DM-5303 (id-16544)

**6.5** Thibeault Immobilier inc. (Sharon Coelho) – 880, boulevard Barrette, Chicoutimi – DM-5304 (id-16556)

**6.6** Le Manoir Champlain inc. (Jacques Normand, arpenteur-géomètre) – lot 6 332 189 du cadastre du Québec, voisin du 308, rue Labrecque, Chicoutimi – DM-5306 (id-16547)

**6.7** Josée Bélanger – 439, rue Le Jeune, Chicoutimi – DM-5308 (id-16572)

**6.8** Marie-France Simard et Line Tremblay – 2107, rang Saint-Pierre, Chicoutimi – DM-5309 (id-16575)

**6.9** Marc-Antoine Ouellet – lot 5 068 497 du cadastre du Québec, voisin du 890, rue des Augustines, Chicoutimi – DM-5311 (id-16578)

**6.10** Manon Gagné – 667 à 671, rue des Jaseurs, Chicoutimi – DM-5315 (id-16573)

**6.11** Desgagné et Fils inc. – 617 à 621, rue Racine Est, Chicoutimi – DM-5319 (id-16592)

**6.12** Tegesco inc. (Jean-François Dallaire) – 1898 à 2000, boulevard Talbot, Chicoutimi – DM-5320 (id-16585)

**7. PIIA**

**7.1** 9145-0767 Québec inc. – 1324, boulevard Talbot, Chicoutimi – PI-4430 (id-16405)

**7.2** John F Mathieu – 481, rue Yves-Thériault, Chicoutimi – PI-4465 (id-16564)

**7.3** Le Manoir Champlain inc. – lot 6 332 189 du cadastre du Québec, voisin du 308, rue Labrecque, Chicoutimi – PI-4466 (id-16535)

**7.4** Immeuble MCJR inc., Marie-Ève Therrien – 1051, boulevard Talbot, Chicoutimi – PI-4473 (id-16593)

**7.5** 9454-6249 Québec inc. – 422, rue Racine Est, Chicoutimi – PI-4474 (id-16597)

**7.6** Desgagné et Fils inc. – 617 à 621, rue Racine Est, Chicoutimi – PI-4475 (id-16599)

**8. VARIA**

**9. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

## 1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 9 FÉVRIER 2023

**D'ADOPTER** l'ordre du jour de la présente réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi du 9 février 2023, en retirant le point suivant :

**3.1** Amendement - Steven Villeneuve – 191, chemin des Repères, Laterrière – ARS-1515 (id-16549)

Adoptée à l'unanimité.

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.

### 6.10 Dérogation mineure – Manon Gagné – 667 à 671, rue des Jaseurs, Chicoutimi – DM-5315 (id-16573)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Manon Gagné, 766, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'une habitation multifamiliale, catégorie A (4 logements) détachée sur un terrain d'une profondeur de 18,29 mètres au lieu d'un minimum de 30 mètres, autoriser des cases de stationnement occupant une largeur maximale de 22 mètres de la façade principale du bâtiment habitable au lieu de 3 mètres, autoriser l'aménagement d'un total de 4 allées d'accès au lieu de 2, autoriser l'aménagement de 2 allées d'accès avec une distance minimale d'une autre allée d'accès à un minimum de 5,6 mètres au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé au 667 à 671, rue des Jaseurs, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que pour une habitation multifamiliale, catégorie A détachée (H4), les dimensions minimales de terrain prescrites à la grille des usages et des normes sont les suivantes :

- Superficie : 720 mètres carrés;
- Largeur : 24 mètres;
- Profondeur : 30 mètres.

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes spécifie, pour la zone 36120, une profondeur de terrain minimale de 30 mètres pour un usage Habitation multifamiliale, catégorie A détachée (H4);

CONSIDÉRANT le plan accompagnant la demande de dérogation mineure produit par Sébastien Bergeron, arpenteur-géomètre, daté du 1er décembre 2022 et portant le numéro 8217 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que la requérante propose une opération cadastrale afin de regrouper les deux lots concernés, afin de former une seule propriété;

CONSIDÉRANT que la requérante projette de construire une habitation multifamiliale, catégorie A détachée (H4) sur un terrain comportant une profondeur de 18,29 mètres;

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

CONSIDÉRANT que les autres dispositions relatives au lotissement du terrain s'avèrent largement conformes avec une largeur de 60,96 mètres (min. 24 mètres) et une superficie de 1114,8 mètres carrés (min. 720 mètres carrés), le tout dégageant l'espace nécessaire à une telle construction;

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

CONSIDÉRANT que la requérante propose que les cases de stationnements soient aménagées en cour avant, face à l'entrée principale de chacun des logements projetés, soit avec un empiètement en façade de plus de 3 mètres;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article 344, un minimum de 6 cases de stationnement est exigé, alors que 8 cases sont projetées sur le site;

CONSIDÉRANT l'article 354 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'un maximum de deux (2) allées d'accès par rue est autorisé. La distance minimale requise entre deux (2) allées d'accès aménagées sur un même terrain est de 6,0 mètres;

CONSIDÉRANT que le projet de la requérante consiste à aménager des allées d'accès en cour avant distincte pour chacun des logements, soit un total de 4 allées d'accès sur cet emplacement;

CONSIDÉRANT que les 2 allées d'accès situées aux extrémités du terrain sont proposées à une distance de 5,6 mètres d'une autre allée d'accès;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme juge que le site n'offre aucun accès à des espaces de vie extérieurs de qualité pour les futurs résidents et que le projet tel que présenté, risque d'avoir une incidence non négligeable sur la sécurité des lieux;

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 Manon Gagné, 766, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'une habitation multifamiliale, catégorie A (4 logements) détachée sur un terrain d'une profondeur de 18,29 mètres au lieu d'un minimum de 30 mètres, autoriser des cases de stationnement occupant une largeur maximale de 22 mètres de la façade principale du bâtiment habitable au lieu de 3 mètres, autoriser l'aménagement d'un total de 4 allées d'accès au lieu de 2, autoriser l'aménagement de 2 allées d'accès avec une distance minimale d'une autre allée d'accès à un minimum de 5,6 mètres au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé au 667 à 671, rue des Jaseurs, Chicoutimi.

Adoptée à l'unanimité.

Ville de Saguenay

AFFAIRES JURIDIQUES
ET GREFFE

EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations du conseil, le 21 février 2023 - Un quorum présent.

---

## 3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU

### 3.1 RÉUNION DU 9 FÉVRIER 2023

#### 3.1.14 DÉROGATION MINEURE – MANON GAGNÉ – 667 À 671, RUE DES JASEURS, CHICOUTIMI – DM-5315 (ID-16573) (POINT 6.10 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2023-58

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Tremblay

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi diffère à une séance ultérieure la demande de dérogation mineure présenté par Manon Gagné – 667 à 671, rue des Jaseurs, Chicoutimi – DM-5315 (id-16573).

Adoptée à l'unanimité.

---

Je certifie sous mon serment d'office que l'extrait ci-haut est une vraie copie d'une résolution adoptée par le conseil d'arrondissement de Chicoutimi à la séance ordinaire du 21 février 2023.

DONNÉ À SAGUENAY, P.Q., ce e jour du mois de 2023.

L'assistante-greffière,

CH/sg

CAROLINE HAMEL

Ville de Saguenay

AFFAIRES JURIDIQUES
ET GREFFE

4.

# AVIS PUBLIC

## DÉROGATIONS MINEURES
## ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI

À sa séance ordinaire qui se tiendra le 21 mars 2023 à 12h à la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, le conseil d'arrondissement de Chicoutimi statuera sur les demandes de dérogations suivantes :

4.1 **694 à 696, rue des Bernaches, Chicoutimi – DM-5298 (id-16545)** demande une dérogation mineure visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge avant minimale de 5,9 mètres au lieu de 7,1 mètres, sur un immeuble situé au 694 à 696, rue des Bernaches, Chicoutimi.

4.2 **1212, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi – DM-5299 (id-16541)** demande une dérogation mineure visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge latérale droite minimale de 3,4 mètres au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé au 1212, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi.

4.3 **980 à 986, rue Brébeuf, Chicoutimi – DM-5303 (id-16544)** demande une dérogation mineure visant à régulariser l'implantation d'une habitation multifamiliale, catégorie A (4 logements) (H4) avec une marge avant de 4,98 mètres au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé au 980 à 986, rue Brébeuf, Chicoutimi.

4.4 **880, boulevard Barrette, Chicoutimi – DM-5304 (id-16556)** demande une dérogation mineure visant à autoriser l'installation d'une enseigne apposée sur le mur latéral d'un bâtiment principal, sur un immeuble situé au 880, boulevard Barrette, Chicoutimi.

4.5 **Lot 6 332 189 du cadastre du Québec, voisin du 308, rue Labrecque, Chicoutimi – DM-5306 (id-16547)** demande une dérogation mineure visant à régulariser l'implantation d'un bâtiment accessoire (garage de stationnement) à une distance minimale de 0 mètre au lieu de 2 mètres sur un immeuble situé sur le lot 6 332 189 du cadastre du Québec, voisin du 308, rue Labrecque, Chicoutimi.

4.6 **439, rue Le Jeune, Chicoutimi – DM-5308 (id-16572)** demande une dérogation mineure visant à autoriser la construction d'un garage qui portera la superficie au sol maximale des bâtiments accessoires à 89,2 mètres carrés au lieu de 88,7 mètres carrés et autoriser une hauteur excédant celle du bâtiment principal, sur un immeuble situé au 439, rue Le Jeune, Chicoutimi.

4.7 **2107, rang Saint-Pierre, Chicoutimi – DM-5309 (id-16575)** demande une dérogation mineure visant à régulariser l'implantation du garage détaché à une distance de 17,06 mètres au lieu d'un minimum de 20 mètres de la rivière et autoriser une hauteur qui excède le minimum fixé à 5 mètres de même que celle du bâtiment principal, sur un immeuble situé au 2107, rang Saint-Pierre, Chicoutimi.

4.8 **Lot 5 068 497 du cadastre du Québec, voisin du 890, rue des Augustines, Chicoutimi – DM-5311 (id-16578)** demande une dérogation mineure visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal d'une différence de hauteur maximale de 4,2 mètres avec le bâtiment latéral voisin au lieu d'une différence maximale de 3 mètres, sur un immeuble situé sur le lot 5 068 497 du cadastre du Québec, voisin du 890, rue des Augustines, Chicoutimi.

4.9 **617 à 621, rue Racine Est, Chicoutimi – DM-5319 (id-16592)** demande une dérogation mineure visant à régulariser l'implantation d'une habitation trifamiliale (H3) à structure détachée avec une marge latérale droite de 1,9 mètre au lieu de 3,5 mètres, avec un escalier ouvert sans mur menant au 3e étage situé en cour latérale droite à 0,72 mètre de la ligne de terrain au lieu d'être situé en cour arrière à 1,5 mètre, avec des galeries situées en cour latérale droite à 1 mètre de la ligne de terrain et en cour latérale gauche à 0 mètre de la ligne de terrain au lieu de 1,5 mètre, avec 2 cases de stationnement d'une profondeur respective de 4,72 mètres et 5 mètres au lieu de 5,5 mètres, qui empiètent dans l'aire habitable du bâtiment principal de 3,32 mètres au lieu de 3 mètres, sur un immeuble situé au 617 à 621, rue Racine Est, Chicoutimi, à la condition suivante :

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

4.10 **1898 à 2000, boulevard Talbot, Chicoutimi – DM-5320 (id-16585)** demande une dérogation mineure visant à autoriser l'installation d'une enseigne dont le contour a une forme d'objet usuel, sur un immeuble situé au 1898 à 2000, boulevard Talbot, Chicoutimi, à la condition suivante :

- L'enseigne ayant la forme d'objet usuel peut atteindre une largeur maximale de 2,2 mètres et une hauteur maximale de 3 mètres.

4.11 **866, rue des Hauts-Jardins, Chicoutimi – DM-5302 (id-16555)** demande une dérogation mineure visant à autoriser la construction d'un garage détaché portant la superficie totale maximale des bâtiments accessoires à 128,14 mètres carrés au lieu de 100 mètres carrés et autoriser une hauteur maximale de 5,5 mètres au lieu de 5 mètres, sur un immeuble situé au 866, rue des Hauts-Jardins, Chicoutimi.

