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 novembre 2023 à 12 h**.

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

2. PROCÈS-VERBAUX – ADOPTION

2.1 Séance ordinaire du 17 octobre 2023

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU ET RECOMMANDATIONS

3.1 Réunion du 9 novembre 2023

3.2 Recommandation au point 8.10 du procès-verbal du CCU du 7 septembre 2023 – PIIA – Hébergement Plus – 167, rue Bossé, Chicoutimi – PI-4634 (id-17133)

3.3 Recommandation au point 3.1 du procès-verbal du CCU du 5 octobre 2023 – PAE – Palmid Limitée (Martin Dion, Stantec) – Lot 6 419 992 du cadastre du Québec, situé à l'est de la route Madoc et au nord de la rue Caroline, Chicoutimi – PAE-76 (id-16460)

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

4.1 Mario Tremblay – 3, rue Jauffret, Chicoutimi – DM-5461 (id 17128)

4.2 Chloé Lespérance (Pier-Luc Dufour) – 3407, rang Saint-Paul, Chicoutimi – DM-5462 (id-17087)

4.3 Lise Lalancette (Pascal Bérubé) – 361, rue des Potentilles, Chicoutimi – DM-5474 (id-17187)

4.4 Denise Ouellet (Réjean Gilbert) – 910, rue d'Iberville, Chicoutimi – DM 5475 (id-17179)

4.5 Éric Ringuette et Valérie St-Pierre – 610 à 626, boulevard Talbot, Chicoutimi – DM-5476 (id-17194)

4.6 Érik Langevin et Nathalie Lavoie – 117, chemin des Copains, Laterrière – DM-5478 (id-17186)

4.7 Sonia Boudreau – 2008, rue du Cabernet, Chicoutimi – DM-5480 (id 17195)

4.8 9353-6829 Québec inc. (Valérie Thibeault) – 46, rue Jacques-Cartier Ouest, Chicoutimi – DM-5481 (id-17203)

4.9 Gestion P.I.N.G. inc. – Lots 6 599 282, 6 599 283 et 3 805 244 du cadastre du Québec, voisin du 1610, boulevard Renaud, Chicoutimi – DM-5483 (id-17205)

5. CONSULTATION PUBLIQUE ET ADOPTION 2E PROJET DE RÈGLEMENT

5.1 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 63920, secteur de la rue Racine Est entre la rue du Havre et la rue Riverin, Chicoutimi) (ARS-1594)

5.1.1 Consultation publique
5.1.2 Adoption du 2e projet de règlement

6. DEMANDE DE PPCMOI

6.1 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 240, rue Bossé, Chicoutimi – Entreprises Jeunesses (AnyClaude Robitaille) – PPC-233 (id-16922)

6.1.1 Adoption du 2e projet de résolution

7. USAGE CONDITIONNEL

7.1 Usage conditionnel – Pic Construction Co Ltd (Stéphanie Tremblay) – Lot 5 510 063 du cadastre du Québec à l'ouest de l'intersection du chemin de la Carrière et de la route Martel, Canton Tremblay – UC-142 (id-17078)

7.1.1 Consultation publique
7.1.2 Adoption de la résolution officielle

8. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

9. DIVERS

9.1 Transfert budgétaire – Fonds d'investissement du conseiller Marc Bouchard vers le service du génie

9.2 Demande d'installation d'un panneau «Stationnement pour personne à mobilité réduite» sur la rue Boily – Modification de la résolution VS-AC-2023-485

9.3 Transfert budgétaire et reddition de compte – Budget voirie 2022 – Travaux d'aménagement de la piste cyclable coin Chabanel et Talbot

9.4 Demande d'analyse pour ajouter au plan de déneigement les trottoirs de la rue Thomas-Duperré

9.5 Demande d'analyse pour l'entretien de la piste cyclable sur la rue des Roitelets entre la rue Gaudiose-Brassard et la rue Radisson ainsi que sur la rue Chabanel

9.6 Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés – Rapport de la réunion du 2 novembre 2023

9.6.1 Déneigement (VS-CTPIGEM-2023-10A)

9.7 Lot 3 095 327 du cadastre du Québec (secteur en arrière-lot du boulevard Sainte-Geneviève, sur un immeuble adjacent au 1889, boulevard Sainte-Geneviève) – Avis préliminaire – Dépôt d'un PAE

9.8 Lot 2 465 073, 2 465 074, 3 437 278, 5 494 535, 6 562 836 et 6 562 837 du cadastre du Québec (secteur délimité par le quadrilatère formé par le boulevard Tadoussac et les rues Roussel, Diana et Olier) – Avis préliminaire – Dépôt d'un PAE

9.9 Décret des travaux pré-autorisés – ATEE octobre 2023

10. VARIA

11. PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

12. PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi aura lieu le 6 décembre 2023 à 12 h dans la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, Chicoutimi.

13. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

14. LEVÉE DE LA SÉANCE

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

L'assistante-greffière,

CAROLINE HAMEL

CH/sg

2.1

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 17 octobre 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 17 octobre 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 projet, Aménagement du territoire et urbanisme et Mme Caroline Hamel, assistante-greffière.

À 12h00, le président de l'assemblée, après avoir constaté le quorum, déclare la séance ouverte.

ORDRE DU JOUR

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

2. PROCÈS-VERBAUX – ADOPTION

2.1 Séance ordinaire du 19 septembre 2023

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU

3.1 Réunion du 5 octobre 2023

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

4.1 Jeannine Gagnon (Arianne Gagnon) – Lot 2 464 364 du cadastre du Québec, voisin du 632, rue Cabot, Chicoutimi – DM-5459 (id-17121)

4.2 Location Talbot Entrepôt inc. (Stéphane Brassard) – 1885, boulevard Talbot, Chicoutimi – DM-5463 (id 17132)

4.3 Services d'évaluations Evaluatech inc. (Valérie Duchesne) – 423 à 425, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi – DM-5464 (id-17134)

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 63920, secteur de la rue Racine Est entre la rue du Havre et la rue Riverin, Chicoutimi) (ARS-1594)

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

6. ADOPTION DE RÈGLEMENT

6.1 Règlement numéro VS-RU-2023-111 ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 71555, secteur du boulevard du Royaume Ouest et du boulevard Talbot, Chicoutimi) (ARS-1581)

6.2 Règlement numéro VS-RU-2023-112 ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 37576, secteur de la rue Domaine-de-la-Garde et du prolongement de la rue Néron, Chicoutimi) (ARS-1575)

7. DEMANDE DE PPCMOI

7.1 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 240, rue Bossé, Chicoutimi – Entreprises Jeunesses (AnyClaude Robitaille) – PPC-233 (id-16922)

7.1.1 Consultation publique
7.1.2 Adoption du 2e projet de résolution

8. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

9. DIVERS

9.1 Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipement motorisés – Rapport de la réunion du 7 septembre 2023

9.1.1 Déneigement (VS-CTPIGEM-2023-8A)

9.2 Demande d'analyse pour le changement de classe de déneigement de la rue Henri-Bourassa

9.3 Demande pour déplacer deux panneaux de stationnement pour personnes à mobilité réduite

9.4 Demande de modification et d'installation de panneaux «Stationnement interdit» sur la rue Bégin

9.5 Lot 3 410 712, 3 096 917 et 6 358 769 (et autres) du cadastre du Québec (secteur à l'angle du boulevard Sainte-Geneviève et du boulevard Martel) – Avis préliminaire – Dépôt d'un PAE

9.6 Décret des travaux pré-autorisés – ATEE septembre 2023

9.7 Demande d'installation d'un panneau «Stationnement pour personne à mobilité réduite» sur la rue Boily

9.8 Demande d'installation de panneaux «Zone de débarcadère 15 minutes» devant le 555. Rue Sainte-Martre

10. VARIA

11. PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

12. PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL

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

13. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

14. LEVÉE DE LA SÉANCE

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 17 octobre 2023

AVIS DE CONVOCATION

L'assistante-greffière dépose devant le conseil un certificat établi par M. Hodabalou Pana Ewazou Kpanake, huissier, qui atteste que les documents ont été remis à tous les membres du conseil d'arrondissement le 12 octobre 2023.

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

VS-AC-2023-450

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Michel Potvin

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

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi adopte l'ordre du jour de la présente séance ordinaire avec les ajouts suivants :

AJOUTS :

Point 10.1 Reddition de compte 2021 – Budget aqueduc et égouts – Prolongement du réseau pluvial rang Saint-Pierre

Point 10.2 Demande d'installation d'un panneau «Stationnement limité 15 minutes» devant le 80, rue Racine Est

Point 10.3 Demande d'installation de panneaux «Stationnement interdit» et «Zone débarcadère 15 minutes» près de l'école André-Gagnon

Point 10.4 Reddition de compte 2021 – Budget parc et espaces verts – Parc Bonair

Point 10.5 Renouvellement du mandat du président de l'arrondissement de Chicoutimi

Adoptée à l'unanimité.

2. ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX

2.1 SÉANCE ORDINAIRE DU 19 SEPTEMBRE 2023

VS-AC-2023-451

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Mireille Jean

QUE le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tenue le 19 septembre 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 5 OCTOBRE 2023

3.1.1 PAE – PALMID LIMITÉE (MARTIN DION, STANTEC) – LOT 6 419 992 DU CADASTRE DU QUÉBEC, SITUÉ À L'EST DE LA ROUTE MADOC ET AU NORD DE LA RUE CAROLINE, CHICOUTIMI – PAE-76 (ID-16460) (AC-CCU-2023-137)

VS-AC-2023-452

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi diffère à une séance ultérieure la recommandation AC-CCU-2023-137 du procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme du 5 octobre 2023 – PAE – Palmid Limitée (Martin Dion, Stantec) – Lot 6 419 992 du cadastre du Québec, situé à l'est de la route Madoc et au nord de la rue Caroline, Chicoutimi – PAE-76 (id-16460).

Adoptée à l'unanimité.

3.1.2 USAGE CONDITIONNEL – PIC CONSTRUCTION CO LTD (STÉPHANIE TREMBLAY) – LOT 5 510 063 DU CADASTRE DU QUÉBEC, À L'OUEST DE L'INTERSECTION DU CHEMIN DE LA CARRIÈRE ET DE LA ROUTE MARTEL, CANTON-TREMBLAY – UC-142 (ID-17078) (AC-CCU-2023-138)

VS-AC-2023-453

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Pic Construction Co Ltd (Stéphanie Tremblay), 2026, rue Deschênes, Jonquière, visant à autoriser une activité complémentaire de concassage et de conditionnement pour la valorisation du béton sur le site d'une carrière, sur un immeuble situé sur le lot 5 510 063 du cadastre du Québec, à l'ouest de l'intersection du chemin de la Carrière et de la route Martel, Canton Tremblay;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement a différé la demande lors de la séance du 19 septembre 2023 par la résolution VS-AC-2023-417, afin d'obtenir davantage d'informations sur le projet relativement à l'aspect valorisation, le nombre estimé de camions, la provenance de ceux-ci, le délai d'entreposage des rebuts et la hauteur des empilements de matériaux;

CONSIDÉRANT que le requérant a déposé une lettre explicative du projet le 2 octobre 2023, laquelle traite des aspects suivants : valorisation, provenance et nombre de camions, cycle de valorisation des résidus, de même que la hauteur des piles;

CONSIDÉRANT que le projet fait l'objet de mesures d'atténuation (aménagement d'andais de terre et conservation d'une bande boisée);

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

- Le projet doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur;

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

CONSIDÉRANT que l'article 30.5 du règlement sur les usages conditionnels VS-RU-2012-77 de la Ville de Saguenay stipule qu'en plus des critères généraux, une demande d'usage conditionnel doit être analysée en fonction des critères spécifiques suivants :

- Des mesures d'atténuation devraient être prévues afin que les activités n'entravent pas l'utilisation actuelle ou projetée des propriétés adjacentes;
- Tous les aspects négatifs du projet (bruit, transport, émission de poussière, odeur, pollution) doivent être minimisés et faire l'objet de mesures de mitigation;
- Les activités devraient respecter le document « Lignes directrices relatives à la gestion de béton, de brique et d'asphalte issus des travaux de construction et de démolition et des résidus du secteur de la pierre de taille », produit par le Gouvernement du Québec.

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est satisfait des explications additionnelles et indique que le projet répond aux critères du règlement;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de suivi de la procédure régissant un tel projet, la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Pic Construction Co Ltd (Stéphanie Tremblay), 2026, rue Deschênes, Jonquière, visant à autoriser une activité complémentaire de concassage et de conditionnement pour la valorisation du béton sur le site d'une carrière, sur un immeuble situé sur le lot 5 510 063 du cadastre du Québec, à l'ouest de l'intersection du chemin de la Carrière et de la route Martel, Canton Tremblay.

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.

3.1.3 DÉROGATION MINEURE – MARIO TREMBLAY – 3, RUE JAUFFRET, CHICOUTIMI – DM-5461 (ID-17128) (POINT 5.1 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2023-454

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Mario Tremblay, 3, rue Jauffret, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'une gloriette à une distance minimale de 0,75 mètre de la ligne de terrain au lieu de 1,5 mètre et qui porte la superficie totale maximale des bâtiments accessoires à 89,1 mètres carrés, sur un immeuble situé au 3, rue Jauffret, 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 est de 124 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la propriété accueille déjà un (1) garage détaché ayant une superficie de 65,83 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le requérant a obtenu un certificat d'autorisation pour la démolition de la serre existante (D-110662);

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire une gloriette au-dessus de la terrasse existante en cour arrière;

CONSIDÉRANT que la demande n'a pas pour effet d'excéder la superficie du bâtiment principal;

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 que le requérant souhaite implanter la gloriette sur la dalle existante (terrasse), laquelle est alignée avec le mur du garage existant à une distance de 0,75 mètre de la limite arrière de terrain;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme juge le tout acceptable sachant les critères d'examen d'une demande;

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

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

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

À ces causes, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Mario Tremblay, 3, rue Jauffret, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'une gloriette à une distance minimale de 0,75 mètre de la ligne de terrain au lieu de 1,5 mètre et qui porte la superficie totale maximale des bâtiments accessoires à 89,1 mètres carrés, sur un immeuble situé au 3, rue Jauffret, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.4 DÉROGATION MINEURE – CHLOÉ LESPÉRANCE (PIER-LUC DUFOUR) – 3407, RANG SAINT-PAUL, CHICOUTIMI – DM-5462 (ID-17087) (POINT 5.2 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2023-455

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Chloé Lespérance (Pier-Luc Dufour), 3407, rang Saint-Paul, Chicoutimi, visant à autoriser une installation d'élevage comme usage secondaire de nature agricole avec un usage résidentiel sur un terrain d'une superficie de 5 000 mètres carrés au lieu de 10 000 mètres carrés, à autoriser un espace conservé pour une utilisation à des fins résidentielles de 3 114 mètres carrés au lieu de 5 000 mètres carrés et à autoriser l'implantation d'un bâtiment d'élevage à une distance de 6,42 mètres d'une ligne latérale au lieu de 10 mètres, sur un immeuble situé au 3407, rang Saint-Paul, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que l'article 1067 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que, pour les usages secondaires autorisés avec un usage résidentiel, les installations d'élevage sont interdites sur un terrain résidentiel dont la superficie est inférieure à 1 hectare. De plus, un espace minimal d'un demi-hectare autour du bâtiment résidentiel doit être conservé pour une utilisation à des fins résidentielles;

CONSIDÉRANT que l'article 1067 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que, pour les usages secondaires autorisés avec un usage résidentiel, les

bâtiments agricoles implantés sur un terrain de moins 1 hectare sont considérés comme des bâtiments accessoires au bâtiment résidentiel. Par conséquent, les normes de localisation, de superficie et du nombre concernant les bâtiments accessoires prescrits au chapitre 5 s'appliquent;

CONSIDÉRANT que l'article 1067 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'il est obligatoire d'avoir une installation d'élevage dans la cour arrière de la propriété, à 15 mètres de la limite d'une voie de circulation et à 10 mètres de toutes lignes latérales et arrière;

CONSIDÉRANT le plan accompagnant le plan illustrant le levé topographique produit par Dany Gaboury, arpenteur-géomètre, daté du 27 septembre 2023 et portant le numéro 3382 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

CONSIDÉRANT que la requérante désire utiliser un bâtiment accessoire existant en cour arrière afin d'établir un usage secondaire de nature agricole;

CONSIDÉRANT que la requérante indique que sa demande vise à élever environ deux (2) chèvres et moins de cinq (5) canards;

CONSIDÉRANT qu'un enclos avec étang est aménagé en cour arrière et ceinture la partie résidentielle;

CONSIDÉRANT que la superficie de terrain souhaité pour l'occupation de l'usage secondaire, à savoir l'enclos et le bâtiment accessoire, totalise 1 886 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la superficie de l'immeuble concerné est de 5 000 mètres carrés, ce qui laisse une superficie de terrain de 3 114 mètres carrés pour l'activité de nature résidentielle;

CONSIDÉRANT que le bâtiment accessoire concerné a fait l'objet de permis de construction (P-2019-83412-1 et P-2023-110398-2) et est implanté conformément aux normes applicables à un usage résidentiel;

CONSIDÉRANT que ledit bâtiment accessoire est situé à une distance de 6,42 mètres de la ligne latérale de terrain;

CONSIDÉRANT que la remise adjacente a fait l'objet d'une démolition (P-2023-110398-2);

CONSIDÉRANT que selon le nombre d'animaux prévu, les normes applicables aux distances séparatrices relatives aux odeurs sont respectées;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme juge le tout acceptable sachant les critères d'examen d'une demande;

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

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

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les

dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Chloé Lespérance (Pier-Luc Dufour), 3407, rang Saint-Paul, Chicoutimi, visant à autoriser une installation d'élevage comme usage secondaire de nature agricole avec un usage résidentiel sur un terrain d'une superficie de 5 000 mètres carrés au lieu de 10 000 mètres carrés, à autoriser un espace conservé pour une utilisation à des fins résidentielles de 3 114 mètres carrés au lieu de 5 000 mètres carrés et à autoriser l'implantation d'un bâtiment d'élevage à une distance de 6,42 mètres d'une ligne latérale au lieu de 10 mètres, sur un immeuble situé au 3407, rang 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.

3.1.5 DÉROGATION MINEURE – LES CONSTRUCTIONS PHILIPPE BLACKBURN INC. (PHILIPPE BLACKBURN) – 560 À 562, RUE DU SAUVIGNON, CHICOUTIMI – DM-5466 (ID-17142) (POINT 5.3 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2023-456

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Les Constructions Philippe Blackburn (Philippe Blackburn), 424, rue Romain-Gary, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'une remise détachée avec une marge latérale sur rue minimale de 3,2 mètres au lieu de 5 mètres et qui excède de 2,7 mètres la façade du bâtiment principal voisin, sur un immeuble situé au 560 à 562, rue du Sauvignon, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 210 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'à l'intérieur du périmètre urbain, sur une propriété ne donnant pas sur un lac ou une rivière, en cour latérale sur rue, pour une remise détachée, l'implantation doit respecter la marge latérale sur rue prescrite à la grille des usages et des normes et ne pas excéder, vers la rue, la façade du bâtiment principal voisin;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes spécifie, pour la zone 37574, une marge latérale sur rue d'un minimum de 5 mètres pour un usage habitation bifamiliale à structure détachée;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Sébastien Bergeron, arpenteur-géomètre, daté du 27 janvier 2023 et portant le numéro 8283 de ses minutes déposé

avec la demande;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire une remise détachée sur dalle de béton de 6,1 mètres sur 3,6 mètres, et ce, à un minimum de 3,2 mètres de la ligne latérale sur rue;

CONSIDÉRANT qu'une servitude d'utilité publique affecte l'immeuble concerné;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal voisin est implanté à une distance de 6 mètres de la ligne de rue;

CONSIDÉRANT que la remise projetée excède de 2,7 mètres la façade du bâtiment principal voisin;

CONSIDÉRANT l'alignement des propriétés existantes sur la rue du Chardonnay;

CONSIDÉRANT les dimensions de la remise projetée, à savoir : 20 pieds sur 12 pieds;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme juge que le requérant ne subit pas de préjudice sérieux puisque les dimensions de la remise peuvent être réduites et ainsi permettant de s'implanter de façon conforme à la réglementation;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme estime que l'octroi de la dérogation est susceptible de porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT que les membres du comité considèrent important de préserver l'alignement de construction établi sur la rue du Chardonnay;

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 Les Constructions Philippe Blackburn (Philippe Blackburn), 424, rue Romain-Gary, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'une remise détachée avec une marge latérale sur rue minimale de 3,2 mètres au lieu de 5 mètres et qui excède de 2,7 mètres la façade du bâtiment principal voisin, sur un immeuble situé au 560 à 562, rue du Sauvignon, Chicoutimi.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.6 DÉROGATION MINEURE – LISE LALANCETTE (PASCAL BÉRUBÉ) – 361, RUE DES POTENTILLES, CHICOUTIMI – DM-5474 (ID-17187) (POINT 5.4 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2023-457

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Lise Lalancette (Pascal Bérubé), 361, rue des Potentilles, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge arrière minimale de 6,3 mètres au lieu de 8 mètres, sur un immeuble situé au 361, rue des Potentilles, 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 25480, une marge arrière d'un minimum de 8 mètres pour un usage unifamiliale (H01) à structure jumelée;

CONSIDÉRANT le plan accompagnant une demande de dérogation mineure produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 15 septembre 2023 et portant le numéro 5109 de ses minutes déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que la requérante désire transformer en verrière la terrasse avec toiture existante en cour arrière;

CONSIDÉRANT que le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay spécifie à l'article 38 qu'une verrière résidentielle est définie comme étant un prolongement de la superficie habitable du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que la requérante a obtenu un certificat d'autorisation pour la démolition partielle de la verrière attenante (gazebo) située sur le patio arrière, de manière à redevenir un patio couvert (P-2023-110117-2);

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme estime que le projet est sans impact pour les activités commerciales adjacentes à l'arrière de la propriété visée;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme juge le tout acceptable sachant les critères d'examen d'une demande;

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Lise Lalancette (Pascal Bérubé), 361, rue des Potentilles, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge arrière minimale de 6,3 mètres au lieu de 8 mètres, sur un immeuble situé au 361, rue des Potentilles, 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 – DENISE OUELLET (RÉJEAN GILBERT) – 910, RUE D'IBERVILLE, CHICOUTIMI – DM-5475 (ID-17179) (POINT 5.5 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2023-458

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Denise Ouellet (Réjean Gilbert), 910, rue d'Iberville, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge avant minimale de 3,9 mètres au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé au 910, rue d'Iberville, 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 34300, une marge avant d'un minimum de 6 mètres pour un usage habitation unifamiliale à structure détachée;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation d'un agrandissement projeté produit par Dany Gaboury, arpenteur-géomètre, daté du 21 septembre 2023 et portant le numéro 3374 de ses minutes déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que la requérante désire procéder à l'agrandissement du bâtiment principal afin d'aménager un hall d'entrée à même la galerie existante en façade, le tout à une distance de 3,9 mètres de la ligne de propriété;

CONSIDÉRANT que la requérante juge qu'il s'agit du seul emplacement possible pour réaliser son projet;

CONSIDÉRANT que selon la situation actuelle, le bâtiment principal dispose d'une marge avant de 6,09 mètres, laissant un espace négligeable pour procéder à un agrandissement conforme à la norme prescrite;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique être 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 Denise Ouellet (Réjean Gilbert), 910, rue d'Iberville, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge avant minimale de 3,9 mètres au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé au 910, rue d'Iberville, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.8 DÉROGATION MINEURE – ÉRIC RINGUETTE ET VALÉRIE ST-PIERRE – 610 À 626, BOULEVARD TALBOT, CHICOUTIMI – DM-5476 (ID-17194) (POINT 5.6 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2023-459

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Éric Ringuette et Valérie St-Pierre, 1295, chemin de la Péninsule, Alma, visant à autoriser une aire de stationnement de sept (7) cases au lieu de neuf (9) et à autoriser l'implantation de conteneurs sans enclos, sur un immeuble situé au 610 à 626, boulevard Talbot, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que les requérants désirent installer deux (2) conteneurs sur cette propriété pour régler une problématique de gestion de matières résiduelles des neuf (9) logements;

CONSIDÉRANT que les requérants proposent d'installer les conteneurs en cour arrière, ce qui implique le retrait de deux (2) cases existantes de l'aire de stationnement;

CONSIDÉRANT qu'après vérification, il s'agit de la seule configuration possible s'avérant en conformité des exigences relatives à la localisation des conteneurs applicables;

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 une (1) case par logement;

CONSIDÉRANT que pour un total de neuf (9) logements, un minimum de neuf (9) cases est exigé en vertu de la disposition précédemment mentionnée;

CONSIDÉRANT que le deuxième alinéa de l'article 265 du règlement VS R 2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'un conteneur pouvant être visible d'une propriété voisine ou de la rue doit être dissimulé au moyen d'un enclos;

CONSIDÉRANT que les requérants ne désirent pas installer d'enclos, afin de ne pas réduire davantage le nombre de cases de stationnement sur la propriété;

CONSIDÉRANT que les requérants indiquent que l'ajout d'un enclos entrerait en conflit avec les escaliers du bâtiment;

CONSIDÉRANT qu'il s'agit d'un terrain d'angle et que les conteneurs seront visibles de la rue, malgré une localisation en cour arrière;

CONSIDÉRANT que l'immeuble est compris dans la zone 64824, dont la dominance est « Commercial et Service – CS »;

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

CONSIDÉRANT que le comité juge le tout acceptable sachant les critères d'examen d'une demande;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Éric Ringuette et Valérie St-Pierre, 1295, chemin de la Péninsule, Alma, visant à autoriser une aire de stationnement de sept (7) cases au lieu de neuf (9) et à autoriser l'implantation de conteneurs sans enclos, sur un immeuble situé au 610 à 626, boulevard Talbot, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.9 DÉROGATION MINEURE – ÉRIK LANGEVIN ET NATHALIE LAVOIE – 117, CHEMIN DES COPAINS, LATERRIÈRE – DM-5478 (ID-17186) (POINT 5.7 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2023-460

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Érik Langevin et Nathalie Lavoie, 117, chemin des Copains, Laterrière, visant à autoriser l'agrandissement d'un bâtiment principal avec une marge vers le nord de 2,55 mètres au lieu de 8 mètres et une marge vers le sud de 5,94 mètres au lieu de 8 mètres, sur un immeuble situé au 117, chemin des Copains, 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 certificat de localisation produit par Serge Martineau, arpenteur-géomètre, daté du 12 janvier 2018 et portant le numéro 7485 de ses minutes déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation de l'agrandissement projeté produit par Dany Gaboury, arpenteur-géomètre, daté du 22 septembre 2023 et portant le numéro 3375 de ses minutes déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que les requérants désirent procéder à l'agrandissement du bâtiment principal d'une superficie totalisant 7,3 mètres carrés au-delà des marges existantes dérogatoires;

CONSIDÉRANT que la propriété est considérée comme un arrière-lot;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal existant comporte une marge

d'implantation vers le nord de 3,59 mètres et une marge vers le sud de 5,95 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 l'agrandissement ne peut se faire en respectant les marges existantes dérogatoires étant donné le positionnement de la maison par rapport à la forme du terrain;

CONSIDÉRANT que les requérants ont obtenu un permis de construction pour l'agrandissement en porte-à-faux effectué en 2004 (P-2023-110777-1);

CONSIDÉRANT que l'on retrouve dans le secteur, plusieurs constructions ayant des implantations dérogatoires;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme juge le tout acceptable sachant les critères d'examen d'une demande;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Érik Langevin et Nathalie Lavoie, 117, chemin des Copains, Laterrière, visant à autoriser l'agrandissement d'un bâtiment principal avec une marge vers le nord de 2,55 mètres au lieu de 8 mètres et une marge vers le sud de 5,94 mètres au lieu de 8 mètres, sur un immeuble situé au 117, chemin des Copains, Laterrière.

