

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 23 janvier 2024 à 12 h.**

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. Théberge, Chicoutimi – DM-5028 (id-15675) – Modification de la résolution VS-AC-2022-359
5. **AVIS DE MOTION ET ADOPTION DU 1^{ER} 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^{er} 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^{er} projet de règlement

6. CONSULTATION PUBLIQUE ET ADOPTION 2^E 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^e 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^e projet de résolution

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

7.2.2 Adoption du 2^e 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^e 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**

DONNÉ à Saguenay ce 19^e jour du mois de janvier 2024.

L'assistante-greffière,

CAROLINE HAMEL

CH/sg

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 6 décembre 2023

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, le mercredi 6 décembre 2023.

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

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

À 12h01, 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 21 novembre 2023

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU

3.1 Réunion du 23 novembre 2023

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

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

4.1.1 Avis de motion

4.1.2 Adoption du 1^{er} projet de règlement

5. ADOPTION DE RÈGLEMENT

5.1 Règlement numéro VS-RU-2023-141 ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 63920, secteur de la rue Racine Est entre la rue du Havre et la rue Riverin, Chicoutimi) (ARS-1594)

6. DEMANDE DE PPCMOI

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

6.1.1 Consultation publique

6.1.2 Adoption du 2^e projet de résolution

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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 6 décembre 2023

- 6.2.1 Consultation publique
- 6.2.2 Adoption du 2^e projet de résolution

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

- 6.3.1 Adoption de la résolution officielle

7. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

8. DIVERS

- 8.1 Séances ordinaires du conseil d'arrondissement de Chicoutimi 2024 – Calendrier
- 8.2 PIIA – Hébergement Plus – 167, rue Bossé, Chicoutimi – PI-4634 (id-17133) – Modification de la résolution VS-AC-2023-509
- 8.3 Aides financières aux organismes – Modification de la résolution VS-AC-2023-354

9. VARIA

10. PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

11. PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL

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

12. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

13. LEVÉE DE LA SÉANCE

AVIS DE CONVOCATION

L'assistante-greffière dépose devant le conseil un certificat établi par M. Hodabalou Pana Ewazou Kpanake, huissier, qui atteste que les documents ont été remis à tous les membres du conseil d'arrondissement le 30 novembre 2023.

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

VS-AC-2023-537

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Michel Tremblay

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

À CETTE CAUSE, il est résolu :

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

AJOUTS :

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 6 décembre 2023

Point 9.1 Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi
– Nomination de membres non permanents

Point 9.2 Comité consultatif d'urbanisme de Saguenay – Nomination d'un
membre non permanent

Adoptée à l'unanimité.

2. PROCÈS-VERBAUX – ADOPTION

2.1 SÉANCE ORDINAIRE DU 21 NOVEMBRE 2023

VS-AC-2023-538

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

QUE le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tenue le 21 novembre 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 23 NOVEMBRE 2023

**3.1.1 AMENDEMENT – PALMID LTÉE (MARTIN DION) – LOT 2 464
076 DU CADASTRE DU QUÉBEC, DERRIÈRE LE 172, RUE
VIMONT, CHICOUTIMI – ARS-1611 (ID-17244)
(AC-CCU-2023-155)**

VS-AC-2023-539

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

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

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

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

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

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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 6 décembre 2023

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 2 : Évaluation du P.A.E. selon les critères particuliers (A2);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.2 AMENDEMENT – LE DOMAINE DU SAGUENAY INC. (ÉRIC FILLION) – LOT 4 980 936 DU CADASTRE DU QUÉBEC, DERRIÈRE LA RUE DES BÉCASSES, CHICOUTIMI – ARS 1618 (ID-17270) (AC-CCU-2023-156)

VS-AC-2023-540

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**3.1.3 PAE – 9193-5544 QUÉBEC INC. (STÉPHANE BRASSARD) –
LOTS 5 038 206, 4 407 745 ET UNE PARTIE DU LOT 5 292 643
DU CADASTRE DU QUÉBEC, RUE DU BOULEVARD,
LATERRIÈRE – PAE-68 (ID-15324) (AC-CCU-2023-157)**

VS-AC-2023-541

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

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

CONSIDÉRANT que le projet est 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 2, évaluation du P.A.E. selon les critères particuliers (A2);

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

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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 6 décembre 2023

- Habitation trifamiliales détachées (H3).

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

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

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- La hauteur maximum des bâtiments principaux est fixée à deux (2) étages (9,5 mètres);
- Prévoir un tracé des voies de circulation qui facilite la circulation en général tout en préservant un niveau de quiétude satisfaisant pour les résidents;
- Prévoir une répartition des catégories de construction qui favorise une gradation harmonieuse des densités et des gabarits de construction à l'intérieur de la zone visée de même qu'en relation avec les zones avoisinantes;
- L'architecture des bâtiments principaux présente des décalages des volumes afin d'éviter toute forme de monotonie urbaine;
- La cohabitation harmonieuse des différents usages est assurée par des caractéristiques architecturales communes et apparentées, de sorte à créer un environnement bâti harmonieux et distinctif;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 6 décembre 2023

- Prévoir, pour les habitations unifamiliales jumelées, une séquence de construction comportant trois (3) styles architecturaux différents, ainsi que trois (3) types de matériaux de revêtement différents, lesquels sont construits en alternance;
- L'aménagement des aires de stationnement doit être effectué de façon à ne pas constituer une dominance visuelle. Les aires de stationnement doivent préférentiellement être implantées dans les cours latérales et arrière et être agrémentées d'aménagement paysager;
- Maximiser la conservation des aires boisées existantes et parallèlement, encourager la plantation d'arbres;
- La conservation d'une bande boisée ou l'aménagement d'un tumulus est à privilégier en bordure d'emprise de route pouvant générer des nuisances aux futurs résidents;
- Lorsque requis, prendre en considération la présence d'activités agricoles pouvant être maintenues.

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

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.4 PPCMOI – LES VIANDES C D S INC. (MATHIEU DOSTIE) –

**224, RUE J. R. THÉBERGE, CHICOUTIMI – PPC-240 (ID-17263)
(AC-CCU-2023-158)**

VS-AC-2023-542

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

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 dérogoire, 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 dérogoire 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 dérogoire, 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 dérogoire, 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 dérogoire (525,8 mètres carrés);

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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 6 décembre 2023

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.5 PPCMOI – INTER CONSTRUCTION INC. (THOMAS RICHARD) – 5474, BOULEVARD TALBOT, LATERRIÈRE – PPC-241 (ID-17278) (AC-CCU-2023-159)

VS-AC-2023-543

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 6 décembre 2023

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;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 6 décembre 2023

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 :

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 6 décembre 2023

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

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

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

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

d'accès située sur le boulevard Talbot implantée à moins de 18 mètres du point de croisement des lignes de pavage et d'une largeur d'environ 18 mètres au lieu de 13 mètres, sur un immeuble situé au 5474, boulevard Talbot, Laterrière.

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.6 DÉROGATION MINEURE – JACQUES GRIMARD (LUC FORTIN) – 1342, RUE ADELARD-PLOURDE, CHICOUTIMI – DM-5500 (ID-17288) (POINT 6.1 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2023-544

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

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

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1.2 de l'article 206 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un abri d'auto attenant, lorsque la marge latérale

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 6 décembre 2023

du bâtiment principal utilisée pour la construction du garage attenant est de plus de 5 mètres, l'implantation doit respecter une distance minimale de 1 mètre de la ligne latérale dans le cas d'un terrain voisin construit ou d'un terrain vacant;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 6 décembre 2023

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.7 PIIA – 9442-9966 QUÉBEC INC. – 715, CHEMIN SYDENHAM, CHICOUTIMI – PI-4629 (ID-17126) (AC-CCU-2023-160)

VS-AC-2023-545

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

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 la documentation déposée avec la demande;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 6 décembre 2023

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

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

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

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

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

Adoptée à l'unanimité.