Au cours de cette assemblée publique, le conseil entendra toute personne qui désirera s'exprimer relativement à ces demandes.

Pour toute information supplémentaire concernant ces demandes de dérogation, nous vous prions de communiquer avec le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, au numéro de téléphone (418) 698-3130.

SAGUENAY, le 4 mars 2023

L'assistante-greffière de la Ville,

CAROLINE HAMEL

Ville de Saguenay

AFFAIRES JURIDIQUES
ET GREFFE

# CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussignée, Caroline Hamel, assistante-greffière de la Ville de Saguenay, certifie sous mon serment d'office que l'avis public concernant les demandes de dérogations mineures de l'arrondissement de Chicoutimi qui seront adoptées lors de la séance ordinaire du 21 mars 2023 dont l'original est annexé aux présentes a été publié conformément aux prescriptions de la Loi, de la manière suivante:

a) En affichant une copie conforme dudit avis à l'endroit prévu à cette fin dans l'hôtel de ville le 4 mars 2023;

b) En publiant une copie dudit avis sur le site internet de la Ville de Saguenay à l'adresse suivante : https://ville.saguenay.ca/la-ville-et-vie-democratique/publications/documents-des-conseils-et-avis-publics/avis-publics le 4 mars 2023;

c) en publiant une copie dudit avis dans le journal «Le Quotidien», édition du 4 mars 2023.

EN FOI DE QUOI, j'ai signé le présent certificat ce 4e jour du mois de mars 2023.

L'assistante-greffière de la Ville,

CAROLINE HAMEL

CH/sg

Ville de Saguenay

AFFAIRES JURIDIQUES
ET GREFFE

5.1

EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations du conseil, le 21 février 2023 - Un quorum présent.

---

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

**4.2 9363-6538 QUÉBEC INC. (DANY GAGNON) – 1242, BOULEVARD DU SAGUENAY EST, CHICOUTIMI – DM-5295 (ID-16532)**

VS-AC-2023-68

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Tremblay

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi diffère à une séance ultérieure la demande de dérogation mineure présentée par 9363-6538 Québec inc. (Dany Gagnon) – 1242, boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi – DM-5295 (id-16532).

Adoptée à l'unanimité.

---

Je certifie sous mon serment d'office que l'extrait ci-haut est une vraie copie d'une résolution adoptée par le conseil d'arrondissement de Chicoutimi à la séance ordinaire du 21 février 2023.

DONNÉ À SAGUENAY, P.Q., ce e jour du mois de 2023.

L'assistante-greffière,

CH/sg

CAROLINE HAMEL

Ville de Saguenay

AFFAIRES JURIDIQUES
ET GREFFE

EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations du conseil, le 24 janvier 2023 - Un quorum présent.

---

## 3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU

### 3.1 RÉUNION DU 12 JANVIER 2023

#### 3.1.7 DÉROGATION MINEURE - 9363-6538 QUÉBEC INC. (DANY GAGNON) – 1242, BOULEVARD DU SAGUENAY EST, CHICOUTIMI – DM-5295 (ID-16532) (POINT 6.2 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2023-11

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 9363 6538 Québec inc. (Dany Gagnon), 1384, rue D'Auvergne, Chicoutimi, visant à autoriser la construction de deux habitations multifamiliale, catégorie B (H05), d'une hauteur de 11,3 mètres au lieu de 9,5 mètres, avec une marge arrière minimale de 8 mètres au lieu de 10 mètres ("bloc nord"), avec une marge avant maximale de 39,3 mètres au lieu de 7,5 mètres et une marge latérale gauche minimale de 2 mètres au lieu de 6 mètres ("bloc sud"), autoriser l'absence de bande gazonnée ou paysagée d'une profondeur minimale de 1 mètre entre l'aire de stationnement et des limites latérales et arrière le long de la ligne mitoyenne des lots 6 376 580-Ptie et 6 376 580-Ptie du cadastre du Québec, autoriser l'absence de bande gazonnée ou paysagée d'une profondeur minimale de 1 mètre entre une allée de circulation et une ligne latérale et arrière de terrain le long de la ligne mitoyenne des lots 6 376 580-Ptie et 6 376 580-Ptie du cadastre du Québec, autoriser des balcons ayant une saillie maximale de 3,8 mètres au lieu de 2 mètres, sur un immeuble situé au 1242, boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 12 décembre 2022 et portant le numéro 4742 de ses minutes déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire morceler la partie vacante de la propriété concernée en deux (2) lots distincts, afin d'y implanter une habitation multifamiliale, catégorie B (H05) sur chacun des lots distincts;

CONSIDÉRANT la documentation déposée par le requérant;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée I-87-71600 prescrit une hauteur totale maximale de 9,5 mètres applicable à un bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que la hauteur d'un bâtiment se mesure à partir du niveau du sol adjacent le plus bas en façade principale du bâtiment après terrassement, jusqu'au plus haut point de la toiture en excluant les cheminées, tours, antennes et autres appendices pour les toits plats;

CONSIDÉRANT que les bâtiments proposés comportent une hauteur totale de 11,3 mètres au lieu de 9,5 mètres;

CONSIDÉRANT la topographie du terrain;

CONSIDÉRANT que les constructions projetées s'avèrent conformes à la disposition relative à la différence de hauteur totale par rapport aux bâtiments latéraux voisins, laquelle est fixée à un maximum de 3 mètres;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée I-87-71600 prescrit une hauteur maximale de 2 étages pour une habitation multifamiliale, catégorie B (H05), ce qui est conforme pour le projet déposé;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande du requérant à l'égard de la hauteur des constructions étant donné que le nombre d'étages demeure conforme, et que la règle de différence de hauteur exigée entre les bâtiments voisins est également respectée;

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 71600, une marge arrière minimum de 10 mètres pour un usage multifamilial, catégorie B à structure détachée;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter un bâtiment principal ("bloc nord") avec une marge arrière de 8 mètres;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes prescrit, pour la zone 71600, une marge avant d'un minimum de 6 mètres pour un usage multifamilial, catégorie B à structure détachée;

CONSIDÉRANT que l'article 179 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'une variation de 25 % au-dessus de la marge avant

minimale prescrite à la grille des usages et des normes est autorisée comme marge avant maximale, soit 7,5 mètres;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes spécifie, pour la zone 71600, une marge latérale minimale de 6 mètres pour un usage multifamilial, catégorie B à structure détachée;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter un bâtiment principal ("bloc sud") avec une marge avant maximale de 39,3 mètres et avec une marge latérale gauche minimale de 2 mètres;

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), 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 351 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour une habitation de la classe d'usage H5 : multifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements), l'aménagement d'une bande gazonnée ou paysagée est requis aux endroits suivants:

1 1 mètre entre une allée d'accès et toute ligne latérale de terrain;
2 1 mètre entre une allée de circulation et toute ligne latérale et arrière de terrain;
3 1 mètre entre une allée d'accès et le bâtiment principal;
4 1 mètre entre une allée de circulation et le bâtiment principal.

CONSIDÉRANT que le requérant désire n'aménager aucune bande gazonnée ou paysagée de 1 mètre à certains endroits sur les immeubles résidentiels, à savoir : entre un stationnement et une ligne latérale et arrière de terrain, entre une allée d'accès et une ligne latérale de terrain, entre une allée de circulation et une ligne latérale et arrière de terrain, le tout le long des lignes mitoyennes des lots 6 376 580-Ptie et 6 376 580-Ptie du cadastre du Québec, de même qu'entre une allée de circulation et un bâtiment principal ("bloc nord" et "bloc sud");

CONSIDÉRANT que le scénario d'aménagement initial, tel que précisé par le requérant, était de réaliser ce développement sous la forme d'un projet d'habitation intégrée;

CONSIDÉRANT que le requérant indique qu'il souhaite morceler la propriété et ériger un seul bâtiment principal par terrain, afin de se soustraire de certaines modalités administratives et techniques inhérentes au nouveau régime d'autorisation découlant de la Loi sur la qualité de l'environnement, L.R.Q., chapitre Q-2 entrée en vigueur le 23 mars 2018 et de l'application du Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement (Q-2, r. 17.1; "REAFIE") entré en vigueur le 31 décembre 2020;

CONSIDÉRANT que la section 10 du chapitre 5 du règlement de zonage VS R-2012-3 de la Ville de Saguenay propose un encadrement normatif adapté à la réalisation de projets d'habitations intégrés;

CONSIDÉRANT que l'accès au terrain, de même que toutes les composantes de l'aire de stationnement proposé pour les deux habitations multifamiliales sont aménagés en commun;

CONSIDÉRANT le profil accidenté de ce tronçon du boulevard Saguenay Est, le comité juge que le drainage de l'aire de stationnement de cet emplacement constitue un enjeu non négligeable;

CONSIDÉRANT que le comité juge que ce type de projet doit suivre la procédure normale du régime d'autorisation environnementale prévue par le gouvernement du Québec;

CONSIDÉRANT que le requérant ne subit aucun préjudice sérieux par l'application stricte de la réglementation d'urbanisme;

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 balcon doit avoir une saillie maximale de 2,0 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant propose des balcons ayant une saillie maximale de 3,8 mètres;

CONSIDÉRANT que le comité juge que les balcons agrémentent la qualité de vie des résidents;

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 EN PARTIE pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par 9363-6538 Québec inc. (Dany Gagnon), 1384, rue D'Auvergne, Chicoutimi, visant à autoriser la construction de deux habitations multifamiliale, catégorie B (H05), d'une hauteur de 11,3 mètres au lieu de 9,5 mètres, autoriser des balcons ayant une saillie maximale de 3,8 mètres au lieu de 2 mètres, sur un immeuble situé au 1242, boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi.

DE REFUSER la demande de dérogation mineure présentée par 9363 6538 Québec inc. (Dany Gagnon), 1384, rue D'Auvergne, Chicoutimi, visant à autoriser la construction de deux habitations multifamiliale, catégorie B (H05), avec une marge arrière minimale de 8 mètres au lieu de 10 mètres ("bloc nord"), avec une marge avant maximale de 39,3 mètres au lieu de 7,5 mètres et une marge latérale gauche minimale de 2 mètres au lieu de 6 mètres ("bloc sud"), autoriser l'absence de bande gazonnée ou paysagée d'une profondeur minimale de 1 mètre entre l'aire de stationnement et des limites latérales et arrière le long de la ligne mitoyenne des lots 6 376 580-Ptie et 6 376 580-Ptie du cadastre du Québec, autoriser l'absence de bande gazonnée ou paysagée d'une profondeur minimale de 1 mètre entre une allée de circulation et une ligne latérale et arrière de terrain le long de la ligne mitoyenne des lots 6 376 580-Ptie et 6 376 580-Ptie du cadastre du Québec, sur un immeuble situé au 1242, 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.

---

Je certifie sous mon serment d'office que l'extrait ci-haut est une vraie copie d'une résolution adoptée par le conseil d'arrondissement de Chicoutimi à la séance ordinaire du 24 janvier 2023.

DONNÉ À SAGUENAY, P.Q., ce e jour du mois de 2023.

L'assistante-greffière,

CH/sg

CAROLINE HAMEL

6.1

Ville de Saguenay

Service des affaires juridiques et du greffe

**APPROBATION**
Date exécutif : _____
Approuvé par : _____

## SOMMAIRE DE DOSSIER

**OBJET : Règlement ayant pour objet d'autoriser un service de garde**
**2752, boulevard Talbot, arrondissement de Chicoutimi**
**Lot 4 112 187 du cadastre du Québec**
**N/D : ARS-1522**

**RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :**

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

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

### 1. NATURE DE LA DEMANDE :

9406-1371 Québec inc. (Jean-Michel Girard), 2802, boulevard Talbot, Chicoutimi, désire mettre en place un projet pilote de garderie afin de desservir le secteur industriel sur le lot 4 112 187 du cadastre du Québec, situé au 2752, boulevard Talbot, Chicoutimi. Le projet vise à aménager le bâtiment principal d'une superficie approximative de 88 m² sur un terrain d'une superficie de 838,2 m².

