

ORDRE DU JOUR

SÉANCE EXTRAORDINAIRE

Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, arrondissement de Chicoutimi, **le 12 juin 2024, à 9h00.**

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**
2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU**
 - 2.1 Réunion du 5 juin 2024
3. **AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES**
4. **VARIA**
5. **PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL**
6. **PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL**

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi aura lieu le 18 juin 2024 à 12 h dans la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, Chicoutimi.
7. **PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC**
8. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

DONNÉ à Saguenay ce 11^e jour du mois de juin 2024.

L'assistante-greffière,


ANNIE JEAN

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI**

Procès-verbal d'une réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi tenue le 5 juin 2024 à 12 h.

Étaient présents : Mireille Jean, présidente et conseillère municipale
David Delisle, représentant du milieu socio-économique (en partie)
Vincent Duguay, représentant des citoyens du district 9 (en partie)
Mario Martel, représentant des citoyens du district 11
André Lessard, représentant des citoyens du district 10

Également présents : Julie Côté, chargée de projet
Marie-Ève Boivin, directrice de l'arrondissement de Chicoutimi
Jean-Pascal Lalonde, analyste
Samuel Roy, analyste
Julie Houle, superviseuse
Amélie Lavoie, stagiaire
Simon Tremblay, urbaniste (présent pour le point 3.1)

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

ORDRE DU JOUR

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 5 JUIN 2024**
2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 8 MAI 2024**
3. **AMENDEMENT**
 - 3.1 Canmec Immobilier inc. (Chantal Beudoin) – 460, rue Legrand, Chicoutimi – ARS-1661 (id-17645).
4. **PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE**
 - 4.1 Résidence du Bon-Pasteur (Sophie St-Gelais) – 424, rue Bégin, Chicoutimi – PPC-252 (id-17636).
5. **USAGE CONDITIONNEL**
 - 5.1 Rio Tinto Alcan inc. – Lots 4 416 159, 4 418 186, 4 418 187 et 4 418 188 du cadastre du Québec, à proximité du parc à résidu de Rio Tinto, Laterrière – UC-148 (id-17639).
6. **DÉROGATIONS MINEURES**
 - 6.1 Pierre-Luc Grenon (Maxime-Olivier Beaumont) – 287 à 293, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi – DM-5200 (id-16192);
 - 6.2 Couche-Tard inc. (Simon Bérubé) – 1931, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi – DM-5594 (id-17596);
 - 6.3 Denis Rossignol – 2471, rue du Cinéma, Chicoutimi – DM-5602 (id-17600);

- 6.4 Marie-Pier Desbiens – 203, rue Tristan, Chicoutimi – DM-5605 (id-17617);
 - 6.5 Gilbert Lapointe – 3858, chemin du Portage-des-Roches Sud, Laterrière – DM-5607 (id-17622);
 - 6.6 Patrick Dubé – 998, rue Blais, Chicoutimi – DM-5608 (id-17615);
 - 6.7 Patrice Lemieux et France Simard – 841, rue des Presses, Chicoutimi – DM-5610 (id-17626);
 - 6.8 Simon Tremblay et Marie-Andrée Côté – 265, rue Calvin, Chicoutimi – DM-5612 (id-17629);
 - 6.9 Julie Bouet, Jobby Etesonne Lebel et Jean Guy Lavoie (Luc Blais-Desgagné) – Lot 6 477 242 du cadastre du Québec, derrière le 5973, rue Notre-Dame, Laterrière – DM-5613 (id-17620);
 - 6.10 Service budgétaire et communautaire de Chicoutimi – 2230, rue Roussel, Chicoutimi – DM-5615 (id-17632).
7. **PIIA**
- 7.1 Pierre-Luc Grenon (Maxime-Olivier Beaumont) – 287 à 293, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi – PI-4374 (id-16191);
 - 7.2 Luc Tremblay et Manon Lechasseur – 294, rue Yves-Thériault, Chicoutimi – PI-4760 (id-17627);
 - 7.3 Société Immobilière Alain Bradette inc. – 1178, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi – PI-4761 (id-17628);
 - 7.4 Service de travail de rue de Chicoutimi – 219 à 221, rue Tessier, Chicoutimi – DM-4762 (id-17630);
 - 7.5 Francine Tremblay – 27, rue Lévesque Ouest, Chicoutimi – PI-4765 (id-17641);
 - 7.6 9477-0070 Québec inc. (Pierre-Paul Guillemette) – 658 à 700, rue Racine Est, Chicoutimi – PI-4766 (id-17642);
 - 7.7 Benoit Lemieux (Michel Brisson) – 1180, boulevard Talbot, Chicoutimi – PI-4767 (id-17643);
 - 7.8 9209-3657 Québec inc. – 449 à 455, rue Racine Est, Chicoutimi – PI-4769 (id-17652).
8. **VARIA**
9. **LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 5 JUIN 2024**

D'ADOPTER l'ordre du jour de la présente réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi du 5 juin 2024, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 8 MAI 2024**

D'ADOPTER le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi du 8 mai 2024, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

3. **AMENDEMENT**

Madame Julie Côté déclare la nature générale de son intérêt dans la décision suivante **et quitte la salle.**

3.1 Amendement – Canmec Immobilier inc. (Chantal Beaudoin) – 460, rue Legrand, Chicoutimi – ARS-1661 (id-17645)

AC-CCU-2024-50

CONSIDÉRANT la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Canmec Immobilier inc. (Chantal Beaudoin), 1750, rue la Grande, Chicoutimi visant à autoriser l'usage d'hébergement touristique commercial pour une habitation bifamiliale à structure détachée à l'extérieur d'un centre-ville dans la zone 30130;

CONSIDÉRANT que la propriété du requérant est située dans la zone H-71-30130 qui autorise les classes d'usage suivantes :

- H1 : Habitation unifamiliale détachée;
- H2 : Habitation bifamiliale détachée;
- p1a : Parcs, terrains de jeu et espaces naturels.