L'acceptation de la dérogation mineure est conditionnelle au reboisement et à la renaturalisation de la rive, si celle-ci n'est plus à l'état naturel, selon les exigences suivantes :

- La rive doit être reboisée et renaturalisée selon les normes prescrites à la sous-section 3 du chapitre 14 du règlement de zonage VS-R-2012-3;
- Un plan réalisé par un professionnel ou une entreprise spécialisée (entrepreneur, pépiniériste…) visant à remettre en état la rive pour assurer une conformité aux normes précédentes devra être soumis au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la Ville de Saguenay pour approbation;
- Un rapport de vérification par un professionnel ou une entreprise spécialisée (entrepreneur, pépiniériste…) confirmant les travaux de reboisement et de

renaturalisation de la rive selon les normes applicables devra être remis à la Ville de Saguenay avant l'émission du permis;

- Malgré le paragraphe précédent, si le permis est émis entre le 31 octobre et le 30 avril, les travaux de reboisement et de renaturalisation de la rive pourront être reportés, conditionnellement au dépôt d'une lettre du professionnel confirmant le mandat de réalisation des travaux avant le 30 juin suivant. Le rapport cité précédemment devra être remis à la Ville de Saguenay avant le 15 juillet suivant.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.10 DÉROGATION MINEURE – SONIA BOUDREAU – 2008, RUE DU CABERNET, CHICOUTIMI – DM-5480 (ID-17195) (POINT 5.8 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2023-461

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Sonia Boudreau, 2008, rue du Cabernet, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge arrière de 6,87 mètres au lieu de 8 mètres, sur un immeuble situé au 2008, rue du Cabernet, 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 37574, une marge arrière minimale de 8 mètres pour un usage unifamiliale (H01) à structure jumelée;

CONSIDÉRANT le certificat de localisation produit par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 22 février 2021 et portant le numéro 10054 de ses minutes déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que la requérante désire transformer une partie de la véranda existante en partie habitable;

CONSIDÉRANT que la véranda existante se situe à une distance de 6,87 mètres de la ligne arrière de terrain;

CONSIDÉRANT que la requérante souhaite utiliser la toiture existante érigée lors de la construction de la résidence;

CONSIDÉRANT que la requérante a obtenu un permis pour régulariser la situation de la véranda existante (P-2023-110778-1);

CONSIDÉRANT que la remise détachée existante est située à plus de 1 mètre de l'agrandissement du bâtiment principal projeté;

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 Sonia Boudreau, 2008, rue du Cabernet, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge arrière de 6,87 mètres au lieu de 8 mètres, sur un immeuble situé au 2008, rue du Cabernet, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.11 DÉROGATION MINEURE – 9353-6829 QUÉBEC INC. (VALÉRIE THIBEAULT) – 46, RUE JACQUES-CARTIER OUEST, CHICOUTIMI – DM-5481 (ID 17203) (POINT 5.9 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2023-462

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 9353-6829 Québec inc. (Valérie Thibeault), 108, rue Gravel, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un balcon à une distance minimale de 0 mètre d'une ligne de terrain au lieu de

1 mètre, sur un immeuble situé au 46, rue Jacques-Cartier Ouest, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le tableau des bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours de l'article 430 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un balcon est autorisé dans la cour avant, et ce, à une distance minimale d'une ligne de terrain au centre-ville de 1 mètre;

CONSIDÉRANT le plan accompagnant le certificat de localisation produit par Sébastien Bergeron, arpenteur-géomètre, daté du 21 février 2017 et portant le numéro 3538 de ses minutes déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que la requérante désire construire un balcon faisant suite à l'aménagement d'un logement à l'étage, lequel sera situé à proximité de la ligne de terrain avant;

CONSIDÉRANT que les dimensions du balcon projeté de 0,91 mètre sur 3,05 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant juge qu'il s'agit du meilleur emplacement possible;

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est favorable à la demande étant donné le contexte du milieu d'insertion (centre-ville);

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 9353-6829 Québec inc. (Valérie Thibeault), 108, rue Gravel, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un balcon à une distance minimale de 0 mètre d'une ligne de terrain au lieu de 1 mètre, sur un immeuble situé au 46, rue Jacques-Cartier Ouest, 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 – GESTION GAÉTAN BOIVIN INC. (ANDRÉ LÉVESQUE) – 2395, BOULEVARD TALBOT, CHICOUTIMI – DM-5482 (ID 17200) (POINT 5.10 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2023-463

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Gestion Gaétan Boivin inc. (André Lévesque), 1423, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'un bâtiment principal avec une marge avant de 14,37 mètres au lieu de 15 mètres et avec une marge latérale gauche de 0,10 mètre au lieu de 6 mètres, à régulariser une largeur de la bande gazonnée ou paysagée localisée le long des lignes latérales et arrière inférieure à 1 mètre, et à autoriser l'absence d'une bande gazonnée ou paysagée d'une largeur minimale de 1,5 mètre localisée entre une aire de stationnement et la ligne de rue ainsi que la plantation d'un arbre au 7 mètres linéaires, sur un immeuble situé au 2395, boulevard Talbot, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que l'article 153 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que la présence d'un bâtiment principal sur un terrain est obligatoire pour que toute autre construction ou équipement accessoire ou temporaire puisse être autorisé, sauf en ce qui a trait à un usage de la classe d'usage I4 : Industrie extractive, P1 : Récréation, P3 : Défense et services, A1 : Culture et foresterie, A2 : Élevage, A3 : Élevage en réclusion et l'usage 3151 : Industrie de la production d'aluminium de première fusion;

CONSIDÉRANT que l'article 425 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que les marges prescrites à la grille des usages et des normes s'appliquent aux bâtiments principaux pour toutes les zones à l'exclusion des zones situées à l'intérieur des centres-villes dont les marges à respecter sont celles prescrites à la section 1 du chapitre 11 du présent règlement;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes spécifie, pour la zone CS-90-65750, une marge avant d'un minimum de 15 mètres pour un usage de la classe « Location et vente au détail de véhicules automobiles ou de véhicules récréatifs (exception des véhicules lourds) (C3C) », à structure détachée;

CONSIDÉRANT le plan projet d'aménagement produit par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 21 septembre 2023 et portant le numéro 12 222 de ses minutes déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire exercer un usage de la classe Location et vente au détail de véhicules automobiles ou de véhicules récréatifs (exception des véhicules lourds) (C3C) sur l'immeuble concerné;

CONSIDÉRANT que le requérant souhaite changer la destination du bâtiment accessoire existant afin de le transformer en bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le bâtiment existant est implanté à une distance de 14,37 mètres

de la ligne avant et à 0,10 mètre de la ligne latérale gauche;

CONSIDÉRANT que le requérant désire aménager une aire de stationnement dans la partie avant du terrain donnant sur le boulevard Talbot, de même qu'une aire d'entreposage des véhicules récréatifs dans la portion arrière donnant en partie sur la rue des Routiers;

CONSIDÉRANT que le site est adjacent à la bretelle d'accès à l'autoroute 70 et à une aire boisée;

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 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 mètres linéaires;

CONSIDÉRANT que le requérant ne désire pas aménager de bande gazonnée en bordure de la rue des Routiers;

CONSIDÉRANT que l'article 626 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un espace localisé le long des lignes latérales et arrière d'un terrain doit être gazonné ou paysagé. La largeur minimale requise pour ce type d'espace est fixée à 1 mètre;

CONSIDÉRANT que le requérant désire conserver les aménagements existants le long des lignes latérales et arrière de terrain, dont les bandes gazonnées sont inférieures en partie de 1 mètre à certains endroits;

CONSIDÉRANT le milieu d'insertion du projet en bordure du boulevard Talbot;

CONSIDÉRANT la superficie considérable du terrain visé;

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;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique que pour une meilleure intégration du projet dans son environnement ainsi que pour des considérations environnementales, le projet doit respecter le nombre minimal d'arbres à planter sur le site;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande concernant le changement de destination du bâtiment accessoire existant dans la mesure où des améliorations significatives en termes d'aménagement paysager sont apportées;

CONSIDÉRANT que le comité estime que le requérant devrait déposer une nouvelle

proposition d'aménagement, soit qui comporte des bandes gazonnées conformes (largeur, nombre d'arbres) ou dans l'impossibilité, proposer une bonification des aménagements en bordure du boulevard Talbot en guise de compensation;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

DE DIFFÉRER la demande de dérogation mineure présentée par Gestion Gaétan Boivin inc. (André Lévesque), 1423, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'un bâtiment principal avec une marge avant de 14,37 mètres au lieu de 15 mètres et avec une marge latérale gauche de 0,10 mètre au lieu de 6 mètres, à régulariser une largeur de la bande gazonnée ou paysagée localisée le long des lignes latérales et arrière inférieure à 1 mètre, et à autoriser l'absence d'une bande gazonnée ou paysagée d'une largeur minimale de 1,5 mètre localisée entre une aire de stationnement et la ligne de rue ainsi que la plantation d'un arbre au 7 mètres linéaires, sur un immeuble situé au 2395, boulevard Talbot, Chicoutimi.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.13 DÉROGATION MINEURE – GESTION P.I.N.G. INC. – LOTS 6 599 282, 6 599 283 ET 3 805 244 DU CADASTRE DU QUÉBEC, VOISIN DU 1610, BOULEVARD RENAUD, CHICOUTIMI – DM-5483 (ID-17205) (POINT 5.11 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2023-464

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Gestion P.I.N.G. inc., 577, rue Louis-Hémon, Chicoutimi, visant à autoriser que l'accès véhiculaire aménagé sur les lots 6 599 282 et 6 599 283 du cadastre du Québec puisse desservir trois (3) bâtiments principaux afin de permettre la construction d'une habitation unifamiliale (H01) détachée sur le lot 3 805 244 du cadastre du Québec, à proximité du 1610, boulevard Renaud, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT le plan illustrant le levé topographique produit par Dany Gaboury, arpenteur-géomètre, daté du 21 juillet 2023, et portant le numéro 3278 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT le plan cadastral préparé par Dany Gaboury, arpenteur-géomètre, daté du 27 septembre 2023, et portant le numéro 3381 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire des habitations unifamiliales détachées sur chacun des lots 6 599 282, 6 599 283 et 3 805 244 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que la zone 37090 autorise la classe d'usage unifamiliale (H01) détachée;

CONSIDÉRANT que les constructions projetées seront implantées sur des terrains en situation d'arrière-lot;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 4 de l'article 1356.2.1 du règlement de zonage VS-R-2012-3 précise que l'accès véhiculaire ne peut desservir plus de deux (2) bâtiments

principaux;

CONSIDÉRANT qu'un accès véhiculaire d'une largeur de 6 mètres est aménagé à proximité de la ligne de terrain mitoyenne entre les lots 6 599 282 et 6 599 283 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que le requérant désire que l'accès véhiculaire desserve également le lot 3 805 244 du cadastre du Québec, soit un troisième terrain par le même chemin;

CONSIDÉRANT que l'aménagement de l'accès véhiculaire a fait l'objet d'un permis (P-2023-108803-2);

CONSIDÉRANT que l'accès véhiculaire a été conçu en conformité avec l'article 27 du règlement de construction numéro VS-R-2012-5 de la Ville de Saguenay et conséquemment, que cet aménagement peut desservir plus de deux (2) résidences;

CONSIDÉRANT que la résidence projetée sur le lot 3 805 244 du cadastre du Québec est implantée à l'extérieur des rayons de protection de l'usine d'épuration des eaux usées exigés en vertu de l'article 1481 du règlement numéro VS-R-2012-3 portant sur le zonage;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique être en faveur de 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 Gestion P.I.N.G. inc., 577, rue Louis-Hémon, Chicoutimi, visant à autoriser que l'accès véhiculaire aménagé sur les lots 6 599 282 et 6 599 283 du cadastre du Québec puisse desservir trois (3) bâtiments principaux afin de permettre la construction d'une habitation unifamiliale (H01) détachée sur le lot 3 805 244 du cadastre du Québec, à proximité du 1610, boulevard Renaud, 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 PIIA – SIMON NAUD-PELLETIER ET CATHERINE BOIVIN (FRÉDÉRIK SAVARD) – 464, RUE JEAN PAUL SARTRE, CHICOUTIMI – PI-4643 (ID 17167) (AC-CCU-2023-139)

VS-AC-2023-465

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Quartier modèle) présentée par Simon Naud-Pelletier et Catherine Boivin (Frédérik Savard), 464, rue Jean-Paul-Sartre, Chicoutimi visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal à la propriété localisée au 464, rue Jean-Paul-Sartre, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le projet est assujetti au règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay, chapitre 11 : Secteur du Quartier modèle (zone B);

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

- Agrandir le bâtiment principal à même l'abri d'auto existant;
- Revêtement extérieur en briques, Meridian, couleur rouge similaire à l'existant (manitoulin);
- Fenêtres en PVC de couleur blanche.

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que le comité est favorable aux interventions projetées;

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 (Quartier modèle) présentée par Simon Naud-Pelletier et Catherine Boivin (Frédérik Savard), 464, rue Jean-Paul-Sartre, Chicoutimi visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal à la propriété localisée au 464, rue Jean-Paul-Sartre, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.15 PIIA – HÉLÈNE MARTEL – 144 À 146, RUE SAINT-ANTOINE, CHICOUTIMI – PI-4649 (ID-17188) (AC-CCU-2023-140)

VS-AC-2023-466

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Hélène Martel, 146, rue Saint-Antoine, Chicoutimi, visant à autoriser la réfection de la toiture du bâtiment principal à la propriété localisée au 144 à 146, rue Saint-Antoine, 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 la requérante désire remplacer une partie de la toiture existante du bâtiment principal, soit la section arrière, par un revêtement métallique profilé de couleur argent;

CONSIDÉRANT qu'une toiture en tôle à la canadienne telle que l'existante est préconisée pour la partie avant;

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique que les matériaux préconisés répondent aux objectifs et critères du PIIA;

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 (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Hélène Martel, 146, rue Saint-Antoine, Chicoutimi, visant à autoriser la réfection de la toiture du bâtiment principal à la propriété localisée au 144 à 146, rue Saint-Antoine, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.16 PIIA – 9078-5163 QUÉBEC INC. (RÉJEAN GILBERT) – 376, RUE DRÉAN, CHICOUTIMI – PI-4650 (ID-17192) (AC-CCU-2023-141)

VS-AC-2023-467

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Bassin) présentée par 9078-5163 Québec inc. (Réjean Gilbert), 1640, rue des Gouverneurs, Chicoutimi, visant à autoriser la réfection d'un bâtiment sur un immeuble situé au 376, rue Dréan, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder à la rénovation du bâtiment existant (bâtiment « B »), plutôt qu'à la construction d'un nouveau bâtiment (résolutions VS-AC-2022-307 et VS-AC-2023-242);

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

- Ajouter une porte de garage supplémentaire;
- Changer les revêtements extérieurs de toiture et des murs, Metalunic, corrugé 7/8, couleurs brun foncé et grise (galvanisé).

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Bassin) présentée par 9078-5163 Québec inc. (Réjean Gilbert), 1640, rue des Gouverneurs, Chicoutimi, visant à autoriser la réfection d'un bâtiment sur un immeuble situé au 376, rue Dréan, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.17 PIIA – SERVICES D'ÉVALUATIONS ÉVALUATECH INC. (VALÉRIE DUCHESNE) – 423 À 425, BOULEVARD SAINT-PAUL, CHICOUTIMI – PI-4651 (ID 17196) (AC-CCU-2023-142)

VS-AC-2023-468

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Services d'Évaluations Évaluatech inc. (Valérie Duchesne), 425, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi, visant à autoriser l'installation d'enseignes murales, à la propriété localisée au 423 à 425, boulevard Saint-Paul, 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 a déjà fait une demande qui a été refusée par le conseil d'arrondissement de Chicoutimi le 19 septembre 2023, par la résolution VS-AC-2023-428;

CONSIDÉRANT que le requérant désire déposer un nouveau projet d'affichage comportant les enseignes murales suivantes :

- Façade avant :
  - Une (1) enseigne boitier non lumineux, superficie de 2 mètres carrés, lettres en PVC 3/4 blanc collé;
  - Une (1) enseigne éclairée au DEL, aluminium peint noir, lettrage plexiglass adossé, superficie de 2 mètres carrés.
- Façade latérale droite (côté stationnement) :
  - Une (1) enseigne boitier non lumineux, superficie de 2,7 mètres carrées, lettres en PVC 3/4 blanc collé;
  - Une (1) enseigne éclairée au DEL, aluminium peint noir, lettrage plexiglass adossé, superficie de 2,7 mètres carrés.
- Façade latérale gauche :
  - Une (1) enseigne ensemble de lettres non lumineuses PVC 3/4, peintes, superficie de 3,8 mètres carrés.

CONSIDÉRANT le document de présentation du concept d'affichage préparé par J'Ose Concept Communication, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif estime que la nouvelle proposition déposée satisfait les objectifs et critères d'évaluation applicables;

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 (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Services d'Évaluations Évaluatech inc. (Valérie Duchesne), 425, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi, visant à autoriser l'installation d'enseignes murales, à la propriété localisée au 423 à 425, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.18 PIIA – ÉRIC RINGUETTE ET VALÉRIE ST-PIERRE – 610 À 626, BOULEVARD TALBOT, CHICOUTIMI – PI-4652 (ID-17198) (AC-CCU-2023-143)

VS-AC-2023-469

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Sydenham) présentée par Éric Ringuette et Valérie St-Pierre, 1295, chemin de la Péninsule, Alma, visant à autoriser l'installation de conteneurs en cour arrière, sur un immeuble situé au 610 à 626, boulevard Talbot, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que les requérants désirent installer deux (2) conteneurs sur cette propriété pour régler une problématique de gestion de matières résiduelles des neuf (9) logements;

CONSIDÉRANT que les requérants proposent d'installer les conteneurs en cour arrière sans enclos;

CONSIDÉRANT que les requérants ne désirent pas installer d'enclos, afin de ne pas réduire davantage le nombre de cases de stationnement sur la propriété;

CONSIDÉRANT que les requérants indiquent que l'ajout d'un enclos entrerait en conflit avec les escaliers du bâtiment;

CONSIDÉRANT qu'il s'agit d'un terrain d'angle et que les conteneurs sont localisés en cour arrière;

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;

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 Éric Ringuette et Valérie St-Pierre, 1295, chemin de la Péninsule, Alma, visant à autoriser l'installation de conteneurs en cour arrière, sur un immeuble situé au 610 à 626, boulevard Talbot, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.19 PIIA – 9353-6829 QUÉBEC INC. (VALÉRIE THIBEAULT) – 46, RUE JACQUES-CARTIER OUEST, CHICOUTIMI – PI-4653 (ID-

17204) (AC-CCU-2023-144)

VS-AC-2023-470

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par 9353-6829 Québec inc. (Valérie Thibeault), 108, rue Gravel, Chicoutimi, visant à autoriser les modifications du bâtiment principal à la propriété localisée au 46, 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 la demande d'autorisation vise la réalisation des travaux suivants :

- Ajouter une porte avec une vitre au-dessus, le tout en recul par rapport à la façade tel qu'au rez-de-chaussée;
- Construire un balcon à l'étage, dimensions de 0,91 mètre sur 3,05 mètres;
- Ajouter un garde-corps en fer forgé, modèle centre-ville, hauteur de 42 pouces.

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

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement doit statuer sur la recommandation du comité 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 :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par 9353-6829 Québec inc. (Valérie Thibeault), 108, rue Gravel, Chicoutimi, visant à autoriser les modifications du bâtiment principal à la propriété localisée au 46, rue Jacques-Cartier Ouest, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

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

4.1 JEANNINE GAGNON (ARIANNE GAGNON) – LOT 2 464 364 DU CADASTRE DU QUÉBEC, VOISIN DU 632, RUE CABOT, CHICOUTIMI – DM-5459 (ID 17121)

VS-AC-2023-471

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 17 octobre 2023

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT que Jeannine Gagnon (Arianne 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 en partie à sa réunion du 7 septembre 2023 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 30 septembre 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 Jeannine Gagnon (Arianne 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 Jeannine Gagnon (Arianne Gagnon) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, la construction d'une habitation multifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements) avec une marge avant minimale de 6,1 mètres au lieu de 10,1 mètres sur un immeuble situé sur le lot 2 464 364 du cadastre du Québec, voisin du 632, rue Cabot, Chicoutimi.

DE REFUSER la demande de dérogation mineure présentée par Jeannine Gagnon (Arianne Gagnon), 946, rue des Défibreurs, Chicoutimi, visant à autoriser l'absence de conteneur à déchets sur un immeuble situé sur le lot 2 464 364 du cadastre du Québec, voisin du 632, rue Cabot, 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 LOCATION TALBOT ENTREPÔT INC. (STÉPHANE BRASSARD) – 1885, BOULEVARD TALBOT, CHICOUTIMI – DM-5463 (ID 17132)

VS-AC-2023-472

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Marc Bouchard

CONSIDÉRANT que Location Talbot Entrepôt inc. (Stéphane Brassard) a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage ;

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

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable à sa réunion du 7 septembre 2023 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 30 septembre 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 Location Talbot Entrepôt inc. (Stéphane Brassard) 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 Location Talbot Entrepôt inc. (Stéphane Brassard) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, la construction d'un bâtiment principal avec une marge avant maximale de 20,3 mètres au lieu de 17,2 mètres, sur un immeuble situé au 1885, boulevard Talbot, Chicoutimi.

Selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité de **18 mois** à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

4.3 SERVICES D'ÉVALUATIONS EVALUATECH INC. (VALÉRIE DUCHESNE) – 423 À 425, BOULEVARD SAINT-PAUL, CHICOUTIMI – DM-5464 (ID-17134)

VS-AC-2023-473

Proposé par Michel Potvin
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT que Services d'évaluations Evaluatech inc. (Valérie Duchesne) a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage ;

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

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable en partie à sa réunion du 7 septembre 2023 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 30 septembre 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 Services d'évaluations Evaluatech inc. (Valérie Duchesne) 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 Services d'évaluations Evaluatech inc. (Valérie Duchesne) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le

zonage et autorise, par la présente, l'installation d'une enseigne apposée sur le mur latéral gauche d'un bâtiment principal, sur un immeuble situé au 423 à 425, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi.

DE REFUSER la demande de dérogation mineure présentée par Services d'évaluations Evaluatech (Valerie Duchesne), 425, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi, visant à autoriser une superficie d'affichage sur la façade avant de 6 mètres carrés au lieu de 4 mètres carrés et à autoriser une superficie d'affichage sur la façade latérale droite de 6 mètres carrés au lieu de 5,4 mètres carrés, sur un immeuble situé au 423 à 425, 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.