**3.1.8 PIIA – ISABELLE BOUCHARD (PATRICE GAGNON) – 110,
RUE SAINT CHARLES, CHICOUTIMI – PI-4667 (ID-17258)
(AC-CCU-2023-161)**

VS-AC-2023-546

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 6 décembre 2023

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 18 : Droits acquis;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 6 décembre 2023

du CCU en se basant sur les mêmes objectifs et critères;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.9 PIIA – BENOIT LEMIEUX (MICHEL BRISSON) – 1180, BOULEVARD TALBOT, CHICOUTIMI – PI 4669 (ID-17283) (AC-CCU-2023-162)

VS-AC-2023-547

Proposé par Mireille Jean

Appuyé par Michel Potvin

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 6 décembre 2023

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

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

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

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

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

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

4.1.1 AVIS DE MOTION

Le conseiller Michel Tremblay, donne avis qu'à une séance subséquente de ce conseil, il proposera ou fera proposer pour adoption un règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 26560, secteur situé à l'est de la route Madoc et au nord de la rue Caroline, Chicoutimi) (ARS-1623).

4.1.2 ADOPTION 1^{ER} PROJET DE RÈGLEMENT

VS-AC-2023-548

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Michel Potvin

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 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. ADOPTION DE RÈGLEMENT

5.1 RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2023-141 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONE 63920, SECTEUR DE LA RUE RACINE EST ENTRE LA RUE DU HAVRE ET LA RUE RIVERIN, CHICOUTIMI) (ARS 1594)

VS-AC-2023-549

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Marc Bouchard

QUE le règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 63920, secteur de la rue Racine Est entre la rue du Havre et la rue Riverin, Chicoutimi) (ARS-1594), soit adopté comme règlement numéro VS-RU-2023-141 du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tel que déposé par l'assistante-greffière à la présente séance;

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

Adoptée à l'unanimité.

6. DEMANDES DE PPCMOI

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

6.1.1 CONSULTATION PUBLIQUE

Le président de l'assemblée annonce qu'il y a aujourd'hui consultation publique sur le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 2330, route Sainte-Geneviève, Canton Tremblay – Immeuble MCJR inc. (Sophie St-Gelais) – PPC-237 (id-17226).

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.

6.1.2 ADOPTION DU 2E PROJET DE RÉSOLUTION

VS-AC-2023-550

Proposé par Michel Potvin
Appuyé par Michel Tremblay

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;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 6 décembre 2023

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;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 6 décembre 2023

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

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

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

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 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.

6.2 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)

6.2.1 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 3916,

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 6 décembre 2023

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

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.

6.2.2 ADOPTION DU 2E PROJET DE RÉSOLUTION

VS-AC-2023-551

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Michel Potvin

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;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 6 décembre 2023

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

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

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

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

6.3 PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION

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

6.3.1 ADOPTION DE LA RÉOLUTION OFFICIELLE

VS-AC-2023-552

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Mireille Jean

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Entreprises Jeunes (AnyClaude Robitaille), 240, rue Bossé, Chicoutimi, visant à autoriser la reconversion d'un bâtiment institutionnel avec les usages suivants : Auberge ou gîte touristique (5833), Salle de réunions, centre de conférences et congrès (7233), Restaurant et établissement avec service complet (avec terrasse) (5819), Salle d'exposition (7114), Autres expositions d'objets culturels (7199), Autres lieux d'assemblée pour les loisirs (7219), Loisir et autres activités culturelles (7990), Vente de fruits et légumes (5431), Autres ventes au détail de marchandises en général (5399), sur un immeuble situé au 240, rue Bossé, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 22 du règlement VS R 2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule que la reconversion, la démolition et le changement d'usage pour un site et un bâtiment institutionnel reconnu au plan d'urbanisme (selon l'article 16, l'article 23, et l'article 24);

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

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

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

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

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

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

- Les qualités d'intégration du projet et le cas échéant, son acceptabilité en vertu d'un règlement de PIIA applicable sont tenues en compte;
- Si le projet implique la construction d'un bâtiment ou la modification d'un bâtiment existant, son architecture doit s'intégrer à son milieu d'insertion;
- Le nouvel usage, bien que non permis au règlement de zonage pour la zone où est situé le terrain, doit s'harmoniser avec le milieu environnant ;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 6 décembre 2023

- L'usage proposé génère peu d'inconvénients en matière de voisinage (intégration visuelle, affichage, circulation, bruit, bien-être général des personnes, etc.);
- Le nouvel usage devra répondre aux normes contenues au règlement de zonage en ce qui touche le nombre et l'aménagement des cases de stationnement;
- La morphologie de l'immeuble qui fait en sorte que de le transformer vers un nouvel usage dans la zone rend cette transformation non fonctionnelle est prise en considération;
- Les avantages des propositions de mise en valeur du terrain, des aménagements paysagers, des bâtiments accessoires, des mesures de contrôle de l'éclairage sont pris en considération;
- Si la démolition d'un bâtiment n'implique aucune nouvelle construction, un plan d'aménagement de l'emplacement doit être déposé afin de s'assurer de l'intégration des aménagements à son milieu d'insertion.

CONSIDÉRANT qu'un objectif du plan d'urbanisme est de soumettre le changement de vocation d'un bâtiment institutionnel à un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;

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

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Entreprises Jeunesses (AnyClaude Robitaille), 240, rue Bossé, Chicoutimi, visant à autoriser la reconversion d'un bâtiment institutionnel avec les usages suivants : Auberge ou gîte touristique (5833), Salle de réunions, centre de conférences et congrès (7233), Restaurant et établissement avec service complet (avec terrasse) (5819), Salle d'exposition (7114), Autres expositions d'objets culturels (7199), Autres lieux d'assemblée pour les loisirs (7219), Loisir et autres activités culturelles (7990), Vente de fruits et légumes (5431), Autres ventes au détail de marchandises en général (5399), sur un immeuble situé au 240, rue Bossé, Chicoutimi.

Le nombre de cases de stationnement et les aménagements extérieurs sont réputés conformes.

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

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

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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 6 décembre 2023

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

Adoptée à l'unanimité.

7. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

VS-AC-2023-553

Proposé par Marc Bouchard

Appuyé par Michel Potvin

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
003858	LES SAGUENÉENS JUNIOR MAJEUR DE CHICOUTIMI	DAF pour le bon fonctionnement de l'organisme	2500,00\$	2000,00\$	1110001.000.29700
				500,00\$	1110101.D10.29700
003859	CENTRE DES RETRAITÉS DE L'ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI (CRAC) INC.	DAF pour souligner le travail des bénévoles d'église	760,00\$	560,00\$	1110101.D07.29700
				200,00\$	1110101.D08.29700
003860	SERVICE BUDGÉTAIRE ET COMMUNAUTAIRE DE CHICOUTIMI	DAF pour le bon fonctionnement de l'organisme	2360,00\$	1160,00\$	1110001.000.29700
				1200,00\$	1110101.D08.29700
003862	LE CHOEUR DAL SEGNO	Achat de billets pour financer le concert de Noël	290,00\$	90,00\$	1110101.D08.29700
				200,00\$	1110101.D11.29700
003864	MOISSON SAGUENAY-LAC-ST-JEAN INC.	DAF pour le bon fonctionnement de l'organisme	300,00\$	300,00\$	1110101.D11.29700
003865	TEL-AIDE SAGUENAY-LAC-ST-JEAN COTE NORD	DAF pour le bon fonctionnement de l'organisme	200,00\$	200,00\$	1110101.D11.29700
003866	SOCIÉTÉ SAINT-VINCENT DE PAUL-CONSEIL CENTRAL DU SAGUENAY LAC-SAINT-JEAN	DAF pour le bon fonctionnement de l'organisme	1000,00\$	200,00\$	1110101.D08.29700
				500,00\$	1110101.D09.29700
				100,00\$	1110101.D10.29700
				200,00\$	1110101.D11.29700
003867	AQDR CHICOUTIMI	DAF pour bon fonctionnement de l'organisme	500,00\$	500,00\$	1110101.D10.29700
003868	CLUB DE L'ÂGE D'OR DU GRAND BRULÉ	DAF pour le bon fonctionnement de l'organisme	104,00\$	104,00\$	1110101.D12.29700
003869	ASSOCIATION RÉGIONALE DE LOISIRS POUR PERSONNES HANDICAPÉES	DAF pour le bon fonctionnement de l'organisme	500,00\$	500,00\$	1110101.D10.29700

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 6 décembre 2023

	SAGUENAY-LAC-ST-JEAN				
003870	ASSOCIATION POUR LE DÉVELOPPEMENT DE LA PERSONNE HANDICAPÉE INTELLECTUELLE	DAF pour le bon fonctionnement de l'organisme	1000,00\$	1000,00\$	1110101.D08.29700
003871	CAFÉ JEUNESSE DE CHICOUTIMI INC.	DAF pour le bon fonctionnement de l'organisme	1015,00\$	400,00\$	1110101.D08.29700
				615,00\$	1110101.D11.29700
003872	SERVICE DE TRAVAIL DE RUE DE CHICOUTIMI	DAF pour le bon fonctionnement de l'organisme	1500,00\$	500,00\$	1110101.D10.29700
				1000,00\$	1110101.D11.29700
003873	CORPORATION LES ADOLESCENTS ET LA VIE DE QUARTIER DE CHICOUTIMI	DAF pour le bon fonctionnement de l'organisme	515,00\$	515,00\$	1110101.D09.29700
003874	CORPORATION DU PARC DE LA RIVIÈRE DU MOULIN	DAF pour le bon fonctionnement de l'organisme	1000,00\$	1000,00\$	1110101.D11.29700
003875	MAISON D'ACCUEIL POUR SANS-ABRI DE CHICOUTIMI INC.	DAF pour le bon fonctionnement de l'organisme	500,00\$	500,00\$	1110101.D09.29700
TOTAL :			14044,00\$		

Adoptée à l'unanimité.

8. DIVERS

8.1 SÉANCES ORDINAIRES DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI 2024 – CALENDRIER

VS-AC-2023-554

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Michel Potvin

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

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

ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI	
Endroit : 201, rue Racine Est, Chicoutimi	
Date	Heure
Mardi le 23 janvier	12 h
Mardi le 20 février	12 h
Mardi le 19 mars	12 h
Mardi le 16 avril	12 h

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 6 décembre 2023

Mardi le 21 mai	12 h
Mardi le 18 juin	12 h
Mardi le 16 juillet	12 h
Mardi le 20 août	12 h
Mardi le 17 septembre	12 h
Mardi le 15 octobre	12 h
Mardi le 19 novembre	12 h
Mercredi le 4 décembre	12 h

Adoptée à l'unanimité.

8.2 PIIA – HÉBERGEMENT PLUS – 167, RUE BOSSÉ, CHICOUTIMI – PI-4634 (ID-17133) – MODIFICATION DE LA RÉOLUTION VS-AC-2023-509

VS-AC-2023-555

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Tremblay

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

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

REEMPLACER le 3^e paragraphe qui se lit comme ceci :

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

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

PAR LE SUIVANT :

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

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

REEMPLACER le 15^e paragraphe qui se lit comme ceci :

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

PAR LE SUIVANT :

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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 6 décembre 2023

AJOUTER les deux paragraphes suivants après le 15^e paragraphe :

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

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

Adoptée à l'unanimité.

8.3 AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES – MODIFICATION DE LA RÉOLUTION VS-AC-2023-354

VS-AC-2023-556

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Marc Bouchard

CONSIDÉRANT la résolution VS-AC-2023-354;

À CETTE CAUSE, il est résolu :

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

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

Afin qu'elle se lise comme suit :

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

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

Adoptée à l'unanimité.

9. VARIA

9.1 COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI – NOMINATION DE MEMBRES NON PERMANENTS

VS-AC-2023-557

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme de Chicoutimi est constitué d'élus et de membres non permanents provenant de divers secteurs de la communauté;

CONSIDÉRANT que les mandats pour les postes des représentants des citoyens des district 10 et 11 ainsi que le représentant d'une association sociale et communautaire arrivent à échéance;

CONSIDÉRANT que les trois (3) représentants en poste en sont à leurs premiers mandats;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi nomme au comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi, soit de janvier 2024 à janvier 2026, les personnes suivantes :

MEMBRE NON-PERMANENT	TITRE	NOMBRE DE MANDAT	PÉRIODE	DURÉE MANDAT
André Lessard	Représentant des citoyens du district 10	Deuxième mandat	Janvier 2024 à janvier 2026	2 ans
Mario Martel	Représentant district 11	Deuxième mandat	Janvier 2024 à janvier 2026	2 ans
Yves Bergeron	Représentant d'une association sociale et communautaire	Deuxième mandat	Janvier 2024 à janvier 2026	2 ans

Adoptée à l'unanimité.

9.2 COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME DE SAGUENAY – NOMINATION D'UN MEMBRE NON PERMANENT

VS-AC-2023-558

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT que monsieur Raymond Morissette ne désire plus siéger sur le comité consultatif d'urbanisme de Saguenay;

CONSIDÉRANT que monsieur André Lessard a manifesté son intérêt de siéger sur le comité consultatif d'urbanisme de Saguenay

CONSIDÉRANT que monsieur André Lessard est membre du comité consultatif d'urbanisme de Chicoutimi;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi nomme monsieur André Lessard au comité consultatif d'urbanisme de Saguenay en remplacement de monsieur Raymond Morissette pour la balance de son mandat.

Adoptée à l'unanimité.

10. PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

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

11. **PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL**

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

12. **PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC**

Une période de questions a été tenue.

13. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

VS-AC-2023-559

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Mireille Jean

QUE la présente séance ordinaire soit levée à 12h27.

Adoptée à l'unanimité.