CONSIDÉRANT que l'article 424.5, du règlement de zonage VS-R-2012-3, stipule que l'hébergement à une clientèle de passe à court terme (31 jours consécutifs ou moins) est autorisé dans un lieu qui n'est pas un établissement d'hébergement touristique exercé dans une résidence principale;

CONSIDÉRANT que l'hébergement dans un établissement d'hébergement touristique commercial est autorisé lorsque spécifié à la grille des usages et des normes, seulement pour les habitations faisant partie des classes d'usage suivantes :

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

CONSIDÉRANT que la propriété du requérant est une habitation bifamiliale détachée située à l'intérieur du périmètre urbain et située à l'extérieur d'un centre-ville;

CONSIDÉRANT que l'orientation de la Ville concernant l'usage d'hébergement touristique commercial est de ne pas les autoriser dans des habitations détachées de plus d'un (1) logement à l'extérieur des centres-villes;

CONSIDÉRANT que le requérant souhaite effectuer la location à court terme qui pourrait également être ouverte à la clientèle publique;

CONSIDÉRANT que dans les centres-villes, les résidences de tourisme s'intègrent bien aux types d'usages commerciaux et à la densité d'habitation autorisée;

CONSIDÉRANT qu'il est possible au propriétaire de l'immeuble de prévoir des espaces de logements nécessaires à ses besoins privés en conformité avec la réglementation;

CONSIDÉRANT que le comité n'est pas favorable à la demande et désire conserver la réglementation actuelle;

CONSIDÉRANT que le comité juge que d'autoriser la demande d'amendement entraînerait des conséquences importantes sur les principes de gestion des résidences de tourisme sur l'ensemble du territoire et sur l'offre de logement disponible à long terme pour des ménages;

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 Canmec Immobilier inc. (Chantal Beaudoin), 1750, rue la Grande, Chicoutimi visant à autoriser l'usage d'hébergement touristique commercial pour une habitation bifamiliale à structure détachée à l'extérieur d'un centre-ville dans la zone 30130.

Adoptée à l'unanimité.

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

4.1 PPCMOI - Résidence du Bon-Pasteur (Sophie St-Gelais) – 424, rue Bégin, Chicoutimi – PPC-252 (id-17636)

AC-CCU-2024-51

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Résidence du Bon-Pasteur (Sophie St-Gelais), 424, rue Bégin, Chicoutimi, visant à autoriser la reconversion d'un bâtiment institutionnel avec certains usages spécifiques des classes d'usage suivantes : Commerces et service de proximité (C1A), Commerce de détail général (C1B), Divertissement commercial (C2A), Divertissement commercial avec lieu de rassemblement (C2B), Commerces d'hébergement et de congrès (C2C), Commerces de restauration (C2D), Ateliers de métiers spécialisés (C4E), Débits de boisson et danse (C5A), Services administratifs, financiers et immobiliers (S1), Services personnels (S2), Services professionnels et sociaux (S3), Services particuliers (S4), Services éducatifs à but lucratif (S5) et Centre de recherche (S6), sur un immeuble situé au 424, rue Bégin, 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 :

- Habitation Bifamiliale (H2);
- Habitation Trifamiliale (H3);
- Habitation Multifamiliale, catégorie A (H4);
- Habitation Multifamiliale, catégorie B (H5);
- Habitation Multifamiliale, catégorie C (H6);
- Habitation collective (H8);
- Industries de recherche et de développement (I1);
- Parcs, terrains de jeux et espaces naturels (p1a);

- Établissements à caractère religieux (p2a);
- Établissements d'enseignement (p2b);
- Établissements de santé et de services sociaux (p2c), sauf un usage spécifiquement exclu;
- Établissements culturels, sportifs et communautaires (p2d);
- Établissements reliés aux affaires publiques (p2e);
- Certains usages spécifiquement autorisés.

CONSIDÉRANT que l'immeuble visé est un bâtiment institutionnel reconnu au plan d'urbanisme (Maison provinciale des Sœurs du Bon-Pasteur);

CONSIDÉRANT que le requérant désire convertir une partie du bâtiment concerné en résidence étudiante;

CONSIDÉRANT que pour la partie restante, le requérant désire créer un bâtiment polyvalent offrant plusieurs services tant pour les étudiants que pour les ressources publiques environnantes;

CONSIDÉRANT que la demande vise à permettre l'ensemble des usages spécifiques suivants :