### 2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:

En vertu de l'article 134, de la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance, le conseil d'une municipalité locale peut, par règlement, malgré toute réglementation de zonage et aux conditions qu'il impose, permettre l'octroi de permis pour l'utilisation de terrains ou la construction, la modification ou l'occupation de bâtiments à des fins de centre de la petite enfance ou de garderie au sens de la présente loi.

Le projet vise à aménager une garderie dans le bâtiment principal existant et d'y aménager la cour afin d'y accueillir un projet pilote de garderie. La clientèle visée est celle des travailleurs de l'entreprise voisine au bâtiment visé par la demande afin d'aider au recrutement de nouveaux employés au sein de l'entreprise.

La superficie totale du terrain est de 838,2 m² et celle du bâtiment à approximativement 88 m².

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

CONSIDÉRANT la demande d'implanter une garderie sur le lot 4 112 187 du cadastre du Québec, situé au 2752, boulevard Talbot, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article 134 de la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance, le conseil d'une municipalité locale peut, par règlement, malgré toute règlementation de zonage et aux conditions qu'il impose, permettre l'octroi de permis pour l'utilisation de terrains ou la construction, la modification ou l'occupation de bâtiments à des fins de centre de la petite enfance ou de garderie au sens de la présente loi;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la Ville de Saguenay adopte un règlement afin d'autoriser un service de garde situé sur le lot 4 112 187 du cadastre du Québec, situé au 2752, boulevard Talbot, Chicoutimi, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1522 accompagnant le règlement.

### 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 : |
| **Christina Tremblay**<br>Analyste en aménagement du territoire<br>Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme | **Jade Rousseau**<br>Directrice |
| Date : _____ | Date : 13 février 2023 |

| | |
|---|---|
| **David Vachon**<br>Directeur général adjoint | **Gabriel Rioux**<br>Directeur général |
| Date : _____ | Date : _____ |

**Denis Simard**
Directeur général adjoint
Date : _____

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2023-_____ AYANT POUR OBJET D'AUTORISER UN SERVICE DE GARDE SITUÉ AU 2752, BOULEVARD TALBOT, CHICOUTIMI (zone 65852, 2752, boulevard Talbot à Chicoutimi, lot 4 112 187 du cadastre du Québec (ARS-1522))

---

Règlement numéro VS-RU-2023-_____ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tenue dans la salle du conseil le _____ 2023.

PRÉAMBULE

ATTENDU par les pouvoirs accordés à la municipalité par la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance;

ATTENDU qu'il est d'intérêt d'adopter un règlement visant à autoriser l'exploitation d'un centre de la petite enfance ou d'une garderie sur le lot 4 112 187 du cadastre du Québec, situé au 2752, boulevard Talbot, Chicoutimi;

ATTENDU qu'un avis de présentation du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil de l'arrondissement de Chicoutimi tenue le 21 mars 2023 ;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit:

ARTICLE 1.- Il est référé au titre et au préambule du présent règlement pour valoir comme s'ils étaient ici récités au long.

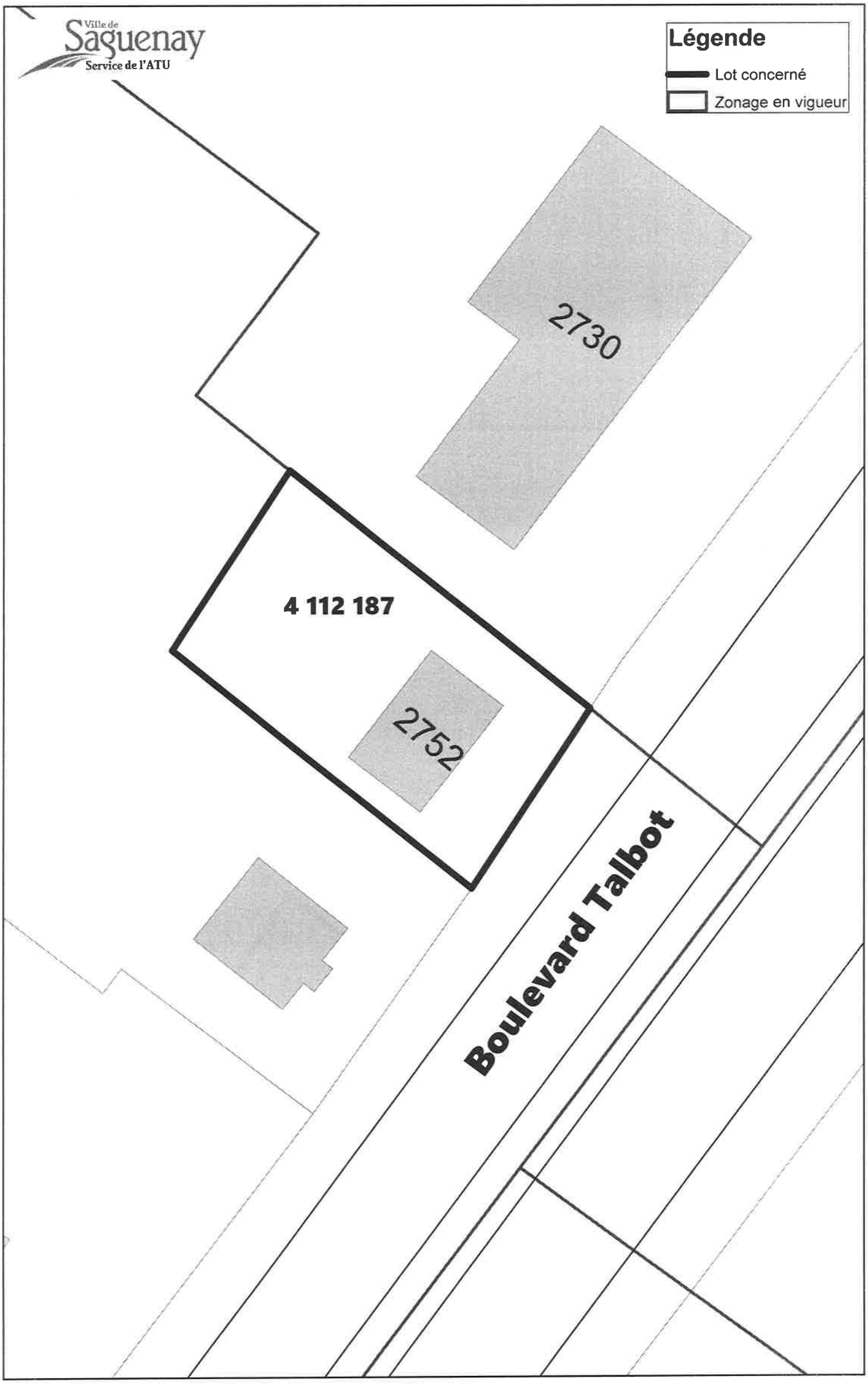
ARTICLE 2.- Le présent règlement, malgré toute réglementation de zonage, permet l'octroi d'un permis pour l'exploitation d'un centre de la petite enfance ou d'une garderie au sens de la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance sur un immeuble d'une superficie au sol approximative de 88 mètres carrés sur le lot 4 112 187 du cadastre du Québec, situé au 2752, boulevard Talbot, Chicoutimi, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1522, annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3.- 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
## Plan localisation ARS-1522

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Février 2023

6.2

Ville de Saguenay

Service des affaires juridiques et du greffe

**APPROBATION**
Date exécutif : _____
Approuvé par : _____

**SOMMAIRE DE DOSSIER**

**OBJET : Règlement ayant pour objet d'autoriser un service de garde**
**Lot projeté 6 552 948 du cadastre du Québec, secteur de la rue Newton et de la rue de la Science, Chicoutimi**
**N/D : ARS-1527**

**RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :**

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

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

## 1. NATURE DE LA DEMANDE :

Le Cégep de Chicoutimi et l'Université du Québec à Chicoutimi (UQAC), 534, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, désirent agrandir la superficie de terrain déjà autorisée par règlement afin d'y implanter un centre de la petite enfance d'une capacité de 100 places sur le lot projeté 6 552 948 du cadastre du Québec, derrière les résidences de l'UQAC, dans le secteur de la rue Newton et de la rue de la Science, Chicoutimi.

## 2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:

En vertu de l'article 134, de la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance, le conseil d'une municipalité locale peut, par règlement, malgré toute règlementation de zonage et aux conditions qu'il impose, permettre l'octroi de permis pour l'utilisation de terrains ou la construction, la modification ou l'occupation de bâtiments à des fins de centre de la petite enfance ou de garderie au sens de la présente loi.

Le projet de règlement VS-RU-2022-117, entré en vigueur le 9 décembre 2022, avait pour objet d'autoriser un centre de la petite enfance sur une partie du lot 6 295 274 du cadastre du Québec. Suite à une modification des plans par le requérant, la superficie de terrain pouvant accueillir le centre de la petite enfance se doit d'être modifiée.

Le projet vise donc à implanter un bâtiment principal pour y accueillir un centre de la petite enfance d'une capacité totale de 100 places et d'y aménager un stationnement sur le terrain.

Le projet devra respecter la règlementation en vigueur (stationnements, aménagements, arbres, etc.).

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

CONSIDÉRANT la demande d'implanter un centre de la petite enfance d'une capacité de 100 places sur le lot projeté 6 552 948 du cadastre du Québec, derrière les résidences de l'UQAC, secteur de la rue Newton et de la rue de la Science, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article 134 de la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance, le conseil d'une municipalité locale peut, par règlement, malgré toute règlementation de zonage et aux conditions qu'il impose, permettre l'octroi de permis pour l'utilisation de terrains ou la construction, la modification ou l'occupation de bâtiments à des fins de centre de la petite enfance ou de garderie au sens de la présente loi;

CONSIDÉRANT que le règlement VS-RU-2022-117, entré en vigueur le 9 décembre 2022, autorise un centre de la petite enfance sur une partie du lot 6 295 274 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que le requérant désire agrandir la superficie de terrain;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la Ville de Saguenay adopte un règlement afin d'autoriser un service de garde situé sur le lot projeté 6 552 948 du cadastre du Québec, derrière les résidences de l'UQAC, secteur de la rue Newton et de la rue de la Science, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1527 accompagnant le règlement.

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 :

**Christina Tremblay**
Analyste en aménagement du territoire
Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

Date : _____

Approuvé par :

**Jade Rousseau**
Directrice

Date : 13 février 2023

**David Vachon**
Directeur général adjoint

Date : _____

**Gabriel Rioux**
Directeur général

Date : _____

**Denis Simard**
Directeur général adjoint

Date : _____

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2023-_____ AYANT POUR OBJET D'AUTORISER UN SERVICE DE GARDE SITUÉ SUR LE LOT PROJETÉ 6 552 948 DU CADASTRE DU QUÉBEC (zone 86684, secteur de la rue Newton et de la rue de la Science (ARS-1527))

---

Règlement numéro VS-RU-2023-_____ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tenue dans la salle du conseil le _____ 2023.

## PRÉAMBULE

ATTENDU par les pouvoirs accordés à la municipalité par la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance;

ATTENDU qu'il est d'intérêt d'adopter un règlement visant à autoriser l'implantation d'un service de garde sur le lot projeté 6 552 948 du cadastre du Québec, dans le secteur de la rue Newton et de la rue de la Science, Chicoutimi;

ATTENDU qu'un avis de présentation du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil de l'arrondissement de Chicoutimi tenue le 21 mars 2023 ;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1.- Il est référé au titre et au préambule du présent règlement pour valoir comme s'ils étaient ici récités au long.