Ce procès-verbal sera ratifié à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 23 janvier 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 au bureau d'arrondissement de Chicoutimi le 10 janvier 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
Yves Bergeron, représentant du secteur social ou communautaire (en partie)
David Delisle, représentant du milieu socio-économique (en partie)

Également présents : Julie Côté, chargée de projet
Marie-Christine Tremblay, Chef de division (en partie)
Marie-Ève Boivin, directrice de l'arrondissement de Chicoutimi
Julie Houle, superviseure

Étaient absents : Michel Potvin, conseiller municipal
Raymond Morissette, représentant des citoyens du district 7

ORDRE DU JOUR

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 10 JANVIER 2024**
2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 23 NOVEMBRE 2024**
3. **AMENDEMENTS**
 - 3.1 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);
 - 3.2 Elkem Metal Canada inc. – 2020, chemin de la Réserve, Chicoutimi – ARS-1630 (id-17310).
4. **PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE**
 - 4.1 Canac Immobilier inc. (Michaël Potvin) – 20, rue des sœurs, Chicoutimi – PPC-242 (id-17281);
 - 4.2 Julie Brassard (Martin Brassard-Tremblay) – 1127 à 1131, rue La Brosse, Chicoutimi – PPC-243 (id-17311);
 - 4.3 Gilbert auto inc. (Sabin Néron) – 1504, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi – PPC-244 (id-17316);
 - 4.4 Mark Bourgoin et Hélène Blackburn (Dany Gaboury) – 867, rue d'Iberville, Chicoutimi – PPC-246 (id-17302).
5. **DÉROGATIONS MINEURES**
 - 5.1 Viandomax inc. (Sonia Simard) – 1216, rue de la Manic, Chicoutimi – DM-5503 (id-17294);
 - 5.2 Mélanie Turcotte (Habitations DLC) – 720, rue du Ruisseau-Lachance, Chicoutimi – DM-5507 (id-17313).

6. **PIIA**

- 6.1 9442-9966 Québec inc. – 715, chemin Sydenham, Chicoutimi – PI-4629 (id-17126);
- 6.2 9145-0767 Québec inc. – 1324, boulevard Talbot, Chicoutimi – PI-4671 (id-17229);
- 6.3 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).

7. **VARIA**

8. **LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 10 JANVIER 2024**

D'ADOPTER l'ordre du jour de la présente réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi du 10 janvier 2024, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 23 NOVEMBRE 2023**

D'ADOPTER le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi du 23 novembre 2023, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

3. **AMENDEMENT**

3.1 **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

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 inconvénients 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 la majorité, monsieur Delisle ayant voté contre.

3.2 Amendement – Elkem Metal Canada inc. – 2020, chemin de la Réserve, Chicoutimi – ARS-1630 (id-17310)

AC-CCU-2024-2

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.

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

Monsieur Bergeron rejoint la rencontre.

4.1 PPCMOI – Canac Immobilier inc. (Michaël Potvin) – 20, rue des Sœurs, Chicoutimi – PPC-242 (id-17281)

AC-CCU-2024-3

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 est dérogoire, 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.

4.2 PPCMOI – Julie Brassard (Martin Brassard-Tremblay) – 1127 à 1131, rue La Brosse, Chicoutimi – PPC-243 (id-17311)

Monsieur Delisle quitte la rencontre.

AC-CCU-2024-4

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 dérogoire protégé par droit acquis par un autre usage dérogoire 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 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.

4.3 PPCMOI – Gilbert auto inc. (Sabin Néron) – 1504, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi – PPC-244 (id-17316)

AC-CCU-2024-5

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 :

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 Néron), 1504, boulevard Sainte-Genève, 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.

4.4 PPCMOI – Mark Bourgoin et Hélène Blackburn (Dany Gaboury) – 867, rue d'Iberville, Chicoutimi – PPC-246 (id-17302)

AC-CCU-2024-6

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.

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 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.

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

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 cas 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 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.

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.

Madame Côté quitte la rencontre et madame Marie-Christine Tremblay intègre la rencontre.

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

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.

6. PIIA

Madame Côté réintègre la rencontre et madame Marie-Christine Tremblay quitte la rencontre.

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

AC-CCU-2024-7

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Sydenham) présentée par 9442-996 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 9442-996 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 la majorité, monsieur Bergeron ayant voté contre.

6.2 PIIA – 9145-0767 Québec inc. – 1324, boulevard Talbot, Chicoutimi – PI-4671 (id-17229)

AC-CCU-2024-8

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;
- 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'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par 9145-0767 Québec inc., 1324, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser la 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 la majorité, monsieur Bergeron ayant voté contre.

6.3 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

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.

7. VARIA

8. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

L'ordre du jour étant épuisé, la réunion est levée à 15 h 40.

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussignée, Caroline Hamel, assistante-greffière de la Ville de Saguenay, certifie sous mon serment d'office que l'avis public concernant les demandes de dérogations mineures de l'arrondissement de Chicoutimi qui seront adoptées lors de la séance ordinaire du 23 janvier 2024 dont l'original est annexé aux présentes a été publié conformément aux prescriptions de la Loi, de la manière suivante:

- a) En affichant une copie conforme dudit avis à l'endroit prévu à cette fin dans l'hôtel de ville le 2 décembre 2023;
- b) En publiant une copie dudit avis sur le site internet de la Ville de Saguenay à l'adresse suivante : <https://ville.saguenay.ca/la-ville-et-vie-democratique/publications/documents-des-conseils-et-avis-publics/avis-publics> le 2 décembre 2023;
- c) en publiant une copie dudit avis dans le journal « Le Quotidien », édition du 2 décembre 2023.

EN FOI DE QUOI, j'ai signé le présent certificat ce 2^e jour du mois de décembre 2023.

L'assistante-greffière de la Ville,

CAROLINE HAMEL

CH/sg

AVIS PUBLIC

DÉROGATION MINEURE
ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI

À sa séance ordinaire qui se tiendra le 23 janvier 2024 à 12h00 à la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, le conseil d'arrondissement de Chicoutimi statuera sur la demande de dérogation suivante :

4.5

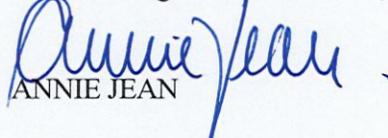
1342, rue Adelard-Plourde, Chicoutimi – DM-5500 (id-17288) demande une dérogation mineure visant à autoriser la construction d'un garage attenant avec une marge arrière minimale de 7,8 mètres au lieu de 8 mètres, autoriser la construction d'un abri d'auto attenant avec une marge minimale avant de 4,7 mètres au lieu de 5,5 mètres et avec un toit plat, sur un immeuble situé au 1342, rue Adelard Plourde, Chicoutimi.

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

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

SAGUENAY, le 16 décembre 2023.

L'assistante-greffière de la Ville,


ANNIE JEAN

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussignée, Annie Jean, assistante-greffière de la Ville de Saguenay, certifie sous mon serment d'office que l'avis public concernant la demande de dérogation mineure de l'arrondissement de Chicoutimi qui sera adopté lors de la séance ordinaire du 23 janvier 2024 dont l'original est annexé aux présentes a été publié conformément aux prescriptions de la Loi, de la manière suivante:

- a) En affichant une copie conforme dudit avis à l'endroit prévu à cette fin dans l'hôtel de ville le 16 décembre 2023;
- b) En publiant une copie dudit avis sur le site internet de la Ville de Saguenay à l'adresse suivante : <https://ville.saguenay.ca/la-ville-et-vie-democratique/publications/documents-des-conseils-et-avis-publics/avis-publics> le 16 décembre 2023;
- c) en publiant une copie dudit avis dans le journal «Le Quotidien», édition du 16 décembre 2023.

EN FOI DE QUOI, j'ai signé le présent certificat ce 16^e jour du mois de décembre 2023.

