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 6 décembre 2023 à 12 h**.

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

2. PROCÈS-VERBAUX – ADOPTION

2.1 Séance ordinaire du 21 novembre 2023

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU

3.1 Réunion du 23 novembre 2023

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

4.1 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 26560, secteur situé à l'est de la route Madoc et au nord de la rue Caroline, Chicoutimi) (ARS-1623)

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

5. ADOPTION DE RÈGLEMENT

5.1 Règlement numéro VS-RU-2023-141 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)

6. DEMANDE DE PPCMOI

6.1 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 2330, route Sainte-Geneviève, Canton Tremblay – Immeuble MCJR inc. (Sophie St-Gelais) – PPC-237 (id-17226)

6.1.1 Consultation publique
6.1.2 Adoption du 2e projet de résolution

6.2 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 3916, chemin du Portage-des-Roches Sud, Laterrière – Suzanne Bergeron (Dany Gaboury) – PPC-239 (id-17255)

6.2.1 Consultation publique
6.2.2 Adoption du 2e projet de résolution

6.3 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)

6.3.1 Adoption de la résolution officielle

7. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

8. DIVERS

8.1 Séances ordinaires du conseil d'arrondissement de Chicoutimi 2024 – Calendrier

8.2 PIIA – Hébergement Plus – 167, rue Bossé, Chicoutimi – PI-4634 (id-17133) – Modification de la résolution VS-AC-2023-509

8.3 Aides financières aux organismes – Modification de la résolution VS-AC-2023-354

9. VARIA

10. PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

11. PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi aura lieu le 23 janvier 2024 à 12 h dans la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, Chicoutimi.

12. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

13. LEVÉE DE LA SÉANCE

DONNÉ à Saguenay ce 30e jour du mois de novembre 2023.

L'assistante-greffière,

CAROLINE HAMEL

CH/sg

2.1

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 21 novembre 2023

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, le mardi 21 novembre 2023.

PRÉSENTS : M. Michel Tremblay, vice-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 12h01, le vice-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 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

AVIS DE CONVOCATION

L'assistante-greffière dépose devant le conseil un certificat établi par Mme Valérie L'Espérance, huissière, qui atteste que les documents ont été remis à tous les membres du conseil d'arrondissement le 16 novembre 2023.

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

VS-AC-2023-493

Proposé par Jacques Cleary
Appuyé par Marc Bouchard

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

Point 10.2 Reddition de compte – Budget parcs et espaces verts 2022 – Travaux d'implantation d'une passerelle piétonne entre la rue Thomas-Edison et le boulevard Université

Point 10.3 Demande de participation des élus de Chicoutimi dans le développement du centre-ville

Adoptée à l'unanimité.

2. PROCÈS-VERBAUX – ADOPTION

2.1 SÉANCE ORDINAIRE DU 17 OCTOBRE 2023

VS-AC-2023-494

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Jacques Cleary

QUE le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tenue le 17 octobre 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 ET RECOMMANDATIONS

3.1 RÉUNION DU 9 NOVEMBRE 2023

3.1.1 PPCMOI – CAMIONS AVANTAGE – 2802, BOULEVARD TALBOT, CHICOUTIMI – PPC-236 (ID-17177) (AC-CCU-2023-145)

VS-AC-2023-495

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Jacques Cleary

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.

3.1.2 PPCMOI – IMMEUBLE MCJR INC. (SOPHIE ST-GELAIS) – 2330, ROUTE SAINTE-GENEVIÈVE, CANTON-TREMBLAY – PPC-237 (ID-17226) (AC-CCU-2023-146)

VS-AC-2023-496

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Jacques Cleary

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.

3.1.3 PPCMOI – AMATO VERDONE ET CÉCILE HARVEY (DANY GABOURY) – 790 À 792, RUE MURDOCK, CHICOUTIMI – PPC-238 (ID-17243) (AC-CCU-2023-147)

VS-AC-2023-497

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Jacques Cleary

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.

3.1.4 PPCMOI – SUZANNE BERGERON (DANY GABOURY) – 3916, CHEMIN DU PORTAGE-DES-ROCHES SUD, LATERRIÈRE – PPC-239 (ID-17255) (AC-CCU-2023-148)

VS-AC-2023-498

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Jacques Cleary

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.

3.1.5 DÉROGATION MINEURE – GESTION GAÉTAN BOIVIN (ANDRÉ LÉVESQUE) – 2395, BOULEVARD TALBOT, CHICOUTIMI – DM-5482 (ID-17200) (POINT 4.1 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2023-499

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Jacques Cleary

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.

3.1.6 DÉROGATION MINEURE – KEVEN MOISAN – 694, RUE DU CHEMIN DU GOLF, CHICOUTIMI – DM-5492 (ID-17070) (POINT 4.2 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2023-500

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Jacques Cleary

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.

3.1.7 DÉROGATION MINEURE – CEGERDEV INC. (ENSEIGNES ESM) – 255, RUE RACINE EST, CHICOUTIMI – DM-5495 (ID-17247) (POINT 4.3 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2023-501

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Jacques Cleary

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.

3.1.8 DÉROGATION MINEURE – IMMOBILIER JB2 INC. (JEAN-BENOIT MARTEL) – 146 À 148, RUE BOSSÉ, CHICOUTIMI – DM-5497 (ID-17248) (POINT 4.4 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2023-502

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Jacques Cleary

CONSIDÉRANT 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;

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.

3.1.9 PIIA – FÉLIX LAPORTE – 69, RUE SAINT-VINCENT, CHICOUTIMI – PI 4658 (ID-17227) (AC-CCU-2023-149)

VS-AC-2023-503

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Jacques Cleary

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.

3.1.10 PIIA – THIBEAULT IMMOBILIER INC. (GINO BOULIANNE) – 930, RUE JACQUES-CARTIER EST, CHICOUTIMI – PI-4662 (ID-17250) (AC-CCU-2023-150)

VS-AC-2023-504

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Jacques Cleary

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 jugent 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.

3.1.11 PIIA – CAMELO CONSTANZA – 711, RUE SALAZAR, CHICOUTIMI – PI 4663 (ID-17253) (AC-CCU-2023-151)

VS-AC-2023-505

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Jacques Cleary

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.

3.1.12 PIIA - IMMOBILIER JB2 INC. (JEAN-BENOIT MARTEL) – 146 À 148, RUE BOSSÉ, CHICOUTIMI – PI-4664 (ID-17249) (AC-CCU-2023-152)

VS-AC-2023-506

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Jacques Cleary

CONSIDÉRANT 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;

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.

3.1.13 PIIA – LES IMMEUBLES KGB INC. – 585 À 593, RUE RACINE EST, CHICOUTIMI – PI-4665 (ID-17256) (AC-CCU-2023-153)

VS-AC-2023-507

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Jacques Cleary

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.

3.1.14 PIIA – ESTHÉTIQUE GLOW (PRISCILLA GAGNON). – 400, RUE RACINE EST, CHICOUTIMI – PI-4666 (ID-17252) (AC-CCU-2023-154)

VS-AC-2023-508

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Jacques Cleary

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 l'unanimité.

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)

VS-AC-2023-509

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

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.

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)

VS-AC-2023-510

Proposé par Michel Potvin
Appuyé par Jacques Cleary

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.

Le conseiller, M. Serge Gaudreault demande le vote
Adoptée à la majorité, seul le conseiller M. Serge Gaudreault ayant voté contre.

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

4.1 MARIO TREMBLAY – 3, RUE JAUFFRET, CHICOUTIMI – DM-5461 (ID 17128)

VS-AC-2023-511

Proposé par Jacques Cleary
Appuyé par Mireille Jean

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

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

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable à sa réunion du 5 octobre 2023 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 21 octobre 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 Mario Tremblay en raison du préjudice sérieux que pourrait leur causer l'application du règlement, qu'elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme et ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accorde à Mario Tremblay une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, 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.

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

Adoptée à l'unanimité.

4.2 CHLOÉ LESPÉRANCE (PIER-LUC DUFOUR) – 3407, RANG SAINT-PAUL, CHICOUTIMI – DM-5462 (ID-17087)

VS-AC-2023-512

Proposé par Michel Potvin
Appuyé par Jacques Cleary

CONSIDÉRANT que Chloé Lespérance (Pier-Luc Dufour) 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 5 octobre 2023 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 21 octobre 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 Chloé Lespérance (Pier-Luc Dufour) 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 Chloé Lespérance (Pier-Luc Dufour) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, 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 autorise un espace conservé pour une utilisation à des fins résidentielles de 3 114 mètres carrés au lieu de 5 000 mètres carrés et à autorise 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.

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

Adoptée à l'unanimité.

4.3 LISE LALANCETTE (PASCAL BÉRUBÉ) – 361, RUE DES POTENTILLES, CHICOUTIMI – DM-5474 (ID-17187)

VS-AC-2023-513

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Marc Bouchard

CONSIDÉRANT que Lise Lalancette (Pascal Bérubé) 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 5 octobre 2023 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 21 octobre 2023 et sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande ;

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accorde à Lise Lalancette (Pascal Bérubé) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge arrière minimale de 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.

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

Adoptée à l'unanimité.

4.4 DENISE OUELLET (RÉJEAN GILBERT) – 910, RUE D'IBERVILLE, CHICOUTIMI – DM 5475 (ID-17179)

VS-AC-2023-514

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Jacques Cleary

CONSIDÉRANT que Denise Ouellet (Réjean Gilbert) a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage ;

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

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable à sa réunion du 5 octobre 2023 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 21 octobre 2023 et sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande ;

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accorde à Denise Ouellet (Réjean Gilbert) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, 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.

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

Adoptée à l'unanimité.

4.5 ÉRIC RINGUETTE ET VALÉRIE ST-PIERRE – 610 À 626, BOULEVARD TALBOT, CHICOUTIMI – DM-5476 (ID-17194)

VS-AC-2023-515

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT que Éric Ringuette et Valérie St-Pierre 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 5 octobre 2023 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 21 octobre 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 Éric Ringuette et Valérie St-Pierre 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 Éric Ringuette et Valérie St-Pierre une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, 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.

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

Adoptée à l'unanimité.

4.6 ÉRIK LANGEVIN ET NATHALIE LAVOIE – 117, CHEMIN DES COPAINS, LATERRIÈRE – DM-5478 (ID-17186)

VS-AC-2023-516

Proposé par Michel Potvin
Appuyé par Jacques Cleary

CONSIDÉRANT que Érik Langevin et Nathalie Lavoie 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 5 octobre 2023 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 21 octobre 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 Érik Langevin et Nathalie Lavoie 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 Érik Langevin et Nathalie Lavoie une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, 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.

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

Adoptée à l'unanimité.

4.7 SONIA BOUDREAU – 2008, RUE DU CABERNET, CHICOUTIMI – DM-5480 (ID 17195)

VS-AC-2023-517

Proposé par Jacques Cleary
Appuyé par Marc Bouchard

CONSIDÉRANT que Sonia Boudreau 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 5 octobre 2023 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 21 octobre 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 Sonia Boudreau 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 Sonia Boudreau une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge arrière 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.