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 63920, SECTEUR DE LA RUE RACINE EST ENTRE LA RUE DU HAVRE ET LA RUE RIVERIN, CHICOUTIMI) (ARS-1594)

5.1.1 AVIS DE MOTION

La conseillère Mireille Jean, donne avis qu'à une séance subséquente de ce conseil, elle 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 63920, secteur de la rue Racine Est entre la rue du Havre et la rue Riverin, Chicoutimi) (ARS-1594).

5.1.2 ADOPTION DU 1ER PROJET DE RÈGLEMENT

VS-AC-2023-474

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

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 63920, secteur de la rue Racine Est entre la rue du Havre et la rue Riverin, Chicoutimi) (ARS-1594), tel que déposé par l'assistante-greffière à la présente séance, soit adopté et soumis à la consultation publique quant à son objet et aux conséquences de son adoption;

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

Adoptée à l'unanimité.

6. ADOPTION DE RÈGLEMENT

6.1 RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2023-111 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONE 71555, SECTEUR DU BOULEVARD DU ROYAUME OUEST ET DU BOULEVARD TALBOT, CHICOUTIMI) (ARS 1581)

VS-AC-2023-475

Proposé par Marc Bouchard
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 71555, secteur du boulevard du Royaume Ouest et du boulevard Talbot, Chicoutimi) (ARS-1581), soit adopté comme règlement numéro VS-RU-2023-111 du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tel que déposé par l'assistante-greffière à la présente séance;

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

Adoptée à l'unanimité.

6.2 RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2023-112 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONE 37576, SECTEUR DE LA RUE DOMAINE-DE-LA-GARDE ET DU PROLONGEMENT DE LA RUE NÉRON, CHICOUTIMI) (ARS 1575)

VS-AC-2023-476

Proposé par Michel Potvin
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 37576, secteur de la rue Domaine-de-la-Garde et du prolongement de la rue Néron, Chicoutimi) (ARS-1575), soit adopté comme règlement numéro VS-RU-2023-112 du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tel que déposé par l'assistante-greffière à la présente séance;

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

Le conseillère Mme Mireille Jean demande le vote.
Adoptée à la majorité, seuls le conseiller M. Marc Bouchard et la conseillère Mme Mireille Jean ayant votés contre.

7. DEMANDES DE PPCMOI

7.1 PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 240, RUE BOSSÉ, CHICOUTIMI – ENTREPRISES JEUNESSES (ANYCLAUDE ROBITAILLE) – PPC-233 (ID-16922)

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 240, rue Bossé, Chicoutimi – Entreprises Jeunesses (AnyClaude Robitaille) – PPC-233 (id-16922).

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

Quelques personnes ont des questions ou des commentaires à formuler à l'égard de ce projet de règlement.

7.1.2 ADOPTION DE LA RÉSOLUTION OFFICIELLE

VS-AC-2023-477

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Marc Bouchard

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi diffère à une séance ultérieure la demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation présentée par Entreprises Jeunesses (AnyClaude Robitaille) – 240, rue Bossé, Chicoutimi – PPC-233 (id-16922).

Adoptée à l'unanimité.

8. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

VS-AC-2023-478

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
003753	CENTRE DES RETRAITES DE L'ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI (CRAC) INC	pour le bon fonctionnement de l'organisme	5000,00$	500,00$	1110001.000.29700
				1000,00$	1110101.D07.29700
				2000,00$	1110101.D08.29700
				500,00$	1110101.D09.29700
				500,00$	1110101.D10.29700
				500,00$	1110101.D11.29700

003755	FONDATION INTERNATIONALE DES CULTURES A PARTAGER - SECTEUR SAGUENAY LAC ST-JEAN	pour le bon fonctionnement de l'organisme	600,00$	100,00$	1110101.D07.29700
				200,00$	1110101.D08.29700
				100,00$	1110101.D09.29700
				200,00$	1110101.D11.29700
003757	CLUB DE NATATION DE CHICOUTIMI INC.	pour la prochaine compétition qui aura lieu du 27 au 29 octobre prochain à Saguenay.	1000,00$	1000,00$	1110001.000.29700
003758	CORPORATION DES LOISIRS ST-ANTOINE DE CHICOUTIMI	pour offrir des friandises aux enfants le soir de l'Halloween	500,00$	500,00$	1110101.D09.29700
003760	LEGION ROYALE CANADIENNE LA FILIALE CHICOUTIMI (QUEBEC NO 235)	pour l'événement commémoratif du 5 novembre prochain	200,00$	100,00$	1110001.000.29700
				100,00$	1110101.D07.29700
003761	ACCES-TRAVAIL-FEMMES INC	pour le gala qui aura lieu le 25 avril 2024	250,00$	250,00$	1110101.D08.29700
003762	OPERATION NEZ ROUGE SAGUENAY	pour la 39e édition de la campagne de raccompagnement	700,00$	200,00$	1110101.D07.29700
				100,00$	1110101.D08.29700
				100,00$	1110101.D09.29700
				200,00$	1110101.D10.29700
				100,00$	1110101.D11.29700
		TOTAL :	**8250,00$**		

Adoptée à l'unanimité.

9. DIVERS

9.1 COMMISSION DES TRAVAUX PUBLICS, IMMEUBLES, GÉNIE ET ÉQUIPEMENTS MOTORISÉS – RAPPORT DE LA RÉUNION DU 7 SEPTEMBRE 2023

9.1.1 DÉNEIGEMENT (VS-CTPIGEM-2023-8A)

VS-AC-2023-479

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Michel Potvin

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

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

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

CONSIDÉRANT que la commission recommande au conseil d'arrondissement de Chicoutimi de déneiger la piste cyclable sur la rue des Roitelets entre les rues Gaudiose-Brassard et des Saguenéens (880 m) et on cesse le déneigement du trottoir de l'autre côté de la rue, donc à coût nul ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accepte la recommandation de déneiger la piste cyclable sur la rue des Roitelets entre les rues Gaudiose-Brassard et des Saguenéens (880 m) et on cesse le déneigement du trottoir de l'autre côté de la rue, donc à coût nul ;

Adoptée à l'unanimité.

9.2 DEMANDE D'ANALYSE POUR LE CHANGEMENT DE CLASSE DE DÉNEIGEMENT DE LA RUE HENRI-BOURASSA

VS-AC-2023-480

Proposé par Jacques Cleary
Appuyé par Mireille Jean

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

CONSIDÉRANT qu'avec l'arrivée du lab-école et sa philosophie de mobilité active, beaucoup d'enfants circulent à pied sur la rue Henri-Bourassa ;

CONSIDÉRANT que de ramasser la neige sur la rue Henri-Bourassa assurerait une meilleure sécurité des piétons durant la période hivernale ;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement est favorable à la modification de la classe de déneigement de la rue Henri-Bourassa 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 Henri-Bourassa au plan de déneigement pour la saison 2023-2024 afin que la neige soit soufflée et ramassée.

Adoptée à l'unanimité.

9.3 DEMANDE POUR DÉPLACER DEUX PANNEAUX DE STATIONNEMENT POUR PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

VS-AC-2023-481

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Marc Bouchard

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

CONSIDÉRANT que trois cases de stationnements réservés pour les personnes à mobilité réduite se situent actuellement dans le même secteur de la rue;

CONSIDÉRANT qu'en répartissant mieux les cases de stationnement, cela faciliterait l'accès à l'ensemble des commerces et services situés sur la rue Racine aux citoyens à mobilité réduite;

CONSIDÉRANT que les deux panneaux « Stationnement réservé à mobilité réduite » situés en bordure de rue devant le 432, rue Racine Est seraient mieux répartis en étant déplacés aux endroits suivants :

- Devant le 172, rue Racine Est ;
- Devant le 413, rue Racine Est ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service des travaux publics de déplacer deux panneaux « Stationnement réservé à mobilité réduite » sur la rue Racine, actuellement situés en bordure de rue devant le 432, rue Racine Est aux endroits suivants :

- Devant le 172, rue Racine Est ;
- Devant le 413, rue Racine Est.

ET QU'une somme de 500 $ soit puisée à même le fonds d'immobilisation de la conseillère Mireille Jean pour couvrir l'installation de ce panneau.

Adoptée à l'unanimité.

9.4 DEMANDE DE MODIFICATION ET D'INSTALLATION DE PANNEAUX «STATIONNEMENT INTERDIT» SUR LA RUE BÉGIN

VS-AC-2023-482

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Marc Bouchard

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

CONSIDÉRANT que les véhicules qui se stationnent sur la rue Bégin, entre la rue Jacques-Cartier Est et Price Est nuisent à la circulation et à la sécurité des usagers de la route ;

CONSIDÉRANT que d'interdire en tout temps le stationnement sur cette portion de la rue Bégin permettrait de régler cette problématique ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service des travaux publics de modifier les trois panneaux « Stationnement interdit en période hivernale » situés du côté pair de la rue Bégin entre les rues Jacques-Cartier Est et Price Est, afin de rendre le stationnement interdit en tout temps.

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service des travaux publics d'ajouter trois panneaux « Stationnement interdit » du côté impair de la rue Bégin, entre les rues Jacques-Cartier Est et Price Est :

- Un premier panneau « Stationnement interdit » avec deux flèches pointant de part et d'autre devant le 375, rue Bégin ;
- Un second panneau « Stationnement interdit » sur le poteau du lampadaire a l'extrémité du stationnement du 375, rue Bégin avec une flèche pointant vers l'entrée du Cégep de Chicoutimi ;
- Un troisième panneau « Stationnement interdit » à côté de l'entrée du Cégep de Chicoutimi, avec une flèche pointant vers le 375, rue Bégin.

ET QU'une somme de 1 500 $ soit puisée à même le fonds d'immobilisation de la conseillère Mireille Jean pour couvrir l'installation de ce panneau.

Adoptée à l'unanimité.

9.5 LOT 3 410 712, 3 096 917 ET 6 358 769 (ET AUTRES) DU CADASTRE DU QUÉBEC (SECTEUR À L'ANGLE DU BOULEVARD SAINTE-GENEVIÈVE ET DU BOULEVARD MARTEL) – AVIS PRÉLIMINAIRE – DÉPÔT D'UN PAE

VS-AC-2023-483

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande d'avis préliminaire pour le dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.), déposée par EPA Immobilier visant un projet de développement à usages mixtes (résidentiel et commercial) sur les lots 3 410 712, 3 096 917 et 6 358 769 (et autres propriétés) du cadastre du Québec, dans le secteur généralement compris au nord-est de l'intersection du boulevard Sainte-Geneviève et du boulevard Martel;

CONSIDÉRANT que la Commission de l'aménagement du territoire, du génie et de l'urbanisme a statué que tout projet de développement soumis au dépôt d'un P.A.E. doit d'abord faire l'objet d'un avis préliminaire par le conseil d'arrondissement concerné avant le dépôt d'une demande;

CONSIDÉRANT que le projet de développement à usages mixtes (résidentiel et commercial) vise à lotir un nombre indéterminé de terrains pour l'instant, accueillant de la basse, moyenne et haute densité pour un total approximatif de 268 unités résidentielles et environ 20 bâtiments commerciaux;

CONSIDÉRANT que la proposition du requérant comprend les typologies d'habitations suivantes : unifamiliale détachée et jumelée, multifamiliale 6 log. détachée, multifamiliale 8 log. détachée, de même qu'une variété d'usages commerciaux, à savoir : garderie, station-service, vente au détail diverse, immeuble à bureaux (Services professionnels et sociaux), hôtel, et divertissement commercial ;

CONSIDÉRANT que deux (2) accès potentiels au futur développement immobilier donnant sur le boulevard Martel ont été identifiés;

CONSIDÉRANT que le projet a fait l'objet d'une présentation à la plénière du conseil d'arrondissement de Chicoutimi le 10 octobre 2023;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil d'arrondissement de Chicoutimi indiquent être en désaccord avec l'implantation d'activités de service dans ce projet, étant donné que le cadre de planification en vigueur favorise la classe d'usage Services professionnels et sociaux (S3) dans les centres-villes et dans des zones désignées;

CONSIDÉRANT que les membres désirent une meilleure connectivité du projet à la trame de rues existante et que le développement s'ouvre sur deux (2) accès traversant complètement le site dans un axe est-ouest, plutôt que deux (2) accès sur le boulevard Martel;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi est favorable au dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.), déposé par EPA Immobilier visant un projet de développement à usages mixtes (résidentiel et commercial) sur les lots 3 410 712, 3 096 917 et 6 358 769 (et autres propriétés) du cadastre du Québec, dans le secteur généralement compris au nord-est de l'intersection du boulevard Sainte-Geneviève et du boulevard Martel.

Certaines recommandations devront être prises en compte dans le document accompagnant la demande de PAE. Le conseil d'arrondissement désire :

- Que les usages de la classe Commerce de détail et services (C1) soient privilégiés dans la portion commerciale du site;
- Qu'aucun usage de la classe Services professionnels et sociaux (S3) ne soit inclus au projet;
- Que le développement s'ouvre sur deux (2) accès traversant complètement le site dans un axe est-ouest, plutôt que deux (2) accès sur le boulevard Martel.

Cet avis préliminaire ne constitue en aucun cas une autorisation et n'a pas pour effet de soustraire la requérante de toute étape nécessaire à l'approbation de son projet, y compris la démarche visée au règlement numéro VS-R-2012-8 portant sur les plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.).

Adoptée à l'unanimité.

9.6 DÉCRET DES TRAVAUX PRÉ-AUTORISÉS – ATEE SEPTEMBRE 2023

VS-AC-2023-484

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Michel Tremblay

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 et 12 de l'arrondissement de Chicoutimi, pour la période de septembre 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 des districts # 7-11 et 12 de l'arrondissement de Chicoutimi, par le Service des travaux publics et les différents services de la Ville de Saguenay;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la Ville de Saguenay prenne acte du rapport relatif aux dépenses, conformément au règlement VS-R-2008-55 déléguant aux directeurs d'arrondissement le pouvoir d'autoriser certaines dépenses telles que décrites selon le rapport ci-dessous et que les sommes soient prises à même les fonds d'immobilisation des budgets d'investissement (FDI) des districts # 7-11 et 12 de l'arrondissement de Chicoutimi ci-après :

No district	Conseiller	Travaux demandés	Total
7	**Serge Gaudreault**	**ATEE-CH-2023-122** ✓ Entre les numéros civique 858 et 864 sur la rue Delisle Demande l'ajout d'un dos d'âne	**3 800,00 $**
11	**Marc Bouchard**	**ATEE-CH-2023-124** ✓ 1066, rue du Père-Champagnat 8 m de bordure à refaire ✓ 1070, rue du Père-Champagnat 8 m de bordure + 0,25 X 5 m de pavage	**3 085,00 $**
12	**Michel Potvin**	**ATEE-CH-2023-123** ✓ 6399, chemin du Potage-des-Roches Nord	**3 600,00 $**

		Fossé à creuser sur une longueur de 50 m plus remplacement d'un ponceau.	
		Total	**10 485,00 $**

Adoptée à l'unanimité.

9.7 DEMANDE D'INSTALLATION D'UN PANNEAU «STATIONNEMENT POUR PERSONNE À MOBILITÉ RÉDUITE» SUR LA RUE BOILY

VS-AC-2023-485

Proposé par Jacques Cleary
Appuyé par Mireille Jean

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

CONSIDÉRANT qu'il n'y a pas de case de stationnement pour personne à mobilité réduite à proximité du Lab-école;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service des travaux publics d'installer un panneau « Stationnement pour personne à mobilité réduite » sur la rue Boily sur la case de stationnement juste avant la sortie d'autobus du Lab-école du côté de la rue Henri-Bourassa.

ET QU'une somme de 250 $ soit puisée à même le fonds d'immobilisation du conseiller Jacques Cleary pour couvrir l'installation de ce panneau.

Adoptée à l'unanimité.

9.8 DEMANDE D'INSTALLATION DE PANNEAUX «ZONE DE DÉBARCADÈRE 15 MINUTES» DEVANT LE 555. RUE SAINTE-MARTHE

VS-AC-2023-486

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Michel Potvin

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

CONSIDÉRANT que des autobus et véhicules transports adaptés ont fréquemment besoin de se stationner à cet endroit;

CONSIDÉRANT que de retirer les deux panneaux de stationnements réservés pour les personnes à mobilité réduite en bordure de rue devant le 555, rue Sainte-Marthe et de les remplacer par deux panneaux « Zone de débarcadère 15 minutes. »

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service des travaux publics de retirer les deux panneaux de stationnements réservés pour les personnes à mobilité réduite en bordure de rue devant le 555, rue Sainte-Marthe et de les remplacer par deux panneaux « Zone de débarcadère 15 minutes. »

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

Adoptée à l'unanimité.

10. VARIA

10.1 REDDITION DE COMPTE 2021 – BUDGET AQUEDUC ET ÉGOUTS – PROLONGEMENT DU RÉSEAU PLUVIAL RANG SAINT-PIERRE

VS-AC-2023-487

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande reçue par l'arrondissement de Chicoutimi ;

CONSIDÉRANT la nécessité de prolonger le réseau pluvial dans le rang Saint-Pierre afin de contrôler l'eau;

CONSIDÉRANT que le montant nécessaires pour effectuer ces travaux s'élève à 20 177,00 $;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement de Chicoutimi a voté en 2021 à même son plan triennal d'investissement une somme dont l'objet est aqueduc et égouts ;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement de Chicoutimi est favorable à utiliser les fonds du budget aqueduc et égouts pour procéder à ces travaux;

CONSIDÉRANT que les budget R210026 et R210042 possèdent un solde de 64 662 $ pour des investissements d'aqueduc et d'égouts;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi consent à l'investissement suivant :

Prolongement du réseau pluvial Rang Saint-Pierre	20 177,00 $
	Total : 20 177,00 $

ET QUE les sommes requises soient prises à même les règlements R210026 et R210042.

Adoptée à l'unanimité.

10.2 DEMANDE D'INSTALLATION D'UN PANNEAU «STATIONNEMENT LIMITÉ 15 MINUTES» DEVANT LE 80, RUE RACINE EST

VS-AC-2023-488

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

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

CONSIDÉRANT que d'ajouter devant le commerce, situé au 80, rue Racine Est, une case de stationnement limité à 15 minutes permettrait à la clientèle qui n'est là que pour quelque minute d'avoir accès a une case de stationnement près du commerce ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service des travaux publics d'installer un panneau « Stationnement limité 15 minutes » à la case de stationnement devant l'entrée du commerce situé au 80, rue Racine Est.

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

Adoptée à l'unanimité.

10.3 DEMANDE D'INSTALLATION DE PANNEAUX «STATIONNEMENT INTERDIT» ET «ZONE DÉBARCADÈRE 15 MINUTES» PRÈS DE L'ÉCOLE ANDRÉ-GAGNON

VS-AC-2023-489

Proposé par Jacques Cleary
Appuyé par Michel Tremblay

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

CONSIDÉRANT le fort achalandage autour de l'école et le besoin d'assurer la sécurité des enfants ;

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire de conserver une zone de débarcadère où les parents peuvent se stationner et afin de reconduire leurs enfants à l'école ou au service de garde en toute sécurité ;

CONSIDÉRANT que suite à la recommandation du Service de police, l'installation des panneaux suivant permettrait d'assurer une meilleure sécurité autour de l'école André-Gagnon :

- Deux panneaux « Zone débarcadère 15 minutes » avec des flèches pointant vers le centre du côté de l'école, sur la rue Olivar-Asselin, faisant face aux adresses civiques 1409 jusqu'au 1445 ;
- Deux panneaux « Zone débarcadère 15 minutes » avec des flèches pointant vers le centre du côté impair de la rue Jean-Bourdon, devant la zone clôturée du côté de l'école devant le Parc-École André-Gagnon, ;
- Quatre panneaux « Stationnement interdit limité de 7h à 17h00, du lundi au vendredi, de septembre à juin » pour couvrir l'ensemble du côté impair de la rue Olivar-Asselin ;
- Quatre panneaux « Stationnement interdit limité de 7h à 17h00, du lundi au vendredi, de septembre à juin » des deux côtés de la rue Jean-Bourdon, à partir du numéro civique 1312 jusqu'au numéro civique 1346, soit deux d'un côté de la rue et deux de l'autre côté de la rue.

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service des travaux publics l'installation des panneaux suivants :

- Deux panneaux « Zone débarcadère 15 minutes » avec des flèches pointant vers le centre du côté de l'école, sur la rue Olivar-Asselin, faisant face aux adresses civiques 1409 jusqu'au 1445 ;
- Deux panneaux « Zone débarcadère 15 minutes » avec des flèches pointant vers le centre du côté impair de la rue Jean-Bourdon, d devant la zone clôturée du côté de l'école devant le Parc-École André-Gagnon, ;
- Quatre panneaux « Stationnement interdit limité de 7h à 17h00, du lundi au vendredi, de septembre à juin» pour couvrir l'ensemble du côté impair de la rue Olivar-Asselin ;

- Quatre panneaux « Stationnement interdit limité de 7h à 17h00, du lundi au vendredi, de septembre à juin» des deux côtés de la rue Jean-Bourdon, à partir du numéro civique 1312 jusqu'au numéro civique 1346, soit deux d'un côté de la rue et deux de l'autre côté de la rue.

ET QU'une somme de 3000 $ soit puisée à même le budget de voirie 2022 de l'arrondissement de Chicoutimi.

Adoptée à l'unanimité.

10.4 REDDITION DE COMPTE 2021 – BUDGET PARC ET ESPACES VERTS – PARC BONAIR

VS-AC-2023-490

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT qu'un nombre grandissant de citoyens fréquentent le parc Bonair ;

CONSIDÉRANT que plusieurs demandes ont été effectuées afin d'ajouter un terrain de pétanque au parc Bonair et de faire des travaux pour limiter les introductions illégales ;

CONSIDÉRANT que le montant pour l'aménagement d'un terrain de pétanque ainsi que pour les travaux servant à limiter les introductions illégales s'élève à 16 075,00 $;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement de Chicoutimi a voté en 2021 à même son plan triennal d'investissement un budget dont l'objet est parcs et espaces verts ;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement de Chicoutimi est favorable à utiliser les fonds du budget parc et espaces verts pour procéder à cet aménagement ;

CONSIDÉRANT que le budget R22-002-CBS01 possède un solde de 19 435,00 $ 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 :

Aménagement d'un terrain de pétanque *Parc Bonair*	16 075,00 $
	Total : 16 075,00 $

QU'une somme de 11 075,00 $ soit prise à même le règlement R22-002-CBS01.

ET QUE la conseillère Mireille Jean transfère une somme de 5000,00 $ à même son fonds d'investissement afin de compléter le financement de ce projet.

Adoptée à l'unanimité.

10.5 RENOUVELLEMENT DU MANDAT DU PRÉSIDENT DE L'ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI

VS-AC-2023-491

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT le décret de la Ville de Saguenay ;

CONSIDÉRANT que la durée du mandat de président de l'arrondissement est de deux (2) ans et est renouvelable ;

CONSIDÉRANT que le mandant de président du conseil d'arrondissement de Chicoutimi de monsieur Jacques Cleary sera échu le 30 novembre prochain;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil de l'arrondissement de Chicoutimi ont voté en faveur du renouvellement du mandat de monsieur Jacques Cleary comme président de l'arrondissement de Chicoutimi ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi nomme monsieur Jacques Cleary comme président de l'arrondissement de Chicoutimi.

Adoptée à l'unanimité.

11. PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

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

12. PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL

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

13. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

Une période de questions a été tenue.

14. LEVÉE DE LA SÉANCE

VS-AC-2023-492

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Michel Potvin

QUE la présente séance ordinaire soit levée à 12h52.

Adoptée à l'unanimité.

Ce procès-verbal sera ratifié à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 21 novembre 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 novembre 2023 à 13 h.

