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 24 janvier 2023 à 12 h**.

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

2. PROCÈS-VERBAUX – ADOPTION

2.1 Séance ordinaire du 7 décembre 2022

2.2 Séance extraordinaire du 12 décembre 2022

2.3 Séance extraordinaire du 14 décembre 2022

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU

3.1 Réunion du 12 janvier 2023

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

4.1 Rachel Fillion – 641 à 645, rue Taché, Chicoutimi – DM-5189 (id-16167)

4.2 Étienne Bernier – 886, rue du Boulevard, Laterrière – DM-5264 (id-16415)

4.3 François Deschamps – 84, rue de Normandie, Chicoutimi – DM-5268 (id-16430)

4.4 Paul Boivin – 107, rue Saint-Denis, Chicoutimi – DM-5279 (id-16458)

4.5 Investissements Gilbert ltée, Marie-Cindy Jean – 191 à 197, rue Clément-Gilbert, Chicoutimi – DM-5280 (id-16470)

4.6 Pépinière Laterrière inc. – 5030, boulevard Talbot, Laterrière – DM-5281 (id-16468)

4.7 9171-2158 Québec inc. – 497, rue Racine Est, Chicoutimi – DM-5282 (id-16465)

4.8 Jessica Harvey – Lot 5 745 549 du cadastre du Québec, voisin du 107, rue Jessie, Laterrière – DM-5285 (id-16484)

4.9 Martin Charest – 124, rue Saint-Gelais, Laterrière – DM-5286 (id 16488)

4.10 Martine Jean – 3168, rang Saint-Paul, Chicoutimi – DM-5287 (id 16494)

4.11 Patrice Robichaud – Lots 5 860 878, 3 805 034 et 3 805 039 du cadastre du Québec, voisin du 1307, boulevard Renaud, Chicoutimi – DM-5239 (id-16318)

5. CONSULTATION PUBLIQUE ET ADOPTION DU 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 25400, boulevard Sainte-Geneviève) (ARS-1496)

5.1.1 Consultation publique
5.1.2 Adoption du 2e projet de règlement

5.2 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 30250, chemin de la Réserve) (ARS-1504)

5.2.1 Consultation publique
5.2.2 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 2095, route Sainte-Geneviève, Canton Tremblay – 9092-1461 Québec inc. – PPC-205 (id-16332)

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 252, rue Price Est, Chicoutimi – 9000-9713 Québec inc. – PPC-210 (id-16464)

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 4657, chemin Saint-Paul, Laterrière – Ambulance Chicoutimi (Mandataire André Martin) – PPC-206 (id-16412)

6.3.1 Adoption de la résolution officielle

7. USAGES CONDITIONNELS

7.1 Usage conditionnel – 9428-3629 Québec inc. Grégoire Turcotte – Lot 6 360 984 du cadastre du Québec, à l'arrière du 299, rue des Saguenéens, Chicoutimi – UC-120 (id-16462)

7.1.1 Consultation publique
7.1.2 Adoption de la résolution officielle

8. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

9. DIVERS

9.1. Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés – Rapport de la réunion du 15 décembre 2022

9.1.1 Déneigement (VS-CTPIGEM-2022-14A)

9.2 Décret des travaux pré-autorisés – ATEE novembre et décembre 2022

9.3 Demande d'analyse pour le déneigement du trottoir qui relie la rue Lorne Ouest au boulevard de l'Université

9.4 Demande d'analyse pour le déneigement du trottoir situé devant le 140, rue du Lis-Blanc

9.5 Demande d'installation de panneaux « Stationnement interdit » devant le 1944, rue Saint-Benoît au coin de Roussel – Modification de la résolution

10. VARIA

11. PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

12. PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL

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

13. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

14. LEVÉE DE LA SÉANCE

DONNÉ à Saguenay ce 19e jour du mois de janvier 2023.

L'assistante-greffière,

CAROLINE HAMEL

CH/sg

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 7 décembre 2022

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 mercredi 7 décembre 2022.

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

ÉGALEMENT PRÉSENTS : Mme Marie-Ève Boivin, directrice de l'arrondissement Chicoutimi, Mme Christina Tremblay, analyste, Aménagement du territoire et urbanisme et Mme Annie Jean, assistante-greffière.

À 12 h 00, le président de l'assemblée, après avoir constaté le quorum, déclare la séance ouverte.

ORDRE DU JOUR

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

2. PROCÈS-VERBAUX – ADOPTION

2.1 Séance ordinaire du 22 novembre 2022

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU

3.1 Réunion du 24 novembre 2022

3.2 Recommandation au point 5.1 du procès-verbal du CCU du 10 novembre 2022 – PPC - 9092-1461 Québec inc. – 2095, route Sainte-Geneviève, Canton Tremblay – PPC-205 (id-16332)

4. AVIS DE MOTION

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 25400, boulevard Sainte-Geneviève (ARS-1496)

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

4.2 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (Zone 30250, chemin de la Réserve (ARS-1504)

4.2.1 Avis de motion
4.2.2 Adoption du 1er projet de règlement

5. ADOPTION DE RÈGLEMENT

5.1 Règlement numéro VS-RU-2022-116 ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 30140, chemin de la Réserve) (ARS-1484)

5.2 Règlement numéro VS-RU-2022-117 ayant pour objet d'autoriser un service de garde situé sur une partie du lot 6 295 274 du cadastre du Québec (zone 86684, secteur de la rue Newton et de la rue de la Science)

(ARS-1491)

6. DEMANDE DE PPCMOI

6.1 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 4657, chemin Saint-Paul, Laterrière – Ambulance Chicoutimi (Mandataire André Martin) – PPC-206 (id-16412)

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 355, rue Mézy, Chicoutimi – Olivier Bouchard – PPC-199 (id-16319)

6.2.1 Adoption de la résolution officielle

6.3 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 707, boulevard de Tadoussac, Canton Tremblay – 9090-6173 Québec inc. (Raphaël Côté) – PPC-203 (id-16345)

6.3.1 Adoption de la résolution officielle

6.4 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 1341, rue de la Manic, Chicoutimi – 9152-6210 Québec inc. (Félix Tremblay) – PPC-204 (id-16404)

6.4.1 Adoption de la résolution officielle

7. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

8. DIVERS

8.1. Séances ordinaires du conseil d'arrondissement de Chicoutimi 2023 – Calendrier

8.2 Demande d'analyse pour le déneigement de trottoirs – Rue Lemieux et Blanchette

8.3 Demande d'installation de panneaux «stationnement interdit» sur la rue Jolliet

8.4 Demande d'installation de panneaux «stationnement interdit en période hivernale» sur la rue Jolliet

8.5 Demande d'installation de panneaux «Stationnement limité 90 minutes» sur le boulevard du Saguenay Est

8.6 Aides financières aux organismes – Modification de la résolution VS-AC-2022-734

8.7 Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés – Rapport de la réunion du 24 novembre 2022

8.7.1 Dossiers circulation, sécurité et signalisation (VS-CTPIGEM-2022-11A)

8.7.2 Déneigement (VS-CTPIGEM-2022-12A)

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 24 janvier 2023 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

AVIS DE CONVOCATION

L'assistante-greffière dépose devant le conseil un certificat établi par M. Jean-Marc Claveau, huissier, qui atteste que les documents ont été remis à tous les membres du conseil d'arrondissement le 1er décembre 2022.

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

VS-AC-2022-749

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

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

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi adopte l'ordre du jour de la présente séance ordinaire avec l'ajout suivant:

Point 9.1 Engagement d'une aide financière de 10 000 $ pour le Centre de formation général des adultes

Adoptée à l'unanimité.

2. ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX

2.1 SÉANCE ORDINAIRE DU 22 NOVEMBRE 2022

VS-AC-2022-750

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Michel Tremblay

QUE le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tenue le 22 novembre 2022, dont une copie conforme a été signifiée à tous les membres du conseil d'arrondissement, dans les délais prévus par la Loi, soit par la présente adopté et ratifié à toutes fins que de droit avec la modification suivante :

Point 3.1.7, résolution VS-AC-2022-719 :

AJOUTER le texte suivant au début de la résolution :

«La recommandation au point 7.3 du procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi du 10 novembre 2022 n'a pas été retenue.

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

Adoptée à l'unanimité.

2.2 DÉROGATION MINEURE - 9145-0767 QUÉBEC INC. – 1324, BOULEVARD TALBOT, CHICOUTIMI – DM-5262 - (ID-16409) - VS-AC-2022-698

VS-AC-2022-751

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT que le conseiller Marc Bouchard propose de modifier la résolution VS-AC-2022-698 afin que les membres du Conseil d'arrondissement de Chicoutimi diffère à une séance ultérieure l'adoption de la recommandation au point 7.1 du Comité consultatif d'urbanisme du 10 novembre 2022;

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE la résolution VS-AC-2022-698 adoptée le 22 novembre 2022 par le Conseil d'arrondissement soit modifiée afin de différer à une séance ultérieure l'adoption de la recommandation concernant la demande de dérogation mineure DM-5262.

Adoptée à l'unanimité.

2.3 PIIA - 9145-0767 QUÉBEC INC. – 1324, BOULEVARD TALBOT, CHICOUTIMI – PI 4446 (ID-16405) (AC-CCU-2022-185) – VS-AC-2022-718

VS-AC-2022-752

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT que le conseiller Marc Bouchard propose de modifier la résolution VS-AC-2022-718 afin que les membres du conseil d'arrondissement de Chicoutimi diffère à une séance ultérieure l'adoption de la recommandation AC-CCU-2022-185 du Comité consultatif d'urbanisme du 10 novembre 2022;

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE la résolution VS-AC-2022-718 adoptée le 22 novembre 2022 par le Conseil d'arrondissement soit modifiée afin de différer à une séance ultérieure l'adoption de la recommandation AC-CCU-2022-185 concernant la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA.

Adoptée à l'unanimité.

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU

3.1 RÉUNION DU 24 NOVEMBRE 2022

3.1.1 PPCMOI - 9000-9713 QUÉBEC INC. – 252, RUE PRICE EST, CHICOUTIMI – PPC-210 (ID-16464) (AC-CCU-2022-186)

VS-AC-2022-753

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par 9000-9713 Québec inc., 3161, boulevard du Royaume, Jonquière, visant à autoriser l'usage 6412 service de lavage d'automobiles, sur un immeuble situé au 252, rue Price Est, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que le bâtiment a été construit en 1955 pour usage de station-service avec garage de réparation et a cessé ses activités depuis l'année 2000;

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

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

CONSIDÉRANT que l'article 27.1 du règlement sur les PPCMOI VS-R-2012-9 de la Ville de Saguenay stipule qu'une demande de projet particulier est également analysée en fonction des critères particuliers suivants :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.2 DÉROGATION MINEURE - JESSICA HARVEY – LOT 5 745 549 DU CADASTRE DU QUÉBEC, VOISIN DU 107, RUE JESSIE, LATERRIÈRE – DM-5285 (ID-16484) (POINT 4.1 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2022-754

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Jessica Harvey, 1749, rue de L'Orée-des-Champs, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal avec une marge avant maximale de 45,4 mètres au lieu de 12,5 mètres, sur un immeuble situé sur le lot 5 745 549 du cadastre du Québec, voisin du 107, rue Jessie, Laterrière;

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

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes prescrit, pour la zone 24720, une marge avant d'un minimum de 10 mètres pour un usage Habitation rurale (H09) à structure détachée;

CONSIDÉRANT que l'article 179 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'une variation de 25% au-dessus de la marge avant minimale prescrite à la grille des usages et des normes est autorisée comme marge avant maximale, soit 12,5 mètres;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation accompagnant la demande de dérogation mineure produit par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 3 novembre 2022, et portant le numéro 11626, version 3, de ses minutes déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant souhaite implanter le bâtiment avec une marge avant de 45,4 mètres par rapport à la ligne de propriété;

CONSIDÉRANT qu'il s'agit d'un terrain situé dans une courbe, ce qui a notamment pour incidence de limiter la distance des marges latérales si la résidence se rapproche de la rue;

CONSIDÉRANT que le requérant mentionne avoir d'une part, réduit l'ampleur de la dérogation par rapport à son projet initial et d'autre part, réfléchi l'implantation subséquente en fonction de certains éléments, tels que : limiter le déboisement, installations septiques, topographie, drainage et propriétaires voisins;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que plusieurs résidences implantées dans le secteur présentent des marges avant supérieures à 12,5 mètres;

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 Jessica Harvey, 1749, rue de L'Orée-des-Champs, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal avec une marge avant maximale de 45,4 mètres au lieu de 12,5 mètres, sur un immeuble situé sur le lot 5 745 549 du cadastre du Québec, voisin du 107, rue Jessie, Laterrière.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.3 DÉROGATION MINEURE - MARTIN CHAREST – 124, RUE SAINT-GELAIS, LATERRIÈRE – DM-5286 (ID 16488) (POINT 4.2 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2022-755

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Martin Charest, 124, rue Saint-Gelais, Laterrière, visant à autoriser l'agrandissement d'une maison mobile avec une marge latérale sur rue minimale de 2,7 mètres au lieu de 4 mètres et sans recul par rapport à la façade de la maison mobile originale au lieu de 4 mètres, de même qu'une largeur d'agrandissement maximale de 5,7 mètres au lieu de 4,49 mètres, sur un immeuble situé au 124, rue Saint-Gelais, Laterrière;

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

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes spécifie, pour la zone 38020, une marge latérale sur rue d'un minimum de 4 mètres pour un usage maison mobile;

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder à l'agrandissement de son habitation avec une marge latérale sur rue de 2,7 mètres;

CONSIDÉRANT le paragraphe 8 de l'article 421 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule que l'agrandissement doit avoir un recul par rapport à la façade de la maison mobile originale d'au moins 4 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant désire agrandir la maison mobile sans recul par rapport à la façade;

CONSIDÉRANT le paragraphe 6 de l'article 421 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule que la largeur d'un agrandissement ne doit pas excéder la largeur de la maison mobile originale;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement proposé par le requérant comporte une largeur de 5,7 mètres, alors que celle de la maison mobile originale est de 4,49 mètres;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Jacques Normand, arpenteur-géomètre, daté du 7 novembre 2022 et portant le numéro 9326, version 2, de ses minutes déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant juge que c'est le seul emplacement possible puisqu'il s'agit d'un emplacement d'angle;

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;

CONSIDÉRANT que le comité juge qu'il est nécessaire de conserver le décroché d'une largeur de 3,09 mètres créé par le portique existant, afin de préserver le caractère résidentiel du bâtiment;

CONSIDÉRANT que le comité juge que le projet est acceptable;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

DE REFUSER l'agrandissement d'une maison mobile avec une marge latérale sur rue minimale de 2,7 mètres, au lieu de 4 mètres, sur une longueur de 9,35 mètres;

D'ACCEPTER EN PARTIE pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Martin Charest, 124, rue Saint-Gelais, Laterrière, visant à autoriser l'agrandissement d'une maison mobile avec une marge latérale sur rue minimale de 2,7 mètres, au lieu de 4 mètres, et ce, sur une longueur maximale de 6,3 mètres à partir de la façade principale, sans recul par rapport à la façade de la maison mobile originale au lieu de 4 mètres, de même qu'une largeur d'agrandissement maximale de 5,7 mètres au lieu de 4,49 mètres, sur un immeuble situé au 124, rue Saint-Gelais, Laterrière.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.4 DÉROGATION MINEURE - MARTINE JEAN – 3168, RANG SAINT-PAUL, CHICOUTIMI – DM-5287 (ID-16494) (POINT 4.3 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2022-756

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Martine Jean, 3168, rang Saint-Paul, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge latérale gauche minimale de 2 mètres au lieu de 3 mètres, autoriser une case de stationnement d'une profondeur minimale de 5,40 mètres au lieu de 5,50 mètres et autoriser l'absence d'une bande gazonnée ou paysagée d'une profondeur minimale de 0,5 mètre entre le stationnement et le bâtiment principal, sur un immeuble situé au 3168, rang Saint-Paul, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes spécifie, pour la zone 1706,

une marge latérale d'un minimum de 3 mètres pour un usage Habitation rurale (H09) à structure détachée;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation d'un agrandissement produit par Luc Blais Desgagné, arpenteur-géomètre, à l'étape projet, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder à l'agrandissement du bâtiment principal à même l'abri d'auto existant à une distance de 2,03 mètres de la ligne de propriété;

CONSIDÉRANT que l'article 344 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour les habitations de la classe d'usage H9 : Rurale, H10 : Villégiature et H11 : Saisonnière, les cases de stationnement peuvent être situées dans les cours latérales et dans la cour avant. La profondeur minimale d'une case de stationnement en façade du bâtiment principal est de 5,5 mètres. Lorsque la marge avant et la marge latérale sur rue le permet, une bande gazonnée ou paysagée d'une profondeur minimale de 0,5 mètre doit être maintenue entre le stationnement et le bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que l'article 349 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que la profondeur minimale d'une case de stationnement est de 5,5 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant désire aménager une case de stationnement d'une profondeur de 5,40 mètres sans bande gazonnée ou paysagée entre le stationnement et le bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le requérant juge que c'est le seul endroit possible pour effectuer l'agrandissement de son bâtiment principal;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité 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 Martine Jean, 3168, rang Saint-Paul, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge latérale gauche minimale de 2 mètres au lieu de 3 mètres, autoriser une case de stationnement d'une profondeur minimale de 5,40 mètres au lieu de 5,50 mètres et autoriser l'absence d'une bande gazonnée ou paysagée d'une profondeur minimale de 0,5 mètre entre le stationnement et le bâtiment principal sur un immeuble situé au 3168, rang Saint-Paul, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.5 PIIA - VILLE DE SAGUENAY (MICHEL HARVEY, PANORAMA MÉDIA) – 469, BOULEVARD SAINT-PAUL, CHICOUTIMI – PI-4419 (ID-16390) (AC-CCU-2022-187)

VS-AC-2022-757

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (centre-ville de Chicoutimi) présentée par la Ville de Saguenay (Michel Harvey, Panorama Média), 201, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser la modification des enseignes sur la propriété située au 469, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder à la modification des enseignes existantes :

- Remplacement de l'enseigne avec un panneau numérique de 20 pieds par 6 pieds par un panneau numérique de 20 pieds par 10 pieds;
- Remplacement de l'enseigne avec un panneau à volets mécaniques 24 pieds par 8 pieds par un panneau numérique de 20 pieds par 10 pieds.

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder à la modification des enseignes puisqu'elles sont désuètes et que le format ne répond plus aux besoins du marché;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 6 de l'article 1370 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la ville de Saguenay stipule qu'une enseigne publicitaire (panneau-réclame) lorsque soumis par la Ville ou par un organisme de gestion dûment reconnu par la Ville doit avoir obtenu l'approbation du comité exécutif de la Ville suite à une recommandation de la Commission de l'aménagement du génie et de l'urbanisme (CAGU);

CONSIDÉRANT la recommandation positive de la Commission de l'aménagement du génie et de l'urbanisme du 14 novembre 2022;

CONSIDÉRANT le bail de location entre la ville de Saguenay et Panorama Média qui stipule que le locataire devra fournir à la Ville une bande d'affichage à l'effigie de la Ville de Saguenay sur la structure d'affichage, à titre gratuit pour toute la durée du bail;

CONSIDÉRANT que l'article 223 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay stipule comme objectif de favoriser l'intégration des enseignes comme des éléments architecturaux et contrôler l'utilisation de matériaux nobles, principalement pour les enseignes détachées;

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (centre-ville de Chicoutimi) présentée par la Ville de Saguenay (Michel Harvey, Panorama Média) 201, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser la modification des enseignes sur la propriété située au 469, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.6 PIIA - GESTION ROMAX INC. – 365, RUE SAVARD, CHICOUTIMI – PI 4444 (ID-16479) (AC-CCU-2022-188)

VS-AC-2022-758

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville de Chicoutimi) présentée par Gestion Romax inc., 1829, route 170, Laterrière, visant à autoriser le remplacement du garde-corps sur la propriété sise au 365, rue Savard, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder au remplacement du garde-corps de la galerie et de l'escalier avant en bois traité non teint ou peint;

CONSIDÉRANT que l'article 271 du règlement portant sur les PIIA VS-R-2013-115 de la ville de Saguenay stipule comme critère que les garde-corps peuvent être en bois traité peint de la même couleur que les cadrages de fenêtres et les planches cornières;

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que le comité juge que les garde-corps non teint ou peint ne s'intègrent pas au bâtiment;

À CES CAUSES, il est résolu :

DE REFUSER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville de Chicoutimi) présentée par Gestion Romax inc., 1829, route 170, Laterrière, visant à autoriser le remplacement du garde-corps sur la propriété sise au 365, rue Savard, Chicoutimi.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.7 PIIA - CENTRE DE SERVICES SCOLAIRE DES RIVES-DU-SAGUENAY – 245, RUE DES ÉPERVIÈRES, CHICOUTIMI – PI-4449 (ID-16490) (AC-CCU-2022-189)

VS-AC-2022-759

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par centre de services scolaire des Rives-du Saguenay, 36, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser le projet de rénovation des façades existantes sur la propriété sise au 245, rue des Épervières, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder aux travaux suivants :

- Remplacer les portes existantes par des modèles en aluminium et en acier de couleur gris foncé;
- Remplacer les murs-rideaux existants par un modèle en aluminium de couleur gris foncé;
- Remplacer le revêtement existant au-dessus des portes par un revêtement en panneau d'aluminium de couleur aluminium anodisé clair.