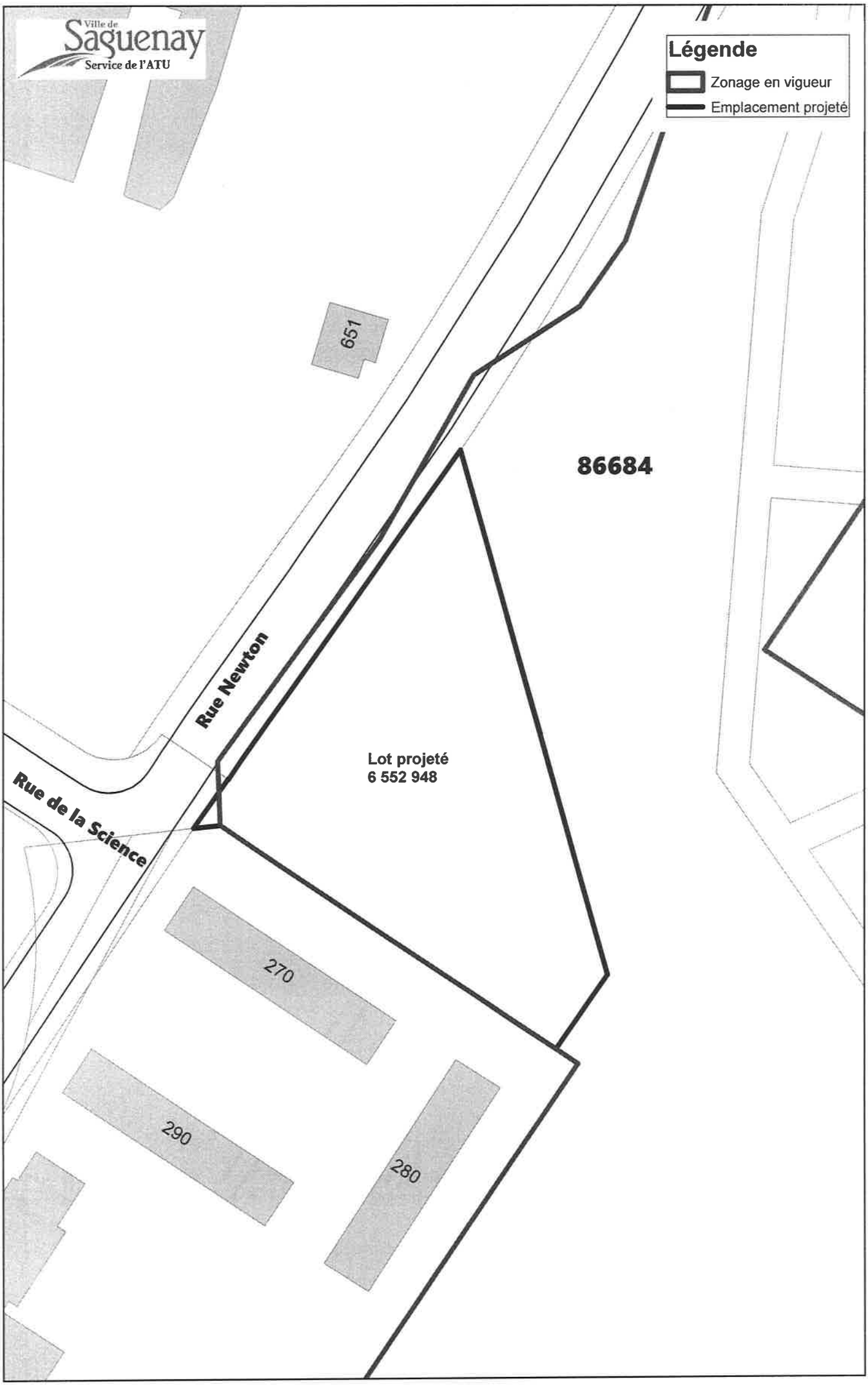
ARTICLE 2.- Le présent règlement, malgré toute règlementation de zonage, permet l'octroi d'un permis pour l'exploitation d'un centre de la petite enfance ou d'une garderie au sens de la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance pour l'implantation d'un bâtiment principal sur le lot projeté 6 552 948 du cadastre du Québec, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1527 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3.- 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
# Plan localisation ARS-1527

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Février 2023

7.1

ARS-1514B 13 février 2023

**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 37150 secteur du boulevard Renaud (ARS-1514))

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 37090 à même une partie de la zone d'habitation différée soumise à un plan d'aménagement d'ensemble 37150 pour y autoriser des usages résidentiels de basse densité;

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 21 février 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**

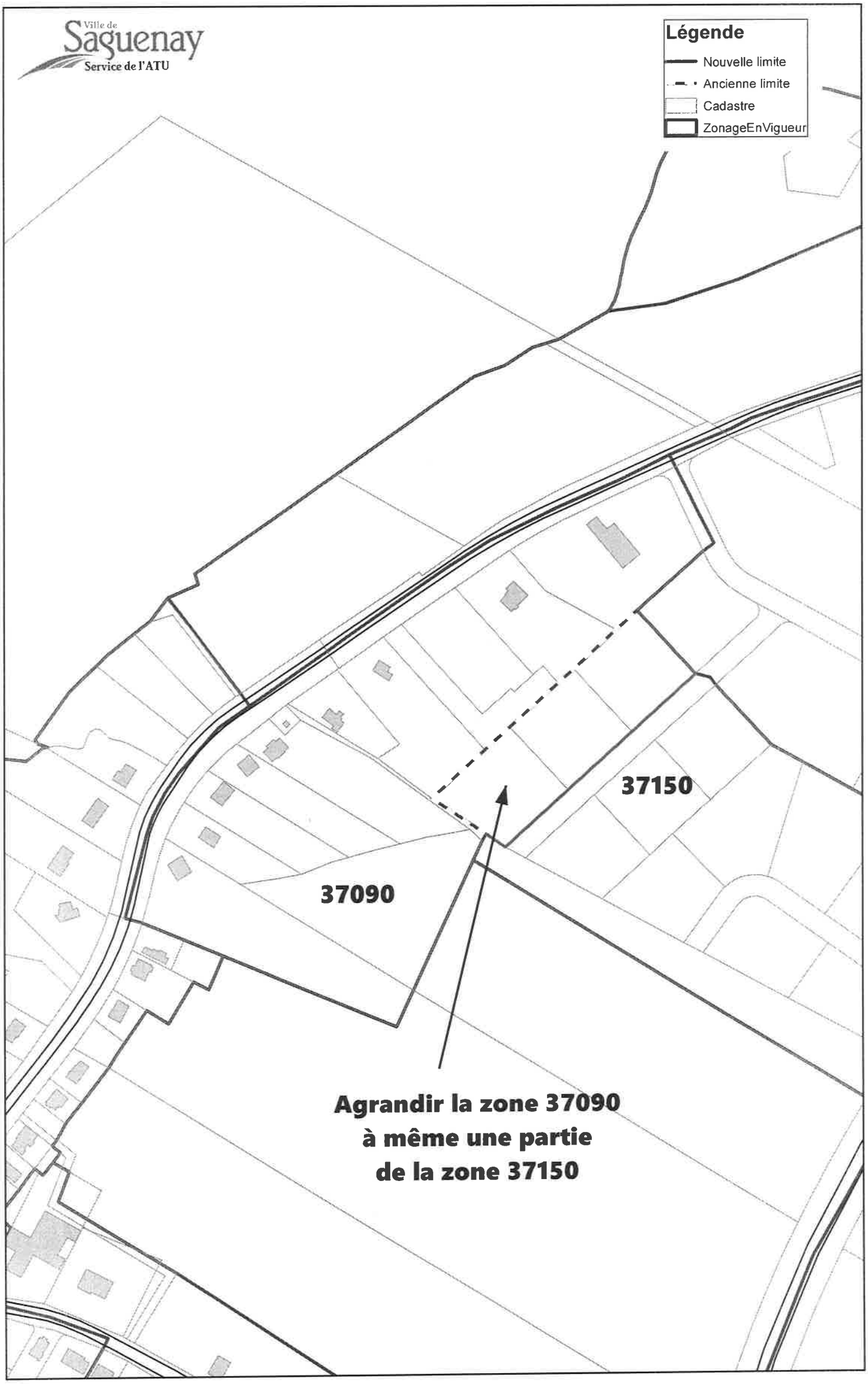
1) **AGRANDIR** la zone 37090 à même une partie de la zone 37150, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1514 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

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-1514

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Février 2023

**Président d'arrondissement**

**Greffière**

Ville de Saguenay

AFFAIRES JURIDIQUES
ET GREFFE

8.1

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations du conseil, le 21 mars 2023 - Un quorum présent.

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT le plan et la documentation déposés par le requérant;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ville de Saguenay

AFFAIRES JURIDIQUES
ET GREFFE

8.2

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations du conseil, le 21 mars 2023 - Un quorum présent.

---

**PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 1099 À 1105, RUE LA BROSSE, CHICOUTIMI – LISE AUCHU (DANY GABOURY) - PPC-214 (ID-16540)**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Lise Auchu (Dany Gaboury), 212, route du Fleuve, Beaumont, visant à régulariser l'implantation d'une habitation multifamiliale, catégorie A (4 logements) (H4) avec une marge avant de 5,02 mètres au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé au 1099 à 1105, rue La Brosse, 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 la demande vise à régulariser la marge avant d'un bâtiment principal déménagé sur le site concerné en 1981;

CONSIDÉRANT que pour une habitation multifamiliale de catégorie A (H4), la marge avant prescrite à la grille des usages et des normes est de minimum 6 mètres;

CONSIDÉRANT le plan accompagnant la demande de PPCMOI produit par Dany Gaboury, arpenteur-géomètre, daté du 20 décembre 2022 et portant le numéro 2954 de ses minutes déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article 1495 du règlement numéro VS R 2012-3 portant sur le zonage, la reconnaissance de droit acquis 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 8 mètres en vertu de l'article 10.4.3.1 du règlement numéro 349 de l'ancienne Ville de Chicoutimi;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que la sous-section 1 et la sous-section 2 de la section 5 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;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande;

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 Lise Auchu (Dany Gaboury), 212, route du Fleuve Beaumont, visant à régulariser l'implantation d'une habitation multifamiliale, catégorie A (4 logements) (H4) avec une marge avant de 5,02

mètres au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé au 1099 à 1105, rue La Brosse, Chicoutimi.

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

8.3

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations du conseil, le 21 mars 2023 - Un quorum présent.

---

**PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 323 À 325, RUE DES CHAMPS-ÉLYSÉES, CHICOUTIMI – DARIO BOUVETTE - PPC-215 (ID-16537)**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Dario Bouvette, 448, rue des Champs-Élysées Chicoutimi, visant à régulariser l'usage multifamilial, catégorie A (4 logements) (H4) à structure détachée, sur un immeuble situé au 323 à 325, rue des Champs-Élysées, Chicoutimi.

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes H-80-34690 n'autorise pas la classe d'usage multifamilial, catégorie A (4 logements) (H4) à structure détachée du groupe habitation - H;

CONSIDÉRANT que le bâtiment comprenait 2 logements lors de sa construction en 1987 et que 2 autres logements ont été aménagés en 2005, sans l'obtention d'un permis au préalable;

CONSIDÉRANT que le troisième alinéa de l'article 1494.1 du règlement VS R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay mentionne qu'un usage habitation non conforme ne disposant d'aucun droit acquis qui existait entre le 31 décembre 1979 et le 9 janvier 2012 et qui n'a jamais cessé selon l'article 1490 doit être évalué en fonction du règlement sur les PPCMOI;

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 10, a) de l'article 22 du règlement VS R 2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule que la régularisation d'un usage d'habitation non conforme ne disposant d'aucun droit acquis est admissible (selon l'article 23 et l'article 27.3);

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

CONSIDÉRANT que les membres du comité sont en faveur de la demande d'usage étant donné les paramètres du milieu d'insertion et sa compatibilité avec le milieu environnant;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que la proposition ne présente aucun avantage de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;

CONSIDÉRANT que le comité juge que pour satisfaire les critères inhérents aux espaces extérieurs, l'aménagement paysager devrait être utilisé à titre de mesure de mitigation des éléments défavorables et que l'espace non bâti et non utilisé dans les cours donnant sur la rue des Champs-Élysées devrait âtre aménagé et planté d'arbres;

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 Dario Bouvette, 448, rue des Champs-Élysées Chicoutimi, visant à régulariser l'usage multifamiliale, catégorie A (4 logements) (H4) à structure détachée, sur un immeuble situé au 323 à 325, rue des Champs-Élysées, Chicoutimi, aux conditions suivantes :

- Quatre (4) arbres doivent être plantés en bordure de la rue des Champs-Élysées, 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.

