

## ORDRE DU JOUR

### SÉANCE ORDINAIRE

Séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, arrondissement de Chicoutimi, **le 20 février 2024 à 12 h.**

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

2. **PROCÈS-VERBAUX – ADOPTION**

2.1 Séance ordinaire du 23 janvier 2024

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

3.1 Réunion du 7 février 2024

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

4.1 Viandomax inc. (Sonia Simard) – 1216, rue de la Manic, Chicoutimi – DM-5503 (id-17294)

4.2 Mélanie Turcotte (Habitations DLC) – 720, rue du Ruisseau-Lachance, Chicoutimi – DM-5507 (id-17313)

5. **AVIS DE MOTION ET ADOPTION DU 1<sup>ER</sup> 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 71260, secteur de la rue des Siliciums, Chicoutimi) (ARS-1630)

5.1.1 Avis de motion

5.1.2 Adoption du 1<sup>er</sup> 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 (zones 65780 et 65800, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi) (ARS-1558)

5.2.1 Avis de motion

5.2.2 Adoption du 1<sup>er</sup> projet de règlement

6. **CONSULTATION PUBLIQUE ET ADOPTION 2<sup>E</sup> PROJET DE RÈGLEMENT**

6.1 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 87092, au nord de la rue des Harfangs et à l'est de la rue du Domaine-de-l'Épervier, Chicoutimi) (ARS-1618)

6.1.1 Consultation publique

6.1.2 Adoption du 2<sup>e</sup> projet de règlement

6.2 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 38110, secteur situé au sud de la route du boulevard, Laterrière) (ARS-1626)

- 6.2.1 Consultation publique
- 6.2.2 Adoption du 2<sup>e</sup> projet de règlement

## **7. ADOPTION DE RÈGLEMENT**

- 7.1 Règlement numéro VS-RU-2024-11 ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 26560, secteur situé à l'est de la route Madoc et au nord de la rue Caroline, Chicoutimi) (ARS-1623)

## **8. DEMANDE DE PPCMOI**

- 8.1 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 20, rue des Soeurs, Chicoutimi – Canac Immobilier inc. (Michaël Potvin) – PPC-242 (id-17281)

- 8.1.1 Consultation publique
- 8.1.2 Adoption du 2<sup>e</sup> projet de résolution

- 8.2 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 1127 à 1131, rue La Brosse, Chicoutimi – Julie Brassard (Martin Brassard-Tremblay) – PPC-243 (id-17311)

- 8.2.1 Consultation publique
- 8.2.2 Adoption du 2<sup>e</sup> projet de résolution

- 8.3 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 1504, boulevard Sainte-Genève, Chicoutimi – Gilbert auto inc. (Sabin Néron) – PPC-244 (id-17316)

- 8.3.1 Consultation publique
- 8.3.2 Adoption du 2<sup>e</sup> projet de résolution

- 8.4 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 867, rue d'Iberville, Chicoutimi – Mark Bourgoin et Hélène Blackburn (Dany Gaboury) – PPC-246 (id-17302)

- 8.4.1 Consultation publique
- 8.4.2 Adoption du 2<sup>e</sup> projet de résolution

- 8.5 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 790 à 792, rue Murdock, Chicoutimi – Amato Verdone et Cécile Harvey (Dany Gaboury) – PPC-238 (id-17243)

- 8.5.1 Adoption de la résolution officielle

- 8.6 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 224, rue J.-R. Thérberge, Chicoutimi – Les Viandes CDS inc. (Mathieu Dostie) – PPC-240 (id-17263)

- 8.6.1 Adoption de la résolution officielle

- 8.7 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 5474, boulevard Talbot, Laterrière – Inter Construction inc. (Thomas Richard) – PPC-241 (id-17278)

- 8.7.1 Adoption de la résolution officielle

## **9. USAGE CONDITIONNEL**

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

9.1.1 Adoption de la résolution officielle

10. **AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES**

11. **DIVERS**

11.1 Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés – Rapport de la réunion du 18 janvier 2024

10.1.1 Dénégement (VS-CTPIGEM-2024-1A)

11.2 Lot 6 440 078 du cadastre du Québec (Prolongement du chemin des Portageurs) – Acceptation d'un PAE

11.3 Lots 6 489 038, 3 802 933 et 3 802 934 du cadastre du Québec (secteur au nord de la rue de Nantes et à l'ouest du rang Saint-Martin) – Avis préliminaire – Dépôt d'un P.A.E.

11.4 Décret des travaux pré-autorisés – ATEE janvier 2024

11.5 Demande d'installation et de modification de panneaux sur la rue du Havre

11.6 Autorisation de travaux – Trottoirs à refaire sur les rues Saint-Calixte et Roussel

12. **VARIA**

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

14. **PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL**

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi aura lieu le 19 mars 2024 à 12 h dans la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, Chicoutimi.

15. **PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC**

16. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

DONNÉ à Saguenay ce 15<sup>e</sup> jour du mois de février 2024.

CH/sg

L'assistante-greffière,

CAROLINE HAMÉL

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 23 janvier 2024

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 23 janvier 2024.

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

ÉGALEMENT PRÉSENTS : Mme Marie-Ève Boivin, directrice de l'arrondissement Chicoutimi, Mme Julie Côté, chargée de projet, Aménagement du territoire et urbanisme et Mme Caroline Hamel, assistante-greffière.

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

### ORDRE DU JOUR

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR
2. PROCÈS-VERBAUX – ADOPTION
  - 2.1 Séance ordinaire du 6 décembre 2023
3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU
  - 3.1 Réunion du 10 janvier 2024
4. DÉROGATIONS MINEURES – PRÉSENTATION - COMMENTAIRES DU PUBLIC – ADOPTION
  - 4.1 Gestion Gaétan Boivin (André Lévesque) – 2395, boulevard Talbot, Chicoutimi – DM-5482 (id-17200)
  - 4.2 Keven Moisan – 694, rue du Chemin du Golf, Chicoutimi – DM-5492 (id-17070)
  - 4.3 Cegerdev inc. (Enseignes ESM) – 255, rue Racine Est, Chicoutimi – DM-5495 (id-17247)
  - 4.4 Immobilier JB2 inc. (Jean-Benoit Martel) – 146 à 148, rue Bossé, Chicoutimi – DM-5497 (id-17248)
  - 4.5 Jacques Grimard (Luc Fortin) – 1342, rue Adelard-Plourde, Chicoutimi – DM-5500 (id-17288)
  - 4.6 Les Placements Romay inc. – 253 à 259, rue J.-R. Thériège, Chicoutimi – DM-5028 (id-15675) – Modification de la résolution VS-AC-2022-359
5. AVIS DE MOTION ET ADOPTION DU 1<sup>ER</sup> 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 87092, au nord de la rue des Harfangs et à l'est de la rue du Domaine-de-l'Épervier, Chicoutimi) (ARS-1618)



- 5.1.1 Avis de motion
- 5.1.2 Adoption du 1<sup>er</sup> 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 38110, secteur situé au sud de la route du boulevard, Laterrière) (ARS-1626)

- 5.2.1 Avis de motion
- 5.2.2 Adoption du 1<sup>er</sup> projet de règlement

6. **CONSULTATION PUBLIQUE ET ADOPTION 2<sup>E</sup> PROJET DE RÈGLEMENT**

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

- 6.1.1 Consultation publique
- 6.1.2 Adoption du 2<sup>e</sup> projet de règlement

7. **DEMANDE DE PPCMOI**

- 7.1 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 790 à 792, rue Murdock, Chicoutimi – Amato Verdone et Cécile Harvey (Dany Gaboury) – PPC-238 (id-17243)

- 7.1.1 Consultation publique
- 7.1.2 Adoption du 2<sup>e</sup> projet de résolution

- 7.2 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 224, rue J.-R. Thérberge, Chicoutimi – Les Viandes CDS inc. (Mathieu Dostie) – PPC-240 (id-17263)

- 7.2.1 Consultation publique
- 7.2.2 Adoption du 2<sup>e</sup> projet de résolution

- 7.3 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 5474, boulevard Talbot, Laterrière – Inter Construction inc. (Thomas Richard) – PPC-241 (id-17278)

- 7.3.1 Consultation publique
- 7.3.2 Adoption du 2<sup>e</sup> projet de résolution

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

- 7.4.1 Adoption de la résolution officielle

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

- 7.5.1 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 7 décembre 2023
  - 9.1.1 Déneigement (VS-CTPIGEM-2023-13)
- 9.2 Demande d'installation d'un panneau «Zone débarcadère 30 minutes» devant le 54, rue Racine Est
- 9.3 Transfert budgétaire – Fonds d'investissement du conseiller Michel Potvin vers le service du génie
- 9.4 Transfert budgétaire – Fonds d'investissement du conseiller Serge Gaudreault vers le service du génie

10. **VARIA**

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

12. **PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL**

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi aura lieu le 20 février 2024 à 12 h dans la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, Chicoutimi.

13. **PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC**

14. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

**AVIS DE CONVOCATION**

L'assistante-greffière dépose devant le conseil conformément à la loi, le bordereau de transmission par courriel de l'avis de convocation de la présente séance ordinaire avec les documents l'accompagnant qui atteste qu'ils ont été remis à tous les membres du conseil le 19 janvier 2024.

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

VS-AC-2024-1

Proposé par Marc Bouchard  
Appuyé par Mireille Jean

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

À CETTE CAUSE, il est résolu :

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

AJOUTS :

- Point 10.1 Demande d'analyse pour ajouter au plan de déneigement une portion de trottoir de la rue Delisle
- Point 10.2 Transfert budgétaire – Fonds d'investissement du conseiller Marc

Bouchard vers le Service du génie

Point 10.3      Demande d'analyse pour l'ajout d'un terre-plein central avec  
végétation sur la rue Comtois

Adoptée à l'unanimité.

2.      **PROCÈS-VERBAUX – ADOPTION**

2.1      **SÉANCE ORDINAIRE DU 6 DÉCEMBRE 2023**

VS-AC-2024-2

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Marc Bouchard

QUE le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tenue le 6 décembre 2023, dont une copie conforme a été signifiée à tous les membres du conseil d'arrondissement, dans les délais prévus par la Loi, soit par la présente adopté et ratifié à toutes fins que de droit.

Adoptée à l'unanimité.

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

3.1      **RÉUNION DU 10 JANVIER 2024**

3.1.1      **AMENDEMENT – CONSTRUCTIONS J&R SAVARD ET  
PALMID LTÉE (MARTIN DION) – LOT 2 464 076 DU CADASTRE  
DU QUÉBEC, DERRIÈRE LA RUE VIMONT, CHICOUTIMI –  
ARS-1611 (ID-17244) (AC-CCU-2024-1)**

VS-AC-2024-3

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Serge Gaudreault

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

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement de Chicoutimi a différé la demande lors de la séance du 6 décembre 2023 par la résolution VS-AC-2023-539, afin d'obtenir davantage de données sur la circulation dans le secteur, soit en premier lieu un bilan de la situation actuelle de la part des différents services de la Ville impliqués ou que les requérants fournissent des données sur les débits de circulation estimés;

CONSIDÉRANT que la Ville ne dispose d'aucune donnée relative aux débits de circulation pour ce secteur;

CONSIDÉRANT que les requérants ont déposé un tableau comportant des données sur les débits de circulation estimés et que le comité consultatif d'urbanisme a pris connaissance des informations;

CONSIDÉRANT que la zone est localisée dans l'unité de planification 158-R du plan d'urbanisme VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay à l'intérieur d'une affectation de type Plan d'aménagement d'ensemble;

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

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

CONSIDÉRANT qu'aucune aire d'affectation de type résidentielle de moyenne et haute densité n'est identifiée à proximité du site ni dans les autres unités de planification adjacentes;

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

CONSIDÉRANT que le comité indique qu'il n'est pas souhaitable d'autoriser l'augmentation de la densité résidentielle dans cette portion du territoire municipal;

CONSIDÉRANT qu'une telle augmentation du nombre de ménages dans le secteur entraînera des impacts au niveau de la circulation;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme évalue que le développement proposé avec deux (2) accès offre un choix limité d'itinéraires;

CONSIDÉRANT que les membres du comité consultatif d'urbanisme estiment que l'augmentation du flux de véhicules risque de causer des incon vénients significatifs sur les autres usages existants;

CONSIDÉRANT que les voies publiques et diverses infrastructures existantes du secteur ont été conçues en support d'une basse densité résidentielle;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme juge qu'il y a lieu de maintenir la densité résidentielle prévue actuellement, laquelle avait fait l'objet d'un exercice de réflexion lors de l'adoption du règlement de plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.);

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

Adoptée à l'unanimité.

**3.1.2 AMENDEMENT – ELKEM METAL CANADA INC. – 2020,  
CHEMIN DE LA RÉSERVE, CHICOUTIMI – ARS-1630 (ID-  
17310) (AC-CCU-2024-2)**

VS-AC-2024-4

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Elkem Metal Canada inc., 2020, chemin de la Réserve, Chicoutimi, visant à autoriser l'usage

« Autres industries de la fonte et de l'affinage de métaux non ferreux (code d'usage 3159) » dans la zone 71260;

CONSIDÉRANT que la zone 71260 autorise les classes d'usage suivantes :

- I2 : Industries légères;
- p1a : Parcs, terrains de jeux et espaces naturels;
- L'usage spécifique 6369 Autres centres de recherche;
- L'usage spécifique Culture maraîchère.

CONSIDÉRANT que la demande vise à pouvoir, d'une part, régulariser l'usage de l'usine existante sur le site depuis 1967 et, d'autre part, à permettre la construction d'un nouveau bâtiment principal administratif sur le site industriel;

CONSIDÉRANT que l'article 154 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un seul bâtiment principal peut être érigé sur un terrain. Cependant, il est permis d'ériger plus d'un bâtiment principal dans toutes les classes d'usage agricole, dans le cas de projets intégrés, pour un bâtiment utilisé pour le lavage d'automobiles (6412) et pour un usage d'industrie de la production d'aluminium de première fusion (3151);

CONSIDÉRANT que la zone est localisée dans l'unité de planification 61-I du plan d'urbanisme VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay et que la propriété est située à l'intérieur d'une affectation de Parc industriel;

CONSIDÉRANT que le cadre de gestion de la concordance aux règlements d'urbanisme du plan d'urbanisme VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay stipule que pour les parcs industriels, la réglementation assurera le mode de gestion des usages non conformes (redéveloppement, agrandissement, etc.) avec des mesures réglementaires particulières (usage conditionnel, contingentement, PPCMOI, etc.) permettant l'insertion harmonieuse des activités;

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

CONSIDÉRANT que la nature même des activités de cette industrie requiert la présence de plus d'un bâtiment principal par terrain;

CONSIDÉRANT que l'usage concerné était permis dans la zone 1610-0 en vertu du règlement 91-061 de l'ex-municipalité de Chicoutimi;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Elkem Metal Canada inc., 2020, chemin de la Réserve, Chicoutimi, visant à autoriser l'usage « Autres industries de la fonte et de l'affinage de métaux non ferreux (code d'usage 3159) » dans la zone 71260.

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.

20, RUE DES SŒURS, CHICOUTIMI – PPC-242 (ID-17281)  
(AC-CCU-2024-3)

VS-AC-2024-5

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Canac Immobilier inc. (Michaël Potvin), 5355, boulevard des Gradins, Québec, visant à autoriser l'agrandissement d'un terrain, dont l'usage est dérogatoire, pour la propriété sise au 20, rue des Sœurs, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que l'usage « Vente au détail de matériaux de construction (cour à bois) » (code d'usage 5511 - classe d'usage C4A) exercé sur la propriété est dérogatoire au règlement de zonage VS-R-2012-3;

CONSIDÉRANT que le requérant désire agrandir le terrain étant déjà conforme et utilisé pour un usage dérogatoire (vente au détail de matériaux de construction (cour à bois));

CONSIDÉRANT que l'article 1492 du règlement de zonage stipule les modalités pour l'extension ou l'agrandissement d'un usage autre que résidentiel disposant de droit acquis;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 1492 du règlement de zonage stipule que l'extension du terrain est autorisée pour tendre à la conformité des aménagements conformément au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale concernant le chapitre se rapportant aux droits acquis;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 9 de l'article 22 du règlement sur les PPCMOI VS-R-2012-9 de la Ville de Saguenay spécifie l'agrandissement d'un usage dérogatoire (lorsque les conditions aux articles 1491 et 1492 du règlement de zonage ne peuvent être respectées);

CONSIDÉRANT que les usages autorisés à la grille des usages et des normes identifiée CS-89-65582 faisant partie intégrante du règlement de zonage VS-R-2012-3 sont les suivants :

- c1a Commerces et services de proximité;
- c1b Commerces de détail général (sauf certains usages spécifiquement exclus);
- c2a Divertissement commercial;
- c2b Divertissement commercial avec lieu de rassemblement (sauf certains usages spécifiquement exclus);
- c2c Commerces d'hébergement et de congrès;
- c2d Commerces de restauration;
- c3a Centre de distribution au détail de produits pétroliers et de carburant;
- c3c Location et vente au détail de véhicules automobiles ou de véhicules récréatifs(exception des véhicules lourds);
- c5a Débits de boisson et danse (sauf certains usages spécifiquement exclus);
- c5b Centre commercial;
- c5c Commerces de grande surface;
- p1a Parcs, terrains de jeux et espaces naturels;
- s2 Services personnels;
- l'usage spécifique Station de collecte de sang;
- l'usage spécifique Autres institutions de formation spécialisée.

CONSIDÉRANT les plans préparés par Nivo9, datés du 13 novembre 2023, déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

CONSIDÉRANT que le terrain existant occupé par l'usage dérogatoire possède une superficie de 8 943,20 mètres carrés et que le requérant vise un agrandissement d'une superficie approximative de 4 750 mètres carrés sur le lot adjacent portant le numéro 4 228 902 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que la partie avant du lot 4 228 902 du cadastre du Québec ayant front sur le boulevard Talbot est conservée pour un futur projet commercial;

CONSIDÉRANT qu'une aire d'entreposage de même que la construction d'un bâtiment accessoire sont projetées sur la nouvelle partie;

CONSIDÉRANT que le requérant propose plusieurs aménagements de terrain, à savoir, bandes gazonnées ou paysagées au pourtour, plantation d'arbres linéaires de manière à camoufler l'entreposage (dans un axe nord-ouest), pavage de la cour à bois et ajout d'une clôture opaque;

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

CONSIDÉRANT que l'article 27.2 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la ville de Saguenay stipule qu'une demande de projet particulier pour l'agrandissement d'un usage dérogatoire est analysée en fonction des critères suivants :

- Si l'agrandissement d'un usage autre que résidentiel est réalisé à proximité d'un usage résidentiel, des mesures d'intégration le long de la propriété doivent être prévues;
- Les matériaux de revêtement et les couleurs utilisés sur l'agrandissement devraient s'harmoniser avec ceux du bâtiment existant;
- Apporter un traitement particulier à la façade d'un agrandissement donnant sur une rue;
- L'agrandissement devra répondre aux normes contenues au règlement de zonage en ce qui concerne le nombre et l'aménagement des cases de stationnement;
- La cour avant doit être mise en valeur en maximisant l'aménagement et la plantation d'arbres;
- Un aménagement en cour latérale et arrière est requis;
- Clôturer et aménager les aires d'entreposage afin d'atténuer l'impact visuel sur le réseau routier;
- Le projet d'agrandissement ne doit pas porter atteinte à la jouissance des propriétaires des immeubles voisins et de leur droit de propriété;
- Le projet d'agrandissement n'a pas pour effet unique, la réduction des normes de la réglementation d'urbanisme en vigueur, mais l'objectif de créer un cadre de vie accru sur le terrain concerné et dans son environnement immédiat.

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de suivi de la procédure régissant un tel projet, la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Canac Immobilier inc. (Michaël Potvin), 5355, boulevard des Gradins, Québec, visant à autoriser l'agrandissement d'un terrain dont l'usage

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 23 janvier 2024

---

est dérogatoire, pour la propriété sise au 20, rue des Sœurs, Chicoutimi, à la condition suivante :

- L'aménagement du terrain devra respecter le plan Esquisse implantation entreposage page 2, préparé par Nivo9, daté du 13 novembre 2023, déposé avec la demande.

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

### **3.1.4 PPCMOI – JULIE BRASSARD (MARTIN BRASSARD-TREMBLAY) – 1127 À 1131, RUE LA BROSE, CHICOUTIMI – PPC-243 (ID-17311) (AC-CCU-2024-4)**

VS-AC-2024-6

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Julie Brassard (Martin Brassard-Tremblay), 2725, rue Bagot, La Baie, visant à autoriser le remplacement de l'usage « Autres activités de vente en gros (code d'usage 5199) » par les usages « Service de plomberie, de chauffage, de climatisation et de ventilation (entrepreneur spécialisé) (code d'usage 6631) » et « Multifamiliale, catégorie A » à structure détachée, sur un immeuble situé au 1127 à 1131, Rue La Brosse, Chicoutimi;

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 les usages suivants sont autorisés dans la zone 32740 :

- H01 - Habitation unifamiliale;
- H02 - Habitation bifamiliale;
- H03 - Habitation trifamiliale;
- p1a - Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

CONSIDÉRANT que depuis 2002, l'immeuble concerné était occupé par l'usage « Autres activités de vente en gros (code d'usage 5199) de la sous-classe « Vente en gros de produits alimentaires, de produits de consommation, de biens d'équipements »;

CONSIDÉRANT que l'historique du dossier démontre que le rez-de-chaussée de l'immeuble a toujours été utilisé pour un usage commercial;



CONSIDÉRANT que la requérante désire ajouter un (1) local commercial dans la partie avant du rez-de-chaussée, soit une superficie de plus ou moins 232 mètres carrés, occupé par un usage de « Service de plomberie, de chauffage, de climatisation et de ventilation (entrepreneur spécialisé) (code d'usage 6631) » (code d'usage 5182), lequel n'est pas autorisé dans la zone 32740;

CONSIDÉRANT que l'usage projeté appartient à la sous-classe « Entrepreneur de la construction ou du bâtiment sans activité de vente de biens ou de produits (c4f) »;

CONSIDÉRANT que la requérante désire également ajouter deux (2) logements au rez-de-chaussée et conserver les deux (2) logements existants à l'étage du bâtiment principal;

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

CONSIDÉRANT que les marges applicables dans ce cas-ci sont les suivantes :

- Marge avant minimale de 15 mètres;
- Marge latérale minimale de 6 mètres;
- Marge arrière minimale de 15 mètres.

CONSIDÉRANT que l'article 1319 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un bâtiment principal comprenant des usages de commerce, de service et d'habitation est autorisé à la condition que les logements soient situés aux étages supérieurs. Les logements au sous-sol et au rez-de-chaussée sont interdits, sauf si l'aménagement de logements au rez-de-chaussée s'effectue à l'arrière d'un local commercial; les commerces et services sont interdits au-dessus d'unité de logement;

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT l'absence d'une bande gazonnée le long de la ligne arrière de terrain

et en partie le long de la ligne latérale;

CONSIDÉRANT que la requérante propose de gazonner trois (3) cases de stationnements situées dans l'emprise municipale et d'ajouter une haie d'une hauteur de 1,5 mètre en prolongement de celle existante sur le côté;

CONSIDÉRANT que la requérante indique que les conteneurs maritimes seront enlevés;

CONSIDÉRANT les diverses typologies résidentielles présentes sur la rue La Brosse;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que l'article 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 :

- Le nouvel usage ne devrait pas gêner les fonctions et le déroulement des activités du secteur;
- La superficie du terrain et l'implantation du bâtiment principal doivent contribuer à satisfaire les critères applicables au projet;
- Si le projet implique la modification du bâtiment principal existant, son architecture doit s'intégrer à son milieu d'insertion;
- Lorsque requis, le remplacement ou ajout d'usage doit incorporer des aménagements visant l'atténuation des impacts sur le voisinage;
- L'aménagement des cases de stationnement doit répondre aux besoins du projet;
- Les heures d'opération et les activités extérieures doivent respecter les usages avoisinants;
- 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;
- 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 consultatif d'urbanisme indique être favorable à cette demande, mais considère que le projet devrait incorporer des aménagements paysagers dans la partie avant afin de bonifier la qualité du milieu de vie des résidents;

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 Julie Brassard (Martin Brassard-Tremblay), 2725, rue Bagot, La Baie, visant à autoriser le remplacement de l'usage « Autres activités de vente en gros (code d'usage 5199) » par les usages « Service de plomberie, de chauffage, de climatisation et de ventilation (entrepreneur spécialisé) (code d'usage 6631) » et « Multifamiliale, catégorie A » à structure détachée, sur un immeuble situé au 1127 à 1131, Rue La Brosse, Chicoutimi, aux conditions suivantes :

- Que la superficie commerciale occupée dans le bâtiment principal soit limitée à plus ou moins 232 mètres carrés;
- Que la surface inoccupée entre la rangée de quatre (4) cases de stationnement et le mur avant du bâtiment soit végétalisée;
- Que la surface inoccupée entre les deux (2) rangées de cases de stationnement réservées aux employés et aux locataires soit végétalisée.

Les marges existantes sont réputées conformes.

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**3.1.5 PPCMOI – GILBERT AUTO INC. (SABIN NÉRON) – 1504,  
BOULEVARD SAINTE-GENEVIÈVE, CHICOUTIMI – PPC-244  
(ID-17316) (AC-CCU-2024-5)**

VS-AC-2024-7

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Gilbert auto inc. (Sabin Néron), 1504, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi, visant à autoriser un changement de l'usage « Vente au détail de véhicules automobiles usagés » (code d'usage 5512) par « Vente en gros de machinerie et d'instruments commerciaux, industriels ou agricoles, neufs ou d'occasion (incluant machinerie lourde) » (code d'usage 5182), sur un immeuble situé au 1504, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi;

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 les usages suivants sont autorisés dans la zone 25400 :

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

CONSIDÉRANT que l'usage actuel de la propriété concernée est « Vente au détail de véhicules automobiles usagés » (code d'usage 5512) de la sous-classe « Location et vente au détail de véhicules automobiles ou de véhicules récréatifs (exception des véhicules lourds) (c3c) »;

CONSIDÉRANT que le requérant désire changer l'usage de l'immeuble pour « Vente en gros de machinerie et d'instruments commerciaux, industriels ou agricoles, neufs ou d'occasion (incluant machinerie lourde) » (code d'usage 5182), lequel n'est pas autorisé dans la zone 25400;

CONSIDÉRANT que l'usage projeté appartient à la sous-classe « Vente en gros ou au détail de produits ou d'équipements agricoles et services agricoles (c4c) »;

CONSIDÉRANT que le plan d'aménagement accompagnant le permis de construction numéro 19495 en date du 29 février 2008 inclut la plantation d'arbres dans la cour avant, de même que l'aménagement de bandes gazonnées ou paysagées d'une largeur minimale de 1,5 mètre en cour avant ou de 1 mètre en cour latérale et arrière et d'une bordure de béton;

CONSIDÉRANT que le permis de construction numéro 97267 en date du 8 septembre 2021 indique que les travaux d'aménagements extérieurs devront être réalisés comme prévu au permis numéro 19495;

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

CONSIDÉRANT que la cour avant ne comporte aucun arbre;

CONSIDÉRANT qu'il est possible d'accéder à la propriété concernée par une allée d'accès desservant la propriété résidentielle adjacente à l'est (1490 à 1492, boulevard Sainte-Geneviève);

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

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

CONSIDÉRANT que l'article 590 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que toute aire de stationnement et toute allée d'accès y menant doivent

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 23 janvier 2024

---

être entourées d'une bordure de béton en continu et abaissées complètement ou en partie, selon les besoins du site et le profil de drainage;

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

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

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

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

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que l'article 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 :

- Le nouvel usage ne devrait pas gêner les fonctions et le déroulement des activités du secteur;
- La superficie du terrain et l'implantation du bâtiment principal doivent contribuer à satisfaire les critères applicables au projet;

- Si le projet implique la modification du bâtiment principal existant, son architecture doit s'intégrer à son milieu d'insertion;
- Lorsque requis, le remplacement ou ajout d'usage doit incorporer des aménagements visant l'atténuation des impacts sur le voisinage;
- L'aménagement des cases de stationnement doit répondre aux besoins du projet;
- Les heures d'opération et les activités extérieures doivent respecter les usages avoisinants;
- 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;
- 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 consultatif d'urbanisme indique être favorable à cette demande, mais considère que le projet devrait incorporer des aménagements pour atténuer les impacts sur le voisinage, notamment pour la propriété résidentielle adjacente à l'est et comprendre une plantation d'arbres en cour avant tel qu'exigé antérieurement;

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 Gilbert auto inc. (Sabin Neron), 1504, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi, visant à autoriser un changement de l'usage « Vente au détail de véhicules automobiles usagés » (code d'usage 5512) par « Vente en gros de machinerie et d'instruments commerciaux, industriels ou agricoles, neufs ou d'occasion (incluant machinerie lourde) » (code d'usage 5182), sur un immeuble situé au 1504, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi, aux conditions suivantes :

- À la limite latérale commune avec l'immeuble résidentiel situé au 1490 à 1492, boulevard Sainte-Geneviève, qu'une bande gazonnée ou paysagée et qu'une bordure de béton soient aménagées conformément à la réglementation applicable;
- Que des arbres soient plantés en cour avant conformément à la réglementation applicable.

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.

**3.1.6 PPCMOI – MARK BOURGOIN ET HÉLÈNE BLACKBURN  
(DANY GABOURY) – 867, RUE D'IBERVILLE, CHICOUTIMI –  
PPC-246 (ID-17302) (AC-CCU-2024-6)**

VS-AC-2024-8

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Mark Bourgoin et Hélène Blackburn (Dany Gaboury), 867, rue D'Iberville, Chicoutimi, visant à régulariser l'implantation d'un garage attenant à une distance de 0,7 mètre de la ligne latérale droite au lieu de 1 mètre, sur un immeuble situé au 867, rue d'Iberville, Chicoutimi;

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

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

CONSIDÉRANT le certificat de localisation produit par Dany Gaboury, arpenteur-géomètre, daté du 1 novembre 2023 et portant le numéro 3426 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que la demande vise à régulariser la conversion d'un abri d'auto en garage intégré implanté à une distance de 0,7 mètre de la ligne latérale droite;

CONSIDÉRANT que l'abri d'auto a été érigé en 1978;

CONSIDÉRANT que les travaux de transformation réalisés en 2008 n'ont pas fait l'objet d'un permis de construction au préalable;

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

CONSIDÉRANT que l'entrée véhiculaire de la propriété voisine est située du côté du garage concerné;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 27.3 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la ville de Saguenay stipule qu'une demande de projet particulier pour la régularisation d'un bâtiment principal est analysée en fonction des critères suivants :

- L'usage devrait permettre de préserver ou d'améliorer les caractéristiques architecturales du bâtiment;
- L'agrandissement du bâtiment devrait avoir une volumétrie qui s'harmonise à la volumétrie du bâtiment existant et à celle des bâtiments adjacents;
- Si l'agrandissement est réalisé à proximité d'un usage d'habitation, des mesures de mitigation devraient être prévues afin d'atténuer les impacts sur le milieu existant;
- Les matériaux de revêtement et les couleurs utilisés sur l'agrandissement devraient s'harmoniser avec ceux du bâtiment existant;
- Apporter un traitement particulier à la façade d'un agrandissement donnant sur une rue.

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 23 janvier 2024

---

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 de régularisation;

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 Mark Bourgoin et Hélène Blackburn (Dany Gaboury), 867, rue D'Iberville, Chicoutimi, visant à régulariser l'implantation d'un garage attenant à une distance de 0,7 mètre de la ligne latérale droite au lieu de 1 mètre, sur un immeuble situé au 867, rue d'Iberville, Chicoutimi.