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

Également présents : Julie Côté, chargée de projet
Marie-Ève Boivin, directrice de l'arrondissement de Chicoutimi
Julie Houle, inspectrice en bâtiment
François Fortin, analyste aménagement du territoire et urbanisme

Étaient absents : Michel Potvin, conseiller municipal

ORDRE DU JOUR

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 9 NOVEMBRE 2023**
2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 5 OCTOBRE 2023**
3. **PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE**
   - 3.1 Camions Avantage – 2802, boulevard Talbot, Chicoutimi – PPC-236 (id-17177);
   - 3.2 Immeuble MCJR inc. (Sophie St-Gelais) – 2330, route Sainte-Geneviève, Canton-Tremblay – PPC-237 (id-17226);
   - 3.3 Amato Verdone et Cécile Harvey (Dany Gaboury) – 790 à 792, rue Murdock, Chicoutimi – PPC-238 (id-17243);
   - 3.4 Suzanne Bergeron (Dany Gaboury) – 3916, chemin du Portage-des-Roches Sud, Laterrière – PPC-239 (id-17255).
4. **DÉROGATIONS MINEURES**
   - 4.1 Gestion Gaétan Boivin (André Lévesque) – 2395, boulevard Talbot, Chicoutimi – DM-5482 (id-17200);
   - 4.2 Keven Moisan – 694, rue du Chemin-du-Golf, Chicoutimi – DM-5492 (id-17070);
   - 4.3 Cegerdev inc. (Enseignes ESM) – 255, rue Racine Est, Chicoutimi – DM-5495 (id-17247);
   - 4.4 Immobilier JB^2 inc. (Jean-Benoit Martel) – 146 à 148, rue Bossé, Chicoutimi – DM-5497 (id-17248).
5. **PIIA**

5.1 Félix Laporte – 69, rue Saint-Vincent, Chicoutimi – PI-4658 (id-17227);

5.2 Thibeault Immobilier inc. (Gino Boulianne) – 930, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi – PI-4662 (id-17250);

5.3 Camelo Constanza – 711, rue Salazar, Chicoutimi – PI-4663 (id-17253);

5.4 Immobilier JB^2 inc. (Jean-Benoit Martel) – 146 à 148, rue Bossé, Chicoutimi – PI-4664 (id-17249);

5.5 Les Immeubles KGB inc. – 585 à 593, rue Racine Est, Chicoutimi – PI-4665 (id-17256);

5.6 Esthétique Glow (Priscilla Gagnon) – 400, rue Racine Est, Chicoutimi – PI-4666 (id-17252).

6. VARIA

7. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 9 NOVEMBRE 2023

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

Adoptée à l'unanimité

2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 5 OCTOBRE 2023

D'ADOPTER le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi du 5 octobre 2023, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

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

3.1 PPCMOI – Camions Avantage – 2802, boulevard Talbot, Chicoutimi – PPC-236 (id-17177)

AC-CCU-2023-145

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Camions Avantage, 2802, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à régulariser une marge avant de 5,73 mètres au lieu de 15 mètres, à autoriser l'absence de bande gazonnée ou paysagée en cour avant sur une longueur de 56,2 mètres et à autoriser l'absence de bande gazonnée ou paysagée en cour latérale droite sur une longueur de 16,4 mètres, sur un immeuble situé au 2802, boulevard Talbot, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 10 c) 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 bâtiment principal non conforme ne disposant d'aucun droit acquis est admissible (selon l'article 23 et l'article 27.3);

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Jonathan Maltais, arpenteur géomètre, daté du 24 août 2023 (version 6, 4 octobre 2023) et portant le numéro 3344 de ses minutes déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal sis au 2802, boulevard Talbot est occupé par l'entreprise Camions Avantage afin d'y effectuer l'usage principal de ce commerce, à savoir : « Service de réparation et d'entretien de véhicules lourds » (code d'usage 6441) de la sous-classe d'usage c4b;

CONSIDÉRANT la présence d'un deuxième bâtiment principal sur le site concerné, soit celui du 2810, boulevard Talbot;

CONSIDÉRANT que lorsque l'agrandissement du bâtiment # 2802 a été réalisé, le permis (2010-28-145), daté du 6 août 2010 ne pouvait être émis que sous plusieurs conditions, notamment :

- La démolition du bâtiment situé au 2810, boulevard Talbot;
- L'unification des immeubles sis au 2810, boulevard Talbot et au 2802, boulevard Talbot;
- La réalisation des aménagements demandés (comprenant notamment des bandes gazonnées).

CONSIDÉRANT que l'unification des deux immeubles a été la seule condition pleinement réalisée et que par conséquent, le requérant n'a jamais procédé à la démolition du bâtiment existant, le 2810, boulevard Talbot, ni à la réalisation des aménagements demandés dans ledit permis;

CONSIDÉRANT que le requérant désire conserver le deuxième bâtiment principal (2810, boulevard Talbot) afin de poursuivre son utilisation actuelle (bureaux, entreposage);

CONSIDÉRANT que le requérant propose de construire un agrandissement qui relierait les deux bâtiments concernés, le tout formant une seule entité occupée par l'entreprise, soit le 2802, boulevard Talbot;

CONSIDÉRANT que l'article 425 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que dans le cas de la sous-classe d'usage c4b, les marges prescrites à la grille des usages et des normes s'appliquent aux bâtiments principaux pour toutes les zones à l'exclusion des zones situées à l'intérieur des centres-villes dont les marges à respecter sont celles prescrites à la section 1 du chapitre 11 du présent règlement;

CONSIDÉRANT que la marge minimale applicable à la grille des usages et des normes de la zone 65852 pour un usage de la sous-classe c4b est de 15 mètres;

CONSIDÉRANT que ledit plan projet d'implantation démontre que le deuxième bâtiment (# 2810) est situé à 5,73 mètres de la ligne avant, ce qui correspondrait à la marge avant du bâtiment unifié;

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 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 le requérant ne désire pas de bande gazonnée le long de la ligne avant donnant sur le boulevard Talbot et ce, sur une section d'une longueur de 56,2 mètres;

CONSIDÉRANT que l'article 626 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un espace localisé le long des lignes latérales et arrière d'un terrain doit être gazonné ou paysagé. La largeur minimale requise pour ce type d'espace est fixée à 1 mètre;

CONSIDÉRANT que le requérant ne désire pas de bande gazonnée le long de la ligne latérale droite, sur une longueur de 16,4 mètres, afin de permettre un accès véhiculaire avec la propriété située à l'arrière;

CONSIDÉRANT que le requérant a obtenu un autre permis récemment (2023-110 000), le 28 août 2023, lequel réitérait à nouveau les aménagements à réaliser (soit ceux demandés une première fois sur le permis 2010-28-145);

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 :

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

CONSIDÉRANT que le paragraphe 4 de l'article 27.3 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la ville de Saguenay stipule qu'une demande de projet particulier pour la régularisation d'un bâtiment principal est notamment analysée en fonction des critères suivants :

- L'aménagement de la propriété devrait refléter l'esprit du règlement relatif à la végétation et aux aménagements paysagers;
- 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, entreposage, etc.);
- L'éclairage de la propriété 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 propriétés voisines;
- L'utilisation des cours devrait incorporer des aménagements visant à minimiser les impacts sur le voisinage;
- Tout espace non bâti et non utilisé dans la cour avant devrait être aménagé et planté d'arbres.

CONSIDÉRANT que les membres du comité consultatif d'urbanisme considèrent que la réutilisation de la construction existante est davantage souhaitable

d'un point de vue de développement durable, et ce, malgré que l'obligation de démolition n'ait jamais été exécutée;

CONSIDÉRANT qu'après l'analyse de la proposition du requérant, le CCU estime toutefois, qu'il manque d'aménagements extérieurs pour satisfaire plusieurs critères d'évaluation d'une demande d'autorisation en PPCMOI, comme prescrit aux articles 23 et 27.3 du règlement VS-R-2012-9;

CONSIDÉRANT que le comité pourrait être favorable à régulariser la situation du bâtiment existant, dans la mesure où des améliorations significatives en termes d'aménagement paysager sont apportées;

CONSIDÉRANT que le comité est d'avis que le requérant devrait déposer une nouvelle proposition bonifiant substantiellement les aménagements (ajout de bandes gazonnées ou paysagées, largeur des bandes augmentée, plantation d'arbres, informations sur les essences d'arbres, etc.) afin d'améliorer l'aspect visuel du terrain;

À ces causes, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

DE DIFFÉRER la demande d'autorisation en PPCMOI par Camions Avantage, 2802, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à régulariser une marge avant de 5,73 mètres au lieu de 15 mètres, à autoriser l'absence de bande gazonnée ou paysagée en cour avant sur une longueur de 56,2 mètres et à autoriser l'absence de bande gazonnée ou paysagée en cour latérale droite sur une longueur de 16,4 mètres, sur un immeuble situé au 2802, boulevard Talbot, Chicoutimi, afin d'obtenir une proposition bonifiant substantiellement les aménagements (ajout de bandes gazonnées ou paysagées, largeur des bandes augmentée, plantation d'arbres, informations sur les essences d'arbres, etc.) afin d'améliorer l'aspect visuel du terrain.

Adoptée à l'unanimité.

3.2 PPCMOI – Immeuble MCJR inc. (Sophie St-Gelais) – 2330, route Sainte-Geneviève, Canton-Tremblay – PPC-237 (id-17226)

AC-CCU-2023-146

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Immeuble MCJR inc. (Sophie St-Gelais), 2333, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi, visant à autoriser un changement de l'usage « Service de protection et de détectives (incluant les voitures blindées) » (code d'usage 6393) par « Service pour l'entretien ménager » (code d'usage 6343), sur un immeuble situé au 2330, route Sainte-Geneviève, Canton Tremblay;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 3 de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule que la conversion ou un changement d'usage dans un bâtiment non résidentiel et non agricole situé à l'intérieur de la zone agricole permanente ou forestière lorsque le nouvel usage n'est pas autorisé dans la zone où le bâtiment est situé, est admissible (selon l'article 17, l'article 23 et l'article 26);

CONSIDÉRANT que les usages suivants sont autorisés dans la zone 1159 :

- A1 - Agricole - cultures et foresterie;
- A2 - Élevages;
- H09 - Habitation rurale;
- p1a - Parcs, terrains de jeux et espaces naturels;
- L'usage spécifiquement autorisé « Centre équestre ».

CONSIDÉRANT que l'usage actuel de la propriété concernée « Service de protection et de détectives (incluant les voitures blindées) » (code d'usage 6393) a fait l'objet d'une autorisation par la résolution numéro VS-AC-2021-563 en date du 5 octobre 2021;

CONSIDÉRANT que le requérant désire changer l'usage de l'immeuble pour « Service pour l'entretien ménager » (code d'usage 6343), lequel n'est pas autorisé dans la zone 1159;

CONSIDÉRANT que la conversion de l'usage nécessite une demande d'approbation auprès de la CPTAQ;

CONSIDÉRANT que les usages appartiennent à la même classe d'usage, à savoir « Service particulier (S4) »;

CONSIDÉRANT que l'usage projeté ne requiert pas ou peu d'entreposage extérieur;

CONSIDÉRANT que le plan d'aménagement accompagnant le permis de construction numéro 86171 en date du 12 décembre 2019 inclut la plantation d'un (1) arbre aux 7 mètres dans la cour avant, de même que l'aménagement de bandes gazonnées ou paysagées et l'installation de bordures de béton conformes aux dispositions prescrites au règlement de zonage VS-R-2012-3 en vigueur;

CONSIDÉRANT que les aménagements paysagers exigés antérieurement n'ont été réalisés qu'en partie seulement;

CONSIDÉRANT le plan accompagnant le certificat de localisation préparé par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 21 avril 2021 et portant le numéro 10238 de ses minutes déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT les documents déposés 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 :

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

CONSIDÉRANT que l'article 26 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 spécifiques suivants :

- Les opérations d'entreposage devraient être camouflées visuellement à partir des axes de circulation et devraient être clôturées et aménagées pour atténuer l'impact visuel;
- Le changement d'usage devrait permettre de préserver ou d'améliorer les caractéristiques architecturales des bâtiments;
- Le changement d'usage devrait assurer un aménagement extérieur de qualité qui s'intègre à celui des terrains adjacents;
- Le changement d'usage devrait mettre l'emphase sur la préservation de la végétation existante avec conservation du niveau naturel du terrain (adaptation à la topographie naturelle du terrain), des arbres et autres caractéristiques naturelles et limitation des travaux de remblayage;
- Le changement d'usage devrait incorporer des aménagements visant l'atténuation des impacts sur le voisinage;
- Tout espace non bâti et non utilisé dans la cour avant devrait être aménagé et planté d'arbres.

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique être favorable à cette demande, mais considère que le projet devrait incorporer des aménagements pour atténuer les impacts sur le voisinage;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Immeuble MCJR inc. (Sophie St-Gelais), 2333, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi, visant à autoriser un changement de l'usage « Service de protection et de détectives (incluant les voitures blindées) » (code d'usage 6393) par « Service pour l'entretien ménager » (code d'usage 6343), sur un immeuble situé au 2330, Route Sainte-Geneviève, Canton Tremblay, à la condition suivante :

- L'aménagement de la propriété devra respecter le plan d'aménagement accompagnant le permis de construction numéro 86171 en date du 12 décembre 2019.

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.

3.3 PPCMOI – Amato Verdone et Cécile Harvey (Dany Gaboury) – 790 à 792, rue Murdock, Chicoutimi – PPC-238 (id-17243)

AC-CCU-2023-147

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Amato Verdone et Cécile Harvey (Dany Gaboury), 4356, boulevard du Royaume, Jonquière, visant à régulariser un bâtiment principal avec une marge avant de 9,94 mètres au lieu de 10 mètres, une marge arrière de 2,23 mètres au lieu de 9 mètres et une marge latérale gauche de 1 mètre au lieu de 5 mètres, à régulariser l'implantation d'un balcon à une distance de 0,82 mètre au lieu de 2 mètres, à autoriser un accès d'une largeur de 24,5 mètres au lieu de 13 mètres, à autoriser l'absence d'une bande gazonnée le long d'une partie de la ligne latérale gauche et à autoriser l'absence d'arbres dans la bande gazonnée localisée en bordure de la rue Amyot, sur un immeuble situé au 790 à 792, rue Murdock, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 10 c) 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 bâtiment principal non conforme ne disposant d'aucun droit acquis est admissible (selon l'article 23 et l'article 27.3);

CONSIDÉRANT que la demande vise à régulariser l'implantation du bâtiment principal existant, lequel a été agrandi successivement au cours des années;

CONSIDÉRANT le plan accompagnant la demande de PPCMOI préparé par Dany Gaboury, arpenteur-géomètre, daté du 28 septembre 2023 et portant le numéro 3385 de ses minutes déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que la demande vise à régulariser l'implantation du bâtiment principal telle qu'illustrée sur ledit plan;

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

CONSIDÉRANT que le règlement antérieur fixait la marge avant à un minimum de 10 mètres en vertu du règlement numéro 349 de l'ancienne Ville de Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le règlement antérieur fixait la marge latérale à un minimum de 5 mètres en vertu du règlement numéro 349 de l'ancienne Ville de Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le règlement antérieur fixait la marge arrière à un minimum de 9 mètres en vertu du règlement numéro 760 de l'ancienne Ville de Chicoutimi;

CONSIDÉRANT l'octroi d'une dérogation mineure en 1987 (# 87-329) afin de permettre une marge arrière de 3 mètres;

CONSIDÉRANT que la demande vise à régulariser une marge avant de 9,94 mètres, une marge arrière de 2,23 mètres et une marge latérale gauche de 1 mètre;

CONSIDÉRANT que le tableau des bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours de l'article 430 du règlement de

zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un perron, galerie et balcon doit respecter une distance minimale d'une ligne de terrain de 2 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 la demande vise à régulariser la largeur de l'allée d'accès existante sur la rue Murdock totalisant 24,5 mètres;

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 1mètre;

CONSIDÉRANT que la demande vise à régulariser l'absence d'une bande gazonnée conforme en bordure d'une partie de la ligne latérale gauche;

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 mètres linéaires;

CONSIDÉRANT que la demande vise à régulariser l'absence d'arbres le long de la rue Amyot;

CONSIDÉRANT l'octroi d'une dérogation mineure en 1993 (# 93-530, DM-225) afin d'enlever la bande gazonnée de 1,5 mètre entre le stationnement et la ligne d'emprise de rue sur Murdock;

CONSIDÉRANT les différents permis de construction émis pour cette propriété (23227-8 juin 1984, 25790-11 mars 1987, 890013-22 février 1989);

CONSIDÉRANT que certains agrandissements comportant des dimensions restreintes n'ont pas fait l'objet de permis de construction au préalable;

CONSIDÉRANT que le bâtiment d'usage mixte est actuellement vacant, mais que la régularisation de sa situation facilitera une nouvelle occupation;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 3 de l'article 27.3 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la ville de Saguenay stipule qu'une demande de projet particulier pour la régularisation d'un stationnement est notamment analysée en fonction du critère suivant :

- L'aménagement de l'aire de stationnement démontre une intégration à l'aménagement paysager de la propriété.

CONSIDÉRANT que le paragraphe 4 de l'article 27.3 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la ville de Saguenay stipule qu'une demande de projet particulier pour l'aménagement des espaces extérieurs est notamment analysée en fonction des critères suivants :

- L'aménagement de la propriété devrait refléter l'esprit du règlement relatif à la végétation et aux aménagements paysagers;
- 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, entreposage, etc.);

- L'éclairage de la propriété 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 propriétés voisines;
- L'utilisation des cours devrait incorporer des aménagements visant à minimiser les impacts sur le voisinage;
- Tout espace non bâti et non utilisé dans la cour avant devrait être aménagé et planté d'arbres.

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est favorable à la demande concernant la régularisation de l'implantation du bâtiment;

CONSIDÉRANT que les membres estiment que l'allée d'accès devrait respecter la largeur maximale afin de démontrer davantage d'intégration à l'aménagement paysager de la propriété;

CONSIDÉRANT que le comité indique que pour une meilleure intégration du bâtiment dans son environnement ainsi que pour des considérations environnementales, le projet devrait respecter le nombre minimal d'arbres à planter en bordure de la rue Amyot, et que soit agrandi de façon conforme, la bande gazonnée en cour latérale gauche;

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 Amato Verdone et Cécile Harvey, 4356, boulevard du Royaume, Jonquière, visant à autoriser un accès d'une largeur de 24,5 mètres au lieu de 13 mètres, à autoriser l'absence d'une bande gazonnée le long d'une partie de la linge latérale gauche et à autoriser l'absence d'arbres dans la bande gazonnée localisée en bordure de la rue Amyot, sur un immeuble situé au 790 à 792, rue Murdock, Chicoutimi.

D'ACCEPTER EN PARTIE pour fins de suivi de la procédure régissant un tel projet, la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Amato Verdone et Cécile Harvey, 4356, boulevard du Royaume, Jonquière, visant à régulariser un bâtiment principal avec une marge avant de 9,94 mètres au lieu de 10 mètres, une marge arrière de 2,23 mètres au lieu de 9 mètres et une marge latérale gauche de 1 mètre au lieu de 5 mètres et régulariser l'implantation d'un balcon à une distance de 0,82 mètre au lieu de 2 mètres, sur un immeuble situé au 790 à 792, rue Murdock, 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.

3.4 PPCMOI – Suzanne Bergeron (Dany Gaboury) – 3916, chemin du Portage-des-Roches Sud, Laterrière – PPC-239 (id-17255)

AC-CCU-2023-148

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Suzanne Bergeron (Dany Gaboury), 3928, chemin du Portage-des-Roches Sud, Laterrière, visant à régulariser l'implantation d'un bâtiment principal existant avec une marge latérale de 0,95 mètre au lieu de 5 mètres et une marge arrière de 7,01 mètres au lieu de 20 mètres, sur un immeuble situé au 3916, chemin du Portage-des-Roches Sud, Laterrière;

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 latérale de 0,95 mètre au lieu de 5 mètres de même que la marge arrière de 7,01 mètres au lieu de 20 mètres d'un bâtiment principal ayant été agrandi successivement au cours des années;

CONSIDÉRANT le plan accompagnant le certificat de localisation préparé par Dany Gaboury, arpenteur-géomètre, daté du 6 septembre 2023 et portant le numéro 3334 de ses minutes déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que la demande vise à régulariser l'implantation de la construction telle qu'illustrée sur ledit certificat de localisation;

CONSIDÉRANT que pour une habitation de villégiature (H10), la marge latérale prescrite à la grille des usages et des normes de la zone H-107-25190 est de minimum 5 mètres, alors que la marge arrière est fixée à un minimum de 20 mètres;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article 1500.2 du règlement numéro VS-R-2012-3 portant sur le zonage, l'implantation non conforme ne disposant d'aucun droit acquis d'un bâtiment principal construit avant le 31 décembre 1979 peut être reconnue par l'émission d'un permis;

CONSIDÉRANT que deux (2) sections du bâtiment ont été réalisées avant cette date;

CONSIDÉRANT que d'autres agrandissements ont été réalisés ultérieurement et n'ont pas fait l'objet de permis de construction;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que la situation est existante depuis une trentaine d'années;

CONSIDÉRANT que la limite de propriété latérale Est comporte une (1) rangée d'arbres matures;

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;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Suzanne Bergeron (Dany Gaboury), 3928, chemin du Portage-des-Roches Sud, Laterrière, visant à régulariser l'implantation d'un bâtiment principal existant avec une marge latérale de 0,95 mètre au lieu de 5 mètres et une marge arrière de 7,01 mètres au lieu de 20 mètres, sur un immeuble situé au 3916, chemin du Portage-des-Roches Sud, Laterrière.

L'acceptation de la dérogation mineure est conditionnelle au reboisement et à la renaturalisation de la rive, si celle-ci n'est plus à l'état naturel, selon les exigences suivantes :

- La rive doit être reboisée et renaturalisée selon les normes prescrites à la sous-section 3 du chapitre 14 du règlement de zonage VS-R-2012-3;
- Un plan réalisé par un professionnel ou une entreprise spécialisée (entrepreneur, pépiniériste...) visant à remettre en état la rive pour assurer une conformité aux normes précédentes devra être soumis au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la Ville de Saguenay pour approbation;
- Un rapport de vérification par un professionnel ou une entreprise spécialisée (entrepreneur, pépiniériste...) confirmant les travaux de reboisement et de renaturalisation de la rive selon les normes applicables devra être remis à la Ville de Saguenay avant l'émission du permis;
- Malgré le paragraphe précédent, si le permis est émis entre le 31 octobre et le 30 avril, les travaux de reboisement et de renaturalisation de la rive pourront être reportés, conditionnellement au dépôt d'une lettre du professionnel confirmant le mandat de réalisation des travaux avant le 30 juin suivant. Le rapport cité précédemment devra être remis à la Ville de Saguenay avant le 15 juillet suivant.

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.

4. DÉROGATIONS MINEURES

4.1 Dérogation mineure – Gestion Gaétan Boivin (André Lévesque) – 2395, boulevard Talbot, Chicoutimi – DM-5482 (id-17200)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Gestion Gaétan Boivin (André Lévesque), 1423, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'un bâtiment principal avec une marge avant de 14,37 mètres au lieu de 15 mètres et avec une marge latérale gauche de 0,10 mètre au lieu de 6 mètres et à régulariser une largeur de bande gazonnée ou paysagée inférieure à 1 mètre le long d'une partie de la ligne latérale gauche du terrain et ce, à proximité du mur latéral du bâtiment, sur un immeuble situé au 2395, boulevard Talbot, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement a différé la demande lors de la séance du 17 octobre 2023 par la résolution VS-AC-2023-103, afin d'obtenir une nouvelle proposition d'aménagement, soit comportant des bandes gazonnées conformes (largeur, nombre d'arbres) ou dans l'impossibilité, avec une bonification des aménagements en bordure du boulevard Talbot en guise de compensation;

CONSIDÉRANT que le requérant a déposé un nouveau plan d'aménagement, version 3 produit par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 2 novembre 2023 et portant le numéro 3018 de ses minutes;

CONSIDÉRANT que dans la proposition initiale, le requérant désirait conserver les aménagements existants à certains endroits le long des lignes latérales et arrière de terrain, soit des bandes gazonnées d'une largeur inférieure à 1 mètre et ne souhaitait pas effectuer d'aménagement en bordure de la rue des Routiers;

CONSIDÉRANT que le requérant propose d'ajouter de la verdure au pourtour de l'aire d'entreposage des véhicules récréatifs (sauf dans la partie avant et les aires de circulation);

CONSIDÉRANT que le requérant propose l'aménagement d'une bande gazonnée d'une largeur minimale de 2 mètres en cour avant donnant sur le boulevard Talbot, incluant la plantation d'arbres;

CONSIDÉRANT que des arbres sont également projetés en cour latérale droite, de même qu'en bordure de la rue des Routiers;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande compte tenu des bonifications apportées au projet, lesquelles ont pour effet de minimiser l'ampleur des dérogations demandées;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Gestion Gaétan Boivin (André Lévesque), 1423, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'un bâtiment principal avec une marge

avant de 14,37 mètres au lieu de 15 mètres et avec une marge latérale gauche de 0,10 mètre au lieu de 6 mètres et à régulariser une largeur de bande gazonnée ou paysagée inférieure à 1 mètre le long d'une partie de la ligne latérale gauche du terrain et ce, à proximité du mur latéral du bâtiment, sur un immeuble situé au 2395, boulevard Talbot, Chicoutimi, à la condition suivante :

- L'aménagement du terrain devra respecter le plan d'aménagement, version 3 produit par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 2 novembre 2023 et portant le numéro 3018 de ses minutes.

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.

Monsieur Delisle quitte la rencontre.