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

9.1

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations, le 21 mars 2023 - Un quorum présent.

---

**USAGE CONDITIONNEL – IMMEUBLE MCJR INC. – 2045, BOULEVARD TALBOT, CHICOUTIMI – UC-128 (ID-16571)**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Immeuble MCJR inc., 2045, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser le remplacement d'un usage dérogatoire de "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), sur un immeuble situé au 2045, boulevard Talbot, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que la zone 65540 autorise les classes et sous-classes d'usages suivantes :

Commerce et service de proximité (C1A);
Commerce de détail général (C1B), sauf certains usages spécifiquement exclus;
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);
Centre de distribution au détail de produits pétroliers et de carburant (c3a);
Location et vente au détail de véhicules automobiles ou de véhicules récréatifs (exception des véhicules lourds) (c3c);
Débits de boisson et danse (c5a), sauf un usage spécifiquement exclu;
Centre commercial (c5b);
Commerce de grande surface (c5c);
Parcs, terrains de jeux et espaces naturels (P1A);
L'usage spécifique Station de collecte de sang (6510);
Services personnels (S2);
L'usage spécifique Autres institutions de formation spécialisée (6839).

CONSIDÉRANT que l'immeuble situé au 2045, boulevard Talbot était antérieurement occupé par l'usage "Industrie de la grosse toile" (code d'usage 2472), issu de la classe "Industrie légère (I2)";

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder à certaines modifications du bâtiment principal, à savoir, démolition de certaines portions en toile, agrandissement et réfections des façades afin d'y établir un établissement commercial relié à un "Service de plomberie, de chauffage, de climatisation et de ventilation (entrepreneur spécialisé)" (code d'usage 6631);

CONSIDÉRANT que les activités projetées sont issues de la classe "Entrepreneur de la construction ou du bâtiment sans activité de vente ou de produits (C4F)";

CONSIDÉRANT qu'au premier alinéa de l'article 18 du règlement VS-R-2012-77 sur les usages conditionnels, le paragraphe 2 stipule qu'un usage dérogatoire dont la reconnaissance de droits acquis a cessé, comme indiqué à l'article 1490 du règlement de zonage, peut être remplacé lorsqu'il s'agit d'un usage de remplacement indiqué aux tableaux de l'article 1494 du règlement de zonage ou aux tableaux du présent article;

CONSIDÉRANT que le tableau 2 indique qu'un usage dérogatoire de la classe "Industrie légère (I2)" peut être remplacé par un usage de la classe "Entrepreneur de la construction ou du bâtiment sans activité de vente ou de produits (C4F);

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant projette d'effectuer des aménagements de terrain en conformité à la réglementation d'urbanisme applicable à l'usage de remplacement;

CONSIDÉRANT que les articles 26 et 28.1 du règlement VS-R-2012-77 portant sur les usages conditionnels indiquent les dispositions applicables aux critères d'analyse de la demande;

CONSIDÉRANT que le comité doit analyser la demande en fonction des objectifs et critères du règlement;

CONSIDÉRANT que le comité juge que l'usage de remplacement s'insère adéquatement dans la dynamique économique de ce tronçon du boulevard Talbot et que le projet présenté améliore l'aménagement extérieur de ce terrain;

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

CONSIDÉRANT 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 usage conditionnel présentée par Immeuble MCJR inc., 2045, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser le remplacement d'un usage dérogatoire de "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), sur un immeuble situé au 2045, boulevard Talbot, 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.

Ville de Saguenay

AFFAIRES JURIDIQUES
ET GREFFE

9.2

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations, le 21 mars 2023 - Un quorum présent.

---

**USAGE CONDITIONNEL – GARDERIE LA MAISON DES ÉTOILES INC. – 460, LEGRAND, CHICOUTIMI – UC-129 (ID-16558)**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Garderie La Maison des Étoiles inc., 738, rue des Jaseurs, Chicoutimi, visant à autoriser l'usage habitation multifamiliale, catégorie A (4 logements) (H4), sur un immeuble situé au 460, rue Legrand, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes autorise les classes d'usages suivantes pour la zone 30130 :

H1 : Unifamiliale détachée;
H2 : Bifamiliale détachée;
p1a : Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

CONSIDÉRANT que l'immeuble situé au 460, rue Legrand était antérieurement occupé par l'usage dérogatoire "Garderies (6541)";

CONSIDÉRANT que suite au récent déménagement de la garderie, le requérant souhaite donner une nouvelle vocation au bâtiment en le transformant en habitation multifamiliale, catégorie A (4 logements) (H4) à structure détachée;

CONSIDÉRANT qu'au premier alinéa de l'article 18 du règlement VS-R-2012-77 sur les usages conditionnels, le paragraphe 1 stipule qu'un usage dérogatoire disposant de droits acquis peut être remplacé lorsqu'il s'agit d'un usage de remplacement indiqué aux tableaux du présent article;

CONSIDÉRANT que l'ajout de logement (sans agrandissement du bâtiment) apparait dans le tableau applicable, à titre d'usage de remplacement à un usage dérogatoire "Garderies (6541)";

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que les articles 26 et 30 du règlement VS-R-2012-77 portant sur les usages conditionnels indiquent les dispositions applicables aux critères d'analyse de la demande;

CONSIDÉRANT que le comité doit analyser la demande en fonction des objectifs et critères du règlement;

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

CONSIDÉRANT que le comité juge que le projet répond aux objectifs et critères du règlement, qu'il s'insère harmonieusement dans le milieu résidentiel et qu'il répond en même temps à la problématique globale du manque de logements pour les ménages;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Garderie La Maison des Étoiles inc., 738, rue des Jaseurs, Chicoutimi, visant à autoriser l'usage habitation multifamiliale, catégorie A (4 logements), sur un immeuble situé au 460, rue Legrand, 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.

Ville de Saguenay

**COMMISSION DES TRAVAUX PUBLICS, IMMEUBLES, GENIE ET EQUIPEMENTS MOTORISES**

VILLE DE SAGUENAY

---

Procès-verbal de la réunion de la Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés tenue le 23 février 2023, à 9 h, à la Pulperie.

**COMMISSION DES TRAVAUX PUBLICS, IMMEUBLES, GÉNIE ET ÉQUIPEMENTS MOTORISÉS :**

| | |
|---|---|
| **Sont présents :** | M. Jimmy Bouchard, président<br>M. Jacques Cleary, conseiller<br>M. Jean-Marc Crevier, conseiller<br>M. Laval Claveau, directeur Service des travaux publics<br>M. Luc Côté, directeur Service du génie<br>M. David Vachon, directeur général adjoint<br>Mme Mireille Jean, conseillère<br>M. Jean Tremblay, conseiller<br>M. Steeve Séguin, directeur adjoint Service des travaux publics<br>M. Karl Bouchard, directeur, Service des immeubles et équipements motorisés |
| **Absents :** | Mme Julie Dufour, mairesse<br>Mme Sonia Simard, directrice cabinet du maire<br>M. Denis Simard, directeur général adjoint<br>M. Sébastien Boily, invité |

Les affaires et la correspondance suivantes sont considérées :

**ORDRE DU JOUR**

1. Ouverture de la réunion ;
2. Lecture et approbation de l'ordre du jour ;
3. Suivi des procès-verbaux :
   - 3.1. Procès-verbaux des 15 décembre 2022 et 18 janvier 2023 ;
   - 3.2. Suivis des procès-verbaux :
     - 3.2.1. *Entreposage machinerie 2023-2024 et années suivantes (réunion du 27 octobre 2022) ;*
     - 3.2.2. *Baie des Castors, demande de déneigement (réunion du 24 novembre 2022) ;*
     - 3.2.3. *Octroi de contrat d'installation et d'entretien de miroirs paraboliques (15 décembre 2022)*
4. Dossiers Circulation, Sécurité et Signalisation ;
5. Stratégie pavage 2023 et choix ;
6. Présentation du bilan de la SQEEP 2022 ;
7. Plan de marquage 2023 (réseaux artériel et collecteur) ;
8. Béton fibre cellulosique ;
9. Gestion du dépôt de neige rue Panet ;
10. Noms de rues ;
11. Implication travaux publics Québec et campagne FIÈREMENT TP ;
12. Déneigement :
    - **12.1. Arrondissement de Chicoutimi :**
      - *12.1.1. Déneigement du trottoir qui relie la rue Lorne Ouest au boulevard de l'Université (VS-AC-2023-39) ;*

Ville de Saguenay

**COMMISSION DES TRAVAUX PUBLICS, IMMEUBLES, GENIE ET EQUIPEMENTS MOTORISES**

VILLE DE SAGUENAY

---

*12.1.2. Demande de changement de classe 2BB à 2AB pour le déneigement du trottoir situé devant le 140 rue du Lis-Blanc (VS-AC-2023-40).*

**12.2. Arrondissement de Jonquière :**

*12.2.1. Déneigement du trottoir côté Nord, rue Cabot ;*

*12.2.2. Demande de changement de classe 3BB à 3CC, rue Miro (VS-AC-2023-63) ;*

*12.2.3. Demande de changement de classe 3BB à 3CC, rue Borduas (VS-AC-2023-63) ;*

**12.3. Arrondissement de La Baie :**

*12.3.1. Déneigement du trottoir entre les 1483 et 1573 rue Victoria.*

13. Autres sujets :

13.1. Déneigeurs privés ;

13.2. Sens unique ;

13.3. Comité mobilité durable.

**14.** Fermeture de la réunion.

---

## 1. OUVERTURE DE LA RÉUNION

Le président ouvre la réunion à 9 h et souhaite la bienvenue à tous les membres.

## 2. LECTURE ET APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour est accepté tel quel ou en ajoutant les sujets suivants au point 13 « Autres sujets » : Déneigeurs privés, sens unique, comité mobilité durable.

## 3. SUIVI DES PROCÈS-VERBAUX

### 3.1. Procès-verbaux des 15 décembre 2022 et 18 janvier 2023

Les procès-verbaux des réunions des 15 décembre 2022 et 18 janvier 2023, dont copies conformes ont été remises à tous les membres de la commission, sont déposés pour fins de consultation.

### 3.2. Suivis des procès-verbaux :

3.2.1. *Entreposage machinerie 2023-2024 et années suivantes (réunion du 27 octobre 2022) ;* **REPORTÉ**

3.2.2. *Baie des Castors, demande de déneigement (réunion du 24 novembre 2022) : Servitude de passage à venir* **À SUIVRE**

3.2.3. *Octroi de contrat d'installation et d'entretien de miroirs paraboliques (15 décembre 2022) :*
*Une discussion a été tenue sur ce point.*

## 4. DOSSIERS CIRCULATION, SÉCURITÉ ET SIGNALISATION :

### 4.1. Recommandations pour l'arrondissement de Chicoutimi :

À la suite des analyses des diverses requêtes transmises au Service du génie, les recommandations sont présentées à la Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés pour approbation.

Voir le tableau des recommandations présentées à la Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés en pièce jointe pour connaître les justifications.

**VS-CTPIGEM-2023-1A**
Proposé par : Mme Mireille Jean
Appuyé par : M. Jean Tremblay

11.1.1

CONSIDÉRANT que l'analyse de plusieurs dossiers ou demandes en circulation/sécurité/signalisation constitue un acte d'ingénierie;

CONSIDÉRANT que ces demandes sont traitées et analysées par l'ingénieur municipal du Service du génie;

CONSIDÉRANT que pour chaque type de demande, un canevas d'analyse a été produit, et présenté et accepté par la commission;

CONSIDÉRANT qu'un tableau résumé des analyses et recommandations est présenté pour approbation à chacune des séances de la commission;

CONSIDÉRANT que les rapports complets pour chacune des demandes sont disponibles pour consultation au Service du génie.

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la commission propose au conseil d'arrondissement de Chicoutimi de modifier la rue Renaud en sens unique ;

QUE la commission recommande au conseil d'arrondissement de Chicoutimi d'ajouter des arrêts dans toutes les directions aux intersections suivantes à la suite de la mise en place du sens unique :

- Boulevard Renaud et rue du Perche ;
- Rues des Frênes, des Érables et du Parc.