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

### **3.1.7 DÉROGATION MINEURE – VIANDOMAX INC. (SONIA SIMARD) – 1216, RUE DE LA MANIC, CHICOUTIMI – DM-5503 (ID-17294) (POINT 5.1 DU COMPTE-RENDU)**

VS-AC-2024-9

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Viandomax inc. (Sonia Simard), 1216, rue de la Manic, Chicoutimi, visant à autoriser une aire de chargement et de déchargement en cour avant au lieu d'une autre cour et à autoriser une bande gazonnée ou paysagée entre la ligne de rue et l'aire de stationnement d'une largeur inférieure à 1,5 mètre, sur un immeuble situé au 1216, rue de la Manic, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT le plan d'implantation produit par EPA Architecture, daté du 16 novembre 2023, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 778 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que les aires de chargement et de déchargement doivent être localisées en cours latérales, en cour latérale sur rue, en cour arrière sur rue et en cour arrière;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal sera agrandi d'une superficie de 1 166 mètres carrés dans les cours latérales droite et arrière;

CONSIDÉRANT que pour ce faire, l'aire de chargement et de déchargement existante doit être démolie;



CONSIDÉRANT que le requérant désire aménager une aire de chargement et de déchargement à même l'agrandissement et à proximité de celle existante, mais, ce qui sera dorénavant considéré comme étant la cour avant en raison de la nouvelle configuration du bâtiment;

CONSIDÉRANT que l'article 779 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que tout changement d'usage impliquant tout agrandissement du bâtiment principal ne peut être autorisé à moins que les aménagements requis n'aient été prévus conformément aux dispositions de la présente section ou que les aménagements respectent la section 3 concernant les aménagements disposant de droits acquis du chapitre 15;

CONSIDÉRANT que 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 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 le requérant désire conserver les bandes gazonnées d'une largeur variant entre 0,6 mètre et 1 mètre;

CONSIDÉRANT que les bandes gazonnées se prolongent dans l'emprise de la voie publique et s'avèrent plus larges que la norme prescrite;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant juge que les manœuvres des camions seraient difficiles s'il devait aménager l'aire de chargement en respectant la norme prescrite;

CONSIDÉRANT que le requérant indique que ses besoins en cases de stationnement rendent difficile de respecter la norme prescrite pour la bande gazonnée;

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure par Viandomax inc. (Sonia Simard), 1216, rue de la Manic, Chicoutimi, visant à autoriser une aire de chargement et de déchargement en cour avant au lieu d'une autre cour et une bande gazonnée ou paysagée entre la ligne de rue et l'aire de stationnement d'une largeur inférieure à 1,5 mètre, sur un immeuble situé au 1216, rue de la Manic, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**3.1.8 DÉROGATION MINEURE – MÉLANIE TURCOTTE  
(HABITATIONS DLC) – 720, RUE DU RUISSEAU-LACHANCE,  
CHICOUTIMI – DM-5507 (ID-17313) (POINT 5.2 DU  
COMPTE-RENDU)**

VS-AC-2024-10

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Mélanie Turcotte (Habitations DLC), 2214, chemin des Villas, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'une résidence unifamiliale avec un garage attenant qui avancera de 5,18 mètres au lieu de 1,5 mètre maximum par rapport à la façade du bâtiment principal et la construction d'une galerie en cour avant qui fera saillie de 3,96 mètres au lieu de 2 mètres maximum, sur un immeuble situé au 720, rue du Ruisseau-Lachance, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 5 de l'article 194 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un garage attenant peut avancer d'un maximum de 1,5 mètre par rapport à la façade du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le garage attenant projeté avancera de 5,18 mètres par rapport à la façade du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT l'importante marge de recul du bâtiment par rapport à la rue et que l'avancé prononcée du garage attenant s'intègre à l'architecture du bâtiment projeté;

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

CONSIDÉRANT que la galerie avant projetée est de forme irrégulière et fera saillie du bâtiment principal entre 1,52 mètre (dans la partie droite) et un maximum de 3,96 mètres (dans la partie gauche);

CONSIDÉRANT les plans et les élévations déposés avec 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 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 les membres du comité sont favorables à la demande;

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 par Mélanie Turcotte (Habitations DLC), 2214, chemin des Villas, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'une résidence unifamiliale avec un garage attenant qui avancera de 5,18 mètres au lieu de 1,5 mètre maximum par rapport à la façade du bâtiment principal et la construction d'une galerie en cour avant qui fera saillie de 3,96 mètres au lieu de 2 mètres maximum, sur un immeuble situé au 720, rue du Ruisseau-Lachance, Chicoutimi, à la condition suivante :

- Une partie de la galerie avant devra être paysagée telle que les plans déposés.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**3.1.9 PIIA – 9442-9966 QUÉBEC INC. – 715, CHEMIN SYDENHAM,  
CHICOUTIMI – PI-4629 (ID-17126) (AC-CCU-2024-7)**

VS-AC-2024-11

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Serge Gaudreault

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

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

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder aux interventions suivantes :

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

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement a différé la demande lors de la séance du 6 décembre 2023 par la résolution VS-AC-2023-545, afin d'obtenir une proposition illustrant un escalier avec une volée aménagée de façon parallèle au mur afin d'alléger davantage la façade ou dans l'impossibilité, de camoufler l'intervention par un aménagement paysager, soit par l'ajout d'arbustes ou de plantations d'une hauteur significative au pourtour;

CONSIDÉRANT que le requérant a déposé une nouvelle proposition illustrant un escalier avec une volée aménagée de façon parallèle au mur;

CONSIDÉRANT que le requérant a également ajouté des arbustes et des plantations au pourtour de l'escalier;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que le comité considère que la nouvelle proposition satisfait les objectifs et critères d'évaluation du PIIA;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

- Que des arbustes et des plantations soient ajoutés au pourtour de l'escalier, tel qu'apparaissant sur le plan déposé.

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

Adoptée à l'unanimité.

**3.1.10 PIIA – 9145-0767 QUÉBEC INC. – 1324, BOULEVARD TALBOT,  
CHICOUTIMI – PI-4671 (ID-17229) (AC-CCU-2024-8)**

VS-AC-2024-12

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par 9145-0767 Québec inc., 1324, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser la modification du concept global d'affichage à la propriété située au 1324, boulevard Talbot, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT le plan concept d'affichage « Place du Saguenay Sandalwood, Concept global d'affichage, juillet 2017 » approuvé par la résolution VS-AC-2017-270 en date du 22 août 2017;

CONSIDÉRANT le projet de réfection du centre commercial en cours;

CONSIDÉRANT le plan concept d'affichage « Place du Saguenay Sandalwood, Concept global d'affichage, décembre 2023 » déposé avec la demande qui touche la zone d'intervention, inclus :

- Les conditions existantes;
- Les principes de design;
- Le concept global;
- Les détails.

CONSIDÉRANT que le requérant désire réaménager les entrées du centre d'achat sur la façade donnant sur le boulevard Talbot;

CONSIDÉRANT que le requérant désire installer trois (3) nouvelles enseignes au mur sur la façade donnant sur le boulevard Talbot (occupant Decathlon) :

- Enseigne principale A, lumineuse DEL, boîtier en aluminium peint, lettrage de type Channel lumineux, superficie de 21,8 mètres carrés;
- Enseigne secondaire B, simple surface non lumineuse, superficie de 16,7 mètres carrés;
- Enseigne secondaire C, simple surface non lumineuse, superficie de 1,4 mètre carré.

CONSIDÉRANT que le requérant indique que les éventuelles enseignes à remplacer répondront aux caractéristiques suivantes (non-majeurs) :

- Enseigne principale, lumineuse LED, boîtier avec lettrage de Type Channel, acrylique;
- Enseigne secondaire, lumineuse, boîtier en aluminium peint, acrylique.

CONSIDÉRANT que le requérant désire installer une (1) enseigne au mur sur la façade donnant sur le boulevard Talbot (occupant Postes Canada) :

- Dimensions de 60 pouces sur 30 pouces.

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

- Le type d'affichage privilégié (bandeaux, lettres, enseignes perpendiculaires, etc.);
- Les dimensions des enseignes;
- L'implantation des enseignes futures (ex. : haut des fenêtres du rez-de-chaussée, au-dessus des portes, etc.);
- Le type d'éclairage. S'il s'agit d'éclairage indirect, le modèle de luminaire proposé;
- Le plan concept global d'affichage devrait comprendre un document explicatif, des élévations des façades avec l'affichage proposé, des exemples d'enseignes et toutes autres informations jugées pertinentes pour la compréhension du projet.

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

- Assurer une intégration des enseignes au milieu environnant;
- L'affichage doit faire l'objet d'un concept global (enseigne au mur ou sur poteau) pour l'ensemble du bâtiment ou des bâtiments dans le cadre d'un projet intégré;
- L'affichage global sur poteau (enseigne communautaire) est privilégié;
- Favoriser l'intégration des enseignes comme des éléments architecturaux;

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 23 janvier 2024

---

- Assurer une conception de l'affichage à l'échelle humaine, notamment par l'implantation d'aménagements paysagers à la base des enseignes sur poteau;
- Limiter la prolifération des enseignes sur poteau en privilégiant le regroupement de commerces sur une même enseigne;
- Harmoniser les éléments d'affichage (dimension, éclairage, couleur et type) pour l'ensemble des enseignes d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments;
- Contrôler l'utilisation de matériaux nobles, principalement pour les enseignes détachées.

CONSIDÉRANT la documentation déposée;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme juge que le document présenté satisfait les objectifs et critères d'évaluation applicables;

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTE la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par 9145-0767 Québec inc., 1324, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser la modification du concept global d'affichage à la propriété située au 1324, boulevard Talbot, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

### **3.1.11 PIIA – LUCIE JUDITH KOUMBA NDOULOU – LOT 2 687 834 DU CADASTRE DU QUÉBEC, ENTRE LE 34 ET LE 50 À 52, BOULEVARD DE L'UNIVERSITÉ EST, CHICOUTIMI – PI 4680 (ID-17320) (AC-CCU-2024-9)**

VS-AC-2024-13

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Droits acquis) présentée par Lucie Judith Koumba Ndoulou, 1940, boulevard Saint-Joseph, Orléans, visant à autoriser la reconstruction d'une habitation trifamiliale (H03) à structure détachée avec une marge latérale droite de 2 mètres au lieu de 4 mètres à la propriété sise au lot 2 687 834 du cadastre du Québec, entre le 34 et le 50 à 52, boulevard de l'Université Est, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le projet est assujéti aux dispositions du règlement VS-RU-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay, chapitre 1 : Droits acquis;

CONSIDÉRANT que la résidence érigée antérieurement sur cette propriété a fait l'objet d'un incendie l'an dernier;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal comportait une marge latérale droite de 0,57 mètre;

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

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Jonathan Maltais, arpenteur-géomètre, daté du 14 novembre 2023 et portant le numéro 3481 de ses minutes, déposé avec la demande ;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et normes de la zone H-73-32200 exige une marge latérale minimale de 4 mètres pour une habitation trifamiliale (H03) à structure détachée;

CONSIDÉRANT que la requérante désire reconstruire une habitation trifamiliale (H03) à structure détachée, avec une marge latérale droite de 2 mètres;

CONSIDÉRANT que l'article 513 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay stipule comme objectif que la reconstruction doit améliorer l'apparence générale du bâtiment et, si possible, favoriser son intégration architecturale par rapport au milieu environnant.

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

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

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la reconstruction ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Droits acquis) présentée par Lucie Judith Koumba Ndoulou, 1940, boulevard Saint-Joseph, Orléans, visant à autoriser la reconstruction d'une habitation trifamiliale (H03) à structure détachée avec une marge latérale droite de 2 mètres au lieu de 4 mètres à la propriété sise au lot 2 687 834 du cadastre du Québec, entre le 34 et le 50 à 52, boulevard de l'Université Est, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

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

##### **4.1 GESTION GAÉTAN BOIVIN (ANDRÉ LÉVESQUE) – 2395,**

**BOULEVARD TALBOT, CHICOUTIMI – DM-5482 (ID 17200)**

VS-AC-2024-14

Proposé par Marc Bouchard

Appuyé par Mireille Jean

CONSIDÉRANT que Gestion Gaétan Boivin (André Lévesque) a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage ;

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

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable à sa réunion du 9 novembre 2023 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 2 décembre 2023 et sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande ;

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accorde à Gestion Gaétan Boivin (André Lévesque) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, l'implantation d'un bâtiment principal avec une marge avant de 14,37 mètres au lieu de 15 mètres et avec une marge latérale gauche de 0,10 mètre au lieu de 6 mètres et à la régularisation de la largeur de bande gazonnée ou paysagée inférieure à 1 mètre le long d'une partie de la ligne latérale gauche du terrain et ce, à proximité du mur latéral du bâtiment, sur un immeuble situé au 2395, boulevard Talbot, Chicoutimi, à la condition suivante :

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

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

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



Adoptée à l'unanimité.

**4.2 KEVEN MOISAN – 694, RUE DU CHEMIN DU GOLF, CHICOUTIMI –  
DM-5492 (ID-17070)**

VS-AC-2024-15

Proposé par Michel Potvin

Appuyé par Mireille Jean

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

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

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable à sa réunion du 9 novembre 2023;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 2 décembre 2023 et sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande ;

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accorde à Keven Moisan une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, la régularisation de l'implantation d'un patio à une distance de 0,63 mètre de la limite latérale gauche de propriété au lieu de 1,5 mètre et la régularisation de l'implantation d'accessoires de piscine à une distance de 1,33 mètre de la limite latérale gauche de propriété au lieu de 3 mètres sur un immeuble situé au 694, rue du Chemin-du-Golf, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**4.3 CEGERDEV INC. (ENSEIGNES ESM) – 255, RUE RACINE EST,  
CHICOUTIMI – DM-5495 (ID-17247)**

VS-AC-2024-16

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT que Cegerdev inc. (Enseignes ESM) a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage ;

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

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable à sa réunion du 9 novembre 2023 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 2 décembre 2023 et sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande ;

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accorde à Cegerdev inc. (Enseignes ESM) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, le remplacement d'une enseigne au mur qui portera la superficie totale d'affichage sur la façade à 50,77 mètres carrés au lieu d'un maximum de 48,69 mètres carrés, sur un immeuble situé au 255, rue Racine Est, Chicoutimi.

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**4.4 IMMOBILIER JB2 INC. (JEAN-BENOIT MARTEL) – 146 À 148, RUE BOSSÉ, CHICOUTIMI – DM-5497 (ID-17248)**

VS-AC-2024-17

Proposé par Michel Tremblay

Appuyé par Mireille Jean

CONSIDÉRANT que Immobilier JB2 inc. (Jean-Benoit Martel) a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage ;

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

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable à sa réunion du 9 novembre 2023 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 2 décembre 2023 et sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande ;

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

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

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de Immobilier JB2 inc. (Jean-Benoit Martel) en raison du préjudice sérieux que pourrait leur causer l'application du règlement, qu'elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme et ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accorde à Immobilier JB2 inc. (Jean-Benoit Martel) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, une habitation trifamiliale (H3) à structure détachée située sur un terrain en arrière-lot, sur un immeuble au 146 à 148, rue Bossé, Chicoutimi.

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

n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**4.5 JACQUES GRIMARD (LUC FORTIN) – 1342, RUE ADELARD-  
PLOURDE, CHICOUTIMI – DM-5500 (ID-17288)**

VS-AC-2024-18

Proposé par Marc Bouchard  
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT que Jacques Grimard (Luc Fortin) a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage ;

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

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable en partie à sa réunion du 23 novembre 2023 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 16 décembre 2023 et sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande ;

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accorde à Jacques Grimard (Luc Fortin) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, la construction d'un garage attenant avec une marge arrière minimale de 7,8 mètres au lieu de 8 mètres, autorise la construction d'un abri d'auto attenant avec une marge minimale avant de 4,7 mètres au lieu de 5,5 mètres et avec un toit plat, sur un immeuble situé au 1342, rue Adelard-Plourde, Chicoutimi.

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**4.6 LES PLACEMENTS ROMAY INC. – 253 À 259, RUE J.-R. THÉBERGE, CHICOUTIMI – DM-5028 (ID-15675) – MODIFICATION DE LA RÉSOLUTION VS-AC-2022-359**

VS-AC-2024-19

Proposé par Michel Tremblay  
Appuyé par Marc Bouchard

CONSIDÉRANT que la compagnie « Les Placements Romay inc. » a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage;

CONSIDÉRANT que le 17 mai 2022 le conseil d'arrondissement adoptait la résolution VS-AC-2022-359, laquelle accordait au requérant une dérogation au règlement VS-R-2012-3;

CONSIDÉRANT que l'analyse de cette demande a été dûment effectuée par le comité consultatif d'urbanisme, pour l'immeuble sis au 243 à 249, rue J.-R. Théberge, Chicoutimi, mais que la résolution comporte une erreur typographique dans l'adresse de la propriété;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de procéder à la correction de la résolution afin de remplacer partout dans le texte l'adresse « 253 à 259, rue J.-R. Théberge, Chicoutimi » par « 243 à 249, rue J.-R. Théberge, Chicoutimi »;

CONSIDÉRANT qu'un avis public a été publié afin de tenir une consultation publique concernant cette demande en date du 23 décembre 2023;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de la Ville de Saguenay modifie la résolution VS-AC-2022-359 de la manière suivante :

- En remplaçant, dans l'intitulé, l'adresse « 253 à 259, rue J.-R. Théberge, Chicoutimi » par « 243 à 249, rue J.-R. Théberge, Chicoutimi »;
- En remplaçant le quatrième paragraphe qui se lit comme ceci : « CONSIDÉRANT que l'assistant-greffier a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 23 avril 2022 et sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande » par le suivant : « CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 23 décembre 2023 et sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande »;
- En remplaçant dans le dixième paragraphe, l'adresse « 253 à 259, rue J.-R. Théberge,

Chicoutimi » par « 243 à 249, rue J.-R. Thérberge, Chicoutimi ».

Adoptée à l'unanimité.

**5. AVIS DE MOTION ET ADOPTION DU 1<sup>ER</sup> 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 87092, AU NORD DE LA RUE DES HARFANGS ET À L'EST DE LA RUE DU DOMAINE-DE-L'ÉPERVIER, CHICOUTIMI) (ARS 1618)**

**5.1.1 AVIS DE MOTION**

Le conseiller Marc Bouchard, 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 87092, au nord de la rue des Harfangs et à l'est de la rue du Domaine-de-l'Épervier, Chicoutimi) (ARS-1618).

**5.1.2 ADOPTION 1<sup>ER</sup> PROJET DE RÈGLEMENT**

VS-AC-2024-20

Proposé par Marc Bouchard  
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 87092, au nord de la rue des Harfangs et à l'est de la rue du Domaine-de-l'Épervier, Chicoutimi) (ARS-1618), tel que déposé par l'assistante-greffière à la présente séance, soit adopté et soumis à la consultation publique quant à son objet et aux conséquences de son adoption;

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

Adoptée à l'unanimité.

**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 38110, SECTEUR SITUÉ AU SUD DE LA ROUTE DU BOULEVARD, LATERRIÈRE) (ARS 1626)**

**5.2.1 AVIS DE MOTION**

Le conseiller Michel Potvin, donne avis qu'à une séance subséquente de ce conseil, il proposera ou fera proposer pour adoption un règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 38110, secteur situé au sud de la route du boulevard, Laterrière) (ARS-1626).

**5.2.2 ADOPTION 1<sup>ER</sup> PROJET DE RÈGLEMENT**

VS-AC-2024-21

Proposé par Michel Potvin  
Appuyé par Marc Bouchard

QUE le projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 38110, secteur situé au sud de la route du boulevard, Laterrière) (ARS-1626), tel que déposé par l'assistante-greffière à la présente séance, soit adopté et soumis à la consultation publique quant à son objet et aux conséquences de son adoption;

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

Adoptée à l'unanimité.

**6. CONSULTATION PUBLIQUE ET ADOPTION 2<sup>E</sup> PROJET DE RÈGLEMENT**

**6.1 PROJET DE RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONE 26560, SECTEUR SITUÉ À L'EST DE LA ROUTE MADOC ET AU NORD DE LA RUE CAROLINE, CHICOUTIMI) (ARS-1623)**

**6.1.1 CONSULTATION PUBLIQUE**

Le président de l'assemblée annonce qu'il y a aujourd'hui consultation publique sur le projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 26560, secteur situé à l'est de la route Madoc et au nord de la rue Caroline, Chicoutimi) (ARS-1623).

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

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

**6.1.2 ADOPTION 2<sup>E</sup> PROJET DE RÈGLEMENT**

VS-AC-2024-22

Proposé par Marc Bouchard  
Appuyé par Mireille Jean

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 26560, secteur situé à l'est de la route Madoc et au nord de la rue Caroline, Chicoutimi) (ARS-1623), tel que déposé par l'assistante-greffière à la présente séance, soit adopté;

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

Adoptée à l'unanimité.

**7. DEMANDES DE PPCMOI**

**7.1 PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 790 A 792, RUE MURDOCK, CHICOUTIMI – AMATO VERDONE ET CECILE HARVEY (DANY GABOURY) – PPC-238 (ID-17243)**

**7.1.1 CONSULTATION PUBLIQUE**

Le président de l'assemblée annonce qu'il y a aujourd'hui consultation publique sur le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 790 à 792, rue Murdock, Chicoutimi – Amato Verdone et Cécile Harvey (Dany Gaboury) – PPC-238 (id-17243).

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

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

**7.1.2 ADOPTION DU 2<sup>E</sup> PROJET DE RÉSOLUTION**

VS-AC-2024-23

Proposé par Marc Bouchard  
Appuyé par Michel Tremblay

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

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

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

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

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



## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 23 janvier 2024

---

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

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT que le tableau des bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours de l'article 430 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un perron, galerie et balcon doit respecter une distance minimale d'une ligne de terrain de 2 mètres;

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

CONSIDÉRANT que la demande vise à régulariser la largeur de l'allée d'accès existante sur la rue Murdock totalisant 24,5 mètres;

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

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

CONSIDÉRANT que l'article 623 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule que dans la bande gazonnée ou paysagée localisée entre une aire de stationnement et la ligne de rue, il doit être prévu la plantation d'au minimum un (1) arbre à tous les 7 mètres linéaires;

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

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

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

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

- L'aménagement de la propriété devrait refléter l'esprit du règlement relatif à la végétation et aux aménagements paysagers;
- L'aménagement paysager devrait aussi être utilisé à titre de mesure de mitigation des éléments défavorables que ce soit les caractéristiques architecturales du bâtiment ou la présence d'éléments extérieurs déficients (stationnement, entreposage, etc.);
- L'éclairage de la propriété devrait faire en sorte de minimiser l'éclairage vers l'extérieur de la propriété et de respecter autant que faire se peut le niveau d'éclairage des propriétés voisines;
- L'utilisation des cours devrait incorporer des aménagements visant à minimiser les impacts sur le voisinage;
- Tout espace non bâti et non utilisé dans la cour avant devrait être aménagé et planté d'arbres.

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

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

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

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

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 a reçu quelques commentaires;

À CES CAUSES, il est résolu :

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

D'ACCEPTER EN PARTIE la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Amato Verdone et Cécile Harvey, 4356, boulevard du Royaume, Jonquière, visant à régulariser

un bâtiment principal avec une marge avant de 9,94 mètres au lieu de 10 mètres, une marge arrière de 2,23 mètres au lieu de 9 mètres et une marge latérale gauche de 1 mètre au lieu de 5 mètres et régulariser l'implantation d'un balcon à une distance de 0,82 mètre au lieu de 2 mètres, sur un immeuble situé au 790 à 792, rue Murdock, Chicoutimi.

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**7.2 PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION  
OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 224, RUE J.-R.  
THÉBERGE, CHICOUTIMI – LES VIANDES CDS INC. (MATHIEU  
DOSTIE) – PPC-240 (ID-17263)**

**7.2.1 CONSULTATION PUBLIQUE**

Le président de l'assemblée annonce qu'il y a aujourd'hui consultation publique sur le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 224, rue J.-R. Théberge, Chicoutimi – Les Viandes CDS inc. (Mathieu Dostie) – PPC-240 (id-17263).

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

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

**7.2.2 ADOPTION DU 2<sup>E</sup> PROJET DE RÉSOLUTION**

VS-AC-2024-24

Proposé par Michel Tremblay  
Appuyé par Mireille Jean

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

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

CONSIDÉRANT que le paragraphe 9 de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule qu'un agrandissement d'un usage dérogatoire, lorsque les conditions aux articles 1491 et 1492 du règlement de zonage ne peuvent être respectées, est admissible (selon l'article 23 et l'article 27.2);

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

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

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

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

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

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

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique être en faveur de la régularisation étant donné les dimensions en cause;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

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

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**7.3 PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION  
OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 5474, BOULEVARD  
TALBOT, LATERRIÈRE – INTER CONSTRUCTION INC. (THOMAS  
RICHARD) – PPC-241 (ID-17278)**

**7.3.1 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 5474, boulevard Talbot, Laterrière – Inter Construction inc. (Thomas Richard) – PPC-241 (id-17278).

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

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

**7.3.2 ADOPTION DU 2<sup>E</sup> PROJET DE RÉSOLUTION**

VS-AC-2024-25

Proposé par Michel Potvin  
Appuyé par Marc Bouchard

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Inter Construction inc. (Thomas Richard), 6075, chemin Saint-Pierre, Laterrière, visant à autoriser l'usage principal « 6411 Service de réparation d'automobiles (garage) » avec d'autres usages spécifiques « 6431 Service de réparation de véhicules légers motorisés (motocyclette, motoneige, véhicule tout terrain) », « 6439 Service de réparation d'autres véhicules légers », « 5512 Vente au détail de véhicules automobiles usagés seulement », « 5594 Vente au détail de motocyclettes, de motoneiges, de tout-terrains et de leurs accessoires », « 5595 Vente au détail

de véhicules récréatifs et de roulotte de tourisme», « 6353 Service de location d'automobiles » et « 6355 Vente et location de camions, de remorques utilitaires et de véhicules de plaisance », régulariser l'implantation du bâtiment principal existant avec une marge avant de 12,06 mètres au lieu de 15 mètres et une marge latérale sur rue de 8,61 mètres au lieu de 15 mètres, autoriser l'exercice de l'usage principal dans un bâtiment accessoire, régulariser les allées d'accès implantées à moins de 12 mètres ou 18 mètres du point de croisement des lignes de pavage et régulariser les allées d'accès de plus de 13 mètres, sur un immeuble situé au 5474, boulevard Talbot, Laterrière;

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

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

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT que la marge avant minimale applicable pour un usage des sous-

classes C3b et C3c est de 15 mètres;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 27.3 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la ville de Saguenay stipule qu'une demande de projet particulier pour la régularisation d'un usage est analysée en fonction des critères suivants :

- L'usage ne devrait pas gêner les fonctions et le développement des activités du secteur;
- Les heures d'opération et les activités extérieures de l'usage doivent être réalisées en respect des usages avoisinants;
- L'usage ne doit pas porter atteinte à la jouissance des propriétés des immeubles voisins et de leur droit de propriété.

CONSIDÉRANT que le paragraphe 4 de l'article 27.3 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la ville de Saguenay stipule qu'une demande de projet particulier pour la

régularisation d'un usage est analysée en fonction des critères suivants :

- L'aménagement de la propriété devrait refléter l'esprit du règlement relatif à la végétation et aux aménagements paysagers;
- L'aménagement paysager devrait aussi être utilisé à titre de mesure de mitigation des éléments défavorables que ce soit les caractéristiques architecturales du bâtiment ou la présence d'éléments extérieurs déficients (stationnement, entreposage, etc.);
- L'éclairage de la propriété devrait faire en sorte de minimiser l'éclairage vers l'extérieur de la propriété et de respecter autant que faire se peut le niveau d'éclairage des propriétés voisines;
- L'utilisation des cours devrait incorporer des aménagements visant à minimiser les impacts sur le voisinage;
- Les opérations d'entreposage devraient être clôturées et aménagées pour les dissimuler par rapport aux axes de circulation et aux usages d'habitation ;
- Tout espace non bâti et non utilisé dans la cour avant devrait être aménagé et planté d'arbres.

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

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique être en faveur des usages demandés et de la régularisation des marges, étant donné que des améliorations significatives en termes d'aménagement paysager sont apportées à la propriété;

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

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

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

D'ACCEPTER EN PARTIE la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Inter Construction inc. (Thomas Richard), 6075, chemin Saint-Pierre, Laterrière, visant à autoriser l'usage principal « 6411 Service de réparation d'automobiles (garage) » avec d'autres usages spécifiques « 6431 Service de réparation de véhicules légers motorisés (motocyclette, motoneige, véhicule tout terrain) », « 6439 Service de réparation d'autres véhicules légers », « 5512 Vente au détail de véhicules automobiles usagés seulement », « 5594 Vente au détail de motocyclettes, de motoneiges, de tout-terrains et de leurs accessoires », « 5595 Vente au détail de véhicules récréatifs et de roulottes de tourisme », « 6353 Service de location d'automobiles » et « 6355 Vente et location de camions, de remorques utilitaires et de véhicules de plaisance », régulariser l'implantation du bâtiment principal existant avec une



marge avant de 12,06 mètres au lieu de 15 mètres et une marge latérale sur rue de 8,61 mètres au lieu de 15 mètres, autoriser l'exercice de l'usage principal dans un bâtiment accessoire, régulariser une (1) allée d'accès située sur le boulevard Talbot implantée à moins de 18 mètres du point de croisement des lignes de pavage et d'une largeur d'environ 18 mètres au lieu de 13 mètres, sur un immeuble situé au 5474, boulevard Talbot, Laterrière.

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

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

**7.4.1 ADOPTION DE LA RÉOLUTION OFFICIELLE**

VS-AC-2024-26

Proposé par Serge Gaudreault  
Appuyé par Marc Bouchard

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que l'article 26 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la ville de Saguenay stipule qu'une demande de projet particulier est analysée en fonction des critères spécifiques suivants :

- Les opérations d'entreposage devraient être camouflées visuellement à partir des axes de circulation et devraient être clôturées et aménagées pour atténuer l'impact visuel;
- Le changement d'usage devrait permettre de préserver ou d'améliorer les caractéristiques architecturales des bâtiments;

- Le changement d'usage devrait assurer un aménagement extérieur de qualité qui s'intègre à celui des terrains adjacents;
- Le changement d'usage devrait mettre l'emphasis sur la préservation de la végétation existante avec conservation du niveau naturel du terrain (adaptation à la topographie naturelle du terrain), des arbres et autres caractéristiques naturelles et limitation des travaux de remblayage;
- Le changement d'usage devrait incorporer des aménagements visant l'atténuation des impacts sur le voisinage;
- Tout espace non bâti et non utilisé dans la cour avant devrait être aménagé et planté d'arbres.