CONSIDÉRANT le plan d'architecture préparé par BGLA Architecture déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le bâtiment a récemment fait l'objet d'une autorisation pour un agrandissement et que le projet s'inscrit dans la continuité des travaux;

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

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

CONSIDÉRANT que le CCU est favorable aux interventions projetées;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par centre de services scolaire des Rives-du Saguenay, 36, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser le projet de rénovation des façades existantes sur la propriété sise au 245, rue des Épervières, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.8 PIIA - GESTION PIERRE COUTURE INC. – 533, BOULEVARD DU ROYAUME OUEST, CHICOUTIMI – PI-4450 (ID-16492) (AC-CCU-2022-190)

VS-AC-2022-760

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Gestion Pierre Couture inc., 533, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement d'un bâtiment accessoire et autoriser la modification des aménagements extérieurs à la propriété sise au 533, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que la demande d'autorisation vise la réalisation des travaux suivants pour l'agrandissement du bâtiment accessoire avec les matériaux suivants :

- Panneau de composite de couleur bronze;
- Porte de garage de couleur charbon;
- Repeindre le revêtement métallique et les moulures existantes de couleur gris foncé;

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

- Agrandissement de l'aire de pavage en cour latérale droite;
- Aménagement d'un mur de soutènement d'une longueur d'environ 90 mètres en cour latérale droite avec un fini de type « jet de sable texturé », avec un garde-corps en aluminium ou en acier;
- Réaménagement de la bande gazonnée et de la bordure de béton en cour latérale droite.

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 10 novembre 2022 et portant le numéro 4668, version 2 de ses minutes déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire réaménager cette portion de la cour latérale droite en fonction de son projet d'agrandissement du bâtiment accessoire;

CONSIDÉRANT que le requérant propose de conserver une bande de végétation au bas du mur de soutènement;

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande préparée par Groupe Genius et Quanta Architecture;

CONSIDÉRANT que les matériaux de revêtements projetés s'harmonisent avec les matériaux du bâtiment principal;

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

conseil d'arrondissement;

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

CONSIDÉRANT que le comité juge que le projet est acceptable;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Gestion Pierre Couture inc., 533, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement d'un bâtiment accessoire et autoriser la modification des aménagements extérieurs à la propriété sise au 533, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.9 PIIA - VILLE DE SAGUENAY – 6166 À 6168, RUE NOTRE-DAME, LATERRIÈRE – PI 4454 (ID-16506) (AC-CCU-2022-191)

VS-AC-2022-761

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par la Ville de Saguenay, 201, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'un pavillon extérieur sur la propriété située au 6166 à 6168, rue Notre-Dame, Laterrière;

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

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter en cour arrière sur rue, un pavillon avec une toiture en acier galvanisé peinte modèle Américana;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme juge que l'ajout de cet élément décoratif s'intègre à l'ensemble existant;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par la Ville de Saguenay, 201, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'un pavillon extérieur sur la propriété située au 6166 à 6168, rue Notre-

Dame, Laterrière.

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

Adoptée à l'unanimité.

3.2 RECOMMANDATION AU POINT 5.1 DU PROCÈS-VERBAL DU CCU DU 10 NOVEMBRE 2022 – PPC - 9092-1461 QUÉBEC INC. – 2095, ROUTE SAINTE-GENEVIÈVE, CANTON TREMBLAY – PPC-205 (ID-16332)

VS-AC-2022-762

Proposé par Serge Gaudreault
Appuyé par Michel Tremblay

La recommandation au point 5.1 du procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi du 10 novembre 2022 n'a pas été retenue.

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

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

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

CONSIDÉRANT que le paragraphe 8, a) de l'article 22 du règlement VS R 2012 9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule que le remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droit acquis par un autre usage dérogatoire au règlement de zonage VS-R-2012-3, lorsque l'usage demandé ne peut répondre aux dispositions prévues à l'article 18 du règlement portant sur les usages conditionnels, est admissible (selon l'article 23 et l'article 27.1);

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes 25240 autorise les classes d'usages suivantes :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le conseiller M. Michel Potvin demande le vote.
Adoptée à la majorité, seule la conseillère Mireille Jean ayant voté contre.

4. AVIS DE MOTION ET ADOPTION 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 25400, BOULEVARD SAINTE-GENEVIÈVE) (ARS-1496)

4.1.1 AVIS DE MOTION

Le conseiller Serge Gaudreault, donne avis qu'à une séance subséquente de ce conseil, il proposera ou fera proposer pour adoption un règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (Zone 25400, boulevard Sainte-Geneviève) (ARS-1496).

4.1.2 ADOPTION DU 1ER PROJET DE RÈGLEMENT

VS-AC-2022-763

Proposé par Serge Gaudreault
Appuyé par Michel Tremblay

QUE le projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (Zone 25400, boulevard Sainte-Geneviève) (ARS-1496), tel que déposé par l'assistante-greffière à la présente séance, soit adopté et soumis à la consultation publique quant à son objet et aux conséquences de son adoption;

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

La conseillère Mireille Jean demande le vote.
Adoptée à la majorité, seuls le conseiller Michel Potvin et la conseillère Mireille Jean ayant voté contre.

4.2 PROJET DE RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONE 30250, CHEMIN DE LA RÉSERVE) (ARS-1504)

4.2.1 AVIS DE MOTION

Le conseiller Michel Tremblay, donne avis qu'à une séance subséquente de ce conseil, il proposera ou fera proposer pour adoption un règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (Zone 30250, chemin de la Réserve) (ARS-1504).

4.2.2 ADOPTION DU 1ER PROJET DE RÈGLEMENT

VS-AC-2022-764

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Serge Gaudreault

QUE le projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (Zone 30250, chemin de la Réserve) (ARS-1504), tel que déposé par l'assistante-greffière à la présente séance, soit adopté et soumis à la consultation publique quant à son objet et aux conséquences de son adoption;

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

Adoptée à l'unanimité.

5. ADOPTION DE RÈGLEMENT

5.1 RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2022-116 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE

LA VILLE DE SAGUENAY (ZONE 30140, CHEMIN DE LA RÉSERVE) (ARS-1484)

VS-AC-2022-765

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Marc Bouchard

QUE le règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 30140, chemin de la Réserve) (ARS-1484), soit adopté comme règlement numéro VS-RU-2022-116 du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tel que déposé par l'assistante-greffière à la présente séance;

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

Adoptée à l'unanimité.

5.2 RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2022-117 AYANT POUR OBJET D'AUTORISER UN SERVICE DE GARDE SITUÉ SUR UNE PARTIE DU LOT 6 295 274 DU CADASTRE DU QUÉBEC (ZONE 86684, SECTEUR DE LA RUE NEWTON ET DE LA RUE DE LA SCIENCE) (ARS-1491)

VS-AC-2022-766

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Michel Potvin

QUE le règlement ayant pour objet d'autoriser un service de garde situé sur une partie du lot 6 295 274 du cadastre du Québec (zone 86684, secteur de la rue Newton et de la rue de la Science) (ARS-1491), soit adopté comme règlement numéro VS-RU-2022-117 du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tel que déposé par l'assistante-greffière à la présente séance;

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

Adoptée à l'unanimité.

6. DEMANDES DE PPCMOI

6.1 PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 4657, CHEMIN SAINT-PAUL, LATERRIÈRE – AMBULANCE CHICOUTIMI (MANDATAIRE ANDRÉ MARTIN) – PPC-206 (ID-16412)

6.1.1 CONSULTATION PUBLIQUE

Le président de l'assemblée annonce qu'il y a aujourd'hui consultation publique sur le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 4657, chemin Saint-Paul, Laterrière – Ambulance Chicoutimi (Mandataire André Martin) – PPC-206 (id-16412).

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

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

6.1.2 ADOPTION DU 2E PROJET DE RÉSOLUTION

VS-AC-2022-767

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Ambulance Chicoutimi (mandataire André Martin), 4657, chemin Saint-Paul, Laterrière, visant à autoriser les usages suivants sur la propriété sise au 4657, chemin Saint-Paul, Laterrière;

Les usages de la catégorie C4e - Atelier de métiers spécialisés suivants :

- 2798 Atelier d'artisans du bois;
- 5948 Atelier d'artiste.

Les usages de la catégorie C4f - Entrepreneur de la construction et du bâtiment suivants :

- 6611 Service de construction résidentielle (entrepreneur général);
- 6613 Service de construction non résidentielle, commercial et institutionnel (entrepreneur général);
- 6635 Service de petite menuiserie (entrepreneur spécialisé).

Les usages de la catégorie C4g - Transport, camionnage et entrepôts suivants :

- 5020 Entreposage intérieur de tout genre;
- 6379 Autres entreposages.

Sur un immeuble situé au 4657, chemin Saint-Paul, Laterrière;

CONSIDÉRANT que l'ancien propriétaire a déposé une demande de PPCMOI en avril 2022 qui a été acceptée puis différée par le conseil d'arrondissement par la résolution VS-AC-2022-05;

CONSIDÉRANT que la procédure visant à autoriser un PPCMOI n'a pas donné suite et qu'il s'agit d'un nouveau propriétaire avec une nouvelle demande d'usages;

CONSIDÉRANT que le requérant mentionne avoir rencontré les citoyens du secteur et juge que les nouveaux usages demandés ont peu d'impacts pour le secteur;

CONSIDÉRANT qu'il s'agit d'un secteur rural et que le voisinage est exclusivement résidentiel;

CONSIDÉRANT que le requérant a déposé une liste d'usages sans avoir de projet précis;

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

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

CONSIDÉRANT que l'article 26 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 le changement d'usage dans un bâtiment ou une partie de bâtiment non résidentiel et non agricole situé à l'intérieur de la zone agricole permanente ou forestière est analysée en fonction des critères suivants :

1. L'intégration du nouvel usage aux activités et usages agricoles environnants.
   a) Le changement d'usage ne doit pas gêner les fonctions et le développement des activités agricoles et rurales sur le territoire;
   b) Le changement d'usage ne doit pas affecter l'homogénéité agricole d'un milieu ni menacer la vocation agricole d'un secteur;
   c) Le changement d'usage ne doit pas représenter une contrainte environnementale potentielle pour l'agriculture par le rejet de fumée, vapeur, odeur ou poussière.

2. Remplacement d'un usage dérogatoire par un autre usage dérogatoire.
   a) Le passage d'un usage non résidentiel à un usage résidentiel devrait respecter la densité d'occupation du sol prévue à la réglementation. Ainsi, lorsque le nombre de logements est supérieur à deux, la superficie du terrain prévue à la réglementation devrait être augmentée en fonction du nombre de logements supplémentaires;
   b) Le nouvel usage devrait diminuer les impacts de l'utilisation de la propriété sur les activités environnantes, notamment ceux reliés aux bruits, à la fumée, à l'odeur, à la circulation ou à l'éclairage;
   c) Le nouvel usage devrait permettre l'utilisation d'un espace qui peut difficilement être occupé à d'autres fins;
   d) Le nouvel usage ne devrait pas gêner les fonctions et le déroulement des activités du secteur.

L'espace disponible devrait être suffisant pour permettre l'aménagement du site et l'intégration des éléments contraignants au milieu environnant.

3. Le cadre bâti et l'aménagement du terrain.

a) 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;
b) Le changement d'usage devrait permettre de préserver ou d'améliorer les caractéristiques architecturales des bâtiments;
c) Le changement d'usage devrait assurer un aménagement extérieur de qualité qui s'intègre à celui des terrains adjacents;
d) 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;
e) Le changement d'usage devrait incorporer des aménagements visant l'atténuation des impacts sur le voisinage;
f) Tout espace non bâti et non utilisé dans la cour avant devrait être aménagé et planté d'arbres;
g) Les accès et le stationnement ne devraient pas contraindre les activités et les déplacements ayant lieu à proximité. Le stationnement doit être séparé des voies de circulation par des bandes séparatrices (aménagées) et préférablement localisé dans la cour latérale;
h) L'éclairage extérieur devrait être à la fois suffisant pour assurer la sécurité des activités et à la fois adapté à l'intensité de l'éclairage ambiant.

CONSIDÉRANT que le comité juge que même si le requérant n'a pas de projet précis, il y a lieu de faire droit à sa demande;

CONSIDÉRANT que le comité juge qu'il n'est pas souhaitable de permettre une reconversion qui aurait pour effet de troubler la quiétude des résidents à proximité;

CONSIDÉRANT que le comité juge que les usages 5020 Entreposage intérieur de tout genre et 6379 Autres entreposages reliés à la classe C4g - Transport, camionnage et entrepôts sont acceptables;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

DE REFUSER la demande d'autorisation en PPCMOI visant à autoriser les usages suivants :

Les usages de la catégorie C4e - Atelier de métiers spécialisés suivants :

- 2798 Atelier d'artisans du bois;
- 5948 Atelier d'artiste.

Les usages de la catégorie C4f - Entrepreneur de la construction et du bâtiment suivants :

- 6611 Service de construction résidentielle (entrepreneur général);
- 6613 Service de construction non résidentielle, commercial et institutionnel (entrepreneur général);
- 6635 Service de petite menuiserie (entrepreneur spécialisé).

D'ACCEPTER EN PARTIE la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Ambulance Chicoutimi (Mandataire André Martin), 4657, chemin Saint-Paul, Laterrière, visant à autoriser les usages suivants sur la propriété sise au 4657, chemin Saint-Paul, Laterrière;

Les usages de la catégorie C4g - Transport, camionnage et entrepôts, suivants :

- 5020 Entreposage intérieur de tout genre;
- 6379 Autres entreposages.

Sur un immeuble situé au 4657, chemin Saint-Paul, Laterrière.

La présente résolution accordée pour un PPCMOI est sujette à une période de 12 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.

6.2 PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 355, RUE MÉZY, CHICOUTIMI – OLIVIER BOUCHARD – PPC-199 (ID-16319)

6.2.1 ADOPTION DE LA RÉSOLUTION OFFICIELLE

VS-AC-2022-768

Proposé par Serge Gaudreault
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Olivier Bouchard, 355, rue Mézy, Chicoutimi, visant à régulariser l'usage habitation trifamiliale, sur un immeuble situé au 355, rue Mézy, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que la demande vise à régulariser l'usage habitation trifamiliale;

CONSIDÉRANT le paragraphe 10, a) de l'article 22 du règlement VS R 2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule que la régularisation d'un usage habitation non conforme ne disposant d'aucun droit acquis (qui existait entre le 31 décembre 1979 et le 9 janvier 2012);

CONSIDÉRANT que les usages suivants sont permis dans la zone 25660:

- H1 - Habitation unifamiliale;
- H2 - Habitation bifamiliale;
- P1a - Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

CONSIDÉRANT que le bâtiment possède trois logements et que la situation est existante depuis au moins 1992;

CONSIDÉRANT que le requérant désire régulariser le troisième logement;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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 comité consultatif d'urbanisme doit étudier la conformité du projet avec les critères 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 Olivier Bouchard, 355, rue Mézy Chicoutimi, visant à régulariser l'usage habitation trifamiliale, sur un immeuble situé au 355, rue Mézy, Chicoutimi.

La présente résolution accordée pour un PPCMOI est sujette à une période de 12 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.

6.3 PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 707, BOULEVARD DE TADOUSSAC, CANTON TREMBLAY – 9090-6173 QUÉBEC INC. (RAPHAËL CÔTÉ) – PPC-203 (ID-16345)

6.3.1 ADOPTION DE LA RÉSOLUTION OFFICIELLE

VS-AC-2022-769

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Marc Bouchard

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par 9090 6173 Québec inc., Raphaël Côté, 707 boulevard de Tadoussac, Canton Tremblay, visant à autoriser l'usage 2892 -industrie du meuble et d'articles d'ameublement pour hôtels, restaurants et institutions, autoriser une marge avant d'un minimum de 7,5 mètres au lieu de 15 mètres,

autoriser des cases de stationnement avec le recul dans la rue au lieu d'une sortie en marche avant, autoriser une allée d'accès d'une largeur maximale de 85,7 mètres au lieu de 13 mètres, autoriser l'absence d'une bande gazonnée ou paysagée conforme localisée entre une aire de stationnement et la ligne de rue, autoriser l'absence d'une bande gazonnée ou paysagée conforme le long des lignes latérales et arrières, autoriser l'absence d'une zone tampon conforme le long de la limite commune avec les usages résidentiels et autoriser l'absence d'arbre à tous les 7,0 mètres linéaires de terrain ayant frontage avec une rue, sur un immeuble situé au 707, boulevard de Tadoussac, Canton Tremblay;

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

CONSIDÉRANT que le paragraphe 8, a) de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule que le remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droit acquis par un autre usage dérogatoire au règlement de zonage VS-R-2012-3, lorsque l'usage demandé ne peut répondre aux dispositions prévues à l'article 18 du règlement portant sur les usages conditionnels, est admissible (selon l'article 23 et l'article 27.1);

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes 63540 autorise les classes d'usages suivantes :

- Commerces et services de proximité (c1a);
- Habitation unifamiliale (H01);
- Habitation bifamiliale (H02);
- Parcs, terrains de jeux et espaces naturels (p1a).

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes 63540 autorise spécifiquement les usages suivants :

- 7441 - Marina, port de plaisance et quai d'embarquement pour croisière (excluant les traversiers);
- 7449 - Autres activités nautiques.

CONSIDÉRANT que la demande vise à autoriser l'usage 2892 : Industrie du meuble et d'articles d'ameublement pour hôtels, restaurants et institutions, reliée à l'industrie légère (I2);

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

CONSIDÉRANT que les membres du comité sont en faveur de la demande d'usage;

CONSIDÉRANT le plan d'aménagement produit par Dany Gaboury, arpenteur-géomètre, daté du 4 octobre 2022 et portant le numéro 2844 de ses minutes déposé avec la demande ;

CONSIDÉRANT que pour la classe d'usage industrie légère (I2) à structure détachée, la marge avant est de 15 mètres;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal a une marge avant de 7,51 mètres;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 6 de l'article 752 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'une aire de stationnement doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent y entrer et sortir en marche avant sans nécessiter le déplacement de véhicules;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 7 de l'article 752 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que les cases de stationnement doivent être implantées de manière à ce que les manœuvres de stationnement se fassent à l'intérieur de l'aire de stationnement;

CONSIDÉRANT que l'aménagement de 14 cases projetées en cour avant ne permettra pas d'entrer et de sortir en marche avant;

CONSIDÉRANT que le requérant juge que les espaces de stationnement en façade du bâtiment principal sont nécessaires et qu'il n'y a pas d'autres emplacements possibles;

CONSIDÉRANT que le comité juge qu'il n'est pas souhaitable, pour des raisons de sécurité, que les cases projetées ne permettent pas d'entrer et de sortir en marche avant;

CONSIDÉRANT que l'article 762 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que la largeur minimale d'une allée d'accès à double sens est de 6 mètres et la largeur maximale autorisée est de 13 mètres;

CONSIDÉRANT que l'allée d'accès actuelle est ouverte sur la totalité du terrain d'une largeur de 85,69 mètres;

CONSIDÉRANT que l'article 800 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que dans la bande gazonnée ou paysagée localisée entre une aire de stationnement et la ligne de rue, il doit être prévu la plantation d'au minimum un (1) arbre à tous les 7,0 mètres linéaires. La largeur minimale requise pour la bande gazonnée ou paysagée est d'au moins 1,5 mètre s'étendant sur toute la largeur du terrain, à l'exclusion des accès;

CONSIDÉRANT que l'aménagement projeté ne prévoit pas de bande gazonnée ou paysagée localisée entre une aire de stationnement et la ligne de rue;

CONSIDÉRANT que l'article 802 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un espace localisé le long des lignes latérales et arrière d'un terrain doit être gazonné ou paysagé. La largeur minimale requise pour ce type d'espace est fixée à 1,0 mètre;

CONSIDÉRANT que l'aménagement projeté ne prévoit pas de bande gazonnée ou paysagée localisée le long de la totalité des lignes latérales et arrière;

CONSIDÉRANT que le requérant juge qu'il ne peut aménager le long de la ligne latérale droite puisqu'il y a des servitudes existantes d'entretien;

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

a) la largeur minimale requise de la zone tampon doit être de 15,0 mètres;
b) Installer une clôture opaque à 75% minimum ayant une hauteur :
   1. En cour avant de 1,2 mètre;
   2. En cours latérales, latérale sur rue, arrière et arrière sur rue de 1,8 mètre minimum jusqu'au maximum prescrit au deuxième paragraphe de l'article 813.
c) aménager un écran composé de deux (2) rangées d'arbres plantés en quinconce à tous les 6,0 mètres;
d) les essences d'arbres composant la zone tampon doivent être constituées de conifères dans une proportion minimale de 60%;

e) les espaces libres de plantation doivent être gazonnés ou aménagés et entretenus;

f) la protection d'un arbre existant doit, en tout temps, être privilégiée à celle de son remplacement aux fins de l'aménagement d'une zone tampon.