QUE la commission recommande au conseil d'arrondissement de Chicoutimi de faire ajouter les panneaux de signalisation en lien avec la zone scolaire sur la rue Boily à l'été 2023 ;

QUE la commission recommande au conseil d'arrondissement de Chicoutimi d'ajouter une traverse piétonnière à l'intersection des rues Roussel et du Carillon.

**4.2 Recommandations pour l'arrondissement de Jonquière :**

À la suite des analyses des diverses requêtes transmises au Service du génie, les recommandations sont présentées à la Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés pour approbation.

Voir le tableau des recommandations présentées à la Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés en pièce jointe pour connaître les justifications.

**VS-CTPIGEM-2023-1B**

Proposé par : Mme Mireille Jean
Appuyé par : M. Jean Tremblay

CONSIDÉRANT que l'analyse de plusieurs dossiers ou demandes en circulation/sécurité/signalisation constitue un acte d'ingénierie;

CONSIDÉRANT que ces demandes sont traitées et analysées par l'ingénieur municipal du Service du génie;

CONSIDÉRANT que pour chaque type de demande, un canevas d'analyse a été produit, et présenté et accepté par la commission;

CONSIDÉRANT qu'un tableau résumé des analyses et recommandations est présenté pour approbation à chacune des séances de la commission;

CONSIDÉRANT que les rapports complets pour chacune des demandes sont disponibles pour consultation au Service du génie.

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la commission recommande au conseil d'arrondissement de Jonquière de ne pas ajouter d'arrêts dans toutes les directions aux intersections suivantes : Perrier et Saint-Bernard ;

QUE la commission recommande au conseil d'arrondissement de Jonquière d'ajouter des arrêts dans toutes les directions aux intersections suivantes :

- Paré et Villeneuve ;
- Perrier et Bréboeuf (conjointement avec une modification des stationnements).

QUE la commission recommande au conseil d'arrondissement de Jonquière de conserver le statu quo sur les arrêts sur la rue Mercier ;

QUE la commission propose au conseil d'arrondissement de Jonquière de convertir la voie de circulation adjacente aux résidences et école primaire sur le boulevard Harvey en stationnement sur rue pour répondre au besoin ;

QUE la commission recommande au conseil d'arrondissement de Jonquière de mettre à niveau les panneaux de signalisation des zones scolaires sur les rues Perrier et Évangeline ;

QUE la commission recommande au conseil d'arrondissement de Jonquière de ne pas ajouter de traverse piétonnière sur la rue des Alpes.

### 4.3 Recommandations pour l'arrondissement de La Baie :

À la suite des analyses des diverses requêtes transmises au Service du génie, les recommandations sont présentées à la Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés pour approbation.

Voir le tableau des recommandations présentées à la Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés en pièce jointe pour connaître les justifications.

**VS-CTPIGEM-2023-1C**
Proposé par : Mme Mireille Jean
Appuyé par : M. Jean Tremblay

CONSIDÉRANT que l'analyse de plusieurs dossiers ou demandes en circulation/sécurité/signalisation constitue un acte d'ingénierie;

CONSIDÉRANT que ces demandes sont traitées et analysées par l'ingénieur municipal du Service du génie;

CONSIDÉRANT que pour chaque type de demande, un canevas d'analyse a été produit, et présenté et accepté par la commission;

CONSIDÉRANT qu'un tableau résumé des analyses et recommandations est présenté pour approbation à chacune des séances de la commission;

CONSIDÉRANT que les rapports complets pour chacune des demandes sont disponibles pour consultation au Service du génie.

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la commission recommande au conseil d'arrondissement de La Baie de modifier la rue Sirois en sens unique jusqu'à la rue Saint-Marc.

## 5. STRATÉGIE PAVAGE 2023 ET CHOIX

Une discussion a été tenue sur ce point.

## 6. PRÉSENTATION DU BILAN DE LA SQEEP 2022

Le bilan de la stratégie québécoise d'économie d'eau potable est présenté pour 2021 par M. Luc Côté. Un bref résumé sera présenté au conseil municipal par M. Jimmy Bouchard.

## 7. PLAN DE MARQUAGE 2023 (RÉSEAUX ARTÉRIEL ET COLLECTEUR)

Une discussion sur ce point a été tenue.

## 8. BÉTON FIBRE CELLULOSIQUE

Une discussion sur ce point a été tenue.

## 9. GESTION DU DÉPÔT DE NEIGE RUE PANET

Une discussion sur ce point a été tenue.

## 10. NOMS DE RUES

**VS-CTPIGEM-2023-2**
Proposé par : M. Jean-Marc Crevier
Appuyé par : Mme Mireille Jean

CONSIDÉRANT les essais effectués depuis deux ans, le choix du panneau extrudé est le plus durable et économique ;

CONSIDÉRANT que la police est recommandée dans les normes du ministère des Transports ;

CONSIDÉRANT le respect des recommandations de Polka pour la couleur ;

CONSIDÉRANT que l'emplacement aux feux de circulation ne permet pas l'accumulation de neige sur le nom ;

CONSIDÉRANT que le retrait du logo de Saguenay permet de récupérer de l'espace, ainsi les panneaux sont moins longs et moins coûteux. Les ancrages n'ont plus besoin d'être aussi résistants.

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le comité exécutif accepte la recommandation telle que présentée à la Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements du 23 février venant ainsi abroger la résolution VS-CE-2019-916.

## 11. IMPLICATION TRAVAUX PUBLICS QUÉBEC ET CAMPAGNE FIÈREMENT TP

**REPORTÉ**

## 12. DÉNEIGEMENT :

### 12.1. Recommandations pour l'arrondissement de Chicoutimi :

À la suite des analyses des diverses requêtes transmises au Service des travaux publics, les recommandations sont présentées à la Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés pour approbation.

Voir le tableau des recommandations présentées à la Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés en pièce jointe pour connaître les justifications.

**VS-CTPIGEM-2023-3A**
Proposé par : M. Jean Tremblay
Appuyé par : M. Jean-Marc Crevier

11.1.2

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.

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la commission recommande au conseil d'arrondissement de Chicoutimi de refuser la demande de trottoir à déneiger de la rue Lorne Ouest au boulevard de l'Université ne se classe pas selon le logigramme ;

QUE la commission recommande au conseil d'arrondissement de Chicoutimi de refuser la demande de changement de classe du trottoir devant le 140 rue du Lis-Blanc, 2BB à 2AB, ne se classe pas selon le logigramme.

**12.2. Recommandations pour l'arrondissement de Jonquière :**

À la suite des analyses des diverses requêtes transmises au Service des travaux publics, les recommandations sont présentées à la Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés pour approbation.

Voir le tableau des recommandations présentées à la Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés en pièce jointe pour connaître les justifications.

**VS-CTPIGEM-2023-2B**
Proposé par : M. Jean Tremblay
Appuyé par : M. Jean-Marc Crevier

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.

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la commission recommande au conseil d'arrondissement de Jonquière d'accepter la demande de déneiger le trottoir de la rue Cabot, entre les rues de Frontenac et de Montfort (135 m), pour un coût annuel de 810 $, se classe selon le logigramme ;

QUE la commission recommande au conseil d'arrondissement de Jonquière d'accepter la demande de changement de classe de la rue Miro, 3BB à 3CC (132 m), pour un coût annuel de 1 386 $, se classe selon le logigramme ;

QUE la commission recommande au conseil d'arrondissement de Jonquière de refuser la demande de changement de classe de la rue Borduas, 3BB à 3CC, ne se classe pas selon le logigramme ;

ET QU'un montant additionnel annuel de 2 196 $ soit ajouté au budget du Service des travaux publics qui sera soumis pour 2024.

**12.3. Recommandations pour l'arrondissement de La Baie :**

À la suite des analyses des diverses requêtes transmises au Service des travaux publics, les recommandations sont présentées à la Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés pour approbation.

Voir le tableau des recommandations présentées à la Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés en pièce jointe pour connaître les justifications.

**VS-CTPIGEM-2023-2C**
Proposé par : M. Jean Tremblay
Appuyé par : M. Jean-Marc Crevier

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.

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la commission recommande au conseil d'arrondissement de La Baie d'accepter la demande de déneiger le trottoir de la rue Victoria, entre les 1483 et 1573 (178 m), se classe selon le logigramme, pour un coût annuel de 1 070 $ ;

ET QU'un montant additionnel annuel de 1 070 $ soit ajouté au budget du Service des travaux publics qui sera soumis pour 2024.

**13. AUTRES SUJETS :**

**13.1. : Déneigeurs privés**

Une discussion sur ce point a été tenue.

**13.2. : Sens unique**

Une discussion sur ce point a été tenue.

**13.3. : Comité de mobilité durable**

Une discussion sur ce point a été tenue.

**14. FERMETURE DE LA RÉUNION :**

**L'ordre du jour étant épuisé, la réunion est levée à 11 h 50.**

JB/nt Approuvé par : Jimmy Bouchard, président

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 4 416 397 du cadastre du Québec (secteur chemin des Repères)**
**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 :

Monsieur Stéven Villeneuve désire compléter son développement résidentiel en cours, en ajoutant 2 terrains de basse densité sur une partie du lot 4 416 397 du cadastre du Québec, dans le secteur du chemin des Repères et du chemin Rosaire à Laterrière. Le secteur visé par la demande est compris dans la zone 6240 du règlement de zonage et un dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) est nécessaire.

## 2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:

Monsieur Stéven Villeneuve désire déposer un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) pour un projet de développement résidentiel sur une partie du lot 4 416 397 du cadastre du Québec, dans le secteur du chemin des Repères et du chemin Rosaire à Laterrière. Le tout, visant à compléter le développement en cours comportant 14 terrains pouvant accueillir de la basse densité résidentielle (habitation rurale). Le requérant souhaite donc offrir 2 terrains supplémentaires à son offre actuelle, lesquels seraient accessibles par le prolongement du chemin des Repères.

Le projet a fait l'objet d'une présentation à la plénière du conseil d'arrondissement de Chicoutimi le 21 février 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.), déposé par Monsieur Stéven Villeneuve visant un projet de développement résidentiel sur une partie du lot 4 416 397 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 compléter son développement résidentiel en cours, en ajoutant 2 terrains de basse densité, lesquels seraient accessibles par le prolongement du chemin des Repères;

CONSIDÉRANT que le projet a fait l'objet d'une présentation à la plénière du conseil d'arrondissement de Chicoutimi le 21 février 2023;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accepte le dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.), déposé par Monsieur Stéven Villeneuve visant un projet de développement résidentiel sur une partie du lot 4 416 397 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**<br>Chargée de projet<br>Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme | | **Jade Rousseau**<br>Directrice |
| Date : | | Date : | 14 mars 2023 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | **David Vachon**<br>Directeur général adjoint | | **Gabriel Rioux**<br>Directeur général |
| Date : | | Date : | |

| | |
|---|---|
| | **Denis Simard**<br>Directeur général adjoint |
| Date : | |

Service des affaires juridiques et du greffe

| APPROBATION | |
|---|---|
| Date exécutif : | _____ |
| Approuvé par : | _____ |