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

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

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

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

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

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

**7.5.1 ADOPTION DE LA RÉOLUTION OFFICIELLE**

VS-AC-2024-27

Proposé par Michel Potvin  
Appuyé par Michel Tremblay

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

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

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

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

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

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande;

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

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

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

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

8. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

VS-AC-2024-28

Proposé par Michel Tremblay  
Appuyé par Marc Bouchard

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi verse les sommes suivantes aux organismes ci-après mentionnés :

| No de demande | Entité externe | Description | Montant demandé | Montant ventilé | Ventilation complète |
|---------------|----------------|-------------|-----------------|-----------------|----------------------|
|---------------|----------------|-------------|-----------------|-----------------|----------------------|

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 23 janvier 2024

|         |                                                             |                                                                              |            |           |                   |
|---------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|-------------------|
| 003896  | LE CLUB D'ÂGE D'OR SÉRÉNITÉ                                 | Pour le bon fonctionnement de l'organisme                                    | 500,00\$   | 500,00\$  | 1110101.D12.29700 |
| 003897  | LES BLÉS D'OR DE ST-ANTOINE                                 | Pour le bon fonctionnement de l'organisme                                    | 600,00\$   | 600,00\$  | 1110101.D09.29700 |
| 003898  | CENTRE ALPHA DE LATERRIÈRE INC.                             | Pour le bon fonctionnement de l'organisme                                    | 300,00\$   | 300,00\$  | 1110101.D12.29700 |
| 003899  | CLUB DE L'ÂGE D'OR DU GRAND BRÛLÉ                           | Pour le bon fonctionnement de l'organisme                                    | 500,00\$   | 500,00\$  | 1110101.D12.29700 |
| 003900  | CORAMH                                                      | Demande de soutien financier pour une activité bénéfice                      | 600,00\$   | 600,00\$  | 1110001.000.29700 |
| 003901  | CLUB ROTARY SAGUENAY                                        | Demande de soutien financier pour un événement bénéfice                      | 780,00\$   | 260,00\$  | 1110101.D07.29700 |
|         |                                                             |                                                                              |            | 260,00\$  | 1110101.D09.29700 |
|         |                                                             |                                                                              |            | 260,00\$  | 1110101.D12.29700 |
| 003902  | CLUB DE VOLLEYBALL SAGUENAY                                 | Pour le bon fonctionnement de l'organisme                                    | 740,00\$   | 160,00\$  | 1110101.D08.29700 |
|         |                                                             |                                                                              |            | 160,00\$  | 1110101.D09.29700 |
|         |                                                             |                                                                              |            | 160,00\$  | 1110101.D10.29700 |
|         |                                                             |                                                                              |            | 100,00\$  | 1110101.D11.29700 |
|         |                                                             |                                                                              |            | 160,00\$  | 1110101.D12.29700 |
| 003903  | UNIVERSITÉ DU QUÉBEC À CHICOUTIMI UQAC                      | Demande de soutien financier pour la tenu d'un colloque                      | 500,00\$   | 200,00\$  | 1110101.D08.29700 |
|         |                                                             |                                                                              |            | 200,00\$  | 1110101.D10.29700 |
|         |                                                             |                                                                              |            | 100,00\$  | 1110101.D11.29700 |
| 003904  | SOCIÉTÉ DE GESTION DE LA ZONE PORTUAIRE DE CHICOUTIMI INC.  | Demande de soutien pour la tenu de la 21e edition des hibernades de Saguenay | 5000,00\$  | 5000,00\$ | 1110001.000.29700 |
| 003905  | RÉSIDENCE ST-PAUL-CHICOUTIMI                                | Pour le bon fonctionnement de l'organisme                                    | 600,00\$   | 100,00\$  | 1110101.D08.29700 |
|         |                                                             |                                                                              |            | 200,00\$  | 1110101.D09.29700 |
|         |                                                             |                                                                              |            | 200,00\$  | 1110101.D10.29700 |
|         |                                                             |                                                                              |            | 100,00\$  | 1110101.D11.29700 |
| 003906  | LES CHEVALIERS DE COLOMB DU CONSEIL DE LATERRIÈRE, NO 10700 | Pour le bon fonctionnement de l'organisme                                    | 1000,00\$  | 1000,00\$ | 1110101.D12.29700 |
| 003907  | LA FONDATION DE MA VIE                                      | Pour le bon fonctionnement de l'organisme                                    | 600,00\$   | 100,00\$  | 1110101.D07.29700 |
|         |                                                             |                                                                              |            | 100,00\$  | 1110101.D08.29700 |
|         |                                                             |                                                                              |            | 100,00\$  | 1110101.D09.29700 |
|         |                                                             |                                                                              |            | 100,00\$  | 1110101.D10.29700 |
|         |                                                             |                                                                              |            | 100,00\$  | 1110101.D11.29700 |
|         |                                                             |                                                                              |            | 100,00\$  | 1110101.D12.29700 |
| 003908  | CLUB OPTIMISTE DE LATERRIÈRE INC.                           | Pour le bon fonctionnement de l'organisme                                    | 2000,00\$  | 2000,00\$ | 1110101.D12.29700 |
| 003909  | LE CHANTIER DU PÈRE ALEX INC.                               | Pour créance à la Ville de Saguenay                                          | 5722,49\$  | 5722,49\$ | 1110001.000.29700 |
| TOTAL : |                                                             |                                                                              | 19442,49\$ |           |                   |

Adoptée à l’unanimité.

9. **DIVERS**

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

9.1.1 **DÉNEIGEMENT (VS-CTPIGEM-2023-13)**

VS-AC-2024-29

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Michel Tremblay

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

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

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

CONSIDÉRANT que la commission recommande au conseil d'arrondissement de Chicoutimi d'accepter la demande de déneigement de la piste cyclable de la rue des Roitelets, entre les rues Gaudiose-Brassard et la rue Radisson ainsi que la rue Chabanel, se classe selon le logigramme, et ce à coût nul ;

CONSIDÉRANT que la commission recommande au conseil d'arrondissement de Chicoutimi d'accepter la demande de changement de classe de la rue Delisle 3BB à 2CC, entre les rues Boucher et Madoc (675 m), se classe selon le logigramme, pour un coût annuel supplémentaire de 2 477 \$ ;

CONSIDÉRANT que la commission recommande au conseil d'arrondissement de Chicoutimi d'accepter la demande de déneigement des trottoirs des deux côtés de la rue Thomas-Duperré (300 m), se classe selon le logigramme pour un seul côté uniquement le côté nord, pour un coût annuel supplémentaire de 1 800 \$ ;

CONSIDÉRANT que la commission recommande au conseil d'arrondissement de Chicoutimi d'accepter la demande cesser le déneigement du trottoir côté Sud du chemin Sydenham, entre les rues Chabanel et Murdock (220 m), se classe selon le logigramme, représentant une économie de 1 320 \$ ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accepte la recommandation concernant la demande de déneigement de la piste cyclable de la rue des Roitelets, entre les rues Gaudiose-Brassard et la rue Radisson ainsi que la rue Chabanel, se classe selon le logigramme, et ce à coût nul ;

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accepte la recommandation concernant la demande de changement de classe de la rue Delisle 3BB à 2CC, entre les rues Boucher et Madoc (675 m), se classe selon le logigramme, pour un coût annuel supplémentaire de 2 477 \$ ;

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accepte la recommandation concernant la demande de déneigement des trottoirs des deux côtés de la rue Thomas-Duperré (300 m), se classe selon le logigramme pour un seul côté uniquement le côté nord, pour un coût annuel supplémentaire de 1 800 \$ ;

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accepte la recommandation concernant la demande cesser le déneigement du trottoir côté Sud du chemin Sydenham, entre les rues Chabanel et Murdock (220 m), se classe selon le logigramme, représentant une économie de 1 320 \$ ;

ET QU'un montant additionnel annuel de 4 277 \$ soit ajouté au budget du Service des travaux publics pour 2024, le tout conditionnel à l'acceptation du budget 2024 du Service des travaux publics.

Adoptée à l'unanimité.

**9.2 DEMANDE D'INSTALLATION D'UN PANNEAU «ZONE DÉBARCADÈRE 30 MINUTES» DEVANT LE 54, RUE RACINE EST**

VS-AC-2024-30

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Michel Tremblay

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

CONSIDÉRANT qu'il y a actuellement un panneau « Zone débarcadère 30 minutes » avec une flèche pointant vers l'est à l'extrémité droite du bâtiment, au coin de la rue Tessier ;

CONSIDÉRANT que l'installation d'un second panneau afin de délimiter la zone de débarcadère est nécessaire ;

CONSIDÉRANT que ce panneau devrait être installé à droite de l'entrée principale du 54, rue Racine Est ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service des travaux publics l'installation d'un panneau « Zone débarcadère 30 minutes » avec une flèche pointant vers l'ouest à droite de l'entrée principale du 54, rue Racine Est.

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

Adoptée à l'unanimité.

**9.3 TRANSFERT BUDGÉTAIRE – FONDS D'INVESTISSEMENT DU CONSEILLER MICHEL POTVIN VERS LE SERVICE DU GÉNIE**

VS-AC-2024-31

Proposé par Michel Potvin  
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT la volonté du conseil d'arrondissement de Chicoutimi de procéder à la plantation d'arbres le long du boulevard Saguenay;

CONSIDÉRANT que le montant de l'achat et de la plantation est évalué à 40 000 \$;

CONSIDÉRANT qu'une partie du boulevard Saguenay se trouve dans le district du conseiller Michel Potvin ;

À CES CAUSES, il est résolu :



QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi autorise le transfert budgétaire de 40 000 \$ à même le fonds d'investissement du conseiller Michel Potvin, district 12, vers le Service du génie pour couvrir les frais d'achat et de plantation d'arbres le long du boulevard Saguenay.

Adoptée à l'unanimité.

**9.4 TRANSFERT BUDGÉTAIRE – FONDS D'INVESTISSEMENT DU  
CONSEILLER SERGE GAUDREULT VERS LE SERVICE DU GÉNIE**

VS-AC-2024-32

Proposé par Serge Gaudreault  
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT les travaux d'aménagements prévus au parc de la Colline;

CONSIDÉRANT que ces travaux d'aménagement sont évalués de façon préliminaire à 300 000 \$ ;

CONSIDÉRANT qu'une somme de 250 000 \$ a été prévue au plan triennal d'investissement pour 2024 ;

CONSIDÉRANT que les travaux se trouvent dans le district du conseiller Serge Gaudreault ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi autorise le transfert budgétaire de 50 000 \$ à même le fonds d'investissement du conseiller Serge Gaudreault, district 7, vers le Service du génie pour couvrir une partie des frais des travaux de reconfiguration de la rue de l'Aréna au parc de la Colline.

Adoptée à l'unanimité.

**10. VARIA**

**10.1 DEMANDE D'ANALYSE POUR AJOUTER AU PLAN DE  
DÉNEIGEMENT UNE PORTION DE TROTTOIR DE LA RUE  
DELISLE**

VS-AC-2024-33

Proposé par Serge Gaudreault  
Appuyé par Mireille Jean

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

CONSIDÉRANT qu'il y a une école primaire à proximité et que des enfants circulent dans la rue;

CONSIDÉRANT que le nouveau développement augmente le nombre de piétons dans le secteur;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement est favorable à l'ajout au plan de déneigement le trottoir du côté impair de la rue Delisle, à partir de la rue Lancelot jusqu'à la route Madoc;

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 du côté impair de la rue Delisle, à partir de la rue Lancelot jusqu'à la route Madoc.

Adoptée à l'unanimité.

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

VS-AC-2024-34

Proposé par Marc Bouchard  
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la volonté du conseil d'arrondissement de Chicoutimi de procéder à l'aménagement de trottoirs multimodaux le long du boulevard Talbot;

CONSIDÉRANT que ce projet est inscrit au plan triennal d'investissement et que les sommes inscrites sont insuffisantes pour couvrir tout le projet;

CONSIDÉRANT que ce tronçon se trouve dans le district du conseiller Marc Bouchard;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi autorise le transfert budgétaire de 60 000 \$ à même le fonds d'investissement du conseiller Marc Bouchard, district 10, vers le Service du génie pour couvrir une partie des frais d'aménagement de trottoirs multimodaux du côté impair de la rue sur le boulevard Talbot entre l'édifice situé au 1303, boulevard Talbot et la rue des Champs-Élysées.

Adoptée à l'unanimité.

**10.3 DEMANDE D'ANALYSE POUR L'AJOUT D'UN TERRE-PLEIN  
CENTRAL AVEC VÉGÉTATION SUR LA RUE COMTOIS**

VS-AC-2024-35

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Marc Bouchard

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

CONSIDÉRANT que l'ajout d'un terre-plein assurerait une utilisation plus sécuritaire de cette portion de rue;

CONSIDÉRANT que l'ajout d'un terre-plein central avec végétation permettrait de combattre les îlots de chaleur;

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 un terre-plein central avec la végétation devant le 324 à 342, rue Comtois.

Adoptée à l'unanimité.

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 23 janvier 2024

---

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

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

12. **PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL**

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi aura lieu le 20 février 2024 à 12 h dans la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, Chicoutimi.

13. **PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC**

Une période de questions a été tenue.

14. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

VS-AC-2024-36

Proposé par Marc Bouchard  
Appuyé par Michel Tremblay

QUE la présente séance ordinaire soit levée à 12h38.

Adoptée à l'unanimité.

Ce procès-verbal sera ratifié à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 20 février 2024.

\_\_\_\_\_  
PRÉSIDENT

\_\_\_\_\_  
ASSISTANTE-GREFFIÈRE

CH/sg

## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

### ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI

Procès-verbal d'une réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi tenue le 7 février 2024 à 13 h 30.

**Étaient présents :** Mireille Jean, présidente et conseillère municipale  
André Lessard, représentant des citoyens du district 10  
Mario Martel, représentant des citoyens du district 11  
Raymond Morissette, représentant des citoyens du district 7

**Également présents :** Julie Côté, chargée de projet  
Marie-Ève Boivin, directrice de l'arrondissement de Chicoutimi  
Julie Houle, superviseure  
Samuel Roy, chargé de projet

**Étaient absents :** Michel Potvin, conseiller municipal  
Yves Bergeron, représentant du secteur social ou communautaire (en partie)  
David Delisle, représentant du milieu socio-économique

### ORDRE DU JOUR

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 7 FÉVRIER 2024**
2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 10 JANVIER 2024**
3. **PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE**
  - 3.1 9227-7813 Québec inc. (René Bouchard) – Lots 4 417 848, 4 418 260 et 4 418 261 du cadastre du Québec, voisin du 2974 à 2976, boulevard Talbot, Chicoutimi – PAE-83 (id-17365).
4. **PPOJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE**
  - 4.1 Développement Riel inc. (Frederic Kokai-Kuun) – 315, rue Riel, Chicoutimi – PPC-249 (id-17356).
5. **DÉROGATIONS MINEURES**
  - 5.1 Olivier St-Jean – 2696, chemin de la Batture-Saint-Paul, Laterrière – DM-5510 (id-17329);
  - 5.2 Immobilier JB<sup>2</sup> inc. (Jean-Benoit Martel) – 481 à 487, rue Sainte-Marthe, Chicoutimi – DM-5514 (id-17342);
  - 5.3 9120-8165 Québec inc. (Martin Desgagné) – 1137, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi – DM-5520 (id-17334);
  - 5.4 Immeuble MCJR inc. (Sophie St-Gelais) – 1100, rue Lorenzo-Genest, Chicoutimi – DM-5521 (id-17361).
6. **PIIA**
  - 6.1 Les Immeubles des Sapins inc. (Alexandra Veilleux) – 1939, rue des Sapins, Chicoutimi – PI-4679 (id-17321);
  - 6.2 Maxime Beulac et Marie-Claude Belley – 5 à 11, rue du Pont, Chicoutimi – PI-4681 (id-17332);

- 6.3 Lydia Gaudreault (Pierre Gaudreault) – 3, chemin du Lac-du-Bois-Joli, Laterrière – PI-4683 (id-17323);
  - 6.4 Immobilier JB<sup>2</sup> inc. (Jean-Benoit Martel) – 481 à 487, rue Sainte-Marthe, Chicoutimi – PI-4687 (id-17350);
  - 6.5 Cégep de Chicoutimi – 534, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi – PI-4688 (id-17358);
  - 6.6 CIUSSS du Saguenay-Lac-St-Jean – 305, rue Saint-Vallier, Chicoutimi – PI-4690 (id-17357);
  - 6.7 9255-8725 Québec inc. – 2145 à 2147, rue Roussel, Chicoutimi – PI-4691 (id-17366);
  - 6.8 9089-7216 Québec inc. – 345, rue des Saguenéens, Chicoutimi – PI-4692 (id-17364).
- 7. **VARIA**
  - 8. **LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 7 FÉVRIER 2024**

**D'ADOPTER** l'ordre du jour de la présente réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi du 7 février 2024, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 10 JANVIER 2024**

**D'ADOPTER** le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi du 10 janvier 2024, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

3. **PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE**

- 3.1 **PAE – 9227-7813 Québec inc. (René Bouchard) – Lots 4 417 848, 4 418 260 et 4 418 261 du cadastre du Québec, voisin du 2974 à 2976, boulevard Talbot, Chicoutimi – PAE-83 (id-17365)**

**AC-CCU-2024-10**

CONSIDÉRANT la demande de plan d'aménagement d'ensemble présentée par 9227-7813 Québec inc. (René Bouchard), 700, rue du Ruisseau-Lachance, Chicoutimi, sur les lots 4 111 262, 4 218 406, 4 218 407, 4 418 260, 4 418 261 et 4 417 848, du cadastre du Québec, voisin du 2974 à 2976, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser le plan d'aménagement d'ensemble pour la zone 65845, ainsi qu'autoriser les modifications au règlement de zonage s'y rapportant;

CONSIDÉRANT que le projet est assujéti 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 17, évaluation du P.A.E. selon les critères particuliers (A17);

CONSIDÉRANT la note à l'article 16 du règlement numéro VS-R-2012-8 portant sur les plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay stipule que pour des projets de moins grande envergure ou pour une opportunité de continuer un développement à petite échelle, le directeur 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 que le projet présenté consiste à développer quatre (4) terrains comportant des superficies variables (entre plus ou moins 4 500 mètres carrés et plus ou moins 19 500 mètres carrés), avec des accès donnant sur le boulevard Talbot;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un bâtiment principal d'environ 1 500 mètres carrés desservant un centre de distribution de produits et d'équipements médicaux sur un (1) des terrains;

CONSIDÉRANT que l'usage préconisé de même que l'organisation spatiale des trois (3) autres terrains du développement restent à déterminer en fonction du résultat des analyses environnementales;

CONSIDÉRANT que l'article 62 du règlement concernant les plans d'aménagement d'ensemble VS-R-2012-8 de la ville de Saguenay stipule que les usages applicables à un plan d'aménagement d'ensemble, pour la zone concernée, comprennent les usages suivants :

- Centre de distribution au détail de produits pétroliers et de carburant;
- Réparation et vente au détail de pièces et accessoires pour véhicules automobiles (exception des véhicules lourds ou des véhicules récréatifs);
- Location et vente au détail de véhicules automobiles ou de véhicules récréatifs (exceptions des véhicules lourds);
- Vente au détail de biens d'équipement et les services connexes;
- Location, vente au détail et réparation de véhicules lourds;
- Vente en gros ou au détail de produits ou d'équipements agricoles et services agricoles;
- Vente en gros de produits alimentaires, de produits de consommation, de biens d'équipement;
- Atelier de métiers spécialisés;
- Entrepreneur de la construction ou du bâtiment sans activité de vente de biens ou de produits;
- Transport, camionnage et entrepôt;
- Industrie de recherche et développement;
- Industrie légère;
- Industrie lourde;
- Industrie des déchets et des matières recyclables.

CONSIDÉRANT que le requérant demande que l'ensemble des usages visés par l'article 62 soit autorisé dans la zone 65845;

CONSIDÉRANT que l'article 63 du règlement concernant les plans d'aménagement d'ensemble VS-R-2012-8 de la ville de Saguenay stipule comme critères d'évaluation :

- La hauteur maximum des bâtiments principaux est fixée à trois (3) étages (12,5 mètres);
- L'architecture des bâtiments principaux présente des décalages des volumes afin d'éviter toute forme de monotonie urbaine;
- La cohabitation harmonieuse des différents usages est assurée par des caractéristiques architecturales communes et apparentées, de sorte à créer un environnement bâti harmonieux et distinctif;
- Les aires de stationnement et l'aménagement des terrains prévoient la conservation ou la plantation d'arbres pour assurer un couvert végétal sur le terrain et briser l'homogénéité de l'espace;

- Les aires d'entreposage, de chargement et de déchargement des marchandises, les équipements mécaniques pour les constructions et usages appartenant au groupe commerce et service sont localisés et implantés de façon à limiter au maximum leur visibilité à partir des voies de circulation, des réseaux piétonniers et des espaces publics.

CONSIDÉRANT la contiguïté d'une zone résidentielle au sud (37856) et de l'importance que les usages s'intègrent à ceux existants environnants (critère relatif à la cohabitation harmonieuse);

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme estime que le projet de centre de distribution tel que présenté satisfait les critères d'évaluation, mais que le reste du développement demeure abstrait dans l'immédiat;

CONSIDÉRANT que dans l'intérêt municipal, le CCU est favorable aux usages des classes suivantes :

- Vente en gros ou au détail de produits ou d'équipements agricoles et services agricoles (C4c);
- Vente en gros de produits alimentaires, de produits de consommation, de biens d'équipement (C4d);
- Transport, camionnage et entrepôt (C4g).

CONSIDÉRANT que la planification permettrait éventuellement d'analyser une demande d'amendement à la réglementation d'urbanisme afin d'autoriser d'autres usages associés avec un projet concret, tel que stipulé à l'article 62 du règlement concernant les plans d'aménagement d'ensemble VS-R-2012-8 de la ville de Saguenay;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande de plan d'aménagement d'ensemble présentée par 9227-7813 Québec inc. (René Bouchard), 700, rue du Ruisseau-Lachance, Chicoutimi, sur les lots 4 111 262, 4 218 406, 4 218 407, 4 418 260, 4 418 261 et 4 417 848, du cadastre du Québec, voisin du 2974 à 2976, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser le plan d'aménagement d'ensemble pour la zone 65845, ainsi qu'autoriser les modifications au règlement de zonage se rapportant aux classes d'usages « Vente en gros ou au détail de produits ou d'équipements agricoles et services agricoles » (C4c), « Vente en gros de produits alimentaires, de produits de consommation, de biens d'équipement » (C4d), et « Transport, camionnage et entrepôts » (C4g).

Adoptée à l'unanimité.

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

##### **4.1 PPCMOI – Développement Riel inc. (Frederic Kokai-Kuun) – 315, rue Riel, Chicoutimi – PPC-249 (id-17356)**

##### **AC-CCU-2024-11**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Développement Riel inc. (Frederic Kokai-Kuun), 394, rue Racine Est, Chicoutimi,



visant à régulariser la classe d'usage « Habitation collective » (H8), sur un immeuble situé au 315, rue Riel, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que le paragraphe 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 le requérant désire régulariser l'usage d'habitation collective dans ce bâtiment principal comportant un total de 18 chambres en location;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que la résidence fut construite en 1966 avec, au préalable, l'obtention d'un permis pour la construction d'une résidence unifamiliale (# 2308);

CONSIDÉRANT que les usages autorisés à la grille des usages et des normes identifiée H-14-27250 faisant partie intégrante du règlement de zonage VS-R-2012-3 sont les suivants :

- H1 Unifamiliale à structure détachée;
- H2 Bifamiliale à structure détachée;
- Parcs, terrains de jeux et espaces naturels (p1a).

CONSIDÉRANT que l'usage d'habitation actuel ne bénéficie d'aucun droit acquis;

CONSIDÉRANT que le nombre de cases de stationnement existant est conforme à la réglementation applicable;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 27.3 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la ville de Saguenay stipule qu'une demande de projet particulier pour la régularisation d'un usage est analysée en fonction des critères suivants :

- L'usage ne devrait pas gêner les fonctions et le développement des activités du secteur;
- Les heures d'opération et les activités extérieures de l'usage doivent être réalisées en respect des usages avoisinants;
- L'usage ne doit pas porter atteinte à la jouissance des propriétaires des immeubles voisins et 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 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 Développement Riel inc. (Frederic Kokai-Kuun), 394, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à régulariser la classe d'usage « Habitation collective » (H8), sur un immeuble situé au 315, rue Riel, Chicoutimi.



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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

## **5. DÉROGATIONS MINEURES**

### **5.1 Dérogation mineure – Olivier St-Jean – 2696, chemin de la Batture-Saint-Paul, Laterrière – DM-5510 (id-17329)**

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Olivier St-Jean, 2696, chemin de la Batture-Saint-Paul, Laterrière, visant à autoriser la construction d'un (1) garage détachée qui porte la superficie totale maximale des bâtiments accessoires à 125,4 mètres carrés au lieu de 60 mètres carrés et à autoriser une hauteur de comble maximale de 2 mètres au lieu de 1,8 mètre, sur un immeuble situé au 2696, chemin de la Batture-Saint-Paul, Laterrière;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation d'un garage projeté produit par Dany Gaboury, arpenteur-géomètre, daté du 20 décembre 2023 et portant le numéro 3529 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un (1) garage détaché en cour avant d'une superficie totalisant 107,1 mètres carrés afin d'avoir un espace suffisant pour l'entreposage de divers véhicules et pour du rangement domestique;

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

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal existant de deux (2) étages possède une superficie totale au sol de 60 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal existant possède une superficie totale de 60 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la remise détachée existante, implantée en cour arrière, dispose d'une superficie totale au sol de 18,3 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la superficie totale au sol restante pour construire un ou des bâtiments accessoires est de 41,7 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la superficie totale au sol des bâtiments accessoires (garage projeté et remise existante) totalise 125,4 mètres carrés, soit une superficie excédentaire de 65,4 mètres carrés;

CONSIDÉRANT le paragraphe 14 de l'article 185 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule que pour un projet d'habitation intégré, la hauteur du comble d'un bâtiment accessoire est limitée à 1,8 mètre;

CONSIDÉRANT que la hauteur du comble du garage détaché projeté est de 2 mètres, excédant de 0,2 mètre la norme prescrite;

CONSIDÉRANT que le requérant propose une hauteur totale de 6 mètres, ce qui s'avère conforme aux exigences réglementaires;

CONSIDÉRANT que le garage projeté demeure visible à partir de la rue;

CONSIDÉRANT que le terrain visé comporte une superficie de 2 000 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique être partiellement en faveur de la demande étant donné la faible empreinte au sol du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que les membres estiment que l'emplacement du garage n'assure pas une intégration harmonieuse au milieu;

CONSIDÉRANT que le comité juge que la demande excède grandement la norme établie et qu'une superficie plus réduite serait davantage acceptable au niveau de l'intégration;

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 Olivier St-Jean, 2696, chemin de la Batture-Saint-Paul, Laterrière, visant à autoriser la construction d'un (1) garage détachée qui porte la superficie totale maximale des bâtiments accessoires à 125,4 mètres carrés au lieu de 60 mètres carrés et à autoriser une hauteur de comble maximale de 2 mètres au lieu de 1,8 mètre, sur un immeuble situé au 2696, chemin de la Batture-Saint-Paul, Laterrière.

D'ACCEPTER EN PARTIE pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Olivier St-Jean, 2696, chemin de la

Batture-Saint-Paul, Laterrière, visant à autoriser la construction d'un (1) garage détachée qui porte la superficie totale maximale des bâtiments accessoires à 100 mètres carrés au lieu de 60 mètres carrés et à autoriser une hauteur de comble maximale de 2 mètres au lieu de 1,8 mètre, sur un immeuble situé au 2696, chemin de la Batture-Saint-Paul, Laterrière, à la condition suivante :

- Que le mur avant du garage soit implanté dans l'alignement de la façade avant du bâtiment principal.

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.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

## **5.2 Dérogation mineure – Immobilier JB<sup>2</sup> inc. (Jean-Benoit Martel) – 481 à 487, rue Sainte-Marthe, Chicoutimi – DM-5514 (id-17342)**

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Immobilier JB<sup>2</sup> inc. (Jean-Benoit Martel), 1, rue de la Gaillarde, Jonquière, visant à autoriser la construction d'une habitation multifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements) (H05) avec l'absence en partie d'une bande gazonnée entre l'allée d'accès et la ligne de terrain latérale gauche, l'absence d'une bande gazonnée entre le stationnement et la ligne arrière du terrain et l'absence d'une zone tampon à l'arrière de la propriété, sur un immeuble situé au 481 à 487, rue Sainte-Marthe, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un bâtiment résidentiel de huit (8) logements sur trois (3) étages sur le terrain concerné;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, version 7 (19-01-2024), daté du 27 janvier 2023 et portant le numéro 11 758 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

CONSIDÉRANT qu'une aire de stationnement avec 12 cases est prévue en cour arrière, accessible par une allée d'accès à sens unique à partir de la rue Sainte-Marthe;

CONSIDÉRANT qu'une allée d'accès à double sens ferait en sorte de diminuer la largeur du nouveau bâtiment principal projeté d'au moins 2 mètres;

CONSIDÉRANT que pour la sortie des véhicules, une allée de circulation à double sens est proposée à l'arrière du terrain, à même la propriété adjacente (146 à 148, rue Bossé);

CONSIDÉRANT la servitude de non-construction sur la totalité du lot 2 687 032 du cadastre du Québec, laquelle ne tolère aucune construction, clôture ou plantation d'arbres;

CONSIDÉRANT que l'aménagement d'une aire de stationnement demeure possible avec l'approbation du Service du génie;

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), H6 : Multifamiliale, catégorie C (9 logements et plus) et H8 : Habitation collective, l'aménagement d'une bande gazonnée ou paysagée est requise aux endroits suivants :

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

CONSIDÉRANT que le requérant indique qu'il ne peut aménager une partie de la bande gazonnée à la limite commune avec le lot 2 687 039 du cadastre du Québec, soit entre l'allée d'accès à sens unique proposé et la ligne de terrain latérale gauche;

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 mètre, entre le stationnement et toute ligne latérale et arrière de terrain, est requise;

CONSIDÉRANT que l'article 381 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que sont tenues à l'aménagement d'une zone tampon les classes d'usages habitation H-5 : Multifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements), H6 : Multifamiliale, catégorie C (9 logements et plus) et H-8 : Habitation collective et les projets intégrés lorsqu'elles ont des limites communes avec :

- La classe d'usage H-1 : Unifamiliale;
- La classe d'usage H-2 : Bifamiliale;
- La classe d'usage H-7 : Maison mobile.

CONSIDÉRANT que l'article 382 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que toute zone tampon dont l'aménagement est requis doit être constituée d'une clôture opaque d'une hauteur minimale de 1,8 mètre ou d'une clôture ajourée de même hauteur, assortie de la plantation d'une haie de conifères répondant aux exigences de l'article 369 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay. Cette zone tampon doit être aménagée de façon à isoler la cour latérale et arrière;

CONSIDÉRANT que le requérant ne désire pas aménager de bande gazonnée et de zone tampon afin de respecter la servitude de non-construction et pour permettre la sortie du stationnement à l'arrière;

CONSIDÉRANT que l'habitation bifamiliale adjacente est visée par un projet de conversion en trifamiliale;

CONSIDÉRANT qu'aucune zone tampon n'est exigée en bordure d'une limite commune avec une habitation trifamiliale;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de la réglementation d'urbanisme applicable, un minimum de 8 cases de stationnement est exigé pour une habitation multifamiliale;

CONSIDÉRANT que la proposition comporte quatre (4) cases aménagées en surplus;

CONSIDÉRANT qu'un espace public de stationnement est situé à distance de marche de l'emplacement visé;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme juge pertinent d'augmenter la densité résidentielle dans ce secteur de la ville et conséquemment, est favorable au projet;

CONSIDÉRANT que le comité juge que les aménagements devraient être bonifiés en guise de compensation des bandes gazonnées;

CONSIDÉRANT que sachant cela, le comité estime que les surfaces occupées présentement par deux (2) cases de stationnement devraient être végétalisées;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Immobilier JB<sup>2</sup> inc. (Jean-Benoit Martel), 1, rue de la Gaillarde, Jonquière, visant à autoriser la construction d'une habitation multifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements) (H05) avec l'absence en partie d'une bande gazonnée entre l'allée d'accès et la ligne de terrain latérale gauche, l'absence d'une bande gazonnée entre le stationnement et la ligne arrière du terrain et l'absence d'une zone tampon à l'arrière de la propriété, sur un immeuble situé au 481 à 487, rue Sainte-Marthe, Chicoutimi, à la condition que :

- L'aire de stationnement doit comporter un maximum de 10 cases;
- Les surfaces occupées par l'équivalent de deux (2) cases de stationnement sur le plan projet d'implantation présenté soient végétalisées.

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.

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**5.3 Dérogation mineure – 9120-8165 Québec inc. (Martin Desgagné) – 1137, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi – DM-5520 (id-17334)**

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 9120-8165 Québec inc. (Martin Desgagné), 1137, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi, visant à autoriser l'installation d'enseignes sur vitrage occupant 100 % de la superficie des panneaux de verre au lieu d'un maximum 20 %, sur un immeuble situé au 1137, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le requérant désire installer de l'affichage sur vitrage correspondant à l'entièreté de la superficie occupée par les 18 panneaux de verre des façades donnant sur le boulevard Sainte-Geneviève et la rue Saint-Jérôme;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 1385 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'une enseigne sur vitrage ne peut occuper plus de 20 % de la superficie de chaque surface de panneau de verre;

CONSIDÉRANT les plans et les élévations de l'affichage projeté déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT qu'il s'agit d'un terrain d'angle bénéficiant d'une importante visibilité;

CONSIDÉRANT la présence d'enseignes murales, d'une enseigne électronique, de même qu'une enseigne sur poteau sur cette propriété commerciale;

CONSIDÉRANT qu'il n'y a pas lieu de surcharger l'affichage sur le bâtiment;

CONSIDÉRANT que le projet d'affichage a pour effet de masquer l'ensemble du vitrage du bâtiment et ne met pas en valeur le cadre bâti;

CONSIDÉRANT que les membres du comité consultatif d'urbanisme estiment que la disposition réglementaire n'a pas pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant puisqu'il demeure possible de s'afficher sur une superficie maximale de 20 %;

CONSIDÉRANT que le comité indique ne pas être favorable à cette 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 9120-8165 Québec inc. (Martin Desgagné), 1137, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi, visant à autoriser l'installation d'enseignes sur vitrage occupant 100 % de la superficie des panneaux de verre au lieu d'un maximum 20 %, sur un immeuble situé au 1137, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi.

Adoptée à l'unanimité.