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

Adoptée à l'unanimité.

4.8 9353-6829 QUÉBEC INC. (VALÉRIE THIBEAULT) – 46, RUE JACQUES-CARTIER OUEST, CHICOUTIMI – DM-5481 (ID-17203)

VS-AC-2023-518

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT que 9353-6829 Québec inc. (Valérie Thibeault) 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 5 octobre 2023 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 21 octobre 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 9353-6829 Québec inc. (Valérie Thibeault) 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 9353-6829 Québec inc. (Valérie Thibeault) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, 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.

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

Adoptée à l'unanimité.

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)

VS-AC-2023-519

Proposé par Jacques Cleary
Appuyé par Mireille Jean

CONSIDÉRANT que Gestion P.I.N.G. inc. a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage ;

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

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable à sa réunion du 5 octobre 2023 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 21 octobre 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 Gestion P.I.N.G. inc. en raison du préjudice sérieux que pourrait leur causer l'application du règlement, qu'elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme et ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accorde à Gestion P.I.N.G. inc. une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, 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.

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

Adoptée à l'unanimité.

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

Le vice-président de l'assemblée annonce qu'il y a aujourd'hui consultation publique sur le projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-

3 de la Ville de Saguenay (zone 63920, secteur de la rue Racine Est entre la rue du Havre et la rue Riverin, Chicoutimi) (ARS-1594).

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

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

5.1.2 ADOPTION 2E PROJET DE RÈGLEMENT

VS-AC-2023-520

Proposé par Michel Potvin
Appuyé par Marc Bouchard

QUE le projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 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 QUE l'assistant-greffier soit tenu de donner avis public aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande d'approbation référendaire;

Adoptée à l'unanimité.

6. DEMANDES DE PPCMOI

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

6.1.1 ADOPTION DU 2E PROJET DE RÉSOLUTION

VS-AC-2023-521

Proposé par Michel Potvin
Appuyé par Serge Gaudreault

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;

CONSIDÉRANT que le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble a fait l'objet d'une consultation publique le 17 octobre 2023 et que la Ville a reçu quelques commentaires;

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.

Adoptée à l'unanimité.

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

Le vice-président de l'assemblée annonce qu'il y a aujourd'hui consultation publique sur la demande d'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).

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

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

7.1.2 ADOPTION DE LA RÉSOLUTION OFFICIELLE

VS-AC-2023-522

Proposé par Jacques Cleary
Appuyé par Mireille Jean

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi diffère à une séance ultérieure la demande d'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).

Adopté à l'unanimité.

8. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

VS-AC-2023-523

Proposé par Jacques Cleary
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
003802	SOCIÉTÉ DE GESTION DE LA ZONE PORTUAIRE DE CHICOUTIMI INC.	DAF pour le Marché de Noël agroalimentaire	2000,00$	2000,00$	1110001.000.29700
003803	CAFÉ JEUNESSE DE CHICOUTIMI INC.	DAF pour la 4e édition de la grande fête de Noël pour les travailleurs de l'action communautaire	800,00$	200,00$	1110101.D07.29700
				200,00$	1110101.D08.29700
				200,00$	1110101.D09.29700
				200,00$	1110101.D11.29700
003805	FÉDÉRATION DU FOOTBALL MUSTANG	DAF pour le bon fonctionnement de l'organisme	600,00$	200,00$	1110101.D07.29700
				200,00$	1110101.D09.29700
				200,00$	1110101.D11.29700
003806	LES CHEVALIERS DE COLOMB DU CONSEIL DE CHICOUTIMI NO 1989	DAF pour le 52e événement Vin & Fromage au Montagnais le 20 janvier 2024	1250,00$	250,00$	1110101.D07.29700
				250,00$	1110101.D08.29700
				250,00$	1110101.D09.29700
				250,00$	1110101.D10.29700

				250,00$	1110101.D11.29700
003807	SOCIÉTÉ DES FABRICANTS ET DES PARCS INDUSTRIELS SAGUENAY-LAC-ST-JEAN	Demande de partenariat pour la 14e édition du rendez-vous des équipementiers et fournisseurs	1500,00$	1500,00$	1110001.000.29700
003809	LOGE M'ENTRAIDE	DAF pour aider la crise du logement.	2000,00$	2000,00$	1110001.000.29700
003812	CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE SAGUENAY-LE-FJORD	Achat de table pour l'événement du 23 novembre - facture 15493	415,00$	415,00$	1110001.000.29700
003813	CASERNE DE JOUETS DU SAGUENAY (C.J.S.) INC	DAF pour le bon fonctionnement de l'organisme	1500,00$	1500,00$	1110001.000.29700
003814	FONDATION GÉRALD LINTEAU	DAF pour un événement de financement	460,00$	120,00$	1110101.D07.29700
				60,00$	1110101.D08.29700
				120,00$	1110101.D09.29700
				100,00$	1110101.D11.29700
				60,00$	1110101.D12.29700
003815	GROUPE RESSOURCE POUR LE TROUBLE DE PANIQUE ET AUTRES TROUBLES ANXIEUX G.R.T.P.	DAF pour la mise en place d'un projet scolaire.	1000,00$	200,00$	1110101.D07.29700
				200,00$	1110101.D08.29700
				200,00$	1110101.D09.29700
				200,00$	1110101.D10.29700
				200,00$	1110101.D11.29700
003821	CLOWNS THÉRAPEUTIQUES SAGUENAY	DAF pour le concert bénéfice qui aura lieu le 9 décembre prochain à la salle François Brassard de Jonquière	200,00$	100,00$	1110101.D08.29700
				100,00$	1110101.D09.29700
003822	CENTRE D'ANIMATION DES AÎNÉS DE CHICOUTIMI	DAF pour le bon fonctionnement de l'organisme	300,00$	300,00$	1110101.D08.29700
003823	LA MAISON ISA CENTRE D'AIDE ET DE LUTTE CONTRE LES AGRESSIONS A CARACTÈRE SEXUEL	DAF pour le 40e anniversaire de l'organisme qui aura lieu le 16 novembre prochain	560,00$	100,00$	1110101.D07.29700
				200,00$	1110101.D08.29700
				100,00$	1110101.D09.29700
				60,00$	1110101.D10.29700
				100,00$	1110101.D11.29700
003825	ÉCOLE DE MUSIQUE ET DE SOLFÈGE DE CHICOUTIMI INC.	DAF pour le souper bénéfice annuel	400,00$	100,00$	1110101.D07.29700
				200,00$	1110101.D08.29700
				100,00$	1110101.D11.29700
003826	CENTRE FÉMININ DU SAGUENAY INC.	DAF pour la réfection des conduites d'égouts	5000,00$	4000,00$	1110001.000.29700

		et d'aqueduc principal pour la Maison d¿hébergement			
				1000,00$	1110101.D11.29700
003828	FONDATION INTERNATIONALE DES CULTURES À PARTAGER - SECTEUR SAGUENAY LAC ST-JEAN	DAF pour souligner les 25 ans de la fondation	599,00$	100,00$	1110101.D07.29700
				200,00$	1110101.D08.29700
				149,00$	1110101.D10.29700
				150,00$	1110101.D11.29700
003830	LES VERTS BOISÉS DU FJORD	DAF pour l'entretien des passerelles	5371,00$	930,00$	1110101.D07.29700
				800,00$	1110101.D08.29700
				720,00$	1110101.D09.29700
				1236,00$	1110101.D10.29700
				1685,00$	1110101.D11.29700
003831	ANOREXIE BOULIMIE SAGUENAY	DAF pour le bon fonctionnement de l'organisme	1200,00$	1000,00$	1110101.D07.29700
				100,00$	1110101.D08.29700
				100,00$	1110101.D09.29700
003832	CORPORATION DES LOISIRS ST-ANTOINE DE CHICOUTIMI	DAF pour le bon fonctionnement de l'organisme	1000,00$	1000,00$	1110101.D09.29700
003833	CAFÉ COMMUNAUTAIRE LA TÉRANGA	DAF pour la 1ère édition du Réveillon Interculturel du café	500,00$	100,00$	1110101.D07.29700
				200,00$	1110101.D08.29700
				100,00$	1110101.D09.29700
				100,00$	1110101.D11.29700
			TOTAL :	**26655,00$**	

Adoptée à l'unanimité.

9. DIVERS

9.1 TRANSFERT BUDGÉTAIRE – FONDS D'INVESTISSEMENT DU CONSEILLER MARC BOUCHARD VERS LE SERVICE DU GÉNIE

VS-AC-2023-524

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Jacques Cleary

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.

Adoptée à l'unanimité.

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

VS-AC-2023-525

Proposé par Jacques Cleary
Appuyé par Serge Gaudreault

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. »

Adoptée à l'unanimité.

9.3 TRANSFERT BUDGÉTAIRE ET REDDITION DE COMPTE – BUDGET VOIRIE 2022 – TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DE LA PISTE CYCLABLE COIN CHABANEL ET TALBOT

VS-AC-2023-526

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Jacques Cleary

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.

Adoptée à l'unanimité.

9.4 DEMANDE D'ANALYSE POUR AJOUTER AU PLAN DE DÉNEIGEMENT LES TROTTOIRS DE LA RUE THOMAS-DUPERRÉ

VS-AC-2023-527

Proposé par Jacques Cleary
Appuyé par Marc Bouchard

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.

Adoptée à l'unanimité.

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

VS-AC-2023-528

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Jacques Cleary

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.

Adoptée à l'unanimité.

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)

VS-AC-2023-529

Proposé par Jacques Cleary
Appuyé par Marc Bouchard

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

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

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

CONSIDÉRANT que la commission recommande au conseil d'arrondissement de 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 $;

CONSIDÉRANT que la commission recommande au conseil d'arrondissement de Chicoutimi de refuser la demande de changement de classe de la rue Henri-Bourassa, 1BB à 1AA, ne se classe pas selon le logigramme ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accepte la recommandation concernant 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 $;

ET QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accepte la recommandation de refuser la demande de changement de classe de la rue Henri-Bourrassa, 1BB à 1AA, ne se classe pas selon le logigramme.

Adoptée à l'unanimité.

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

VS-AC-2023-530

Proposé par Jacques Cleary
Appuyé par Mireille Jean

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.).

Adoptée à l'unanimité.

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

VS-AC-2023-531

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Jacques Cleary

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.).

Adoptée à l'unanimité.

9.9 DÉCRET DES TRAVAUX PRÉ-AUTORISÉS – ATEE OCTOBRE 2023

VS-AC-2023-532

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Jacques Cleary

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 ✓ Bordure à refaire sur une longueur de 8m	2360 $
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 $**

Adoptée à l'unanimité.