CONSIDÉRANT que l'aménagement projeté ne prévoit pas de zone tampon le long de la limite commune avec les usages résidentiels;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 782 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour toutes les classes d'usage du groupe Industrie - I, il doit être compté un arbre par 7,0 mètres linéaires de terrain ayant frontage avec une rue. La largeur des entrées charretières peut toutefois être soustraite de ce calcul;

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

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

CONSIDÉRANT qu'il s'agit d'aménagements existants;

CONSIDÉRANT que le comité juge que des aménagements végétalisés seraient souhaitables afin de camoufler l'aire d'entreposage dans les cours latérales et de masquer l'apparence industriel du bâtiment;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

DE REFUSER l'aménagement de cases de stationnement avec le recul dans la rue au lieu d'une sortie en marche avant, l'absence d'une bande gazonnée ou paysagée conforme localisée entre une aire de stationnement et la ligne de rue, une allée d'accès d'une largeur maximale de 85,7 mètres au lieu de 13 mètres et l'absence d'arbre à tous les 7,0 mètres linéaires de terrain ayant frontage avec une rue;

D'ACCEPTER EN PARTIE la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par 9090 6173 Québec inc., Raphaël Côté, 707 boulevard de Tadoussac, Canton Tremblay, visant à autoriser l'usage 2892 - industrie du meuble et d'articles d'ameublement pour hôtels, restaurants et institutions, autoriser une marge avant d'un minimum de 7,5 mètres au lieu de 15 mètres, autoriser une bande gazonnée ou paysagée d'une largeur minimale de 2 mètres le long de la limite commune avec les usages résidentiels au lieu d'une zone tampon de 15 mètres et autoriser l'absence d'une bande gazonnée ou paysagée conforme sur le long d'une partie des lignes latérales et arrières à la condition d'aménager des écrans naturels pour camoufler les aires d'entreposages dans les cours latérales à la condition d'aménager une aire paysagée sur toute la façade du bâtiment principal de manière à camoufler l'architecture industrielle du bâtiment et à la condition qu'une bande gazonnée ou paysagée d'une largeur minimale de 2 mètres soit aménagée le long de la ligne latérale droite entre la limite de propriété avant et la servitude existante sur un immeuble situé au 707, boulevard de Tadoussac, Canton Tremblay.

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

La présente résolution accordée pour un PPCMOI est sujette à une période de 12 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.

6.4 PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 1341, RUE DE LA MANIC, CHICOUTIMI – 9152-6210 QUÉBEC INC. (FÉLIX TREMBLAY) – PPC-204 (ID-16404)

6.4.1 ADOPTION DE LA RÉSOLUTION OFFICIELLE

VS-AC-2022-770

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par 9152-6210 Québec inc., Félix Tremblay, 1670, boulevard Renaud, Chicoutimi, visant à régulariser l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge arrière minimale de 4,6 mètres au lieu de 15 mètres, sur un immeuble situé au 1341, rue de la Manic, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que la demande vise à régulariser l'agrandissement du bâtiment principal;

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 grille de zonage pour la zone 71420 spécifie une marge arrière de 15 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant s'engage à démolir la partie arrière en toile, ce qui portera la marge arrière à 4,68 mètres;

CONSIDÉRANT que la situation est existante depuis 2005;

CONSIDÉRANT le plan accompagnant le certificat de localisation préparé par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 13 mai 2020 et portant le numéro 3179 de ses minutes déposé avec la demande;

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 comité consultatif d'urbanisme doit étudier la conformité du projet avec les critères 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 9152-6210 Québec inc., Félix Tremblay, 1670, boulevard Renaud, Chicoutimi, visant à régulariser l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge arrière d'un minimum de 4,6 mètres au lieu de 15 mètres, sur un immeuble situé au 1341, rue de la Manic, Chicoutimi;

La présente résolution accordée pour un PPCMOI est sujette à une période de 12 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. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

VS-AC-2022-771

Proposé par Serge Gaudreault
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
003396	CLUB DE L'AGE D'OR DU GRAND BRULE	Dons	500,00$	500,00$	1110101.D12.29700
003397	LA MAISON DES JEUNES DE LATERRIERE INC	Dons	250,00$	250,00$	1110101.D12.29700
003398	CLUB DE L'AGE D'OR DUCHRIST-ROI	Dons	200,00$	200,00$	1110101.D08.29700
003399	LA SOUPE	Dons	3375,00$	1000,00$	1110001.000.29700

	POPULAIRE DE CHICOUTIMI INC				
				2000,00$	1110101.D10.29700
				375,00$	1110101.D11.29700
003400	ASSOCIATION REGIONALE DE LOISIRS POUR PERSONNES HANDICAPEES SAGUENAY-LAC-ST-JEAN	Dons	2000,00$	2000,00$	1110101.D10.29700
003401	LA SOCIETE SAINT-VINCENT DE PAUL-CONSEIL PARTICULIER MASCULIN CHICOUTIMI	Dons - (8) 300 Christ-roi - (9) 300 Christ-roi - (9) 1000 St-Antoine - (9) 500 Sacré-Coeur	2100,00$	300,00$	1110101.D08.29700
				1800,00$	1110101.D09.29700
003402	CARREFOUR COMMUNAUTAIRE ST-PAUL	Dons	1000,00$	1000,00$	1110101.D09.29700
003403	CORPORATION DES LOISIRS ST-ANTOINE DE CHICOUTIMI	Dons	500,00$	500,00$	1110101.D09.29700
003404	CORPORATION LES ADOLESCENTS ET LA VIE DE QUARTIER DE CHICOUTIMI	Dons	1000,00$	500,00$	1110101.D08.29700
				500,00$	1110101.D09.29700
003405	MAISON D'ACCUEIL POUR SANS-ABRI DE CHICOUTIMI INC	Dons	2330,00$	1000,00$	1110001.000.29700
				600,00$	1110101.D08.29700
				330,00$	1110101.D09.29700
				400,00$	1110101.D11.29700
003406	SERVICE DE TRAVAIL DE RUE DE CHICOUTIMI	Dons	1690,00$	1000,00$	1110001.000.29700
				690,00$	1110101.D08.29700
003407	LES VERTS BOISES DU FJORD	Dons	2588,00$	2588,00$	1110001.000.29700
003408	LA TRAJECTOIRE PARENTS-JEUNES	Dons	2411,75$	786,75$	1110001.000.29700
				1625,00$	1110101.D07.29700
003409	ASSOCIATION POUR LE DEVELOPPEMENT DE LA PERSONNE HANDICAPEE INTELLECTUELLE	Dons pour l'achat d.un projecteur	1000,00$	1000,00$	1110101.D08.29700
003410	SERVICE BUDGETAIRE ET COMMUNAUTAIRE DE CHICOUTIMI	Dons	1000,00$	1000,00$	1110101.D08.29700
003411	LES CHEVALIERS DE COLOMB DU CONSEIL	Dons	300,00$	300,00$	1110101.D08.29700

	CHICOUTIMI SECTEUR NORD, NUMERO 9735				
003412	L'ORDRE DES FILLES D'ISABELLE - CERCLE #759 ELIZABETH	Dons	300,00$	300,00$	1110101.D08.29700
003413	LE CERCLE DE FERMIERES CHICOUTIMI	Dons	300,00$	300,00$	1110101.D08.29700
003414	PARENTS-SECOURS DU QUEBEC INC	Dons	500,00$	500,00$	1110101.D08.29700
003415	CAFE JEUNESSE DE CHICOUTIMI INC	Dons	1000,00$	1000,00$	1110101.D08.29700
003416	ECO-KARTIER DU CENTRE-VILLE DE CHICOUTIMI	Dons	500,00$	500,00$	1110101.D08.29700
003417	CONSERVATOIRE DE MUSIQUE DE SAGUENAY	Dons	200,00$	200,00$	1110101.D08.29700
003418	CENTRE FEMININ DU SAGUENAY INC	Dons	1870,00$	1870,00$	1110101.D10.29700
		TOTAL :	**26914,75$**		

Adoptée à l'unanimité.

8. DIVERS

8.1 SÉANCES ORDINAIRES DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI 2023 – CALENDRIER

VS-AC-2022-772

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Michel Potvin

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 2023;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi convienne de tenir ses séances ordinaires pour l'année 2023 à l'endroit, aux dates et heures suivantes :

ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI	
Endroit : 201, rue Racine Est, Chicoutimi	
Date	Heure
Mardi le 24 janvier	12 h
Mardi le 21 février	12 h
Mardi le 21 mars	12 h
Mardi le 18 avril	12 h

Mardi le 16 mai	12 h
Mardi le 20 juin	12 h
Mardi le 18 juillet	12 h
Mardi le 22 août	12 h
Mardi le 19 septembre	12 h
Mardi le 17 octobre	12 h
Mardi le 21 novembre	12 h
Mercredi le 6 décembre	12 h

Adoptée à l'unanimité.

8.2 DEMANDE D'ANALYSE POUR LE DÉNEIGEMENT DE TROTTOIRS – RUE LEMIEUX ET BLANCHETTE

VS-AC-2022-773

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

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

CONSIDÉRANT qu'une école est située à proximité;

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

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement est favorable au déneigement des trottoirs des deux côtés de la rue Blanchette et du côté pair de la rue Lemieux;

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 Blanchette et du côté pair de la rue Lemieux au plan de déneigement pour la saison 2022-2023.

Adoptée à l'unanimité.

8.3 DEMANDE D'INSTALLATION DE PANNEAUX «STATIONNEMENT INTERDIT» SUR LA RUE JOLLIET

VS-AC-2022-774

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Marc Bouchard

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

CONSIDÉRANT que les véhicules stationnés en bordure de chaussée devant les boites aux lettres empêchent les citoyens du secteur d'avoir accès aux boites aux lettres;

CONSIDÉRANT la nécessité d'interdire le stationnement devant les boites aux lettres;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service des travaux publics d'installer deux panneaux « Stationnement interdit » avec des flèches pointant vers le centre de chaque côté des boites aux lettres situées du côté pair de la rue, face à l'école située au 1067, rue Jolliet.

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

Adoptée à l'unanimité.

8.4 DEMANDE D'INSTALLATION DE PANNEAUX «STATIONNEMENT INTERDIT EN PÉRIODE HIVERNALE» SUR LA RUE JOLLIET

VS-AC-2022-775

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Marc Bouchard

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

CONSIDÉRANT que les véhicules stationnés en bordure de chaussée devant les maisons à partir du 1023 jusqu'au 1055, rue Jolliet nuisent au déneigement;

CONSIDÉRANT que l'installation de trois panneaux « Stationnement interdit 7 h à 16 h du lundi au vendredi du 15 nov. au 15 avril » avec des flèches, soit une gauche, une droite et une centre de part et d'autre devant les maisons à partir du 1023 jusqu'au 1055, rue Jolliet permettrait de réduire cette problématique;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service des travaux publics d'installer trois panneaux « Stationnement interdit 7 h à 16 h du lundi au vendredi du 15 nov. au 15 avril » avec des flèches, soit une gauche, une droite et une centre de part et d'autre devant les maisons à partir du 1023 jusqu'au 1055, rue Jolliet.

ET QUE une somme de 750 $ soit puisée à même le fonds d'immobilisation du conseiller Michel Tremblay pour couvrir l'installation de ces panneaux.

Adoptée à l'unanimité.

8.5 DEMANDE D'INSTALLATION DE PANNEAUX «STATIONNEMENT LIMITÉ 90 MINUTES» SUR LE BOULEVARD DU SAGUENAY EST

VS-AC-2022-776

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

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

CONSIDÉRANT que la clientèle du 20, boulevard du Saguenay Est récupère souvent de gros meuble et que les stationnements à proximité sont souvent occupés;

CONSIDÉRANT que l'installation de quatre panneaux « Stationnement limité 90 minutes » sur le boulevard du Saguenay Est, pour quatre cases de stationnements devant le 20, boulevard du Saguenay Est permettrait de réduire cette problématique;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service des travaux publics d'installer quatre panneaux « Stationnement limité 90 minutes » sur le boulevard du Saguenay Est, pour quatre cases de stationnements devant le 20, boulevard du Saguenay Est.

ET QUE une somme de 1000 $ soit puisée à même le fonds d'immobilisation de la conseillère Mireille Jean pour couvrir l'installation de ces panneaux.

Adoptée à l'unanimité.

8.6 AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES – MODIFICATION DE LA RÉSOLUTION VS-AC-2022-734

VS-AC-2022-777

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la résolution VS-AC-2022-734;

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi effectue la modification de la résolution VS-AC-2022-734 afin de corriger une information du tableau accepté lors du conseil du 22 novembre 2022. Il s'agit de retirer la demande suivante :

No demande	Entité externe	Description	Montant octroyé	Montant ventilé	Ventilation complète
003356	LE CENTRE COMMUNAUTAIRE HORIZON 3E ÂGE CHICOUTIMI	Demande d'aide financière pour le bon fonctionnement de l'organisme	1000,00 $	1000,00 $	1110101.D08.29700

Adoptée à l'unanimité.

8.7 COMMISSION DES TRAVAUX PUBLICS, IMMEUBLES, GÉNIE ET ÉQUIPEMENTS MOTORISÉS – RAPPORT DE LA RÉUNION DU 24 NOVEMBRE 2022

8.7.1 DOSSIERS CIRCULATION, SÉCURITÉ ET SIGNALISATION (VS-CTPIGEM-2022-11A)

VS-AC-2022-778

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Michel Potvin

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi diffère à une séance ultérieure la prise de décision sur la recommandation VS-CTPIGEM-2022-11A relative au dossiers circulation, sécurité et signalisation de la commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés du 24 novembre 2022.

Adoptée à l'unanimité.

8.7.2 DÉNEIGEMENT (VS-CTPIGEM-2022-12A)

VS-AC-2022-779

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Michel Potvin

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

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

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

CONSIDÉRANT que la commission recommande au conseil d'arrondissement de Chicoutimi d'accepter le changement de classe de la rue des Sociétaires 3BB à 2BB (595 m), pour un coût annuel de 8 636 $;

CONSIDÉRANT que la commission recommande au conseil d'arrondissement de Chicoutimi d'accepter la demande de changement de classe de la rue Cossette 3BB à 2BB (675 m), pour un coût annuel de 5 080 $;

CONSIDÉRANT que la commission recommande au conseil d'arrondissement de Chicoutimi de refuser la demande de déneigement du trottoir de la rue Vilmont (187 m), ne se classe pas selon le logigramme ;

CONSIDÉRANT que la commission recommande au conseil d'arrondissement de Chicoutimi d'accepter la demande de déneigement du trottoir de la rue Brassard, entre les rues Vilmont et chemin de la Réserve (115), pour un coût annuel de 978 $;

CONSIDÉRANT que la commission recommande au conseil d'arrondissement de Chicoutimi de refuser la demande de déneigement du trottoir de la rue Saint-Léon (40 m), ne se classe pas selon le logigramme ;

CONSIDÉRANT que la commission recommande au conseil d'arrondissement de Chicoutimi d'accepter la demande de déneigement du trottoir de la rue Sainte-Cécile (85), pour un coût annuel de 723 $;

CONSIDÉRANT que la commission recommande au conseil d'arrondissement de Chicoutimi d'accepter de déneigement du trottoir de la rue Legrand, entre les rues De Quen et Sainte-Cécile (115), pour un coût annuel de 978 $;

CONSIDÉRANT que la comission recommence au conseil d'arrondissement de Chicoutimi d'accepter la demande de déneigement du trottoir de la rue De Quen, entre le chemin de la Réserve et la rue Legrand (120 m), pour un coût annuel de 1 020 $;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accepte la recommandation d'accepter le changement de classe de la rue des Sociétaires 3BB à 2BB (595 m), pour un coût annuel de 8 636 $;

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accepte la recommandation d'accepter la demande de changement de classe de la rue Cossette 3BB à 2BB (675 m), pour un coût annuel de 5 080 $;

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accepte la recommandation de refuser la demande de déneigement du trottoir de la rue Vilmont (187 m), ne se classe pas selon le logigramme ;

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accepte la recommandation d'accepter la demande de déneigement du trottoir de la rue Brassard, entre les rues Vilmont et chemin de la Réserve (115), pour un coût annuel de 978 $;

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accepte la recommandation de refuser la demande de déneigement du trottoir de la rue Saint-Léon (40 m), ne se classe pas selon le logigramme ;

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accepte la recommandation d'accepter la demande de déneigement du trottoir de la rue Sainte-Cécile (85), pour un coût annuel de 723 $;

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accepte la recommandation d'accepter de déneigement du trottoir de la rue Legrand, entre les rues De Quen et Sainte-Cécile (115), pour un coût annuel de 978 $;

ET QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accepte la recommandation d'accepter la demande de déneigement du trottoir de la rue De Quen, entre le chemin de la Réserve et la rue Legrand (120 m), pour un coût annuel de 1 020 $;

Adoptée à l'unanimité.

9. VARIA

9.1 ENGAGEMENT D'UNE AIDE FINANCIÈRE DE 10 000 $ POUR LE CENTRE DE FORMATION GÉNÉRAL DES ADULTES

VS-AC-2022-780

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT que le centre de formation professionnel pour adultes planifie réaménager un espace de vie à l'arrière de son école;

CONSIDÉRANT que le projet consiste à augmenter les espaces de verdure;

CONSIDÉRANT que ce projet est admissible à une subvention;

CONSIDÉRANT que pour être admissible au programme de subvention, le projet nécessite la participation du milieu;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi s'engage à verser une aide financière de 10 000 $ au Centre de formation général des adultes, situé au 216, rue des Oblats, afin de mettre en place un projet d'aménagement de cours extérieure et ce conditionnellement à ce que le projet obtienne une subvention gouvernementale.

Adoptée à l'unanimité.

10. PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

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

11. PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi aura lieu le 24 janvier 2023 à 12 h dans la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, Chicoutimi.

12. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

Une période de questions a été tenue.

13. LEVÉE DE LA SÉANCE

VS-AC-2022-781

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Serge Gaudreault

QUE la présente séance ordinaire soit levée à 13h14.

Adoptée à l'unanimité.

Ce procès-verbal sera ratifié à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 24 janvier 2023.

_____
PRÉSIDENT

_____
ASSISTANTE-GREFFIÈRE

AJ/sg

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 12 décembre 2022

Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, le lundi 12 décembre 2022.

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

ÉGALEMENT PRÉSENTS : Mme Marie-Ève Boivin, directrice de l'arrondissement Chicoutimi, Mme Marie-Christine Tremblay, urbaniste, Aménagement du territoire et urbanisme et Mme Annie Jean, assistante-greffière.

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

ORDRE DU JOUR

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

2. **AVIS DE MOTION**

   2.1 Projet de règlement ayant pour objet de remplacer le règlement VS-RU-2022-54 et de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 (Zones 86660 et 86700, rue Jacques-Cartier) (ARS-1426-2)

3. **AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES**

4. **VARIA**

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

6. **PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL**

   La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi aura lieu le 24 janvier 2023 à 12 h dans la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, Chicoutimi.