**5.4 Dérogation mineure – Immeubles MCJR inc. (Sophie St-Gelais) – 1100, rue Lorezo-Genest, Chicoutimi – DM-5521 (id-17361)**

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Immeubles MCJR inc. (Sophie St-Gelais), 2, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'une (1) habitation multifamiliale, catégorie C (H6) avec une hauteur maximale de neuf (9) étages au lieu de six (6) et une hauteur de plus de 25 mètres, sur un immeuble situé au 1100, rue Lorenzo-Genest, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre (version 7, 31/05/2023) daté du 18 janvier 2023 et portant le numéro 4781 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que la hauteur maximale inscrite à la grille des usages et des normes de la zone CS-83-65040 est de six (6) étages;

CONSIDÉRANT la norme spécifique prescrite à la grille des usages et des normes de la zone CS-83-65040, laquelle stipule que la hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment principal est de 25 mètres;

CONSIDÉRANT que la requérante désire construire un (1) bâtiment résidentiel multifamilial, catégorie C (H6) à structure détachée de 129 logements;

CONSIDÉRANT la résolution VS-AC-2022-287 datée du 19 avril 2022, laquelle accordait notamment une dérogation mineure autorisant la construction d'un immeuble résidentiel de neuf (9) étages au lieu de six (6) étages, de même qu'une hauteur de plus de 25 mètres pour l'immeuble concerné;

CONSIDÉRANT que la validité de la dérogation mineure est d'une durée de 18 mois suivant l'émission de la résolution officielle;

CONSIDÉRANT que la requérante n'a pas complété les procédures inhérentes à l'émission d'un permis dans les délais prévus à ladite résolution;

CONSIDÉRANT qu'il existe certains immeubles de plus gros gabarit dans le secteur;

CONSIDÉRANT que le bâtiment résidentiel projeté compte 129 unités d'habitation et conséquemment qu'un nombre minimal de 129 cases de stationnement est exigé en vertu de la réglementation d'urbanisme applicable;

CONSIDÉRANT que le scénario de développement présenté comporte un total de 215 cases de stationnement (intérieur et extérieur), soit finalement un surplus de 86 cases;

CONSIDÉRANT que 101 cases sont aménagées à l'extérieur;

CONSIDÉRANT que les membres du comité estiment que la proposition fait maintenant une large place aux surfaces minéralisées ne s'avérant pas nécessaires selon la réglementation d'urbanisme;

CONSIDÉRANT que le CCU est d'avis que les aménagements paysagers assurent une meilleure intégration des constructions de grand gabarit dans le tissu urbain et qu'une relation harmonieuse entre le bâti et le non-bâti est d'autant essentielle;

CONSIDÉRANT que le comité juge acceptable de reconduire la dérogation, mais juge que les aménagements extérieurs doivent être bonifiés pour créer un milieu de vie intéressant pour les résidents et pour offrir une interface équilibrée entre la hauteur du cadre bâti et la largeur de l'espace vide;

CONSIDÉRANT les plans et les élévations déposés avec la demande;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier :

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Immeubles MCJR inc. (Sophie St-Gelais), 2, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'une (1) habitation multifamiliale, catégorie C (H6) avec une hauteur maximale de neuf (9) étages au lieu de six (6) et une hauteur de plus de 25 mètres, sur un immeuble situé au 1100, rue Lorenzo-Genest, Chicoutimi, aux conditions suivantes :

- Un maximum de 25 cases de stationnement doit être aménagé à l'extérieur;
- Les superficies occupées par la balance des 76 cases illustrées sur le plan présenté avec la demande doivent être végétalisées (arbres, arbustes, végétaux, 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.

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



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

Adoptée à l'unanimité.

## **6. PIIA**

### **6.1 PIIA – Les Immeubles des Sapins inc. (Alexandra Veilleux) – 1939, rue des Sapins, Chicoutimi – PI-4679 (id-17321)**

#### **AC-CCU-2024-12**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Les Immeubles des Sapins inc. (Alexandra Veilleux), 2244, rue Chapais, Jonquière, visant à autoriser le concept global d'affichage, à la propriété localisée au 1939, rue des Sapins, 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 premier paragraphe de l'article 495.3 du règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay indique que pour toute nouvelle enseigne au mur sur un bâtiment qui comprend plus d'un local le dépôt d'un concept global d'affichage est nécessaire;

CONSIDÉRANT que le requérant désire remplacer des enseignes sur le bâtiment principal et qu'il comprend plus d'un local;

CONSIDÉRANT que le requérant a déposé un document présentant le concept global d'affichage, à savoir les plans 24.0129.01;

CONSIDÉRANT que les enseignes existantes ont fait l'objet d'une approbation en 2012 (PI-1811, résolution VS-AC-2012-461);

CONSIDÉRANT que les enseignes actuellement apposées sur les façades du bâtiment principal sont non lumineuses;

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

- Boitier et lettres channel lumineux;
- Dimensions 337 pouces par 60 pouces;
- Éclairage aux dels.

CONSIDÉRANT que le requérant désire installer une deuxième enseigne sur la marquise au-dessus de l'entrée du commerce, ayant les caractéristiques suivantes :

- - Face toile jaune avec lettrage en vinyle noir et blanc;
- - Dimensions 174 pouces par 60 pouces;
- - Éclairage de type eyebrow.

CONSIDÉRANT que les dimensions des enseignes au mur respectent la réglementation applicable;

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

comme objectif d'harmoniser les éléments d'affichage (dimension, éclairage, couleur et type) pour l'ensemble des enseignes d'un bâtiment et de favoriser l'intégration des enseignes comme des éléments architecturaux;

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 concept global d'affichage répond partiellement aux objectifs et respecte les critères du règlement;

CONSIDÉRANT que les membres estiment que l'enseigne apposée sur la marquise au-dessus de l'entrée du commerce devrait davantage s'harmoniser et être mieux intégrée, en préconisant un lettrage de couleur pâle sur un fond d'une couleur similaire à celle du bâtiment principal;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Les Immeubles des Sapins inc. (Alexandra Veilleux), 2244, rue Chapais, Jonquière, visant à autoriser le concept global d'affichage, à la propriété localisée au 1939, rue des Sapins, Chicoutimi, à la condition suivante :

- Que l'enseigne apposée sur la marquise au-dessus de l'entrée comporte un lettrage de couleur pâle sur un fond d'une couleur similaire à celle du bâtiment principal.

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.

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

Adoptée à l'unanimité

**6.2 PIIA – Maxime Beaulac et Marie-Claude Belley – 5 à 11, rue du Pont, Chicoutimi – PI-4681 (id-17332)**

**AC-CCU-2024-13**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Maxime Beaulac et Marie-Claude Belley, 169, rue Lancelot, Chicoutimi, visant à autoriser le remplacement de fenêtres, à la propriété située au 5 à 11, rue du Pont, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le projet est assujéti 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 les requérants désirent remplacer six (6) fenêtres sur le bâtiment principal par un modèle ayant les caractéristiques suivantes :

- À battant;

- En PVC;
- De couleur blanche;
- En verre clair.

CONSIDÉRANT que les requérants avaient remplacé quatre (4) fenêtres de l'immeuble concerné en 2022, par ce même modèle (résolution numéro VS-AC-2022-188 en date du 22 mars 2022);

CONSIDÉRANT que les autres fenêtres restantes constituent un modèle avec une partie inférieure coulissante;

CONSIDÉRANT que l'article 262 du règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay demande que toutes les fenêtres sur l'ensemble du bâtiment doivent être du même type, soit, à guillotine, avec ou sans carrelage ou à battants, sans carrelage ou avec trois (3) carreaux par battant;

CONSIDÉRANT que l'article 263 du règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay demande que les fenêtres soient toutes du même type et que des fenêtres différentes peuvent être autorisées si le caractère architectural du bâtiment est respecté;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique que les fenêtres à battant s'harmonisent davantage que les anciennes fenêtres coulissantes;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Maxime Beaulac et Marie-Claude Belley, 169, rue Lancelot, Chicoutimi, visant à autoriser le remplacement de fenêtres, à la propriété située au 5 à 11, rue du Pont, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité

### **6.3 PIIA – Lydia Gaudreault (Pierre Gaudreault) – 3, chemin du Lac-du-Bois-Joli, Laterrière – PI-4683 (id-17323)**

#### **AC-CCU-2024-14**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Droits acquis) présentée par Lydia Gaudreault (Pierre Gaudreault), 1707, rue des Maristes, Chicoutimi, visant à autoriser la reconstruction d'une habitation de villégiature (H10) avec une marge donnant sur le cours d'eau de 11,9 mètres au lieu de 25 mètres, à la propriété située au 3, chemin du Lac-du-Bois-Joli, Laterrière;

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

CONSIDÉRANT que la résidence de villégiature érigée antérieurement sur cette propriété a fait l'objet d'un incendie et que le processus de règlement du sinistre s'est conclu en 2023;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal comportait une marge donnant sur le cours d'eau de 7,9 mètres;

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

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Jacques Normand, arpenteur-géomètre, daté du 29 novembre 2023 et portant le numéro 9907 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et normes de la zone F-108-6380 exige une marge donnant sur le cours d'eau de 25 mètres pour une habitation de villégiature (H9) à structure détachée;

CONSIDÉRANT que la requérante désire reconstruire une habitation de villégiature (H9) à structure détachée, avec une marge donnant sur le cours d'eau de 11,9 mètres;

CONSIDÉRANT que l'article 513 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay stipule comme objectif que la reconstruction doit améliorer l'apparence générale du bâtiment et, si possible, favoriser son intégration architecturale par rapport au milieu environnant;

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

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

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la reconstruction;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Droits acquis) présentée par Lydia Gaudreault (Pierre Gaudreault), 1707, rue des Maristes, Chicoutimi, visant à autoriser la reconstruction d'une habitation de villégiature (H10) avec une marge donnant sur le cours d'eau de 11,9 mètres au lieu de 25 mètres, à la propriété située au 3, chemin du Lac-du-Bois-Joli, Laterrière.

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

Adoptée à l'unanimité

**6.4 PIIA – Immobilier JB2 inc. (Jean-Benoit Martel) – 481 à 487, rue Sainte-Marthe, Chicoutimi – PI-4687 (id-17350)**

**AC-CCU-2024-15**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Bassin) présentée par Immobilier JB<sup>2</sup> inc. (Jean-Benoit Martel), 1, rue de la Gaillarde, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal et les aménagements extérieurs, à la propriété située au 481 à 487, rue Sainte-Marthe, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un bâtiment principal résidentiel de huit (8) logements et comportant quatre (4) étages, ayant les caractéristiques suivantes :

- Revêtement extérieur en canexel et en fibrociment de teintes brunes, beige et noires;
- Planche cornière en aluminium de teintes brunes, beige, noires;
- Fenêtres à battant, PVC de couleur noire;
- Portes patio en PVC de couleur noire;
- Portes extérieures sans vitrage, acier de couleur noire;
- Toit plat;
- Garde-corps et éléments décoratifs, aluminium de couleur noire;
- Terrasses en béton ou en fibre de verre de couleur grise.

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Bassin) présentée par Immobilier JB<sup>2</sup> inc. (Jean-Benoit Martel), 1, rue de la Gaillarde, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal et les aménagements extérieurs, à la propriété située au 481 à 487, rue Sainte-Marthe, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité

**6.5 PIIA – Cégep de Chicoutimi – 534, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi – PI-4688 (id-17358)**

**AC-CCU-2024-16**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Cégep de Chicoutimi, 534, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal et la réfection des façades, à la propriété localisée au 534, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le projet est assujéti 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 de travaux de rénovation et d'agrandissement du bâtiment principal, situé au 651, rue de la Science, avec les matériaux suivants :

- Toiture en bardeaux BP Mystique 42 de couleur noire (céleste);
- Revêtement mural (haut) et marquises en Norwood mini vertical de Mac Metal de couleur beige (liège);
- Revêtement mural (bas) Norwood horizontal de Mac Metal de couleur chêne blanc;
- Revêtement mural AD-300 vertical de Vicwest de couleur gris charbon
- Fascia de couleur noire;
- Fenestration et portes de couleur noire;
- Garde-corps et poteaux décoratifs de couleur noire.

CONSIDÉRANT que le requérant désire préserver le style architectural du bâtiment existant avec des matériaux et couleurs spécifiques pour cette section;

CONSIDÉRANT que le revêtement et la couleur proposés pour l'agrandissement différent de la partie existante;

CONSIDÉRANT que l'article 490 du règlement de PIIA VS-RU-2013-115 de la ville de Saguenay stipule notamment comme objectifs :

- L'utilisation des matériaux devrait respecter l'intégrité architecturale du bâtiment;
- Toutes les façades visibles d'un même bâtiment doivent être traitées uniformément.

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 491 du règlement de PIIA VS-RU-2013-115 de la ville de Saguenay stipule qu'il ne doit y avoir qu'un seul revêtement sur au moins 80 % de l'ensemble des murs et celui-ci devrait être posé uniformément sur chaque façade;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 492 du règlement de PIIA VS-RU-2013-115 de la ville de Saguenay stipule que les matériaux de revêtement extérieur utilisés pour un agrandissement devraient être similaires à ceux prédominants sur le bâtiment principal (à moins qu'il s'agisse d'un matériau prohibé). S'il est impossible de retrouver le même matériau, le nouveau revêtement devrait à tout de moins s'intégrer avec le matériau de revêtement existant;

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

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est favorable au projet, mais considère que la proposition ne satisfait pas les objectifs et critères relatifs au traitement architectural et à l'uniformité des façades, de même que

l'utilisation de même type de matériau de revêtement pour les parties existante et projetée;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Cégep de Chicoutimi, 534, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal et la réfection des façades, à la propriété localisée au 534, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, à la condition qu'un revêtement mural Norwood de Mac Metal soit apposé sur l'agrandissement, tel que proposé sur la partie existante du bâtiment.

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.

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

Adoptée à l'unanimité

**6.6 PIIA – CIUSSS du Saguenay-Lac-St-Jean – 305, rue Saint-Vallier, Chicoutimi – PI-4690 (id-17357)**

**AC-CCU-2024-17**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par CIUSSS du Saguenay-Lac-Saint-Jean, 930, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal sur la façade donnant sur la rue Saint-Vallier, sur un immeuble situé au 305, rue Saint-Vallier, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le projet est assujéti 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 agrandir l'hôpital de Chicoutimi, en deux (2) phases, dans l'aire de stationnement donnant sur la rue Saint-Vallier avec les matériaux suivants :

- Maçonnerie de granite, tel que l'existant;
- Mur rideau de couleur bronze;
- Parement de lattes d'aluminium;
- Acier corrugué de couleur anodisé clair;
- Acier corrugué de couleur brune.

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

CONSIDÉRANT l'agrandissement du bâtiment principal réalisé en 2022 (résolution VS-AC-2022-262, datée du 19 avril 2022), ayant fait l'objet d'une approbation pour les matériaux suivants :

- Murs rideaux et portes en aluminium avec cadrage de couleur bronze, tel que l'existant;
- Panneaux avec enduit d'acrylique pour une finition, tel qu'existant;
- Maçonnerie de granit, telle qu'existante.

CONSIDÉRANT que l'article 490 du règlement de PIIA VS-RU-2013-115 de la ville de Saguenay stipule notamment comme objectifs :

- L'utilisation des matériaux devrait respecter l'intégrité architecturale du bâtiment;
- Toutes les façades visibles d'un même bâtiment doivent être traitées uniformément.

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 491 du règlement de PIIA VS-RU-2013-115 de la ville de Saguenay stipule qu'il ne doit y avoir qu'un seul revêtement sur au moins 80 % de l'ensemble des murs et celui-ci devrait être posé uniformément sur chaque façade;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 492 du règlement de PIIA VS-RU-2013-115 de la ville de Saguenay stipule que les matériaux de revêtement extérieur utilisés pour un agrandissement devraient être similaires à ceux prédominants sur le bâtiment principal (à moins qu'il s'agisse d'un matériau prohibé). S'il est impossible de retrouver le même matériau, le nouveau revêtement devrait, à tout de moins, s'intégrer avec le matériau de revêtement existant;

CONSIDÉRANT le nombre non négligeable de matériaux de revêtements apposés au fil du temps, sur les murs du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement projeté est adjacent à celui approuvé en 2022;

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

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est favorable à l'agrandissement proposé de façon générale, mais considère que la proposition ne satisfait pas les objectifs et critères relatifs au traitement architectural et à l'uniformité des façades, de même que l'utilisation de même type de matériau de revêtement;

CONSIDÉRANT que le CCU estime qu'il y a lieu de reprendre les matériaux utilisés récemment ou un autre déjà présent sur la façade;

À CES CAUSES, il est résolu :

DE REFUSER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par CIUSSS du Saguenay-Lac-Saint-Jean, 930, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal sur la façade donnant sur la rue Saint-Vallier, sur un immeuble situé au 305, rue Saint-Vallier, Chicoutimi.

Adoptée à l'unanimité

**6.7 PIIA – 9255-8725 Québec inc. – 2145 à 2147, rue Roussel, Chicoutimi – PI-4691 (id-17366)**

**AC-CCU-2024-18**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par 9255-8725 Québec inc., 2145, rue Roussel, Chicoutimi



visant à autoriser la réfection du bâtiment principal, à la propriété située au 2145 à 2147, rue Roussel, Chicoutimi;

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

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

- Refaire la galerie et la toiture du logement à l'étage :
  - Mêmes dimensions;
  - Garde-corps, aluminium blanc, modèle centre-ville.
- Démolir la rallonge en façade et construction d'une nouvelle galerie :
  - Profondeur de 6 pieds, 4 pouces;
  - Plancher en composite;
  - Poteaux en aluminium blanc;
  - Garde-corps, aluminium blanc, modèle centre-ville.
- Portes et fenêtres :
  - Portes blanches;
  - Fenêtres, PVC, blanc.
- Revêtement extérieur :
  - Pose d'un nouveau revêtement;
  - Clin d'acier (tel que l'existant).

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

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique que le projet satisfait les objectifs et critères applicables;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par 9255-8725 Québec inc., 2145, rue Roussel, Chicoutimi visant à autoriser la réfection du bâtiment principal, à la propriété située au 2145 à 2147, rue Roussel, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité

**6.8 PIIA – 9089-7216 Québec inc. – 345, rue des Saguenéens, Chicoutimi – PI-4692 (id-17364)**

**AC-CCU-2024-19**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par 9089-7216 Québec inc., 582, boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi, visant à autoriser la modification du concept global d'affichage, à la propriété localisée au 345, rue des Saguenéens, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le projet est assujéti 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 premier paragraphe de l'article 495.3 du règlement VS-R-2013- 115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay indique que pour toute nouvelle enseigne au mur sur un bâtiment qui comprend plus d'un local le dépôt d'un concept global d'affichage est nécessaire;

CONSIDÉRANT que le concept global d'affichage de cet immeuble a fait l'objet d'une première approbation en 2011 (PI-1392, résolution VS-AC-2011-207);

CONSIDÉRANT que le requérant désire remplacer une enseigne d'une superficie de 5,8 mètres carrés sur la façade donnant sur la rue des Saguenéens, à la suite d'un changement d'occupant;

CONSIDÉRANT que le requérant propose de remplacer par une enseigne ayant les caractéristiques suivantes :

- Lettres lumineuses de type Channel;
- Rétroéclairage aux DEL de couleur blanche;
- Superficie de 7,5 mètres carrés.

CONSIDÉRANT que les dimensions de l'enseigne au mur respectent la réglementation applicable;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par 9089-7216 Québec inc. 582, boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi, visant à autoriser la modification du concept global d'affichage, à la propriété localisée au 345, rue des Saguenéens, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité

## **7. VARIA**

## **8. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

L'ordre du jour étant épuisé, la réunion est levée à 15 h 35.

AVIS PUBLIC

DÉROGATIONS MINEURES  
ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI

À sa séance ordinaire qui se tiendra le 20 février 2024 à 12h00 à la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, le conseil d'arrondissement de Chicoutimi statuera sur les demandes de dérogation suivantes :

4.1 **1216, rue de la Manic, Chicoutimi – DM-5503 (id-17294)** demande une dérogation mineure visant à autoriser une aire de chargement et de déchargement en cour avant au lieu d'une autre cour et une bande gazonnée ou paysagée entre la ligne de rue et l'aire de stationnement d'une largeur inférieure à 1,5 mètre, sur un immeuble situé au 1216, rue de la Manic, Chicoutimi.

4.2 **720, rue du Ruisseau-Lachance, Chicoutimi – DM-5507 (id-17313)** demande une dérogation mineure visant à autoriser la construction d'une résidence unifamiliale avec un garage attenant qui avancera de 5,18 mètres au lieu de 1,5 mètre maximum par rapport à la façade du bâtiment principal et la construction d'une galerie en cour avant qui fera saillie de 3,96 mètres au lieu de 2 mètres maximum, sur un immeuble situé au 720, rue du Ruisseau Lachance, Chicoutimi, à la condition suivante :

- Une partie de la galerie avant devra être paysagée telle que les plans déposés.

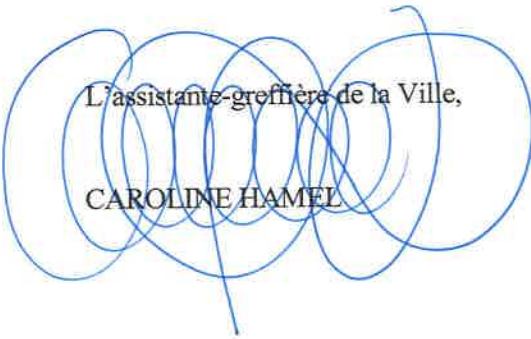
Au cours de cette assemblée publique, le conseil entendra toute personne qui désirera s'exprimer relativement à ces demandes.

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 25 janvier 2024

L'assistante-greffière de la Ville,

CAROLINE HAMEL



**CERTIFICAT DE PUBLICATION**

Je, soussignée, Caroline Hamel, assistante-greffière de la Ville de Saguenay, certifie sous mon serment d'office que l'avis public concernant les demandes de dérogations mineures de l'arrondissement de Chicoutimi dont l'original est annexé aux présentes a été diffusé conformément aux prescriptions du règlement VS-R-2023-137 et à 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 25 janvier 2024;
- 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 25 janvier 2024;

EN FOI DE QUOI, j'ai signé le présent certificat ce 25<sup>e</sup> jour du mois de janvier 2024.

L'assistante-greffière de la Ville,

CAROLINE HAMEL

CH/sg

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2024-\_\_\_\_\_ AYANT  
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE  
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE  
SAGUENAY (zone 71260, secteur de la rue des Siliciums,  
Chicoutimi (ARS-1630))

Règlement numéro VS-RU-2024-\_\_\_\_\_ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil  
d'arrondissement de Chicoutimi, tenue dans la salle des délibérations le \_\_\_\_\_ 2024.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à permettre un usage d'autres industries de la fonte et de l'affinage de métaux non ferreux et d'ajouter une disposition concernant le nombre de bâtiments principaux autorisé sur un même terrain, dans la zone 71260 au secteur de la rue des Siliciums, Chicoutimi (ARS-1630);

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 20 février 2024.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

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

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

Usages spécifiquement autorisés

1) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée I-61-71260, l'usage spécifiquement autorisé suivant :

- 3159 – Autres industries de la fonte et de l'affinage de métaux non ferreux;

Structure du bâtiment

2) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée I-61-71260, en plus des structures de bâtiment permises, la structure de bâtiment suivante :

| Usage(s) | Structure(s) du bâtiment principal |
|----------|------------------------------------|
| 3159     | Détachée                           |

Normes de lotissement

3) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée I-61-71260 la dimension minimale de terrain suivante :

| Usage | Structure | Largeur | Profondeur | Superficie |
|-------|-----------|---------|------------|------------|
| 3159  | Détachée  |         | 75         |            |

**Normes de zonage**

Marges du bâtiment principal

- 4) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée I-61-71260, en plus des marges minimales permises, les marges minimales suivantes :

| Usage | Structure du bâtiment | Marge avant | Marge latérale 1 | Marge latérale 2 | Marge latérale sur rue | Marge arrière | Marge arrière sur rue |
|-------|-----------------------|-------------|------------------|------------------|------------------------|---------------|-----------------------|
| 3159  | Détachée              | 25          | 15               | 15               | 25                     | 20            | 25                    |

Dimensions du bâtiment principal

- 5) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée I-61-71260, en plus des dimensions du bâtiment permises, les dimensions du bâtiment suivantes :

| Usage | Structure | Hauteur (min/max) | Largeur (min) | Superficie d’implantation au sol (min) |
|-------|-----------|-------------------|---------------|----------------------------------------|
| 3159  | Détachée  | 1/2               | -             | -                                      |

**Dispositions particulières**

- 6) **ASSUJETTIR** à la grille des usages et des normes identifiée I-61-71260 en plus des dispositions particulières autorisées, les dispositions particulières suivantes :

978            Le contingentement de l’usage # 3159 - Autres industries de la fonte et de l’affinage de métaux non ferreux limité à (2) deux.

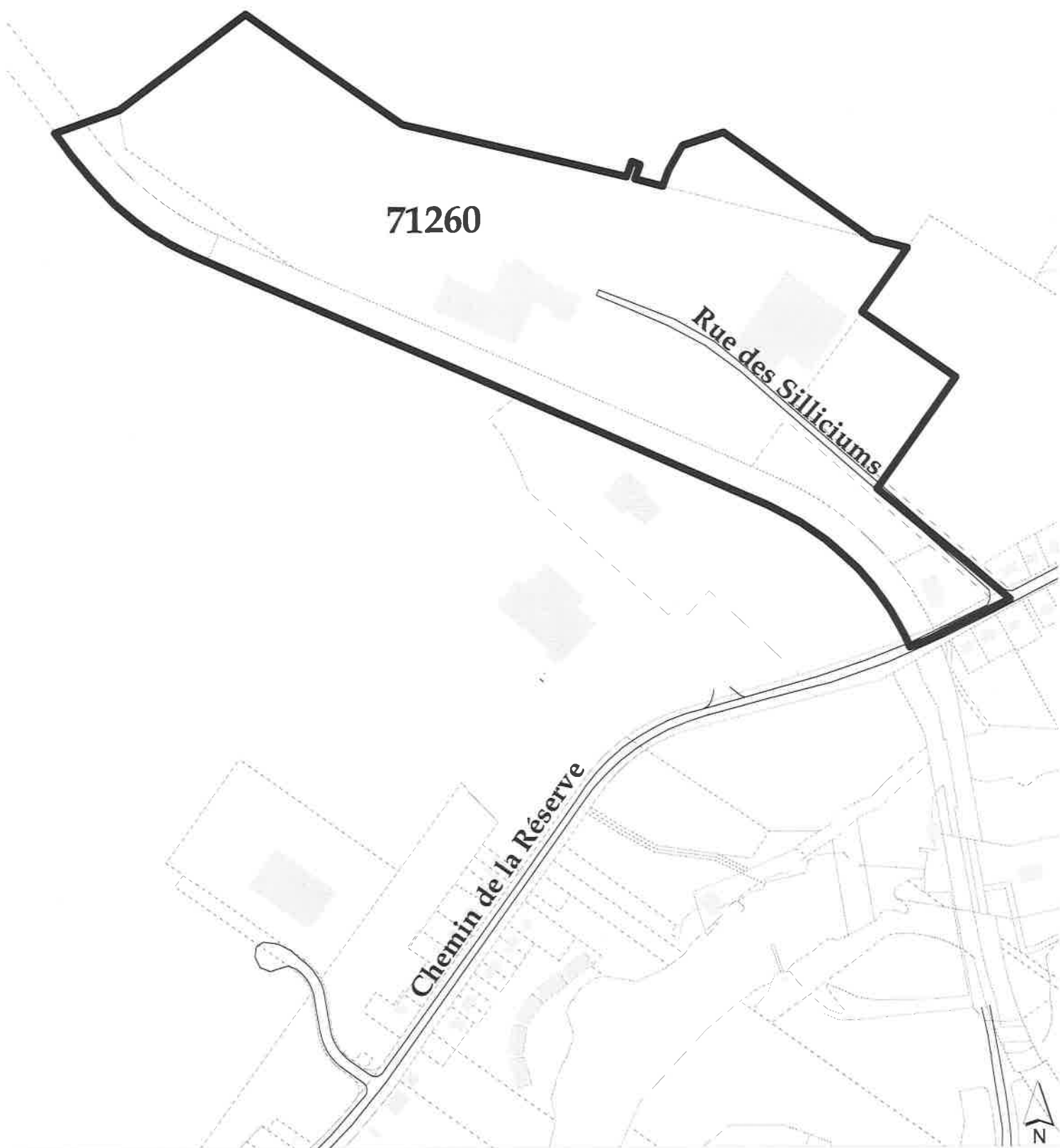
979            Il est permis d’ériger plus d’un bâtiment principal sur un même terrain (applicable à l’usage # 3159 - Autres industries de la fonte et de l’affinage de métaux non ferreux).

**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-1630**

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Février 2024

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2024-\_\_\_\_\_ AYANT  
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE  
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE  
SAGUENAY (zones 65780 et 65800, boulevard du  
Royaume Ouest, Chicoutimi (ARS-1558))

Règlement numéro VS-RU-2024-\_\_\_\_\_ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil  
d'arrondissement de Chicoutimi, tenue dans la salle des délibérations le \_\_\_\_\_ 2024.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de  
Saguenay de manière à agrandir une zone commerciale 65780 à même une partie d'une zone de  
commerce et industrie différés 65800 au secteur du boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi  
(ARS-1558);

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir  
à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 20 février 2024.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

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

PLAN DE ZONAGE

- 1) **AGRANDIR** la zone 65780 à même une partie de la zone 65800, le tout tel  
qu'illustré sur le plan ARS-1558 annexé au présent règlement pour en faire partie  
intégrante.

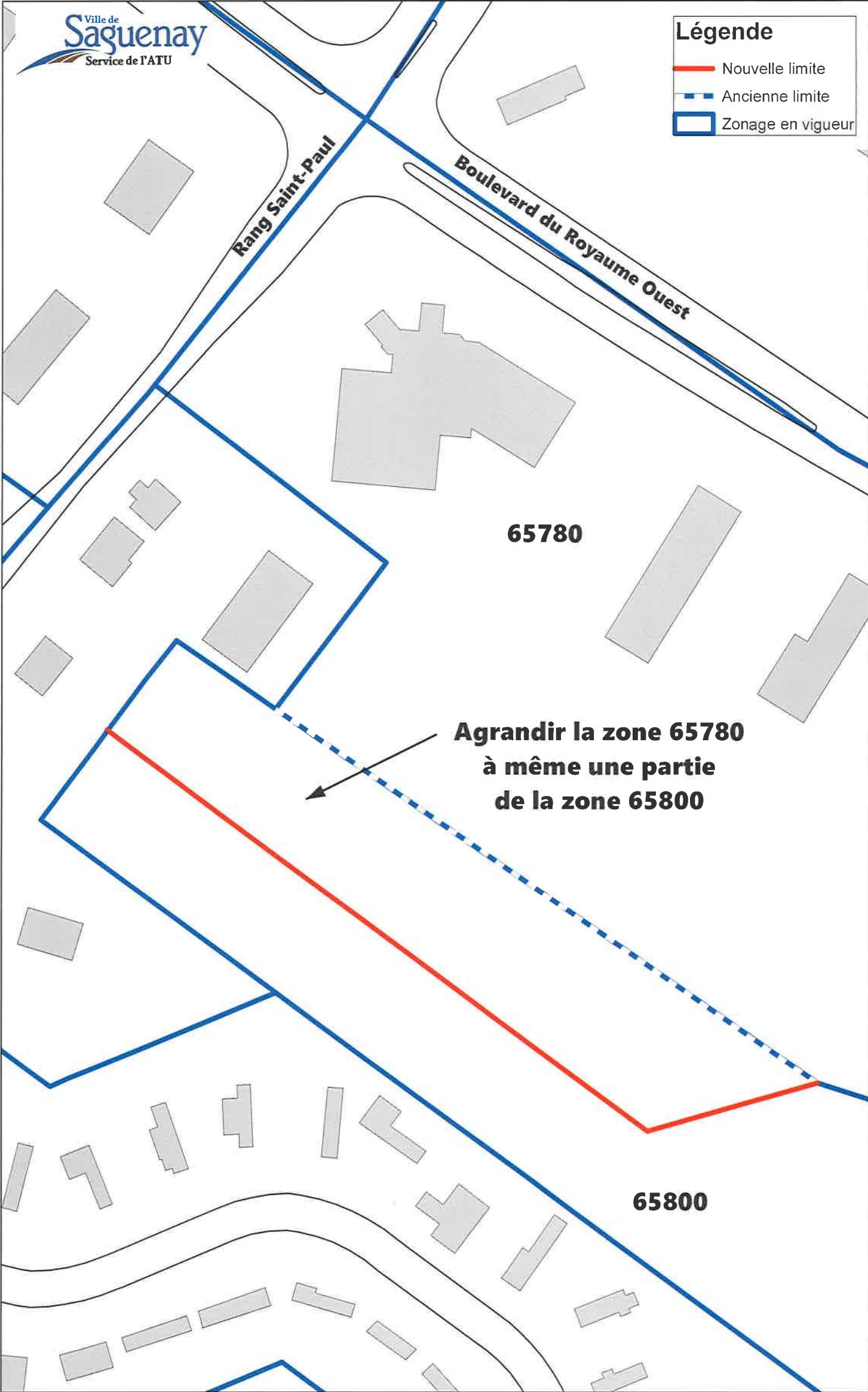
ARTICLE 2.- Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront  
été dûment remplies selon la loi.