- Commerces et service de proximité (C1A) :
 - 5413 Dépanneur (sans vente d'essence);
 - 6113 Guichet automatique;
 - 6211 Service de buanderie, de nettoyage à sec et de teinture (sauf les tapis);
 - 6214 Service de buanderie et de nettoyage à sec (libre-service);
 - 6231 Salon de beauté;
 - 6232 Salon de coiffure;
 - 6541 Garderie.
- Commerce de détail général (C1B) :
 - 5312 Vente au détail, fournitures pour la maison et l'auto;
 - 5331 Vente au détail, variété de marchandises à prix d'escompte;
 - 5340 Vente au détail par machine distributrice;
 - 5399 Autres ventes au détail de marchandises en général;
 - 5411 Vente au détail de produits d'épicerie (avec boucherie);
 - 5412 Vente au détail de produits d'épicerie (sans boucherie);
 - 5432 Marché public;
 - 5440 Vente au détail de bonbons, d'amandes et de confiseries;
 - 5492 Vente au détail du café, du thé, d'épices et d'aromates;
 - 5711 Vente au détail de meubles;
 - 5721 Vente au détail d'appareils ménagers;
 - 5912 Vente au détail d'articles et de produits de beauté;
 - 5913 Vente au détail d'instruments et de matériel médical;
 - -931 Vente au détail d'antiquités (sauf le marché aux puces);
 - 5941 Vente au détail de livres;
 - 5942 Vente au détail de livres et de papeterie;
 - 5943 Vente au détail de papeterie;
 - 5947 Vente au détail d'œuvres d'art;
 - 5993 Vente au détail de produits du tabac, de journaux, de revues et de menus articles (tabagie).
- Divertissement commercial (C2A) :
 - 7392 Golf miniature;
 - 7395 Salle de jeux automatiques (service récréatif);
 - 7396 Salle de billard;
 - 7397 Salle de danse, discothèque (sans boissons alcoolisées);
 - 7399 Autres lieux d'amusement;
 - 7425 Gymnase et club athlétique.

- Divertissement commercial avec lieu de rassemblement (C2B) :
 - 7211 Amphithéâtre et auditorium;
 - 7214 Théâtre.
- Commerces d'hébergement et de congrès (C2C) :
 - 5834 Résidence de tourisme (appartement meublé et équipé pour repas);
 - 7233 Salle de réunions, centre de conférences et congrès.
- Commerces de restauration (C2D) :
 - 5811 Restaurant et établissement avec service complet (sans terrasse);
 - 5812 Restaurant offrant des repas rapides (« fast food »);
 - 5813 Restaurant et établissement offrant des repas à libre-service (cafétéria et cantine);
 - 5815 Établissement avec salle de réception ou de banquet;
 - 5891 Traiteurs;
 - 5899 Autres activités de la restauration.
- Ateliers de métiers spécialisés (C4E) :
 - 2078 Atelier d'artisan de produits du terroir (incluant aliments et boissons);
 - 2698 Atelier d'artisan de couture et d'habillement;
 - 5948 Atelier d'artiste.
- Débits de boisson et danse (C5A) :
 - 5821 Établissement avec service de boissons alcoolisées (bar);
 - 5822 Établissement dont l'activité principale est la danse.
- Services administratifs, financiers et immobiliers (S1) :
 - 6111 Service bancaire (dépôts et prêts, incluant les banques à charte);
 - 6113 Guichet automatique;
 - 6121 Association, union ou Coop d'épargne et de prêt (incluant les caisses populaires locales);
 - 6156 Administration de compagnie et société privée.
- Services personnels (S2) :
 - 6211 Service de buanderie, de nettoyage à sec et de teinture (sauf les tapis);
 - 6214 Service de buanderie et de nettoyage à sec (libre-service);
 - 623 Salon de beauté, de coiffure et autres salons;
 - 6231 Salon de beauté;
 - 6232 Salon de coiffure.
- Services professionnels et sociaux (S3) :
 - 6000 Immeuble à bureaux;
 - 6511 Service médical (cabinet de médecins et chirurgiens spécialisés);
 - 6512 Service dentaire (incluant chirurgie et hygiène);
 - 6514 Service de laboratoire médical;
 - 6515 Service de laboratoire dentaire;
 - 6517 Clinique médicale (cabinet de médecins généralistes);
 - 6518 Service d'optométrie;
 - 6519 Autres services médicaux et de santé;
 - 6521 Service d'avocats;
 - 6522 Service de notaires;
 - 6523 Service d'huissiers;
 - 6551 Service informatique;
 - 6552 Service de traitement, d'hébergement ou d'édition de données;
 - 6553 Service de conception de sites Web Internet;
 - 6554 Fournisseur d'accès ou de connexions Internet;
 - 6555 Service de géomatique;