## SOMMAIRE DE DOSSIER

**OBJET : DÉCRET DES TRAVAUX PRÉ-AUTORISÉS – ATEE FÉVRIER 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 de février 2023, il a été autorisé des travaux pour les districts # 7 & 11 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 52 852,00 $, 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 & 11 de l'arrondissement de Chicoutimi, pour la période de février 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 & 11 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 & 11 de l'arrondissement de Chicoutimi ci-après :

| No district | Conseiller | Travaux demandés | Total |
|---|---|---|---|
| **7** | **Serge Gaudreault** | **ATEE-CH-2023-14**<br>✓ 111 à 117, rue du Carillon<br>Bordure à refaire sur une longueur de 33m | **6600,00$** |
| **7** | **Serge Gaudreault** | **ATEE-CH-2023-15**<br>✓ 447, rue Vallières<br>Bordure à refaire sur une longueur de 8m | **1920,00$** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **7** | **Serge Gaudreault** | **ATEE-CH-2023-16**<br>✓ 1782, rue du Liseron<br>Asphaltage à refaire 7,9 m X 1,8 m + une patch d'asphalte de 6 X 1,5 pour corriger problème d'accumulation d'eau | **2320,00$** |
| **7** | **Serge Gaudreault** | **ATEE-CH-2023-17**<br>✓ 784, rue Delisle<br>Bordure à refaire sur une longueur de 13,5m | **3240,00$** |
| **7** | **Serge Gaudreault** | **ATEE-CH-2023-18**<br>✓ 2777, rue Roussel<br>Trottoir à refaire | **2812,00$** |
| **7** | **Serge Gaudreault** | **ATEE-CH-2023-19**<br>✓ 243, rue Mézy<br>Bordure à refaire sur une longueur de 6,9m pour corriger le problème d'accumulation d'eau | **1905,00$** |
| **7** | **Serge Gaudreault** | **ATEE-CH-2023-20**<br>✓ 178, rue Pasteur Sud<br>Bordure à refaire sur une longueur de 7,8m | **1920,00$** |
| **7** | **Serge Gaudreault** | **ATEE-CH-2023-21**<br>✓ 321, rue Joffre<br>Bordure à refaire sur une longueur de 14,5m + asphaltage de 0,5m dans la rue. | **4205,00$** |
| **7** | **Serge Gaudreault** | **ATEE-CH-2023-23**<br>✓ 359, rue Pasteur Nord<br>Bordure à refaire sur une longueur de 20m | **4800,00$** |
| **7** | **Serge Gaudreault** | **ATEE-CH-2023-24**<br>✓ 12, rue du Cap<br>Bordure à refaire sur une longueur de 9m | **2160,00$** |
| **7** | **Serge Gaudreault** | **ATEE-CH-2023-25**<br>✓ 2381, rue Roussel<br>Trottoir à refaire 14,5m X 1,2m | **5365,00$** |
| **7** | **Serge Gaudreault** | **ATEE-CH-2023-26**<br>✓ 174, rue Constantin<br>Bordure à refaire sur une longueur de 6,2m | **1560,00$** |
| **7** | **Serge Gaudreault** | **ATEE-CH-2023-27**<br>✓ 26, rue de la Fabrique<br>Trottoir à refaire 6,7m X 1m | **2405,00$** |
| **7** | **Serge Gaudreault** | **ATEE-CH-2023-28**<br>✓ 59, rue de la Reine<br>Bordure à refaire sur une longueur de 10,8m | **2640,00$** |
| **11** | **Marc Bouchard** | **ATEE-CH-2023-2**<br>✓ 1426, rue Cyrille-Vaillancourt<br>Bordure d'entrée véhiculaire à refaire | **1440,00 $** |
| **11** | **Marc Bouchard** | **ATEE-CH-2023-3**<br>✓ 555, rue Chabanel<br>Bordure à refaire sur une longueur de 8m | **1920,00 $** |
| **11** | **Marc Bouchard** | **ATEE-CH-2023-4**<br>✓ 1082, rue du Père-Champagnat<br>Bordure à refaire sur une longueur de 7,5m + ajustement d'entrée véhiculaire | **1800,00 $** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **11** | **Marc Bouchard** | **ATEE-CH-2023-5**<br>✓ 447, rue des Hirondelles<br>Bordure à refaire sur une longueur de 7,5m | **1800,00 $** |
| | | **Total** | **52 852,00 $** |

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 : _____ Approuvé par : _____

Vanessa Garant, secrétaire administrative
Bureau d'arrondissement de Chicoutimi

Marie-Ève Boivin, directrice
Bureau d'arrondissement de Chicoutimi

Date : 14-03-2023 Date : 14-03-2023

_____

**David Vachon**
Directeur général adjoint
Date : _____

_____

**Gabriel Rioux**
Directeur général
Date : _____

_____

**Denis Simard**
Directeur général adjoint
Date : _____

11.4

Ville de Saguenay

Service des affaires juridiques et du greffe

**APPROBATION**
Date exécutif : _____
Approuvé par : _____

**SOMMAIRE DE DOSSIER**

**OBJET : AUTORISATION DE TRAVAUX – TROTTOIRS À REFAIRE LA RUE PRICE OUEST**

**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 demande au Service des travaux de publics refaire une portion de trottoir de 29m X 1,5m sur la rue Price Ouest.

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

Il s'agit de refaire une portion de trottoir de 29m X 1,5m sur la rue Price Ouest face au numéro civique 10. La résidence fait le coin des rues Price et Sainte-Anne Ce montant sera pris à même le budget FDI de la conseillère Mireille Jean, district 8.

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

CONSIDÉRANT la demande reçue par le conseil d'arrondissement de Chicoutimi de refaire le trottoir face au 10, rue Price Ouest;

CONSIDÉRANT que cette portion de trottoir est devenu dangereuse pour les citoyens qui désirent y circuler à pied;

CONSIDÉRANT que valeur des travaux s'élèvent à 10 730 $ et consistent à refaire une portion de trottoir de 29m X 1,5m sur la rue Price Ouest face au numéro civique 10.

CONSIDÉRANT que ce montant sera pris à même le budget FDI de la conseillère Mireille Jean, district 8;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement demande au Service des travaux publics de refaire une portion de trottoir de 29m X 1,5m sur la rue Price Ouest face au numéro civique 10.

ET QU'une somme de 10 730 $ soit puisée à même le fonds d'immobilisation de la conseillère Mireille Jean pour effectuer ces travaux.

2. **VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES :** (Obligatoire)

Non applicable ☒ Oui ☐ Par :

Date :

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

3. **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 :

4. **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 :**

5. **DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE :** (Obligatoire)

Non applicable ☐ Oui ☒ Poste budgétaire FDI de Mireille Jean

Préparé par : _____ Approuvé par : _____

Vanessa Garant, secrétaire administrative
Bureau d'arrondissement de Chicoutimi

Marie-Ève Boivin, directrice
Bureau d'arrondissement de Chicoutimi

Date : 14-03-2023 Date : 14-03-2023

_____

**David Vachon**
Directeur général adjoint
Date : _____

_____

**Gabriel Rioux**
Directeur général
Date : _____

_____

**Denis Simard**
Directeur général adjoint
Date : _____

11.5

Service des affaires juridiques et du greffe

| APPROBATION | |
|---|---|
| Date exécutif : | |
| Approuvé par : | |

**SOMMAIRE DE DOSSIER**

**OBJET : COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME DE CHICOUTIMI - NOMINATION DE MEMBRES NON PERMANENTS**

**RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :**

**Conseil municipal** ☐ **Comité exécutif** ☐
**Conseil d'arrondissement** **Chicoutimi** ☒ **Jonquière** ☐ **La Baie** ☐

## 1. NATURE DE LA DEMANDE :

Nomination d'un membre non permanent au sein du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement de Chicoutimi.

## 2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:

Le conseil d'arrondissement de Chicoutimi désire procéder à la nomination d'un membre non permanent au sein du Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi.

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme de Chicoutimi est constitué d'élus et de membres non permanents provenant de divers secteurs de la communauté;

CONSIDÉRANT qu'un poste du CCU Chicoutimi doit être occupé par un représentant du milieu agricole;

CONSIDÉRANT que ce poste était occupé et que le membre a démissionné;

CONSIDÉRANT que ce remplacement sera pour la durée du mandat du membre précédent;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi nomme au comité consultatif d'urbanisme de Chicoutimi pour la continuité du mandat du membre précédent :

| MEMBRE NON-PERMANENT | TITRE | NOMBRE DE MANDAT | PÉRIODE | DURÉE MANDAT |
|---|---|---|---|---|
| Andréanne Villeneuve-Boivin | Représentante du milieu agricole et du district 12 | Premier mandat | Mars 2023 à février 2024 | 10 mois |

## 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 : 13-03-2023

Approuvé par : _____
Marie-Eve Boivin, directrice
Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
Date : 13-03-2023

_____
**David Vachon**
Directeur général adjoint
Date :

_____
**Gabriel Rioux**
Directeur général
Date : _____

_____
**Denis Simard**
Directeur général adjoint
Date : _____

11.6

Ville de Saguenay

Service des affaires juridiques et du greffe

**APPROBATION**
Date exécutif : _____
Approuvé par : _____

**SOMMAIRE DE DOSSIER**

**OBJET : COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME DE SAGUENAY - NOMINATION DE MEMBRES NON PERMANENTS**

**RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :**

**Conseil municipal** ☐ **Comité exécutif** ☐
**Conseil d'arrondissement** **Chicoutimi** ☒ **Jonquière** ☐ **La Baie** ☐

## 1. NATURE DE LA DEMANDE :

Nomination de deux membres non permanents au sein du Comité consultatif d'urbanisme de Saguenay.

## 2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:

Le conseil d'arrondissement de Chicoutimi désire procéder à la nomination de deux membres non permanents sur le Comité consultatif d'urbanisme de Saguenay. Ces membres proviennent du Comité consultatif d'urbanisme de Chicoutimi tel que prévu en vertu du règlement VS-2022-26, constituant le comité consultatif d'urbanisme de Saguenay.

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

CONSIDÉRANT l'article 3.1.2 du règlement VS-2022-26;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme de Saguenay est constitué d'élus et de membres non permanents provenant de divers secteurs de la communauté;

CONSIDÉRANT que le représentant de l'UPA provenant de l'arrondissement de Chicoutimi a démissionné;

CONSIDÉRANT que le mandat de ce membre était de février 2022 à février 2024;

CONSIDÉRANT que le remplacement de cette vacance sera pour le reste du mandat du membre remplacé;

CONSIDÉRANT que le poste de membre citoyen provenant de Chicoutimi est vacant;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi nomme au Comité consultatif d'urbanisme de Saguenay les personnes suivantes :

| MEMBRE NON-PERMANENT | NOMBRE DE MANDAT | PÉRIODE | DURÉE MANDAT |
|---|---|---|---|
| Andréanne Villeneuve-Boivin | Remplacement de mandat | Avril 2022 à février 2024 | 11 mois |
| Raymond Morissette | Premier mandat | Mars 2023 à mars 2025 | 2 ans |

## 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 : 13-03-2023

Approuvé par : _____
Marie-Ève Boivin, directrice
Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
Date : 13-03-2023

_____
**David Vachon**
Directeur général adjoint
Date :

_____
**Gabriel Rioux**
Directeur général
Date : _____

_____
**Denis Simard**
Directeur général adjoint
Date : _____

11.7

Ville de Saguenay

Service des affaires juridiques et du greffe

| APPROBATION | |
|---|---|
| Date exécutif : | _____ |
| Approuvé par : | _____ |

**SOMMAIRE DE DOSSIER**

**OBJET : DEMANDE D'ANALYSE POUR LE CHANGEMENT DE CLASSE DE DENEIGEMENT DE LA RUE MONSEIGNEUR MARTEL**

**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 demande à la commission des travaux publics d'analyser la possibilité de modifier la classe de déneigement de la rue Monseigneur Martel afin que la neige soit soufflée et ramassée.

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

Il s'agit d'analyser la possibilité modifier la classe de déneigement de la rue Monseigneur Martel afin que la neige soit soufflée et ramassée, car il y a un volume élevé de plaintes concernant le déneigement dans cette rue.

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

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

CONSIDÉRANT l'insatisfaction des citoyens du secteur;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement est favorable à la modification de la classe de déneigement de la rue Monseigneur Martel afin que la neige soit soufflée et ramassée;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande à la commission des travaux publics d'analyser la possibilité de modifier la classe de déneigement de la rue Monseigneur Martel au plan de déneigement pour la saison 2023-2024 afin que la neige soit soufflée et ramassée.

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 : 15-03-2023

Approuvé par : _____
Marie-Eve Boivin, directrice
Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
Date : 15-03-2023

_____
**David Vachon**
Directeur général adjoint
Date : _____

_____
**Gabriel Rioux**
Directeur général
Date : _____

_____
**Denis Simard**
Directeur général adjoint
Date : _____

11.8

Ville de Saguenay

Service des affaires juridiques et du greffe

| APPROBATION | |
|---|---|
| Date exécutif : | |
| Approuvé par : | |

**SOMMAIRE DE DOSSIER**

**OBJET : DEMANDE D'ANALYSE POUR QUE LA RUE SAINT-ÉPHREM DEVIENNE À SENS-UNIQUE ENTRE LES RUES TALONS ET SAINT-ÉTIENNE ET DEMANDE D'ANALYSE POUR LE DÉNEIGEMENT DE LA PISTE CYCLABLE SUR LA RUE SAINT-ÉPHREM**

**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 demande à la commission des travaux publics d'analyser la possibilité que la circulation sur la rue Saint-Éphrem, entre les rues Talons et Saint-Étienne s'effectue à sens-unique, du nord vers le sud.