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par le président du  
conseil d'arrondissement.

\_\_\_\_\_  
Président

\_\_\_\_\_  
Assistante-greffière





Arrondissement de Chicoutimi  
ARS-1558

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Février 2024

Président d'arrondissement

Assistante-greffière

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2024-\_\_\_\_\_ AYANT  
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE  
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE  
SAGUENAY (zone 87092, au nord de la rue des Harfangs  
et à l'est de la rue du Domaine-de-l'Épervier, Chicoutimi  
(ARS-1618))

Règlement numéro VS-RU-2024-\_\_\_\_\_ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil  
d'arrondissement de Chicoutimi, tenue dans la salle des délibérations le \_\_\_\_\_ 2024.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière de manière à abroger la zone 87092 et à créer la zone 35741 à même la totalité de la zone 87092, au secteur au nord de la rue des Harfangs et à l'est de la rue du Domaine-de-l'Épervier, Chicoutimi (ARS-1618);

ATTENDU qu'il y a lieu d'établir une concordance entre le règlement de zonage et le plan d'urbanisme;

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 23 janvier 2024.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

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

PLAN DE ZONAGE

- 1) **ABROGER** la zone 87092, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1618 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante;

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

- 2) **ABROGER** la grille des usages et des normes identifiée P-85-87092
- 3) **CRÉER** la zone 35741 à même la totalité de la zone 87092
- 4) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée H-85-35741;
- 5) **AUTORISER** les classes d'usage, les structures du bâtiment principal, les normes de lotissement, les normes de zonage, les normes spécifiques et les dispositions particulières telles que prescrites à la grille des usages et des normes identifiée H-85-35741 et faisant partie intégrante du présent règlement;

| 1-CLASSES D'USAGES PERMISES                                                                                                                                                      |           | # Dispositions | Code d'usages |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------|---------------|-----|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|----------------|
| Multifamiliale, catégorie A.                                                                                                                                                     |           |                | H04           |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                |
| Multifamiliale, catégorie B.                                                                                                                                                     |           |                | H05           |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                |
| Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.                                                                                                                                     |           |                | pta           |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                |
| 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.      |                | 24            |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                |
| Profondeur (mètre)                                                                                                                                                               | min.      |                | 30            | 30  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                |
| Superficie (mètre carré)                                                                                                                                                         | min.      |                | 720           | 720 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                |
| 6-NORMES DE ZONAGE                                                                                                                                                               |           |                |               |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                |
| 6.1-MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL                                                                                                                                                 |           |                |               |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                |
| Avant (mètre)                                                                                                                                                                    | min.      |                | 8             | 6   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                |
| Latérale 1 (mètre)                                                                                                                                                               | min.      |                | 4             | 6   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                |
| Latérale 2 (mètre)                                                                                                                                                               | min.      |                | 4             | 6   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                |
| Latérale sur rue (mètre)                                                                                                                                                         | min.      |                | 6             | 6   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                |
| Arrière (mètre)                                                                                                                                                                  | min.      |                | 8             | 10  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                |
| Arrière sur rue (mètre)                                                                                                                                                          | min.      |                | 8             | 10  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                |
| 6.2-DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL                                                                                                                                             |           |                |               |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                |
| Hauteur (étage)                                                                                                                                                                  | min./max. |                | 1/2           | 1/2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                |
| Largeur (mètre)                                                                                                                                                                  | min.      |                | 8             |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                |
| Superficie d'implantation au sol (mètre carré)                                                                                                                                   | min.      |                | 64            |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                |
| 6.3-RAPPORTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL                                                                                                                                               |           |                |               |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                |
| 7-AUTRES RÉGLEMENTS APPLICABLES                                                                                                                                                  |           |                |               |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                |
| 8-ARTICLES APPLICABLES                                                                                                                                                           |           |                |               |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                |
| 9-NORMES SPÉCIFIQUES                                                                                                                                                             |           |                |               |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | # Dispositions |
| Il ne doit jamais y avoir plus de 3 mètres de différence de hauteur totale de bâtiment entre les bâtiments latéraux voisins et le nouveau bâtiment construit, rénové ou agrandi. |           |                |               |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                |
| La hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment principal est de 9,5 mètres.                                                                                             |           |                |               |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                |
| Zone incluse dans le périmètre urbain.                                                                                                                                           |           |                |               |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                |
| 10-DISPOSITIONS PARTICULIÈRES                                                                                                                                                    |           |                |               |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                |
| 11-NOTES (ARTICLES)                                                                                                                                                              |           |                |               |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                |
| 12-PLAN DE MOTION                                                                                                                                                                |           |                |               |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                |
| 13-AMÉNAGEMENTS                                                                                                                                                                  |           |                |               |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                |

**ARTICLE 2.-** Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment remplies selon la loi.

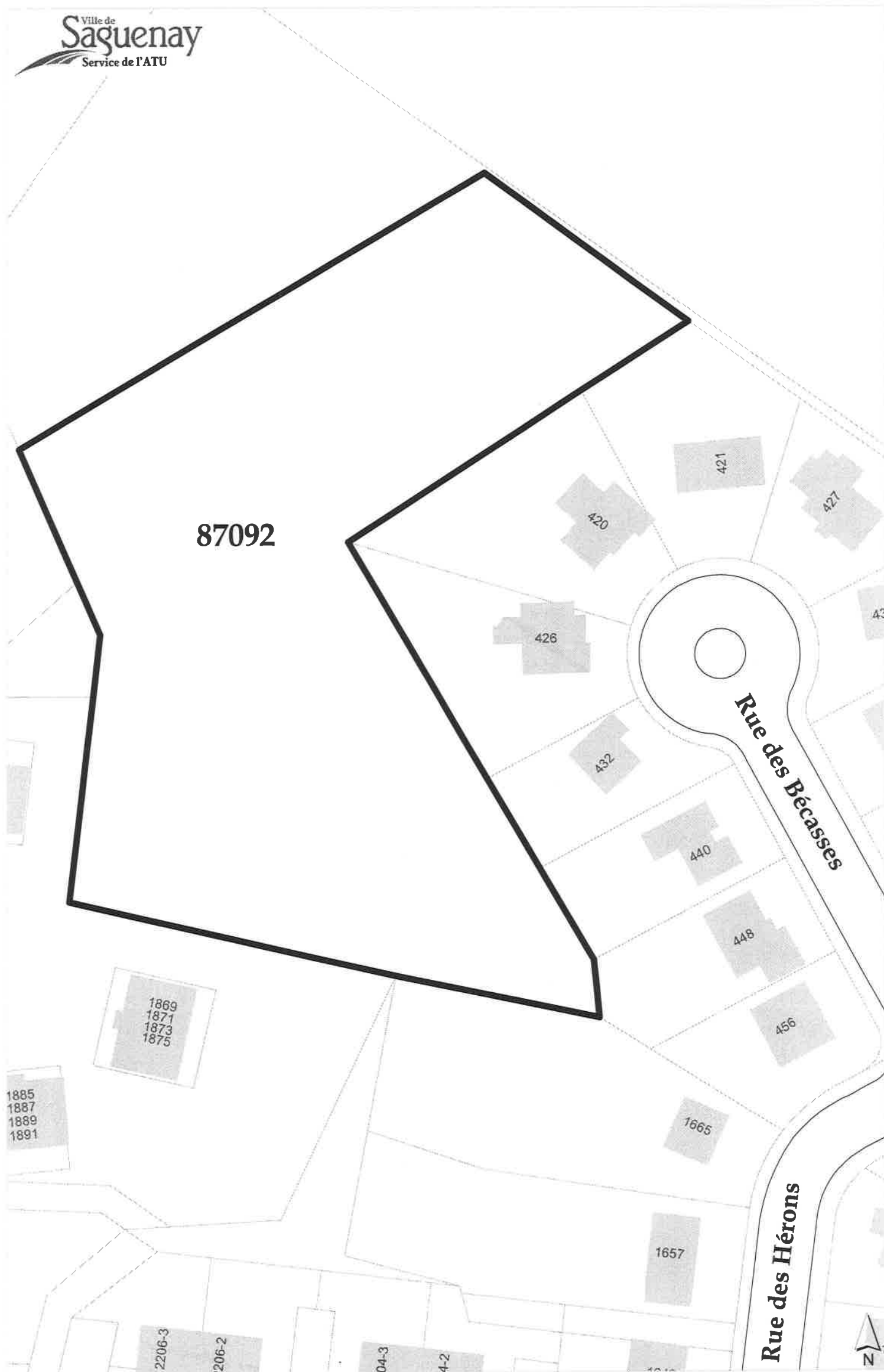
PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par le président du conseil d'arrondissement.

Président

Assistante-greffière

**Créer la zone 35741  
à même la totalité  
de la zone 87092**

**87092**



**Arrondissement de Chicoutimi**  
**ARS-1618**

Ce plan fait partie intégrante du règlement



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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2024-\_\_\_\_\_ AYANT  
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE  
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE  
SAGUENAY (zone 38110, secteur situé au sud de la route  
du boulevard, Laterrière (ARS-1626))

Règlement numéro VS-RU-2024-\_\_\_\_\_ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil  
d'arrondissement de Chicoutimi, tenue dans la salle des délibérations le \_\_\_\_\_ 2024.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de  
Saguenay de manière à modifier la zone 38110 à la suite de l'acceptation d'un plan  
d'aménagement d'ensemble au secteur situé au sud de la route du boulevard, Laterrière (ARS-  
1626);

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 23 janvier 2024.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

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

PLAN DE ZONAGE

- 1) **CRÉER** la zone 38111 à même une partie de la zone 38110, le tout tel  
qu'illustré sur le plan ARS-1626 annexé au présent règlement pour en faire  
partie intégrante;
- 2) **CRÉER** la zone 38112 à même une partie de la zone 38110, le tout tel  
qu'illustré sur le plan ARS-1626 annexé au présent règlement pour en faire  
partie intégrante;
- 3) **CRÉER** la zone 86181 à même une partie de la zone 38110, le tout tel  
qu'illustré sur le plan ARS-1626 annexé au présent règlement pour en faire  
partie intégrante;

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

- 4) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée H-112-38111;
- 5) **AUTORISER** les classes d'usage, les structures du bâtiment principal, les  
normes de lotissement, les normes de zonage, les normes spécifiques et les  
dispositions particulières telles que prescrites à la grille des usages et des  
normes identifiée H-112-38111 et faisant partie intégrante du présent  
règlement;

| 1- CLASSES D'USAGES PERMIS                                                                                                                                                                 |                                                                                         | # Dispositions | Code d'usage |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|-----|-----|-----|-----|-----|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Unifamiliale                                                                                                                                                                               |                                                                                         |                | H01          |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Unifamiliale                                                                                                                                                                               |                                                                                         |                |              | H01 |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Unifamiliale                                                                                                                                                                               |                                                                                         |                |              |     | H01 |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Bifamiliale                                                                                                                                                                                |                                                                                         |                |              |     |     | H02 |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Trifamiliale                                                                                                                                                                               |                                                                                         |                |              |     |     |     | H03 |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Parcs, terrains de jeux et espaces naturels                                                                                                                                                |                                                                                         |                |              |     |     |     |     | p1a |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2-USAGE SPECIFIQUEMENT AUTORISE                                                                                                                                                            |                                                                                         | # Dispositions |              |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3-USAGE SPECIFIQUEMENT EXCLU                                                                                                                                                               |                                                                                         |                |              |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4- STRUCTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL                                                                                                                                                         |                                                                                         |                |              |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Détachée (maison)                                                                                                                                                                          |                                                                                         |                |              |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Jumelée                                                                                                                                                                                    |                                                                                         |                | +            |     |     | +   | +   | +   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| En rangée                                                                                                                                                                                  |                                                                                         |                |              | -   |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5-NORMES DE LOTISSEMENT                                                                                                                                                                    |                                                                                         |                |              |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5-1-TERRAIN                                                                                                                                                                                |                                                                                         |                |              |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Largeur (mètre)                                                                                                                                                                            | min.                                                                                    |                | 12           | 8   | 18  | 18  | 18  |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Profondeur (mètre)                                                                                                                                                                         | min.                                                                                    |                | 30           | 30  | 30  | 30  | 30  |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Superficie (mètre carré)                                                                                                                                                                   | min.                                                                                    |                | 360          | 180 | 540 | 540 | 540 |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6-NORMES DE ZONAGE                                                                                                                                                                         |                                                                                         |                |              |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6-1-MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL                                                                                                                                                           |                                                                                         |                |              |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Avant (mètre)                                                                                                                                                                              | min.                                                                                    |                | 6            | 6   | 6   | 6   | 6   |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Latérale 1 (mètre)                                                                                                                                                                         | min.                                                                                    |                | 4            | 4   | 2   | 2   | 4   |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Latérale 2 (mètre)                                                                                                                                                                         | min.                                                                                    |                | 4            | 4   | 4   | 4   | 4   |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Latérale sur rue (mètre)                                                                                                                                                                   | min.                                                                                    |                | 5            | 6   | 5   | 5   | 5   |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Arrière (mètre)                                                                                                                                                                            | min.                                                                                    |                | 8            | 8   | 8   | 8   | 8   |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Arrière sur rue (mètre)                                                                                                                                                                    | min.                                                                                    |                | 8            | 8   | 8   | 8   | 8   |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6-2-DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL                                                                                                                                                       |                                                                                         |                |              |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Hauteur (étage)                                                                                                                                                                            | min./max.                                                                               |                | 1/2          | 1/2 | 1/2 | 1/2 | 1/2 |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Largeur (mètre)                                                                                                                                                                            | min.                                                                                    |                | 8            | 5   | 8   | 8   | 8   |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Superficie d'implantation au sol (mètre carré)                                                                                                                                             | min.                                                                                    |                | 36           | 35  | 36  | 48  | 84  |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6-3-RAPPORTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL                                                                                                                                                         |                                                                                         |                |              |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7-AUTRES RÉGLEMENTS APPLICABLES                                                                                                                                                            |                                                                                         |                |              |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 8-ARTICLES APPLICABLES                                                                                                                                                                     |                                                                                         |                |              |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 9-NORMES SPECIFIQUES                                                                                                                                                                       |                                                                                         | # 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 PARTICULIERES                                                                                                                                                              |                                                                                         |                |              |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| # Dispositions                                                                                                                                                                             | Description                                                                             |                |              |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 576                                                                                                                                                                                        | Le nombre maximal de logements pour une structure de bâtiment en rangée est limité à 3. |                |              |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 11-NOTES (ARTICLES)                                                                                                                                                                        |                                                                                         |                |              |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 12-AVIS DE MOTION                                                                                                                                                                          |                                                                                         |                |              |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 13-AMENDEMENTS                                                                                                                                                                             |                                                                                         |                |              |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

- CRÉER la grille des usages et des normes identifiée H-112-38112;
- AUTORISER les classes d'usage, les structures du bâtiment principal, les normes de lotissement, les normes de zonage, les normes spécifiques et les dispositions particulières telles que prescrites à la grille des usages et des normes identifiée H-112-38112 et faisant partie intégrante du présent règlement;

| 1-CLASSES D'USAGES PERMIS                                                                                                                                                                  |                                                                                        | # Dispositions | Code d'usages |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|-----|-----|-----|-----|-----|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| UnifamEale                                                                                                                                                                                 |                                                                                        |                | H01           |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| UnifamEala                                                                                                                                                                                 |                                                                                        |                |               | H01 |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| UnifamEale                                                                                                                                                                                 |                                                                                        |                |               |     | H01 |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| BifamEale                                                                                                                                                                                  |                                                                                        |                |               |     |     | H02 |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| TiffamEale                                                                                                                                                                                 |                                                                                        |                |               |     |     |     | H03 |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Parcs, terrains de jeux et espaces naturels                                                                                                                                                |                                                                                        |                |               |     |     |     |     | pta |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2-USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ                                                                                                                                                            |                                                                                        | # Dispositions |               |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3-USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU                                                                                                                                                               |                                                                                        |                |               |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4-STRUCTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL                                                                                                                                                          |                                                                                        |                |               |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Détachée (isolée)                                                                                                                                                                          |                                                                                        |                | +             |     |     |     | +   | +   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Jumelle                                                                                                                                                                                    |                                                                                        |                |               | +   |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| En rangée                                                                                                                                                                                  |                                                                                        |                |               |     | +   |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5-NORMES DE LOTISSEMENT                                                                                                                                                                    |                                                                                        |                |               |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5.1-TERRAIN                                                                                                                                                                                |                                                                                        |                |               |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Largeur (mètre)                                                                                                                                                                            | min.                                                                                   |                | 18            | 12  | 8   | 18  | 18  |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Profondeur (mètre)                                                                                                                                                                         | min.                                                                                   |                | 30            | 30  | 30  | 30  | 30  |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Superficie (mètre carré)                                                                                                                                                                   | min.                                                                                   |                | 540           | 360 | 180 | 540 | 540 |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6-NORMES DE ZONAGE                                                                                                                                                                         |                                                                                        |                |               |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.1-MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL                                                                                                                                                           |                                                                                        |                |               |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Avant (mètre)                                                                                                                                                                              | min.                                                                                   |                | 6             | 6   | 6   | 6   | 6   |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Latérale 1 (mètre)                                                                                                                                                                         | min.                                                                                   |                | 2             | 4   | 4   | 2   | 4   |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Latérale 2 (mètre)                                                                                                                                                                         | min.                                                                                   |                | 4             | 4   | 4   | 4   | 4   |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Latérale sur rue (mètre)                                                                                                                                                                   | min.                                                                                   |                | 5             | 5   | 6   | 5   | 5   |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Arrière (mètre)                                                                                                                                                                            | min.                                                                                   |                | 8             | 8   | 8   | 8   | 8   |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Arrière sur rue (mètre)                                                                                                                                                                    | min.                                                                                   |                | 8             | 8   | 8   | 8   | 8   |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.2-DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL                                                                                                                                                       |                                                                                        |                |               |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Hauteur (étage)                                                                                                                                                                            | min. / max.                                                                            |                | 1/3           | 1/3 | 1/3 | 1/3 | 1/3 |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Largeur (mètre)                                                                                                                                                                            | min.                                                                                   |                | 6             | 6   | 5   | 6   | 8   |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Superficie d'implantation au sol (mètre carré)                                                                                                                                             | min.                                                                                   |                | 36            | 36  | 35  | 48  | 64  |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.3-RAPPORTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL                                                                                                                                                         |                                                                                        |                |               |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7-AUTRES RÉGLEMENTS APPLICABLES                                                                                                                                                            |                                                                                        |                |               |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 8-ARTICLES APPLICABLES                                                                                                                                                                     |                                                                                        |                |               |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 9-NORMES SPÉCIFIQUES                                                                                                                                                                       |                                                                                        | # Dispositions |               |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Il ne doit jamais y avoir plus de 3 mètres de différence de hauteur totale de bâtiment entre les bâtiments latéraux voisins et le nouveau bâtiment construit, rénové ou agrandi.           |                                                                                        |                |               |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| La hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment principal est de 9,5 mètres.                                                                                                       |                                                                                        |                |               |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Zone affectée en partie ou en totalité par une zone de contraintes relatives aux glissements de terrain, tel que prescrit au chapitre 14 du règlement de zonage. Vérifiez la cartographie. |                                                                                        |                |               |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Zone incluse dans le périmètre urbain.                                                                                                                                                     |                                                                                        |                |               |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 10-DESPOSITIONS PARTICULIÈRES                                                                                                                                                              |                                                                                        |                |               |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| # Dispositions                                                                                                                                                                             | Description                                                                            |                |               |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 976                                                                                                                                                                                        | Le nombre maximal de logements pour une structure de bâtiment en rangée est limité à 3 |                |               |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 11-NOTES (ARTICLES)                                                                                                                                                                        |                                                                                        |                |               |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 12-AVIS DE MOTION                                                                                                                                                                          |                                                                                        |                |               |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 13-AMENDEMENTS                                                                                                                                                                             |                                                                                        |                |               |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

- 8) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée P-112-86181;
- 9) **AUTORISER** les classes d'usage, les structures du bâtiment principal, les normes de lotissement, les normes de zonage, les normes spécifiques et les dispositions particulières telles que prescrites à la grille des usages et des normes identifiée P-112-86181 et faisant partie intégrante du présent règlement;



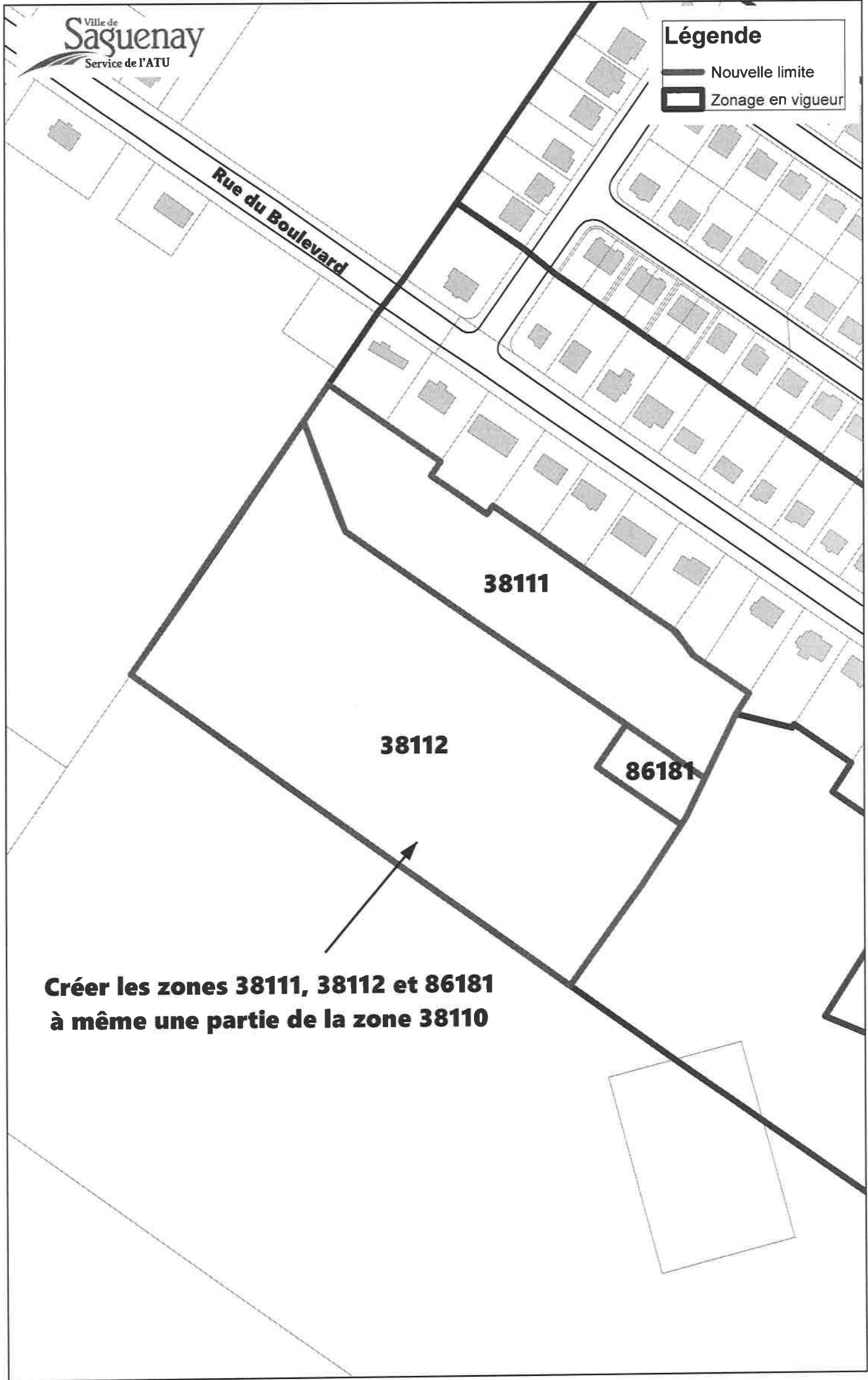
|                                                |                |               |
|------------------------------------------------|----------------|---------------|
| 1-CLASSES D'USAGES PERMISES                    | # Dispositions | Code d'usages |
| Parcs, terrain de jeux et espaces naturels     |                | p1a           |
| 2-USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ                | # Dispositions |               |
| 3-USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU                   |                |               |
| 4-STRUCTURES DU BÂTIMENT PRINCIPAL             |                |               |
| 5-NORMES DE LOTISSEMENT                        |                |               |
| 5-1-TERRAIN                                    |                |               |
| 6-NORMES DE ZONAGE                             |                |               |
| 6-1-MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL               |                |               |
| 6-2-DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL           |                |               |
| Hauteur (étage)                                | min./max.      |               |
| Largeur (mètre)                                | min.           |               |
| Superficie d'implantation au sol (mètre carré) | min.           |               |
| 6-3-RAPPORTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL             |                |               |
| 7-AUTRES RÈGLEMENTS APPLICABLES                |                |               |
| 8-ARTICLES APPLICABLES                         |                |               |
| 9-NORMES SPÉCIFIQUES                           |                |               |
| 10-DISPOSITIONS PARTICULIÈRES                  |                |               |
| 11-NOTES (ARTICLES)                            |                |               |
| 12-AVIS DE MOTION                              |                |               |
| 13-AMENDEMENTS                                 |                |               |

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



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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2024-11 AYANT  
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE  
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE  
SAGUENAY (zone 26560, secteur situé à l’est de la route  
Madoc et au nord de la rue Caroline, Chicoutimi  
(ARS-1623))

Règlement numéro VS-RU-2024-11 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil  
d’arrondissement de Chicoutimi, tenue dans la salle des délibérations le 20 février 2024.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu’il y a lieu de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de  
Saguenay de manière à modifier la zone 26560 à la suite de l’acceptation d’un plan  
d’aménagement d’ensemble au secteur situé à l’est de la route Madoc et au nord de la rue  
Caroline, Chicoutimi (ARS-1623);

ATTENDU qu’un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir  
à la séance ordinaire du conseil d’arrondissement de Chicoutimi du 6 décembre 2023.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

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

PLAN DE ZONAGE

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

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

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

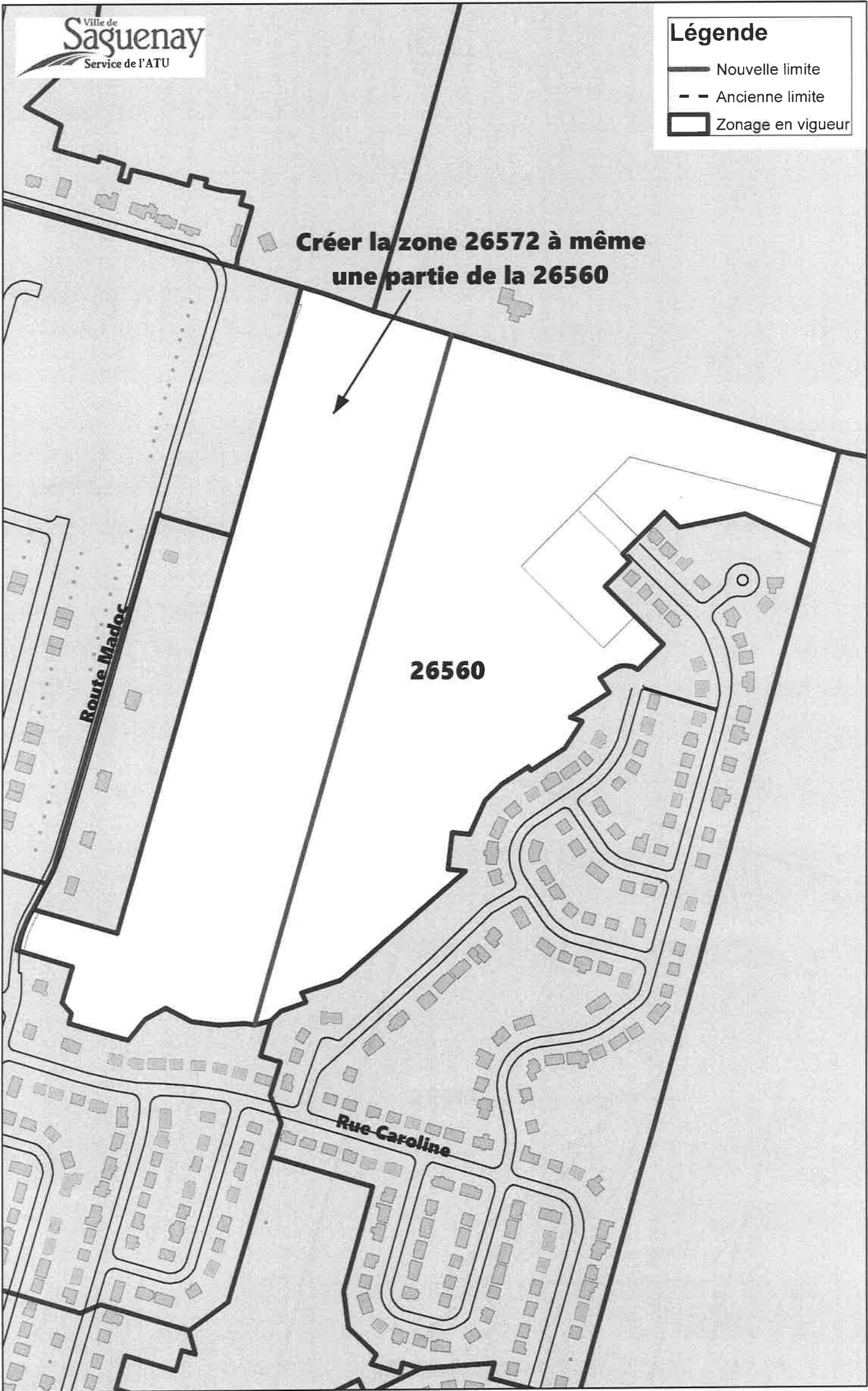
| 1. CLASSES D'USAGES PERMISES                                                                                                                                                               |                                                            | # Dispositions | Code d'usages |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------|---------------|-----|-----|-----|-----|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Unifamiliale.                                                                                                                                                                              | 972                                                        |                | H01           |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Unifamiliale.                                                                                                                                                                              | 972                                                        |                |               | H01 |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Bifamiliale.                                                                                                                                                                               | 972                                                        |                |               |     | H02 |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Tribunalaire.                                                                                                                                                                              | 972                                                        |                |               |     |     | H03 |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.                                                                                                                                               |                                                            |                |               |     |     |     | p1a |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2-USAGE SPECIFIQUEMENT AUTORISE                                                                                                                                                            |                                                            | # Dispositions |               |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3-USAGE SPECIFIQUEMENT EXCLU                                                                                                                                                               |                                                            |                |               |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4. STRUCTURE OU BATIMENT PRINCIPAL                                                                                                                                                         |                                                            |                |               |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Detachee (isolée)                                                                                                                                                                          |                                                            |                | *             |     | *   | *   |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Jumelée                                                                                                                                                                                    |                                                            |                |               | *   |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5- NORMES DE LOTISSEMENT                                                                                                                                                                   |                                                            |                |               |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5-1- TERRAIN                                                                                                                                                                               |                                                            |                |               |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Largeur (mètre)                                                                                                                                                                            | min.                                                       |                | 18            | 12  | 18  | 18  |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Profondeur (mètre)                                                                                                                                                                         | min.                                                       |                | 30            | 30  | 30  | 30  |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Superficie (mètre carré)                                                                                                                                                                   | min.                                                       |                | 540           | 360 | 540 | 540 |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6- NORMES DE ZONAGE                                                                                                                                                                        |                                                            |                |               |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6-1 - MARGES DU BATIMENT PRINCIPAL                                                                                                                                                         |                                                            |                |               |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Avant (mètre)                                                                                                                                                                              | min.                                                       |                | 8             | 8   | 8   | 8   |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Latérale 1 (mètre)                                                                                                                                                                         | min.                                                       |                | 2             | 4   | 2   | 4   |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Latérale 2 (mètre)                                                                                                                                                                         | min.                                                       |                | 4             | 4   | 4   | 4   |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Latérale sur rue (mètre)                                                                                                                                                                   | min.                                                       |                | 5             | 5   | 5   | 8   |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Arrière (mètre)                                                                                                                                                                            | min.                                                       |                | 8             | 8   | 8   | 8   |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Arrière sur rue (mètre)                                                                                                                                                                    | min.                                                       |                | 8             | 8   | 8   | 8   |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6-2 - DIMENSIONS DU BATIMENT PRINCIPAL                                                                                                                                                     |                                                            |                |               |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Hauteur (étage)                                                                                                                                                                            | min./max.                                                  |                | 1/3           | 1/2 | 1/2 | 1/2 |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Largeur (mètre)                                                                                                                                                                            | min.                                                       |                | 8             | 8   | 8   | 8   |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Superficie d'implantation au sol (mètre carré)                                                                                                                                             | min.                                                       |                | 36            | 36  | 48  | 64  |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6-3 - RAPPORTS DU BATIMENT PRINCIPAL                                                                                                                                                       |                                                            |                |               |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7- AUTRES REGLEMENTS APPLICABLES                                                                                                                                                           |                                                            |                |               |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 8- ARTICLES APPLICABLES                                                                                                                                                                    |                                                            |                |               |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 9- NORMES SPECIFIQUES                                                                                                                                                                      |                                                            |                |               |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 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 PARTICULIERES                                                                                                                                                             |                                                            |                |               |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| # Dispositions                                                                                                                                                                             | Description                                                |                |               |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 972                                                                                                                                                                                        | Aucune marge avant maximale n'est applicable dans la zone. |                |               |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 11- NOTES (ARTICLES)                                                                                                                                                                       |                                                            |                |               |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 12- AVEU DE MOTION                                                                                                                                                                         |                                                            |                |               |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 13- AMENDEMENTS                                                                                                                                                                            |                                                            |                |               |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

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





EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations du conseil, le 20 février 2024 - Un quorum présent.