10. VARIA

10.1 DEMANDE D'INSTALLATION DE PANNEAUX «STATIONNEMENT INTERDIT» SUR LA RUE SAINT-ISIDORE

VS-AC-2023-533

Proposé par Michel Potvin
Appuyé par Jacques Cleary

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

CONSIDÉRANT que les véhicules qui se stationnent en bordure de chaussée de la rue Saint-Isidore empêchent les gros véhicules à avoir accès à cette rue ;

CONSIDÉRANT que cela nuit aux services de ramassage des déchets, matières compostables et matières recyclables ;

CONSIDÉRANT que cela pourrait nuire aux services d'urgences ;

CONSIDÉRANT que l'installation de quatre panneaux « Stationnement interdit » du côté pair de la rue Saint-Isidore pourrait régler cette problématique ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service des travaux publics l'installation de e quatre panneaux « Stationnement interdit » du côté pair de la rue Saint-Isidore :

- Un panneau à l'entrée de la rue avec une flèche pointant en direction de la rivière Saguenay ;
- Un panneau entre le 76, rue Saint-Isidore et l'escalier menant à la rue King avec des flèches pointant de chaque côté extérieur ;
- Un panneau entre l'élargissement de rue et le 42, rue Saint-Isidore avec des flèches pointant de chaque côté extérieur ;
- Un panneau à la fin du côté latéral du 42, rue Saint-Isidore avec une flèche pointant en direction du boulevard Saguenay.

ET QU'une somme de 1000 $ soit puisée à même le fonds d'immobilisation du conseiller Michel Potvin pour couvrir l'installation de ce panneau.

Adoptée à l'unanimité.

10.2 REDDITION DE COMPTE – BUDGET PARCS ET ESPACES VERTS 2022 – TRAVAUX D'IMPLANTATION D'UNE PASSERELLE PIÉTONNE ENTRE LA RUE THOMAS-EDISON ET LE BOULEVARD UNIVERSITÉ

VS-AC-2023-534

Proposé par Jacques Cleary
Appuyé par Marc Bouchard

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement de Chicoutimi a voté en 2022 à même son plan triennal d'investissement un budget parcs et espaces verts ;

CONSIDÉRANT le volume important de citoyens du secteur de la polyclinique qui fréquente les institutions d'enseignement;

CONSIDÉRANT la volonté de favoriser la mobilité alternative dans les déplacements;

CONSIDÉRANT que la Ville est propriétaire d'un terrain sur le lot 2 689 348 qui relie le quartier de la Polyclinique et le boulevard de l'Université;

CONSIDÉRANT l'importance d'assurer un lien adéquat et sécuritaire entre le quartier et le secteur;

CONSIDÉRANT que les coûts reliés aux travaux d'implantation d'une passerelle piétonne entre la rue Thomas-Édison et le boulevard Université s'élèvent à une somme de 4 568,38 $;

CONSIDÉRANT que le budget parcs et espaces verts 2022 possède actuellement un solde de 33 147 $;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement de Chicoutimi désire effectuer un transfert budgétaire de 4 568,38 $ à même ce budget vers le Service du génie afin de payer les frais de travaux d'implantation d'une passerelle piétonne entre la rue Thomas-Édison et le boulevard Université.

À CES CAUSES, il est résolu :

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

Implantation d'une passerelle piétonne *Entre la rue Thomas-Édison et le boul. Université*	4 568,38 $
	Total : 4 568,38 $

ET QUE les sommes soient puisées à même le budget R22-002-CBS01.

Adoptée à l'unanimité.

10.3 DEMANDE DE PARTICIPATION DES ÉLUS DE CHICOUTIMI DANS LE DÉVELOPPEMENT DU CENTRE-VILLE

VS-AC-2023-535

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Mireille Jean

CONSIDÉRANT que le rôle d'un élu est de faire valoir les intérêts des citoyens et des citoyennes de sa municipalité;

CONSIDÉRANT que le centre-ville est un secteur névralgique de l'arrondissement de Chicoutimi, mais aussi de Saguenay;

CONSIDÉRANT la volonté de Saguenay, y compris celle des élus de Chicoutimi, de dynamiser le secteur du centre-ville dans le but de le rendre plus attractif, durable et accessible;

CONSIDÉRANT la situation préoccupante à l'égard de l'itinérance dans le centre-ville;

CONSIDÉRANT que le terrain de la zone ferroviaire sera décontaminé et que nous, les élus de Chicoutimi, n'avons reçu aucun détail concernant le projet qui verra le jour à cet endroit;

CONSIDÉRANT qu'une consultation publique a été réalisée en 2019 pour développer de manière collaborative un projet pour le secteur de la zone ferroviaire, dans l'arrondissement de Chicoutimi;

CONSIDÉRANT qu'un atelier participatif avec divers organismes et des ateliers de cocréation ont eu lieu en novembre 2022 et février 2023 pour développer un concept d'aménagement pour la zone ferroviaire;

CONSIDÉRANT que le directeur général de la Ville participera au rendez-vous économique de la Chambre de commerce et d'industrie Saguenay-Le Fjord, le 23 novembre 2023, pour discuter avec d'autres panélistes, du potentiel de développement du centre-ville et des projets qui pourraient y être réalisés, alors que les élus de l'arrondissement de Chicoutimi ne sont pas au fait de ces informations;

CONSIDÉRANT que la population est préoccupée face au fait que les élus de l'arrondissement ne sont pas en mesure d'obtenir de l'information sur les projets potentiels de développement du centre- ville de Chicoutimi et qu'ils ne sont pas parties prenantes des décisions;

CONSIDÉRANT que la résolution du 18 juillet 2023 dans laquelle les élus de Chicoutimi demandaient de réactiver le Comité de développement de la zone ferroviaire et le Comité du plan d'action PPU du centre-ville de Chicoutimi, ainsi que de nommer des représentants de l'arrondissement afin de présider lesdits comités, est demeurée sans réponse de la part de la mairesse Julie Dufour et de la direction générale;

CONSIDÉRANT la difficulté d'obtenir des informations claires au sujet du développement du centre- ville de l'arrondissement de Chicoutimi;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande à la mairesse de Saguenay de permettre à un(e) élu(e) de participer à l'ensemble des rencontres et des discussions en lien avec le développement du centre-ville, et ce, afin de s'assurer que l'intérêt des concitoyens et concitoyennes soit priorisé;

QUE ledit élu ou ladite élue soit issu(e) de l'arrondissement de Chicoutimi et qu'il ou qu'elle soit désigné(e) par ses pairs d'ici les sept (7) jours suivant l'adoption de cette résolution;

QUE l'élu(e) de l'arrondissement de Chicoutimi informe ses collègues des orientations de la Ville de Saguenay en ce qui a trait au développement du centre-ville;

QU'UNE copie de cette résolution soit envoyée à la mairesse de Saguenay, Mme Julie Dufour et que celle-ci envoie sa réponse au président de l'arrondissement, M. Jacques Cleary, d'ici le 1er décembre, à 16h.

Le conseiller, M. Michel Potvin demande le vote.
Adoptée à la majorité, seul le conseiller M. Michel Potvin ayant voté contre.

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 6 décembre 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-2023-536

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Jacques Cleary

QUE la présente séance ordinaire soit levée à 13h17.

Adoptée à l'unanimité.

Ce procès-verbal sera ratifié à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 6 décembre 2023.

_____
VICE-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 23 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

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 Bergeron, représentant du secteur social ou communautaire
David Delisle, représentant du milieu socio-économique

ORDRE DU JOUR

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 23 NOVEMBRE 2023**
2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 9 NOVEMBRE 2023**
3. **AMENDEMENTS**
   - 3.1 Palmid ltée (Martin Dion) – Lot 2 464 076 du cadastre du Québec, derrière le 172, rue Vimont, Chicoutimi – ARS-1611 (id-17244);
   - 3.2 Le Domaine du Saguenay inc. (Éric Fillion) – Lot 4 980 936 du cadastre du Québec, derrière la rue des Bécasses, Chicoutimi – ARS 1618 (id-17270).
4. **PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE**
   - 4.1 9193-5544 Québec inc. (Stéphane Brassard) – Lots 5 038 206, 4 407 745 et une partie du lot 5 292 643 du cadastre du Québec, rue du Boulevard, Laterrière – PAE-68 (id-15324).
5. **PPROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE**
   - 5.1 Les Viandes C D S inc. (Mathieu Dostie) – 224, rue J.-R. Théberge, Chicoutimi – PPC-240 (id-17263);
   - 5.2 Inter Construction inc. (Thomas Richard) – 5474, boulevard Talbot, Laterrière – PPC-241 (id-17278).
6. **DÉROGATION MINEURE**
   - 6.1 Jacques Grimard (Luc Fortin) – 1342, rue Adelard-Plourde, Chicoutimi – DM-5500 (id-17288).

7. **PIIA**

7.1 9442-9966 Québec inc. – 715, chemin Sydenham, Chicoutimi – PI-4629 (id-17126);

7.2 Isabelle Bouchard (Patrice Gagnon) – 110, rue Saint-Charles, Chicoutimi – PI-4667 (id-17258);

7.3 Benoit Lemieux (Michel Brisson) – 1180, boulevard Talbot, Chicoutimi – PI-4669 (id-17283).

8. **VARIA**

9. **LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 23 NOVEMBRE 2023

D'ADOPTER l'ordre du jour de la présente réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi du 23 novembre 2023, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité

2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 9 NOVEMBRE 2023

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

Adoptée à l'unanimité

3. AMENDEMENTS

3.1 Amendement – Palmid ltée (Martin Dion) – Lot 2 464 076 du cadastre du Québec, derrière le 172, rue Vimont, Chicoutimi – ARS-1611 (id-17244)

AC-CCU-2023-155

CONSIDÉRANT la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Palmid ltée (Martin Dion), 1201, boulevard Martel, Saint-Honoré, visant à modifier les critères d'évaluation de la zone 26470, de façon à ajouter les habitations multifamiliales, catégorie A (H4) et multifamiliales, catégorie B (H5) comme usages applicables à un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.);

CONSIDÉRANT que le lot 2 464 076 du cadastre du Québec est situé dans la zone 26470, laquelle autorise les classes d'usage suivantes :

- HD : Habitation différée;
- P1a : Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

CONSIDÉRANT que le requérant désire augmenter la densité résidentielle préconisée pour le secteur afin d'offrir plus de souplesse dans le développement de son projet et ultimement, de lui permettre de proposer une typologie résidentielle variée qui pourra s'intégrer à la trame urbaine existante;

CONSIDÉRANT que le requérant désire déposer un plan d'aménagement d'ensemble incluant des usages résidentiels de densités différentes, soit de deux (2) à huit (8) logements par unité résidentielle;

CONSIDÉRANT que le projet est assujetti au règlement numéro VS-R-2012-8 portant sur les plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay selon la sous-section 2 : Évaluation du P.A.E. selon les critères particuliers (A2);

CONSIDÉRANT que l'article 32 du règlement numéro VS-R-2012-8 portant sur les plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) stipule que les usages applicables à un plan d'aménagement d'ensemble pour la zone 38110 comprennent les usages suivants :

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

CONSIDÉRANT que la demande vise à pouvoir autoriser, sur une partie de la zone, les usages suivants :

- H4 Multifamiliale, catégorie A (4 logements);
- H5 Multifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements).