- 6561 Service d'acupuncture;
 - 6563 Salon d'esthétique;
 - 6564 Service de podiatrie;
 - 6565 Service d'orthopédie;
 - 6571 Service de chiropratique;
 - 6572 Service de physiothérapie, d'ergothérapie, d'orthophonie et d'audiologie;
 - 6573 Service en santé mentale (cabinet);
 - 6591 Service d'architecture;
 - 6592 Service de génie;
 - 6593 Service éducationnel et de recherche scientifique;
 - -594 Service de comptabilité, de vérification et de tenue de livres;
 - 6595 Service d'évaluation foncière ou d'estimation immobilière;
 - 6596 Service d'arpenteurs-géomètres;
 - 6597 Service d'urbanisme et de l'environnement.
- Services particuliers (S4) :
 - 1522 Maison des jeunes;
 - 4711 Centre d'appels téléphoniques;
 - 4760 Studio d'enregistrement du son;
 - 6381 Service de secrétariat et de traitement de textes;
 - 6382 Service de traduction;
 - 6383 Service d'agence de placement;
 - 6392 Service de consultation en administration et en gestion des affaires;
 - 6496 Service de réparation et d'entretien de matériel informatique;
 - 6920 Fondations et organismes de charité;
 - 6991 Association d'affaires;
 - 6992 Association de personnes exerçant une même profession ou une même activité;
 - 6993 Syndicat et organisation similaire;
 - 6994 Association civique, sociale et fraternelle;
 - 6995 Service de laboratoire autre que médical;
 - 6996 Bureau d'information pour tourisme.
- Services éducatifs à but lucratif (S5) :
 - 6835 École de danse;
 - 6837 École d'enseignement par correspondance;
 - 6839 Autres institutions de formation spécialisée.
- Centre de recherche (S6) :
 - 6361 Centre de recherche en environnement et ressources naturelles;
 - 6362 Centre de recherche en transport, communication, télécommunication et urbanisme;
 - 6363 Centre de recherche en énergie et matériaux;
 - 6365 Centre de recherche en science physique et chimique;
 - 6366 Centre de recherche en science de la vie;
 - 6367 Centre de recherche en mathématiques et informatique;
 - 6368 Centre de recherche d'activités émergentes;
 - 6369 Autres centres de recherche;
 - 6391 Service de recherche, de développement et d'essais.

CONSIDÉRANT que le requérant désire préserver l'aspect extérieur du bâtiment;

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

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

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

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

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme a fait l'analyse exhaustive de chacun des usages demandés et indique que certains d'entre eux permettent de satisfaire les critères généraux et particuliers d'analyse du règlement;

CONSIDÉRANT que le CCU estime que les usages suivants ne s'harmonisent pas avec le milieu environnant :

- Commerce de détail général (C1B) :
 - 5312 Vente au détail, fournitures pour la maison et l'auto;
 - 5331 Vente au détail, variété de marchandises à prix d'escompte;
 - 5399 Autres ventes au détail de marchandises en général;
 - 5432 Marché public;
 - 5711 Vente au détail de meubles;
 - 5721 Vente au détail d'appareils ménagers;
 - 5912 Vente au détail d'articles et de produits de beauté;
 - 5931 Vente au détail d'antiquités (sauf le marché aux puces);
 - 5941 Vente au détail de livres;
 - 5942 Vente au détail de livres et de papeterie;
 - 5943 Vente au détail de papeterie.
- Divertissement commercial (C2A) :
 - 7399 Autres lieux d'amusement.
- Divertissement commercial avec lieu de rassemblement (C2B) :
 - 7211 Amphithéâtre et auditorium;
 - 7214 Théâtre.

- Commerces de restauration (C2D) :
 - 5812 Restaurant offrant des repas rapides (« fast food »);
 - 5899 Autres activités de la restauration.

- Services professionnels et sociaux (S3) :
 - 6000 Immeuble à bureaux;
 - 6521 Service d'avocats;
 - 6522 Service de notaires;
 - 6523 Service d'huissiers;
 - 6551 Service informatique;
 - 6552 Service de traitement, d'hébergement ou d'édition de données;
 - 6553 Service de conception de sites Web Internet;
 - 6554 Fournisseur d'accès ou de connexions Internet;
 - 6555 Service de géomatique;
 - 6591 Service d'architecture;
 - 6592 Service de génie;
 - 6594 Service de comptabilité, de vérification et de tenue de livres;
 - 6595 Service d'évaluation foncière ou d'estimation immobilière;
 - 6596 Service d'arpenteurs-géomètres;
 - 6597 Service d'urbanisme et de l'environnement.

- Services particuliers (S4) :
 - 1522 Maison des jeunes;
 - 4711 Centre d'appels téléphoniques;
 - 6381 Service de secrétariat et de traitement de textes;
 - 6382 Service de traduction;
 - 6383 Service d'agence de placement;
 - 6392 Service de consultation en administration et en gestion des affaires;
 - 6920 Fondations et organismes de charité;
 - 6991 Association d'affaires;
 - 6992 Association de personnes exerçant une même profession ou une même activité;
 - 6993 Syndicat et organisation similaire;
 - 6994 Association civique, sociale et fraternelle;
 - 6995 Service de laboratoire autre que médical;
 - 6996 Bureau d'information pour tourisme.

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

DE REFUSER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Résidence du Bon-Pasteur (Sophie St-Gelais), 424, rue Bégin, Chicoutimi, visant à autoriser la reconversion d'un bâtiment institutionnel avec les usages spécifiques suivants :

- Commerce de détail général (C1B) :
 - 5312 Vente au détail, fournitures pour la maison et l'auto;
 - 5331 Vente au détail, variété de marchandises à prix d'escompte;
 - 5399 Autres ventes au détail de marchandises en général;
 - 5432 Marché public;
 - 5711 Vente au détail de meubles;
 - 5721 Vente au détail d'appareils ménagers;
 - 5912 Vente au détail d'articles et de produits de beauté;
 - 5931 Vente au détail d'antiquités (sauf le marché aux puces);
 - 5941 Vente au détail de livres;
 - 5942 Vente au détail de livres et de papeterie;
 - 5943 Vente au détail de papeterie.