---

**PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 20, RUE DES SOEURS, CHICOUTIMI – CANAC IMMOBILIER INC. (MICHAËL POTVIN) - PPC-242 (ID-17281)**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Canac Immobilier inc. (Michaël Potvin), 5355, boulevard des Gradins, Québec, visant à autoriser l'agrandissement d'un terrain, dont l'usage est dérogatoire, pour la propriété sise au 20, rue des Sœurs, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que l'usage « Vente au détail de matériaux de construction (cour à bois) » (code d'usage 5511 - classe d'usage C4A) exercé sur la propriété est dérogatoire au règlement de zonage VS-R-2012-3;

CONSIDÉRANT que le requérant désire agrandir le terrain étant déjà conforme et utilisé pour un usage dérogatoire (vente au détail de matériaux de construction (cour à bois));

CONSIDÉRANT que l'article 1492 du règlement de zonage stipule les modalités pour l'extension ou l'agrandissement d'un usage autre que résidentiel disposant de droit acquis;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 1492 du règlement de zonage stipule que l'extension du terrain est autorisée pour tendre à la conformité des aménagements conformément au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale concernant le chapitre se rapportant aux droits acquis;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 9 de l'article 22 du règlement sur les PPCMOI VS-R-2012-9 de la Ville de Saguenay spécifie l'agrandissement d'un usage dérogatoire (lorsque les conditions aux articles 1491 et 1492 du règlement de zonage ne peuvent être respectées);

CONSIDÉRANT que les usages autorisés à la grille des usages et des normes identifiée CS-89-65582 faisant partie intégrante du règlement de zonage VS-R-2012-3 sont les suivants :

- c1a Commerces et services de proximité;
- c1b Commerces de détail général (sauf certains usages spécifiquement exclus);
- c2a Divertissement commercial;
- c2b Divertissement commercial avec lieu de rassemblement (sauf certains usages spécifiquement exclus);
- c2c Commerces d'hébergement et de congrès;
- c2d Commerces de restauration;
- c3a Centre de distribution au détail de produits pétroliers et de carburant;
- c3c Location et vente au détail de véhicules automobiles ou de véhicules récréatifs(exception des véhicules lourds);
- c5a Débits de boisson et danse (sauf certains usages spécifiquement exclus);
- c5b Centre commercial;
- c5c Commerces de grande surface;
- p1a Parcs, terrains de jeux et espaces naturels;
- s2 Services personnels;
- l'usage spécifique Station de collecte de sang;
- l'usage spécifique Autres institutions de formation spécialisée.

CONSIDÉRANT les plans préparés par Nivo9, datés du 13 novembre 2023, déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

CONSIDÉRANT que le terrain existant occupé par l'usage dérogatoire possède une superficie de 8 943,20 mètres carrés et que le requérant vise un agrandissement d'une superficie approximative de 4 750 mètres carrés sur le lot adjacent portant le numéro 4 228 902 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que la partie avant du lot 4 228 902 du cadastre du Québec ayant front sur le boulevard Talbot est conservée pour un futur projet commercial;

CONSIDÉRANT qu'une aire d'entreposage de même que la construction d'un bâtiment accessoire sont projetées sur la nouvelle partie;

CONSIDÉRANT que le requérant propose plusieurs aménagements de terrain, à savoir, bandes gazonnées ou paysagées au pourtour, plantation d'arbres linéaires de manière à camoufler l'entreposage (dans un axe nord-ouest), pavage de la cour à bois et ajout d'une clôture opaque;

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

CONSIDÉRANT que l'article 27.2 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la ville de Saguenay stipule qu'une demande de projet particulier pour l'agrandissement d'un usage dérogatoire est analysée en fonction des critères suivants :

- Si l'agrandissement d'un usage autre que résidentiel est réalisé à proximité d'un usage résidentiel, des mesures d'intégration le long de la propriété doivent être prévues;
- Les matériaux de revêtement et les couleurs utilisés sur l'agrandissement devraient s'harmoniser avec ceux du bâtiment existant;
- Apporter un traitement particulier à la façade d'un agrandissement donnant sur une rue;
- L'agrandissement devra répondre aux normes contenues au règlement de zonage en ce qui concerne le nombre et l'aménagement des cases de stationnement;
- La cour avant doit être mise en valeur en maximisant l'aménagement et la plantation d'arbres;
- Un aménagement en cour latérale et arrière est requis;
- Clôturer et aménager les aires d'entreposage afin d'atténuer l'impact visuel sur le réseau routier;
- Le projet d'agrandissement ne doit pas porter atteinte à la jouissance des propriétaires des immeubles voisins et de leur droit de propriété;
- Le projet d'agrandissement n'a pas pour effet unique, la réduction des normes de la réglementation d'urbanisme en vigueur, mais l'objectif de créer un cadre de vie accru sur le terrain concerné et dans son environnement immédiat.

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Canac Immobilier inc. (Michaël Potvin), 5355, boulevard des Gradins, Québec, visant à autoriser l'agrandissement d'un terrain dont l'usage est dérogatoire, pour la propriété sise au 20, rue

des Sœurs, Chicoutimi, à la condition suivante :

- L'aménagement du terrain devra respecter le plan Esquisse implantation entreposage page 2, préparé par Nivo9, daté du 13 novembre 2023, déposé avec la demande.

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.



EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations du conseil, le 20 février 2024 - Un quorum présent.

---

**PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 1127 À 1131, RUE LA BROSSÉ, CHICOUTIMI – JULIE BRASSARD (MARTIN BRASSARD-TREMBLAY) – PPC-243 (ID-17311)**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Julie Brassard (Martin Brassard-Tremblay), 2725, rue Bagot, La Baie, visant à autoriser le remplacement de l'usage « Autres activités de vente en gros (code d'usage 5199) » par les usages « Service de plomberie, de chauffage, de climatisation et de ventilation (entrepreneur spécialisé) (code d'usage 6631) » et « Multifamiliale, catégorie A » à structure détachée, sur un immeuble situé au 1127 à 1131, Rue La Brosse, Chicoutimi;

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 les usages suivants sont autorisés dans la zone 32740 :

- H01 - Habitation unifamiliale;
- H02 - Habitation bifamiliale;
- H03 - Habitation trifamiliale;
- p1a - Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

CONSIDÉRANT que depuis 2002, l'immeuble concerné était occupé par l'usage « Autres activités de vente en gros (code d'usage 5199) de la sous-classe « Vente en gros de produits alimentaires, de produits de consommation, de biens d'équipements »;

CONSIDÉRANT que l'historique du dossier démontre que le rez-de-chaussée de l'immeuble a toujours été utilisé pour un usage commercial;

CONSIDÉRANT que la requérante désire ajouter un (1) local commercial dans la partie avant du rez-de-chaussée, soit une superficie de plus ou moins 232 mètres carrés, occupé par un usage de « Service de plomberie, de chauffage, de climatisation et de ventilation (entrepreneur spécialisé) (code d'usage 6631) » (code d'usage 5182), lequel n'est pas autorisé dans la zone 32740;

CONSIDÉRANT que l'usage projeté appartient à la sous-classe « Entrepreneur de la construction ou du bâtiment sans activité de vente de biens ou de produits (c4f) »;

CONSIDÉRANT que la requérante désire également ajouter deux (2) logements au rez-de-chaussée et conserver les deux (2) logements existants à l'étage du bâtiment principal;

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

CONSIDÉRANT que les marges applicables dans ce cas-ci sont les suivantes :

- Marge avant minimale de 15 mètres;

- Marge latérale minimale de 6 mètres;
- Marge arrière minimale de 15 mètres.

CONSIDÉRANT que l'article 1319 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un bâtiment principal comprenant des usages de commerce, de service et d'habitation est autorisé à la condition que les logements soient situés aux étages supérieurs. Les logements au sous-sol et au rez-de-chaussée sont interdits, sauf si l'aménagement de logements au rez-de-chaussée s'effectue à l'arrière d'un local commercial; les commerces et services sont interdits au-dessus d'unité de logement;

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT l'absence d'une bande gazonnée le long de la ligne arrière de terrain et en partie le long de la ligne latérale;

CONSIDÉRANT que la requérante propose de gazonner trois (3) cases de stationnements situées dans l'emprise municipale et d'ajouter une haie d'une hauteur de 1,5 mètre en prolongement de celle existante sur le côté;

CONSIDÉRANT que la requérante indique que les conteneurs maritimes seront enlevés;

CONSIDÉRANT les diverses typologies résidentielles présentes sur la rue La Brosse;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

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

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

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

CONSIDÉRANT que l'article 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 :

- Le nouvel usage ne devrait pas gêner les fonctions et le déroulement des activités du secteur;
- La superficie du terrain et l'implantation du bâtiment principal doivent contribuer à satisfaire les critères applicables au projet;
- Si le projet implique la modification du bâtiment principal existant, son architecture doit s'intégrer à son milieu d'insertion;
- Lorsque requis, le remplacement ou ajout d'usage doit incorporer des aménagements visant l'atténuation des impacts sur le voisinage;
- L'aménagement des cases de stationnement doit répondre aux besoins du projet;
- Les heures d'opération et les activités extérieures doivent respecter les usages avoisinants;
- 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;
- 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 consultatif d'urbanisme indique être favorable à cette demande, mais considère que le projet devrait incorporer des aménagements paysagers dans la partie avant afin de bonifier la qualité du milieu de vie des résidents;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Julie Brassard (Martin Brassard-Tremblay), 2725, rue Bagot, La Baie, visant à autoriser le remplacement de l'usage « Autres activités de vente en gros (code d'usage 5199) » par les usages « Service de plomberie, de chauffage, de climatisation et de ventilation (entrepreneur spécialisé) (code d'usage 6631) » et « Multifamiliale, catégorie A » à structure détachée, sur un immeuble situé au 1127 à 1131, Rue La Brosse, Chicoutimi, aux conditions suivantes :

- Que la superficie commerciale occupée dans le bâtiment principal soit limitée à plus ou moins 232 mètres carrés;
- Que la surface inoccupée entre la rangée de quatre (4) cases de stationnement et le mur avant du bâtiment soit végétalisée;
- Que la surface inoccupée entre les deux (2) rangées de cases de stationnement réservées aux employés et aux locataires soit végétalisée.

Les marges existantes sont réputées conformes.

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

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

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

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

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations du conseil, le 20 février 2024 - Un quorum présent.

---

**PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 1504, BOULEVARD SAINTE-GENEVIÈVE, CHICOUTIMI – GILBERT AUTO INC. (SABIN NÉRON) - PPC-244 (ID-17316)**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Gilbert auto inc. (Sabin Néron), 1504, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi, visant à autoriser un changement de l'usage « Vente au détail de véhicules automobiles usagés » (code d'usage 5512) par « Vente en gros de machinerie et d'instruments commerciaux, industriels ou agricoles, neufs ou d'occasion (incluant machinerie lourde) » (code d'usage 5182), sur un immeuble situé au 1504, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi;

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 les usages suivants sont autorisés dans la zone 25400 :

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

CONSIDÉRANT que l'usage actuel de la propriété concernée est « Vente au détail de véhicules automobiles usagés » (code d'usage 5512) de la sous-classe « Location et vente au détail de véhicules automobiles ou de véhicules récréatifs (exception des véhicules lourds) (c3c) »;

CONSIDÉRANT que le requérant désire changer l'usage de l'immeuble pour « Vente en gros de machinerie et d'instruments commerciaux, industriels ou agricoles, neufs ou d'occasion (incluant machinerie lourde) » (code d'usage 5182), lequel n'est pas autorisé dans la zone 25400;

CONSIDÉRANT que l'usage projeté appartient à la sous-classe « Vente en gros ou au détail de produits ou d'équipements agricoles et services agricoles (c4c) »;

CONSIDÉRANT que le plan d'aménagement accompagnant le permis de construction numéro 19495 en date du 29 février 2008 inclut la plantation d'arbres dans la cour avant, de même que l'aménagement de bandes gazonnées ou paysagées d'une largeur minimale de 1,5 mètre en cour avant ou de 1 mètre en cour latérale et arrière et d'une bordure de béton;

CONSIDÉRANT que le permis de construction numéro 97267 en date du 8 septembre 2021 indique que les travaux d'aménagements extérieurs devront être réalisés comme prévu au permis numéro 19495;

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

CONSIDÉRANT que la cour avant ne comporte aucun arbre;

CONSIDÉRANT qu'il est possible d'accéder à la propriété concernée par une allée d'accès desservant la propriété résidentielle adjacente à l'est (1490 à 1492, boulevard Sainte-Geneviève);

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

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

CONSIDÉRANT que l'article 590 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que toute aire de stationnement et toute allée d'accès y menant doivent être entourées d'une bordure de béton en continu et abaissées complètement ou en partie, selon les besoins du site et le profil de drainage;

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

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

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

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

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

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

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

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

CONSIDÉRANT que l'article 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 :

- Le nouvel usage ne devrait pas gêner les fonctions et le déroulement des activités du secteur;
- La superficie du terrain et l'implantation du bâtiment principal doivent contribuer à satisfaire les critères applicables au projet;
- Si le projet implique la modification du bâtiment principal existant, son architecture doit s'intégrer à son milieu d'insertion;
- Lorsque requis, le remplacement ou ajout d'usage doit incorporer des aménagements visant l'atténuation des impacts sur le voisinage;
- L'aménagement des cases de stationnement doit répondre aux besoins du projet;
- Les heures d'opération et les activités extérieures doivent respecter les usages avoisinants;
- 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;
- 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 consultatif d'urbanisme indique être favorable à cette demande, mais considère que le projet devrait incorporer des aménagements pour atténuer les impacts sur le voisinage, notamment pour la propriété résidentielle adjacente à l'est et comprendre une plantation d'arbres en cour avant tel qu'exigé antérieurement;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Gilbert auto inc. (Sabin Néron), 1504, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi, visant à autoriser un changement de l'usage « Vente au détail de véhicules automobiles usagés » (code d'usage 5512) par « Vente en gros de machinerie et d'instruments commerciaux, industriels ou agricoles, neufs ou d'occasion (incluant machinerie lourde) » (code d'usage 5182), sur un immeuble situé au 1504, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi, aux conditions suivantes :

- À la limite latérale commune avec l'immeuble résidentiel situé au 1490 à 1492, boulevard Sainte-Geneviève, qu'une bande gazonnée ou paysagée et qu'une bordure de béton soient aménagées conformément à la réglementation applicable;
- Que des arbres soient plantés en cour avant conformément à la réglementation applicable.

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.



EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations du conseil, le 20 février 2024 - Un quorum présent.

---

**PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 867, RUE D'IBERVILLE, CHICOUTIMI – MARK BOURGOIN ET HÉLÈNE BLACKBURN - PPC-246 (ID-17302)**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Mark Bourgoïn et Hélène Blackburn (Dany Gaboury), 867, rue D'Iberville, Chicoutimi, visant à régulariser l'implantation d'un garage attenant à une distance de 0,7 mètre de la ligne latérale droite au lieu de 1 mètre, sur un immeuble situé au 867, rue d'Iberville, Chicoutimi;

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

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

CONSIDÉRANT le certificat de localisation produit par Dany Gaboury, arpenteur-géomètre, daté du 1 novembre 2023 et portant le numéro 3426 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que la demande vise à régulariser la conversion d'un abri d'auto en garage intégré implanté à une distance de 0,7 mètre de la ligne latérale droite;

CONSIDÉRANT que l'abri d'auto a été érigé en 1978;

CONSIDÉRANT que les travaux de transformation réalisés en 2008 n'ont pas fait l'objet d'un permis de construction au préalable;

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

CONSIDÉRANT que l'entrée véhiculaire de la propriété voisine est située du côté du garage concerné;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 27.3 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la ville de Saguenay stipule qu'une demande de projet particulier pour la régularisation d'un bâtiment principal est analysée en fonction des critères suivants :

- L'usage devrait permettre de préserver ou d'améliorer les caractéristiques architecturales du bâtiment;
- L'agrandissement du bâtiment devrait avoir une volumétrie qui s'harmonise à la volumétrie du bâtiment existant et à celle des bâtiments adjacents;

- Si l'agrandissement est réalisé à proximité d'un usage d'habitation, des mesures de mitigation devraient être prévues afin d'atténuer les impacts sur le milieu existant;
- Les matériaux de revêtement et les couleurs utilisés sur l'agrandissement devraient s'harmoniser avec ceux du bâtiment existant;
- Apporter un traitement particulier à la façade d'un agrandissement donnant sur une rue.

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 de régularisation;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Mark Bourgoin et Hélène Blackburn (Dany Gaboury), 867, rue D'Iberville, Chicoutimi, visant à régulariser l'implantation d'un garage attenant à une distance de 0,7 mètre de la ligne latérale droite au lieu de 1 mètre, sur un immeuble situé au 867, rue d'Iberville, 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.

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations du conseil, le 20 février 2024 - Un quorum présent.

---

**PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 790 à 792, RUE MURDOCK, CHICOUTIMI – AMATO VERDONE ET CÉCILE HARVEY (DANY GABOURY) - PPC-238 (ID-17243)**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT que le tableau des bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours de l'article 430 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un perron, galerie et balcon doit respecter une distance minimale d'une ligne de terrain de 2 mètres;

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

CONSIDÉRANT que la demande vise à régulariser la largeur de l'allée d'accès existante sur la rue Murdock totalisant 24,5 mètres;

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

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

CONSIDÉRANT que l'article 623 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule que dans la bande gazonnée ou paysagée localisée entre une aire de stationnement et la ligne de rue, il doit être prévu la plantation d'au minimum un (1) arbre à tous les 7 mètres linéaires;

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

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

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

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

- L'aménagement de la propriété devrait refléter l'esprit du règlement relatif à la végétation et aux aménagements paysagers;
- L'aménagement paysager devrait aussi être utilisé à titre de mesure de mitigation des éléments défavorables que ce soit les caractéristiques architecturales du bâtiment ou la présence d'éléments extérieurs déficients (stationnement, entreposage, etc.);
- L'éclairage de la propriété devrait faire en sorte de minimiser l'éclairage vers l'extérieur de la propriété et de respecter autant que faire se peut le niveau d'éclairage des propriétés voisines;
- L'utilisation des cours devrait incorporer des aménagements visant à minimiser les impacts sur le voisinage;

- Tout espace non bâti et non utilisé dans la cour avant devrait être aménagé et planté d'arbres.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations du conseil, le 20 février 2024 - Un quorum présent.

---

**PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 224, RUE J.-R. THÉBERGE, CHICOUTIMI – LES VIANDES CDS INC. (MATHIEU DOSTIE) - PPC-240 (ID-17263)**

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

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

CONSIDÉRANT que le paragraphe 9 de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule qu'un agrandissement d'un usage dérogatoire, lorsque les conditions aux articles 1491 et 1492 du règlement de zonage ne peuvent être respectées, est admissible (selon l'article 23 et l'article 27.2);

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

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

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

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

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

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

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



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

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

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

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique être en faveur de la régularisation étant donné les dimensions en cause;

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

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

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

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

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

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations du conseil, le 20 février 2024 - Un quorum présent.

---

**PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 5474, BOULEVARD TALBOT, LATERRIÈRE – INTER CONSTRUCTION INC. (THOMAS RICHARD) - PPC-241 (ID-17278)**

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

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

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

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT que la sous-section 1 et la sous-section 2 du chapitre 2 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la ville de Saguenay indique les

dispositions applicables aux critères d'analyse de la demande;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 27.3 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la ville de Saguenay stipule qu'une demande de projet particulier pour la régularisation d'un usage est analysée en fonction des critères suivants :

- L'usage ne devrait pas gêner les fonctions et le développement des activités du secteur;
- Les heures d'opération et les activités extérieures de l'usage doivent être réalisées en respect des usages avoisinants;
- L'usage ne doit pas porter atteinte à la jouissance des propriétés des immeubles voisins et de leur droit de propriété.

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

- L'aménagement de la propriété devrait refléter l'esprit du règlement relatif à la végétation et aux aménagements paysagers;
- L'aménagement paysager devrait aussi être utilisé à titre de mesure de mitigation des éléments défavorables que ce soit les caractéristiques architecturales du bâtiment ou la présence d'éléments extérieurs déficients (stationnement, entreposage, etc.);
- L'éclairage de la propriété devrait faire en sorte de minimiser l'éclairage vers l'extérieur de la propriété et de respecter autant que faire se peut le niveau d'éclairage des propriétés voisines;
- L'utilisation des cours devrait incorporer des aménagements visant à minimiser les impacts sur le voisinage;
- Les opérations d'entreposage devraient être clôturées et aménagées pour les dissimuler par rapport aux axes de circulation et aux usages d'habitation ;
- Tout espace non bâti et non utilisé dans la cour avant devrait être aménagé et planté d'arbres.

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

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique être en faveur des usages demandés et de la régularisation des marges, étant donné que des améliorations significatives en termes d'aménagement paysager sont apportées à la propriété;

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

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

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 par Inter Construction inc. (Thomas Richard), 6075, chemin Saint-Pierre, Laterrière, visant à régulariser une (1) allée

d'accès située sur le chemin Edgar implantée à moins de 12 mètres du point de croisement des lignes de pavage et d'une largeur de plus de 13 mètres, sur un immeuble situé au 5474, boulevard Talbot, Laterrière.

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

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

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

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

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

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations, le 20 février 2024 - Un quorum présent.

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

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

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

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

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

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

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

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

- Des mesures d'atténuation devraient être prévues afin que les activités n'entravent pas l'utilisation actuelle ou projetée des propriétés adjacentes;

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

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

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

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

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

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

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

**COMMISSION DES TRAVAUX PUBLICS, IMMEUBLES, GENIE  
ET EQUIPEMENTS MOTORISES  
VILLE DE SAGUENAY**

---

Procès-verbal de la réunion de la Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés tenue le 18 janvier 2024, à 13 h 30, au Service des travaux publics, arrondissement de Jonquière.

**COMMISSION DES TRAVAUX PUBLICS, IMMEUBLES, GÉNIE ET  
ÉQUIPEMENTS MOTORISÉS :**

**Sont présents :**

M. Jimmy Bouchard, président  
Mme Mireille Jean, conseillère  
M. Jean-Marc Crevier, conseiller  
M. Jean Tremblay, conseiller  
M. Jacques Cleary, conseiller  
M. Laval Claveau, directeur Service des travaux publics  
M. Luc Côté, directeur Service du génie  
M. Vincent Labrie, directeur adjoint, Service des immeubles et équipements motorisés

**Absents :**

Mme Sonia Simard, directrice cabinet du maire  
M. Karl Bouchard, directeur, Service des immeubles et équipements motorisés  
M. David Vachon, directeur général adjoint  
M. Steeve Séguin, directeur adjoint Service des travaux publics  
M. Sébastien Boily, invité

Les affaires et la correspondance suivantes sont considérées :

**ORDRE DU JOUR**

1. Ouverture de la réunion ;
  2. Lecture et approbation de l'ordre du jour ;
  3. Suivi du procès-verbal :
    - 3.1. Procès-verbal du 7 décembre 2023 ;
    - 3.2. Suivis des procès-verbaux :
  4. Dossiers Circulation, Sécurité et Signalisation ;
  5. Déneigement :
    - 5.1. Propositions de changements de classe ;
    - 5.2. Sensibilisation auprès des déneigeurs privés.
  6. Décontamination de la zone ferroviaire ;
  7. P.F.A.S. ;
  8. Fermeture de la réunion.
-



**COMMISSION DES TRAVAUX PUBLICS, IMMEUBLES, GENIE  
ET EQUIPEMENTS MOTORISES  
VILLE DE SAGUENAY**

---

**1. OUVERTURE DE LA RÉUNION**

La présidente par intérim ouvre la réunion à 13 h 30 et souhaite la bienvenue à tous les membres.

**2. LECTURE ET APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR**

L'ordre du jour est accepté tel quel.

**3. SUIVI DES PROCÈS-VERBAUX**

**3.1. Procès-verbal du 7 décembre 2023**

Le procès-verbal du 7 novembre 2023, dont copie conforme a été remise à tous les membres de la commission, est déposé pour fins de consultation.

**3.2. Suivis des procès-verbaux :**

Retour sur le point 6.1 (procès-verbal du 7 décembre 2023). Une discussion a été tenue sur ce point.

**4. DOSSIERS CIRCULATION, SÉCURITÉ ET SIGNALISATION  
REPORTÉ**

**5. DENEIGEMENT :**

**5.1. Propositions de changements de classe :**

Un point de discussion a été tenu sur ce point. Il a été demandé au directeur du Service des travaux publics d'élargir l'analyse des rues potentielles sur le territoire.

10.1.1 →

**5.1.1. Arrondissement de Chicoutimi :**

Suite à la coupure budgétaire de 300 000 \$ au budget 2024 pour le transport de neige, des propositions de changements de classe sont présentées afin d'atteindre les objectifs visés par la politique de déneigement :

**VS-CTPIGEM-2024-1A**

Proposé par Mme Mireille Jean  
Appuyé par M. Jean-Marc Crevier

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

**COMMISSION DES TRAVAUX PUBLICS, IMMEUBLES, GENIE  
ET EQUIPEMENTS MOTORISES  
VILLE DE SAGUENAY**

---

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la commission recommande au conseil d'arrondissement de Chicoutimi d'accepter les demandes de changements de classe suivants :

- Rue De Quen, entre la rue J.R.-Théberge et le rond-point (650 m) 2AA à 2BB ;
- Rue Jolliet, entre le boulevard de l'Université et la rue Émile-Girardin (375 m) 1AA à 1BB ;
- Rue Descartes, entre le boulevard Saint-Paul et la rue Victor-Guimond (450 m) 2AA à 2BB ;
- Rue du Stade, entre les rues Marguerite-Bourgeoys et Desgagné (490 m) 2AA à 2BB ;
- Rue Sainte-Marie Sud, entre les rues Vallières et Roussel (650 m) 2AA à 2BB.

**5.1.2. Arrondissement de Jonquière :**

Suite à la coupure budgétaire de 300 000 \$ au budget 2024 pour le transport de neige, des propositions de changements de classe sont présentées afin d'atteindre les objectifs visés par la politique de déneigement :

**VS-CTPIGEM-2024-1B**

Proposé par Mme Mireille Jean  
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 les demandes de changements de classe suivants :

- Rue Saint-Dominique, entre la rue des Hirondelles et l'autoroute (815 m) 2AA à 2BB ;





**COMMISSION DES TRAVAUX PUBLICS, IMMEUBLES, GENIE  
ET EQUIPEMENTS MOTORISES  
VILLE DE SAGUENAY**

---

- Boulevard Mellon, entre le boulevard du Saguenay et la rue Darling (590 m) 2AA à 2BB ;
- Rue Hocquart, entre les rues de La Salle et Gilbert (325 m) 2AA à 2BB ;
- Rue Tourangeau, entre le boulevard du Saguenay et la rue Turbide (330 m) 2AA à 2BB ;
- Rue Monseigneur-Bégin, entre la rue des Pyrénées et Saint-Hubert (645 m) 2AA à 2BB ;
- Rue Desjardins, entre le boulevard du Saguenay et la rue Radin (350 m) 2AA à 2BB.

**5.1.3. Arrondissement de La Baie :**

Suite à la coupure budgétaire de 300 000 \$ au budget 2024 pour le transport de neige, des propositions de changements de classe sont présentées afin d'atteindre les objectifs visés par la politique de déneigement :

**VS-CTPIGEM-2024-1C**

Proposé par Mme Mireille Jean  
Appuyé par M. Jean-Marc Crevier

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la commission recommande au conseil d'arrondissement de La Baie d'accepter les demandes de changements de classe suivants :

- 6<sup>e</sup> Avenue, entre la 8<sup>e</sup> Rue et le chemin de Ceinture (580 m), 2AA à 2BB ;
- Rue Saint-Stanislas, entre les rues du Chanoine Joseph-Bouchard et Bagot (465 m) 2AA à 2BB ;
- Rue Saint-Pierre, entre la rue Damase-Potvin et le rond-point (700 m) 2AA à 2BB.

**5.2. Sensibilisation auprès des déneigeurs privés :**

Une campagne de sensibilisation a été faite sur le territoire de Saguenay en collaboration avec le Service de police auprès des déneigeurs privés. Très bonne collaboration du Service de police, cette campagne s'est bien déroulée et avons bon espoir que le message a bien été compris.

COMMISSION DES TRAVAUX PUBLICS, IMMEUBLES, GENIE  
ET EQUIPEMENTS MOTORISES  
VILLE DE SAGUENAY

---

6. DÉCONTAMINATION DE LA ZONE FERROVIAIRE

M. Luc Côté fait part de l'avancement du dossier de décontamination de la zone ferroviaire.

Les travaux vont bon train, l'entrepreneur a repris ses travaux du 19 décembre, après deux semaines d'inactivité en raison du congé des fêtes.

Malgré le peu de temps écoulé depuis la dernière commission du 7 décembre dernier, quelques imprévus sont survenus et ont été soulevés par l'entrepreneur et les services municipaux :

- À compter de janvier 2024, des frais à la tonne sont facturés en raison de la traçabilité des sols contaminés. Cet imprévu nous a été soulevé par le Service du développement durable et de l'environnement ;
- Un montant est à prévoir en lien avec les quantités estimées au bordereau de murs de soutènement pour excaver/remplacer les terres contaminées ;
- Tout près de Promotion Saguenay, les fondations d'un ancien bâtiment ont été trouvées, ce qui occasionnera des frais non prévus, mais également du bruit pour du tramac près de Promotion Saguenay (*ce dernier élément n'a pas été discuté lors de la commission*) ;
- Les bornes électriques à proximité de Promotion Saguenay seront débranchées en raison des travaux. Mme Mireille Jean mentionne qu'une solution temporaire aurait dû être envisagée bien en amont. La responsable du dossier au Service du génie a confirmé (*durant la commission*) que le Service du développement durable et de l'environnement se chargeait de les relocaliser (*localisation future à valider*).

On mentionne que l'entrepreneur entend toujours devancer la date de fin des travaux évitant ainsi de se mobiliser à nouveau à l'automne pour une troisième et dernière phase. Les travaux évoluent continuellement et le Service des communications se charge de diffuser l'information à jour à l'égard des zones de stationnements permises. M. Laval Claveau mentionne que le Service des travaux publics porte une attention particulière au déneigement rapide des stationnements alternatifs autour de la zone.

Le budget global sera respecté, mais on mentionne d'attendre un avancement plus significatif du projet pour songer à l'utilisation des soldes de la subvention.