CONSIDÉRANT que le requérant a réparti son projet en trois (3) secteurs de densités différentes, dans un axe nord-sud, en fonction de la distance avec la rue collectrice (rue Delisle);

CONSIDÉRANT que la partie nord s'inscrit dans le prolongement de la rue Tristan et que les usages préconisés pour ce secteur sont ceux applicables à un P.A.E. (faible densité, un (1) à deux (2) étages);

CONSIDÉRANT que des habitations de moyenne densité de type multifamilial, catégorie A (H4) de un (1) à deux (2) étages sont projetées dans la partie centrale, le tout sans accès à la rue Lancelot;

CONSIDÉRANT que le requérant propose, pour le secteur sud, un projet intégré d'habitations multifamiliales, catégorie B (H5) de deux (2) à trois (3) étages avec un accès par la rue Delisle;

CONSIDÉRANT que le plan d'urbanisme indique comme orientation d'aménagement :

- D'assurer une intégration du projet d'expansion aux développements existants et aux paysages;
- D'analyser le projet de développement en fonction du prolongement des services municipaux, de la qualité du développement du marché visé et de son intégration à l'environnement.

CONSIDÉRANT que le plan d'urbanisme prévoit que l'autorisation des usages résidentiels de basse et moyenne densité n'exclut pas nécessairement les autres usages. Ceux-ci peuvent être autorisés pourvu qu'ils s'intègrent adéquatement, c'est-à-dire qu'ils ne causent pas d'inconvénients significatifs sur les autres usages et qu'ils soient complémentaires;

CONSIDÉRANT l'étendue du territoire couvert par la zone 26470;

CONSIDÉRANT que la demande visant à augmenter la densité affecte l'ensemble de la zone, dont la planification détaillée demeure abstraite à ce jour;

CONSIDÉRANT qu'il s'agit d'un secteur situé en périphérie de la ville;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme considère important de réfléchir dès la phase de conception de projet, sur les enjeux de connectivité des quartiers;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme estime difficile de se prononcer sur cette demande ponctuelle, étant donné le manque d'informations relativement aux impacts d'une telle densité sur la circulation;

CONSIDÉRANT que les membres du comité se questionnent à savoir si le nombre d'accès projeté au secteur est suffisant;

CONSIDÉRANT que le comité indique qu'il souhaite obtenir davantage de données sur la circulation dans le secteur, soit en premier lieu un bilan de la situation actuelle de la part des différents services de la Ville impliqués ou que le requérant fournisse des données sur les débits de circulation estimés;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

DE DIFFÉRER la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Palmid ltée (Martin Dion), 1201, boulevard Martel, Saint-Honoré, visant à modifier les critères d'évaluation de la zone 26470, de façon à ajouter les habitations multifamiliales, catégorie A (H4) et multifamiliales, catégorie B (H5) comme usages applicables à un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.), afin d'obtenir davantage d'informations sur la circulation dans le secteur, soit un bilan de la situation de la part des différents services de la ville impliqués ou que le requérant fournisse des données sur les débits de circulation estimés.

Adoptée à l'unanimité.

3.2 Amendement – Le Domaine du Saguenay inc. (Éric Fillion) – Lot 4 980 936 du cadastre du Québec, derrière la rue des Bécasses, Chicoutimi – ARS-1618 (id-17270)

Monsieur Martel déclare la nature générale de son intérêt dans la décision suivante et s'abstient de toute délibération et de tout vote et quitte la salle.

AC-CCU-2023-156

CONSIDÉRANT la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Le Domaine du Saguenay inc. (Éric Fillion), 2205, rue de la Fonderie, Chicoutimi, visant à autoriser l'usage « Multifamilial, catégorie B (5 à 8 logements) (H5) » à structure détachée dans la zone 87092;

CONSIDÉRANT que la zone 87092 autorise la classe d'usage suivante :

- p1a : Parc, terrain de jeux et espace naturel.

CONSIDÉRANT que la demande vise à autoriser l'usage « Multifamilial, catégorie B (5 à 8 logements) (H5) » à structure détachée dans la zone 87092, afin de permettre la construction d'une habitation comportant six (6) logements ayant front sur la rue des Harfangs;

CONSIDÉRANT que la zone concernée est comprise dans l'unité de planification 85 en vertu du plan d'urbanisme en vigueur et qu'une affectation résidentielle de moyenne et de haute densité est préconisée;

CONSIDÉRANT que la classe d'usage « Habitation multifamiliale cinq (5) logements et plus » s'avère compatible avec ladite affectation;

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

CONSIDÉRANT la règle de conformité à assurer entre le plan et les règlements d'urbanisme;

CONSIDÉRANT que la zone adjacente (35654) autorise l'usage « Multifamilial, catégorie B (5 à 8 logements) (H5) » à structure détachée;

CONSIDÉRANT l'intégration naturelle de la future construction en termes d'architecture et d'implantation, au projet intégré existant;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Le Domaine du Saguenay inc. (Éric Fillion), 2205, rue de la Fonderie, Chicoutimi, visant à autoriser l'usage « Multifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements) (H5) » à structure détachée dans la zone 87092.

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

Adoptée à l'unanimité.

4. PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Monsieur Martel réintègre la rencontre.

4.1 PAE – 9193-5544 Québec inc. (Stéphane Brassard) – Lots 5 038 206, 4 407 745 et une partie du lot 5 292 643 du cadastre du Québec, rue du Boulevard, Laterrière – PAE-68 (id-15324)

AC-CCU-2023-157

CONSIDÉRANT la demande de plan d'aménagement d'ensemble présentée par 9193-5544 Québec inc. (Stéphane Brassard), 1962, rue du Belvédère, Chicoutimi, sur les lots 5 038 206, 4 407 746 et sur une partie du lot 5 292 643 du cadastre du Québec avec accès par la rue du Boulevard, entre le 1192 et 1204, rue du Boulevard, Laterrière, visant à autoriser le plan d'aménagement d'ensemble pour une partie de la zone 38110, ainsi qu'à autoriser les modifications au règlement de zonage s'y rapportant;

CONSIDÉRANT que le projet est assujetti au règlement numéro VS-R-2012-8 portant sur les plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay selon la sous-section 2, évaluation du P.A.E. selon les critères particuliers (A2);

CONSIDÉRANT que l'article 32 du règlement numéro VS-R-2012-8 portant sur les plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) stipule que les usages applicables à un plan d'aménagement d'ensemble pour la zone 38110 comprennent les usages suivants :

- Habitations unifamiliales détachées (H1);
- Habitations unifamiliales jumelées (H1);
- Habitation bifamiliales détachées (H2);
- Habitation trifamiliales détachées (H3).

CONSIDÉRANT le document « Plan d'aménagement d'ensemble Laterrière » produit par Jean-Yves Bouchard, urbaniste, daté d'avril 2022, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT le plan accompagnant la demande de plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E) produit par Stephane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 4 juin 2023 (version 11, 3 novembre 2023) et portant le numéro 10 412 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement de Chicoutimi a différé la demande lors de la séance du 9 juillet 2022 par la résolution VS-AJ-2022-465, afin d'obtenir un nouveau plan tenant compte les éléments suivants :

- Une relocalisation du bassin de rétention ailleurs qu'à l'entrée du quartier;
- Un terrain réservé pour l'aménagement d'un parc;
- Une conception d'emprise de rue qui comprend des aménagements de transport alternatif ou actif et un document explicatif justifiant les besoins.

CONSIDÉRANT que le requérant indique que le bassin de rétention n'est plus requis dans le cadre de son projet;

CONSIDÉRANT que le requérant a déposé une nouvelle proposition d'organisation spatiale comportant un espace dédié pour un parc, l'aménagement de sentiers piétonniers et un trottoir à l'entrée du site;

CONSIDÉRANT que les modifications apportées au projet répondent aux demandes du comité;

CONSIDÉRANT que le requérant désire développer des terrains pour des habitations unifamiliales détachées (H1), unifamiliales jumelées (H1) telles que proposées initialement;

CONSIDÉRANT que le requérant désire également ajouter la typologie « Trifamiliale détachée (H3) » à son projet, soit des habitations unifamiliales en rangée comportant trois (3) étages;

CONSIDÉRANT que les habitations unifamiliales en rangée de trois (3) étages sont adossées aux résidences d'un (1) ou de deux (2) étages existantes sur la rue du Boulevard;

CONSIDÉRANT que l'article 33 du règlement numéro VS-R-2012-8 portant sur les plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay stipule les critères suivants :

- La hauteur maximum des bâtiments principaux est fixée à deux (2) étages (9,5 mètres);
- Prévoir un tracé des voies de circulation qui facilite la circulation en général tout en préservant un niveau de quiétude satisfaisant pour les résidents;
- Prévoir une répartition des catégories de construction qui favorise une gradation harmonieuse des densités et des gabarits de construction à

l'intérieur de la zone visée de même qu'en relation avec les zones avoisinantes;

- L'architecture des bâtiments principaux présente des décalages des volumes afin d'éviter toute forme de monotonie urbaine;
- La cohabitation harmonieuse des différents usages est assurée par des caractéristiques architecturales communes et apparentées, de sorte à créer un environnement bâti harmonieux et distinctif;
- Prévoir, pour les habitations unifamiliales jumelées, une séquence de construction comportant trois (3) styles architecturaux différents, ainsi que trois (3) types de matériaux de revêtement différents, lesquels sont construits en alternance;
- L'aménagement des aires de stationnement doit être effectué de façon à ne pas constituer une dominance visuelle. Les aires de stationnement doivent préférablement être implantées dans les cours latérales et arrière et être agrémentées d'aménagement paysager;
- Maximiser la conservation des aires boisées existantes et parallèlement, encourager la plantation d'arbres;
- La conservation d'une bande boisée ou l'aménagement d'un tumulus est à privilégier en bordure d'emprise de route pouvant générer des nuisances aux futurs résidants;
- Lorsque requis, prendre en considération la présence d'activités agricoles pouvant être maintenues.