L'assistante-greffière de la Ville,

ANNIE JEAN

AJ/sg

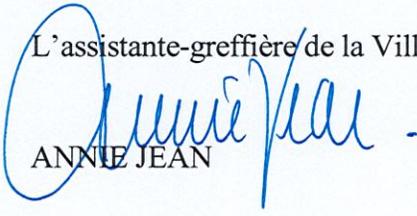
CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussignée, Annie Jean, assistante-greffière de la Ville de Saguenay, certifie sous mon serment d'office que l'avis public concernant la demande de dérogation mineure de l'arrondissement de Chicoutimi qui sera adopté lors de la séance ordinaire du 23 janvier 2024 dont l'original est annexé aux présentes a été publié conformément aux prescriptions de la Loi, de la manière suivante:

- a) En affichant une copie conforme dudit avis à l'endroit prévu à cette fin dans l'hôtel de ville le 23 décembre 2023;
- b) En publiant une copie dudit avis sur le site internet de la Ville de Saguenay à l'adresse suivante : <https://ville.saguenay.ca/la-ville-et-vie-democratique/publications/documents-des-conseils-et-avis-publics/avis-publics> le 23 décembre 2023;
- c) en publiant une copie dudit avis dans le journal «Le Quotidien», édition du 23 décembre 2023.

EN FOI DE QUOI, j'ai signé le présent certificat ce 23^e jour du mois de décembre 2023.

L'assistante-greffière de la Ville,


ANNIE JEAN

AJ/sg

APPROBATION

Date exécutif : _____

Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER
OBJET : Modification de la résolution VS-AC-2022-359
N/D : DM-5028 (ID-15675)
RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF : VS-AC-2022-359
Conseil municipal **Comité exécutif**
Conseil d'arrondissement **Chicoutimi** **Jonquière** **La Baie**
1. NATURE DE LA DEMANDE :

Modification de la résolution VS-AC-2022-359.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:

Le 17 mai 2022, le conseil d'arrondissement de la Ville de Saguenay adoptait la résolution VS-AC-2022-359, laquelle accordait à la compagnie « Les Placements Romay inc. » une dérogation au règlement VS-R-2012-3. Bien que l'analyse de cette demande ait été dûment effectuée par le comité consultatif d'urbanisme pour l'immeuble sis au 243 à 249, rue J.-R. Théberge, Chicoutimi, la résolution comporte toutefois une erreur typographique dans l'adresse de la propriété concernée. Conséquemment, il y a lieu de reprendre la consultation publique et de procéder à la correction de la résolution afin de remplacer l'adresse mentionnée soit le « 253 à 259, rue J.-R. Théberge, Chicoutimi » par l'adresse effective : « 243 à 249, rue J.-R.-Théberge, Chicoutimi ».

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

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;

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. Théberge, Chicoutimi ».

4. VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

Non applicable Oui

Par :

Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) :

À VENIR :

Date :

5. VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS : (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. Joindre les documents nécessaires à la prise de décision)

Non applicable Oui ou Commission des finances du _____ (si nécessaire)

Par :

Date :

6. SUIVI (Correspondance ou information à transmettre) : (Obligatoire)

Le suivi a été fait auprès de : _____ (indiquer le service)

Date :

*Identifier le service pour lequel une action est requise

Suivi devant être fait par : _____ (indiquer le service)

Date :

Informations utiles lors de la transmission :

7. DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable Oui

Poste budgétaire :

Préparé

par :

Julie Côté

Chargée de projet

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

Date : _____

Approuvé

par :

Julie Côté

Chargée de projet

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

Date : _____

David Vachon, ing.
Directeur général adjoint

Date : _____

Geneviève Girard

Directrice générale adjointe

Date : _____

Gabriel Rioux
Directeur général

Date : _____

EXTRAIT du procès-verbal de la séance
ordinaire du conseil d'arrondissement de
Chicoutimi tenue dans la salle des
délibérations du conseil, le 17 mai 2022 -
Un quorum présent.

**5. DÉROGATIONS MINEURES – PRÉSENTATION, COMMENTAIRES DU
PUBLIC ET ADOPTION**

**5.12 LES PLACEMENTS ROMAY INC. – 253 À 259, RUE J.-R.
THÉBERGE, CHICOUTIMI – DM-5028 (ID-15675)**

VS-AC-2022-359

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Serge Gaudreault

- #1 CONSIDÉRANT que Les Placements Romay inc. a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage ;
- #2 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 ;
- #3 CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis défavorable à sa réunion du 12 avril 2022 ;
- #4 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 ;
- #5 CONSIDÉRANT que le conseil a tenu une consultation publique au sujet de cette dérogation ;
- #6 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 ;
- #7 CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de Les Placements Romay inc. en raison du préjudice sérieux que pourrait leur causer l'application du règlement, qu'elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme et ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;
- #8 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.

#9 À CES CAUSES, il est résolu :

#10 QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accorde à Les Placements Romay inc. une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, la construction d'un immeuble de quatre logements avec des garages attenants au bâtiment principal, une marge latérale gauche de 3,10 mètres au lieu de 4,0 mètres et une marge arrière de 2,12 mètres au lieu de 8 mètres et une allée de circulation à double sens d'une largeur de 4,61 mètres, sur un immeuble situé au 253 à 259, rue J.-R. Théberge, Chicoutimi.

#11 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.

#12 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.

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

Adoptée à l'unanimité.

Je certifie sous mon serment d'office que l'extrait ci-haut est une vraie copie d'une résolution adoptée par le conseil d'arrondissement de Chicoutimi à la séance ordinaire du 17 mai 2022.

DONNÉ À SAGUENAY, P.Q., ce ^e jour du mois de 2022.