7. **PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC**

8. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

AVIS DE CONVOCATION

L'assistante-greffière dépose devant le conseil conformément à la loi, le bordereau de transmission par courriel de l'avis de convocation de la présente séance extraordinaire avec les documents l'accompagnant qui atteste qu'ils ont été remis à tous les membres du conseil le 9 décembre 2022.

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

VS-AC-2022-782

Proposé par Marc Bouchard

Appuyé par Michel Tremblay

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

À CETTE CAUSE, il est résolu :

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

Adoptée à l'unanimité.

2. AVIS DE MOTION

2.1 PROJET DE RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE REMPLACER LE RÈGLEMENT VS-RU-2022-54 ET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE VS-R-2012-3 (ZONES 86660 ET 86700, RUE JACQUES-CARTIER) (ARS-1426-2)

Le conseiller Serge Gaudreault donne avis qu'à une séance subséquente de ce conseil, il proposera ou fera proposer pour adoption un règlement ayant pour objet de remplacer le règlement VS-RU-2022-54 et de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 (Zones 86660 et 86700, rue Jacques-Cartier) (ARS-1426-2);

Un projet de règlement a été déposé et présenté et les prescriptions de l'article 356 de Loi sur les cités et villes ayant été satisfaites.

3. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

Aucune décision n'est requise sous cette rubrique.

4. VARIA

Aucun item n'est ajouté au varia.

5. PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

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

6. PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi aura lieu le 24 janvier 2023 à 12 h dans la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, Chicoutimi.

7. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

Une période de questions a été tenue.

8. LEVÉE DE LA SÉANCE

VS-AC-2022-783

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Michel Tremblay

QUE la présente séance extraordinaire soit levée à 12h31.

Adoptée à l'unanimité.

Ce procès-verbal sera ratifié à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 24 janvier 2023.

_____
PRÉSIDENT

_____
ASSISTANTE-GREFFIÈRE

AJ/sg

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 14 décembre 2022

Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, le mercredi 14 décembre 2022.

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

ÉGALEMENT PRÉSENTS : M. Denis Simard, directeur général adjoint, Mme Marie-Christine Tremblay, urbaniste, Aménagement du territoire et urbanisme et Mme Annie Jean, assistante-greffière.

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

ORDRE DU JOUR

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

2. **ADOPTION DE RÈGLEMENT**

   2.1 Règlement numéro VS-RU-2022-143 ayant pour objet de remplacer le règlement VS-RU-2022-54 et de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 (Zones 86660 et 86700, rue Jacques-Cartier) (ARS-1426-2)

3. **AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES**

4. **VARIA**

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

6. **PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL**

   La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi aura lieu le 24 janvier 2023 à 12 h dans la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, Chicoutimi.

7. **PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC**

8. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

AVIS DE CONVOCATION

L'assistante-greffière dépose devant le conseil conformément à la loi, le bordereau de transmission par courriel de l'avis de convocation de la présente séance extraordinaire avec les documents l'accompagnant qui atteste qu'ils ont été remis à tous les membres du conseil le 12 décembre 2022.

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

VS-AC-2022-784

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT que les membres du conseil ont reçu un avis de convocation de la

présente séance énumérant les sujets qui doivent y être traités;

À CETTE CAUSE, il est résolu :

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

Adoptée à l'unanimité.

2. ADOPTION DE RÈGLEMENT

2.1 RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2022-143 AYANT POUR OBJET DE REMPLACER LE RÈGLEMENT VS-RU-2022-54 ET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE VS R 2012-3 (ZONES 86660 ET 86700, RUE JACQUES-CARTIER) (ARS-1426-2)

VS-AC-2022-785

Le président M. Jacques Cleary, annonce que les citoyens présents dans la salle peuvent questionner ou commenter le projet de règlement avant son adoption. Plusieurs personnes se sont prévalues de ce droit.

La conseillère Mme Mireille Jean appuyée par le conseiller M. Michel Potvin propose un amendement à la proposition principale de manière à ce que le règlement limite à 57 mètres à partir du niveau moyen de la mer, la hauteur de toute construction autorisée en aval dans la zone 86690 au lieu de 61 mètres.

À 12h52, le conseiller M. Marc Bouchard appuyé par le conseiller M. Michel Tremblay propose que la séance soit suspendue quelques minutes pour effectuer certaines vérifications.

À 13h16, le président M. Jacques Cleary annonce que la séance reprend.

Le président M. Jacques Cleary demande le vote sur la proposition d'amendement.
La proposition d'amendement est rejetée à la majorité, les conseillers MM. Michel Potvin, Michel Tremblay, Serge Gaudreault et Marc Bouchard ayant voté contre.

La proposition principale est ramenée au vote.

CONSIDÉRANT le jugement rendu le 3 octobre 2022 par la Commission municipale du Québec dans lequel celle-ci déclare que le Règlement VS-RU-2022-54 est non conforme aux orientations du *Schéma d'aménagement* et du *Plan d'urbanisme* de la Ville de Saguenay;

CONSIDÉRANT que l'article 137.14 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c. A-19.1) requiert du conseil d'arrondissement de Chicoutimi qu'il adopte un nouveau règlement qui remplace le règlement VS-RU-2022-54;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de remplacer le règlement VS-RU-2022-54 par le présent Règlement VS-RU-2022-143 conformément aux prescriptions de l'article 137.14 de ladite *Loi*;

CONSIDÉRANT que le présent règlement modifie *le Règlement de zonage* VS-R-2012-3 de manière à créer la nouvelle zone 86690 à même une partie des zones 86660 et 86700 afin d'y permettre les usages reliés au stationnement;

CONSIDÉRANT que la nouvelle zone 86690 n'empiète que de façon minimale dans

l'actuelle zone 86700;

CONSIDÉRANT que les usages permis dans la nouvelle zone 86690 se limitent aux terrains de stationnement, infrastructures de stationnement et parc, terrains de jeux et espace naturels;

CONSIDÉRANT que le tronçon de la rue Jacques-Cartier Est situé en amont de la nouvelle zone 86690 se trouve à une hauteur moyenne de 64,4 mètres à partir du niveau moyen de la mer tel que déterminé par les deux repères géodésiques entre lesquels il se trouve;

CONSIDÉRANT que le présent règlement limite à 61 mètres à partir du niveau moyen de la mer la hauteur de toute construction autorisée en aval dans la zone 86690;

CONSIDÉRANT que les aménagements, la haie, le parc et le belvédère situés dans la zone 86700 ne sont pas compromis par le présent règlement;

CONSIDÉRANT que le présent règlement protège, préserve et met en valeur le panorama, la vue ainsi que les parcs et espaces verts du secteur;

CONSIDÉRANT que le présent règlement permet le développement de la Cité du savoir et de la santé;

CONSIDÉRANT que le présent règlement concilie les orientations du *Schéma d'aménagement* et du *Plan d'urbanisme* applicables à ce secteur;

À CES CAUSES, il est résolu:

QUE le règlement ayant pour objet de remplacer le règlement VS-RU-2022-54 et de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 (Zones 86660 et 86700, rue Jacques-Cartier) (ARS-1426-2), soit adopté comme règlement numéro VS-RU-2022-143 du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tel que déposé par l'assistante-greffière à la présente séance;

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

Le président M. Jacques Cleary demande le vote sur la proposition principale.
La proposition principale est adoptée à la majorité, seule la conseillère Mme Mireille Jean ayant voté contre.

3. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

Aucune décision n'est requise sous cette rubrique.

4. VARIA

Aucun item n'est ajouté au varia.

5. PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

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

6. PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi aura lieu le 24 janvier 2023 à 12 h dans la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, Chicoutimi.

7. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

Une période de questions a été tenue.

8. LEVÉE DE LA SÉANCE

VS-AC-2022-786

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Michel Tremblay

QUE la présente séance extraordinaire soit levée à 13h19.

Adoptée à l'unanimité.

Ce procès-verbal sera ratifié à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 24 janvier 2023.

_____
PRÉSIDENT

_____
ASSISTANTE-GREFFIÈRE

AJ/sg

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI

Procès-verbal d'une réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi tenue en présentiel et en visioconférence le 12 janvier 2023 à 13 h.

Étaient présents :
Mireille Jean, présidente et conseillère municipale
Michel Potvin, conseiller municipal
Yves Paquin, représentant des citoyens du district 8
André Lessard, représentant des citoyens du district 10
Mario Martel, représentant des citoyens du district 11
Yves Bergeron, représentant du secteur social ou communautaire

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

Étaient absents :
Florent Deschênes, représentant des citoyens du district 9
Raymond Morissette, représentant des citoyens du district 7
David Delisle, représentant du milieu socio-économique

ORDRE DU JOUR

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 12 JANVIER 2023

2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 24 NOVEMBRE 2022

3. AMENDEMENT

3.1 Gestion PING inc. – lot 3 805 241 du cadastre du Québec – ARS-1514 (id-16543)

4. PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE

4.1 Lise Auchu (Dany Gaboury) - 1099 à 1105, rue La Brosse, Chicoutimi – PPC-214 (id-16540)

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

5. USAGES CONDITIONNELS

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

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

6. DÉROGATIONS MINEURES

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

6.2 9363-6538 Québec inc. (Dany Gagnon) – 1242, boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi – DM-5295 (id-16532)

6.3 9363-6538 Québec inc. (Dany Gagnon) – 1242, boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi – DM-5300 (id-16550)

6.4 Guylaine Gagnon (Stéphane Brassard, arpenteur) – 752, rue des Jaseurs, Chicoutimi – DM-5293 (id-16517)

7. **PIIA**

7.1 Les Immeubles Perron ltée, Célia McLean – 363 à 369, rue Racine Est, Chicoutimi – PI-4325 (id-16022)

7.2 Immeubles ATP inc. – 437 à 441, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi – PI-4456 (id-16519)

7.3 Les Immeubles l'AXE inc. – lot 6 465 856 du cadastre du Québec, voisin du 484, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi – PI-4457 (id-16510)

7.4 9075-1512 Québec inc., Josée Néron – 670 à 672, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi – PI-4460 (id-16525)

7.5 CP REIT PPL Quebec Developments Ltd (BC2 Groupe Conseil Inc.) – 1101 à 1155, boulevard Talbot, Chicoutimi – PI-4463 (id-16533)

8. **VARIA**

9. **LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 12 JANVIER 2023

D'ADOPTER l'ordre du jour de la présente réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi du 12 du janvier 2023, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

2. ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX DU 24 NOVEMBRE 2022

D'ADOPTER les procès-verbaux des réunions du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi du 24 novembre 2022, tel que présentés.

Adoptée à l'unanimité.

3. AMENDEMENT

3.1 Gestion PING inc. – lot 3 805 241 du cadastre du Québec – ARS-1514 (id-16543)

AC-CCU-2023-1

CONSIDÉRANT la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Gestion PING inc., 577, rue Louis-Hémon, Chicoutimi, visant à autoriser la classe d'usage unifamilial (H1) à structure détachée dans la zone 37150;

CONSIDÉRANT que les lots 3 805 241, 3 805 242, 3 805 244 et 3 805 245 du cadastre du Québec sont situés dans la zone 37150, laquelle autorise les classes d'usages suivantes :

- HD : Habitation différée;
- p1a : Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

CONSIDÉRANT que le requérant désire réaliser un projet de développement résidentiel comprenant 2 unités d'habitation implantées sur des lots distincts, après avoir procédé à un remembrement des lots 3 805 241, 3 805 242 et 3 805 244 du cadastre du Québec;

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 37150 comprennent l'usage unifamilial détaché (H1);

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

CONSIDÉRANT qu'il s'agit d'un projet de moins grandes envergures;

CONSIDÉRANT que la demande vise à pouvoir autoriser, sur une partie de la zone, l'usage Habitation unifamiliale détachée (H1);

CONSIDÉRANT que la zone est localisée dans l'unité de planification 88 du plan d'urbanisme;

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

CONSIDÉRANT que les immeubles concernés sont compris à l'intérieur du périmètre urbain;

CONSIDÉRANT que pour les bâtiments principaux situés à l'intérieur des périmètres urbains, les services d'aqueduc et d'égout doivent être établis dans la rue en bordure de laquelle la construction est projetée, et ce, comme condition relative à l'émission d'un permis de construction;

CONSIDÉRANT que le boulevard Renaud est desservi par les services d'aqueduc et d'égout et que les résidences projetées peuvent être raccordées;

CONSIDÉRANT que les résidences projetées sont implantées à plus de 150 mètres du périmètre clôturé de l'usine d'épuration des eaux usées et que leur implantation doit être validée dans un rapport préparé par un ingénieur indiquant l'absence de nuisance des équipements d'épuration sur l'usage résidentiel, le tout en vertu de l'article 1481 du règlement numéro VS-R-2012-3 portant sur le zonage;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de considérer la capacité maximale de l'usine d'épuration des eaux usées dans ledit rapport, afin d'éviter d'éventuels désagréments relatifs aux nuisances olfactives;

CONSIDÉRANT que le requérant souhaite maintenir un couvert forestier maximal sur les emplacements visés par son projet;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité juge le projet acceptable pour les immeubles concernés par la demande, mais ne souhaite pas procéder à l'exercice global de redéfinir la vocation pour l'ensemble de la zone 37150;

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 Gestion PING inc., 577, rue Louis-Hémon, Chicoutimi, visant à autoriser la classe d'usage unifamilial (H1) à structure détachée dans une partie de la zone 37150, soit sur les lots 3 805 241, 3 805 242, 3 805 244 du cadastre du Québec.

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

4.1 PPCMOI – Lise Auchu (Dany Gaboury)- 1099 à 1105, rue La Brosse, Chicoutimi – PPC-214 (id-16540)

AC-CCU-2023-2

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

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

CONSIDÉRANT que la demande vise à régulariser la marge avant d'un bâtiment principal déménagé sur le site concerné en 1981;

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

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

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

CONSIDÉRANT que le règlement antérieur fixait la marge avant à un minimum de 8 mètres en vertu de l'article 10.4.3.1 du règlement numéro 349 de l'ancienne Ville de Chicoutimi;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que la sous-section 1 et la sous-section 2 de la section 5 du chapitre 2 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la ville de Saguenay indiquent les dispositions applicables aux critères d'analyse de la demande;

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

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande;

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

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

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

AC-CCU-2023-3

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

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 Dario Bouvette, 448, rue des Champs-Élysées Chicoutimi, visant à régulariser l'usage multifamiliale, catégorie A (4 logements) (H4) à structure détachée, sur un immeuble situé au 323 à 325, rue des Champs-Élysées, Chicoutimi, aux conditions suivantes :

- Quatre (4) arbres doivent être plantés en bordure de la rue des Champs-Élysées, lesquels sont assujettis au respect des dimensions minimales suivantes :
  - Une hauteur de 2,5 mètres pour un feuillu;
  - Une hauteur de 1,5 mètre pour un conifère;
  - Un diamètre de 40 millimètres mesuré à 0,3 mètre au-dessus du niveau du sol adjacent pour un feuillu.

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

5. USAGES CONDITIONNELS

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

AC-CCU-2023-4

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

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

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

CONSIDÉRANT qu'une résidence de tourisme est assujettie au respect des dispositions suivantes :

1. L'usage ne doit créer aucun inconvénient au voisinage;
2. Aucune identification ou enseigne reliée à l'usage complémentaire n'est autorisée à l'exception de l'enseigne de classification des établissements touristiques officiels de la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ);
3. Une procuration du propriétaire de l'immeuble est exigée lorsque l'exploitant de la résidence de tourisme est locataire;
4. Le calcul du nombre minimal de cases de stationnement requis doit respecter ce qui suit :
   - Une (1) case pour les deux premières chambre plus une (1) case par chambre supplémentaire.
5. Le nombre maximum de personnes est déterminé comme suit :
   - Deux (2) personnes par chambre.

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

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

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

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

CONSIDÉRANT que documents déposés avec la demande;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier :

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

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

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

AC-CCU-2023-5

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

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

- "Commerces et service de proximité (C1A)";
- "Commerce de détail général (C1B)", sauf certains usages spécifiquement exclus;
- "Divertissement commercial (C2A)";
- "Divertissement commercial avec lieu de rassemblement (C2B)", sauf un usage spécifiquement exclu;
- "Commerces d'hébergement et de congrès (C2C)";
- "Commerces de restauration (C2D)";
- "Centre de distribution au détail de produits pétroliers et de carburant (c3a)";
- "Débits de boisson et danse (c5a)", sauf un usage spécifiquement exclu;
- "Centre commercial (c5b)";
- "Commerce de grande surface (c5c)";
- "Parcs, terrains de jeux et espaces naturels (P1A)";
- "Services personnels (S2)".

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

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

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

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier :

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

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

6. DÉROGATIONS MINEURES

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

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Marc-Olivier Fortin, 484, rue Marguerite-Tellier, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge latérale droite minimale de 2 mètres au lieu de 4 mètres, sur un immeuble situé au 484, rue Marguerite-Tellier, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes spécifie, pour la zone 34750, une marge latérale d'un minimum de 4 mètres pour un usage habitation unifamiliale (H01) à structure détachée;

CONSIDÉRANT le plan d'implantation d'un garage attenant avec habitation produit par Gaétan Taillon, arpenteur-géomètre, daté du 16 novembre 2022 et portant le numéro 9064 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder à l'agrandissement du bâtiment principal à même l'abri d'auto existant, à une distance de 2 mètres de la ligne de propriété;

CONSIDÉRANT que le requérant juge que c'est le seul endroit possible pour effectuer son agrandissement;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Marc Olivier Fortin, 484, rue Marguerite-Tellier, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge latérale droite minimale de 2 mètres au lieu de 4 mètres, sur un immeuble situé au 484, rue Marguerite-Tellier, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

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

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 9363-6538 Québec inc. (Dany Gagnon), 1384, rue D'Auvergne, Chicoutimi, visant à autoriser la construction de deux habitations multifamiliale, catégorie B (H05), d'une hauteur de 11,3 mètres au lieu de 9,5 mètres, avec une marge arrière minimale de 8 mètres au lieu de 10 mètres ("bloc nord"), avec une marge avant maximale de 39,3 mètres au lieu de 7,5 mètres et une marge latérale gauche minimale de 2 mètres au lieu de 6 mètres ("bloc sud"), autoriser l'absence de bande gazonnée ou paysagée d'une profondeur minimale de 1 mètre entre l'aire de stationnement et des limites latérales et arrière le long de la ligne mitoyenne des lots 6 376 580-Ptie et 6 376 580-Ptie du cadastre du Québec, autoriser l'absence de bande gazonnée ou paysagée d'une profondeur minimale de 1 mètre entre une allée de circulation et une ligne latérale et arrière de terrain le long de la ligne mitoyenne des lots 6 376 580-Ptie et 6 376 580-Ptie du cadastre du Québec, autoriser des balcons ayant une saillie maximale de 3,8 mètres au lieu de 2 mètres, sur un immeuble situé au 1242, boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 12 décembre 2022 et portant le numéro 4742 de ses minutes déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire morceler la partie vacante de la propriété concernée en deux (2) lots distincts, afin d'y implanter une habitation multifamiliale, catégorie B (H05) sur chacun des lots distincts;

CONSIDÉRANT la documentation déposée par le requérant;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée I-87-71600 prescrit une hauteur totale maximale de 9,5 mètres applicable à un bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que la hauteur d'un bâtiment se mesure à partir du niveau du sol adjacent le plus bas en façade principale du bâtiment après terrassement, jusqu'au plus haut point de la toiture en excluant les cheminées, tours, antennes et autres appendices pour les toits plats;

CONSIDÉRANT que les bâtiments proposés comportent une hauteur totale de 11,3 mètres au lieu de 9,5 mètres;

CONSIDÉRANT la topographie du terrain;

CONSIDÉRANT que les constructions projetées s'avèrent conformes à la disposition relative à la différence de hauteur totale par rapport aux bâtiments latéraux voisins, laquelle est fixée à un maximum de 3 mètres;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée I-87-71600 prescrit une hauteur maximale de 2 étages pour une habitation multifamiliale, catégorie B (H05), ce qui est conforme pour le projet déposé;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande du requérant à l'égard de la hauteur des constructions étant donné que le nombre d'étages demeure conforme, et que la règle de différence de hauteur exigée entre les bâtiments voisins est également respectée;

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

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes spécifie, pour la zone 71600, une marge arrière minimum de 10 mètres pour un usage multifamilial, catégorie B à structure détachée;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter un bâtiment principal ("bloc nord") avec une marge arrière de 8 mètres;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes prescrit, pour la zone 71600, une marge avant d'un minimum de 6 mètres pour un usage multifamilial, catégorie B à structure détachée;

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

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes spécifie, pour la zone 71600, une marge latérale minimale de 6 mètres pour un usage multifamilial, catégorie B à structure détachée;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter un bâtiment principal ("bloc sud") avec une marge avant maximale de 39,3 mètres et avec une marge latérale gauche minimale de 2 mètres;

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

CONSIDÉRANT que l'article 351 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour une habitation de la classe d'usage H5 : multifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements), l'aménagement d'une bande gazonnée ou paysagée est requis aux endroits suivants:

1° 1 mètre entre une allée d'accès et toute ligne latérale de terrain;
2° 1 mètre entre une allée de circulation et toute ligne latérale et arrière de terrain;
3° 1 mètre entre une allée d'accès et le bâtiment principal;
4° 1 mètre entre une allée de circulation et le bâtiment principal.