CONSIDÉRANT l'impact du développement par rapport aux résidences adjacentes;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme souligne qu'un critère d'évaluation n'est pas satisfait, soit celui concernant la répartition des catégories de construction;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que la proposition déposée ne favorise pas une gradation harmonieuse de densité et de gabarit de construction avec la zone avoisinante (38140) ayant front sur la rue du Boulevard;

CONSIDÉRANT qu'étant donné les contraintes physiques du site, le comité juge qu'une hauteur de construction de trois (3) étages pourrait être acceptable, mais seulement dans la partie sud du développement (sans voisin construit à l'arrière, adjacent à la zone agricole permanente);

CONSIDÉRANT que le comité désire préserver une hauteur de deux (2) étages pour le reste du projet, notamment pour les terrains limitrophes aux résidences existantes sur la rue du Boulevard;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation de plan d'aménagement d'ensemble présentée par 9193-5544 Québec inc. (Stéphane Brassard), 1962, rue du Belvédère, Chicoutimi, sur les lots 5 038 206, 4 407 746 et sur une partie du lot 5 292 643 du cadastre du Québec avec accès par la rue du Boulevard, entre le 1192 et 1204, rue du Boulevard, Laterrière, visant à autoriser le plan d'aménagement d'ensemble pour une partie de la zone 38110, ainsi qu'à autoriser les modifications au règlement de zonage s'y rapportant, à la condition suivante :

- Le requérant devra apporter les modifications nécessaires au projet de façon à déplacer les habitations comportant trois (3) étages dans la partie sud du développement (sans voisin construit à l'arrière, adjacent à la zone agricole permanente), de façon à permettre une gradation harmonieuse avec la zone limitrophe (38140).

Un plan d'implantation devra être déposé au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme pour approbation avant l'émission du permis.

Adoptée à l'unanimité.

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

5.1 PPCMOI – Les Viandes C D S inc. (Mathieu Dostie) – 224, rue J.-R. Théberge, Chicoutimi – PPC-240 (id-17263)

AC-CCU-2023-158

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Les Viandes C D S inc. (Mathieu Dostie), 568, boulevard du Saguenay Ouest, Chicoutimi, visant à régulariser l'agrandissement du bâtiment principal de 68,55 % de l'usage « 2011 Industrie de l'abattage et du conditionnement de la viande (sauf la volaille) » au lieu de 64,10 % avec une marge latérale sud de 3,63 mètres au lieu de 4,14 mètres et une marge latérale ouest de 13,44 mètres au lieu de 14 mètres, sur un immeuble situé au 224, rue J.-R.-Théberge, 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 9 de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule qu'un agrandissement d'un usage dérogatoire, lorsque les conditions aux articles 1491 et 1492 du règlement de zonage ne peuvent être respectées, est admissible (selon l'article 23 et l'article 27.2);

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 1492 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que l'extension à l'intérieur d'un bâtiment avec ou sans agrandissement est autorisée et la superficie maximale d'extension de l'usage est de 10 % de la superficie de plancher de l'usage dérogatoire si la superficie de plancher résultante est de 901 mètres carrés et plus;

CONSIDÉRANT que pour un usage du groupe « Industries lourdes (I3) », la marge latérale minimale applicable est de 15 mètres;

CONSIDÉRANT le plan accompagnant le certificat de localisation préparé par Sébastien Bergeron, arpenteur-géomètre, daté du 10 octobre 2023, et portant le numéro 8592 de ses minutes déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant réalise actuellement les travaux relatifs à l'agrandissement d'un bâtiment principal, dont l'usage « 2011 Industrie de l'abattage et du conditionnement de la viande (sauf la volaille) » est dérogatoire, lesquels ont fait l'objet d'une demande d'autorisation en PPCMOI, approuvé par le Conseil d'arrondissement, lors de la séance du 22 mars 2022 par la résolution VS-AC-2022-217;

CONSIDÉRANT que la demande initiale autorisait notamment, deux (2) agrandissements du bâtiment principal de 64,10 % de l'usage dérogatoire, avec une marge latérale sud de 4,14 mètres et une marge latérale ouest de 14 mètres;

CONSIDÉRANT la dérogation mineure octroyée en 2014 pour l'immeuble concerné, afin de permettre l'agrandissement du bâtiment de 115,2 mètres carrés (VS AC-2014-429, 21 octobre 2014);

CONSIDÉRANT que trois (3) agrandissements sont finalement réalisés dans le cadre des travaux en cours, lesquels atteignent 68,55 % de l'usage dérogatoire (525,8 mètres carrés);

CONSIDÉRANT que le requérant explique la problématique par une erreur entre les différentes versions de plans de construction;

CONSIDÉRANT la présence de végétation du côté sud et ouest de la propriété et l'objectif de conservation maximale;

CONSIDÉRANT qu'en 2022, la mesure de la marge latérale sud a été prise au coin le plus éloigné de la ligne de terrain, au lieu de l'endroit le plus rapproché;

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 en faveur de la régularisation étant donné les dimensions en cause;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de suivi de la procédure régissant un tel projet, la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Les Viandes C D S inc. (Mathieu Dostie), 568, boulevard du Saguenay Ouest, Chicoutimi, visant à régulariser l'agrandissement du bâtiment principal de 68,55 % de l'usage « 2011 Industrie de l'abattage et du conditionnement de la viande (sauf la volaille) » au lieu de 64,10 % avec une marge latérale sud de 3,63 mètres au lieu de 4,14 mètres et une marge latérale ouest de 13,44 mètres au lieu de 14 mètres, sur un immeuble situé au 224, rue J.-R.-Théberge, 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.

5.2 PPCMOI – Inter Construction inc. (Thomas Richard) – 5474, boulevard Talbot, Laterrière – PPC-241 (id-17278)

AC-CCU-2023-159

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Inter Construction inc. (Thomas Richard), 6075, chemin Saint-Pierre, Laterrière, visant à autoriser l'usage principal « 6411 Service de réparation d'automobiles (garage) » avec d'autres usages spécifiques « 6431 Service de réparation de véhicules légers motorisés (motocyclette, motoneige, véhicule tout terrain) », « 6439 Service de réparation d'autres véhicules légers », « 5512 Vente au détail de véhicules automobiles usagés seulement », «5594 Vente au détail de motocyclettes, de motoneiges, de tout-terrains et de leurs accessoires », « 5595 Vente au détail de véhicules récréatifs et de roulottes de tourisme », « 6353 Service de location d'automobiles » et « 6355 Vente et location de camions, de remorques utilitaires et de véhicules de plaisance », régulariser l'implantation du bâtiment principal existant avec une marge avant de 12,06 mètres au lieu de 15 mètres et une marge latérale sur rue de 8,61 mètres au lieu de 15 mètres, autoriser l'exercice de l'usage principal dans un bâtiment accessoire, régulariser les allées d'accès implantées à moins de 12 mètres ou 18 mètres du point de croisement des lignes de pavage et régulariser les allées d'accès de plus de 13 mètres, sur un immeuble situé au 5474, boulevard Talbot, Laterrière;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 10 b) de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule que la régularisation d'un usage ou d'un bâtiment principal pour un usage autre que résidentiel et ne disposant d'aucun droit acquis est admissible (selon l'article 23 et l'article 27.3 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay);

CONSIDÉRANT le plan accompagnant le certificat de localisation préparé par Sébastien Bergeron, arpenteur-géomètre, daté du 17 mai 2021 et portant le numéro 6587 de ses minutes déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que la demande vise à permettre l'occupation de l'immeuble concerné par un usage principal de garage de réparation de véhicules automobiles et d'un atelier de mécanique avec un espace bureau et de vente;

CONSIDÉRANT que dans le cadre de son activité commerciale principale, le requérant désire offrir différents services, tels que :

- Réparation de véhicules automobiles, pose et vente de pneus;
- Réparation de véhicules récréatifs, petites remorques, VTT, équipements avec petits moteurs (service de réparation véhicules légers);
- Service de traitement pour automobiles (antirouille, etc.);
- Location et vente au détail de véhicules automobiles usagés;
- Location et vente au détail de véhicules récréatifs, remorques pour autos et camions, petits moteurs.

CONSIDÉRANT que le requérant désire entreposer des pneus, de même que divers équipements à vendre ou offerts en location, dans le bâtiment accessoire existant;

CONSIDÉRANT que les classes d'usage suivantes sont autorisées dans la zone 24920 :

- H09 - Habitation rurale;
- p1a - Parcs, terrains de jeux et espaces naturels;
- Certains usages spécifiques de la classe « Cultures et foresterie (A1) ».

CONSIDÉRANT l'historique des permis émis depuis 1967, où le bâtiment principal a été construit pour un recevoir un usage commercial ou industriel;

CONSIDÉRANT que la propriété a été occupée par différents usages commerciaux et industriels et ce, en conformité avec la réglementation applicable, mais que le bâtiment est vacant depuis 2021;

CONSIDÉRANT que l'article 1320 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que les marges et les aménagements de terrain, dans le cas d'un bâtiment à usage mixte, doivent être déterminés selon l'usage principal occupant la plus grande superficie de plancher au rez-de-chaussée;

CONSIDÉRANT que la marge avant minimale applicable pour un usage des sous-classes C3b et C3c est de 15 mètres;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal existant dispose d'une marge avant de 12,06 mètres et d'une marge latérale sur rue de 8,61 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant désire occuper le bâtiment en conservant les marges existantes depuis 1967;

CONSIDÉRANT que l'article 583 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que toute allée d'accès et toute allée de circulation doivent être situées à une distance minimale de 12 mètres de la courbe de raccordement de toute intersection, calculée à partir du point de croisement des deux lignes de pavage. Dans le cas d'un boulevard, toute allée d'accès et toute allée de circulation doivent être situées à une distance minimale de 18 mètres de la courbe de raccordement de toute intersection, calculée à partir du point de croisement des deux lignes de pavage;

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 désire conserver les aménagements existants, à savoir un accès d'une largeur d'environ 18 mètres ayant front sur le boulevard Talbot, de même qu'un second accès d'une largeur supérieure à 13 mètres donnant sur le chemin Edgar;

CONSIDÉRANT que les deux (2) accès sont implantés à même l'intersection du boulevard Talbot et du chemin Edgar et conséquemment, ne respectent pas les distances minimales de 12 mètres ou 18 mètres exigés par la réglementation;

CONSIDÉRANT que le requérant indique que le troisième accès au terrain sur le chemin Edgar n'est plus présent;

CONSIDÉRANT qu'aux limites communes avec une zone ou un usage résidentiel (en cours latérale droite et arrière), le requérant propose l'aménagement d'une zone tampon d'une largeur de 4 mètres et l'ajout d'arbres conformément aux dispositions applicables;

CONSIDÉRANT que le requérant propose d'ajouter des arbres en cour avant de même qu'en cour latérale sur rue conformément aux dispositions applicables;

CONSIDÉRANT que le requérant propose de ceinturer le site par une clôture opaque d'une hauteur conforme à la réglementation applicable, de même que le verdissement d'un espace non bâti et non utilisé en cour arrière;

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

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 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 usage est analysée en fonction des critères suivants :

- L'usage ne devrait pas gêner les fonctions et le développement des activités du secteur;
- Les heures d'opération et les activités extérieures de l'usage doivent être réalisées en respect des usages avoisinants;
- L'usage ne doit pas porter atteinte à la jouissance des propriétés des immeubles voisins et de leur droit de 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 la régularisation d'un usage est 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;
- Les opérations d'entreposage devraient être clôturées et aménagées pour les dissimuler par rapport aux axes de circulation et aux usages d'habitation ;
- Tout espace non bâti et non utilisé dans la cour avant devrait être aménagé et planté d'arbres.