- Divertissement commercial (C2A) :
 - 7399 Autres lieux d'amusement.

- Divertissement commercial avec lieu de rassemblement (C2B) :
 - 7211 Amphithéâtre et auditorium;
 - 7214 Théâtre.

- Commerces de restauration (C2D) :
 - 5812 Restaurant offrant des repas rapides (« fast food »);
 - 5899 Autres activités de la restauration.

- Services professionnels et sociaux (S3) :
 - 6000 Immeuble à bureaux;
 - 6521 Service d'avocats;
 - 6522 Service de notaires;
 - 6523 Service d'huissiers;
 - 6551 Service informatique;
 - 6552 Service de traitement, d'hébergement ou d'édition de données;
 - - 6553 Service de conception de sites Web Internet;
 - 6554 Fournisseur d'accès ou de connexions Internet;
 - 6555 Service de géomatique;
 - 6591 Service d'architecture;
 - 6592 Service de génie;
 - 6594 Service de comptabilité, de vérification et de tenue de livres;
 - 6595 Service d'évaluation foncière ou d'estimation immobilière;
 - 6596 Service d'arpenteurs-géomètres;
 - 6597 Service d'urbanisme et de l'environnement.

- Services particuliers (S4) :
 - 1522 Maison des jeunes;
 - 4711 Centre d'appels téléphoniques;
 - 6381 Service de secrétariat et de traitement de textes;
 - 6382 Service de traduction;
 - 6383 Service d'agence de placement;
 - 6392 Service de consultation en administration et en gestion des affaires;
 - 6920 Fondations et organismes de charité;
 - 6991 Association d'affaires;
 - 6992 Association de personnes exerçant une même profession ou une même activité;
 - 6993 Syndicat et organisation similaire;
 - 6994 Association civique, sociale et fraternelle;
 - 6995 Service de laboratoire autre que médical;
 - 6996 Bureau d'information pour tourisme.

D'ACCEPTER EN PARTIE pour fins de suivi de la procédure régissant un tel projet, la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Résidence du Bon-Pasteur (Sophie St-Gelais), 424, rue Bégin, Chicoutimi, visant à autoriser la reconversion d'un bâtiment institutionnel avec les usages spécifiques suivants :

- Commerces et service de proximité (C1A) :
 - 5413 Dépanneur (sans vente d'essence);
 - 6113 Guichet automatique;
 - 6211 Service de buanderie, de nettoyage à sec et de teinture (sauf les tapis);
 - 6214 Service de buanderie et de nettoyage à sec (libre-service);
 - 6231 Salon de beauté;
 - 6232 Salon de coiffure;
 - 6541 Garderie.

- Commerce de détail général (C1B) :
 - 5340 Vente au détail par machine distributrice;
 - 5411 Vente au détail de produits d'épicerie (avec boucherie);
 - 5412 Vente au détail de produits d'épicerie (sans boucherie);
 - 5440 Vente au détail de bonbons, d'amandes et de confiseries;
 - 5492 Vente au détail du café, du thé, d'épices et d'aromates;
 - 5913 Vente au détail d'instruments et de matériel médical;
 - 5947 Vente au détail d'œuvres d'art;
 - 5993 Vente au détail de produits du tabac, de journaux, de revues et de menus articles (tabagie).

- Divertissement commercial (C2A) :
 - 7392 Golf miniature;
 - 7395 Salle de jeux automatiques (service récréatif);
 - 7396 Salle de billard;
 - 7397 Salle de danse, discothèque (sans boissons alcoolisées);
 - 7425 Gymnase et club athlétique.

- Commerces d'hébergement et de congrès (C2C) :
 - 5834 Résidence de tourisme (appartement meublé et équipé pour repas);
 - 7233 Salle de réunions, centre de conférences et congrès.

- Commerces de restauration (C2D) :
 - 5811 Restaurant et établissement avec service complet (sans terrasse);
 - 5813 Restaurant et établissement offrant des repas à libre-service (cafétéria et cantine);
 - 5815 Établissement avec salle de réception ou de banquet;
 - 5891 Traiteurs.

- Ateliers de métiers spécialisés (C4E) :
 - 2078 Atelier d'artisan de produits du terroir (incluant aliments et boissons);
 - 2698 Atelier d'artisan de couture et d'habillement;
 - 5948 Atelier d'artiste.

- Débits de boisson et danse (C5A) :
 - 5821 Établissement avec service de boissons alcoolisées (bar);
 - 5822 Établissement dont l'activité principale est la danse.

- Services administratifs, financiers et immobiliers (S1) :
 - 6111 Service bancaire (dépôts et prêts, incluant les banques à charte);
 - 6113 Guichet automatique;
 - 6121 Association, union ou Coop d'épargne et de prêt (incluant les caisses populaires locales);
 - 6156 Administration de compagnie et société privée.

- Services personnels (S2) :
 - 6211 Service de buanderie, de nettoyage à sec et de teinture (sauf les tapis);
 - 6214 Service de buanderie et de nettoyage à sec (libre-service);
 - 623 Salon de beauté, de coiffure et autres salons;
 - 6231 Salon de beauté;
 - 6232 Salon de coiffure.