CONSIDÉRANT que le requérant désire n'aménager aucune bande gazonnée ou paysagée de 1 mètre à certains endroits sur les immeubles résidentiels, à savoir : entre un stationnement et une ligne latérale et arrière de terrain, entre une allée d'accès et une ligne latérale de terrain, entre une allée de circulation et une ligne latérale et arrière de terrain, le tout le long des lignes mitoyennes des lots 6 376 580-Ptie et 6 376 580-Ptie du cadastre du Québec, de même qu'entre une allée de circulation et un bâtiment principal ("bloc nord" et "bloc sud");

CONSIDÉRANT que le scénario d'aménagement initial, tel que précisé par le requérant, était de réaliser ce développement sous la forme d'un projet d'habitation intégrée;

CONSIDÉRANT que le requérant indique qu'il souhaite morceler la propriété et ériger un seul bâtiment principal par terrain, afin de se soustraire de certaines modalités administratives et techniques inhérentes au nouveau régime d'autorisation découlant de la Loi sur la qualité de l'environnement, L.R.Q., chapitre Q-2 entrée en vigueur le 23 mars 2018 et de l'application du Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement (Q-2, r. 17.1; "REAFIE") entré en vigueur le 31 décembre 2020;

CONSIDÉRANT que la section 10 du chapitre 5 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay propose un encadrement normatif adapté à la réalisation de projets d'habitations intégrés;

CONSIDÉRANT que l'accès au terrain, de même que toutes les composantes de l'aire de stationnement proposé pour les deux habitations multifamiliales sont aménagés en commun;

CONSIDÉRANT le profil accidenté de ce tronçon du boulevard Saguenay Est, le comité juge que le drainage de l'aire de stationnement de cet emplacement constitue un enjeu non négligeable;

CONSIDÉRANT que le comité juge que ce type de projet doit suivre la procédure normale du régime d'autorisation environnementale prévue par le gouvernement du Québec;

CONSIDÉRANT que le requérant ne subit aucun préjudice sérieux par l'application stricte de la réglementation d'urbanisme;

CONSIDÉRANT que le tableau des bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un balcon doit avoir une saillie maximale de 2,0 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant propose des balcons ayant une saillie maximale de 3,8 mètres;

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER EN PARTIE pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par 9363-6538 Québec inc. (Dany Gagnon), 1384, rue D'Auvergne, Chicoutimi, visant à autoriser la construction de deux habitations multifamiliale, catégorie B (H05), d'une hauteur de 11,3 mètres au lieu de 9,5 mètres, autoriser des balcons ayant une saillie maximale de 3,8 mètres au lieu de 2 mètres, sur un immeuble situé au 1242, boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi.

DE REFUSER la demande de dérogation mineure présentée par 9363-6538 Québec inc. (Dany Gagnon), 1384, rue D'Auvergne, Chicoutimi, visant à autoriser la construction de deux habitations multifamiliale, catégorie B (H05), avec une marge arrière minimale de 8 mètres au lieu de 10 mètres ("bloc nord"), avec une marge avant maximale de 39,3 mètres au lieu de 7,5 mètres et une marge latérale gauche minimale de 2 mètres au lieu de 6 mètres ("bloc sud"), autoriser l'absence de bande gazonnée ou paysagée d'une profondeur minimale de 1 mètre entre l'aire de stationnement et des limites latérales et arrière le long de la ligne mitoyenne des lots 6 376 580-Ptie et 6 376 580-Ptie du cadastre du Québec, autoriser l'absence de bande gazonnée ou paysagée d'une profondeur minimale de 1 mètre entre une allée de circulation et une ligne latérale et arrière de terrain le long de la ligne mitoyenne des lots 6 376 580-Ptie et 6 376 580-Ptie du cadastre du Québec, sur un immeuble situé au 1242, boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi;

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

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

Adoptée à l'unanimité.

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

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 9363-6538 Québec inc. (Dany Gagnon), 1384, rue D'Auvergne Chicoutimi, visant à autoriser 70 cases de stationnement au lieu de 81 cases de stationnement, sur un immeuble situé au 1242, boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi.

CONSIDÉRANT que le paragraphe 24 de l'article 578 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour un établissement de vente en gros, un entrepôt ou un atelier de réparations, le nombre minimal de cases requis est de 1 case par 100 mètres carrés de superficie réservée à l'entreposage intérieur ou extérieur;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 578 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour un établissement de vente au détail ou de services, le nombre minimal de cases requis est de 1 case par 30 mètres carrés;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Felix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 12 décembre 2022 et portant le numéro 4742 de ses minutes déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant souhaite procéder à une opération cadastrale ayant pour effet de réduire la superficie de son terrain existant, et ce, afin de permettre la réalisation d'un projet de développement résidentiel sur la portion actuellement vacante du site concerné;

CONSIDÉRANT que 70 cases sont aménagées sur le terrain pour desservir les occupants commerciaux du bâtiment existant;

CONSIDÉRANT qu'un minimum de 81 cases est exigé en vertu des dispositions précédemment mentionnées;

CONSIDÉRANT que le comité juge qu'étant donné la nature des activités, le nombre de cases de stationnement effectif s'avère suffisant pour combler les besoins;

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 9363-6538 Québec inc. (Dany Gagnon), 1384 rue D'Auvergne Chicoutimi, visant à autoriser 70 cases de stationnement au lieu de 81 cases de stationnement, sur un immeuble situé au 1242, boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

6.4 Dérogation mineure - Guylaine Gagnon (Stéphane Brassard, arpenteur) – 752, rue des Jaseurs, Chicoutimi – DM-5293 (id-16517)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Guylaine Gagnon (Stéphane Brassard, arpenteur), 752, rue des Jaseurs Chicoutimi, visant à autoriser la subdivision du lot pour transformer l'habitation bifamiliale détachée en deux habitations unifamiliales jumelées, qui portera la marge latérale gauche du bâtiment principal à 1,8 mètre au lieu de 4 mètres et la marge latérale gauche du garage attenant à un minimum de 1,1 mètre au lieu de 1,5 mètre, sur un immeuble situé au 752, rue des Jaseurs, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes spécifie, pour la zone 36190, une marge latérale d'un minimum de 2 mètres pour un usage Habitation

bifamiliale (H02) à structure détachée, alors qu'une marge minimale de 4 mètres est prescrite pour un usage Habitation unifamiliale (H01) à structure jumelée;

CONSIDÉRANT qu'une habitation bifamiliale (H02) à structure détachée a été érigée en 2012 sur cet immeuble, mais que les propriétaires concernés désirent convertir le tout, en deux habitations unifamiliales à structure jumelée;

CONSIDÉRANT le plan des futurs lots 6 511 534 et 6 511 535 produit par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, portant le numéro 11 128 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que la partie arrière du garage attenant aménagé en pièce habitable en 2012 a fait l'objet d'un permis et qu'une marge latérale gauche minimale de 2 mètres devait être maintenue;

CONSIDÉRANT le projet d'opération cadastrale a pour effet de rendre dérogatoire le bâtiment principal étant donné qu'il s'agit d'un bâtiment existant;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 3 de l'article 194 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour les bâtiments dont le type de structure est jumelé, la marge latérale minimale du garage attenant est fixée à 1,5 mètre;

CONSIDÉRANT que le garage attenant existant est situé à une distance de 1,12 mètre;

CONSIDÉRANT que le développement de ce secteur a été spécifiquement modulé en fonction de l'usage Habitation bifamiliale (H02) à structure détachée et ce, en termes de normes d'implantation des bâtiments principaux et accessoires et de dimensions des terrains applicables;

CONSIDÉRANT que le comité juge qu'un propriétaire doit connaître les exigences lorsqu'il se porte acquéreur d'un immeuble et que le maintien de la copropriété ne lui porte pas préjudice en ce sens;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme n'est pas 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;

DE REFUSER, la demande de dérogation mineure présentée par Guylaine Gagnon (Stéphane Brassard, arpenteur), 752, rue des Jaseurs Chicoutimi, visant à autoriser une marge latérale gauche du bâtiment principal minimale de 1,8 mètre au lieu de 4 mètres et à autoriser l'implantation du garage attenant à un minimum de 1,1 mètre au lieu de 1,5 mètre, sur un immeuble situé au 752, rue des Jaseurs, Chicoutimi.

Adoptée à l'unanimité.

7. PIIA

7.1 PIIA - Les Immeubles Perron ltée Célia McLean – 363 à 369, rue Racine Est, Chicoutimi – PI-4325 (id-16022)

AC-CCU-2023-6

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (centre-ville Chicoutimi) présentée par Les immeubles Perron ltée, Célia Mclean, 41, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'installation d'une enseigne au mur sur un immeuble situé au 363 à 369, 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 demande a été différée en mai 2022 par le conseil d'arrondissement afin que le requérant propose une méthode d'ancrage de l'enseigne assurant une conservation optimale de l'intégrité de la brique;

CONSIDÉRANT que le requérant a déposé une nouvelle proposition d'affichage qui comprend une enseigne en panneau d'aluminium sur traque avec impression numérique et éclairage indirect;

CONSIDÉRANT le dessin préliminaire préparé par APRIL, daté du 12 octobre 2022 déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire fixer ladite enseigne aux ancrages déjà présents sur le mur du 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 CCU en se basant sur les mêmes objectifs et critères;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Les immeubles Perron ltée, Célia Mclean, 41, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'installation d'une enseigne au mur sur un immeuble situé au 363 à 369, rue Racine Est, Chicoutimi.

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

Adoptée à-la majorité, monsieur Yves Bergeron ayant voté contre.

7.2 PIIA - Immeubles ATP inc. – 437 à 441, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi – PI-4456 (id-16519)

AC-CCU-2023-7

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Immeubles ATP inc., 2676, rue Brodeur, Jonquière, visant à autoriser la régularisation des travaux de rénovation sur un immeuble situé au 437 à 441, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que le requérant a procédé aux travaux de rénovation suivants sur les façades visibles à partir de la rue Jacques-Cartier Est :

- Remplacer 2 portes existantes par un modèle en acier de couleur blanche;
- Remplacer 7 fenêtres existantes par des modèles en PVC de couleur blanche;
- Remplacer la porte-patio existante par une fenêtre en acier de couleur blanche;
- Enlever le balcon et le garde-corps.

CONSIDÉRANT que l'article 212 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay stipule que les fenêtres doivent respecter les critères suivants :

1) Symétrie : Toutes les fenêtres sur une même façade doivent être alignées en hauteur ;
2) Type de verre : Seul le verre clair est autorisé ;
3) Type de fenêtres : Toutes les fenêtres sur l'ensemble du bâtiment doivent être du même type, soit :
a) à guillotine, avec ou sans carrelage ;
b) à battants, sans carrelage ou avec 3 carreaux par battant.
4) Matériaux : Les fenêtres peuvent être en PVC, en aluminium ou en bois.

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que certaines ouvertures étaient condamnées au moyen de planches ou de panneaux de bois;

CONSIDÉRANT que le requérant désire entreprendre après la période hivernale, d'autres travaux de rénovation pour cet immeuble et qu'un projet sera déposé au préalable;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu:

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Immeubles ATP inc., 2676, rue Brodeur, Jonquière, visant à autoriser la régularisation des travaux de rénovation sur un immeuble localisé au 437 à 441, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi.

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

Adoptée à la majorité, monsieur Yves Bergeron ayant voté contre.

7.3 PIIA - Les Immeubles l'AXE inc. – lot 6 465 856 du cadastre du Québec, voisin du 484, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi – PI-4457 (id-16510)

AC-CCU-2023-8

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Les immeubles l'AXE inc., 106, avenue Gun Pointe-Claire, visant à autoriser le concept global d'affichage sur la propriété localisée sur le lot 6 465 856 du cadastre du Québec, voisin du 484, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que le requérant a déjà fait une demande qui a été acceptée par le conseil d'arrondissement de Chicoutimi le 20 septembre 2022, par la résolution VS-AC-2022-586 à la condition : l'espace prévu pour l'enseigne du « PRINCESS AUTO » sur la façade avant du bâtiment soit harmonisé en termes de dimension et hauteur avec les trois autre enseignes (Dollarama, Michael's et espace vacant);

CONSIDÉRANT que le requérant désire modifier son projet et que celui-ci ne cadre pas en tout point avec la condition énoncée dans la résolution VS-AC-2022-586;

CONSIDÉRANT que le requérant a déposé un nouveau plan avec modifications apportées préparé par BLH Architectures;

CONSIDÉRANT que le concept global d'affichage comprend cinq espaces prévus pour la localisation d'enseigne pour de futurs locataires, de superficie variant de 106 pieds carrés à 272 pieds carrés sur la façade principale, ainsi qu'un espace prévu de 272 pieds carrés sur façade latérale droite et un espace de 132 pieds carrés sur la façade latérale gauche;

CONSIDÉRANT que l'enseigne sur la façade avant de l'occupant « PRINCESS AUTO » comporte une superficie de 272 pieds carrés, alors que le plan initial illustrait une superficie de 314 pieds carrés, le tout demeurant aligné avec l'enseigne de la « SAQ »;

CONSIDÉRANT que le comité juge que la partie du bâtiment occupé par « PRINCESS AUTO » étant davantage volumineuse, qu'un traitement particulier de l'affichage peut donc s'appliquer;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER, la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Les immeubles l'AXE inc., 106, avenue Gun Pointe-Claire, visant à autoriser le concept global d'affichage sur la propriété localisée sur le lot 6 465 856 du cadastre du Québec, voisin du 484, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

7.4 PIIA - 9075-1512 Québec inc., Josée Néron – 670 à 672, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi – PI-4460 (id-16525)

AC-CCU-2023-9

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Sydenham) présentée par 9075-1512 Québec inc., Josée Néron, 672, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser le remplacement de l'enseigne sur poteau sur la propriété sise au 670 à 672, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que le requérant a déjà fait une demande qui a été refusée par le conseil d'arrondissement de Chicoutimi le 20 septembre 2022, par la résolution VS-AC-2022-587

CONSIDÉRANT que dans la forme demandée, le conseil jugeait que la proposition d'enseigne ne s'harmonisait pas avec le bâtiment, que la proposition d'enseigne ne s'harmonisait pas avec la base de pierre existante et qu'il n'était pas souhaitable d'avoir une enseigne avec trois panneaux;

CONSIDÉRANT que le requérant désire déposer un nouveau projet;

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder au remplacement de l'enseigne sur poteau existante par un modèle comportant les spécificités suivantes :

- Enseigne Totem Caper (recouvrir);
- Boitier avec panneau d'aluminium perforé avec acrylique blanc derrière;
- Poteau en aluminium peint brun foncé;
- Éclairage aux LEDs.

CONSIDÉRANT que l'enseigne sera installée sur la base en pierre existante;

CONSIDÉRANT que l'article 651 du règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA stipule que l'affichage devrait s'harmoniser avec le bâtiment et privilégier une forme artisanale et utilise des matériaux œuvrés, gravés ou embossés, comme le bois naturel ou teint, le fer forgé et l'aluminium traité;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Sydenham) présentée par 9075-1512 Québec inc., Josée Néron, 672, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser le remplacement de l'enseigne sur poteau sur la propriété sise au 670 à 672, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

7.5 PIIA –CP REIT PPL Québec Developments Ltd (BC2 Groupe Conseil Inc.) – 1101 à 1155, boulevard Talbot, Chicoutimi – PI-4463 (id-16533)

AC-CCU-2023-10

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par CP REIT PPL Québec Developments Ltd (BC2 Groupe Conseil Inc.), 500 av St Clair E, Toronto, visant à autoriser le remplacement des enseignes sur bâtiment sur un immeuble situé au 1101 à 1155, boulevard Talbot, Chicoutimi.

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

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder à la modification des enseignes suivantes :

- Remplacer l'enseigne sur la façade principale du bâtiment (côté stationnement), par un modèle comportant un boitier en aluminium peint avec cadres de type "frameless" peint, face flexible en toile avec graphique de vinyle translucide appliqué en surface, illuminé au DEL;
- Remplacer l'enseigne sur la façade latérale droite du bâtiment (donnant sur le boul. Talbot) par un modèle composé de lettres channel renversées non lumineuses en aluminium 1/8", face et côté peint selon standard, apposé sur un panneau de fond en aluminium 1/8".

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder au remplacement des enseignes étant donné le changement de bannière du marché d'alimentation existant;

CONSIDÉRANT que les articles 495.1 et 495.3 du règlement portant sur les PIIA VS R 2013-115 de la Ville de Saguenay stipule que les objectifs et critères concernant l'affichage sont d'harmoniser les éléments d'affichage (dimension, éclairage, couleur et type) pour l'ensemble des enseignes d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments et que sur un même bâtiment, les enseignes devraient être alignées horizontalement ou verticalement et avoir la même couleur de cadre (bande d'affichage uniforme);

CONSIDÉRANT les plans préparés par International Néon déposés avec la demande;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par CP REIT PPL Québec Developments Ltd (BC2 Groupe Conseil Inc.), 500 av St Clair E, Toronto, visant à autoriser le remplacement des enseignes sur bâtiment sur un immeuble situé au 1101 à 1155, boulevard Talbot, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

8. VARIA

9. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

L'ordre du jour étant épuisé, la réunion est levée à 15 h 30.

4.

Ville de Saguenay

AFFAIRES JURIDIQUES
ET GREFFE

AVIS PUBLIC

DÉROGATIONS MINEURES
ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI

À sa séance ordinaire qui se tiendra le 24 janvier 2023 à 12h à la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, le conseil d'arrondissement de Chicoutimi statuera sur les demandes de dérogations suivantes :

4.1 **641 à 645, rue Taché, Chicoutimi – DM-5189 (id-16167)** demande une dérogation mineure visant à autoriser la construction d'un garage attenant et d'un abri d'auto attenant pour une habitation trifamiliale (H3) à une distance minimale de 5,5 mètres de la ligne latérale sur rue au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé au 641 à 645, rue Taché, Chicoutimi.

4.2 **886, rue du Boulevard, Laterrière – DM-5264 (id-16415)** demande une dérogation mineure visant à régulariser le garage attenant en partie en cour avant à une distance minimale de 3,8 mètres de la ligne de rue, sur un immeuble situé au 886, rue du Boulevard, Laterrière.

4.3 **84, rue de Normandie, Chicoutimi – DM-5268 (id-16430)** demande une dérogation mineure visant à autoriser la construction d'un patio en cour avant à une distance minimale de 0,6 mètre de la ligne de terrain avant, autoriser la construction d'un mur ornemental ou écran à une distance minimale de 0,6 mètre de la ligne de terrain avant au lieu de 1 mètre et autoriser l'installation d'une piscine avec un empiètement de 0,6 mètre en cour avant, sur un immeuble situé au 84, rue de Normandie, Chicoutimi.

4.4 **107, rue Saint-Denis, Chicoutimi – DM-5279 (id-16458)** demande une dérogation mineure visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge avant minimale de 3 mètres au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé au 107, rue Saint-Denis, Chicoutimi.

4.5 **191 à 197, rue Clément-Gilbert, Chicoutimi – DM-5280 (id-16470)** demande une dérogation mineure visant à autoriser l'aménagement d'une allée d'accès d'une largeur maximale de 15,5 mètres au lieu de 13 mètres, sur un immeuble situé au 191 à 197, rue Clément-Gilbert, Chicoutimi à la condition suivante :

- Deux arbres conformes à l'article 609 du règlement de zonage devront être ajoutés à chacune des extrémités de l'îlot gazonné présent en cour avant.