CONSIDÉRANT que le paragraphe 8 de l'article 23 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la ville de Saguenay stipule qu'une demande de projet particulier d'un immeuble est analysée en fonction de la qualité de l'organisation fonctionnelle du projet relativement, entre autres, aux stationnements, aux accès et à la sécurité est considérée;

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 en faveur des usages demandés et de la régularisation des marges, étant donné que des améliorations significatives en termes d'aménagement paysager sont apportées à la propriété;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment qu'il n'est toutefois, pas sécuritaire de permettre deux (2) accès de largeur excédentaire, à même l'intersection routière;

CONSIDÉRANT les particularités de l'intersection routière et la largeur d'emprise à cet endroit, le comité considère que l'accès donnant sur le boulevard Talbot peut être conservé tel que l'existant;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

DE REFUSER la demande d'autorisation en PPCMOI par Inter Construction inc. (Thomas Richard), 6075, chemin Saint-Pierre, Laterrière, visant à régulariser une (1) allée d'accès située sur le chemin Edgar implantée à moins de 12 mètres du point de croisement des lignes de pavage et d'une largeur de plus de 13 mètres, sur un immeuble situé au 5474, boulevard Talbot, Laterrière.

D'ACCEPTER EN PARTIE pour fins de suivi de la procédure régissant un tel projet, la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Inter Construction inc. (Thomas Richard), 6075, chemin Saint-Pierre, Laterrière, visant à autoriser l'usage principal « 6411 Service de réparation d'automobiles (garage) » avec d'autres usages spécifiques « 6431 Service de réparation de véhicules légers motorisés (motocyclette, motoneige, véhicule tout terrain) », « 6439 Service de réparation d'autres véhicules légers », « 5512 Vente au détail de véhicules automobiles usagés seulement », « 5594 Vente au détail de motocyclettes, de motoneiges, de tout-terrains et de leurs accessoires », « 5595 Vente au détail de véhicules récréatifs et de roulottes de tourisme », « 6353 Service de location d'automobiles » et « 6355 Vente et location de camions, de remorques utilitaires et de véhicules de plaisance », régulariser l'implantation du bâtiment principal existant avec une marge avant de 12,06 mètres au lieu de 15 mètres et une marge latérale sur rue de 8,61 mètres au lieu de 15 mètres, autoriser l'exercice de l'usage principal dans un bâtiment accessoire, régulariser une (1) allée d'accès située sur le boulevard Talbot implantée à moins de 18 mètres du point de croisement des lignes de pavage et d'une largeur d'environ 18 mètres au lieu de 13 mètres, sur un immeuble situé au 5474, boulevard Talbot, Laterrière.

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

6. DÉROGATION MINEURE

6.1 Dérogation mineure – Jacques Grimard (Luc Fortin) – 1342, rue Adelard-Plourde, Chicoutimi – DM-5500 (id-17288)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Jacques Grimard (Luc Fortin), 1342, rue Adelard-Plourde, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un garage attenant à une distance minimale de 0,6 mètre de la ligne latérale droite au lieu de 1 mètre et avec une marge arrière minimale de 7,8 mètres au lieu de 8 mètres, autoriser la construction d'un abri d'auto attenant à une distance minimale de 0,6 mètre de la ligne latérale droite au lieu de 1 mètre, avec une marge avant minimale de 4,7 mètres au lieu de 5,5 mètres et avec un toit plat, sur un immeuble situé au 1342, rue Adelard-Plourde, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT le plan accompagnant une demande de dérogation mineure préparé par Sébastien Bergeron, arpenteur-géomètre, daté du 24 mai 2023 et portant le numéro 8429 de ses minutes déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant projette de démolir le garage attenant existant;

CONSIDÉRANT que le requérant désire agrandir la superficie habitable du bâtiment principal existant, construire un nouveau garage attenant de même qu'un abri d'auto attenant, le tout en cour latérale droite;

CONSIDÉRANT les plans d'architecture préparés par FAA Atelier et datés du 29 septembre 2023, déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1.2 1 de l'article 194 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un garage attenant, lorsque la marge latérale du bâtiment principal utilisée pour la construction du garage attenant est de plus de 5 mètres, l'implantation doit respecter une distance minimale de 1 mètre de la ligne latérale dans le cas d'un terrain voisin construit ou d'un terrain vacant;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1.2 de l'article 206 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un abri d'auto attenant, lorsque la marge latérale du bâtiment principal utilisée pour la construction du garage attenant est de plus de 5 mètres, l'implantation doit respecter une distance minimale de 1 mètre de la ligne latérale dans le cas d'un terrain voisin construit ou d'un terrain vacant;

CONSIDÉRANT que le garage et l'abri d'auto proposés se situent à une distance de 0,69 mètre de la ligne latérale droite afin de permettre le stationnement de deux (2) voitures;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 5 de l'article 206 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'en tout temps, une marge avant minimale de 5,5 mètres doit être respectée entre l'abri d'auto attenant et la ligne de rue;

CONSIDÉRANT que l'abri d'auto projeté est implanté avec une marge avant de 4,7 mètres;

CONSIDÉRANT que l'article 192 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que les garages attenants sont autorisés à titre de construction accessoire pour les classes d'usage du groupe « H1-Habitation unifamiliale », « H2-Habitation bifamiliale », « H7-Maison mobile », « H9-Habitation rurale », « H10-Habitation de villégiature », « H11-Habitation saisonnière »;

CONSIDÉRANT que la marge arrière minimale applicable à la grille des usages et des normes de la zone H-85-35080 pour un usage de la classe d'usage H01 est de 8 mètres;

CONSIDÉRANT qu'une partie du garage projeté par le requérant empiète dans la marge arrière puisque le coin droit est implanté à une distance de 7,86 mètres;

CONSIDÉRANT que le troisième alinéa de l'article 207 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que les toits plats sont prohibés pour un abri d'auto attenant sauf lorsque le toit du bâtiment principal est plat. Les pentes de toit de l'abri d'auto attenant doivent s'intégrer à la toiture du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que l'abri d'auto projeté possède un toit plat alors que le bâtiment principal dispose d'un toit à deux (2) pentes;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme considère que la forme arrondit du terrain à l'arrière a pour effet de causer un préjudice au requérant;

CONSIDÉRANT que les membres du comité consultatif d'urbanisme estiment que l'architecture préconisée avec la modification du toit au-dessus de la porte d'entrée de la résidence se prolongeant jusqu'à l'abri d'auto assure une intégration harmonieuse au bâtiment principal;

CONSIDÉRANT la proximité de la ligne latérale de terrain et la volumétrie non négligeable de l'ensemble de la construction, les membres sont d'avis qu'une telle implantation pourrait porter atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires voisins;

CONSIDÉRANT que le CCU est d'avis qu'il est possible d'ajuster le projet du requérant de façon à ce qu'il soit conforme à la norme prescrite à l'égard de la ligne latérale;

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 Jacques Grimard (Luc Fortin), 1342, rue Adelard-Plourde, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un garage attenant à une distance minimale de 0,6 mètre de la ligne latérale droite au lieu de 1 mètre et autoriser la construction d'un abri d'auto attenant à une distance minimale de 0,6 mètre de la ligne latérale droite au lieu de 1 mètre, sur un immeuble situé au 1342, rue Adelard-Plourde, Chicoutimi.

D'ACCEPTER EN PARTIE pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Jacques Grimard (Luc Fortin), 1342, rue Adelard-Plourde, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un garage attenant avec une marge arrière minimale de 7,8 mètres au lieu de 8 mètres, autoriser la construction d'un abri d'auto attenant avec une marge minimale avant de 4,7 mètres au lieu de 5,5 mètres et avec un toit plat, sur un immeuble situé au 1342, rue Adelard-Plourde, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

7. PIIA

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

AC-CCU-2023-160

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Sydenham) présentée par 9442-9966 Québec inc., 1146, rue Melançon, Chicoutimi, visant à autoriser l'ajout d'une (1) porte en façade avec escalier et garde-corps à la propriété sise au 715, chemin Sydenham, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder aux interventions suivantes :

- Ajouter une (1) porte d'issue pour un logement existant, modèle vitré en aluminium de couleur noire;
- Ajouter un (1) escalier en cour avant de couleur noire;
- Ajouter un (1) garde-corps de couleur noire.

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 638 du règlement VS R 2013-115 sur les PIIA de la Ville de Saguenay stipule comme objectif que le bâtiment présente des ouvertures à caractère résidentiel;

CONSIDÉRANT que l'article 639.1 du règlement VS R 2013-115 sur les PIIA de la Ville de Saguenay stipule comme objectif de favoriser l'utilisation de matériaux nobles et qui respectent l'intégrité architecturale du bâtiment;

CONSIDÉRANT que l'article 653.1 du règlement VS R 2013-115 sur les PIIA de la Ville de Saguenay stipule comme critère d'analyse que des aménagements paysagers en cour avant sont favorisés;

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 considère que la nouvelle proposition soumise pour le garde-corps répond en partie aux objectifs et critères d'évaluation;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme juge que l'intervention sur le bâtiment surcharge inutilement la façade et ne représente pas un style résidentiel;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que le requérant pourrait déposer une esquisse de projet illustrant un escalier avec une volée aménagée de façon parallèle au mur afin d'alléger davantage la façade ou dans l'impossibilité, de camoufler l'intervention par un aménagement paysager, soit par l'ajout d'arbustes ou de plantations d'une hauteur significative au pourtour;

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 (Sydenham) présentée par 9442-9966 Québec inc., 1146, rue Melançon, Chicoutimi, visant à autoriser l'ajout d'une porte en façade avec escalier et garde-corps à la propriété sise au 715, chemin Sydenham, Chicoutimi, afin d'obtenir une proposition illustrant un escalier avec une volée aménagée de façon parallèle au mur afin d'alléger davantage la façade ou dans l'impossibilité, de camoufler l'intervention par un aménagement paysager, soit par l'ajout d'arbustes ou de plantations d'une hauteur significative au pourtour.