L'assistante-greffière,

CH/sg

CAROLINE HAMEL

**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

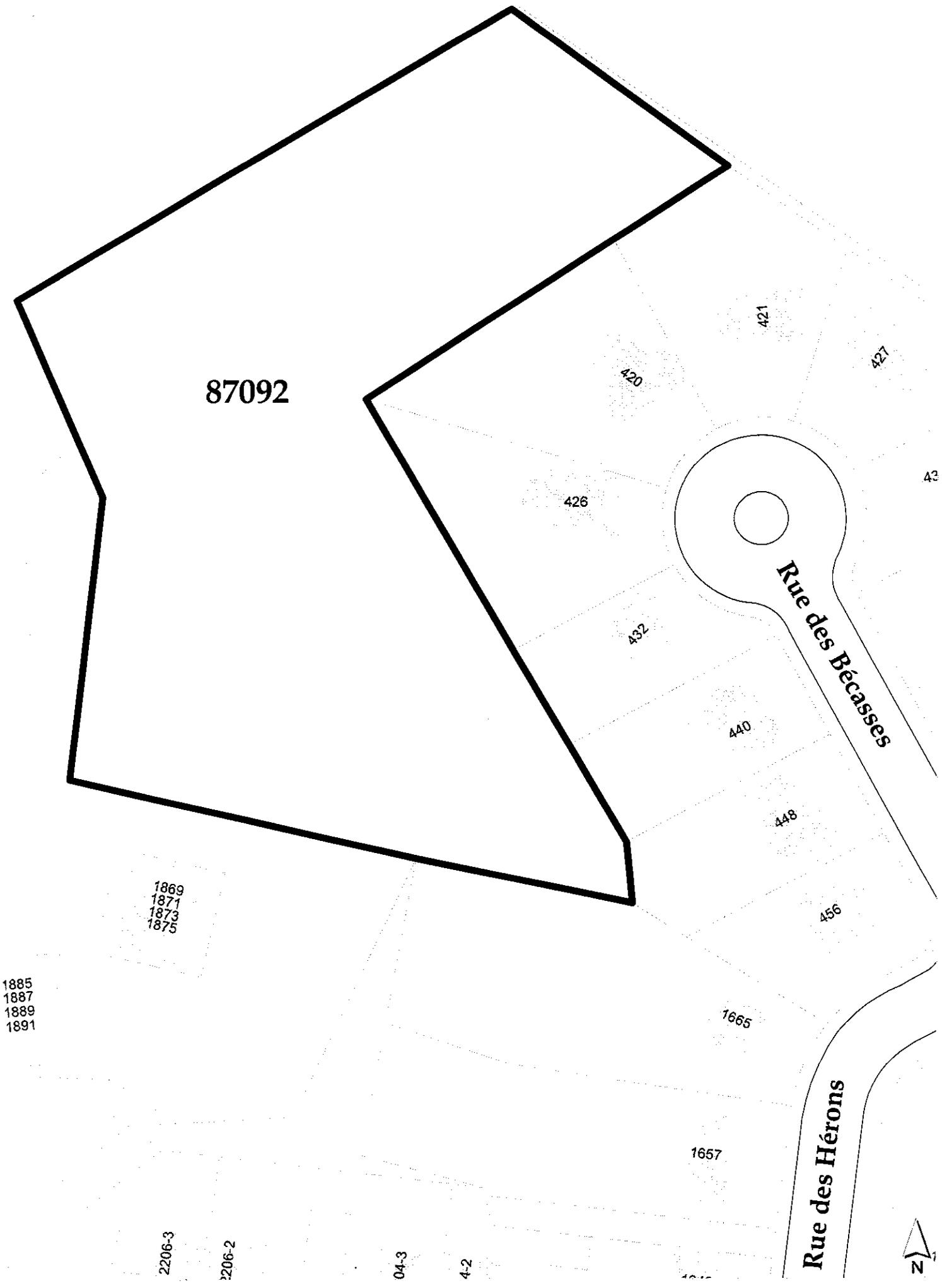
- 1) **ABROGER** la zone 87092, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1618 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante;

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;

**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	Zonage																	
Unifamiliale			H01																	
Unifamiliale			H01																	
Unifamiliale			H01																	
Bifamiliale				H02																
Trifamiliale					H03															
Parcs, terrains de jeux et espaces naturels																				
2. NORMES SPÉCIFIQUES AUX USAGES		# Dispositions																		
3. NORMES SPÉCIFIQUES AUX ZONES																				
4. STRUCTURES DU BÂTIMENT PRINCIPAL																				
Détachés (non)																				
Jumelés																				
En rangée																				
5. NORMES DE LOTISSEMENT																				
6.1 - DIMENSIONS																				
Largeur (mètre)	min		12	8	18	18	18													
Profondeur (mètre)	min		30	30	30	30	30													
Superficie (mètre carré)	min		360	190	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		5	8	5	2	8													
6.2 - DIMENSIONS DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX																				
Hauteur (étage)	min / max		1/2	1/2	1/2	1/2	1/2													
Largeur (mètre)	min		6	5	6	6	6													
Superficie d'implantation au sol (mètre carré)	min		35	35	38	48	64													
6.3 - SUPERFICIE DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX																				
7. AUTRES RÉGLEMENTS APPLICABLES																				
8. ARTICLES APPLICABLES																				
9. NORMES PARTICULIÈRES		# 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. Voir la cartographie.																				
Zone incluse dans le périmètre urbain.																				
10. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		# Dispositions																		
978	Le nombre maximal de logements pour une structure de bâtiment en rangée est limité à 3.																			
11. NOTES (ARTICLES)																				
12. AINSI DE NOTION																				
13. AJOUTS/CHANGEMENTS																				

- 6) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée H-112-38112;
- 7) **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;

Légende

-  Nouvelle limite
-  Zonage en vigueur

Rue du Boulevard

38111

38112

86181

**Créer les zones 38111, 38112 et 86181
à même une partie de la zone 38110**

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2023-_____ AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY (zone 26560, secteur situé à l'est de la route
Madoc et au nord de la rue Caroline, Chicoutimi
(ARS-1623))

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

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à modifier la zone 26560 à la suite de l'acceptation d'un plan d'aménagement d'ensemble au secteur situé à l'est de la route Madoc et au nord de la rue Caroline, Chicoutimi (ARS-1623);

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 6 décembre 2023.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

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

PLAN DE ZONAGE

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

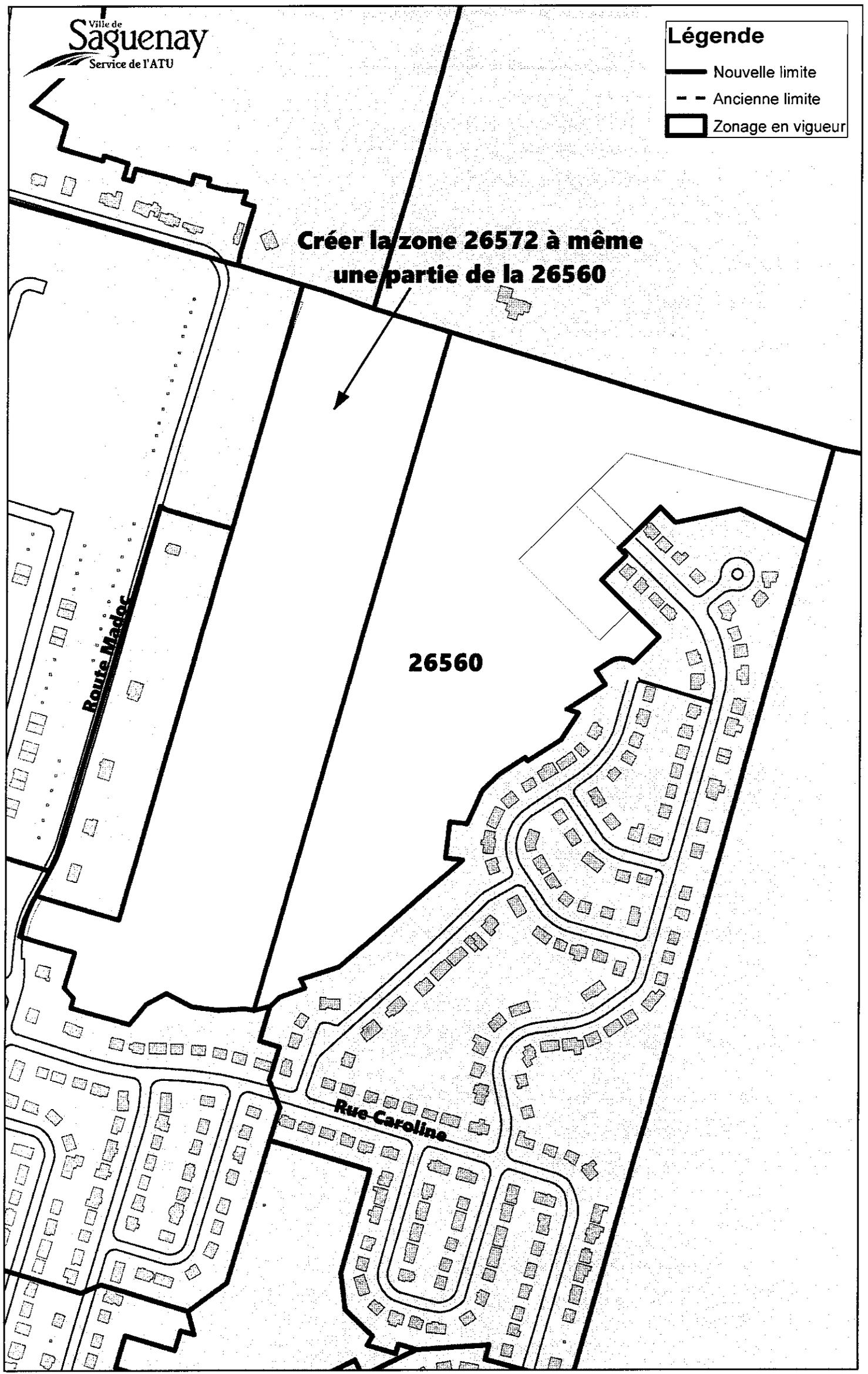
GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