4.6 **5030, boulevard Talbot, Laterrière – DM-5281 (id-16468)** demande une dérogation mineure visant à autoriser l'utilisation de deux bâtiments modulaires temporaires comme bâtiment principal, sur un immeuble situé au 5030, boulevard Talbot, Laterrière.

4.7 **497, rue Racine Est, Chicoutimi – DM-5282 (id-16465)** demande une dérogation mineure visant à autoriser la localisation de trois logements qui ne sont pas situés aux étages supérieurs dans un bâtiment comprenant des usages de commerce, de service et d'habitation, sur un immeuble situé au

497, rue Racine Est, Chicoutimi.

4.8 **Lot 5 745 549 du cadastre du Québec, voisin du 107, rue Jessie, Laterrière – DM-5285 (id-16484)** demande une dérogation mineure visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal avec une marge avant maximale de 45,4 mètres au lieu de 12,5 mètres, sur un immeuble situé sur le lot 5 745 549 du cadastre du Québec, voisin du 107, rue Jessie, Laterrière.

4.9 **124, rue Saint-Gelais, Laterrière – DM-5286 (id 16488)** demande une dérogation mineure visant à autoriser l'agrandissement d'une maison mobile avec une marge latérale sur rue minimale de 2,7 mètres, au lieu de 4 mètres, et ce, sur une longueur maximale de 6,3 mètres à partir de la façade principale, sans recul par rapport à la façade de la maison mobile originale au lieu de 4 mètres, de même qu'une largeur d'agrandissement maximale de 5,7 mètres au lieu de 4,49 mètres, sur un immeuble situé au 124, rue Saint-Gelais, Laterrière.

4.10 **3168, rang Saint-Paul, Chicoutimi – DM-5287 (id 16494)** demande une dérogation mineure visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge latérale gauche minimale de 2 mètres au lieu de 3 mètres, autoriser une case de stationnement d'une profondeur minimale de 5,40 mètres au lieu de 5,50 mètres et autoriser l'absence d'une bande gazonnée ou paysagée d'une profondeur minimale de 0,5 mètre entre le stationnement et le bâtiment principal sur un immeuble situé au 3168, rang Saint-Paul, Chicoutimi.

Au cours de cette assemblée publique, le conseil entendra toute personne qui désirera s'exprimer relativement à ces demandes.

Pour toute information supplémentaire concernant ces demandes de dérogation, nous vous prions de communiquer avec le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, au numéro de téléphone (418) 698-3130.

SAGUENAY, le 17 décembre 2022

L'assistante-greffière de la Ville,

ANNIE JEAN

Ville de Saguenay

AFFAIRES JURIDIQUES
ET GREFFE

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussignée, Annie Jean, assistante-greffière de la Ville de Saguenay, certifie sous mon serment d'office que l'avis public concernant les demandes de dérogation mineure de l'arrondissement de Chicoutimi qui seront adoptées lors de la séance ordinaire du 24 janvier 2023 dont l'original est annexé aux présentes a été publié conformément aux prescriptions de la Loi, de la manière suivante:

a) En affichant une copie conforme dudit avis à l'endroit prévu à cette fin dans l'hôtel de ville le 17 décembre 2022;

b) En publiant une copie dudit avis sur le site internet de la Ville de Saguenay à l'adresse suivante : https://ville.saguenay.ca/la-ville-et-vie-democratique/publications/documents-des-conseils-et-avis-publics/avis-publics le 17 décembre 2022;

c) en publiant une copie dudit avis dans le journal «Le Quotidien», édition du 17 décembre 2022.

EN FOI DE QUOI, j'ai signé le présent certificat ce 17e jour du mois de décembre 2022.

L'assistante-greffière de la Ville,

Annie Jean

ANNIE JEAN

AJ/sg

Ville de Saguenay

AFFAIRES JURIDIQUES
ET GREFFE

AVIS PUBLIC

DÉROGATION MINEURE
ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI

À sa séance ordinaire qui se tiendra le 24 janvier 2023 à 12h à la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, le conseil d'arrondissement de Chicoutimi statuera sur la demande de dérogation suivante :

4.11

Lots 5 860 878, 3 805 034 et 3 805 039 du cadastre du Québec, voisin du 1307, boulevard Renaud, Chicoutimi – DM-5239 (id-16318) demande une dérogation mineure visant à autoriser l'implantation d'un bâtiment principal sur un terrain situé en arrière lot avec un accès véhiculaire d'une largeur minimale de 4,5 mètres au lieu de 6,0 mètres (pour la partie située sur le lot 3 805 039), autoriser une hauteur de bâtiment principal maximale de 11,3 mètres au lieu de 9,5 mètres et autoriser un garage d'une hauteur maximale de 7,2 mètres au lieu de 5,0 mètres, sur une propriété située sur les lots 5 860 878, 3 805 034 et 3 805 039 du cadastre du Québec, voisin du 1307, boulevard Renaud, Chicoutimi.

Au cours de cette assemblée publique, le conseil entendra toute personne qui désirera s'exprimer relativement à cette demande.

Pour toute information supplémentaire concernant cette demande de dérogation, nous vous prions de communiquer avec le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, au numéro de téléphone (418) 698-3130.

SAGUENAY, le 7 janvier 2023

L'assistante-greffière de la Ville,

Annie Jean

ANNIE JEAN

Ville de Saguenay

AFFAIRES JURIDIQUES
ET GREFFE

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussignée, Annie Jean, assistante-greffière de la Ville de Saguenay, certifie sous mon serment d'office que l'avis public concernant la demande de dérogation mineure de l'arrondissement de Chicoutimi qui sera adoptée lors de la séance ordinaire du 24 janvier 2023 dont l'original est annexé aux présentes a été publié conformément aux prescriptions de la Loi, de la manière suivante:

a) En affichant une copie conforme dudit avis à l'endroit prévu à cette fin dans l'hôtel de ville le 7 janvier 2023;

b) En publiant une copie dudit avis sur le site internet de la Ville de Saguenay à l'adresse suivante : https://ville.saguenay.ca/la-ville-et-vie-democratique/publications/documents-des-conseils-et-avis-publics/avis-publics le 7 janvier 2023;

c) en publiant une copie dudit avis dans le journal «Le Quotidien», édition du 7 janvier 2023.

EN FOI DE QUOI, j'ai signé le présent certificat ce 7e jour du mois de janvier 2023.

L'assistante-greffière de la Ville,

ANNIE JEAN

AJ/sg

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2023-_____ AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (Zone 25400, boulevard Sainte-Geneviève (ARS-1496))

Règlement numéro VS-RU-2023-____ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations, le _____2023.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la ville de Saguenay de manière à créer la nouvelle zone 25401 à même une partie de la zone 25400, afin d'y ajouter des dispositions particulières;

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 7 décembre 2022;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

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

1) **CRÉER** la zone 25401 à même une partie de la zone 25400 le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1496 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

2) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée H-12-25401.

3) **AUTORISER** les classes d'usages, la structure du bâtiment, les normes de zonage, les articles applicables, les normes spécifiques ainsi que les dispositions particulières tel que prescrit à la grille des usages et des normes identifiée H-12-25401 et faisant partie intégrante du présent règlement.

Ville de Saguenay
Le service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
Division permis, inspections et inspection
permis@ville.saguenay.qc.ca

Règlement de zonage VS-R-2012-3 Zone 25401
Grille des usages et des normes

Généré le 2022-11-28 à 14:29:36

H-12-25401

1- CLASSES D'USAGES PERMISES	# Dispositions	Code d'usages																				
Unifamiliale			H01																			
Bifamiliale				H02																		
Trifamiliale					H03																	
Multifamiliale, categorie A						H04																
Parcs, terrains de jeux et espaces naturels							p1a															
2-USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ	**# Dispositions**																					
3-USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU																						
4- STRUCTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL																						
Detachee (isolee)			•	•	•	•																
5- NORMES DE LOTISSEMENT																						
5-1 - TERRAIN																						
Largeur (metre)	min		18	18	18	24																
Profondeur (metre)	min		30	30	30	30																
Superficie (metre carre)	min		540	540	540	720																
6- NORMES DE ZONAGE																						
6-1 - MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL																						
Avant (metre)	min		6	6	6	6																
Latérale 1 (metre)	min		2	2	4	4																
Latérale 2 (metre)	min		4	4	4	4																
Latérale sur rue (metre)	min		5	5	6	6																
Arrière (metre)	min		8	8	8	8																
Arrière sur rue (metre)	min		8	8	8	8																
6-2 - DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																						
Hauteur (etage)	min./max.		1/2	1/2	1/2	1/2																
Largeur (metre)	min		6	6	8	8																
Superficie d'implantation au sol (metre carre)	min		36	48	64	64																
6-3 - RAPPORTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																						
7- AUTRES RÈGLEMENTS APPLICABLES																						
Usage conditionnel (Article 14 - Usages commerciaux et de services)																						
8- ARTICLES APPLICABLES																						
article 329, 332 et 333 du chapitre 5 du règlement de zonage			c	c																		

9- NORMES SPÉCIFIQUES	# Dispositions
Il ne doit jamais y avoir plus de 2 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
829	Pour un usage habitation détachée, la superficie au sol maximale pour un garage détaché construit avant 1986 est de 144 mètres carrés.
923	Malgré toute disposition contraire contenue dans les règlements d'urbanisme, dans le cas d'une propriété occupée par un usage faisant partie du groupe commerce (C), un conteneur maritime est autorisé à titre d'équipement accessoire, à une distance de 0,61 mètre des limites latérales et arrière de terrain
924	Dans le cas où un conteneur maritime est autorisé à titre d'équipement accessoire, il doit être peint de la même couleur que le bâtiment principal
925	Malgré toute disposition contraire contenue dans les règlements d'urbanisme, dans le cas d'une propriété occupée par un usage faisant partie du groupe commerce (C), un bâtiment accessoire en cour arrière abritant un usage principal est autorisé à une distance minimale de 1,55 mètre de la ligne de terrain arrière

11- NOTES (ARTICLES)

Code	Description
C	Les services personnels sont autorisés pour les bâtiments principaux dont la façade principale est située sur un réseau routier supérieur (RS), une artère ou une collectrice

12- AVIS DE MOTION

13- AMENDEMENTS

4) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-12-25401 les dispositions particulières suivantes :

923 Malgré toute disposition contraire contenue dans les règlements d'urbanisme, dans le cas d'une propriété occupée par un usage faisant partie du groupe commerce (C), un conteneur maritime est autorisé à titre d'équipement accessoire, à une distance de 0,61 mètre des limites latérales et arrière de terrain.

924 Dans le cas où un conteneur maritime est autorisé à titre d'équipement accessoire, il doit être peint de la même couleur que le bâtiment principal.

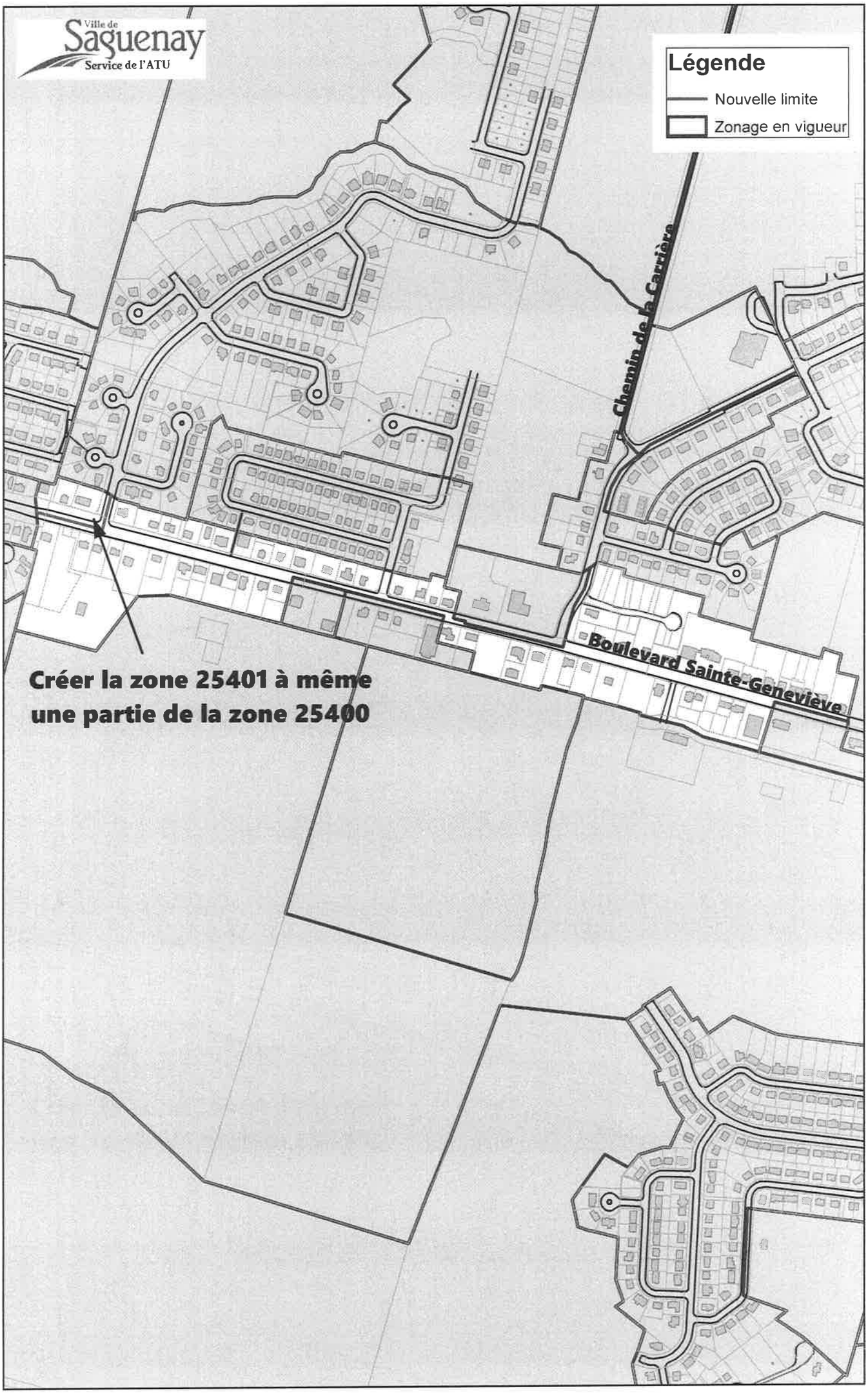
925 Malgré toute disposition contraire contenue dans les règlements d'urbanisme, dans le cas d'une propriété occupée par un usage faisant partie du groupe commerce (C), un bâtiment accessoire en cour arrière abritant un usage principal est autorisé à une distance minimale de 1,55 mètre de la ligne de terrain arrière.

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



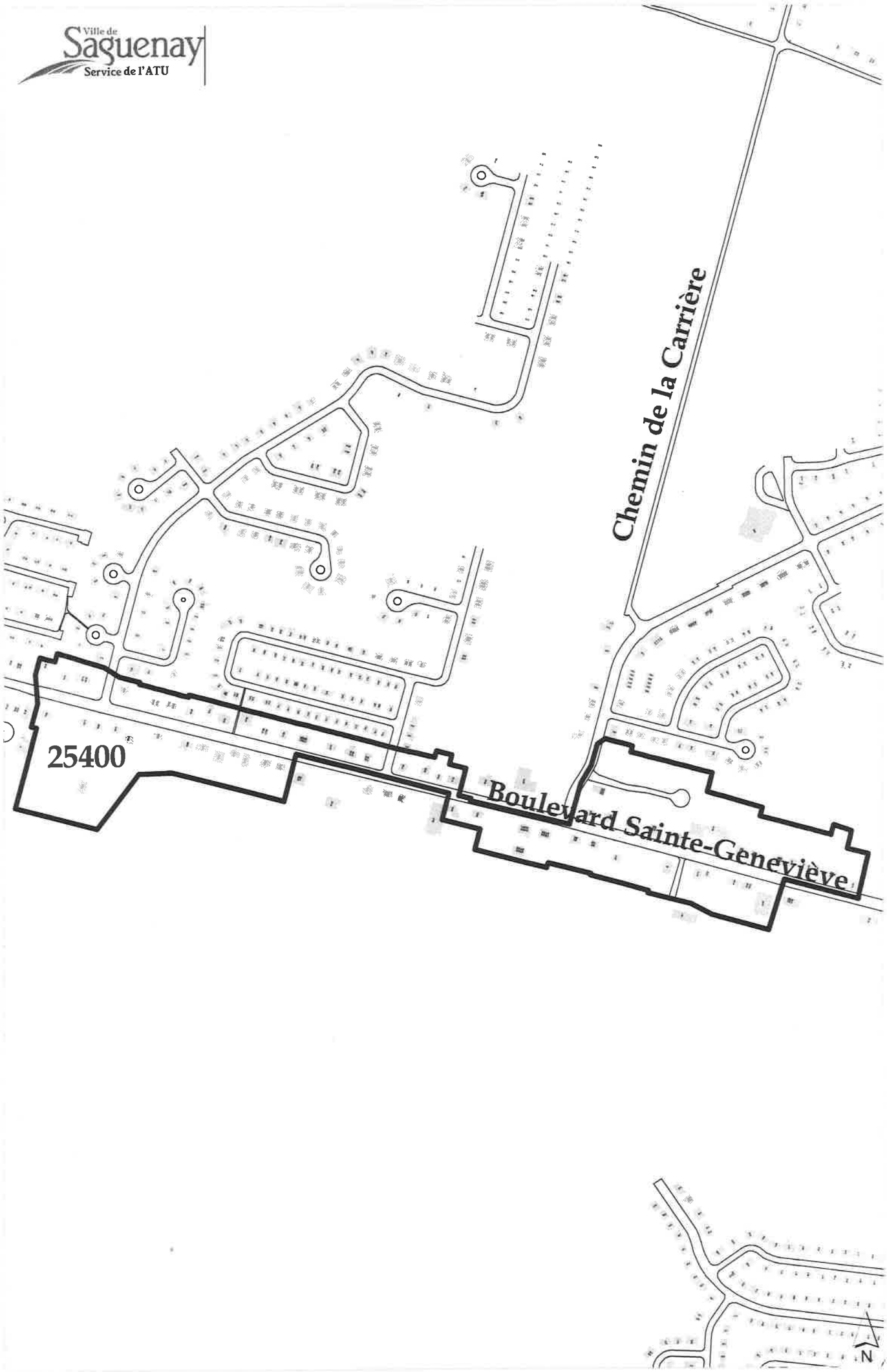
Arrondissement de Chicoutimi
ARS-1496

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Novembre 2022

Président d'arrondissement

Greffière



Arrondissement de Chicoutimi
ARS-1496

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Novembre 2022

5.2

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 30250 chemin de la Réserve (ARS-1504))

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

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à créer la nouvelle zone 30251 à même une partie de la zone 30250, afin d'y autoriser des usages résidentiels de type unifamilial et bifamilial, et de créer la nouvelle zone 30252 à même une partie de la zone 30250 afin d'y autoriser des usages résidentiels de type unifamilial, bifamilial, trifamilial et multifamilial, catégorie A;

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 7 décembre2022;

ATTENDU que le projet a fait l'objet d'une présentation au comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi;

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

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

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

1) **CRÉER** la zone 30251 à même une partie de la zone 30250 le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1504 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

2) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée H-66-30251.

3) **AUTORISER** les classes d'usages, la structure du bâtiment, les normes de zonage, les articles applicables, les normes spécifiques ainsi que les dispositions particulières tels que prescrits à la grille des usages et des normes identifiée H-66-30251 et faisant partie intégrante du présent règlement.