Adoptée à l'unanimité

7.2 PIIA – Isabelle Bouchard (Patrice Gagnon) – 110, rue Saint-Charles, Chicoutimi – PI-4667 (id-17258)

AC-CCU-2023-161

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Droits acquis) présentée par Isabelle Bouchard (Patrice Gagnon), 110, rue Saint-Charles, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'un bâtiment principal avec une marge latérale gauche minimale de 1,7 mètre au lieu de 2 mètres, à la propriété localisée au 110 rue Saint-Charles, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Philippe Dallaire, arpenteur-géomètre, daté du 30 août 2023 et portant le numéro 524 de ses minutes déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT les plans d'architecture produits par Décoration Brassard, daté du 9 juin 2023, déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que la résidence érigée originellement sur cette propriété a fait l'objet d'un projet de rénovation qui s'est avéré non réalisable en raison de l'état général du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le requérant désire reconstruire le bâtiment principal au même endroit et avec les mêmes dimensions à la suite de la destruction du bâtiment principal originel autorisé par la résolution VS-CEDAD-2023-5;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes spécifie, pour la zone H-73-32080, une marge latérale d'un minimum de 2 mètres pour une habitation unifamiliale à structure isolée;

CONSIDÉRANT que la reconstruction du bâtiment est projetée au même emplacement, soit avec une marge latérale gauche de 1,76 mètre et comprenant également l'ajout d'un volume secondaire à l'arrière avec une marge latérale gauche de 1,9 mètre;

CONSIDÉRANT que l'article 513 de la sous-section 5 du règlement VS-RU-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay, stipule l'objectif suivant :

- La reconstruction doit améliorer l'apparence générale du bâtiment et, si possible, favoriser son intégration architecturale par rapport au milieu environnant.

CONSIDÉRANT que l'article 514 de la sous-section 5 du règlement VS-RU-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay, stipule les critères suivants :

- Adapter le gabarit ou l'échelle d'un bâtiment aux caractéristiques des bâtiments adjacents, c'est-à-dire, à la largeur des façades, au nombre d'étages, à la répartition des balcons, portes et fenêtres, etc.;
- Porter une attention particulière au traitement des façades et des équipements bordés par des axes de circulation véhiculaire et piétonnière; éviter les longs murs aveugles;
- Favoriser la sélection de matériaux de revêtement et de couleurs s'harmonisant avec les éléments dominants du milieu (cadre bâti);
- La volumétrie du bâtiment projeté devrait trouver un équilibre entre le volume actuel du bâtiment et la volumétrie des bâtiments adjacents. Dans le cas où, il n'est pas possible d'harmoniser le volume avec les bâtiments voisins, des mesures de mitigation devraient être prévues (aménagement, architecture, etc.);
- L'utilisation des cours devrait incorporer des aménagements visant l'atténuation des impacts sur le voisinage (disposition et camouflage des usages incompatibles;
- Assurer un aménagement extérieur de qualité et sensiblement similaire à celui des terrains adjacents.

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 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 vertu d'un PIIA (Droits acquis) par Isabelle Bouchard (Patrice Gagnon), 110, rue Saint-Charles, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'un bâtiment principal avec une marge latérale gauche minimale de 1,7 mètre au lieu de 2 mètres, à la propriété localisée au 110 rue Saint-Charles, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

7.3 PIIA – Benoit Lemieux (Michel Brisson) – 1180, boulevard Talbot, Chicoutimi – PI-4669 (id-17283)

AC-CCU-2023-162

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Benoit Lemieux (Michel Brisson), 333, Riverside Drive, bureau 01, Saint-Lambert, visant à autoriser l'ajout d'une (1) enseigne au mur à la propriété localisée au 1180, boulevard Talbot, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que le requérant désire, dans le cadre d'une réfection complète des enseignes existantes, procéder aux interventions suivantes :

- Retirer l'enseigne existante située sur la partie droite de la façade avant donnant sur le boulevard Talbot;
- Retirer le logo situé sur la façade gauche donnant sur la rue des Champs-Élysées et le remplacer par une enseigne ayant les caractéristiques suivantes :
  - Longueur de 6,7 mètres (22 pieds);
  - Largeur de 2 mètres (6 pieds, 7 pouces);
  - Épaisseur 0,3 mètre;
  - Face en aluminium découpé avec face en acrylique adossé, cadre en extrusion aluminium avec angle;
  - Face en acrylique adossé avec vinyle appliqué en première surface;
  - Illuminée au LED.

CONSIDÉRANT les plans des enseignes produits par Pattison Sign Group, datés du 28 avril 2022, déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 495.1 du règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay mentionne les objectifs suivants :

- Assurer une intégration des enseignes au milieu environnant;
- Favoriser l'intégration des enseignes comme des éléments architecturaux;
- Assurer une conception de l'affichage à l'échelle humaine, notamment par l'implantation d'aménagements paysagers à la base des enseignes sur poteau;
- Harmoniser les éléments d'affichage (dimension, éclairage, couleur et type) pour l'ensemble des enseignes d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments;
- Contrôler l'utilisation de matériaux nobles, principalement pour les enseignes détachées.

CONSIDÉRANT que l'article 495.3 du règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay mentionne les critères suivants :

- Enseigne au mur :
  - Les enseignes posées à plat ne devraient pas dépasser 300 millimètres d'épaisseur;
  - Sur un même bâtiment, les enseignes devraient être alignées horizontalement ou verticalement et avoir la même couleur de cadre (bande d'affichage uniforme);
  - Aucune enseigne ne devrait être au-dessus du toit;
  - Aucune partie de l'enseigne ne devrait être à moins de 2,5 mètres du sol;

- Le message devrait être simple, court et sobre, et servir uniquement à identifier le commerce.

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

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme juge que l'enseigne proposée sur la façade donnant sur la rue des Champs-Élysées répond partiellement aux critères d'évaluation du règlement et devrait être mieux intégrée comme élément architectural;

CONSIDÉRANT que les membres du comité considèrent que l'enseigne devrait être centrée par rapport aux six (6) fenêtres existantes;

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 (Grands Bâtiments) présentée par Benoit Lemieux, 333, Riverside Drive, bureau 01, Saint-Lambert, visant à autoriser l'ajout d'une (1) enseigne au mur à la propriété localisée au 1180, boulevard Talbot, Chicoutimi, à la condition suivante :

- Que l'enseigne proposée sur la façade donnant sur la rue des Champs-Élysées soit centrée par rapport aux six (6) fenêtres existantes.

Un plan d'implantation devra être déposé au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme pour approbation avant l'émission du permis.

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

Adoptée à l'unanimité.

8. VARIA

9. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

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

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 26560, secteur situé à l'est de la route Madoc et au nord de la rue Caroline, Chicoutimi (ARS-1623))

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 modifier la zone 26560 à la suite de l'acceptation d'un plan d'aménagement d'ensemble au secteur situé à l'est de la route Madoc et au nord de la rue Caroline, Chicoutimi (ARS-1623);

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 6 décembre 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 :

PLAN DE ZONAGE

1) **CRÉER** la zone 26572 à même une partie de la zone 26560, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1623 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante;

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

2) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée H-158-26572;

3) **AUTORISER** les classes d'usage, les structures du bâtiment principal, les normes de lotissement, les normes de zonage, les normes spécifiques et les dispositions particulières telles que prescrites à la grille des usages et des normes identifiée H-158-26572 et faisant partie intégrante du présent règlement;

Saguenay

Généré le 2023-11-28 à 11:06:08

Règlement de zonage VS-R-2012-3 Zone 26572

Grille des usages et des normes

H -158-26572

1- CLASSES D'USAGES PERMISES	# Dispositions	Code d'usages																					
Unifamiliale.	972		H01																				
Unifamiliale.	972			H01																			
Bifamiliale.	972				H02																		
Trifamiliale.	972					H03																	
Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.							p1a																
2-USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ	# Dispositions																						
3-USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU																							
4- STRUCTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL																							
Détachée (isolée)			*		*	*																	
Jumelée				*																			
5- NORMES DE LOTISSEMENT																							
5-1- TERRAIN																							
Largeur (mètre)	min.		18	12	18	18																	
Profondeur (mètre)	min.		30	30	30	30																	
Superficie (mètre carré)	min.		540	360	540	540																	
6- NORMES DE ZONAGE																							
6-1 - MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL																							
Avant (mètre)	min.		6	6	6	6																	
Latérale 1 (mètre)	min.		2	4	2	4																	
Latérale 2 (mètre)	min.		4	4	4	4																	
Latérale sur rue (mètre)	min.		5	5	5	6																	
Arrière (mètre)	min.		8	8	8	8																	
Arrière sur rue (mètre)	min.		8	8	8	8																	
6-2 - DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																							
Hauteur (étage)	min./max.		1/2	1/2	1/2	1/2																	
Largeur (mètre)	min.		6	6	6	8																	
Superficie d'implantation au sol (mètre carré)	min.		36	36	48	64																	
6-3 - RAPPORTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																							
7- AUTRES RÈGLEMENTS APPLICABLES																							
8- ARTICLES APPLICABLES																							

9- NORMES SPÉCIFIQUES	# Dispositions
Il ne doit jamais y avoir plus de 3 mètres de différence de hauteur totale de bâtiment entre les bâtiments latéraux voisins et le nouveau bâtiment construit rénové ou agrandi.	
La hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment principal est de 9,5 mètres.	
Zone affectée en partie ou en totalité par une zone de contraintes relatives aux glissements de terrain, tel que prescrit au chapitre 14 du règlement de zonage. Vérifiez la cartographie.	
Zone incluse dans le périmètre urbain.	

10- DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

# Dispositions	Description
972	Aucune marge avant maximale n'est applicable dans la zone

11- NOTES (ARTICLES)

12- AVIS DE MOTION

13- AMENDEMENTS

Page 1/1

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-1623

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Novembre 2023

Président d'arrondissement

Assistante-greffière

5.1

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY
ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2023-141 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-2023-141 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tenue dans la salle des délibérations le 6 décembre 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 :