- Services professionnels et sociaux (S3) :
 - 6511 Service médical (cabinet de médecins et chirurgiens spécialisés);
 - 6512 Service dentaire (incluant chirurgie et hygiène);
 - 6514 Service de laboratoire médical;
 - 6515 Service de laboratoire dentaire;

- 6517 Clinique médicale (cabinet de médecins généralistes);
 - 6518 Service d'optométrie;
 - 6519 Autres services médicaux et de santé;
 - 6561 Service d'acupuncture;
 - 6563 Salon d'esthétique;
 - 6564 Service de podiatrie;
 - 6565 Service d'orthopédie;
 - 6571 Service de chiropratique;
 - 6572 Service de physiothérapie, d'ergothérapie, d'orthophonie et d'audiologie;
 - 6573 Service en santé mentale (cabinet);
 - 6593 Service éducationnel et de recherche scientifique.
- Services particuliers (S4) :
 - 4760 Studio d'enregistrement du son;
 - 6496 Service de réparation et d'entretien de matériel informatique.
- Services éducatifs à but lucratif (S5) :
 - 6835 École de danse;
 - 6837 École d'enseignement par correspondance;
 - 6839 Autres institutions de formation spécialisée.
- Centre de recherche (S6) :
 - 6361 Centre de recherche en environnement et ressources naturelles;
 - 6362 Centre de recherche en transport, communication, télécommunication et urbanisme;
 - 6363 Centre de recherche en énergie et matériaux;
 - 6365 Centre de recherche en science physique et chimique;
 - 6366 Centre de recherche en science de la vie;
 - 6367 Centre de recherche en mathématiques et informatique;
 - 6368 Centre de recherche d'activités émergentes;
 - 6369 Autres centres de recherche;
 - 6391 Service de recherche, de développement et d'essais.

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. USAGE CONDITIONNEL

Monsieur Delisle quitte la rencontre.

5.1 Usage conditionnel – Rio Tinto Alcan inc. – Lots 4 416 159, 4 418 186, 4 418 187 et 4 418 188 du cadastre du Québec, à proximité du parc à résidu de Rio Tinto, Laterrière – UC-148 (id-17639).

AC-CCU-2024-52

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Rio Tinto Alcan inc., 1655, rue Powell, Jonquière, visant à autoriser une carrière temporaire, sur un immeuble localisé sur les lots 4 418 159, 4 418 186, 4 418 187 et 4 418 188 du cadastre du Québec, à proximité du parc à résidu de Rio Tinto, Laterrière;

CONSIDÉRANT que l'article 18.1 du règlement sur les usages conditionnels VS-RU2012-77 de la Ville de Saguenay stipule que les dispositions dudit règlement s'appliquent dans toutes les zones et dans le cas de l'usage « Extraction de la pierre pour le concassage et l'enrochement » (code d'usage 8542).;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 7 de l'article 25 du règlement sur les usages conditionnels VS-RU-2012-77 de la Ville de Saguenay stipule que les carrières, sablières et gravières temporaires situées à l'extérieur du périmètre urbain dans la zone agricole permanente et dans la zone forestière sont admissibles à une demande d'usage conditionnel;

CONSIDÉRANT que le requérant doit procéder au renforcement des digues des bassins du parc à résidu de Laterrière, lequel n'est plus actif, et ce, en adoucissant la pente afin de rencontrer les exigences des normes applicables en matière de sécurité de ces sites;

CONSIDÉRANT que l'entreprise désire ouvrir une carrière d'une superficie de 2,98 hectares à usage exclusif afin de fournir les matériaux granulaires nécessaires aux travaux;

CONSIDÉRANT que le projet est compris dans la zone à dominance forestière 6230;

CONSIDÉRANT que l'article 30.1 du règlement VS-RU-2012-77 sur les usages conditionnels de la Ville de Saguenay stipule qu'une demande d'autorisation pour les carrières, sablières et gravières temporaires, est analysée en fonction des critères spécifiques suivant :

- L'activité extractive temporaire, quelle qu'en soit la nature, doit s'effectuer conformément au règlement sur les carrières et sablières (RQ 1981. C. Q-2 r.2 du gouvernement du Québec);
- Intégration au paysage et au milieu bâti;
- Opération de l'activité extractive;
- Restauration du sol.

CONSIDÉRANT que le paragraphe 3 de l'article 30.1 du règlement VS-RU-2012-77 sur les usages conditionnels de la ville de Saguenay stipule qu'une demande d'autorisation pour les carrières, sablières et gravières temporaires, est analysée en fonction des critères suivants pour l'opération de l'activité extractive :

- Des mesures d'atténuation devraient être prévues afin que l'activité extractive n'entrave pas l'utilisation actuelle ou projetée des propriétés adjacentes;
- Tous les aspects négatifs du projet (bruit d'impact, transport, émission de poussière, pollution, sécurité) doivent être minimisés et/ou faire l'objet de

mesures de mitigation. Les heures d'opération doivent tenir compte du type de zone touchée;

- Incorporer des aménagements paysagers (îlots de verdure, une haie ou une clôture) pour délimiter l'aire d'extraction et atténuer les problèmes de conflit d'usages;
- Garantir un niveau de bruit qui devrait être émis dans l'environnement ne dépassant pas 40 DBa entre 19 h et 6 h et en fonction du règlement municipal sur le bruit entre 6 h et 19 h aux limites d'un terrain résidentiel, commercial ou récréatif;
- Il est interdit de dynamiter entre 19 h et 7 h;
- L'activité devrait se faire de façon graduelle et sécuritaire;
- Atténuer les dommages à la végétation (limiter les opérations de déboisement et d'abattage d'arbres). Il faut tenir compte de la fragilisation des boisés aux vents;
- Un entrepreneur devrait fournir à tout usage situé à l'intérieur d'un périmètre de 200 mètres du lieu d'explosion un avertisseur de CO certifié ULULC 2034 et en état de fonctionner.