Ville de Saguenay
LE SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'URBANISME
Division permis, inspections et nuisances
permis@ville.saguenay.qc.ca

Généré le 2022-11-28
9 09 45 53

Règlement de zonage VS-R-2012-3 **Zone 30251**

Grille des usages et des normes

H-66-30251

1- CLASSES D'USAGES PERMISES	# Dispositions	Code d'usages																						
Unifamiliale			H01																					
Bifamiliale				H02																				
Parcs, terrains de jeux et espaces naturels					p1a																			
2- USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ	**# Dispositions**																							
3- USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU																								
4- STRUCTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL																								
Détachée (isolée)			*	*																				
5- NORMES DE LOTISSEMENT																								
5-1- TERRAIN																								
Largeur (mètre)	min.		18	18																				
Profondeur (mètre)	min.		30	30																				
Superficie (mètre carré)	min.		540	540																				
6- NORMES DE ZONAGE																								
6-1 - MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL																								
Avant (mètre)	min.		6	6																				
Latérale 1 (mètre)	min.		2	2																				
Latérale 2 (mètre)	min.		4	4																				
Latérale sur rue (mètre)	min.		5	5																				
Arrière (mètre)	min.		8	8																				
Arrière sur rue (mètre)	min.		8	8																				
6-2 - DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																								
Hauteur (étage)	min./max.		1/2	1/2																				
Largeur (mètre)	min.		6	6																				
Superficie d'implantation au sol (mètre carré)	min.		36	48																				
6-3 - RAPPORTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																								
7- AUTRES RÈGLEMENTS APPLICABLES																								
8- ARTICLES APPLICABLES																								
article 329, 332 et 333 du chapitre 5 du règlement de zonage			c	c																				

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

11- NOTES (ARTICLES)

Code	Description
c	Les services personnels sont autorisés pour les bâtiments principaux dont la façade principale est située sur un réseau routier supérieur (RS), une artère ou une collectrice

12- AVIS DE MOTION

13- AMENDEMENTS

1) **CRÉER** la zone 30252 à même une partie de la zone 30250 le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1504 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

2) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée H-66-30252.

3) **AUTORISER** les classes d'usages, la structure du bâtiment, les normes de zonage, les articles applicables, les normes spécifiques ainsi que les dispositions particulières tels que prescrits à la grille des usages et des normes identifiée H-66-30252 et faisant partie intégrante du présent règlement.

Ville de Saguenay
LE SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'URBANISME

Généré le 2022-11-28 à 11:38:18

H -66-30252

Règlement de zonage VS-R-2012-3 Zone 30252
Grille des usages et des normes

1- CLASSES D'USAGES PERMISES	# Dispositions	Code d'usages																					
Unifamiliale			H01																				
Bifamiliale				H02																			
Trifamiliale					H03																		
Multifamiliale, categorie A						H04																	
Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.							p1a																
2-USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ	# Dispositions																						
3-USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU																							
4- STRUCTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL																							
Détachée (isolée)			•	•	•	•																	
5- NORMES DE LOTISSEMENT																							
5-1- TERRAIN																							
Largeur (mètre)	min		18	18	18	24																	
Profondeur (mètre)	min		30	30	30	30																	
Superficie (mètre carré)	min		540	540	540	720																	
6- NORMES DE ZONAGE																							
6-1 - MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL																							
Avant (mètre)	min		6	6	6	6																	
Latérale 1 (mètre)	min		2	2	4	4																	
Latérale 2 (mètre)	min		4	4	4	4																	
Latérale sur rue (mètre)	min		5	5	6	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																			
Superficie d'implantation au sol (mètre carré)	min		36	48																			
6-3 - RAPPORTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																							
7- AUTRES RÈGLEMENTS APPLICABLES																							
8- ARTICLES APPLICABLES																							
article 329, 332 et 333 du chapitre 5 du règlement de zonage			C	C																			

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 6,5 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

11- NOTES (ARTICLES)

Code	Description
C	Les services personnels sont autorisés pour les bâtiments principaux dont la façade principale est située sur un réseau routier supérieur (RS), une artère ou une collectrice

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-1504

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Novembre 2022

Président d'arrondissement

Greffière

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 24 janvier 2023 - Un quorum présent.

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

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

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

CONSIDÉRANT que le paragraphe 8, a) de l'article 22 du règlement VS R 2012 9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule que le remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droit acquis par un autre usage dérogatoire au règlement de zonage VS-R-2012-3, lorsque l'usage demandé ne peut répondre aux dispositions prévues à l'article 18 du règlement portant sur les usages conditionnels, est admissible (selon l'article 23 et l'article 27.1);

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes 25240 autorise les classes d'usages suivantes :

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

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

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

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

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

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

1. Le projet doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur;
2. Une meilleure compatibilité des occupations prévues avec le milieu d'insertion est recherchée;

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

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 24 janvier 2023 - Un quorum présent.

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

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par 9000 9713 Québec inc., 3161, boulevard du Royaume, Jonquière, visant à autoriser l'usage 6412 service de lavage d'automobiles, sur un immeuble situé au 252, rue Price Est, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que le bâtiment a été construit en 1955 pour usage de station-service avec garage de réparation et a cessé ses activités depuis l'année 2000;

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

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

CONSIDÉRANT que l'article 27.1 du règlement sur les PPCMOI VS R 2012 9 de la Ville de Saguenay stipule qu'une demande de projet particulier est également analysée en fonction des critères particuliers suivants :

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

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

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

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

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

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

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

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

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

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 24 janvier 2023 - Un quorum présent.

PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 4657, CHEMIN SAINT-PAUL, LATERRIÈRE – AMBULANCE CHICOUTIMI (MANDATAIRE ANDRÉ MARTIN) - PPC-206 (ID-16412)

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Ambulance Chicoutimi (mandataire André Martin), 4657, chemin Saint-Paul, Laterrière, visant à autoriser les usages suivants sur la propriété sise au 4657, chemin Saint-Paul, Laterrière;

Les usages de la catégorie C4e - Atelier de métiers spécialisés suivants :

- 2798 Atelier d'artisans du bois;
- 5948 Atelier d'artiste.

Les usages de la catégorie C4f - Entrepreneur de la construction et du bâtiment suivants :

- 6611 Service de construction résidentielle (entrepreneur général);
- 6613 Service de construction non résidentielle, commercial et institutionnel (entrepreneur général);
- 6635 Service de petite menuiserie (entrepreneur spécialisé).

Les usages de la catégorie C4g - Transport, camionnage et entrepôts suivants :

- 5020 Entreposage intérieur de tout genre;
- 6379 Autres entreposages.

Sur un immeuble situé au 4657, chemin Saint-Paul, Laterrière;

CONSIDÉRANT que l'ancien propriétaire a déposé une demande de PPCMOI en avril 2022 qui a été acceptée puis différée par le conseil d'arrondissement par la résolution VS-AC-2022-05;

CONSIDÉRANT que la procédure visant à autoriser un PPCMOI n'a pas donné suite et qu'il s'agit d'un nouveau propriétaire avec une nouvelle demande d'usages;

CONSIDÉRANT que le requérant mentionne avoir rencontré les citoyens du secteur et juge que les nouveaux usages demandés ont peu d'impacts pour le secteur;

CONSIDÉRANT qu'il s'agit d'un secteur rural et que le voisinage est exclusivement résidentiel;

CONSIDÉRANT que le requérant a déposé une liste d'usages sans avoir de projet précis;

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

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

CONSIDÉRANT que l'article 26 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 le changement d'usage dans un bâtiment ou une partie de bâtiment non résidentiel et non agricole situé à l'intérieur de la zone agricole permanente ou forestière est analysée en fonction des critères suivants :

1. L'intégration du nouvel usage aux activités et usages agricoles environnants.
   a) Le changement d'usage ne doit pas gêner les fonctions et le développement des activités agricoles et rurales sur le territoire;
   b) Le changement d'usage ne doit pas affecter l'homogénéité agricole d'un milieu ni menacer la vocation agricole d'un secteur;
   c) Le changement d'usage ne doit pas représenter une contrainte environnementale potentielle pour l'agriculture par le rejet de fumée, vapeur, odeur ou poussière.

2. Remplacement d'un usage dérogatoire par un autre usage dérogatoire.
   a) Le passage d'un usage non résidentiel à un usage résidentiel devrait respecter la densité d'occupation du sol prévue à la réglementation. Ainsi, lorsque le nombre de logements est supérieur à deux, la superficie du terrain prévue à la réglementation devrait être augmentée en fonction du nombre de logements supplémentaires;
   b) Le nouvel usage devrait diminuer les impacts de l'utilisation de la propriété sur les activités environnantes, notamment ceux reliés aux bruits, à la fumée, à l'odeur, à la circulation ou à l'éclairage;
   c) Le nouvel usage devrait permettre l'utilisation d'un espace qui peut difficilement être occupé à d'autres fins;
   d) Le nouvel usage ne devrait pas gêner les fonctions et le déroulement des activités du secteur.

L'espace disponible devrait être suffisant pour permettre l'aménagement du site et l'intégration des éléments contraignants au milieu environnant.

3. Le cadre bâti et l'aménagement du terrain.
   a) 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;
   b) Le changement d'usage devrait permettre de préserver ou d'améliorer les caractéristiques architecturales des bâtiments;
   c) Le changement d'usage devrait assurer un aménagement extérieur de qualité qui s'intègre à celui des terrains adjacents;
   d) 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;

e) Le changement d'usage devrait incorporer des aménagements visant l'atténuation des impacts sur le voisinage;

f) Tout espace non bâti et non utilisé dans la cour avant devrait être aménagé et planté d'arbres;

g) Les accès et le stationnement ne devraient pas contraindre les activités et les déplacements ayant lieu à proximité. Le stationnement doit être séparé des voies de circulation par des bandes séparatrices (aménagées) et préférablement localisé dans la cour latérale;

h) L'éclairage extérieur devrait être à la fois suffisant pour assurer la sécurité des activités et à la fois adapté à l'intensité de l'éclairage ambiant.

CONSIDÉRANT que le comité juge que même si le requérant n'a pas de projet précis, il y a lieu de faire droit à sa demande;

CONSIDÉRANT que le comité juge qu'il n'est pas souhaitable de permettre une reconversion qui aurait pour effet de troubler la quiétude des résidents à proximité;

CONSIDÉRANT que le comité juge que les usages 5020 Entreposage intérieur de tout genre et 6379 Autres entreposages reliés à la classe C4g - Transport, camionnage et entrepôts sont acceptables;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

DE REFUSER la demande d'autorisation en PPCMOI visant à autoriser les usages suivants :

Les usages de la catégorie C4e - Atelier de métiers spécialisés suivants :

- 2798 Atelier d'artisans du bois;
- 5948 Atelier d'artiste.

Les usages de la catégorie C4f - Entrepreneur de la construction et du bâtiment suivants :

- 6611 Service de construction résidentielle (entrepreneur général);
- 6613 Service de construction non résidentielle, commercial et institutionnel (entrepreneur général);
- 6635 Service de petite menuiserie (entrepreneur spécialisé).

D'ACCEPTER EN PARTIE la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Ambulance Chicoutimi (Mandataire André Martin), 4657, chemin Saint-Paul, Laterrière, visant à autoriser les usages suivants sur la propriété sise au 4657, chemin Saint-Paul, Laterrière;

Les usages de la catégorie C4g - Transport, camionnage et entrepôts, suivants :

- 5020 Entreposage intérieur de tout genre;
- 6379 Autres entreposages.

Sur un immeuble situé au 4657, chemin Saint-Paul, Laterrière.

La présente résolution accordée pour un PPCMOI est sujette à une période de 12 mois à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis. Si à l'intérieur dudit

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

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

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

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

Ville de Saguenay

AFFAIRES JURIDIQUES
ET GREFFE

7.1

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations, le 24 janvier 2023 - Un quorum présent.

USAGE CONDITIONNEL – 9428-3629 QUÉBEC INC. GRÉGOIRE TURCOTTE – LOT 6 360 984 DU CADASTRE DU QUÉBEC, À L'ARRIÈRE DU 299, RUE DES SAGUENÉENS, CHICOUTIMI – UC-120 (ID-16462)

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par 9428-3629 Québec inc., Grégoire Turcotte , 1900, 41e rue Nord, Saint-Georges, visant à autoriser la construction d'une habitation collective dont une partie du bâtiment aura une hauteur maximale de 10 étages et d'un maximum de 35 mètres, autoriser l'aménagement de cases de stationnement en cour avant, n'autoriser aucune bande gazonnée le long de la ligne latérale sud, autoriser une marge avant maximale de 26,3 mètres au lieu de 10 mètres et une marge arrière minimale de 5,3 mètres au lieu de 10 mètres et autoriser l'installation d'une clôture opaque dans une servitude le long du côté nord de la piste cyclable, sur un immeuble situé sur le lot 6 360 984 du Cadastre du Québec, à l'arrière du 299, rue des Saguenéens, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT qu'une demande d'usage conditionnel selon une première version du projet a été refusée par le Conseil d'arrondissement de Chicoutimi par la résolution VS-AC-2020-227;

CONSIDÉRANT qu'une demande d'usage conditionnel selon une seconde version du projet a été acceptée par le Conseil d'arrondissement Chicoutimi par la résolution VS-AC-220-232 et que le délai pour la demande d'un permis a été dépassé;

CONSIDÉRANT que le requérant désire déposer à nouveau sa demande d'usage conditionnel sans aucune modification;

CONSIDÉRANT que l'article 16 du règlement VS-RU2012-77 portant sur les usages conditionnels de la Ville de Saguenay qui stipule les zones d'applications et usages conditionnels permis pour les habitations collectives dans une zone à dominance de commerces et de services et que la zone 65080 y est inscrite;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire une résidence pour personnes âgées en un seul bâtiment qui comporte une partie de 10 étages (199 unités de logement) et une partie de six (6) étages (84 unités de logement) reliées par un tunnel sous-terrain;

CONSIDÉRANT que la hauteur maximale pour un bâtiment dans la zone 65080 est six (6) étages et 25 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire une habitation collective dont une des sections sera d'une hauteur 10 étages et de 35 mètres;

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

CONSIDÉRANT que le requérant projette l'aménagement de 62 cases de stationnement dans la cour avant;

CONSIDÉRANT que l'article 344 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour une habitation de la classe d'usage H-5 : Multifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements) et H-6 : Multifamiliale, catégorie C (9 logements et plus) et

H8 : Habitation collective l'aménagement d'une bande gazonnée ou paysagée d'une largeur de 1,0 mètre entre le stationnement et toute ligne latérale et arrière de terrain est requise;

CONSIDÉRANT que le requérant ne projette pas de bande gazonnée le long de la ligne latérale sud considérant la présence d'une allée d'accès derrière le 299, rue des Saguenéens, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que pour une habitation collective (H8), la marge avant prescrite à la grille des usages et des normes est de minimum 8 mètres et que la marge arrière prescrite est de minimum 10 mètres;

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

CONSIDÉRANT que le bâtiment projeté sera implanté avec une marge avant de 26,3 mètres et une marge arrière de 5,3 mètres;

CONSIDÉRANT que l'article 381 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule quel lorsque la présence d'une servitude pour le passage de services publics souterrains grève le terrain ou en présence de toute construction ou équipement souterrain ne permettant pas la réalisation de la zone tampon conformément aux dispositions de la présente section, celle-ci doit alors être aménagée aux limites de cette servitude, ou équipement ou construction;

CONSIDÉRANT que le requérant désire aménager une clôture opaque sur la servitude à proximité de la limite latérale vers le nord afin de conserver un accès facile à la piste cyclable et permettre une plus grande intimité avec la zone de basse densité;

CONSIDÉRANT que l'article 28 du règlement VS-RU-2012-77 sur les usages conditionnels de la Ville de Saguenay stipule qu'une demande d'autorisation pour les habitations collectives dans une zone à dominance de commerces et de services, est analysée en fonction des critères suivants :

1) Le projet doit respecter les objectifs des politiques municipales en matière d'habitation, d'aménagement, d'architecture et de design;
2) Si le projet implique la construction d'un bâtiment de plus de trois étages, les effets d'accélération des vents susceptibles d'en résulter doivent être contrôlés de façon à minimiser les impacts négatifs à l'entrée principale et dans les aires d'agrément situées au niveau du sol;
3) Le projet doit contribuer à enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager de la Ville;
4) Le projet ne doit pas masquer une percée visuelle ou un paysage d'intérêt;
5) La qualité de l'intégration du projet avec le milieu environnant quant à l'implantation, la volumétrie, la densité et l'aménagement des lieux est recherchée;
6) Les qualités d'intégration du projet et le cas échéant, son acceptabilité en vertu d'un règlement de PIIA applicable sont tenues en compte;
7) 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;
8) 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;
9) La morphologie de l'immeuble, qui fait en sorte de le transformer vers un nouvel usage dans la zone rend cette transformation non fonctionnelle, est prise en considération;
10) Les avantages des propositions de mise en valeur du terrain, des aménagements paysagers et des bâtiments accessoires;
11) Les matériaux de revêtement et la couleur des bâtiments devraient s'harmoniser avec les éléments dominants du milieu (cadre bâti, couvert végétal);

12) L'aménagement paysager doit tenir compte du mode d'implantation des bâtiments adjacents et de leur aménagement;
13) Les accès et le stationnement ne devraient pas contraindre les activités et les déplacements ayant cours à proximité. Leur localisation et leur aménagement doivent se faire dans le respect des usages adjacents;
14) L'éclairage extérieur devrait être à la fois suffisant pour assurer la sécurité des activités et à la fois adapté à l'intensité de l'éclairage ambiant (minimiser les contraintes sur les terrains adjacents).

CONSIDÉRANT les documents suivants déposés avec la demande :

- Le plan projet d'implantation produit par Pierre-Luc Pilote, arpenteur-géomètre, version 4, daté du 11 septembre 2020 et portant le numéro 3054 de ses minutes;
- Étude d'ensoleillement, RPA Chicoutimi, préparé par LaShop, version1, daté du 10 septembre 2020;
- Simulations en 3D;
- Lettres pour complément d'information.

CONSIDÉRANT que le comité juge qu'il serait souhaitable d'augmenter de façon significative la verdure afin de créer des espaces de vie extérieurs à proximité du bâtiment;

CONSIDÉRANT que le comité juge que des cases supplémentaires de stationnements pourraient être utilisées à des fins de verdissement;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par 9428-3629 Québec inc., Grégoire Turcotte , 1900, 41e rue Nord, Saint-Georges, visant à autoriser la construction d'une habitation collective dont une partie du bâtiment aura une hauteur maximale de 10 étages et d'un maximum de 35 mètres, autoriser l'aménagement de cases de stationnement en cour avant, n'autoriser aucune bande gazonnée le long de la ligne latérale sud, autoriser une marge avant maximale de 26,3 mètres au lieu de 10 mètres et une marge arrière minimale de 5,3 mètres au lieu de 10 mètres et autoriser l'installation d'une clôture opaque dans une servitude le long du côté nord de la piste cyclable, sur un immeuble situé sur le lot 6 360 984 du Cadastre du Québec, à l'arrière du 299, rue des Saguenéens, Chicoutimi à la condition suivante :

- Le requérant devra déposer un nouveau plan des aménagements pour approbation au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. Ce plan devra comprendre des espaces de verdissements supplémentaires à proximité des bâtiments afin de créer des espaces de vie extérieurs.

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

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

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

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

9.1

Ville de Saguenay

COMMISSION DES TRAVAUX PUBLICS, IMMEUBLES, GÉNIE ET ÉQUIPEMENTS MOTORISÉS

VILLE DE SAGUENAY

Procès-verbal de la réunion de la Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés tenue le 15 décembre 2022, à 13 h 30, à la Pulperie.

COMMISSION DES TRAVAUX PUBLICS, IMMEUBLES, GÉNIE ET ÉQUIPEMENTS MOTORISÉS :

Sont présents :

M. Jimmy Bouchard, président
M. Jacques Cleary, conseiller *(arrivée 14 h)*
M. Jean-Marc Crevier, conseiller
M. Laval Claveau, directeur Service des travaux publics
M. Luc Côté, directeur Service du génie *(départ 15 h)*
M. David Vachon, directeur général adjoint
M. Jean Tremblay, conseiller *(arrivée 14 h)*
M. Steeve Séguin, directeur adjoint Service des travaux publics

Absents :

Mme Julie Dufour, mairesse
Mme Sonia Simard, directrice cabinet du maire
Mme Mireille Jean, conseillère
M. Denis Simard, directeur général adjoint

Les affaires et la correspondance suivantes sont considérées :

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de la réunion ;
2. Lecture et approbation de l'ordre du jour ;
3. Suivi des procès-verbaux :
   - 3.1. Procès-verbal du 24 novembre 2022 ;
   - 3.2. Suivis des procès-verbaux :
     - 3.2.1. *Entreposage machinerie 2023-2024 et années suivantes (réunion du 27 octobre 2022) ;* **REPORTÉ**
     - 3.2.2. *Projet ville écologique (réunion du 27 octobre 2022) :* **REPORTÉ**
     - 3.2.3. *Baie des Castors, demande de déneigement (réunion 24 novembre 2022) :* **REPORTÉ**
4. Dossiers Circulation, Sécurité et Signalisation ;
5. Déneigement :
   - 5.1. Arrondissement de Chicoutimi :
     - Rue Ballantyne, demande de changement de classe 2BB à 2AA (VS-AC-2022-610) ;
     - Rues Lemieux et Blanchette, demande de déneiger le trottoir des deux côtés des rues (VS-AC-2022-773).
   - 5.2. Arrondissement de Jonquière :
     - Rue du Roi, trottoir à déneiger entre la rue de la Fabrique et le stationnement du Palais des sports (VS-AJ-2022-476).
6. Autres sujets :
7. Fermeture de la réunion.