Comme le point de suivi en est un d'information aux élus et aux arrondissements, les coûts de chacun des changements et imprévus sont soumis et autorisés par le comité exécutif, tel que la politique de gestion contractuelle de la Ville de Saguenay l'exige.



**COMMISSION DES TRAVAUX PUBLICS, IMMEUBLES, GENIE  
ET EQUIPEMENTS MOTORISES  
VILLE DE SAGUENAY**

---

**7. P.F.A.S.**

Un point de discussion a été tenu sur ce point. Retirer ce point de l'ordre du jour pour les prochaines rencontres, puisqu'un comité a été formé pour ce dossier.

**8. FERMETURE DE LA RÉUNION :**

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

JB/nt

Approuvé par :

Jimmy Bouchard  
Président

**APPROBATION**

Date exécutif : \_\_\_\_\_

Approuvé par : \_\_\_\_\_

**SOMMAIRE DE DOSSIER****OBJET : Acceptation d'un PAE****Lot 6 440 078 du cadastre du Québec (Prolongement du chemin des Portageurs)****N/D : 21102-02-000-001****RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :****Conseil municipal** ☐ **Comité exécutif** ☐**Conseil d'arrondissement** **Chicoutimi** ☒ **Jonquière** ☐ **La Baie** ☐**1. NATURE DE LA DEMANDE :**

Carole Côté (Kathleen Gagné) désire lotir une partie d'une propriété composée du lot 6 440 078 du cadastre du Québec, afin de développer des terrains d'habitation rurale en projet d'ouverture de rue, dans le prolongement du chemin des Portageurs à Laterrière. Le territoire visé par la demande est compris dans la zone 6224 en vertu du règlement de zonage en vigueur, où dans le cas de l'ouverture d'une nouvelle rue, le développement doit faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.).

**2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:**

Carole Côté (Kathleen Gagné) désire lotir une partie d'une propriété composée du lot 6 440 078 du cadastre du Québec, afin de développer des terrains d'habitation rurale en projet d'ouverture de rue, soit le prolongement du chemin des Portageurs à Laterrière. En vertu du règlement de zonage en vigueur, le territoire visé par la demande est compris en partie dans la zone 6224, où la classe d'usage Habitation rurale (H9) à structure détachée est autorisée. Le tout, sous réserve de la disposition particulière portant le numéro 502, laquelle stipule que : « *La construction d'habitation rurale est autorisée sur des terrains d'une superficie minimale de 1 hectare ayant front à une rue existante. Dans le cas de l'ouverture d'une nouvelle rue, le développement doit faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.)* ».

Le projet de lotissement de la phase 5 présente un total de 27 terrains, à développer en zone forestière et de villégiature. Chaque terrain à lotir dans la zone à dominance forestière 6224 dispose d'une superficie d'au moins 1 hectare, conformément à la norme prescrite.

Le projet a fait l'objet d'une recommandation favorable de la Commission de l'aménagement du territoire, du génie et de l'urbanisme lors de la séance du 11 avril 2022.

Le projet a fait l'objet d'une présentation à la plénière du conseil d'arrondissement de Chicoutimi le 23 janvier 2024. Les membres du conseil d'arrondissement de Chicoutimi étant favorables à l'acceptation du plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.).

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

CONSIDÉRANT la demande déposée par Carole Côté (Kathleen Gagné) visant à lotir une partie d'une propriété composée du lot 6 440 078 du cadastre du Québec, afin de développer des terrains d'habitation rurale en projet d'ouverture de rue en zone forestière, dans le prolongement du chemin des Portageurs à Laterrière;

CONSIDÉRANT que le projet a fait l'objet d'une recommandation favorable de la Commission de l'aménagement du territoire, du génie et de l'urbanisme lors de la séance du 11 avril 2022;

CONSIDÉRANT que le projet de développement vise à développer en zone forestière, des terrains d'habitation rurale en projet d'ouverture de rue, soit le prolongement du chemin des Portageurs à Laterrière;

CONSIDÉRANT que le territoire visé par le projet est compris en partie dans la zone 6224, où la classe d'usage Habitation rurale (H9) à structure détachée est autorisée, sous réserve d'une disposition particulière à l'égard des superficies minimales des terrains, ainsi que l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.);

CONSIDÉRANT le plan projet de lotissement préparé par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 26 novembre 2020, version 8 et portant le numéro 9885 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT les plans d'ingénierie civile préparé par Patrice Lavoie, ingénieur, daté du 18 octobre 2021, déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que le projet de lotissement de la phase 5 présente un total de 27 terrains à développer en zone forestière et de villégiature et que ceux, situés dans la zone à dominance forestière 6224, disposent d'une superficie d'au moins 1 hectare, conformément à la norme prescrite;

CONSIDÉRANT que le projet doit respecter les critères particuliers de la catégorie A18 du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble VS-R-2012-8, dont le maintien du maximum d'espaces boisés sur les terrains;

CONSIDÉRANT que le projet a fait l'objet d'une présentation à la plénière du conseil d'arrondissement de Chicoutimi le 23 janvier 2024;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil d'arrondissement de Chicoutimi indiquent être favorables à l'acceptation du plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.);

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi est favorable à l'acceptation d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.), déposé par Carole Côté (Kathleen Gagné) visant à lotir une partie d'une propriété composée du lot 6 440 078 du cadastre du Québec, afin de développer des terrains d'habitation rurale en projet d'ouverture de rue en zone forestière, dans le prolongement du chemin des Portageurs à Laterrière.

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 :

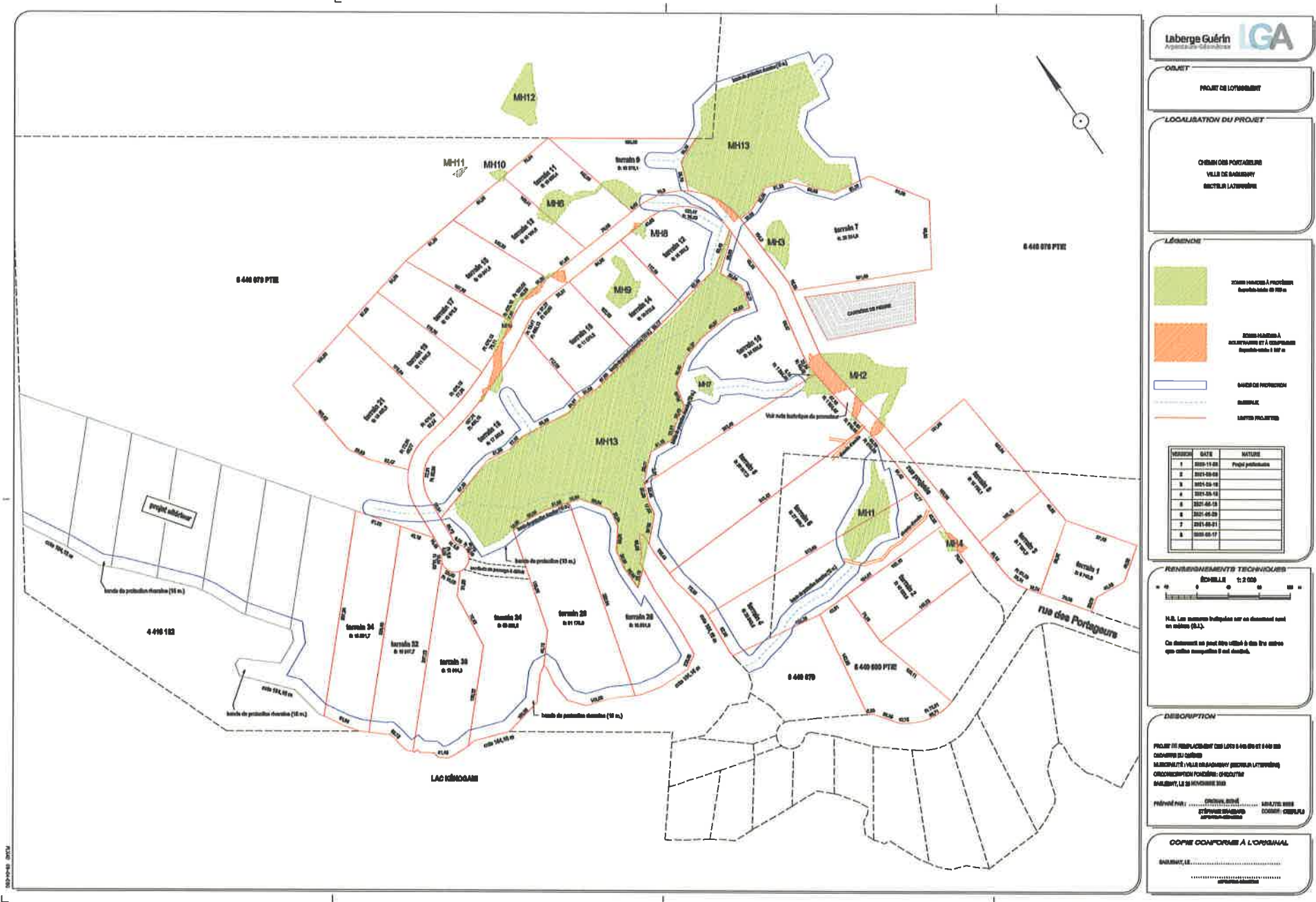
7. **DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE** : (Obligatoire)

Non applicable ☒ Oui ☐                      Poste budgétaire :

|                                                                                                                                                     |                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Préparé<br>par : _____<br><b>Julie Côté</b><br>Chargée de projet<br>Service de l'aménagement du<br>territoire et de l'urbanisme<br><br>Date : _____ | Approuvé<br>par : _____<br><b>Jade Rousseau</b><br>Directrice<br><br>Date : _____ |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                           |                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| _____<br>David Vachon, ing.<br>Directeur général adjoint<br>Date : _____  | _____<br>Gabriel Rioux<br>Directeur général<br>Date : _____ |
| _____<br>Geneviève Girard<br>Directrice générale adjointe<br>Date : _____ |                                                             |





Laberge Guérin **LGA**  
Architectes

**OBJET**  
PROJET DE LOTISSEMENT

**LOCALISATION DU PROJET**  
  
CHEMIN DES PORTUGAIS  
VILLE DE BARNABY  
SECTEUR LATIMORE

**LEGENDE**

- ZONES HABITABLES À PROTEGER  
Superficie totale 8 700 m<sup>2</sup>
- ZONES HABITABLES À DÉVELOPPER ET À DÉVELOPPER  
Superficie totale 1 100 m<sup>2</sup>
- BORDS DE PROPRIÉTÉ
- ALIQUOT
- LIMITES PROJETÉES

| VERSION | DATE       | NATURE              |
|---------|------------|---------------------|
| 1       | 2019-11-08 | Projet préliminaire |
| 2       | 2019-12-09 |                     |
| 3       | 2020-05-18 |                     |
| 4       | 2021-05-18 |                     |
| 5       | 2021-05-18 |                     |
| 6       | 2021-05-29 |                     |
| 7       | 2021-05-21 |                     |
| 8       | 2023-03-17 |                     |

**RENSEIGNEMENTS TECHNIQUES**

ÉCHELLE 1:2 000

N.B. Les dimensions indiquées sur ce document sont en mètres (M.).

Ce document ne peut être utilisé à des fins autres que celles auxquelles il est destiné.

**DESCRIPTION**

PROJET DE LOTISSEMENT DES LOTS 1 À 34 ET 4 400 000 CADASTRE DU QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ : VILLE DE BARNABY (SECTEUR LATIMORE)  
COORDONNÉES POCHE : 01000000  
BARNABY, LE 15 NOVEMBRE 2023

PRÉPARÉ PAR : CHRYSTAL BOUD  
VÉRIFIÉ PAR : STÉPHANE BOUDRIEU  
DATE DE RÉVISION : 15/11/2023  
CARTES : 000001

**COPIE CONFORME À L'ORIGINAL**

BARNABY, LE.....

.....















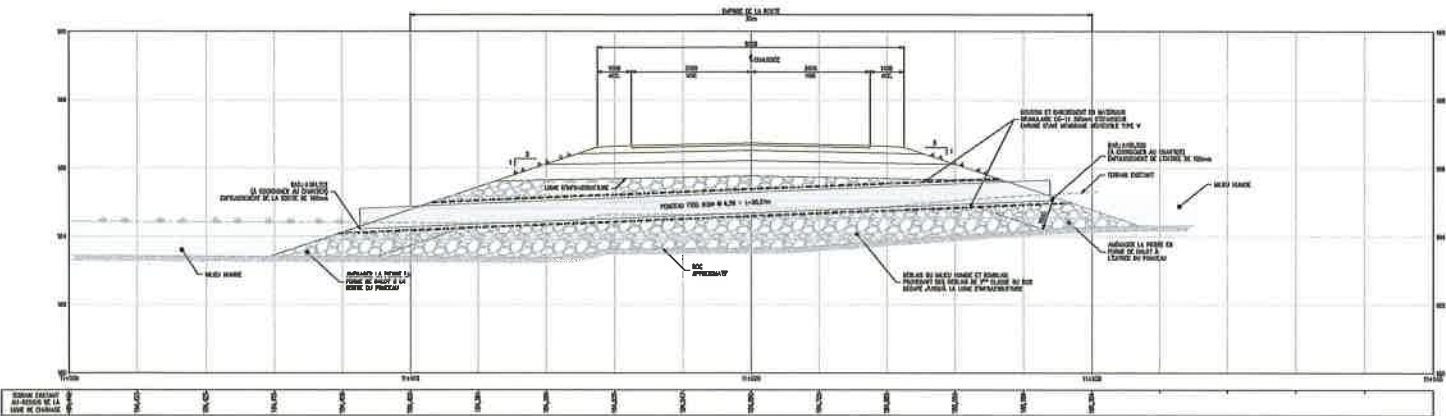




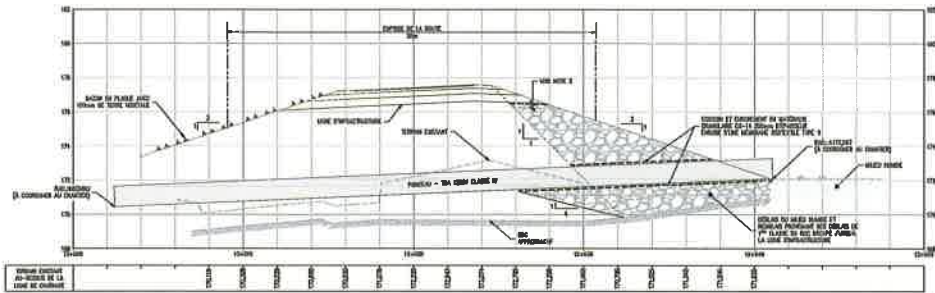




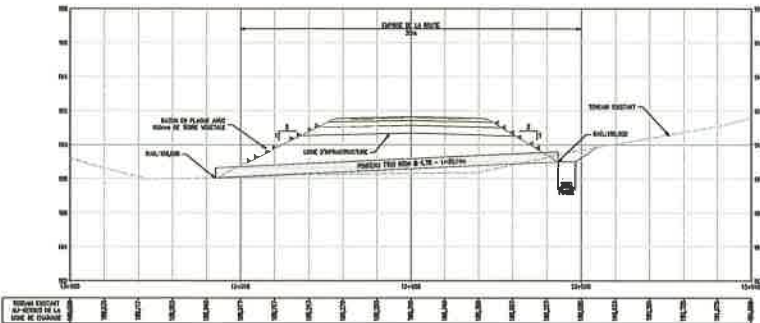




PROFIL  
COUPE A  
EAU 1/10



PROFIL  
COUPE B  
SECTION 1+683.900  
EAU 1/10



PROFIL  
COUPE C  
EAU 1/10

NOTES:  
1. LES DIMENSIONS INDIQUEES SUR LES LIGES D'EMPANONNEMENT SONT DES DIMENSIONS APPROXIMATIVES. ELLES SERONT  
2. LES DIMENSIONS INDIQUEES SUR LES LIGES D'EMPANONNEMENT SONT DES DIMENSIONS APPROXIMATIVES. ELLES SERONT  
3. LES DIMENSIONS INDIQUEES SUR LES LIGES D'EMPANONNEMENT SONT DES DIMENSIONS APPROXIMATIVES. ELLES SERONT  
4. LES DIMENSIONS INDIQUEES SUR LES LIGES D'EMPANONNEMENT SONT DES DIMENSIONS APPROXIMATIVES. ELLES SERONT  
5. LES DIMENSIONS INDIQUEES SUR LES LIGES D'EMPANONNEMENT SONT DES DIMENSIONS APPROXIMATIVES. ELLES SERONT

POUR APPROBATION SEULEMENT  
NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION



|    |     |      |
|----|-----|------|
| 10 | 100 | 1000 |
| 10 | 100 | 1000 |
| 10 | 100 | 1000 |
| 10 | 100 | 1000 |
| 10 | 100 | 1000 |



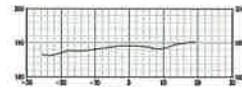
PLAN D'EMBALE

PROJET: **PROJET DE CONSTRUCTION D'UN PONT**  
PROJETANT: **PROJETANT**  
DATE: **2023-10-10**

|    |     |      |
|----|-----|------|
| 10 | 100 | 1000 |
| 10 | 100 | 1000 |
| 10 | 100 | 1000 |
| 10 | 100 | 1000 |
| 10 | 100 | 1000 |



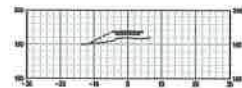




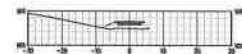
SECTION 1+020  
ÉCHELLE 1:500



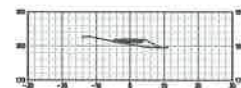
SECTION 1+120  
ÉCHELLE 1:500



SECTION 1+270  
ÉCHELLE 1:500



SECTION 1+400  
ÉCHELLE 1:500



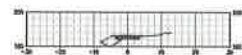
SECTION 1+520  
ÉCHELLE 1:500



SECTION 1+040  
ÉCHELLE 1:500



SECTION 1+140  
ÉCHELLE 1:500



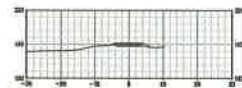
SECTION 1+280  
ÉCHELLE 1:500



SECTION 1+420  
ÉCHELLE 1:500



SECTION 1+540  
ÉCHELLE 1:500



SECTION 1+050  
ÉCHELLE 1:500



SECTION 1+160  
ÉCHELLE 1:500



SECTION 1+280  
ÉCHELLE 1:500



SECTION 1+440  
ÉCHELLE 1:500



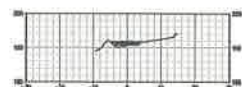
SECTION 1+550  
ÉCHELLE 1:500



SECTION 1+060  
ÉCHELLE 1:500



SECTION 1+180  
ÉCHELLE 1:500



SECTION 1+300  
ÉCHELLE 1:500



SECTION 1+450  
ÉCHELLE 1:500



SECTION 1+560  
ÉCHELLE 1:500



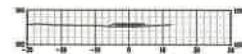
SECTION 1+070  
ÉCHELLE 1:500



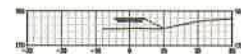
SECTION 1+200  
ÉCHELLE 1:500



SECTION 1+320  
ÉCHELLE 1:500



SECTION 1+480  
ÉCHELLE 1:500



SECTION 1+570  
ÉCHELLE 1:500



SECTION 1+080  
ÉCHELLE 1:500



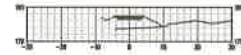
SECTION 1+220  
ÉCHELLE 1:500



SECTION 1+340  
ÉCHELLE 1:500



SECTION 1+470  
ÉCHELLE 1:500



SECTION 1+580  
ÉCHELLE 1:500



SECTION 1+090  
ÉCHELLE 1:500



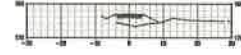
SECTION 1+240  
ÉCHELLE 1:500



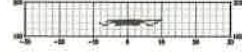
SECTION 1+360  
ÉCHELLE 1:500



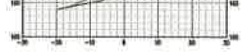
SECTION 1+490  
ÉCHELLE 1:500



SECTION 1+600  
ÉCHELLE 1:500



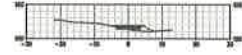
SECTION 1+100  
ÉCHELLE 1:500



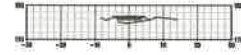
SECTION 1+260  
ÉCHELLE 1:500



SECTION 1+380  
ÉCHELLE 1:500



SECTION 1+500  
ÉCHELLE 1:500



SECTION 1+620  
ÉCHELLE 1:500

POUR APPROBATION SEULEMENT  
NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION



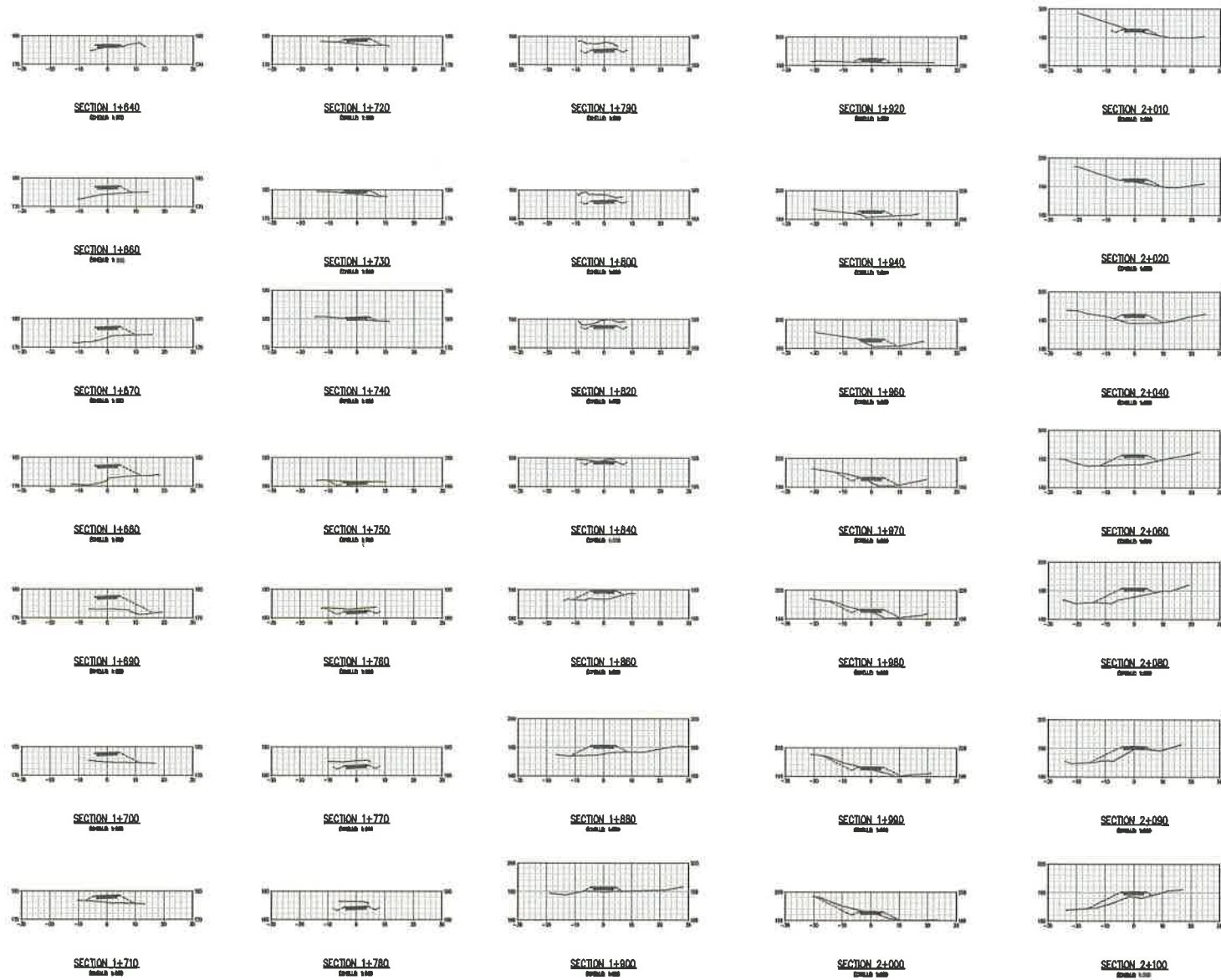
|    |        |        |
|----|--------|--------|
| NO | PROJET | PROJET |
| NO | PROJET | PROJET |
| NO | PROJET | PROJET |
| NO | PROJET | PROJET |
| NO | PROJET | PROJET |



SEAL CHAIRMAN

APPROVED FOR CONSTRUCTION  
PROJECT - ROAD 1

|    |        |        |
|----|--------|--------|
| NO | PROJET | PROJET |
| NO | PROJET | PROJET |
| NO | PROJET | PROJET |
| NO | PROJET | PROJET |
| NO | PROJET | PROJET |



POUR APPROBATION SEULEMENT  
NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION



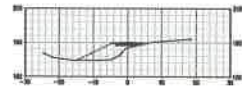
|    |     |     |     |
|----|-----|-----|-----|
| DE | DES | DES | DES |
| DE | DES | DES | DES |
| DE | DES | DES | DES |
| DE | DES | DES | DES |



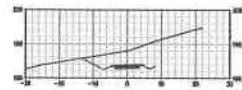
PLAN CHASSANT

PROJET DE  
DE  
DE

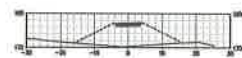
|        |        |        |        |
|--------|--------|--------|--------|
| PROJET | PROJET | PROJET | PROJET |
| PROJET | PROJET | PROJET | PROJET |
| PROJET | PROJET | PROJET | PROJET |
| PROJET | PROJET | PROJET | PROJET |



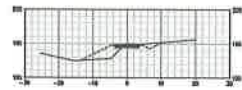
SECTION 2+110  
Elevated 1:500



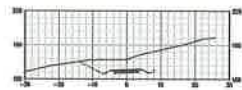
SECTION 2+220  
Elevated 1:500



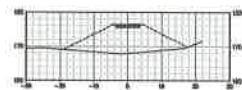
SECTION 2+280  
Elevated 1:500



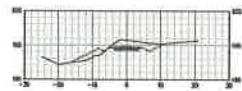
SECTION 2+120  
Elevated 1:500



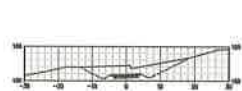
SECTION 2+230  
Elevated 1:500



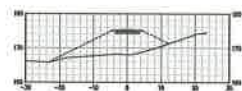
SECTION 2+300  
Elevated 1:500



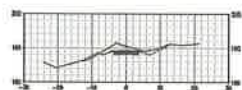
SECTION 2+130  
Elevated 1:500



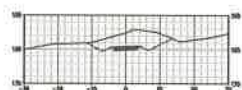
SECTION 2+240  
Elevated 1:500



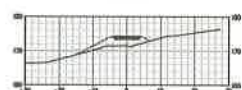
SECTION 2+320  
Elevated 1:500



SECTION 2+140  
Elevated 1:500



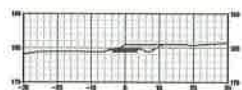
SECTION 2+250  
Elevated 1:500



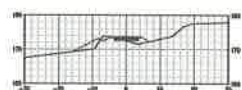
SECTION 2+340  
Elevated 1:500



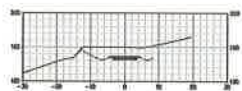
SECTION 2+180  
Elevated 1:500



SECTION 2+260  
Elevated 1:500



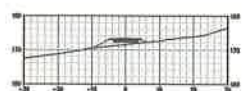
SECTION 2+360  
Elevated 1:500



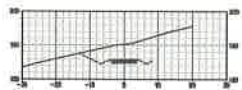
SECTION 2+190  
Elevated 1:500



SECTION 2+270  
Elevated 1:500



SECTION 2+380  
Elevated 1:500



SECTION 2+200  
Elevated 1:500



SECTION 2+280  
Elevated 1:500

POUR APPROBATION SEULEMENT  
NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION



|   |                         |      |       |
|---|-------------------------|------|-------|
| 1 | Donnée terrain existant | 1:50 | 100 m |
| 2 | Donnée terrain existant | 1:50 | 100 m |
| 3 | Donnée terrain existant | 1:50 | 100 m |
| 4 | Donnée terrain existant | 1:50 | 100 m |
| 5 | Donnée terrain existant | 1:50 | 100 m |



PLAN DE CONSTRUCTION

PROJET DE CONSTRUCTION  
PROJET DE CONSTRUCTION  
PROJET DE CONSTRUCTION

|   |                         |      |       |
|---|-------------------------|------|-------|
| 1 | Donnée terrain existant | 1:50 | 100 m |
| 2 | Donnée terrain existant | 1:50 | 100 m |
| 3 | Donnée terrain existant | 1:50 | 100 m |
| 4 | Donnée terrain existant | 1:50 | 100 m |
| 5 | Donnée terrain existant | 1:50 | 100 m |





APPROBATION

Date exécutif : \_\_\_\_\_

Approuvé par : \_\_\_\_\_

SOMMAIRE DE DOSSIER

OBJET : Avis préliminaire – Dépôt d’un P.A.E.

Lots 6 489 038, 3 802 933, et 3 802 934 du cadastre du Québec (secteur au nord de la rue de Nantes et à l’ouest du rang Saint-Martin)

N/D : 21102-02-000-001

RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :

Conseil municipal ☐

Comité exécutif ☐

Conseil d’arrondissement

Chicoutimi ☒

Jonquière ☐

La Baie ☐

1. NATURE DE LA DEMANDE :

Le Domaine du Saguenay inc. désire développer 70 terrains dédiés à de la basse densité résidentielle, sur les lots 6 489 038, 3 802 933 et 3 802 934 du cadastre du Québec, dans le secteur situé au nord de la rue de Nantes et à l’ouest du rang Saint-Martin. Le requérant souhaite également développer un projet intégré de moyenne et haute densité résidentielle sur les lots 3 805 258, 3 805 259 (et autres) du cadastre du Québec. Le territoire visé par la demande est compris dans les zones 37120 et 37150 en vertu du règlement de zonage en vigueur et un dépôt d’un plan d’aménagement d’ensemble (P.A.E.) est nécessaire.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Le Domaine du Saguenay inc. désire déposer un plan d’aménagement d’ensemble (P.A.E.) pour un projet comportant 70 terrains dédiés à de la basse densité résidentielle (phases 1 à 4), sur les lots 6 489 038, 3 802 933 et 3 802 934 du cadastre du Québec, dans le secteur situé au nord de la rue de Nantes et à l’ouest du rang Saint-Martin. Le territoire visé par la demande est compris dans la zone 37120 en vertu du règlement de zonage en vigueur et un dépôt d’un plan d’aménagement d’ensemble (P.A.E.) est nécessaire.

Le requérant souhaite également développer un projet intégré de moyenne et haute densité résidentielle (phase 5) sur les lots 3 805 258, 3 805 259 (et autres) du cadastre du Québec. Le territoire concerné pour cette portion de la demande est compris dans la zone 37150 en vertu du règlement de zonage en vigueur et un dépôt d’un plan d’aménagement d’ensemble (P.A.E.) est nécessaire.

Les phases 1 à 4 du scénario de développement présente des terrains pouvant accueillir des habitations de type unifamilial et bifamilial, avec des accès projetés sur la rue de Nantes et sur le rang Saint-Martin. Pour la phase 5, le requérant prévoit des habitations multifamiliales de 4 logements, de 5 à 8 logements et de 9 logements et plus. Un accès par le rang Saint-Martin, spécifiquement pour le projet intégré, est prévu.

Soulignons qu’étant donné la proximité de l’usine d’épuration des eaux usées de Chicoutimi dans ce secteur, des distances séparatrices régissant l’implantation de nouvelles résidences s’appliquent, en vertu du règlement de zonage numéro VS-R-2012-3. Il est à noter que les distances séparatrices affectent de façon non négligeable, la phase 5 du projet.

Le projet a fait l’objet de présentation à la plénière du conseil d’arrondissement de Chicoutimi le 23 janvier 2024 et le 13 février 2024. Les membres du conseil d’arrondissement de Chicoutimi étant favorables au dépôt de projet dans la zone 37120 (phases 1 à 4). Toutefois, les membres s’avèrent défavorables au dépôt de projet dans la zone 37150 (phase 5) étant donné qu’elle est considérablement affectée par des normes limitatives particulières.

Les membres du conseil ont également exprimé l’importance d’informer les futurs résidents de la présence de l’usine d’épuration des eaux usées de Chicoutimi (notamment par une clause à cet effet dans les contrats notariés).