CONSIDÉRANT que le choix du site d'implantation de la carrière a été réalisé en fonction de différents critères techniques et environnementaux, dont l'accessibilité et la distance;

CONSIDÉRANT que l'emplacement préconisé pour la carrière est accessible par le chemin privé de Rio Tinto du site Laterrière;

CONSIDÉRANT qu'aucune résidence n'est présente dans un rayon de 600 mètres du site visé;

CONSIDÉRANT les informations fournies par le requérant et précisant :

- Les équipements à être utilisés;
- Les aires d'extractions prévues;
- Les superficies et épaisseurs à extraire;
- Les mesures de réduction des nuisances;
- Le plan de restauration de la carrière.

CONSIDÉRANT que la durée de vie de la carrière est estimée à 10 ans, correspondant à une cessation des activités pour la fin de 2034 et une fermeture définitive prévue en 2036 après les travaux de restauration;

CONSIDÉRANT que le comité juge qu'il serait souhaitable d'autoriser l'usage conditionnel pour toute la durée estimée des travaux;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

Que le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de suivi de la procédure régissant un tel projet, la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Rio Tinto Alcan inc., 1655, rue Powell, Jonquière, visant à autoriser une carrière temporaire, sur un immeuble localisé les lots 4 418 159, 4 418 186, 4 418 187 et 4 418 188 du cadastre du Québec, à proximité du parc à résidu de Rio Tinto, Laterrière.

La présente résolution accordée pour un usage conditionnel est sujette à une période de **24 mois** à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention

d'un permis. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de l'usage conditionnel, elle devient nulle de plein droit.

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

6. DÉROGATIONS MINEURES

6.1 Dérogation mineure – Pierre-Luc Grenon (Maxime-Olivier Beaumont) – 287 à 293, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi – DM-5200 (id-16192)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Pierre-Luc Grenon (Maxime-Olivier Beaumont), 1182, rue Elzéar-Boivin, La Baie, visant à autoriser la construction de galeries avec une saillie maximale de 2,4 mètres au lieu de 2 mètres et autoriser des escaliers extérieurs ouverts sans mur conduisant au 3^e étage en cour avant au lieu d'une cour arrière, sur un immeuble situé au 287 à 293, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi;

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 que les perrons, galeries et balcons doivent avoir une saillie maximale de 2 mètres et respecter une distance minimale d'une ligne de terrain de 1,5 mètre;

CONSIDÉRANT que le requérant désire remplacer les galeries actuelles en façade avant du bâtiment avec une saillie de 2,4 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant juge que cette augmentation est nécessaire afin d'améliorer les accès aux logements et faciliter le déneigement;

CONSIDÉRANT le paragraphe 2 de l'article 1368 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule que pour tout bâtiment principal, il est autorisé de construire des escaliers extérieurs ouverts sans mur conduisant au 2^e étage lorsqu'ils sont situés dans une cour latérale, une cour latérale sur rue, une cour arrière et une cour arrière sur rue;

CONSIDÉRANT que le requérant désire ajouter des escaliers en cour avant afin de permettre une mise aux normes des accès;

CONSIDÉRANT que le terrain accidenté à l'arrière et l'espace limité dans les cours latérales ne permettent pas de faire évacuer les escaliers dans les autres cours;

CONSIDÉRANT la documentation déposée 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 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;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER, pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Pierre-Luc Grenon (Maxime-Olivier Beaumont), 1182, rue Elzéar-Boivin, La Baie, visant à autoriser la construction de galeries avec une saillie maximale de 2,4 mètres au lieu de 2 mètres et autoriser des escaliers extérieurs ouverts sans mur conduisant au 3^e étage en cour avant au lieu d'une cour arrière, sur un immeuble situé au 287 à 293, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

6.2 Dérogation mineure – Couche-Tard inc. (Simon Bérubé) – 1931, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi – DM-5594 (id-175960)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Couche-Tard inc. (Simon Bérubé), 4204, boulevard Industriel, Laval visant à autoriser l'installation d'un équipement d'alimentation (cabinet électrique et transformateur) pour bornes de recharge électrique empiétant en cour avant au lieu d'une cour latérale ou arrière et situé à une distance minimale de 1,9 mètre de la ligne latérale sur rue au lieu de 3 mètres, sur un immeuble situé au 1931, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le tableau des bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours de l'article 430 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un chauffe-eau et filtreur de piscine, thermopompe, appareil de climatisation et autres équipements similaires est autorisé dans les cours latérales, arrière, latérales sur rue et arrière sur rue;

CONSIDÉRANT que l'article 485 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que si installé sur le terrain, une thermopompe, un chauffe-eau ou filtreur de piscine, un appareil de climatisation ou un autre équipement similaire doit être situé à une distance minimale de 3 mètres de toute ligne de terrain latérale ou arrière et doit être installé au sol ou sur un support approprié conçu spécifiquement à cette fin;