Ville de Saguenay

COMMISSION DES TRAVAUX PUBLICS, IMMEUBLES, GÉNIE ET ÉQUIPEMENTS MOTORISÉS

VILLE DE SAGUENAY

1. OUVERTURE DE LA RÉUNION

Le président ouvre la réunion 13 h 55 et souhaite la bienvenue à tous les membres.

2. LECTURE ET APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour est accepté tel quel.

3. SUIVI DES PROCÈS-VERBAUX

3.1. Procès-verbal du 24 novembre 2022

Le procès-verbal de la réunion du 24 novembre 2022, dont copie conforme a été remise à tous les membres de la commission, est déposé pour fins de consultation.

4. DOSSIERS CIRCULATION, SÉCURITÉ ET SIGNALISATION :

4.1. Recommandations pour l'arrondissement de Jonquière :

À la suite des analyses des diverses requêtes transmises au Service du génie, les recommandations sont présentées à la Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés pour approbation.

Voir le tableau des recommandations présentées à la Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés en pièce jointe pour connaître les justifications.

VS-CTPIGEM-2022-13A
Proposé par : M. Jean-Marc Crevier
Appuyé par : M. Jean Tremblay

CONSIDÉRANT que l'analyse de plusieurs dossiers ou demandes en circulation/sécurité/signalisation constitue un acte d'ingénierie;

CONSIDÉRANT que ces demandes sont traitées et analysées par l'ingénieur municipal du Service du génie;

CONSIDÉRANT que pour chaque type de demande, un canevas d'analyse a été produit, et présenté et accepté par la commission;

CONSIDÉRANT qu'un tableau résumé des analyses et recommandations est présenté pour approbation à chacune des séances de la commission;

CONSIDÉRANT que les rapports complets pour chacune des demandes sont disponibles pour consultation au Service du génie.

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la commission recommande au conseil d'arrondissement de Jonquière de ne pas ajouter de panneaux d'arrêt dans toutes les directions au niveau des intersections suivantes :

- Rues des Ormes et des Mélèzes
- Rues Tremblay et Maltais

QUE la commission recommande au conseil d'arrondissement de Jonquière d'ajouter des arrêts multi-sens accompagnés de signaux avancés d'arrêts lorsque nécessaires aux intersections suivantes :

- Rues du Crépuscule et de l'Aube
- Rues Angers et Pasteur
-

ET QUE la commission recommande au conseil d'arrondissement de Jonquière de ne pas modifier le mode de contrôle de l'intersection des rues Saint-Dominique et des Mouettes.

4.2 Recommandations pour l'arrondissement de La Baie :

À la suite des analyses des diverses requêtes transmises au Service du génie, les recommandations sont présentées à la Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés pour approbation.

Voir le tableau des recommandations présentées à la Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés en pièce jointe pour connaître les justifications.

VS-CTPIGEM-2022-13B

Proposé par : M. Jean-Marc Crevier
Appuyé par : M. Jean Tremblay

CONSIDÉRANT que l'analyse de plusieurs dossiers ou demandes en circulation/sécurité/signalisation constitue un acte d'ingénierie;

CONSIDÉRANT que ces demandes sont traitées et analysées par l'ingénieur municipal du Service du génie;

CONSIDÉRANT que pour chaque type de demande, un canevas d'analyse a été produit, et présenté et accepté par la commission;

CONSIDÉRANT qu'un tableau résumé des analyses et recommandations est présenté pour approbation à chacune des séances de la commission;

CONSIDÉRANT que les rapports complets pour chacune des demandes sont disponibles pour consultation au Service du génie.

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la commission recommande au conseil d'arrondissement de La Baie d'ajouter des arrêts multi-sens à l'intersection des rues Duberger et des Lilas.

5. DÉNEIGEMENT :

5.1. Recommandations pour l'arrondissement de Chicoutimi :

À la suite des analyses des diverses requêtes transmises au Service des travaux publics, les recommandations sont présentées à la Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés pour approbation.

Voir le tableau des recommandations présentées à la Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés en pièce jointe pour connaître les justifications.

VS-CTPIGEM-2022-14A
Proposé par : M. Jean Tremblay
Appuyé par : M. Jean-Marc Crevier

9.1.1

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la commission recommande au conseil d'arrondissement de Chicoutimi de refuser la demande de changement de classe de la rue Ballantyne de 2BB à 2AA, ne se classe pas selon le logigramme ;

QUE la commission recommande au conseil d'arrondissement de Chicoutimi de refuser la demande de déneigement du trottoir de la rue Lemieux, ne se classe pas selon le logigramme ;

QUE la commission recommande au conseil d'arrondissement de Chicoutimi de refuser la demande de déneigement des trottoirs des deux côtés de la rue des rues Blanchette et Lemieux, ne se classe pas selon le logigramme.

5.2. Recommandations pour l'arrondissement de Jonquière :

À la suite des analyses des diverses requêtes transmises au Service des travaux publics, les recommandations sont présentées à la Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés pour approbation.

Voir le tableau des recommandations présentées à la Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés en pièce jointe pour connaître les justifications.

VS-CTPIGEM-2022-14B
Proposé par : M. Jean Tremblay
Appuyé par : M. Jean-Marc Crevier

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la commission recommande au conseil d'arrondissement de Jonquière d'accepter la demande de déneiger le trottoir de la rue Roi, entre la rue de la Fabrique et le stationnement du Palais des sports (35 m), pour un coût annuel supplémentaire de 272 $.

ET QU'un montant additionnel annuel de 272 $ soit ajouté au budget du Service des travaux publics qui sera soumis pour 2023.

6. AUTRES SUJETS :

N/A

7. FERMETURE DE LA RÉUNION :

L'ordre du jour étant épuisé, la réunion est levée à 15 h 40

JB/nt Approuvé par : Jimmy Bouchard, président

9.2

Service des affaires juridiques et du greffe

APPROBATION	
Date exécutif :	_____
Approuvé par :	_____

SOMMAIRE DE DOSSIER

OBJET : DÉCRET DES TRAVAUX PRÉ-AUTORISÉS – ATEE NOVEMBRE & DÉCEMBRE 2022

RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :

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

1. NATURE DE LA DEMANDE :

Rapport des travaux réalisés à même les enveloppes d'investissement des élus de Chicoutimi.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATION :

Lors des séances de travail du conseil d'arrondissement de Chicoutimi qui se sont tenues pendant le mois de novembre et de décembre 2022, il a été autorisé des travaux pour le district #12 de l'arrondissement de Chicoutimi. Ces projets ont été préparés conjointement par les conseillers de l'arrondissement de Chicoutimi et par les différents services municipaux, pour un montant total de 6 500 $, le tout payable à même le budget d'immobilisation des conseillers concernés.

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

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

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'autoriser les travaux réalisés dans le district #12 de l'arrondissement de Chicoutimi, pour la période de novembre 2022, par le Service des travaux publics et les différents services de la Ville de Saguenay;

CONSIDÉRANT que tous ces projets de travaux ont été préparés conjointement par le conseiller du district # 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) de district #12 de l'arrondissement de Chicoutimi ci-après :

No district	Conseiller	Travaux demandés	Total
12	Michel Potvin	**ATEE-CH-2022-123** ✓ Parc du Bassin à Laterrière Achat de décorations pour un sapin	6 500,00 $
		Total	6 500,00 $

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

Non applicable ☒ Oui ☐ Par :

Date :

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

5. **VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS :** (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. **Joindre les documents nécessaires à la prise de décision)**

Non applicable ☒ Oui ☐ ou Commission des finances du _____ ☐ (si nécessaire)

Par :

Date :

6. **SUIVI (Correspondance ou information à transmettre) :** (Obligatoire)

Le suivi a été fait ☐ auprès de : (indiquer le service)

Date :

*Identifier le service pour lequel une action est requise

Suivi devant être fait par : (indiquer le service)

Date :

Informations utiles lors de la transmission :

7. **DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE :** (Obligatoire)

Non applicable ☐ Oui ☒ Poste budgétaire : FDI des conseillers concernés

Préparé par : _____ Vanessa Garant, secrétaire administrative Bureau d'arrondissement de Chicoutimi Date : 18-01-2023	Approuvé par : _____ Marie-Ève Boivin, directrice Bureau d'arrondissement de Chicoutimi Date : 18-01-2023
_____ **David Vachon** Directeur général adjoint Date : _____	_____ **Gabriel Rioux** Directeur général Date : _____
_____ **Denis Simard** Directeur général adjoint Date : _____	

9.3

Service des affaires juridiques et du greffe

APPROBATION
Date exécutif : _____
Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER

OBJET : DEMANDE D'ANALYSE POUR LE DÉNEIGEMENT DU TROTTOIR QUI RELIE LA RUE LORNE OUEST AU BOULEVARD DE L'UNIVERSITÉ

RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :

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

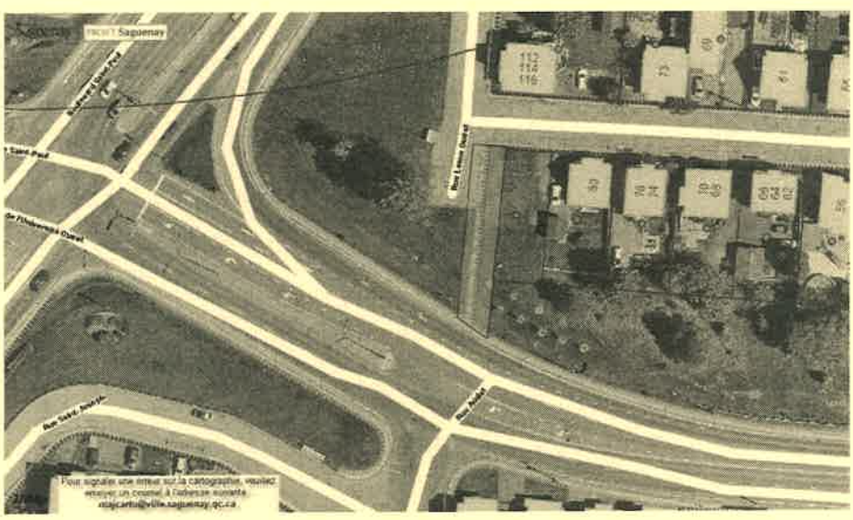
1. NATURE DE LA DEMANDE :

Le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande à la commission des travaux publics d'analyser la possibilité d'ajouter au plan de déneigement le trottoir qui relie la rue Lorne Ouest au boulevard de l'Université.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:

Il s'agit d'analyser la possibilité d'ajouter au plan de déneigement le trottoir qui relie la rue Lorne Ouest au boulevard de l'Université.

Sur l'image ci-dessous, le trottoir est mis en évidence dans l'encadré bleu. :



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

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

CONSIDÉRANT que plusieurs citoyens utilisent ce trottoir pour se rendre à la pharmacie située sur la rue Audet;

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

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement est favorable au déneigement du trottoir qui relie la rue Lorne Ouest au boulevard de l'Université;

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 le trottoir qui relie la rue Lorne Ouest au boulevard de l'Université au plan de déneigement pour la saison 2022-2023

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

Non applicable ☒ Oui ☐ Par :

Date :

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

5. **VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS :** (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. **Joindre les documents nécessaires à la prise de décision)**

Non applicable ☐ Oui ☐ ou Commission des finances du _____ ☐ (si nécessaire)

Par :

Date :

6. **SUIVI (Correspondance ou information à transmettre) :** (Obligatoire)

Le suivi a été fait ☐ auprès de : (indiquer le service)

Date :

*Identifier le service pour lequel une action est requise

Suivi devant être fait par : (indiquer le service)

Date :

Informations utiles lors de la transmission :

7. **DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE :** (Obligatoire)

Non applicable ☒ Oui ☐ Poste budgétaire

Préparé par : _____ Vanessa Garant, secrétaire administrative Bureau d'arrondissement de Chicoutimi Date : 18 janvier 2023	Approuvé par : _____ Marie-Ève Boivin, directrice Bureau d'arrondissement de Chicoutimi Date : 18 janvier 2023
_____ **David Vachon** Directeur général adjoint Date : _____	_____ **Gabriel Rioux** Directeur général Date : _____
_____ **Denis Simard** Directeur général adjoint Date : _____	

9.4

Service des affaires juridiques et du greffe

APPROBATION
Date exécutif : _____
Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER

OBJET : DEMANDE D'ANALYSE POUR LE DÉNEIGEMENT DU TROTTOIR SITUÉ DEVANT LE 140, RUE DU LIS-BLANC

RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :

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

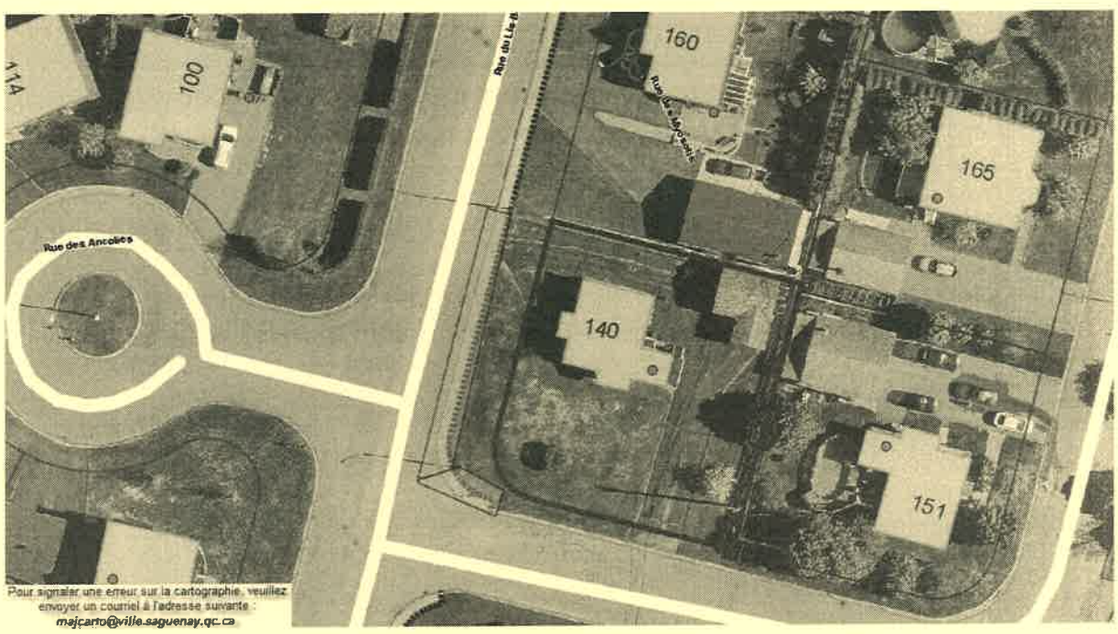
1. NATURE DE LA DEMANDE :

Le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande à la commission des travaux publics d'analyser la possibilité de modifier la classe de déneigement du trottoir situé devant le 140, rue du Lis-Blanc.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:

Il s'agit d'analyser la possibilité de modifier la classe de déneigement du trottoir situé devant le 140, rue du Lis-Blanc qui est actuellement à 2BB pour qu'elle soit 2AB.

Sur l'image ci-dessous, le trottoir est mis en évidence dans l'encadré bleu. :



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

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

CONSIDÉRANT que le trottoir situé devant le 140, rue du Lis-Blanc est actuellement classé 2BB au plan de déneigement;

CONSIDÉRANT que ce trottoir est en coin de rue et que la visibilité est réduite;

CONSIDÉRANT que la neige qui y est soufflée est très contaminée;

CONSIDÉRANT que cela serait plus sécuritaire si cette portion de trottoir était classée 2AB au plan de déneigement;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement est favorable à la modification de la classe de déneigement du trottoir situé devant le 140, rue du Lis-Blanc qui est actuellement à 2BB pour qu'il soit 2AB;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande à la commission des travaux publics d'analyser la possibilité de modifier la classe de déneigement du trottoir situé devant le 140, rue du Lis-Blanc qui est actuellement à 2BB pour qu'elle soit 2AB.

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

Non applicable ☒ Oui ☐ Par :

Date :

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

5. **VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS :** (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. **Joindre les documents nécessaires à la prise de décision)**

Non applicable ☐ Oui ☐ ou Commission des finances du _____ ☐ (si nécessaire)

Par :

Date :

6. **SUIVI (Correspondance ou information à transmettre) :** (Obligatoire)

Le suivi a été fait ☐ auprès de : (indiquer le service)

Date :

*Identifier le service pour lequel une action est requise

Suivi devant être fait par : (indiquer le service)

Date :

Informations utiles lors de la transmission :

7. **DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE :** (Obligatoire)

Non applicable ☒ Oui ☐ Poste budgétaire

Préparé par : _____	Approuvé par : _____
Vanessa Garant, secrétaire administrative	Marie-Ève Boivin, directrice
Bureau d'arrondissement de Chicoutimi	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
Date : 18 janvier 2023	Date : 18 janvier 2023
David Vachon	**Gabriel Rioux**
Directeur général adjoint	Directeur général
Date : _____	Date : _____

Denis Simard
Directeur général adjoint
Date : _____

9.5

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-2022-377

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-2022-377.

2. **ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:**

La résolution VS-AC-2022-377 modifie plusieurs résolutions, dont la VS-AC-2022-118, puisqu'il avait été omis d'inscrire les montants pour les réalisations de ces résolutions.

La résolution VS-AC-2022-118 concerne une demande du bureau d'arrondissement de Chicoutimi envers le Service des travaux publics pour l'installation d'un panneau « Stationnement interdit » devant le 1944 rue Saint-Benoît au coin de Roussel. Et que les fonds requis soient puisés à même le fonds d'investissement de la conseillère Mireille Jean.

La résolution VS-AC-2022-737 abroge la résolution VS-AC-2022-118 puisque cette dernière ne fait mention de l'installation que d'un seul panneau « Stationnement interdit » devant le 1944, rue Saint-Benoit, mais que deux panneaux sont nécessaires et qu'une nouvelle résolution (VS-AC-2022-374) traite de ce sujet;

Puisque la résolution VS-AC-2022-118 a été abrogée avec la résolution VS-AC-2022-737, la résolution VS-AC-2022-377 devra être modifiée afin de retirer toutes les parties qui mentionnent la résolution VS-AC-2022-118.

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

CONSIDÉRANT que la résolution VS-AC-2022-377 modifie plusieurs résolutions, dont la résolution VS-AC-2022-118;

CONSIDÉRANT que la résolution VS-AC-2022-737 abroge la résolution VS-AC-2022-118;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi modifie la résolution VS-AC-2022-377 afin de retirer toutes les parties qui mentionnent la résolution VS-AC-2022-118.

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

Non applicable ☒ Oui ☐ Par :

Date :

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

5. **VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS :** (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. **Joindre les documents nécessaires à la prise de décision)**

Non applicable ☒ Oui ☐ ou Commission des finances du _____ ☐ (si nécessaire)

Par :

Date :

6. **SUIVI (Correspondance ou information à transmettre) :** (Obligatoire)

Le suivi a été fait ☐ auprès de : (indiquer le service)
Date :
*Identifier le service pour lequel une action est requise
Suivi devant être fait par : (indiquer le service)
Date :

Informations utiles lors de la transmission :

7. **DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE :** (Obligatoire)

Non applicable ☐ Oui ☒ Poste budgétaire :

Préparé par : Vanessa Garant, secrétaire administrative Bureau d'arrondissement de Chicoutimi Date : 18-01-2023	Approuvé par : Marie-Ève Boivin, directrice Bureau d'arrondissement de Chicoutimi Date : 18-01-2023
David Vachon Directeur général adjoint Date :	**Gabriel Rioux** Directeur général Date :
Denis Simard Directeur général adjoint Date :	