4.2 Dérogation mineure – Keven Moisan – 694, rue du Chemin-du-Golf, Chicoutimi – DM-5492 (id-17070)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Keven Moisan, 694, rue du Chemin-du-Golf, Chicoutimi, visant à régulariser l'implantation d'un patio à une distance de 0,63 mètre de la limite latérale gauche de propriété au lieu de 1,5 mètre et à régulariser l'implantation d'accessoires de piscine à une distance de 1,33 mètre de la limite latérale gauche de propriété au lieu de 3 mètres, sur un immeuble situé au 694, rue du Chemin-du-Golf, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT le plan accompagnant le certificat de localisation produit par Philippe Dallaire, arpenteur-géomètre, daté du 26 septembre 2023 et portant le numéro 578 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 4 de l'article 251 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un tremplin, une glissoire, un patio ou une plateforme doit respecter une distance minimale de 1,5 mètre d'une ligne de terrain;

CONSIDÉRANT que le requérant désire régulariser l'implantation d'un patio à une distance minimale de 0,63 mètre de la limite latérale gauche de propriété à la suite d'une erreur d'implantation lors de la construction de cet équipement;

CONSIDÉRANT que le quatrième alinéa de l'article 254 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que les moteurs des filtreurs et chauffe-eau doivent être situés à au moins 3 mètres des lignes latérales et arrière adjacentes à une propriété résidentielle;

CONSIDÉRANT que le requérant désire régulariser l'implantation des accessoires de la piscine situés à une distance de 1,33 mètre de la limite latérale gauche de propriété à la suite d'une erreur d'implantation lors de l'installation de ces équipements;

CONSIDÉRANT que les travaux concernés ont fait l'objet d'un permis de construction au préalable (P-2023-108838-2);

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant juge difficile d'apporter les correctifs au patio afin de se conformer à la norme prescrite;

CONSIDÉRANT que l'empiètement concerne une partie seulement du patio étant donné sa forme en angle;

CONSIDÉRANT que le patio dispose de murs d'intimité;

CONSIDÉRANT au surplus, la présence d'un conifère mature qui permet une certaine intimité entre les deux propriétés;

CONSIDÉRANT la présence d'une clôture érigée sur la limite de propriété mitoyenne;

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 Keven Moisan, 694, rue du Chemin-du-Golf, Chicoutimi, visant à régulariser l'implantation d'un patio à une distance de 0,63 mètre de la limite latérale gauche de propriété au lieu de 1,5 mètre et à régulariser l'implantation d'accessoires de piscine à une distance de 1,33 mètre de la limite latérale gauche de propriété au lieu de 3 mètres sur un immeuble situé au 694, rue du Chemin-du-Golf, Chicoutimi.

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.

Monsieur Delisle réintègre la rencontre.

4.3 Dérogation mineure – Cegerdev inc. (Enseignes ESM) – 255, rue Racine Est, Chicoutimi – DM-5495 (id-17247)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Cegerdev inc. (Enseignes ESM), 255, rue Racine Est, bureau 500, Chicoutimi, visant à autoriser le remplacement d'une enseigne au mur qui portera la superficie totale d'affichage sur la façade à 50,77 mètres carrés au lieu d'un maximum de 48,69 mètres carrés, sur un immeuble situé au 255, rue Racine Est, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 1390 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'une enseigne apposée à plat, perpendiculaire ou oblique sur le mur d'un bâtiment principal ou sur un auvent ne doit pas excéder les normes suivantes pour un usage du groupe d'usage « Commerce et Service » :

- Au centre-ville :

- 0,5 mètre carré maximum par mètre linéaire de longueur de mur sur lequel l'enseigne est apposée.
- À l'extérieur du centre-ville, à moins de 20 mètres entre le bâtiment principal et la ligne de rue :
  - 0,7 mètre carré maximum par mètre linéaire de longueur de mur sur lequel l'enseigne est apposée.
- À l'extérieur du centre-ville, entre 20 et 25 mètres entre le bâtiment principal et la ligne de rue :
  - 1 mètre carré maximum par mètre linéaire de longueur de mur sur lequel l'enseigne est apposée.
- À l'extérieur du centre-ville, à plus de 25 mètres entre le bâtiment principal et la ligne de rue :
  - 1,4 mètre carré maximum par mètre linéaire de longueur de mur sur lequel l'enseigne est apposée.

CONSIDÉRANT que la demande se situe dans un centre-ville et que la superficie maximale autorisée est de 31,96 mètres carrés;

CONSIDÉRANT la résolution VS-AC-2018-423 qui stipule que la superficie maximale d'affichage autorisée sur la façade est d'un maximum de 48,69 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le requérant désire remplacer une enseigne au mur et qui portera la superficie totale d'affichage sur la façade donnant sur le boulevard du Saguenay Est à un maximum de 50,77 mètres carrés;

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 Cegerdev inc. (Enseignes ESM), 255, rue Racine Est, bureau 500, Chicoutimi, visant à autoriser le remplacement d'une enseigne au mur qui portera la superficie totale d'affichage sur la façade à 50,77 mètres carrés au lieu d'un maximum de 48,69 mètres carrés, sur un immeuble situé au 255, rue Racine Est, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

4.4 Dérogation mineure – Immobilier JB² inc. (Jean-Benoit Martel) – 146 à 148, rue Bossé, Chicoutimi – DM-5497 (id-17248)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Immobilier JB² inc. (Jean-Benoit Martel), 179, rue de Boulogne, Chicoutimi, visant à autoriser une habitation trifamiliale (H3) à structure détachée située sur un terrain en arrière-lot, sur un immeuble au 146 à 148, rue Bossé, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que le requérant désire ajouter un logement à un bâtiment principal de la classe d'usage H2 : Bifamiliale à structure détachée, localisé en arrière-lot;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le projet s'avère conforme aux autres dispositions applicables en vertu du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay;

CONSIDÉRANT que la zone concernée (31300) autorise la classe d'usage H3 : Trifamiliale à structure détachée, de même que d'autres classes d'usage résidentielles correspondantes à de la haute densité;

CONSIDÉRANT l'utilisation des immeubles voisins de même que les caractéristiques de la trame urbaine du secteur;

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 Immobilier JB^2 inc. (Jean-Benoit Martel), 179, rue de Boulogne, Chicoutimi, visant à autoriser une habitation trifamiliale (H3) à structure détachée située sur un terrain en arrière-lot, sur un immeuble au 146 à 148, rue Bossé, 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. PIIA

5.1 PIIA – Félix Laporte – 69, rue Saint-Vincent, Chicoutimi – PI-4658 (id-17227)

AC-CCU-2023-149

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Félix Laporte, 69, rue Saint-Vincent, Chicoutimi, visant à autoriser la régularisation des travaux de rénovation, sur un immeuble situé au 69, rue Saint-Vincent, 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 interventions suivantes :

- Régulariser le remplacement de la porte-patio à l'étage par une fenêtre à battant sur les façades avant et arrière;
- Régulariser la démolition des balcons sur les façades avant et arrière;
- Ajouter un toit d'une dimension de 60 pouces sur 48 pouces au-dessus de la galerie avant du rez-de-chaussée, en bois peint en blanc;
- Refaire la galerie avant, dimensions similaires à l'existante, avec un garde-corps en bois traité brun non peint;
- Remplacer le revêtement extérieur existant par un revêtement en fibrociment Cedarmill de couleur brun kaki.

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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 que les planches cornières;

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

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est favorable aux interventions projetées, mais juge que le garde-corps devrait respecter le modèle préconisé au règlement, être peint ou teint de la même couleur que les cadrages de fenêtres ou à défaut, se rapprocher de la teinte naturelle du bois traité brun;

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 (Bassin) présentée par Félix Laporte, 69, rue Saint-Vincent, Chicoutimi, visant à autoriser la régularisation des travaux de rénovation, sur un immeuble situé au 69, rue Saint-Vincent, Chicoutimi, aux conditions suivantes :

- Les garde-corps doivent respecter le modèle de garde-corps présenté à l'annexe 1 du règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay;
- Les garde-corps doivent être peints de couleur blanche ou d'une teinte naturelle.

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

Adoptée à l'unanimité.

5.2 PIIA – Thibeault Immobilier inc. (Gino Boulianne) – 930, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi – PI-4662 (id-17250)

AC-CCU-2023-150

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands bâtiments) présentée par Thibeault Immobilier inc. (Gino Boulianne), 1120, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser la régularisation de l'aménagement d'une allée d'accès à sens unique donnant sur la rue Lemay, à la propriété localisée au 930, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que le requérant désire régulariser les interventions suivantes :

- L'aménagement d'une allée d'accès à sens unique d'une largeur de 6 mètres qui donne sur la rue Lemay;
- La coupe de quatre (4) arbres et le retrait de 585 mètres carrés de couvert végétal.

CONSIDÉRANT que le requérant projette d'asphalter l'allée d'accès;

CONSIDÉRANT le plan montrant la situation des lieux, version 2, produit par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 26 octobre 2023 et portant le numéro 12 286 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 495.4 du règlement VS-R-2013-115 sur les PIIA de la Ville de Saguenay stipule, entre autres, comme objectifs :

- Favoriser la mise en valeur du cadre bâti par des aménagements de qualité;
- Privilégier la conservation du couvert végétal existant et maximiser les aménagements paysagers;
- Faciliter la circulation automobile et alternative (piétons, vélos) par de la signalisation claire et des aménagements;
- Favoriser la création d'un environnement structuré, attrayant et sécuritaire pour les piétons.

CONSIDÉRANT que l'article 495.5 du règlement VS-R-2013-115 sur les PIIA de la Ville de Saguenay stipule, entre autres, comme critères que :

- Les arbres coupés devront être remplacés par d'autres de manière à maintenir un environnement de qualité. Les arbres doivent avoir un diamètre de 25 millimètres mesurés à 0,3 mètre au-dessus du niveau du sol.

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

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

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

CONSIDÉRANT que dans le secteur Sydenham, la réglementation portant sur les PIIA vise notamment à créer un effet d'intimité et de préserver les arbres existants;

CONSIDÉRANT que le secteur de la rue Lemay constitue un milieu de basse densité résidentielle;

CONSIDÉRANT que dans le cadre de demandes antérieures, le comité s'est déjà prononcé sur le fait qu'il fallait éviter la circulation d'un grand nombre de résidants sur la rue Lemay;

CONSIDÉRANT que les membres juge que l'ajout d'un accès est susceptible d'entrainer davantage de confusion au niveau de la circulation interne du site;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif estime que l'allée d'accès proposée n'atteint pas les objectifs et critères relatifs à la qualité des aménagements, à la conservation du couvert végétal de même qu'en matière de sécurité;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

DE REFUSER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands bâtiments) présentée par Thibeault Immobilier inc. (Gino Boulianne), 1120,

boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser la régularisation de l'aménagement d'une allée d'accès à sens unique donnant sur la rue Lemay, à la propriété localisée au 930, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi.

Adoptée à l'unanimité.

5.3 PIIA – Camelo Constanza – 711, rue Salazar, Chicoutimi – PI-4663 (id-17253)

AC-CCU-2023-151

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Sydenham) présentée par Camelo Constanza, 711, rue Salazar, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un balcon sur la façade arrière à la propriété localisée au 711, rue Salazar, 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 la requérante désire construire un balcon d'une dimension de 14 pieds sur 5 pieds sur la façade arrière ayant les caractéristiques suivantes :

- Un garde-corps de verre de 42 pouces de hauteur à structure d'aluminium de couleur noire;
- Un plancher recouvert de panneaux de fibrociment de couleur gris béton.

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

CONSIDÉRANT les plans d'architecture dessinés par James Partaik et datés du 23 octobre 2023, déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 629 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay mentionne l'objectif suivant :

- Maintenir le caractère formellement résidentiel du secteur à l'encontre notamment de transformations liées à l'exercice d'usages complémentaires.

CONSIDÉRANT que l'article 634 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay mentionne l'objectif suivant :

- Le bâtiment principal maintient un esprit résidentiel de petit et moyen gabarit.

CONSIDÉRANT que l'article 635 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay mentionne l'objectif suivant :

- Le bâtiment principal s'inspire du volume (proportion largeur, profondeur, hauteur) des bâtiments principaux voisins;
- Le volume du bâtiment n'obstrue pas la vue sur les Monts-Valin.

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Sydenham) présentée par Camelo Constanza, 711, rue Salazar, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un balcon sur la façade arrière à la propriété localisée au 711, rue Salazar, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

5.4 PIIA - Immobilier JB² inc. (Jean-Benoit Martel) – 146 à 148, rue Bossé, Chicoutimi – PI-4664 (id-17249)

AC-CCU-2023-152

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Bassin) présentée par Immobilier JB² (Jean-Benoit Martel), 179, rue de Boulogne, Chicoutimi, visant à autoriser les modifications au bâtiment principal à la propriété localisée au 146 à 148 rue Bossé, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder aux interventions suivantes :

- Rehausser le bâtiment principal, ajout de murs recouverts de crépis de couleur béton;
- Construire une entrée extérieure pour le sous-sol (descente d'escalier) en cour arrière, en muret de béton;
- Remplacer des fenêtres au sous-sol, modèle à battant en PVC blanc;
- Ajouter de nouvelles fenêtres au sous-sol, modèle à battant en PVC blanc;
- Démolir une (1) fenêtre.

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

CONSIDÉRANT les plans d'architecture produits par AB Design, datés du 27 octobre 2023, déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 317 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay mentionne les objectifs suivants :

- Toute nouvelle construction devrait respecter l'implantation et la volumétrie des bâtiments voisins conformes;
- La hauteur ou l'implantation de nouvelles infrastructures et équipements publics ou privés devraient faire en sorte de ne pas cacher des éléments d'intérêt. Les critères ici-bas ne s'appliquent pas dans ce cas.

CONSIDÉRANT que l'article 318 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay mentionne les critères d'analyse suivants :

- Marge avant :
  - Le bâtiment devrait être implanté dans l'alignement des bâtiments voisins. Une certaine marge de manœuvre est autorisée (+/- 0,5 mètre de la marge moyenne). De plus, une distance minimale de 2 mètres devrait être respectée par rapport à la rue.
- Largeur et profondeur du bâtiment :
  - La largeur et la profondeur du bâtiment devraient être similaires à la largeur de l'un des bâtiments voisins ou selon la moyenne des deux.
- Hauteur :
  - Tout en respectant les critères architecturaux sur la hauteur (étage), le bâtiment devrait avoir une hauteur similaire aux bâtiments voisins soit près de la moyenne. L'ajustement peut se faire par la hauteur des murs du rez-de-chaussée, par l'exhaussement sans excès ou par l'ajout d'étage.

CONSIDÉRANT que l'article 320 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay mentionne les objectifs suivants :

- Les bâtiments et aménagements devraient s'inspirer fortement de ceux environnants et ainsi respecter le cachet patrimonial du secteur;
- Essentiellement, tout projet de construction ou de rénovation devrait, dans la mesure du possible, maintenir la prédominance des styles traditionnels utilisés, à savoir :
  - L'esprit québécois;
  - Vernaculaire américain;
  - L'esprit Mansart;
  - Victorien.

CONSIDÉRANT que le style architectural du bâtiment principal est de type Vernaculaire américain;

CONSIDÉRANT que l'article 318 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay mentionne le critère d'analyse suivant pour les bâtiments du style architectural Vernaculaire américain :

- Les formes carrées et rectangulaires sont favorisées.

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Bassin) présentée par Immobilier JB^2 (Jean-Benoit Martel), 179, rue de Boulogne, Chicoutimi, visant à autoriser les modifications au bâtiment principal à la propriété localisée au 146 à 148 rue Bossé, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

5.5 PIIA – Les Immeubles KGB inc. – 585 à 593, rue Racine Est, Chicoutimi – PI-4665 (id-17256)

AC-CCU-2023-153

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Les Immeubles KGB inc., 375, rue Montcalm, Chicoutimi, visant à autoriser la rénovation du bâtiment principal à la propriété localisée au 585 à 593, 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 résidentiel;

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder à la rénovation du bâtiment principal selon les interventions suivantes :

- Remplacer le revêtement extérieur des façades avant et latérale droite par un revêtement de canexel de couleur rouge vin, planche cornière de 4 pouces et de couleur blanche;
- Remplacer le revêtement extérieur de la façade gauche par un revêtement de fibrociment de couleur rouge vin, planche cornière de 4 pouces et de couleur blanche;
- Pour les parties du bâtiment ayant un revêtement en brique, remplacer les briques endommagées et refaire les joints de maçonnerie;
- Remplacer les fenêtres sur toutes les façades du bâtiment principal avec des fenêtres à guillotine double vitrage et sans carreaux;
- Refaire les galeries en charpente de bois;
- Refaire les balcons avec charpente de bois;
- Refaire l'escalier extérieur en bois ou acier galvanisé;
- Refaire la marquise de l'entrée latérale du bâtiment;
- Refaire les garde-corps en bois de couleur naturelle et en suivant le modèle inclus à l'annexe 1 du règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay;
- Remplacer le revêtement de toiture par du bardeau d'asphalte, soffite et fascia en aluminium blanc.

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

CONSIDÉRANT que l'article 271 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay mentionne les critères d'analyse suivants :

- Garde-corps : Les garde-corps en fer forgé doivent être conservés. Les garde-corps doivent respecter le modèle illustré à l'annexe 1. Ils peuvent être en aluminium, en PVC, en fer forgé ou en bois traité peints de la même couleur que les cadrages de fenêtres et les planches cornières ;
- Galeries, balcons et perrons (reconstruction) : Sont autorisés s'ils sont reconstruits de la même dimension ou qu'ils respectent les normes prescrites au tableau des bâtiments, constructions ou équipements accessoires autorisés dans les cours. Si ceux-ci sont en bois, ils devront être peints d'une couleur s'harmonisant avec le bâtiment.

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu;

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Les Immeubles KGB inc., 375, rue Montcalm, Chicoutimi, visant à autoriser la rénovation du bâtiment principal à la propriété localisée au 585 à 593, rue Racine Est, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

5.6 PIIA – Esthétique Glow (Priscilla Gagnon). – 400, rue Racine Est, Chicoutimi – PI-4666 (id-17252)

AC-CCU-2023-154

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Esthétique Glow (Priscilla Gagnon), 400, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'installation d'une enseigne au mur, à la propriété localisée au 400, 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 la requérante désire installer une enseigne au mur de la façade avant ayant les caractéristiques suivantes :

- Panneaux d'alupanel d'une superficie totale de 5,95 mètres carrés;
- D'une épaisseur de 1/8 pouce;
- Le lettrage sera de vinyle collé sur les panneaux d'alupanel;
- De couleur noire avec un lettrage blanc;
- Vissé directement dans la façade du bâtiment à l'aide de quincaillerie spécialement conçue à cet usage.

CONSIDÉRANT la résolution VS-AC-2022-479 datée du juillet 2022 visant à autoriser l'installation d'une enseigne au mur;

CONSIDÉRANT que la requérante désire augmenter les dimensions de l'enseigne approuvée préalablement, afin de camoufler une partie de la façade endommagée;

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

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

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

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 (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Esthétique Glow (Priscilla Gagnon), 400, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'installation d'une enseigne au mur, à la propriété localisée au 400, rue Racine Est, Chicoutimi.

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

Adoptée à la majorité, monsieur Bergeron ayant voté contre.

6. VARIA

7. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

L'ordre du jour étant épuisé, la réunion est levée à 15 h.

Ville de Saguenay

AFFAIRES JURIDIQUES
ET GREFFE

3.2

EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations du conseil, le 19 septembre 2023 - Un quorum présent.

---

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU

3.1 RÉUNION DU 7 SEPTEMBRE 2023

3.1.17 PIIA – HÉBERGEMENT PLUS – 167, RUE BOSSÉ, CHICOUTIMI – PI-4634 (ID 17133) (AC-CCU-2023-131)

VS-AC-2023-430

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Mireille Jean

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi diffère à une séance ultérieure la recommandation AC-CCU-2023-131 du procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme du 7 septembre 2023 – PIIA – Hébergement Plus – 167, rue Bossé, Chicoutimi – PI-4634 (id-17133).

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 19 septembre 2023.

DONNÉ À SAGUENAY, P.Q., ce e jour du mois de 2023.

L'assistante-greffière,

CH/sg

CAROLINE HAMEL

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI

Procès-verbal d'une réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi tenue le 7 septembre 2023 à 13 h.

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

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

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

ORDRE DU JOUR

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 7 SEPTEMBRE 2023**
2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 10 AOÛT 2023**
3. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL D'UNE SÉANCE SPÉCIALE DU 29 AOÛT 2023**
4. **AMENDEMENTS**
   - 4.1 Chantale Hudon (Tremblay, Parent avocats et avocates inc.) – 339 à 345, rue Racine Est, Chicoutimi – ARS-1594 (id-17109);
   - 4.2 9193-5544 Québec inc. (Stéphane Brassard) – Lot 6 488 327 du cadastre du Québec, derrière le 1192 à 1260, rue du boulevard, Laterrière – ARS-1596 (id-17124).
5. **PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE**
   - 5.1 Entreprises Jeunesses (AnyClaude Robitaille) – 240, rue Bossé, Chicoutimi – PPC-233 (id-16922).
6. **USAGE CONDITIONNEL**
   - 6.1 Usage conditionnel – Pic Construction Co Ltd (Stéphanie Tremblay) – Lot 5 510 063 du cadastre du Québec, à l'ouest de l'intersection du chemin de la Carrière et de la route Martel, Canton-Tremblay – UC-142 (id-17078).
7. **DÉROGATIONS MINEURES**

7.1 Jeannine Gagnon (Arianne Gagnon) – Lot 2 464 364 du cadastre du Québec, voisin du 632, rue Cabot, Chicoutimi – DM-5459 (id-17121);

7.2 Location Talbot Entrepôt inc. (Stéphane Brassard) – 1885, boulevard Talbot, Chicoutimi – DM-5463 (id-17132)

7.3 Services d'évaluations Evaluatech inc. (Valérie Duchesne) – 423 à 425, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi – DM-5464 (id-17134).

8. PIIA

8.1 Immeubles ATP inc. – 437 à 441, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi – PI-4597 (id-17012);

8.2 9466-3606 Québec inc. (André Martin) – 52 à 54, rue Price Ouest, Chicoutimi – PI-4601 (id-17019);

8.3 Immeubles Gagnon Frères inc. – 1460 à 1470, boulevard Talbot, Chicoutimi – PI-4623 (id-17092);

8.4 Dave Hodgson et Isabell Ann Dassylva-Quirion – 1440, rue Victor-Guimond, Chicoutimi – PI-4625 (id-17112);

8.5 9442-9966 Québec inc. – 715, chemin Sydenham, Chicoutimi – PI-4629 (id-17126);

8.6 Gestion RD2 inc. – 915, rue Comeau, Chicoutimi – PI-4630 (id-17127);

8.7 9466-3606 Québec inc. (André Martin) – 52 à 54, rue Price Ouest, Chicoutimi – PI-4631 (id-17131);

8.8 Services d'évaluations Evaluatech inc. (Valérie Duchesne) – 423 à 425, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi – PI-4632 (id-17135);

8.9 Services d'évaluations Evaluatech inc. (Valérie Duchesne) - 423 à 425, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi – PI-4633 (id-17125);

8.10 Hébergement Plus – 167, rue Bossé, Chicoutimi – PI-4634 (id-17133);

8.11 Pascal Grenon et Marie-Josée Gravel – 492, boulevard Talbot, Chicoutimi – PI-4635 (id-17120);

8.12 9228-3548 Québec inc. (Alexandre Therrien) – 3229, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Chicoutimi – PI-4636 (id-17137);

8.13 Réjean Tremblay et Martine Chantal – 348, rue Yves-Thériault, Chicoutimi – PI-4638 (id-17138);

8.14 9165-2164 Québec inc. – 424 à 428, rue de l'Hôtel-Dieu, Chicoutimi – PI-4639 (id-17143);

8.15 Boréal Management inc. – 138, rue Price Ouest, Chicoutimi – PI-4641 (id-17145).

9. VARIA

10. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 7 SEPTEMBRE 2023

D'ADOPTER l'ordre du jour de la présente réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi du 7 septembre 2023, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 10 AOÛT 2023

- Tout espace non bâti et non utilisé dans la cour avant devrait être aménagé et planté d'arbres;
- Pour les stationnements, l'aménagement devrait respecter l'esprit du règlement pour le nombre et l'usage des cours des terrains avoisinants. Dans tous les cas, les impacts sur le voisinage devraient être minimisés ou atténués, y compris pour les espaces de chargement et de déchargement de véhicules.

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

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

CONSIDÉRANT qu'après l'analyse de la proposition de conservation des aménagements existants du requérant, le comité consultatif estime qu'étant donné l'espace disponible considérable sur le terrain, des améliorations au niveau des aménagements s'avèrent assurément possibles;

CONSIDÉRANT la problématique de circulation dans le quartier, où des automobilistes utilisent le stationnement existant pour accéder directement au boulevard Saint-Paul, à partir de la rue Saint-Jacques;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme estime que des mesures devraient être proposées afin de limiter la problématique (par exemple chicane ou obstacle);

CONSIDÉRANT que les membres du comité considèrent important de tendre davantage vers la conformité à la réglementation en vigueur aujourd'hui, c'est-à-dire en bonifiant l'aménagement du stationnement existant;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

DE DIFFÉRER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Droits acquis) présentée par Services d'évaluations Evaluatech inc. (Valérie Duchesne), 425, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi, visant à régulariser les aménagements dérogatoires à la propriété localisée au 423 à 425, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi, afin d'obtenir une proposition bonifiant l'aménagement du stationnement et intégrant des mesures pour limiter la problématique de circulation.

Adoptée à l'unanimité.