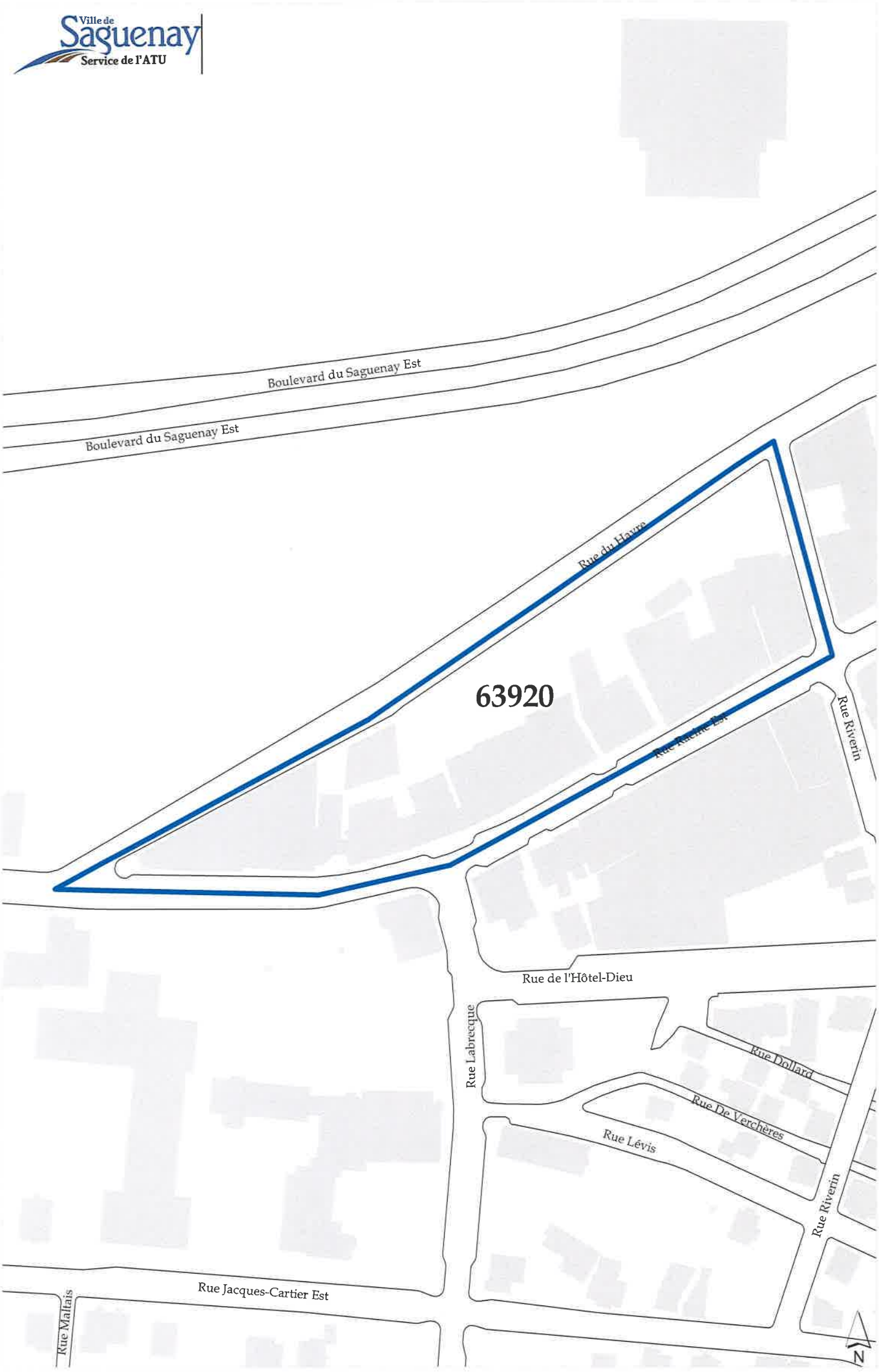
960 Sur la rue Racine, le contingentement de l'usage 6521 : Service d'avocats limité à 1 pouvant occuper le rez-de-chaussée.

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 6 décembre 2023 - Un quorum présent.

PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 2330, ROUTE SAINTE-GENEVIÈVE, CANTON TREMBLAY – IMMEUBLE MCJR INC. (SOPHIE ST-GELAIS) - PPC-237 (ID-17226)

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 :

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.

Ville de Saguenay

AFFAIRES JURIDIQUES
ET GREFFE

6.2

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations du conseil, le 6 décembre 2023 - Un quorum présent.

PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 3916, CHEMIN DU PORTAGE-DE-ROCHES SUD , LATERRIÈRE – SUZANNE BERGERON (DANY GABOURY) - PPC-239 (ID-17255)

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 :

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.

Ville de Saguenay

AFFAIRES JURIDIQUES
ET GREFFE

6.3

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations du conseil, le 6 décembre 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;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

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

Service des affaires juridiques et du greffe

APPROBATION
Date exécutif : _____
Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER

OBJET : MODIFICATION DE LA RESOLUTION VS-AC-2023-509

RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF : VS-AC-2023-509

Conseil municipal ☐ **Comité exécutif** ☐

Conseil d'arrondissement **Chicoutimi** ☐ **Jonquière** ☐ **La Baie** ☐

1. NATURE DE LA DEMANDE :

Modification de la résolution VS-AC-2023-509.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:

Le 21 novembre 2023, le conseil d'arrondissement a adopté la résolution VS-AC-2023-509. Dernièrement, l'arrondissement de Chicoutimi a reçu de nouvelles informations concernant la demande de PIIA présentée par Hébergement Plus. Avec ces nouvelles précisions, il y a lieu de modifier la résolution.

3. PROJET DE RÉSOLUTION: (N.B. : Seul le texte ci-dessous sera reproduit **intégralement** sur la résolution).

CONSIDÉRANT que le 21 novembre 2023 le conseil d'arrondissement adoptait la résolution VS-AC-2023-509;

CONSIDÉRANT que l'arrondissement a reçu de nouvelles informations en lien avec la demande de PIIA déposée par Hébergement Plus;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement modifie la résolution VS-AC-2023-509 de la manière suivante :

REMPLACER le 3e paragraphe qui se lit comme ceci :

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).

PAR LE SUIVANT :

CONSIDÉRANT que la demande d'autorisation vise les interventions suivantes :

- Teindre la maçonnerie existant de couleur brun foncé (nuit d'été) et beige pâle (étain);
- Peindre les marquises au-dessus des entrées du bâtiment principal de couleur brun foncé;
- Peindre le fascia de couleur brun foncé.

REMPLACER le 15e paragraphe qui se lit comme ceci :

DE REFUSER la demande d'autorisation en vertu du 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.

PAR LE SUIVANT :

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

AJOUTER les deux paragraphes suivants après le 15e paragraphe :

D'ACCEPTER EN PARTIE la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Bassin) présentée par Hébergement Plus, 206, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser les travaux de peintures des marquises situées au-dessus des entrées du bâtiment principal de même que la fascia, à la propriété localisée au 167, 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.

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 :	30 novembre 2023	Date :	30 novembre 2023

	David Vachon Directeur général adjoint		**Gabriel Rioux** Directeur général
Date :		Date :	

8.2

Service des affaires juridiques et du greffe

APPROBATION
Date exécutif : _____
Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER

OBJET : SÉANCES ORDINAIRES DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI 2024 - CALENDRIER

RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :

Conseil municipal ☐ **Comité exécutif** ☐
Conseil d'arrondissement **Chicoutimi** ☒ **Jonquière** ☐ **La Baie** ☐

1. **NATURE DE LA DEMANDE :**

Procéder à l'adoption du calendrier des séances du conseil d'arrondissement de Chicoutimi pour l'année 2024.

2. **PROJET DE RÉSOLUTION:** (N.B. : Seul le texte ci-dessous sera reproduit **intégralement** sur la résolution).

CONSIDÉRANT qu'aux termes du règlement AC-2002-1 les séances ordinaires du conseil d'arrondissement ont lieu selon le calendrier adopté par le conseil d'arrondissement avant le début de chaque année;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de déterminer par résolution l'endroit, le jour et l'heure où se tiendront chacune des réunions pour l'année 2024;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi convienne de tenir ses séances ordinaires pour l'année 2024 à l'endroit, aux dates et heures suivantes :

ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI	
Endroit : 201, rue Racine Est, Chicoutimi	
Date	Heure
Mardi le 23 janvier	12 h
Mardi le 20 février	12 h
Mardi le 19 mars	12 h
Mardi le 16 avril	12 h
Mardi le 21 mai	12 h
Mardi le 18 juin	12 h
Mardi le 16 juillet	12 h
Mardi le 20 août	12 h
Mardi le 17 septembre	12 h
Mardi le 15 octobre	12 h
Mardi le 19 novembre	12 h
Mercredi le 4 décembre	12 h

3. **VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES :** (Obligatoire)

Non applicable ☐ Oui ☐ Par :

Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : ☐ **À VENIR :** ☐ Date :

4. **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 :

5. **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 :

6. **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 : 27-11-2023	Date : 29-11-2023
David Vachon Directeur général adjoint Date : _____	**Gabriel Rioux** Directeur général Date : _____

8.3

Service des affaires juridiques et du greffe

APPROBATION
Date exécutif : _____
Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER

OBJET : AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES - MODIFICATION DE LA RESOLUTION VS-AC-2023-354

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-2023-354.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:

Une erreur s'est glissée dans le tableau de demandes d'aide aux organismes. C'est pour cette raison que le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande la modification de la résolution VS-AC-2023-354 afin de corriger une information du tableau accepté lors du conseil du 18 juillet 2023 dans la colonne « Montant ventilé », qui se lit comme suit :

No demande	Entité externe	Description	Montant octroyé	Montant ventilé	Ventilation complète
003692	LA FONDATION POUR L'ENFANCE ET LA JEUNESSE DU SAGUENAY-LAC-ST-JEAN	Demande d'aide financière pour la campagne Sac-à-Dons 2023	900,00$	200,00$	1110101.D07.29700
				100,00$	1110101.D08.29700
				200,00$	1110101.D09.29700
				200,00$	1110101.D10.29700
				200,00$	1110101.D11.29700

Afin qu'elle se lise comme suit :

No demande	Entité externe	Description	Montant octroyé	Montant ventilé	Ventilation complète
003692	LA FONDATION POUR L'ENFANCE ET LA JEUNESSE DU SAGUENAY-LAC-ST-JEAN	Demande d'aide financière pour la campagne Sac-à-Dons 2023	900,00$	200,00$	1110101.D07.29700
				200,00$	1110101.D08.29700
				100,00$	1110101.D09.29700
				200,00$	1110101.D10.29700
				200,00$	1110101.D11.29700

3. PROJET DE RÉSOLUTION: (N.B. : Seul le texte ci-dessous sera reproduit **intégralement** sur la résolution).

CONSIDÉRANT la résolution VS-AC-2023-354;

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi effectue la modification de la résolution VS-AC-2023-354 afin de corriger une information du tableau accepté lors du conseil du 18 juillet 2023, dans la colonne « Montant ventilé », qui se lit comme suit :

No demande	Entité externe	Description	Montant octroyé	Montant ventilé	Ventilation complète
003692	LA FONDATION POUR L'ENFANCE ET LA JEUNESSE DU SAGUENAY-LAC-ST-JEAN	Demande d'aide financière pour la campagne Sac-à-Dons 2023	900,00$	200,00$	1110101.D07.29700
				100,00$	1110101.D08.29700
				200,00$	1110101.D09.29700
				200,00$	1110101.D10.29700
				200,00$	1110101.D11.29700

Afin qu'elle se lise comme suit :

No demande	Entité externe	Description	Montant octroyé	Montant ventilé	Ventilation complète
003692	LA FONDATION POUR L'ENFANCE ET LA JEUNESSE DU SAGUENAY-LAC-ST-JEAN	Demande d'aide financière pour la campagne Sac-à-Dons 2023	900,00$	200,00$	1110101.D07.29700
				200,00$	1110101.D08.29700
				100,00$	1110101.D09.29700
				200,00$	1110101.D10.29700
				200,00$	1110101.D11.29700

ET QUE les soldes des comptes 1110101.D08.29700 et 1110101.D09.29700 soient corrigés par le Service des finances.

4. **VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES :** (Obligatoire)

Non applicable ☒ Oui ☐ Par :

Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : ☐ **À VENIR :** ☐ Date :

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 :

5. **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 :

6. 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 : 27-11-2023	Date : 29-11-2023
David Vachon Directeur général adjoint Date :	**Gabriel Rioux** Directeur général Date :