Le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande également à la commission des travaux publics d'analyser la possibilité d'ajouter la piste cyclable de la rue Saint-Éphrem au plan de déneigement.

## 2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:

Il s'agit d'analyser la possibilité que la circulation automobile sur la rue a rue Saint-Éphrem, entre les rues Talons et Saint-Étienne devienne à sens unique afin d'en diminuer la densité ainsi que la vitesse de la circulation.

Il s'agit également d'analyser la possibilité d'ajouter la piste cyclable de la rue Saint-Éphrem au plan de déneigement afin d'assurer une plus grande facilité et déplacement et une sécurité pour les citoyens qui circulent à pied dans le secteur et des enfants qui se rendent à l'école située à proximité.

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

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

CONSIDÉRANT que les automobilistes utilisent la rue Saint-Ephrem comme voie de contournement du boulevard Tadoussac pour accéder au quartier au haut de la rue Talon;

CONSIDÉRANT que les automobilistes accélèrent afin d'emprunter la côte de la rue Saint-Éphrem du sud vers le nord;

CONSIDÉRANT que les citoyens du secteur circulent à pied sur la piste cyclable même en hiver et qu'une école primaire est située à proximité;

CONSIDÉRANT que la piste cyclable est en fait du marquage au sol du côté pair de la rue Saint-Éphrem;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement est favorable à ce que la circulation sur la rue Saint-Éphrem, entre les rues Talons et Saint-Étienne s'effectue à sens-unique;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement est favorable à ce que piste cyclable sur la rue Saint-Éphrem soit ajoutée au plan de déneigement;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande à la commission des travaux publics d'analyser la possibilité que la circulation sur la rue Saint-Éphrem, entre les rues Talons et Saint-Étienne s'effectue à sens-unique, du nord vers le sud.

ET QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande également à la commission des travaux publics d'analyser la possibilité d'ajouter la piste cyclable de la rue Saint-Éphrem au plan de déneigement 2023-2024.

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 : _____

Vanessa Garant, secrétaire administrative
Bureau d'arrondissement de Chicoutimi

Marie-Eve Boivin, directrice
Bureau d'arrondissement de Chicoutimi

Date : 13-03-2023 Date : 13-03-2023

_____

**David Vachon**
Directeur général adjoint
Date : _____

_____

**Gabriel Rioux**
Directeur général
Date : _____

_____

**Denis Simard**
Directeur général adjoint
Date : _____

11.9

Ville de Saguenay

Service des affaires juridiques et du greffe

| APPROBATION | |
|---|---|
| Date exécutif : | |
| Approuvé par : | |

**SOMMAIRE DE DOSSIER**

**OBJET : DEMANDE D'INSTALLATION DE PANNEAUX « STATIONNEMENT INTERDIT » DEVANT LE 2258, CHEMIN DU PORTAGE-DES-ROCHES SUD**

**RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :**

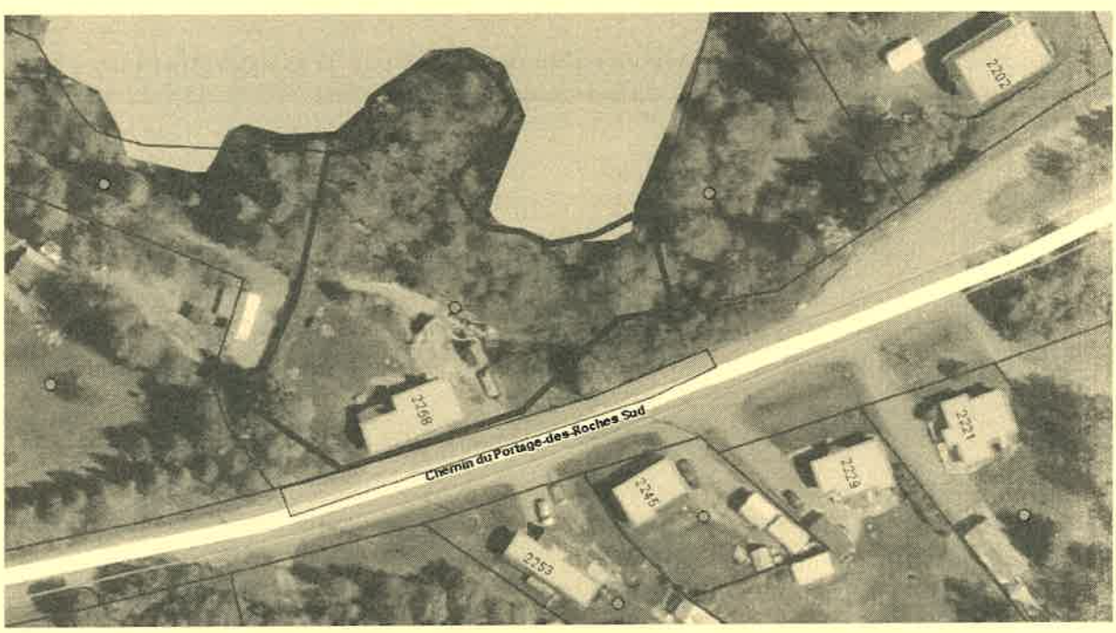
**Conseil municipal** ☐ **Comité exécutif** ☐
**Conseil d'arrondissement** **Chicoutimi** ☒ **Jonquière** ☐ **La Baie** ☐

1. **NATURE DE LA DEMANDE :**

Le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service des travaux publics d'installer deux panneaux « Stationnement interdit » devant le 2258, chemin du Portage-des-Roches Sud.

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

Il s'agit d'installer deux panneaux « Stationnement interdit » devant le 2258, chemin du Portage-des-Roches Sud. Le 2258 est une résidence de tourisme. Ce faisant, de nombreux clients se stationnent dans la rue et occasionnent un danger pour les automobilistes du secteur et pour les résidents de devant qui se retrouvent à avoir de la difficulté de manœuvre avec leurs véhicules pour entrer et sortir de leurs cours.




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

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

CONSIDÉRANT la vitesse de la circulation sur le chemin du Portage-des-Roches Sud

CONSIDÉRANT que les véhicules qui se stationnent devant le 2258, chemin du Portage-des-Roches Sud nuisent à la visibilité et à la circulation;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service des travaux publics d'installer deux panneaux « Stationnement interdit » devant le 2258, chemin du Portage-des-Roches Sud

ET QUE une somme de 500 $ soit puisée à même le fonds d'immobilisation du conseiller Michel Potvin pour couvrir l'installation de ces panneaux.

2. **VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES :** (Obligatoire)

Non applicable ☒ Oui ☐ Par :

Date :

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

3. **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 :

4. **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 :**

5. **DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE :** (Obligatoire)

Non applicable ☐ Oui ☒ Poste budgétaire FDI de Michel Potvin

Préparé par : _____ Approuvé par : _____

Vanessa Garant, secrétaire administrative
Bureau d'arrondissement de Chicoutimi

Marie-Eve Boivin, directrice
Bureau d'arrondissement de Chicoutimi

Date : 13-03-2023 Date : 13-03-2023

_____

**David Vachon**
Directeur général adjoint
Date : _____

_____

**Gabriel Rioux**
Directeur général
Date : _____

_____

**Denis Simard**
Directeur général adjoint
Date : _____

11.10

Ville de Saguenay

Service des affaires juridiques et du greffe

| APPROBATION | |
|---|---|
| Date exécutif : | |
| Approuvé par : | |

**SOMMAIRE DE DOSSIER**

**OBJET : DEMANDE D'INSTALLATION DE PANNEAUX « STATIONNEMENT INTERDIT » SUR LA RUE SAINT-ÉPHREM**

**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 demande au Service des travaux publics l'installation de panneaux « Stationnement interdit en tout temps » sur la rue Saint-Éphrem, entre les rues Talons et Saint-Étienne de chaque côté de la rue.

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

Il s'agit d'installer six panneaux « Stationnement interdit en tout temps » de chaque côté de la rue Saint-Éphrem entre les rues Talons et Saint-Étienne. Beaucoup de gens y circulent et comme en hiver la rue devient étroite, la sécurité des piétons est à risque.

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

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

CONSIDÉRANT que les citoyens conservent l'habitude de circuler à pied sur la piste cyclable même en hiver;

CONSIDÉRANT qu'avec l'accumulation de neige, la rue devient très étroite;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi d'installer six panneaux « Stationnement interdit en tout temps » de chaque côté de la rue Saint-Éphrem entre les rues Talons et Saint-Étienne.

ET QU'une somme de 1500 $ soit puisée à même le fonds d'immobilisation de la conseillère Mireille Jean pour couvrir l'installation de ces panneaux.

2. **VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES :** (Obligatoire)

Non applicable ☒ Oui ☐ Par :

Date :

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

3. **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 :

**4. 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 :**

**5. DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE :** (Obligatoire)

Non applicable ☐ Oui ☒ Poste budgétaire FDI de Mireille Jean

Préparé par : _____
Vanessa Garant, secrétaire administrative
Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
Date : 13-03-2023

Approuvé par : _____
Marie-Ève Boivin, directrice
Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
Date : 13-03-2023

_____
**David Vachon**
Directeur général adjoint
Date : _____

_____
**Gabriel Rioux**
Directeur général
Date : _____

_____
**Denis Simard**
Directeur général adjoint
Date : _____

Ville de Saguenay

Service des affaires juridiques et du greffe

| APPROBATION |
| --- |
| Date exécutif : _____ |
| Approuvé par : _____ |

**SOMMAIRE DE DOSSIER**

**OBJET : REDDITION DE COMPTE 2022- BUDGET DE PARC ET ESPACES VERTS**

**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 consent à transférer une somme de 63 278,63 $ à même le budget parc et espace vert 2022 vers le Service des immeubles

## 2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:

Le conseil d'arrondissement de Chicoutimi a voté à même son PTI 2022 un budget parc et espace vert de 145 000$. Ce budget permet de faire différents travaux au courant de la saison qui n'avaient pas pu être prévus, le solde actuel est de 119 361 $. Il est donc demandé de procéder à l'investissement suivant :

| | |
| --- | --- |
| Achat de gradins<br>Zone portuaire | 63 278,63 $ |
| | Total : 63 278,63 $ |

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

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire qu'il y ait des gradins à la Zone portuaire pour la saison estivale 2023;

CONSIDÉRANT que l'arrondissement de Chicoutimi a fait un processus d'appel d'offres pour l'acquisition de gradins à la zone portuaire de Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que pour procéder à l'achat des gradins, une somme de 150 000 $ avait été prévue;

CONSIDÉRANT que le plus bas soumissionnaire a déposé un prix de 213 278,63 $ taxes incluses;

CONSIDÉRANT l'écart de 63 278,63 $ pour accorder le contrat;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement de Chicoutimi a voté en 2022 à même son plan triennal d'investissement une somme 145 000 $ dont l'objet est parcs et espaces verts

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement de Chicoutimi est favorable à combler cet écart prévu pour l'achat de gradins pour la Zone portuaire de Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le budget R22-002 possède un solde de 119 361 $ pour des investissements dans les parcs et espaces verts;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi consent à l'investissement suivant :

| | |
| --- | --- |
| Achat de gradins<br>Zone portuaire | 63 278,63 $ |
| | Total : 63 278,63 $ |

ET QUE les sommes requises soient prises à même le règlement R22-002

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 Budget 2022 de parc et espaces verts

Préparé par : _____
Vanessa Garant, secrétaire administrative
Bureau d'arrondissement de Chicoutimi

Date : 14-03-2023

Approuvé par : _____
Marie-Ève Boivin, directrice
Bureau d'arrondissement de Chicoutimi

Date : 14-03-2023

_____
**David Vachon**
Directeur général adjoint
Date : _____

_____
**Gabriel Rioux**
Directeur général
Date : _____

_____
**Denis Simard**
Directeur général adjoint
Date : _____