8.10 PIIA – Hébergement Plus – 167, rue Bossé, Chicoutimi – PI-4634 (id-17133)

AC-CCU-2023-131

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Bassin) présentée par Hébergement Plus, 206, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser la réfection des façades du bâtiment principal à la propriété localisée au 167, rue Bossé, Chicoutimi;

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

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

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

CONSIDÉRANT que le requérant juge que l'état actuel de la maçonnerie oblige à intervenir en surface afin de préserver son intégrité;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 316 du règlement VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay mentionne, à titre d'objectif général d'évaluation, de maintenir les caractéristiques dominantes du secteur historique du Bassin par des aménagements et constructions respectueux de l'intégrité du milieu naturel et du cachet patrimonial de ce secteur;

CONSIDÉRANT que l'article 320.7 du règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay stipule que si le bâtiment est en brique, ce revêtement doit être conservé;

CONSIDÉRANT que le Conseil d'arrondissement a refusé une demande d'autorisation en vertu d'un PIIA visant à peindre les façades de ce bâtiment (résolution VS-AC-2023-224);

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme a pris connaissance de l'argumentaire technique présenté, mais juge essentiel de préserver l'authenticité et l'identité fortement liées à l'architecture commerciale et institutionnelle du milieu;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme estime qu'il y aurait lieu de procéder au nettoyage de la maçonnerie plutôt qu'à une intervention irrémédiable;

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

DE REFUSER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Bassin) présentée par Hébergement Plus, 206, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser la réfection des façades du bâtiment principal à la propriété localisée au 167, rue Bossé, Chicoutimi.

Adoptée à l'unanimité.

8.11 PIIA – Pascal Grenon et Marie-Josée Gravel – 492, boulevard Talbot, Chicoutimi – PI-4635 (id-17120)

AC-CCU-2023-132

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Sydenham) présentée par Pascal Grenon et Marie-Josée Gravel, 492, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser la coupe d'un arbre à la propriété localisée au 492, boulevard Talbot, Chicoutimi;

Ville de Saguenay

AFFAIRES JURIDIQUES
ET GREFFE

3.3

EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations du conseil, le 17 octobre 2023 - Un quorum présent.

---

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU

3.1 RÉUNION DU 5 OCTOBRE 2023

3.1.1 PAE – PALMID LIMITÉE (MARTIN DION, STANTEC) – LOT 6 419 992 DU CADASTRE DU QUÉBEC, SITUÉ À L'EST DE LA ROUTE MADOC ET AU NORD DE LA RUE CAROLINE, CHICOUTIMI – PAE-76 (ID-16460) (AC-CCU-2023-137)

VS-AC-2023-452

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi diffère à une séance ultérieure la recommandation AC-CCU-2023-137 du procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme du 5 octobre 2023 – PAE – Palmid Limitée (Martin Dion, Stantec) – Lot 6 419 992 du cadastre du Québec, situé à l'est de la route Madoc et au nord de la rue Caroline, Chicoutimi – PAE-76 (id-16460).

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 17 octobre 2023.

DONNÉ À SAGUENAY, P.Q., ce e jour du mois de 2023.

L'assistante-greffière,

CH/sg

CAROLINE HAMEL

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI

Procès-verbal d'une réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi tenue le 5 octobre 2023 à 13 h.

Étaient présents :

Mireille Jean, présidente et conseillère municipale
Raymond Morissette, représentant des citoyens du district 7 (en partie)
André Lessard, représentant des citoyens du district 10
Mario Martel, représentant des citoyens du district 11 (en partie)
Yves Bergeron, représentant du secteur social ou communautaire

Également présents :

Julie Côté, chargée de projet
Marie-Ève Boivin, directrice de l'arrondissement de Chicoutimi
Julie Houle, inspectrice en bâtiment
François Fortin, analyste aménagement du territoire et urbanisme

Étaient absents :

Michel Potvin, conseiller municipal
Yves Paquin, représentant des citoyens du district 8
David Delisle, représentant du milieu socio-économique

ORDRE DU JOUR

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 5 OCTOBRE 2023

2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 7 SEPTEMBRE 2023

3. PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

3.1 Palmid Limitée (Martin Dion, Stantec) – Lot 6 419 992 du cadastre du Québec, situé à l'est de la route Madoc et au nord de la rue Caroline, Chicoutimi – PAE-76 (id-16460).

4. USAGE CONDITIONNEL

4.1 Pic Construction Co Ltd (Stéphanie Tremblay) – Lot 5 510 063 du cadastre du Québec, à l'ouest de l'intersection du chemin de la Carrière et de la route Martel, Canton-Tremblay – UC-142 (id-17078).

5. DÉROGATIONS MINEURES

5.1 Mario Tremblay – 3, rue Jauffret, Chicoutimi – DM-5461 (id-17128);

5.2 Chloé Lespérance (Pier-Luc Dufour) – 3407, rang Saint-Paul, Chicoutimi – DM-5462 (id-17087);

5.3 Les Constructions Philippe Blackburn inc. (Philippe Blackburn) – 560 à 561, rue du Sauvignon, Chicoutimi – DM-5466 (id-17142);

5.4 Lise Lalancette (Pascal Bérubé) – 361, rue des Potentilles, Chicoutimi – DM-5474 (id-17187);

5.5 Denise Ouellet (Réjean Gilbert) – 910, rue d'Iberville, Chicoutimi – DM-5475 (id-17179);

5.6 Éric Ringuette et Valérie St-Pierre – 610 à 626, boulevard Talbot, Chicoutimi – DM-5476 (id-17194);

5.7 Érik Langevin et Nathalie Lavoie – 117, chemin des Copains, Laterrière – DM-5478 (id-17186);

5.8 Sonia Boudreau – 2008, rue du Cabernet, Chicoutimi – DM-5480 (id-17195);

5.9 9353-6829 Québec inc. (Valérie Thibeault) – 46, rue Jacques-Cartier Ouest, Chicoutimi – DM-5481 (id-17203);

5.10 Gestion Gaétan Boivin inc. (André Lévesque) – 2395, boulevard Talbot, Chicoutimi – DM-5482 (id-17200);

5.11 Gestion P.I.N.G. inc. – Lots 6 599 282, 6 599 283 et 3 805 244 du cadastre du Québec, voisin du 1610, boulevard Renaud, Chicoutimi – DM-5483 (id-17205).

6. PIIA

6.1 Simon Naud-Pelletier et Catherine Boivin (Frédérik Savard) – 464, rue Jean-Paul-Sartre, Chicoutimi – PI-4643 (id-17167);

6.2 Hélène Martel – 144 à 146, rue Saint-Antoine, Chicoutimi – PI-4649 (id-17188);

6.3 9078-5163 Québec inc. (Réjean Gilbert) – 376, rue Dréan, Chicoutimi – PI-4650 (id-17192);

6.4 Services d'Évaluations Évaluatech inc. (Valérie Duchesne) – 423 à 425, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi – PI-4651 (id-17196);

6.5 Éric Ringuette et Valérie St-Pierre – 610 à 626, boulevard Talbot, Chicoutimi – PI-4652 (id-17198);

6.6 9353-6829 Québec inc. (Valérie Thibeault) – 46, rue Jacques-Cartier Ouest, Chicoutimi – PI-4653 (id-17204).

7. VARIA

8. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 5 OCTOBRE 2023

D'ADOPTER l'ordre du jour de la présente réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi du 5 octobre 2023, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité

2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 7 SEPTEMBRE 2023

D'ADOPTER le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi du 7 septembre 2023, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité

3. PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

3.1 PAE – Palmid Limitée (Martin Dion, Stantec) – Lot 6 419 992 du cadastre du Québec, situé à l'est de la route Madoc et au nord de la rue Caroline, Chicoutimi – PAE-76 (id-16460)

AC-CCU-2023-137

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation d'un plan d'aménagement d'ensemble présentée par Palmid Ltée (Martin Dion, Stantec), 1201, boulevard Martel, Saint-Honoré, lot 6 416 992 du cadastre du Québec, situé à l'est de la route Madoc et au nord de la rue Caroline, Chicoutimi, visant à autoriser le plan d'aménagement d'ensemble pour une partie de la zone 26560 et à autoriser les modifications au règlement de zonage s'y rapportant;

CONSIDÉRANT que le projet est assujetti au règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble VS-R-2012-8 et doit respecter, en plus des critères généraux, les critères particuliers de la catégorie A2;

CONSIDÉRANT que l'article 32 du règlement concernant les plans d'aménagement d'ensemble VS-R-2012-8 de la ville de Saguenay stipule que les usages applicables à un plan d'aménagement d'ensemble, pour la zone 26560, comprennent les usages suivants :

- H1 - Habitations unifamiliales (Détachées et jumelées);
- H2 - Habitations bifamiliales (Détachées);
- H3 - Habitations trifamiliales (Détachées).

CONSIDÉRANT le document « Développement résidentiel - Route Madoc - Plan d'aménagement d'ensemble » produit par Stantec, daté du 22 septembre 2023, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire développer des terrains pour des habitations unifamiliales à structure détachée et jumelée, bifamiliales à structure détachée et jumelée, de même que pour des habitations trifamiliales détachées implantées en projets d'habitations intégrées;

CONSIDÉRANT que le projet se fait dans la poursuite du développement des Chevaliers;

CONSIDÉRANT que les membres du comité consultatif d'urbanisme estiment que la densité proposée s'avère équilibrée compte tenu des caractéristiques du site et du tracé des rues préconisé;

CONSIDÉRANT que le requérant désire aménager un développement avec des rues sans issue en raison de la topographie du secteur, plutôt qu'une rue se raccordant à ses deux (2) extrémités sur la route Madoc;

CONSIDÉRANT que les rues sans issue sont conformes aux dispositions applicables en vertu du règlement de lotissement numéro VS-R-2012-4 de la Ville de Saguenay;

CONSIDÉRANT que le comité juge qu'un développement s'ouvrant sur deux (2) accès et comportant un tracé de rue se raccordant à ses deux (2) extrémités sur la route Madoc serait également acceptable;

CONSIDÉRANT que le requérant a fait part de demandes particulières quant au nombre de cases de stationnement du projet ainsi que pour la marge avant applicable aux usages projetés;

CONSIDÉRANT que le requérant désire réduire à une (1) case le nombre de cases minimales par logement;

CONSIDÉRANT que le nombre de cases minimales par logement est réduit au ratio demandé par le requérant à la suite de l'entrée en vigueur du règlement numéro VS-RU-2023-84, lequel a apporté des corrections à certaines exigences réglementaires en matière de végétalisation des stationnements;

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

CONSIDÉRANT qu'en raison de la profondeur des terrains et de la topographie, le requérant désire augmenter la marge avant maximale prescrite à 7,5 mètres afin d'obtenir plus de souplesse;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à régir seulement la marge avant minimale dans cette zone;

CONSIDÉRANT la présence d'un milieu humide sur le terrain concerné;

CONSIDÉRANT que le requérant propose l'aménagement d'un parc autour de cette zone pour contribuer à conserver la qualité du milieu;

CONSIDÉRANT que le comité estime primordial de le conserver et recommande que le milieu humide soit cadastré avec l'octroi d'une servitude de conservation en faveur de la Ville de Saguenay;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation d'un plan d'aménagement d'ensemble présentée par Palmid Ltée (Martin Dion, Stantec), 1201, boulevard Martel, Saint-Honoré, lot 6 416 992 du cadastre du Québec, situé à l'est de la route Madoc et au nord de la rue Caroline, Chicoutimi, visant à autoriser le plan d'aménagement d'ensemble pour une partie de la zone 26560 et à autoriser les modifications au règlement de zonage s'y rapportant, à la condition suivante :

- Le milieu humide situé au nord-est du site devra être cadastré afin d'accorder une servitude de conservation en faveur de la Ville de Saguenay.

Adoptée à l'unanimité.

4. USAGE CONDITIONEL

4.1 Usage conditionnel – Pic Construction Co Ltd (Stéphanie Tremblay) – Lot 5 510 063 du cadastre du Québec, à l'ouest de l'intersection du chemin de la Carrière et de la route Martel, Canton-Tremblay – UC-142 (id-17078)

AC-CCU-2023-138

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Pic Construction Co Ltd (Stéphanie Tremblay), 2026, rue Deschênes, Jonquière, visant à autoriser une activité complémentaire de concassage et de conditionnement pour la valorisation du béton sur le site d'une carrière, sur un immeuble situé sur le lot 5 510 063 du cadastre du Québec, à l'ouest de l'intersection du chemin de la Carrière et de la route Martel, Canton Tremblay;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement a différé la demande lors de la séance du 19 septembre 2023 par la résolution VS-AC-2023-417, afin d'obtenir davantage d'informations sur le projet relativement à l'aspect valorisation, le nombre estimé de camions, la provenance de ceux-ci, le délai d'entreposage des rebuts et la hauteur des empilements de matériaux;

4.

Ville de Saguenay

AFFAIRES JURIDIQUES
ET GREFFE

AVIS PUBLIC

DÉROGATIONS MINEURES
ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI

À sa séance ordinaire qui se tiendra le 21 novembre 2023 à 12h00 à la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, le conseil d'arrondissement de Chicoutimi statuera sur les demandes de dérogation suivantes :

4.1 **3, rue Jauffret, Chicoutimi – DM-5461 (id-17128)** demande une dérogation mineure visant à autoriser l'implantation d'une gloriette à une distance minimale de 0,75 mètre de la ligne de terrain au lieu de 1,5 mètre et qui porte la superficie totale maximale des bâtiments accessoires à 89,1 mètres carrés, sur un immeuble situé au 3, rue Jauffret, Chicoutimi.

4.2 **3407, rang Saint-Paul, Chicoutimi – DM-5462 (id-17087)** demande une dérogation mineure visant à autoriser une installation d'élevage comme usage secondaire de nature agricole avec un usage résidentiel sur un terrain d'une superficie de 5 000 mètres carrés au lieu de 10 000 mètres carrés, à autoriser un espace conservé pour une utilisation à des fins résidentielles de 3 114 mètres carrés au lieu de 5 000 mètres carrés et à autoriser l'implantation d'un bâtiment d'élevage à une distance de 6,42 mètres d'une ligne latérale au lieu de 10 mètres, sur un immeuble situé au 3407, rang Saint-Paul, Chicoutimi.

4.3 **361, rue des Potentilles, Chicoutimi – DM-5474 (id-17187)** demande une dérogation mineure visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge arrière minimale de 6,3 mètres au lieu de 8 mètres, sur un immeuble situé au 361, rue des Potentilles, Chicoutimi.

4.4 **910, rue d'Iberville, Chicoutimi – DM-5475 (id-17179)** demande une dérogation mineure visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge avant minimale de 3,9 mètres au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé au 910, rue d'Iberville, Chicoutimi.

4.5 **610 à 626, boulevard Talbot, Chicoutimi – DM-5476 (id-17194)** demande une dérogation mineure visant à autoriser une aire de stationnement de sept (7) cases au lieu de neuf (9) et à autoriser l'implantation de conteneurs sans enclos, sur un immeuble situé au 610 à 626, boulevard Talbot, Chicoutimi.

4.6 **117, chemin des Copains, Laterrière – DM-5478 (id-17186)** demande une dérogation mineure visant à autoriser l'agrandissement d'un bâtiment principal avec une marge vers le nord de 2,55 mètres au lieu de 8 mètres et une marge vers le sud de 5,94 mètres au lieu de 8 mètres, sur un immeuble situé au 117, chemin des Copains, Laterrière.

4.7 **2008, rue du Cabernet, Chicoutimi – DM-5480 (id-17195)** demande une dérogation mineure visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge arrière de 6,87 mètres au lieu de 8 mètres, sur un immeuble situé au 2008, rue du Cabernet, Chicoutimi.

4.8 **46, rue Jacques-Cartier Ouest, Chicoutimi – DM-5481 (id 17203)** demande une dérogation mineure visant à autoriser la construction d'un balcon à une distance minimale de 0 mètre d'une ligne de terrain au lieu de 1 mètre, sur un immeuble situé au 46, rue Jacques-Cartier Ouest, Chicoutimi.

4.9 **Lots 6 599 282, 6 599 283 et 3 805 244 du cadastre du Québec, voisin du 1610, boulevard Renaud, Chicoutimi – DM-5483 (id-17205)** demande une dérogation mineure visant à autoriser que l'accès véhiculaire aménagé sur les lots 6 599 282 et 6 599 283 du cadastre du Québec puisse desservir trois (3) bâtiments principaux afin de permettre la construction d'une habitation unifamiliale (H01) détachée sur le lot

3 805 244 du cadastre du Québec, à proximité du 1610, boulevard Renaud, 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 21 octobre 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 Jonquière qui seront adoptées lors de la séance ordinaire du 21 novembre 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 21 octobre 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 21 octobre 2023;

c) en publiant une copie dudit avis dans le journal « Le Quotidien », édition du 21 octobre 2023.

EN FOI DE QUOI, j'ai signé le présent certificat ce 21e jour du mois d'octobre 2023.

L'assistante-greffière de la Ville,

CAROLINE HAMEL

CH/sg

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 63920, secteur de la rue Racine Est entre la rue du Havre et la rue Riverin, Chicoutimi (ARS-1594))

Règlement numéro VS-RU-2023-_____ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tenue dans la salle des délibérations le _____ 2023.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à ajouter une disposition particulière pour l'usage Service d'avocats (code d'usage 6521) visant à limiter à un seul établissement la possibilité d'occuper le rez-de-chaussée, dans la zone 63920 au secteur de la rue Racine Est entre la rue du Havre et la rue Riverin, Chicoutimi (ARS-1594);

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 17 octobre 2023.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1.- Le présent règlement modifie le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à :

1) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-75-63920, la disposition particulière suivante, applicable à la classe d'usages Services professionnels et sociaux (S3) aux structures de bâtiments détachées, jumelées et en rangées :

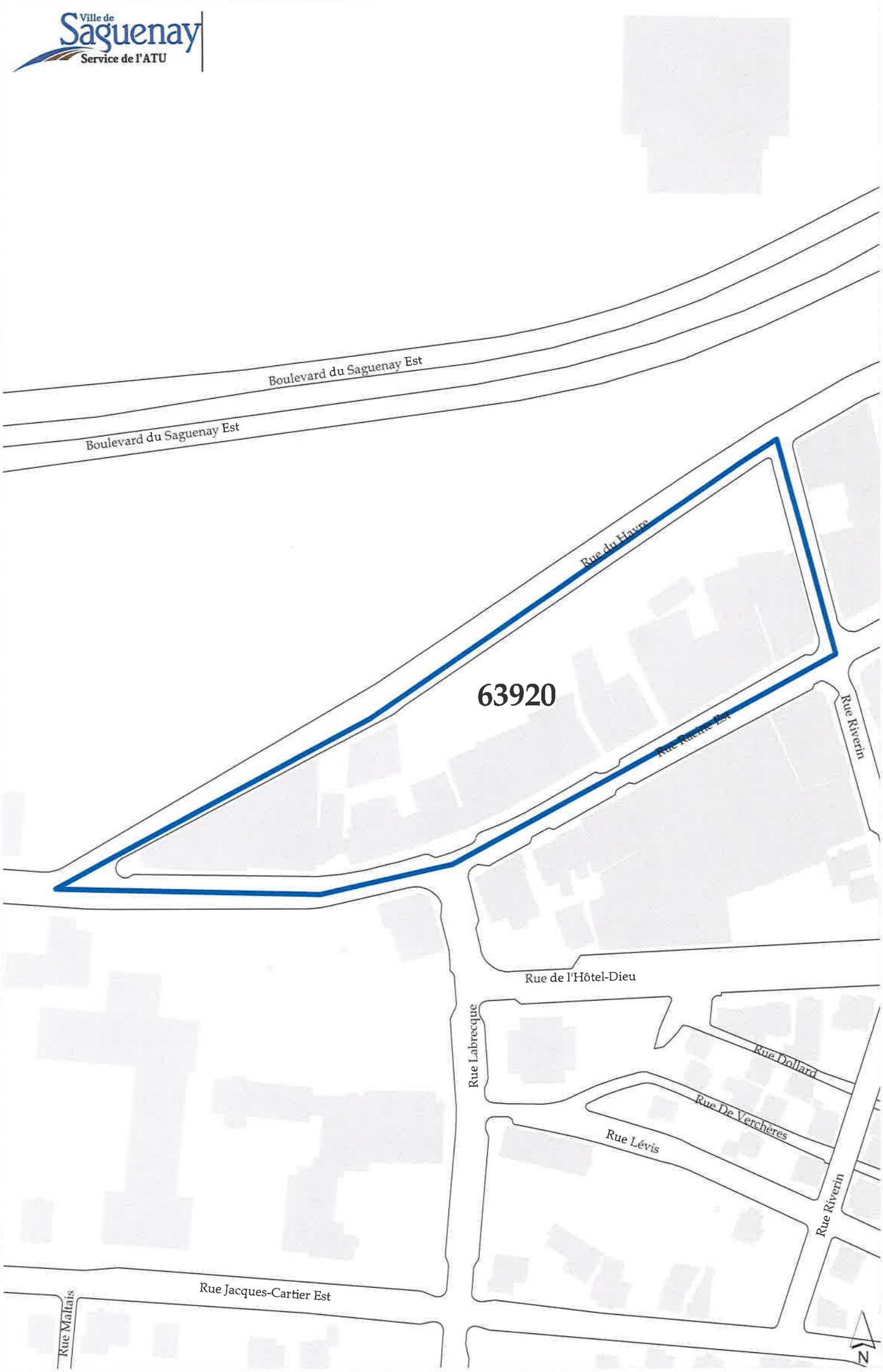
960 Sur la rue Racine, le contingentement de l'usage 6521 : Service d'avocats limité à 1 pouvant occuper le rez-de-chaussée.

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-1594

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Octobre 2023

Ville de Saguenay

AFFAIRES JURIDIQUES
ET GREFFE

6.1

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations du conseil, le 21 novembre 2023 - Un quorum présent.

PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 240, RUE BOSSÉ, CHICOUTIMI – ENTREPRISES JEUNESSES (ANYCLAUDE ROBITAILLE) - PPC-233 (ID-16922)

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Entreprises Jeunesses (AnyClaude Robitaille), 240, rue Bossé, Chicoutimi, visant à autoriser la reconversion d'un bâtiment institutionnel avec les usages suivants : Auberge ou gite touristique (5833), Salle de réunions, centre de conférences et congrès (7233), Restaurant et établissement avec service complet (avec terrasse) (5819), Salle d'exposition (7114), Autres expositions d'objets culturels (7199), Autres lieux d'assemblée pour les loisirs (7219), Loisir et autres activités culturelles (7990), Vente de fruits et légumes (5431), Autres ventes au détail de marchandises en général (5399), sur un immeuble situé au 240, rue Bossé, 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 1 de l'article 22 du règlement VS R 2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule que la reconversion, la démolition et le changement d'usage pour un site et un bâtiment institutionnel reconnu au plan d'urbanisme (selon l'article 16, l'article 23, et l'article 24);

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes de la zone 85960 autorise les classes d'usage suivantes :

- Parcs, terrains de jeux et espaces naturels (p1a);
- Établissements d'enseignement (p2b);
- Établissements reliés aux affaires publiques (p2e).

CONSIDÉRANT que le bâtiment concerné est l'ancien presbytère de l'église du Sacré-Cœur;

CONSIDÉRANT que le requérant désire convertir l'ancien presbytère en auberge familiale de 21 chambres en association avec d'autres activités connexes (salle de réunion, centre de congrès, restaurant, salle d'exposition, lieu de rassemblement pour loisir ou autre, vente de produits maraichers ou artisanat);

CONSIDÉRANT que le requérant désire préserver les espaces verts existants sur la propriété et ne pas augmenter les surfaces minérales;

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

- Les qualités d'intégration du projet et le cas échéant, son acceptabilité en vertu d'un règlement de PIIA applicable sont tenues en compte;
- Si le projet implique la construction d'un bâtiment ou la modification d'un bâtiment existant, son architecture doit s'intégrer à son milieu d'insertion;
- Le nouvel usage, bien que non permis au règlement de zonage pour la zone où est situé le terrain, doit s'harmoniser avec le milieu environnant ;
- L'usage proposé génère peu d'inconvénients en matière de voisinage (intégration visuelle, affichage, circulation, bruit, bien-être général des personnes, etc.);

- Le nouvel usage devra répondre aux normes contenues au règlement de zonage en ce qui touche le nombre et l'aménagement des cases de stationnement;
- La morphologie de l'immeuble qui fait en sorte que de le transformer vers un nouvel usage dans la zone rend cette transformation non fonctionnelle est prise en considération;
- Les avantages des propositions de mise en valeur du terrain, des aménagements paysagers, des bâtiments accessoires, des mesures de contrôle de l'éclairage sont pris en considération;
- Si la démolition d'un bâtiment n'implique aucune nouvelle construction, un plan d'aménagement de l'emplacement doit être déposé afin de s'assurer de l'intégration des aménagements à son milieu d'insertion.

CONSIDÉRANT qu'un objectif du plan d'urbanisme est de soumettre le changement de vocation d'un bâtiment institutionnel à un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;

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

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Entreprises Jeunesses (AnyClaude Robitaille), 240, rue Bossé, Chicoutimi, visant à autoriser la reconversion d'un bâtiment institutionnel avec les usages suivants : Auberge ou gite touristique (5833), Salle de réunions, centre de conférences et congrès (7233), Restaurant et établissement avec service complet (avec terrasse) (5819), Salle d'exposition (7114), Autres expositions d'objets culturels (7199), Autres lieux d'assemblée pour les loisirs (7219), Loisir et autres activités culturelles (7990), Vente de fruits et légumes (5431), Autres ventes au détail de marchandises en général (5399), sur un immeuble situé au 240, rue Bossé, Chicoutimi.