OBJET : Avis préliminaire – Dépôt d'un P.A.E.  
Lots 6 489 038, 3 802 933, et 3 802 934 du cadastre du Québec (secteur au nord de la rue de Nantes et à l'ouest du rang Saint-Martin)  
N/D : 21102-02-000-001

Page 2

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

CONSIDÉRANT la demande d'avis préliminaire pour le dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.), déposée par Le Domaine du Saguenay inc. visant un projet de développement résidentiel sur les lots 6 489 038, 3 802 933 et 3 802 934 du cadastre du Québec, situé au nord de la rue de Nantes et à l'ouest du rang Saint-Martin;

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

CONSIDÉRANT que le requérant désire développer 70 terrains dédiés à de la basse densité résidentielle (phases 1 à 4);

CONSIDÉRANT que le requérant souhaite également développer un projet intégré de moyenne et haute densité résidentielle (phase 5) sur les lots 3 805 258, 3 805 259 (et autres) du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que le territoire visé par la demande est compris dans les zones 37120 et 37150 en vertu du règlement de zonage en vigueur et un dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) est nécessaire;

CONSIDÉRANT que les phases 1 à 4 du scénario de développement présentent des terrains pouvant accueillir des habitations de type unifamilial et bifamilial, avec des accès projetés sur la rue de Nantes et sur le rang Saint-Martin;

CONSIDÉRANT que pour la phase 5, des habitations multifamiliales de 4 logements, de 5 à 8 logements et de 9 logements et plus sont prévues, avec un accès par le rang Saint-Martin;

CONSIDÉRANT que des distances séparatrices s'appliquent dans ce secteur, lesquelles régissent l'implantation de nouvelles résidences, compte tenu de la proximité de l'usine d'épuration des eaux usées de Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil d'arrondissement estiment qu'il y a lieu d'informer les futurs résidents de la présence de l'usine d'épuration des eaux usées de Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que les distances séparatrices limitent, de façon importante, le déploiement de la phase 5 du projet;

CONSIDÉRANT que le projet a fait l'objet de présentations à la plénière du conseil d'arrondissement de Chicoutimi le 23 janvier 2024 et le 13 février 2024;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi soit défavorable au dépôt de projet dans la zone 37150 (phase 5), déposé par Le Domaine du Saguenay inc. visant un projet de développement résidentiel sur les lots 3 805 258, 3 805 259 (et autres) du cadastre du Québec, dans le secteur situé au nord de la rue de Nantes et à l'ouest du rang Saint-Martin.

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi soit favorable au dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.), dans la zone 37120 (phases 1 à 4 seulement), déposé par Le Domaine du Saguenay inc. visant un projet de développement résidentiel sur les lots 6 489 038, 3 802 933 et 3 802 934 du cadastre du Québec, dans le secteur situé au nord de la rue de Nantes et à l'ouest du rang Saint-Martin.

Le conseil d'arrondissement désire :

OBJET : Avis préliminaire – Dépôt d'un P.A.E.  
Lots 6 489 038, 3 802 933, et 3 802 934 du cadastre du Québec (secteur au nord de la rue  
de Nantes et à l'ouest du rang Saint-Martin)  
N/D : 21102-02-000-001

Page 3

- Que le requérant informe les futurs résidents de la présence de l'usine d'épuration des eaux usées de Chicoutimi (notamment par une clause, à cet effet, dans les contrats notariés).

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

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

Non applicable ☒ Oui ☐

Par :

Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : ☐

À VENIR : ☐

Date :

5. **VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS** : (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville.  
**Joindre les documents nécessaires à la prise de décision**)

Non applicable ☒ Oui ☐ ou Commission des finances du \_\_\_\_\_ ☐ (si nécessaire)

Par :

Date :

6. **SUIVI (Correspondance ou information à transmettre)** : (Obligatoire)

Le suivi a été fait ☐ auprès de : \_\_\_\_\_ (indiquer le service)

Date :

\*Identifier le service pour lequel une action est requise

Suivi devant être fait par : \_\_\_\_\_ (indiquer le service)

Date :

Informations utiles lors de la transmission :

7. **DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE** : (Obligatoire)

Non applicable ☒ Oui ☐

Poste budgétaire : Du compte :



OBJET :   Avis préliminaire – Dépôt d'un P.A.E.  
          Lots 6 489 038, 3 802 933, et 3 802 934 du cadastre du Québec (secteur au nord de la rue  
          de Nantes et à l'ouest du rang Saint-Martin)  
          N/D : 21102-02-000-001

|                                                                                                                                                 |                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Préparé<br>par : _____<br><b>Julie Côté</b><br>Chargée de projet<br>Service de l'aménagement du<br>territoire et de l'urbanisme<br>Date : _____ | Approuvé<br>par : _____<br><b>Jade Rousseau</b><br>Directrice<br>Date : _____ |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|

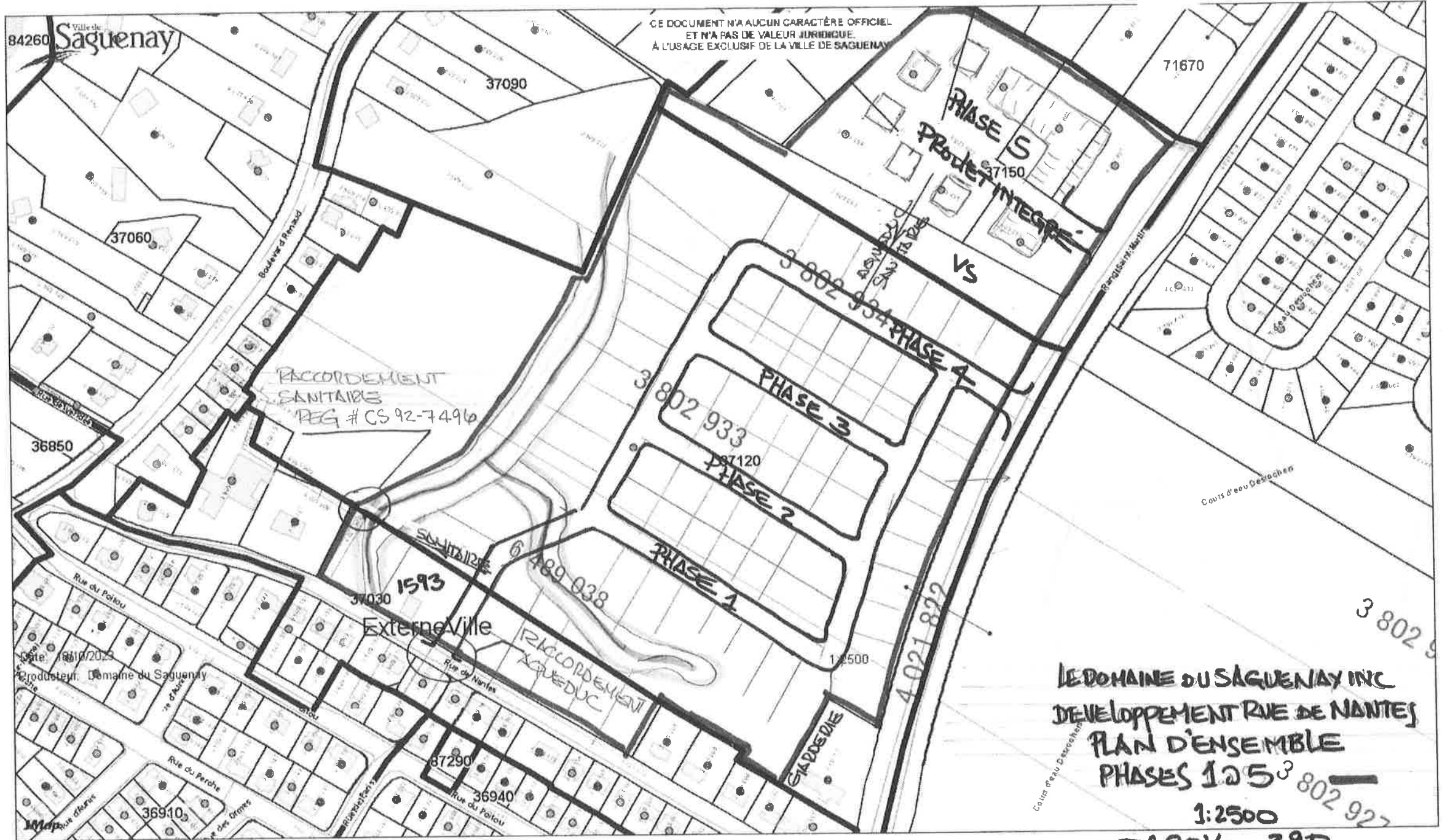
\_\_\_\_\_  
David Vachon, ing.  
Directeur général adjoint  
Date : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Gabriel Rioux  
Directeur général  
Date : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Geneviève Girard  
Directrice générale adjointe  
Date : \_\_\_\_\_

84260 Ville de Saguenay

CE DOCUMENT N'A AUCUN CARACTÈRE OFFICIEL  
ET N'A PAS DE VALEUR JURIDIQUE.  
À L'USAGE EXCLUSIF DE LA VILLE DE SAGUENAY



APPROBATION

Date exécutif :

Approuvé par :

SOMMAIRE DE DOSSIER

OBJET : DÉCRET DES TRAVAUX PRÉ-AUTORISÉS – ATEE JANVIER 2024

RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :

Conseil municipal ☐

Comité exécutif ☐

Conseil d'arrondissement

Chicoutimi ☒

Jonquière ☐

La Baie ☐

1. NATURE DE LA DEMANDE :

Rapport des travaux réalisés à même les enveloppes d'investissement des élus de Chicoutimi.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATION :

Au cours du mois de janvier 2024, il a été autorisé des travaux pour les districts # 9-10-11 de l'arrondissement de Chicoutimi. Ces projets ont été préparés conjointement par les conseillers de l'arrondissement de Chicoutimi et par les différents services municipaux, pour un montant total de 90 979,00 \$, le tout payable à même le budget d'immobilisation des conseillers concernés.

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

CONSIDÉRANT que la Ville de Saguenay a, en vertu du règlement VS-R-2008-55, délégué aux directeurs d'arrondissement le pouvoir d'autoriser certaines dépenses;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'autoriser les travaux réalisés dans les districts # 9-10-11 de l'arrondissement de Chicoutimi, pour la période de janvier 2024, par le Service des travaux publics et les différents services de la Ville de Saguenay;

CONSIDÉRANT que tous ces projets de travaux ont été préparés conjointement par les conseillers des districts # 9-10-11 de l'arrondissement de Chicoutimi, par le Service des travaux publics et les différents services de la Ville de Saguenay;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la Ville de Saguenay prenne acte du rapport relatif aux dépenses, conformément au règlement VS-R-2008-55 déléguant aux directeurs d'arrondissement le pouvoir d'autoriser certaines dépenses telles que décrites selon le rapport ci-dessous et que les sommes soient prises à même les fonds d'immobilisation des budgets d'investissement (FDI) des districts # 9-10-11 de l'arrondissement de Chicoutimi ci-après :

| No district | Conseiller      | Travaux demandés                                                                                  | Total       |
|-------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 9           | Michel Tremblay | <b>ATEE-CH-2024-22</b><br>✓ 632-644, rue du Canal<br>Bordure à refaire sur une longueur de 17,5 m | 5 075,00 \$ |
| 9           | Michel Tremblay | <b>ATEE-CH-2024-23</b><br>✓ 726, rue du Canal<br>Bordure à refaire sur une longueur de 9 m        | 2 655,00 \$ |

|    |                 |                                                                                                                                                                        |             |
|----|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 9  | Michel Tremblay | <b>ATEE-CH-2024-24</b><br>✓ 734, rue du Canal<br>Bordure à refaire sur une longueur de 12 m                                                                            | 3 640,00 \$ |
| 10 | Jacques Cleary  | <b>ATEE-CH-2024-1</b><br>✓ 785, Croissant Rabelais<br>Bordure à refaire sur une longueur de 8 m                                                                        | 2 960,00 \$ |
| 10 | Jacques Cleary  | <b>ATEE-CH-2024-2</b><br>✓ 394, rue Marguerite-Tellier<br>Bordure à refaire sur une longueur de 30 m + pavage pour diriger l'eau au puisard                            | 8 500,00 \$ |
| 10 | Jacques Cleary  | <b>ATEE-CH-2024-3</b><br>✓ 630, rue Malraux<br>Bordure à refaire sur une longueur de 10,3 m                                                                            | 3 039,00 \$ |
| 10 | Jacques Cleary  | <b>ATEE-CH-2024-4</b><br>✓ 485, rue Marcel-Portal<br>Bordure à refaire sur une longueur de 11 m                                                                        | 3 245,00 \$ |
| 10 | Jacques Cleary  | <b>ATEE-CH-2024-5</b><br>✓ 342, rue Jean-Paul Sartre<br>Bordure à refaire sur une longueur de 8 m                                                                      | 2 960,00 \$ |
| 10 | Jacques Cleary  | <b>ATEE-CH-2024-6</b><br>✓ 1097, rue Thérèse-Casgrain<br>Bordure sur une longueur de 11 m                                                                              | 3 245,00 \$ |
| 10 | Jacques Cleary  | <b>ATEE-CH-2024-7</b><br>✓ 273, rue Émile-Nelligan<br>Thermopavage sur une longueur de 10 m vers le numéro civique 277 pour corriger le problème d'accumulation d'eau. | 1 600,00 \$ |
| 10 | Jacques Cleary  | <b>ATEE-CH-2024-8</b><br>✓ 1465, rue Baudelaire<br>Bordure à refaire sur une longueur de 8 m                                                                           | 2 960,00 \$ |
| 10 | Jacques Cleary  | <b>ATEE-CH-2024-9</b><br>✓ 1397, rue R.-E.-Joron<br>Bordure à faire sur une longueur de 9 m + 9 m de pavage pour corriger le problème d'accumulation d'eau.            | 3 780,00 \$ |
| 10 | Jacques Cleary  | <b>ATEE-CH-2024-10</b><br>✓ 252, rue Hector-Champagne<br>Bordure à refaire sur une longueur de 9 m                                                                     | 3 330,00 \$ |
| 10 | Jacques Cleary  | <b>ATEE-CH-2024-11</b><br>✓ 682, rue Balzac<br>Bordure à refaire sur une longueur de 10,7 m                                                                            | 3 959,00 \$ |
| 10 | Jacques Cleary  | <b>ATEE-CH-2024-12</b><br>✓ 1499, rue Hemingway<br>Bordure à refaire sur une longueur de 8 m                                                                           | 2 960,00 \$ |
| 10 | Jacques Cleary  | <b>ATEE-CH-2024-13</b><br>✓ 492, rue Saint-Urbain<br>Bordure à refaire sur une longueur de 8 m                                                                         | 2 960,00 \$ |



|       |                |                                                                                                                                                                                            |              |
|-------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 10    | Jacques Cleary | <b>ATEE-CH-2024-14</b><br>✓ 1556-1563-1569, rue des Tangaras<br>Thermopavage sur une longueur de 14 m face au 1556 + Thermopavage sur une longueur de 20 m du 1563 au puisard face au 1569 | 5 600,00 \$  |
| 11    | Marc Bouchard  | <b>ATEE-CH-2024-15</b><br>✓ 868, rue des Augustines<<br>Thermopavage sur une longueur de 20 m pour corriger le problème d'accumulation d'eau.                                              | 2 000,00 \$  |
| 11    | Marc Bouchard  | <b>ATEE-CH-2024-16</b><br>✓ 623, rue Chabanel<br>Ajout d'un puisard afin de corriger le problème d'accumulation d'eau.                                                                     | 8 500,00 \$  |
| 11    | Marc Bouchard  | <b>ATEE-CH-2024-17</b><br>✓ 1600, rue des Sitelles<br>Bordure à refaire sur une longueur de 8 m                                                                                            | 2 360,00 \$  |
| 11    | Marc Bouchard  | <b>ATEE-CH-2024-18</b><br>✓ 1110, rue des Roitelets<br>Bordure à refaire sur une longueur de 17,9 m + asphaltage et cela, du côté de l'entrée sur la rue Lorenzo-Genest                    | 5 728,00 \$  |
| 11    | Marc Bouchard  | <b>ATEE-CH-2024-19</b><br>✓ 771, rue d'Alma<br>Trottoir à refaire sur une longueur de 13 m + asphaltage                                                                                    | 5 160,00 \$  |
| 11    | Marc Bouchard  | <b>ATEE-CH-2024-20</b><br>✓ 774, rue des Saguenéens<br>Bordure à refaire sur une longueur de 12,7 m                                                                                        | 4 763,00 \$  |
| Total |                |                                                                                                                                                                                            | 90 979,00 \$ |

4. VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

Non applicable ☒ Oui ☐

Par :  
Date :

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

5. VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS : (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. Joindre les documents nécessaires à la prise de décision)

Non applicable ☒ Oui ☐ ou Commission des finances du \_\_\_\_\_ ☐ (si nécessaire)

Par :  
Date :

6. **SUIVI (Correspondance ou information à transmettre) :** (Obligatoire)

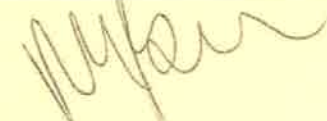
Le suivi a été fait ☐ auprès de : \_\_\_\_\_ (indiquer le service)  
Date : \_\_\_\_\_

\*Identifier le service pour lequel une action est requise  
Suivi devant être fait par : \_\_\_\_\_ (indiquer le service)  
Date : \_\_\_\_\_

Informations utiles lors de la transmission :

7. **DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE :** (Obligatoire)

Non applicable ☐ Oui ☒ Poste budgétaire : FDI des conseillers concernés

|                                                                                                 |                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Préparé par :  | Approuvé par :  |
| Vanessa Garant, secrétaire administrative<br>Bureau d'arrondissement de Chicoutimi              | Marie-Eve Boivin, directrice<br>Bureau d'arrondissement de Chicoutimi                              |
| Date : 08-02-2024                                                                               | Date : 14-02-2024                                                                                  |
| <b>David Vachon</b><br>Directeur général adjoint<br>Date : _____                                | <b>Gabriel Rioux</b><br>Directeur général<br>Date : _____                                          |
| <b>Geneviève Girard</b><br>Directrice générale adjointe<br>Date : _____                         |                                                                                                    |



APPROBATION

Date exécutif : \_\_\_\_\_

Approuvé par : \_\_\_\_\_

SOMMAIRE DE DOSSIER

OBJET : DEMANDE D'INSTALLATION ET DE MODIFICATION DE PANNEAUX SUR LA RUE DU HAVRE

RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :

Conseil municipal ☐ Comité exécutif ☐

Conseil d'arrondissement Chicoutimi ☒ Jonquière ☐ La Baie ☐

1. NATURE DE LA DEMANDE :

Le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service des travaux publics d'installer quatre (4) nouveaux panneaux de stationnement ainsi que d'en modifier deux (2).

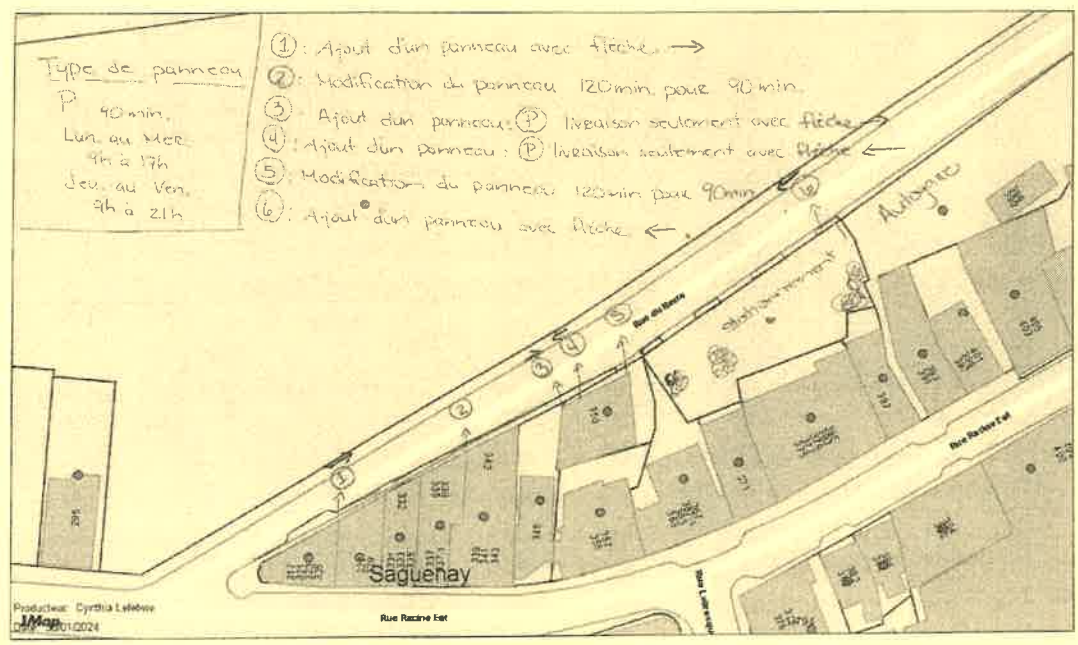
2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:

Il s'agit d'ajouter les quatre panneaux suivants :

- Un (1) panneau indiquant une limite de stationnement de 90 minutes du lundi au mercredi de 9h à 17h et du jeudi au vendredi de 9h à 21h avec une flèche pointant vers l'autogare sur la rue du Havre, du côté pair de la rue, à la limite latérale gauche du bâtiment situé au 317 à 325, rue Racine Est ;
- Un (1) panneau indiquant une limite de stationnement de 90 minutes du lundi au mercredi de 9h à 17h et du jeudi au vendredi de 9h à 21h avec une flèche pointant vers la rue Racine sur la rue du Havre, du côté pair de la rue, à la limite de l'autogare du Havre ;
- Ajouter deux (2) panneaux indiquant « Livraison seulement » de part et d'autre de la porte de garage de l'immeuble situé au 350, rue du Havre, avec des flèches pointant vers ladite porte de garage.

Il s'agit de modifier les deux panneaux suivants :

- Le panneau sur le lampadaire situé entre le 336 à 338, rue du Havre et le 342, rue du Havre qui indique actuellement une limite de 120 minutes afin que la limite soit désormais de 90 minutes ;
- Le panneau sur le lampadaire situé entre le 350, rue du Havre et l'entrée menant au 365, rue Racine qui indique actuellement une limite de 120 minutes afin que la limite soit désormais de 90 minutes.





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 les commerces situés sur la rue du Havre ;

CONSIDÉRANT que plusieurs modifications de l'affichage sont nécessaires sur la rue du Havre afin de d'améliorer l'utilisation des stationnements en bordure de rue ;

CONSIDÉRANT qu'un espace réservé aux livraisons est nécessaire devant le bâtiment situé au 350, rue du Havre;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service des travaux publics l'installation des quatre (4) panneaux suivants :

- Un (1) panneau indiquant une limite de stationnement de 90 minutes du lundi au mercredi de 9h à 17h et du jeudi au vendredi de 9h à 21h avec une flèche pointant vers l'autogare sur la rue du Havre, du côté pair de la rue, à la limite latérale gauche du bâtiment situé au 317 à 325, rue Racine Est ;
- Un (1) panneau indiquant une limite de stationnement de 90 minutes du lundi au mercredi de 9h à 17h et du jeudi au vendredi de 9h à 21h avec une flèche pointant vers la rue Racine sur la rue du Havre, du côté pair de la rue, à la limite de l'autogare du Havre ;
- Ajouter deux (2) panneaux indiquant « Livraison seulement » de part et d'autre de la porte de garage de l'immeuble situé au 350, rue du Havre, avec des flèches pointant vers ladite porte de garage.

ET QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service des travaux publics la modification des deux (2) panneaux suivants :

- Le panneau sur le lampadaire situé entre le 336 à 338, rue du Havre et le 342, rue du Havre qui indique actuellement une limite de 120 minutes afin que la limite soit désormais de 90 minutes ;
- Le panneau sur le lampadaire situé entre le 350, rue du Havre et l'entrée menant au 365, rue Racine qui indique actuellement une limite de 120 minutes afin que la limite soit désormais de 90 minutes.

ET QU'une somme de 1250 \$ soit puisée à même le fonds d'immobilisation de la conseillère Mireille Jean pour couvrir l'installation de ce panneau.

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

Non applicable ☒    Oui ☐

Par :

Date :

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

5. **VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS :** (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. **Joindre les documents nécessaires à la prise de décision**)

Non applicable ☐    Oui ☐    ou Commission des finances du \_\_\_\_\_ ☐    (si nécessaire)

Par :

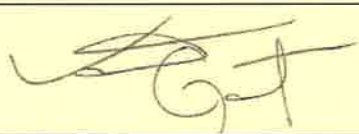
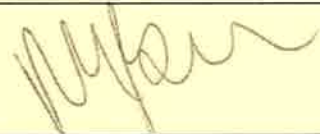
Date :

6. **SUIVI (Correspondance ou information à transmettre) :** (Obligatoire)

Le suivi a été fait ☐ auprès de : (indiquer le service)  
Date :  
\*Identifier le service pour lequel une action est requise  
Suivi devant être fait par : (indiquer le service)  
Date :  
Informations utiles lors de la transmission :

7. **DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE :** (Obligatoire)

Non applicable ☐ Oui ☒ Poste budgétaire FDI de Mireille Jean

|                                                                                                  |                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Préparé par :  | Approuvé par :  |
| Vanessa Garant, secrétaire administrative<br>Bureau d'arrondissement de Chicoutimi               | Marie-Eve Boivin, directrice<br>Bureau d'arrondissement de Chicoutimi                               |
| Date : 31-01-2023                                                                                | Date : 14-02-2023                                                                                   |

David Vachon

Directeur général adjoint

Date :

Gabriel Rioux

Directeur général

Date :

Geneviève Girard

Directrice générale adjointe

Date :

**APPROBATION**

Date exécutif : \_\_\_\_\_

Approuvé par : \_\_\_\_\_

**SOMMAIRE DE DOSSIER**

**OBJET : AUTORISATION DE TRAVAUX – TROTTOIRS À REFAIRE SUR LES RUES SAINT-CALIXTE ET ROUSSEL**

**RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :**

Conseil municipal ☐

Comité exécutif ☐

Conseil d'arrondissement

Chicoutimi ☒

Jonquière ☐

La Baie ☐

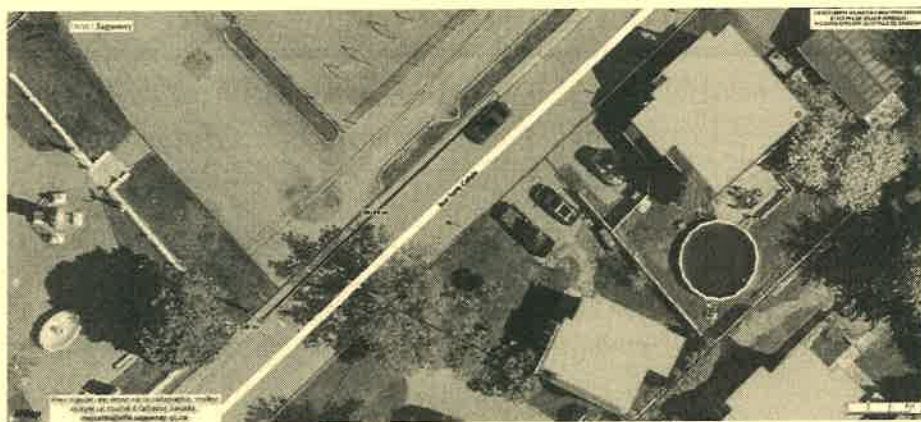
**1. NATURE DE LA DEMANDE :**

Le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service des travaux publics de refaire une portion de trottoir de 38m X 1m sur la rue Saint-Calixte.

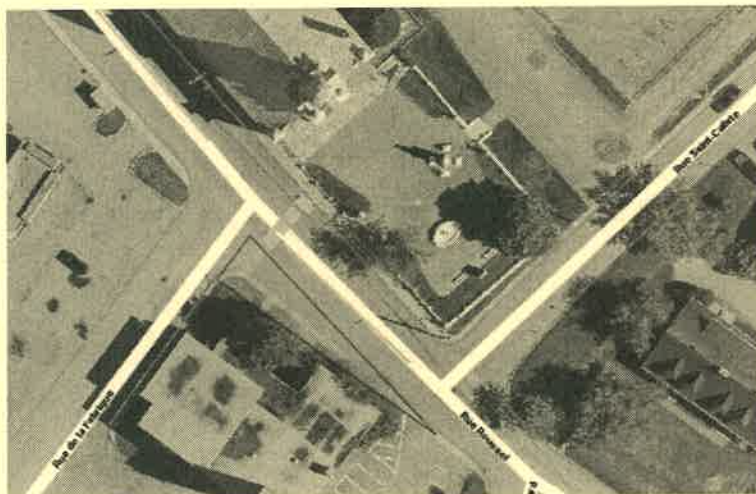
Le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande également au Service des travaux publics de modifier une portion de trottoir sur la rue Roussel afin de sécuriser une traverse piétonne.

**2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :**

Il s'agit de refaire une portion de trottoir de 38m X 1m du côté impair de la rue Saint-Calixte, face au numéro civique 33.



Il s'agit également de modifier une portion du trottoir pour sécuriser la traverse piétonne qui se situe du côté impair de la rue Roussel devant l'immeuble portant les numéros civiques 2583 à 2589. Les travaux comportent 33m de trottoir à refaire, 78 m<sup>2</sup> d'asphalte et de trottoir à enlever ainsi que 87 m<sup>2</sup> de terre et pelouse à ajouter. Cette modification est une recommandation du Service du génie.





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 de refaire le trottoir face au 33, rue Saint-Calixte;

CONSIDÉRANT que cette portion de trottoir est devenue dangereuse pour les citoyens et les écoliers qui désirent y circuler à pied;

CONSIDÉRANT que la valeur des travaux s'élève à 12 540 \$ et consistent à refaire une portion de trottoir de 38m X 1m sur la rue Saint-Calixte face au numéro civique 30 ;

CONSIDÉRANT la recommandation du Service du génie de modifier une portion du trottoir pour sécuriser la traverse piétonne face au 2583 à 2589, rue Roussel ;

CONSIDÉRANT que la valeur des travaux s'élève à 22 075 \$ et consistent à refaire une portion de 33m de trottoir, à enlever 78 m<sup>2</sup> d'asphalte et de trottoir ainsi qu'à ajouter 87 m<sup>2</sup> de terre et pelouse ;

CONSIDÉRANT que ce montant sera pris à même le budget FDI du conseiller Serge Gaudreault, district 7 ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement demande au Service des travaux publics de refaire une portion de trottoir de 38m X 1m sur la rue Saint-Calixte.

ET QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande également au Service des travaux publics de modifier une portion de trottoir sur la rue Roussel afin de sécuriser une traverse piétonne ;

ET QU'une somme de 34 615 \$ soit puisée à même le fonds d'immobilisation du conseiller Serge Gaudreault pour effectuer ces travaux.

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

Non applicable ☒ Oui ☐

Par :

Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : ☐

À VENIR : ☐ Date :

4. **VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS :** (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. Joindre les documents nécessaires à la prise de décision)

Non applicable ☐ Oui ☐ ou Commission des finances du \_\_\_\_\_ ☐ (si nécessaire)

Par :

Date :

5. **SUIVI (Correspondance ou information à transmettre) :** (Obligatoire)

Le suivi a été fait ☐ auprès de : \_\_\_\_\_ (indiquer le service)

Date :

\*Identifier le service pour lequel une action est requise

Suivi devant être fait par : \_\_\_\_\_ (indiquer le service)

Date :

Informations utiles lors de la transmission :

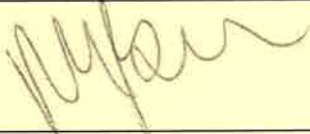
**OBJET :** Autorisation de travaux – Trottoirs à refaire sur les rues Saint-Calixte et Roussel

Page 3

**6. DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)**

Non applicable ☐ Oui ☒

Poste budgétaire FDI de Serge Gaudreault

|                                                                                                                                            |                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Préparé par :                                             | Approuvé par :  |
| Vanessa Garant, secrétaire administrative<br>Bureau d'arrondissement de Chicoutimi                                                         | Marie-Eve Boivin, directrice<br>Bureau d'arrondissement de Chicoutimi                              |
| Date : 13-02-2024                                                                                                                          | Date : 14-02-02-2024                                                                               |
| <div>David Vachon<br/>Directeur général adjoint<br/>Date : </div> <div>Geneviève Girard<br/>Directrice générale adjointe<br/>Date : </div> | <div>Gabriel Rioux<br/>Directeur général<br/>Date : </div>                                         |