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

Légende

- Nouvelle limite
- - Ancienne limite
- Zonage en vigueur

**Créer la zone 26572 à même
une partie de la 26560**



EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations du conseil, le 23 janvier 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;

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 23 janvier 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 dérogoire, 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 dérogoire 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 dérogoire, 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 dérogoire, avec une marge latérale sud de 4,14 mètres et une marge latérale ouest de 14 mètres;

CONSIDÉRANT la dérogoire 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 dérogoire (525,8 mètres carrés);

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

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT que la sous-section 1 et la sous-section 2 du chapitre 2 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la ville de Saguenay indique les

dispositions applicables aux critères d'analyse de la demande;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

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 du conseil, le 23 janvier 2024 - Un quorum présent.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

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

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

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

- Les opérations d'entreposage devraient être camouflées visuellement à partir des axes de circulation et devraient être clôturées et aménagées pour atténuer l'impact visuel;
- Le changement d'usage devrait permettre de préserver ou d'améliorer les caractéristiques architecturales des bâtiments;
- Le changement d'usage devrait assurer un aménagement extérieur de qualité qui s'intègre à celui des terrains adjacents;
- Le changement d'usage devrait mettre l'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.

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations du conseil, le 23 janvier 2024 - Un quorum présent.

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)

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.

COMMISSION DES TRAVAUX PUBLICS, IMMEUBLES, GÉNIE
ET ÉQUIPEMENTS MOTORISÉS
VILLE DE SAGUENAY

Procès-verbal de la réunion de la Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés tenue le 7 décembre 2023, à 9 h 15, 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. David Vachon, directeur général adjoint
M. Jean-Marc Crevier, conseiller
M. Jean Tremblay, conseiller
M. Jacques Cleary, conseiller
M. Laval Claveau, directeur Service des travaux publics
M. Steeve Séguin, directeur adjoint Service des travaux publics
M. Luc Côté, directeur Service du génie
M. Karl Bouchard, directeur, Service des immeubles et équipements motorisés
Mme Karine Bouvette, directrice bureau performance stratégique

Absents :

Mme Sonia Simard, directrice cabinet du maire
M. Sébastien Boily, invité
M. Gabriel Rioux, directeur général

Les affaires et la correspondance suivantes sont considérées :

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de la réunion ;
2. Lecture et approbation de l'ordre du jour ;
3. Suivi du procès-verbal :
 - 3.1. Procès-verbal du 2 novembre 2023 ;
 - 3.2. Suivis des procès-verbaux : N/A
4. Dossiers Circulation, Sécurité et Signalisation ; **REPORTÉ**
5. Demande d'entretien des chemins de tolérance, chemins Bérubé et Bouchard, Shipshaw ;
6. Déneigement :
 - 6.1. Cesser le déneigement du chemin Nil-Jean ;
 - 6.1.1. Arrondissement de Chicoutimi :
 - 6.1.1.1. Cesser le déneigement du chemin Nil-Jean ;
 - 6.1.1.2. Piste cyclable à déneiger, rue des Roitelets, entre les rues Gaudiose-Brassard et la rue Radisson ainsi que sur la rue Chabanel ;
 - 6.1.1.3. Demande de changement de classe, rue Delisle, 3BB à 2CC ;

**COMMISSION DES TRAVAUX PUBLICS, IMMEUBLES, GÉNIE
ET ÉQUIPEMENTS MOTORISÉS
VILLE DE SAGUENAY**

- 6.1.1.4. *Demande de déneigement des trottoirs de la rue Thomas-Duperré (des deux côtés) ;*
 - 6.1.1.5. *Demande de cesser le déneigement sur le chemin Sydenham, entre les rues Chabanel et Murdock côté Sud.*
 - 7. Dépôt de la reddition de compte annuelle en énergie ;
 - 8. Zone ferroviaire ;
 - 9. P.F.A.S. ;
 - 10. Fermeture de la réunion.
-

1. OUVERTURE DE LA RÉUNION

La présidente par intérim ouvre la réunion à 9 h 15 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. Il est demandé par M. Luc Côté que les sujets « zone ferroviaire et P.F.A.S. » soient récurrents jusqu'à nouvel ordre. Ajouter à une prochaine rencontre le sujet « ramassage des feuilles sur le territoire ».

3. SUIVI DES PROCÈS-VERBAUX

3.1. Procès-verbal du 2 novembre 2023

Le procès-verbal du 2 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 : N/A

**4. DOSSIERS CIRCULATION, SÉCURITÉ ET SIGNALISATION
REPORTÉ**

**5. DEMANDE D'ENTRETIEN DES CHEMINS DE TOLÉRANCE,
CHEMINS BÉRUBÉ ET BOUCHARD, SHPSHAW**

La Ville de Saguenay a reçu une demande d'entretien de chemin de tolérance sur son territoire, et ce, conformément au règlement VS-R-2015-120.

Lors de la Commission des finances du 13 octobre 2023, une liste de chemins existants au 5 juin 2023, soit avant la date du moratoire, a été remise aux membres. Il a été statué sur l'acceptabilité de 5 chemins additionnels.

Suite à une analyse de celle-ci, le Service des travaux publics confirme la conformité et recommande l'acceptation.

**COMMISSION DES TRAVAUX PUBLICS, IMMEUBLES, GÉNIE
ET ÉQUIPEMENTS MOTORISÉS
VILLE DE SAGUENAY**

VS-CTPIGEM-2023-11

Proposé par M. Jacques Cleary
Appuyé par M. Jean Tremblay

CONSIDÉRANT que cette demande a été déposée avant la date du moratoire, soit le 5 juin 2023 et que le dossier a fait l'objet d'une analyse par le Service des travaux publics ;

CONSIDÉRANT QUE, selon l'analyse, ce chemin est conforme ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la Ville de Saguenay accepte de faire l'entretien des chemins de tolérance Bérubé et Bouchard, Shipshaw, au coût de _4 140 \$;

ET QUE le tout soit conditionnel à l'acceptation du budget du Service des travaux publics pour 2024.

6. DENEIGEMENT :

6.1. Cesser le déneigement du chemin Nil-Jean, Canton-Tremblay :

Le Service des travaux publics propose de cesser le déneigement du chemin Nil-Jean, dans le secteur où il n'y a pas de résidences.