Le nombre de cases de stationnement et les aménagements extérieurs sont réputés conformes.

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

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

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

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

Ville de Saguenay

AFFAIRES JURIDIQUES
ET GREFFE

7.1

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations, le 21 novembre 2023 - Un quorum présent.

USAGE CONDITIONNEL – PIC CONSTRUCTION CO LTD (STÉPHANIE TREMBLAY) – LOT 5 510 063 DU CADASTRE DU QUÉBEC, À L'OUEST DE L'INTERSECTION DU CHEMIN DE LA CARRIÈRE ET DE LA ROUTE MARTEL, CANTON TREMBLAY, – UC-142 (ID-17078)

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Pic Construction Co Ltd (Stéphanie Tremblay), 2026, rue Deschênes, Jonquière, visant à autoriser une activité complémentaire de concassage et de conditionnement pour la valorisation du béton sur le site d'une carrière, sur un immeuble situé sur le lot 5 510 063 du cadastre du Québec, à l'ouest de l'intersection du chemin de la Carrière et de la route Martel, Canton Tremblay;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement a différé la demande lors de la séance du 19 septembre 2023 par la résolution VS-AC-2023-417, afin d'obtenir davantage d'informations sur le projet relativement à l'aspect valorisation, le nombre estimé de camions, la provenance de ceux-ci, le délai d'entreposage des rebuts et la hauteur des empilements de matériaux;

CONSIDÉRANT que le requérant a déposé une lettre explicative du projet le 2 octobre 2023, laquelle traite des aspects suivants : valorisation, provenance et nombre de camions, cycle de valorisation des résidus, de même que la hauteur des piles;

CONSIDÉRANT que le projet fait l'objet de mesures d'atténuation (aménagement d'andais de terre et conservation d'une bande boisée);

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

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

CONSIDÉRANT que l'article 30.5 du règlement sur les usages conditionnels VS-RU-2012-77 de la Ville de Saguenay stipule qu'en plus des critères généraux, une demande d'usage conditionnel doit être analysée en fonction des critères spécifiques suivants :

- Des mesures d'atténuation devraient être prévues afin que les activités n'entravent pas l'utilisation actuelle ou projetée des propriétés adjacentes;

- Tous les aspects négatifs du projet (bruit, transport, émission de poussière, odeur, pollution) doivent être minimisés et faire l'objet de mesures de mitigation;
- Les activités devraient respecter le document « Lignes directrices relatives à la gestion de béton, de brique et d'asphalte issus des travaux de construction et de démolition et des résidus du secteur de la pierre de taille », produit par le Gouvernement du Québec.

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est satisfait des explications additionnelles et indique que le projet répond aux critères du règlement;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Pic Construction Co Ltd (Stéphanie Tremblay), 2026, rue Deschênes, Jonquière, visant à autoriser une activité complémentaire de concassage et de conditionnement pour la valorisation du béton sur le site d'une carrière, sur un immeuble situé sur le lot 5 510 063 du cadastre du Québec, à l'ouest de l'intersection du chemin de la Carrière et de la route Martel, Canton Tremblay.

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.

9.1

Service des affaires juridiques et du greffe

APPROBATION
Date exécutif : _____
Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER

OBJET : TRANSFERT BUDGÉTAIRE - FONDS D'INVESTISSEMENT DU CONSEILLER MARC BOUCHARD VERS LE SERVICE DU GÉNIE

RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :

Conseil municipal ☐ **Comité exécutif** ☐
Conseil d'arrondissement **Chicoutimi** ☒ **Jonquière** ☐ **La Baie** ☐

1. NATURE DE LA DEMANDE :

Le conseil d'arrondissement de Chicoutimi désire effectuer un transfert budgétaire de 10 000 $ à même le fonds d'investissement du conseiller Marc Bouchard, district 11, vers le Service du génie pour couvrir une partie des frais des travaux d'aménagement de la piste cyclable au coin de la rue Chabanel et du boulevard Talbot.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'effectuer un transfert budgétaire de 10 000 $ à même le fonds d'investissement du conseiller Marc Bouchard, district 11, vers le Service du génie pour couvrir une partie des frais des travaux d'aménagement de la piste cyclable au coin de la rue Chabanel et du boulevard Talbot.

District	Montant	Compte	Vers	Service	Montant
11	($)	FDI	➡	Génie	10 000 $

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

CONSIDÉRANT la sécurité des piétons et des cyclistes;

CONSIDÉRANT les travaux de construction de la piste cyclable Chabanel ;

CONSIDÉRANT l'opportunité à même ces travaux d'aménager l'intersection coin Chabanel et Talbot du côté impair ;

CONSIDÉRANT que ces travaux d'aménagement sont évalués à 61 529,89 $;

CONSIDÉRANT que la majorité des frais seront couverts par le budget voirie 2022;

CONSIDÉRANT que les travaux se trouvent dans le district du conseiller Marc Bouchard ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi autorise le transfert budgétaire de 10 000 $ à même le fonds d'investissement du conseiller Marc Bouchard, district 11, vers le Service du génie pour couvrir une partie des frais des travaux d'aménagement de la piste cyclable au coin de la rue Chabanel et du boulevard Talbot.

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 de Marc Bouchard

Préparé par : _____ Vanessa Garant, secrétaire administrative Bureau d'arrondissement de Chicoutimi	Approuvé par : _____ Marie-Eve Boivin, directrice Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
Date : 24-10-2023	Date : 31-10-2023
_____ **David Vachon** Directeur général adjoint Date : _____	_____ **Gabriel Rioux** Directeur général Date : _____

9.2

Service des affaires juridiques et du greffe

APPROBATION
Date exécutif :
Approuvé par :

SOMMAIRE DE DOSSIER

OBJET : MODIFICATION DE LA RÉSOLUTION VS-AC-2023-485

RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :

Conseil municipal ☐ **Comité exécutif** ☐

Conseil d'arrondissement **Chicoutimi** ☒ **Jonquière** ☐ **La Baie** ☐

1. **NATURE DE LA DEMANDE :**

Modifier la résolution VS-AC-2023-485

2. **ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS** :

Il s'agit de modifier le dernier paragraphe de la résolution, car l'investissement doit venir du budget voirie 2022 et non du fonds d'investissement du conseiller Jacques Cleary.

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

CONSIDÉRANT la résolution VS-AC-2023-485;

CONSIDÉRANT que l'investissement doit venir du budget voirie 2022 et non du fonds d'investissement du conseiller Jacques Cleary ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le dernier paragraphe de la résolution VS-AC-2023-485 qui se lisait ainsi :

« ET QU'une somme de 250 $ soit puisée à même le fonds d'immobilisation du conseiller Jacques Cleary pour couvrir l'installation de ce panneau. »

Se lise ainsi :

« ET QU'une somme de 250 $ soit puisée à même le budget voirie 2022 pour couvrir l'installation de ce panneau. »

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 : 3001137-032

Préparé par : _____ Vanessa Garant, secrétaire administrative Bureau d'arrondissement de Chicoutimi	Approuvé par : _____ Marie-Eve Boivin, directrice Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
Date : 24-10-2023	Date : 01-11-2023
_____ **David Vachon** Directeur général adjoint Date : _____	_____ **Gabriel Rioux** Directeur général Date : _____

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 17 octobre 2023 - Un quorum présent.

9.7 DEMANDE D'INSTALLATION D'UN PANNEAU «STATIONNEMENT POUR PERSONNE À MOBILITÉ RÉDUITE» SUR LA RUE BOILY

VS-AC-2023-485

Proposé par Jacques Cleary
Appuyé par Mireille Jean

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

CONSIDÉRANT qu'il n'y a pas de case de stationnement pour personne à mobilité réduite à proximité du Lab-école;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service des travaux publics d'installer un panneau « Stationnement pour personne à mobilité réduite » sur la rue Boily sur la case de stationnement juste avant la sortie d'autobus du Lab-école du côté de la rue Henri-Bourassa.

ET QU'une somme de 250 $ soit puisée à même le fonds d'immobilisation du conseiller Jacques Cleary pour couvrir l'installation de ce panneau.

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 17 octobre 2023.

DONNÉ À SAGUENAY, P.Q., ce e jour du mois de 2023.

L'assistante-greffière,

CH/sg

CAROLINE HAMEL

Ville de Saguenay

Service des affaires juridiques et du greffe

APPROBATION
Date exécutif : _____
Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER

OBJET : TRANSFERT BUDGÉTAIRE ET REDDITION DE COMPTE – BUDGET VOIRIE 2022 - TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DE LA PISTE CYCLABLE COIN CHABANEL ET TALBOT

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 51 529,89 $ à même le budget voirie 2022 de l'arrondissement de Chicoutimi vers le Service du génie pour couvrir une partie des frais des travaux au coin de la rue Chabanel et du boulevard Talbot. Le budget voirie 2022 possède actuellement un solde de 87 458 $. Le coût total des travaux s'élève à 61 529,89 $

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Le conseil d'arrondissement de Chicoutimi a voté à même son PTI 2022 un budget voirie. Ce budget permet d'effectuer différents travaux au courant de la saison qui n'avaient pas pu être prévus, le solde actuel est de 87 458 $. Le conseil d'arrondissement de Chicoutimi désire effectuer un transfert budgétaire de 51 529,89 $ à même ce budget vers le Service du génie afin de payer une partie des frais des travaux d'aménagement de la piste cyclable au coin de la rue Chabanel et du boulevard Talbot. Le solde de l'investissement est assumé par le fonds d'investissement du conseiller Marc Bouchard.

Travaux d'aménagement de la piste cyclable - Coin Chabanel et Talbot	51 529,89 $
	Total : 51 529,89 $

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

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement de Chicoutimi a voté en 2022 à même son plan triennal d'investissement un budget divers travaux de voirie ;

CONSIDÉRANT que les coûts reliés aux travaux d'aménagement de la piste cyclable au coin de la rue Chabanel et du boulevard Talbot s'élèvent à une somme d'environ 61 529,89 $;

CONSIDÉRANT que le budget voirie 2022 possède actuellement un solde de 87 458 $;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement de Chicoutimi désire effectuer un transfert budgétaire de 51 529,89 $ à même ce budget vers le Service du génie afin de payer une partie des frais des travaux d'aménagement de la piste cyclable au coin de la rue Chabanel et du boulevard Talbot ;

CONSIDÉRANT la participation financière de 10 000 $ du conseiller Marc Bouchard à même son enveloppe d'investissement ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi consent à l'investissement suivant :

Travaux d'aménagement de la piste cyclable - Coin Chabanel et Talbot	51 529,89 $
	Total : 51 529,89 $

ET QUE les sommes soient puisées à même le budget 3001137 – 032.

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 de voirie 2022

Préparé par : _____
Vanessa Garant, secrétaire administrative
Bureau d'arrondissement de Chicoutimi

Date : 24-10-2023

Approuvé par : _____
Marie-Eve Boivin, directrice
Bureau d'arrondissement de Chicoutimi

Date : 02-11-2023

_____
David Vachon
Directeur général adjoint
Date : _____

_____
Gabriel Rioux
Directeur général
Date : _____

9.4

Ville de Saguenay

Service des affaires juridiques et du greffe

APPROBATION
Date exécutif : _____
Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER

OBJET : DEMANDE D'ANALYSE POUR AJOUTER AU PLAN DE DÉNEIGEMENT LES TROTTOIRS DE LA RUE THOMAS-DUPERRÉ

RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :

Conseil municipal ☐ **Comité exécutif** ☐ **Commission des TP** ☐
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 d'ajouter au plan de déneigement les trottoirs des deux côtés de la rue Thomas-Duperré.

2. **ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :**

Il s'agit d'analyser la possibilité d'ajouter au plan de déneigement les trottoirs des deux côtés de la rue Thomas-Duperré car avec l'arrivée du lab-école la circulation des piétons y est accrue. Beaucoup d'enfants circulent à pied pour aller à l'école, même ceux qui sont transportés en autobus. Le lab-école prône une philosophie de mobilité active et les enfants qui circulent en autobus descendent plus loin et doivent marcher pour se rendre à l'école.

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 qu'avec l'arrivée du lab-école et sa philosophie de mobilité active, beaucoup d'enfants circulent à pied sur la rue Thomas-Duperré ;

CONSIDÉRANT que de déneiger les trottoirs des deux côtés de la rue Thomas-Duperré assurerait une meilleure sécurité des piétons durant la période hivernale ;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement est favorable à l'ajout au plan de déneigement les trottoirs de la rue Thomas-Duperré.

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 des deux côtés de la rue Thomas-Duperré au plan de déneigement pour la saison 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 : _____ Vanessa Garant, secrétaire administrative Bureau d'arrondissement de Chicoutimi	Approuvé par : _____ Marie-Ève Boivin, directrice Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
Date : 09-11-2023	Date : 09-11-2023
David Vachon Directeur général adjoint Date : _____	**Gabriel Rioux** Directeur général Date : _____

9.5

Ville de Saguenay

Service des affaires juridiques et du greffe

APPROBATION
Date exécutif : _____
Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER

OBJET : DEMANDE D'ANALYSE POUR L'ENTRETIEN DE LA PISTE CYCLABLE SUR LA RUE DES ROITELETS ENTRE LA RUE GAUDIOSE-BRASSARD ET LA RUE RADISSON AINSI QUE SUR LA RUE CHABANEL

RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :

Conseil municipal ☐ **Comité exécutif** ☐ **Commission des T.P.** ☐
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 d'entretenir l'ensemble de la piste cyclable surélevée qui relie la rue Gaudiose-Brassard à l'UQAC.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:

Il s'agit d'analyser la possibilité de déneiger la piste cyclable sur la rue des Roitelets entre la rue Gaudiose-Brassard et la rue Radisson, qu'elle soit traitée comme étant un trottoir et de cesser le déneigement du trottoir de l'autre côté de la rue.

Il s'agit également d'analyser la possibilité de déneiger la piste cyclable sur la rue Chabanel, qu'elle soit traitée comme étant un trottoir et de cesser le déneigement du trottoir de l'autre côté de la 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 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 en 2023 ;

CONSIDÉRANT qu'il est préférable de déneiger la piste cyclable plutôt que le trottoir du côté pair de la rue des Roitelets, entre la rue Radisson et la rue des Gaudiose-Brassard;

CONSIDÉRANT que de déneiger la piste cyclable sur la rue Chabanel permettrait de relier l'UQAC au réseau cyclo piétonnier du quartier Murdock jusqu'au quartier des Oiseaux ;

CONSIDÉRANT la nécessité de poursuivre le déneigement complet de ce tronçon;

CONSIDÉRANT que la commission de travaux publics a recommandé le 7 septembre dernier au conseil d'arrondissement de Chicoutimi de déneiger la piste cyclable sur la rue des Roitelets entre les rues Gaudiose-Brassard et des Saguenéens et de cesser le déneigement du trottoir de l'autre côté de la rue ;

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 la rue Gaudiose-Brassard et la rue Radisson, qu'elle soit traitée comme étant un trottoir et de cesser le déneigement du trottoir de l'autre côté de la rue.

ET 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 Chabanel et qu'elle soit traitée comme étant un trottoir

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	Marie-Eve Boivin, directrice
Bureau d'arrondissement de Chicoutimi	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
Date : 07-11-2023	Date : -11-2023
David Vachon	**Gabriel Rioux**
Directeur général adjoint	Directeur général
Date : _____	Date : _____

9.6

Ville de Saguenay

COMMISSION DES TRAVAUX PUBLICS, IMMEUBLES, GÉNIE ET ÉQUIPEMENTS MOTORISÉS

VILLE DE SAGUENAY

Procès-verbal de la réunion de la Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés tenue le 2 novembre 2023, à 9 h, à la Pulperie, salle polyvalente.

COMMISSION DES TRAVAUX PUBLICS, IMMEUBLES, GÉNIE ET ÉQUIPEMENTS MOTORISÉS :

Sont présents :

M. Jimmy Bouchard, président
Mme Mireille Jean, conseillère
M. David Vachon, directeur général adjoint
M. Jean-Marc Crevier, conseiller
M. Jean Tremblay, conseiller
M. Jacques Cleary, conseiller
M. Steeve Séguin, directeur adjoint Service des travaux publics
M. Luc Côté, directeur Service du génie
M. Karl Bouchard, directeur, Service des immeubles et équipements motorisés

Absents :

M. Laval Claveau, directeur Service des travaux publics
Mme Sonia Simard, directrice cabinet du maire
M. Sébastien Boily, invité
M. Gabriel Rioux, directeur général

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 du procès-verbal :
   - 3.1. Procès-verbal du 7 septembre 2023 ;
   - 3.2. Suivis des procès-verbaux :
     - 3.2.1. Suivi des espaces vacants.
4. Dossiers Circulation, Sécurité et Signalisation ; **REPORTÉ**
5. Béton fibre cellulosique ;
6. Fermeture du chemin de la Carrière, Chicoutimi (route juridiction MTQ) ;
7. Bordures et trottoirs Saint-Jean-Eudes ;
8. Demande d'entretien chemin de tolérance, 3945 à 3953 Chemin Saint-Paul, Laterrière ;
9. Déneigement :
   - **9.1. Arrondissement de Chicoutimi :**
     - *9.1.1. Demande de déneigement chemin Nil-Jean ;* **REPORTÉ**
     - *9.1.2. Rue du Ciné-Parc, demande de changement de classe 3BB à 3AA (VS-AC-2023-447) ;*
     - *9.1.3. Rue Henri-Bourrassa, demande de changement de classe 1BB à 1AA (VS-AC-2023-480).*
   - **9.2. Arrondissement de Jonquière :**
     - *9.2.1. Rue Desjardins, entre Saguenay et Radin, trottoir à déneiger ;*

9.2.2. De Cépal à la rue Méandre (sentier de motoneige / pont), piste cyclable à déneiger ;

9.2.3. Rue du Roi-Georges intersection Bésy, allée piétonnière à déneiger.

10. Transition numérique en construction BIM Québec ;

11. Fermeture de la réunion.

1. OUVERTURE DE LA RÉUNION

La présidente par intérim 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.

3. SUIVI DES PROCÈS-VERBAUX

3.1. Procès-verbal du 7 septembre 2023

Le procès-verbal du 7 septembre 2023, dont copie conforme a été remise à tous les membres de la commission, est déposé pour fins de consultation. Au point 5 « Stratégie de pavage », il est demandé par M. Jacques Cleary d'apporter la modification suivante au procès-verbal : ADOPTÉ À MAJORITÉ au lieu de *« Adopté à l'unanimité »* ».

3.2. Suivis des procès-verbaux :

3.2.1. Analyse des espaces vacants :

Une discussion sur ce point a été tenue. Objectif début 2024.

4. DOSSIERS CIRCULATION, SÉCURITÉ ET SIGNALISATION

Un point de discussion a été tenu sur ce point. Pour le moment, le dossier est REPORTÉ

5. BÉTON FIBRE CELLULOSIQUE

Une discussion sur ce point a été tenue.

6. FERMETURE DU CHEMIN DE LA CARRIÈRE CHICOUTIMI (ROUTE JURIDICTION MTQ)

Une discussion sur ce point a été tenue. Un courriel sera transmis par M. Luc Côté au Ministère des transports et de la Mobilité durable confirmant que leur proposition est acceptée sous certaines conditions dont : prévoir une aire de virage et que le tout se fasse à coût nul pour la municipalité.

7. BORDURES ET TROTTOIRS SAINT-JEAN-EUDES

Une discussion sur ce point a été tenue. Apporter ce point à la prochaine rencontre avec les éléments qui permettront de prendre une décision. **À SUIVRE**

8. DEMANDE D'ENTRETIEN CHEMIN DE TOLÉRANCE, 3945 À 3953 CHEMIN SAINT-PAUL, LATERRIÈRE

La Ville de Saguenay a reçu une demande d'entretien de chemin de tolérance sur son territoire, et ce, conformément au règlement VS-R-2015-120.

Lors de la Commission des finances du 13 octobre 2023, une liste de chemins existants au 5 juin 2023, soit avant la date du moratoire, a été remise aux membres. Il a été statué sur l'acceptabilité de 5 chemins additionnels.

La demande pour l'entretien du 3945 à 3953 chemin St-Paul à Laterrière n'a pas été transmise au Service des finances par inadvertance.

Suite à une analyse de celle-ci, le Service des travaux publics confirme la conformité et recommande l'acceptation.

VS-CTPIGEM-2023-9

Proposé par M. Jacques Cleary
Appuyé par M. Jean Tremblay

CONSIDÉRANT que cette demande a été déposée avant la date du moratoire, soit le 5 juin 2023 et que le dossier a fait l'objet d'une analyse par le Service des travaux publics ;

CONSIDÉRANT QUE, selon l'analyse, ce chemin est conforme ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la Ville de Saguenay accepte de faire l'entretien du chemin de tolérance suivant : 3945 à 3953 chemin Saint-Paul, Laterrière ;

ET QUE le tout soit conditionnel à l'acception du budget du Service des travaux publics pour 2024.

9. DENEIGEMENT :

9.6.1.

9.1. 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.

Ville de Saguenay

COMMISSION DES TRAVAUX PUBLICS, IMMEUBLES, GÉNIE ET ÉQUIPEMENTS MOTORISÉS

VILLE DE SAGUENAY

VS-CTPIGEM-2023-10A

9.6.1

Proposé par M. Jacques Cleary
Appuyé par Mme Mireille Jean

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 d'accepter la demande de changement de classe des rues du Ciné-Parc et du Cinéma, 3BB à 3AA, se classe selon le logigramme, pour un coût annuel additionnel de 17 786 $;

QUE la commission recommande au conseil d'arrondissement de Chicoutimi de refuser la demande de changement de classe de la rue Henri-Bourrassa, 1BB à 1AA, ne se classe pas selon le logigramme.

9.2. 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.

VS-CTPIGEM-2023-10B

Proposé par M. Jacques Cleary
Appuyé par Mme Mireille Jean

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 Desjardins, entre le boulevard du Saguenay et la rue Radin (345 m), pour un coût annuel additionnel de 2 070 $, se classe selon le logigramme ;

QUE la commission recommande au conseil d'arrondissement de Jonquière de refuser la demande de déneigement de la piste cyclable, de Cépal à la rue du Méandre (sentier de motoneige / pont), ne se classe pas selon le logigramme ;

QUE la commission recommande au conseil d'arrondissement de Jonquière d'accepter la demande de déneigement de l'allée piétonne qui mène au bâtiment sur la rue du Roi-Georges à l'intersection de la rue Bésy, pour un coût annuel additionnel de 660 $, se classe selon le logigramme.

ET QU'un montant additionnel annuel de 20 516 $ soit ajouté au budget du Service des travaux publics pour 2024, le tout conditionnel à l'acceptation du budget 2024 du Service des travaux publics.

10. TRANSITION NUMERIQUE EN CONSTRUCTION BIM QUEBEC

Dans un objectif de transparence au sein de la présente commission, M. Karl Bouchard informe les participants d'un changement qui est à venir au sein de son unité.

Depuis quelques années, la division d'immobilisation est en analyse de ses façons de faire. Revue du processus de gestion de projets, identification des rôles et responsabilités et analyse de la capacité sont des chantiers qui sont mis de l'avant. Malgré tout, avec les différents défis qui teintent les différents projets majeurs en cours, l'équipe du SIEM est d'avis qu'un changement lors de l'étape de la conception est à analyser. La transition numérique en construction fait partie, selon cette équipe, de la solution. Voici, de façon préliminaire quelques avantages :

- Construire virtuellement avant construire concrètement afin d'identifier les problèmes de coordination à venir ;
- Une réduction des coûts de construction ;
- Une diminution de la durée de projets ;
- Une augmentation de la productivité.

Il est donc recommandé d'avoir recours à un consultant privé afin d'aider ce Service à revoir certains processus dans l'objectif de déterminer différentes solutions. Grâce à une subvention émise par BIM Qc, le coût direct est nul. M. Karl Bouchard mandatera donc, dans les prochaines semaines, un consultant pour démarrer ce projet des plus stimulant pour cette équipe. M. Karl Bouchard s'engage à informer la commission de l'avancement de ce projet.

Tous s'entendent pour dire que le Service des ressources informationnelles devra être sollicité dans cette analyse pour confirmer ou infirmer les impacts technologiques. De surcroît, il est souligné que le Service des immeubles et équipements motorisés devra être prudent en analysant entre autres, les conséquences sur les coûts des services professionnels.

11. FERMETURE DE LA RÉUNION :

L'ordre du jour étant épuisé, la réunion est levée à 10 h 30.

JB/nt

Approuvé par :

Jimmy Bouchard
Président

Service des affaires juridiques et du greffe

APPROBATION
Date exécutif : _____
Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER

OBJET : Avis préliminaire – Dépôt d'un PAE
Lot 3 095 327 du cadastre du Québec (secteur en arrière-lot du boulevard Sainte-Geneviève, sur un immeuble adjacent au 1889, boulevard Sainte-Geneviève)
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 :

Ongerneige désire développer 45 terrains de basse, moyenne et haute densité résidentielle pour un total approximatif de 150 unités résidentielles, sur le lot 3 095 327 du cadastre du Québec, dans le secteur en arrière-lot du boulevard Sainte-Geneviève, soit sur un immeuble adjacent au 1889, boulevard Sainte-Geneviève.

Le secteur visé par la demande est compris dans la zone 25570 du règlement de zonage et un dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) est nécessaire.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Ongerneige désire déposer un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) pour développer 45 terrains de basse, moyenne et haute densité résidentielle pour un total approximatif de 150 unités résidentielles, sur le lot 3 095 327 du cadastre du Québec, dans le secteur en arrière-lot du boulevard Sainte-Geneviève, soit sur un immeuble adjacent au 1889, boulevard Sainte-Geneviève. Le site concerné est compris dans la zone 25570 du règlement de zonage et un dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) est nécessaire.

La proposition du requérant comprend les typologies d'habitations suivantes : unifamiliales jumelées (H1), multifamiliales détachées, catégorie A (4 logements) (H4) et multifamiliales détachées, catégorie C (9 logements et plus) (H6) et présente une implantation des bâtiments principaux sous la forme d'un projet intégré ou conventionnel (un seul bâtiment par terrain).

Il est à noter que la réglementation applicable ne permet pas l'implantation de bâtiments résidentiels de 9 logements et plus dans la zone, la limite étant fixée à 4 logements maximum par bâtiment. Une demande d'amendement de la zone devra donc être analysée avant de pouvoir permettre cette hausse de la densité.

Un seul accès véhiculaire potentiel au futur développement immobilier donnant sur le boulevard Sainte-Geneviève a été identifié. Soulignons que les rues illustrées comportent une longueur supérieure à la norme prescrite au règlement de lotissement numéro VS-R-2012-4.

Plusieurs contraintes de nature anthropique affectent la propriété concernée. Des expertises additionnelles sont requises pour statuer sur les interventions possibles sur le terrain (étude géotechnique, caractérisation cours d'eau).

Le projet a fait l'objet d'une présentation à la plénière du conseil d'arrondissement de Chicoutimi le 14 novembre 2023. Les membres du conseil d'arrondissement de Chicoutimi étant favorables au dépôt de projet dans ce secteur.

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

CONSIDÉRANT la demande d'avis préliminaire pour le dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.), déposée par Ongerneige pour développer 45 terrains de basse, moyenne et haute densité résidentielle pour un total approximatif de 150 unités résidentielles, sur le lot

3 095 327 du cadastre du Québec, dans le secteur en arrière-lot du boulevard Sainte-Geneviève, soit sur un immeuble adjacent au 1889, boulevard Sainte-Geneviève;

CONSIDÉRANT que la Commission de l'aménagement du territoire, du génie et de l'urbanisme a statué que tout projet de développement soumis au dépôt d'un P.A.E. doit d'abord faire l'objet d'un avis préliminaire par le conseil d'arrondissement concerné avant le dépôt d'une demande;

CONSIDÉRANT que la proposition du requérant comprend les typologies d'habitations suivantes : unifamiliales jumelées (H1), multifamiliales détachées, catégorie A (H4) et multifamiliales détachées, catégorie C (H6) et présente une implantation des bâtiments principaux sous la forme d'un projet intégré ou conventionnel (un seul bâtiment par terrain);

CONSIDÉRANT que la réglementation applicable ne permet pas l'implantation de bâtiments résidentiels de 9 logements et plus dans la zone et qu'une demande d'amendement de la zone devra être analysée;

CONSIDÉRANT que le tracé de rue doit être conforme aux dispositions applicables en vertu du règlement de lotissement numéro VS-R-2012-4 en vigueur;

CONSIDÉRANT que des expertises additionnelles sont requises pour statuer sur les interventions possibles sur le terrain (telles qu'étude géotechnique, caractérisation cours d'eau, etc.);

CONSIDÉRANT que le projet a fait l'objet d'une présentation à la plénière du conseil d'arrondissement de Chicoutimi le 14 novembre 2023;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil d'arrondissement de Chicoutimi indiquent être favorables au dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.), sachant que le projet devra satisfaire aux différentes exigences applicables dans le cadre des processus d'approbation;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi est favorable au dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.), déposé par Ongerneige pour développer 45 terrains de basse, moyenne et haute densité résidentielle pour un total approximatif de 150 unités résidentielles, sur le lot 3 095 327 du cadastre du Québec, dans le secteur en arrière-lot du boulevard Sainte-Geneviève, soit sur un immeuble adjacent au 1889, boulevard Sainte-Geneviève.

Cet avis préliminaire ne constitue en aucun cas une autorisation et n'a pas pour effet de soustraire la requérante de toute étape nécessaire à l'approbation de son projet, y compris la démarche visée au règlement numéro VS-R-2012-8 portant sur les plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.).

4. <u>VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES :</u> (Obligatoire)

Non applicable ☒ Oui ☐ Par :

Date :

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

5. <u>VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS :</u> (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. **Joindre les documents nécessaires à la prise de décision**)

Non applicable ☒ Oui ☐ ou Commission des finances du _____ ☐ (si nécessaire)

Par :

Date :

6. **SUIVI (Correspondance ou information à transmettre) :** (Obligatoire)

Le suivi a été fait ☐ auprès de : (indiquer le service)
Date :
*Identifier le service pour lequel une action est requise
Suivi devant être fait par : (indiquer le service)
Date :

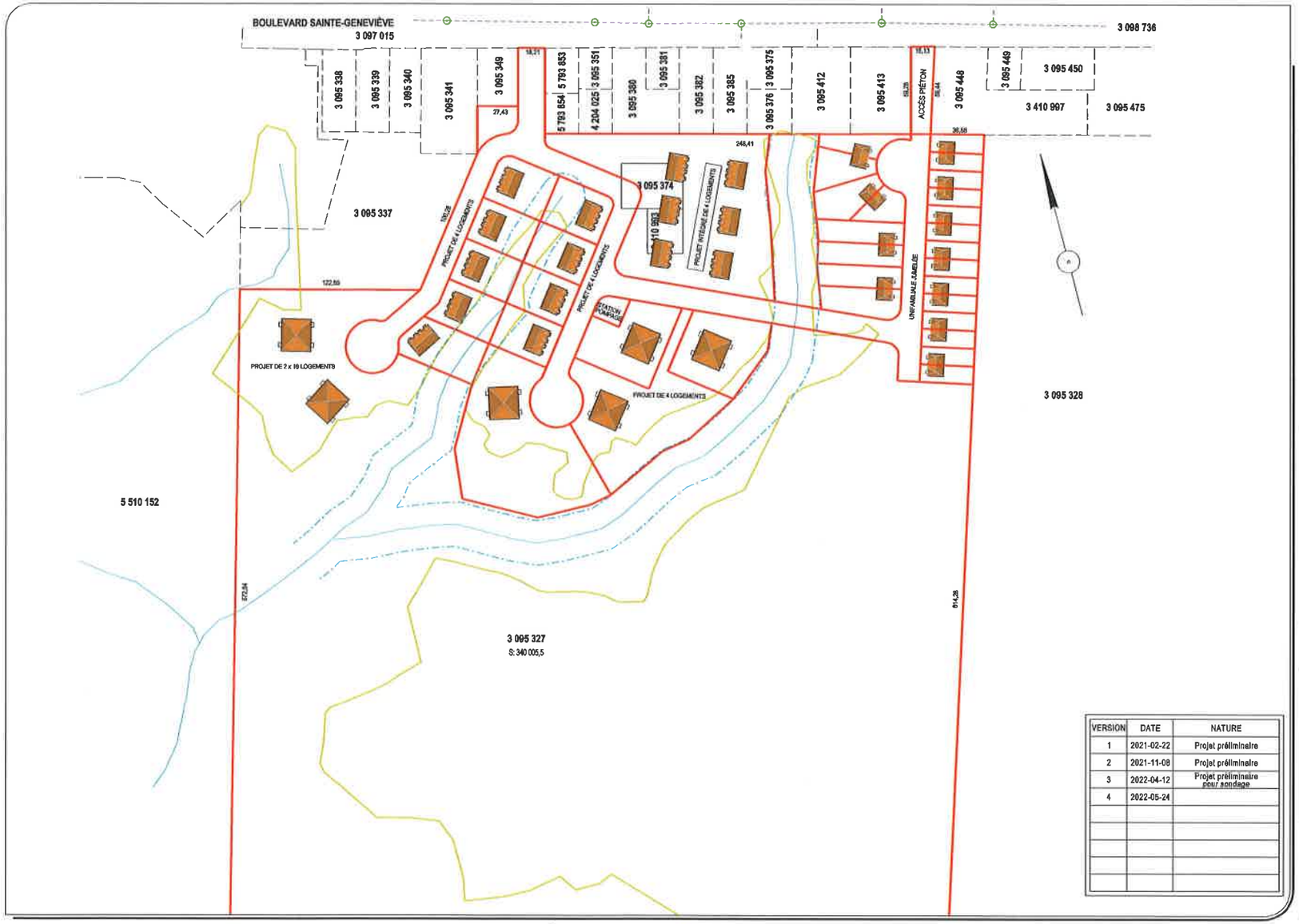
Informations utiles lors de la transmission :

7. **DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE :** (Obligatoire)

Non applicable ☒ Oui ☐ Poste budgétaire :

Préparé par :	Approuvé par :
Julie Côté Chargée de projet Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme	**Jade Rousseau** Directrice
Date :	Date :

David Vachon Directeur général adjoint	**Gabriel Rioux** Directeur général
Date :	Date :



VERSION	DATE	NATURE
1	2021-02-22	Projet préliminaire
2	2021-11-08	Projet préliminaire
3	2022-04-12	Projet préliminaire pour sondage
4	2022-05-24	

Laberge Guérin
Arpenteurs-Géomètres
LGA

OBJET

PROJET DE LOTISSEMENT - CONCEPT

LÉGENDE

- Propriété sous étude
- Ruisseaux
- Zone sujette aux pentes
- Rive

RENSEIGNEMENTS TECHNIQUES

ÉCHELLE 1: 1 800

Ce document ne doit pas être utilisé ou invoqué à d'autres fins que celles pour lesquelles il est émis sans l'autorisation écrite du soussigné.

DESCRIPTION

LOT : 3 095 327
CADASTRE DU QUÉBEC
MUNICIPALITÉ : VILLE DE SAGUENAY (SECTEUR CHICOUTIMI)
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : CHICOUTIMI
SAGUENAY, LE 22 FÉVRIER 2021

PRÉPARÉ PAR : (ORIGINAL SIGNÉ) ..... MINUTE: 10 049
STÉPHANE BRASSARD DOSSIER : 21S109.PL4
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

COPIE CONFORME À L'ORIGINAL

SAGUENAY, LE .....

.....
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

PLV20: 115-16-SG

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
Lots 2 465 073, 2 465 074, 3 437 278, 5 494 535, 6 562 836 et 6 562 837 du cadastre du Québec (secteur délimité par le quadrilatère formé par le boulevard de Tadoussac et les rues Roussel, Diana et Olier)
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 :

Groupe Immologix Inc. désire développer un nombre indéterminé de terrains de moyenne et haute densité pour un total approximatif de 270 unités résidentielles, sur les lots 2 465 073, 2 465 074, 3 437 278, 5 494 535, 6 562 836 et 6 562 837 du cadastre du Québec, dans le secteur délimité par le quadrilatère formé par le boulevard de Tadoussac et les rues Roussel, Diana et Olier, à Chicoutimi-Nord. Le secteur visé par la demande est compris dans la zone 28120 du règlement de zonage et un dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) est nécessaire.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Groupe Immologix Inc. désire déposer un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) pour un projet comportant un nombre indéterminé de terrains de moyenne et haute densité, soit un total approximatif de 270 unités résidentielles, sur les lots 2 465 073, 2 465 074, 3 437 278, 5 494 535, 6 562 836 et 6 562 837 du cadastre du Québec, dans le secteur délimité par le quadrilatère formé par le boulevard de Tadoussac et les rues Roussel, Diana et Olier, à Chicoutimi-Nord. Le secteur visé par la demande est compris dans la zone 28120 du règlement de zonage et un dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) est nécessaire.

La proposition du requérant comprend plusieurs bâtiments de la classe d'usage Multifamiliale, catégorie C (H06) 9 log. et plus et présente une implantation des bâtiments principaux sous la forme conventionnelle (un seul bâtiment par terrain) ou en projet intégré.

Il est à noter que la réglementation applicable ne permet pas l'implantation de bâtiments résidentiels de 9 logements et plus dans la zone, la limite étant fixée à 8 logements maximum par bâtiment. Une demande d'amendement de la zone devra donc être analysée avant de pouvoir permettre cette hausse de la densité.

Le projet comporte deux rues sans issue, dont une ayant une longueur supérieure à la norme prescrite au règlement de lotissement numéro VS-R-2012-4.

Plusieurs contraintes de nature anthropique affectent la propriété concernée. Des expertises additionnelles sont requises pour statuer sur les interventions possibles sur les terrains (étude géotechnique, caractérisation cours d'eau).

Le projet a fait l'objet d'une présentation à la plénière du conseil d'arrondissement de Chicoutimi le 14 novembre 2023. Les membres du conseil d'arrondissement de Chicoutimi étant favorables au dépôt de projet dans ce secteur.

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

CONSIDÉRANT la demande d'avis préliminaire pour le dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.), déposée par Groupe Immologix Inc. visant un projet de développement résidentiel sur les lots 2 465 073, 2 465 074, 3 437 278, 5 494 535, 6 562 836 et 6 562 837 du cadastre du Québec, dans le secteur délimité par le quadrilatère formé par le boulevard de Tadoussac et les rues Roussel, Diana et Olier;

CONSIDÉRANT que la Commission de l'aménagement du territoire, du génie et de l'urbanisme a statué que tout projet de développement soumis au dépôt d'un P.A.E. doit d'abord faire l'objet d'un avis préliminaire par le conseil d'arrondissement concerné avant le dépôt d'une demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire développer un nombre indéterminé de terrains de moyenne et haute densité, pour un total approximatif de 270 unités résidentielles;

CONSIDÉRANT que la proposition du requérant comprend plusieurs bâtiments de la classe d'usage Multifamiliale, catégorie C (H06) 9 log. et plus et présente une implantation des bâtiments principaux sous la forme conventionnelle (un seul bâtiment par terrain) ou en projet intégré;

CONSIDÉRANT que la réglementation applicable ne permet pas l'implantation de bâtiments résidentiels de 9 logements et plus dans la zone et qu'une demande d'amendement de la zone devra être analysée;

CONSIDÉRANT que le tracé de rue doit être conforme aux dispositions applicables en vertu du règlement de lotissement numéro VS-R-2012-4 en vigueur;

CONSIDÉRANT que des expertises additionnelles sont requises pour statuer sur les interventions possibles sur les terrains concernés (telles qu'étude géotechnique, caractérisation cours d'eau, etc.) ;

CONSIDÉRANT que le projet a fait l'objet d'une présentation à la plénière du conseil d'arrondissement de Chicoutimi le 14 novembre 2023;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil d'arrondissement de Chicoutimi indiquent être favorables au dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.), sachant que le projet devra satisfaire aux différentes exigences applicables dans le cadre des processus d'approbation;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi est favorable au dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.), déposé par Groupe Immologix Inc. un projet de développement résidentiel sur les lots 2 465 073, 2 465 074, 3 437 278, 5 494 535, 6 562 836 et 6 562 837 du cadastre du Québec, dans le secteur délimité par le quadrilatère formé par le boulevard de Tadoussac et les rues Roussel, Diana et Olier.

Cet avis préliminaire ne constitue en aucun cas une autorisation et n'a pas pour effet de soustraire la requérante de toute étape nécessaire à l'approbation de son projet, y compris la démarche visée au règlement numéro VS-R-2012-8 portant sur les plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.).

4. <u>VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES :</u> (Obligatoire)

Non applicable ☒ Oui ☐ Par :

Date :

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

5. <u>VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS :</u> (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. **Joindre les documents nécessaires à la prise de décision**)

Non applicable ☒ Oui ☐ ou Commission des finances du _____ ☐ (si nécessaire)

Par :

Date :

6. **SUIVI (Correspondance ou information à transmettre) :** (Obligatoire)

Le suivi a été fait ☐ auprès de : (indiquer le service)
Date :

*Identifier le service pour lequel une action est requise
Suivi devant être fait par : (indiquer le service)
Date :

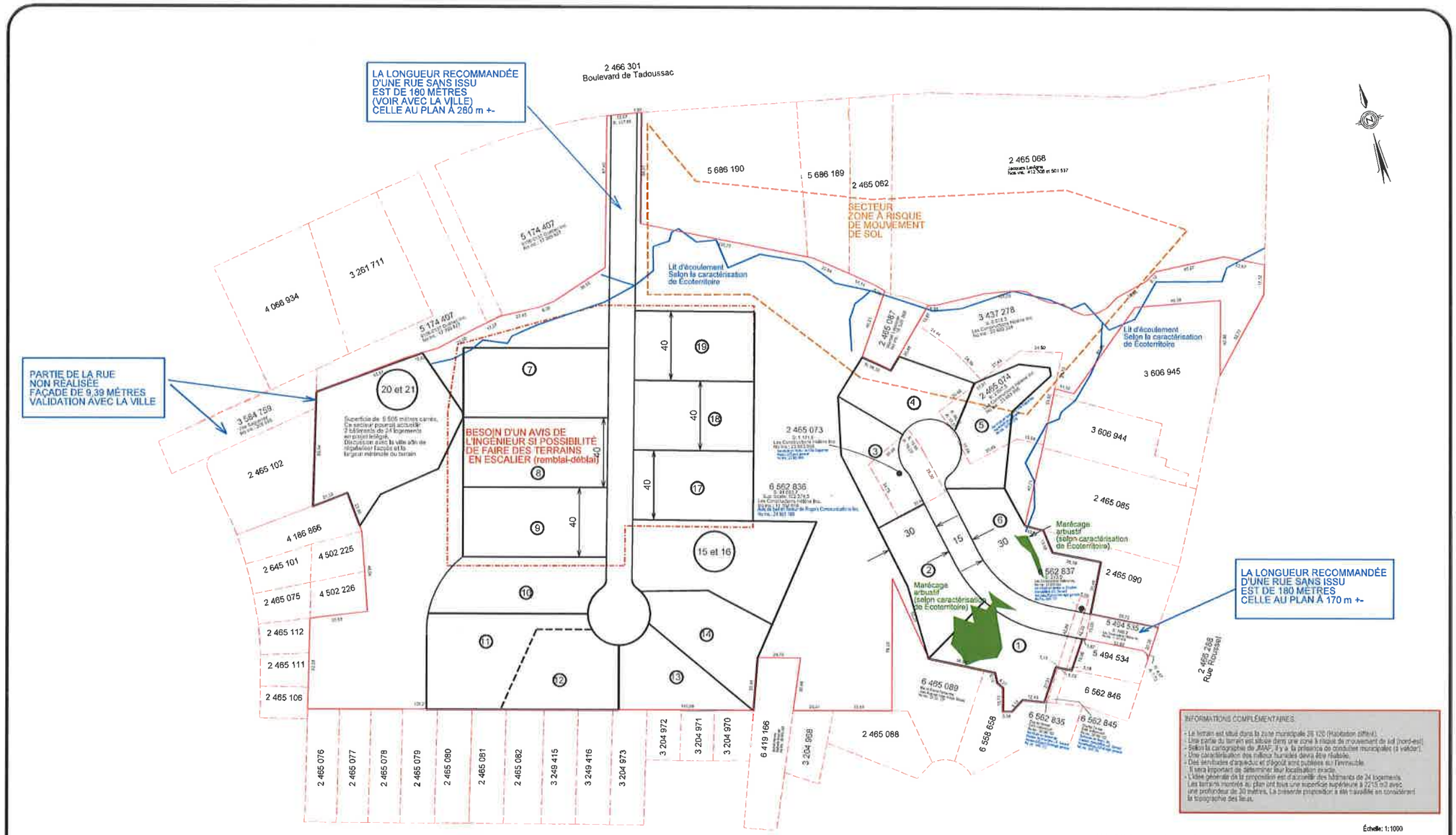
Informations utiles lors de la transmission :

7. **DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE :** (Obligatoire)

Non applicable ☒ Oui ☐ Poste budgétaire :

Préparé par :	Approuvé par :
Julie Côté Chargée de projet Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme	**Jade Rousseau** Directrice
Date :	Date :

David Vachon Directeur général adjoint	**Gabriel Rioux** Directeur général
Date :	Date :



INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

- Le terrain est situé dans la zone municipale 26 120 (Habitation diffuse).
- Une partie du terrain est située dans une zone à risque de mouvement de sol (nord-est).
- Selon la cartographie de MAP, il y a la présence de conduites municipales (à valider).
- Une caractérisation des milieux humides devra être réalisée.
- Des servitudes d'aqueduc et égout sont publiées sur l'immeuble. Il sera important de déterminer leur localisation exacte.
- L'idée générale de la proposition est d'accueillir des bâtiments de 24 logements. Les terrains montrés au plan ont tous une superficie supérieure à 2215 m2 avec une profondeur de 30 mètres. La présente proposition a été travaillée en considérant la topographie des lieux.

Tableau des modifications

Date	Modification
29 septembre 2023	Ajout des données provenant de la caractérisation écologique réalisée par Écoterritoire

Tremblay Laliberté Arpenteurs-Géomètres
www.tremblay-laliberte.com
1 866 505 7765
bureau@tl-ag.com

Saguenay le, 20 Septembre 2023

Par: JEAN-SÉBASTIEN HAUTE ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

No. CHIC-V-105 NO. ÉTUDE: 12366

DOSSIER: DORE PROPRIÉTÉ À L'ARRONDISSEMENT DE: SIMON BERNIER, MANDATAIRE POUR GROUPE BIMOLOGIEK INC.

PLAN ACCOMPAGNANT LE:

PROJET DE DÉVELOPPEMENT

Lot(s): 2 465 073, 2 465 074, 3 437 278,5 494 535, 6 562 836 et 6 562 837

Cadastre du Québec

Municipalité de Ville de Saguenay

Circonscription foncière de Chicoutimi

Copie de la minute originale

SAGUENAY LE, ... PAR: ..... Arpenteur-Géomètre

Service des affaires juridiques et du greffe

APPROBATION
Date exécutif : _____
Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER

OBJET : DÉCRET DES TRAVAUX PRÉ-AUTORISÉS – ATEE OCTOBRE 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 :

Au cours du mois d'octobre 2023, il a été autorisé des travaux pour les districts # 7-11 et 12 de l'arrondissement de Chicoutimi. Ces projets ont été préparés conjointement par les conseillers de l'arrondissement de Chicoutimi et par les différents services municipaux, pour un montant total de 16660,00 $, 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 et 12 de l'arrondissement de Chicoutimi, pour la période de septembre 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 des districts # 7-11 et 12 de l'arrondissement de Chicoutimi, par le Service des travaux publics et les différents services de la Ville de Saguenay;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la Ville de Saguenay prenne acte du rapport relatif aux dépenses, conformément au règlement VS-R-2008-55 déléguant aux directeurs d'arrondissement le pouvoir d'autoriser certaines dépenses telles que décrites selon le rapport ci-dessous et que les sommes soient prises à même les fonds d'immobilisation des budgets d'investissement (FDI) des districts # 7-11 et 12 de l'arrondissement de Chicoutimi ci-après :

No district	Conseiller	Travaux demandés	Total
7	Serge Gaudreault	**ATEE-CH-2023-126** ✓ Entre le 178 et le 184 à la fin du terrain du 172 rue Lacordaire incluant son entrée véhiculaire ✓ Bordure à continuer (35m)	9800 $
11	Marc Bouchard	**ATEE-CH-2023-129** ✓ Au coin des rues des Hospitalières et Chabanel ✓ Demande l'ajout de deux panneaux indiquant la présence de personne ayant une surdité	500 $
11	Marc Bouchard	**ATEE-CH-2023-127** ✓ 1600, rue des Sitelles	2360 $

		✓ Bordure à refaire sur une longueur de 8m	
12	**Michel Potvin**	**ATEE-CH-2023-125** ✓ Rang Sainte-Famille ✓ Fossé à creuser sur une longueur de 80 m et remplacement du ponceau	**4000 $**
		Total	**16660,00 $**

4. **VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES :** (Obligatoire)

Non applicable ☒ Oui ☐ Par :

Date :

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

5. **VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS :** (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. **Joindre les documents nécessaires à la prise de décision**)

Non applicable ☒ Oui ☐ ou Commission des finances du _____ ☐ (si nécessaire)

Par :

Date :

6. **SUIVI (Correspondance ou information à transmettre) :** (Obligatoire)

Le suivi a été fait ☐ auprès de : (indiquer le service)

Date :

*Identifier le service pour lequel une action est requise

Suivi devant être fait par : (indiquer le service)

Date :

Informations utiles lors de la transmission :

7. **DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE :** (Obligatoire)

Non applicable ☐ Oui ☒ Poste budgétaire : FDI des conseillers concernés

Préparé par : Vanessa Garant, secrétaire administrative Bureau d'arrondissement de Chicoutimi	Approuvé par : Marie-Eve Boivin, directrice Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
Date : 14-11-2023	Date : 15-11-2023
David Vachon Directeur général adjoint Date :	**Gabriel Rioux** Directeur général Date :