Le chemin Nil-Jean est un chemin rural qui transit entre Saint-Honoré et le boulevard Sainte-Geneviève. Les utilisateurs de cette route sont en très grande majorité des résidents de Saint-Honoré. Ce tronçon de chemin est très difficile d'entretien en période hivernale, et lorsqu'il y a présence de forts vents nous devons régulièrement le fermer et mettre beaucoup d'efforts pour le rouvrir.

VS-CTPIGEM-2023-12

Proposé par M. Jean-Marc Crevier
Appuyé par M. Jean Tremblay

CONSIDÉRANT QUE le chemin Nil-Jean est un chemin qui dessert en grande majorité les citoyens de Saint-Honoré ;

CONSIDÉRANT QUE ce chemin est très difficile d'entretien en période hivernale ;

CONSIDÉRANT QUE la fermeture de chemin en période hivernale pourrait représenter une économie pour la Ville de Saguenay ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la Ville de Saguenay autorise le Service des travaux publics à cesser les opérations de déneigement du chemin Nil-Jean en période hivernale.

COMMISSION DES TRAVAUX PUBLICS, IMMEUBLES, GÉNIE
ET ÉQUIPEMENTS MOTORISÉS
VILLE DE SAGUENAY

9.11. →

6.1.1. Arrondissement de Chicoutimi :

À la suite des analyses des diverses requêtes transmises au Service des travaux publics, les recommandations sont présentées à la Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés pour approbation.

VS-CTPIGEM-2023-13

Proposé par M. Jacques Cleary
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 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 ;

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 \$;

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 \$;

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 \$;

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.

**COMMISSION DES TRAVAUX PUBLICS, IMMEUBLES, GÉNIE
ET ÉQUIPEMENTS MOTORISÉS
VILLE DE SAGUENAY**

7. DÉPÔT DE LA REDDITION DE COMPTE ANNUELLE EN ÉNERGIE

Un point de discussion a été tenu sur ce point.

8. ZONE FERROVIAIRE

Un point de discussion a été tenu sur ce point. Nommer ce sujet décontamination du terrain de la zone ferroviaire.

9. P.F.A.S.

Un point de discussion a été tenu sur ce point. Il est important dans ce dossier de s'assurer d'avoir un bon plan de communication.

10. FERMETURE DE LA RÉUNION :

L'ordre du jour étant épuisé, la réunion est levée à 11 h 11

JB/nt

Approuvé par :

Jimmy Bouchard
Président

APPROBATION

Date exécutif : _____

Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER

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

RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :

Conseil municipal Comité exécutif
 Conseil d'arrondissement Chicoutimi Jonquière La Baie

1. NATURE DE LA DEMANDE :

Le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service des travaux publics l'installation d'un panneau « Zone débarcadère 30 minutes » devant le 54, rue Racine Est.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:

Il s'agit de délimiter la zone de débarcadère devant l'immeuble situé au 54, rue Racine Est. Actuellement, il y a 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. Il faut donc ajouter un panneau « Zone débarcadère 30 minutes » avec une flèche pointant vers l'ouest à droite de l'entrée principale du 54, rue Racine Est afin de bien délimiter la zone débarcadère.



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

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

CONSIDÉRANT qu'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.

OBJET : Demande d'installation de panneaux « Zone débarcadère 30 minutes » devant le 54, rue Racine Est

Page 2

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

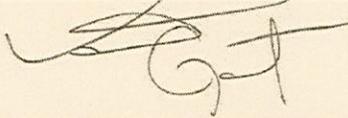
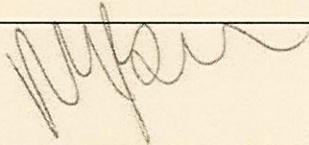
Suivi devant être fait par : _____ (indiquer le service)

Date :

Informations utiles lors de la transmission :

7. DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable Oui Poste budgétaire FDI de Mireille Jean

Préparé par :  Vanessa Garant, secrétaire administrative Bureau d'arrondissement de Chicoutimi	Approuvé par :  Marie-Eve Boivin, directrice Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
Date : 10-01-2023	Date : 17-01-2023
<hr/> David Vachon Directeur général adjoint Date : _____	<hr/> Gabriel Rioux Directeur général Date : _____
<hr/> Geneviève Girard Directrice générale adjointe Date : _____	

APPROBATION

Date exécutif : _____

Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER
**OBJET : TRANSFERT BUDGÉTAIRE - FONDS D'INVESTISSEMENT DU
CONSEILLER MICHEL POTVIN VERS LE SERVICE DU GÉNIE**
RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :

 Conseil municipal Comité exécutif
 Conseil d'arrondissement Chicoutimi Jonquière La Baie
1. NATURE DE LA DEMANDE :

Le conseil d'arrondissement de Chicoutimi désire effectuer un transfert budgétaire de 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.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'effectuer un 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.

District	Montant	Compte	Vers	Service	Montant
12	(\$)	FDI	➔	Génie	40 000 \$

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

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.

4. VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

 Non applicable Oui

Par :

Date :

 PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) :

 À VENIR :

Date :

OBJET : Transfert budgétaire - Fonds d'investissement du conseiller Michel Potvin vers le Service du génie

Page 2

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)

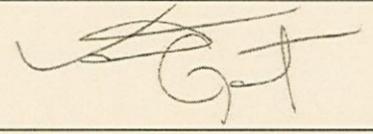
Date :

Informations utiles lors de la transmission :

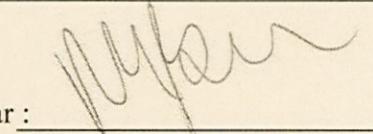
7. DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable Oui Poste budgétaire FDI de Serge Gaudreault

Préparé par :


Vanessa Garant, secrétaire administrative
Bureau d'arrondissement de Chicoutimi

Approuvé par :


Marie-Eve Boivin, directrice
Bureau d'arrondissement de Chicoutimi

Date :

12-01-2024

Date :

17-01-2024

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 : TRANSFERT BUDGÉTAIRE - FONDS D'INVESTISSEMENT DU CONSEILLER SERGE GAUDREULT VERS LE SERVICE DU GÉNIE
RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :

 Conseil municipal Comité exécutif
 Conseil d'arrondissement Chicoutimi Jonquière La Baie
1. NATURE DE LA DEMANDE :

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

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'effectuer un 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 pour les travaux de reconfiguration de la rue de l'Aréna au parc de la Colline.

District	Montant	Compte	Vers	Service	Montant
7	(\$)	FDI	➔	Génie	50 000 \$

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

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.

4. VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

 Non applicable Oui

Par :

Date :

 PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) :

 À VENIR :

Date :

OBJET : Transfert budgétaire - Fonds d'investissement du conseiller Serge Gaudreault vers le Service du génie

Page 2

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)

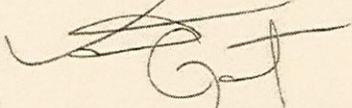
Date :

Informations utiles lors de la transmission :

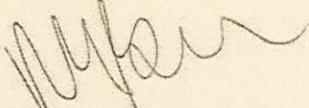
7. DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable Oui Poste budgétaire FDI de Serge Gaudreault

Préparé par :


Vanessa Garant, secrétaire administrative
Bureau d'arrondissement de Chicoutimi

Approuvé par :


Marie-Eve Boivin, directrice
Bureau d'arrondissement de Chicoutimi

Date :

10-01-2024

Date :

17-01-2024

David Vachon

Directeur général adjoint

Date : _____

Gabriel Rioux

Directeur général

Date : _____

Geneviève Girard

Directrice générale adjointe

Date : _____