CONSIDÉRANT que le requérant désire installer l'équipement d'alimentation partiellement en cour avant et à une distance minimale de 1,9 mètre de la ligne latérale sur rue (rue de la Rupert);

CONSIDÉRANT le plan projet Bornes de recharge pour VÉ dessiné par D. Vaghela et conçu par Z. Moumine, daté du 29 mars 2023 et portant le numéro S14916A de projet, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire installer des bornes de recharge pour véhicules électriques de même que l'équipement électrique associé sur le site de la station-service existante;

CONSIDÉRANT que l'équipement d'alimentation inclus un (1) transformateur et un (1) cabinet de distribution et que les bornes de recharge et que le tout, sera installés sur des dalles de béton;

CONSIDÉRANT que le positionnement des différents éléments est limité par différents paramètres, dont l'emplacement de réseau d'infrastructures et les dégagements requis des équipements électriques;

CONSIDÉRANT que le requérant indique la présence de trois (3) lilas japonais, lesquels seraient situés entre les équipements et la rue, soit sur la ligne de lot;

CONSIDÉRANT que le requérant propose de compléter l'aménagement existant en ajoutant une haie composée de quatre (4) cèdres pour camoufler les équipements dans la partie située en cour avant;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique être favorable à la demande, dans la mesure où en plus des cèdres, un écran visuel ou une haie est ajouté au pourtour (sauf pour l'accès);

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER, pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Couche-Tard inc. (Simon Bérubé), 4204, boulevard Industriel, Laval visant à autoriser l'installation d'un équipement d'alimentation (cabinet électrique et transformateur) pour bornes de recharge électrique empiétant en cour avant au lieu d'une cour latérale ou arrière et situé à une distance minimale de 1,9 mètre de la ligne latérale sur rue au lieu de 3 mètres, sur un immeuble situé au 1931, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi, aux conditions suivantes :

- Que l'équipement d'alimentation soit dissimulé au pourtour par un écran visuel ou une haie;
- Qu'une haie composée de quatre (4) cèdres soit plantée en cour avant, tel que présenté par le requérant.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

6.3 Dérogation mineure – Denis Rossignol – 2471, rue du Cinéma, Chicoutimi – DM-5602 (id-17600)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Denis Rossignol, 2471, rue du Cinéma, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un garage détaché ayant un recul minimal de 2,1 mètres par rapport à la façade du bâtiment principal au lieu de 5 mètres, sur un immeuble situé au 2471, rue du cinéma, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un garage détaché de 7,32 mètres de profondeur sur 4,27 mètres de largeur ayant un retrait de 2,1 mètres par rapport à la façade du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 188 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'à l'intérieur du périmètre urbain, sur une propriété ne donnant pas sur un lac ou une rivière, en cour latérale, pour un garage détaché, l'implantation doit respecter un retrait minimal de 5 mètres par rapport à la façade du bâtiment principal, sans toutefois excéder la façade du bâtiment principal voisin;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation version 2 produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 10 mai 2024 et portant le numéro 5357 de ses minutes, déposé avec la demande ;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que la propriété est localisée dans une rue en courbe;

CONSIDÉRANT qu'en raison de l'implantation du bâtiment principal et accessoire existant et de la configuration de la propriété, l'implantation du garage détaché avec un retrait de 5 mètres de la façade du bâtiment principal s'avère difficilement réalisable;

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Denis Rossignol, 2471, rue du Cinéma, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un garage détaché ayant un recul minimal de 2,1 mètres par rapport à la façade du bâtiment principal au lieu de 5 mètres, sur un immeuble situé au 2471, rue du cinéma, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

6.4 Dérogation mineure – Marie-Pier Desbiens – 203, rue Tristan, Chicoutimi – DM-5605 (id-17617)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Marie-Pier Desbiens, 203, rue Tristan, Chicoutimi, visant à autoriser un agrandissement du garage détaché existant ayant une hauteur maximale de 6,22 mètres au lieu de 5 mètres, sur un immeuble situé au 203, rue Tristan, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que la requérante désire procéder à un agrandissement du garage existant d'une largeur de 7,32 mètres et d'une profondeur de 5,49 mètres;

CONSIDÉRANT qu'une dérogation mineure a été octroyée le 16 février 2021, par la résolution VS-AC-2021-66, pour autoriser la construction d'un garage détaché d'une hauteur de 6,22 mètres;

CONSIDÉRANT le paragraphe 17 de l'article 185 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'à l'intérieur des limites du périmètre urbain, la hauteur maximale d'un bâtiment ou d'une construction accessoire détachée est fixée à 5 mètres, sans toutefois excéder la hauteur du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT le certificat d'implantation produit par Sebastien Bergeron, arpenteur-géomètre, daté du 21 septembre 2020 et portant le numéro 5944 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal et le garage détaché existants disposent de la même pente de toit;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement s'effectue en cour arrière;

CONSIDÉRANT les dimensions considérables du terrain concerné (1623 mètres carrés);

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique que la hauteur demandée s'uniformise davantage avec les bâtiments présents sur le site;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Marie-Pier Desbiens, 203, rue Tristan, Chicoutimi, visant à autoriser un agrandissement du garage détaché existant ayant une hauteur maximale de 6,22 mètres au lieu de 5 mètres, sur un immeuble situé au 203, rue Tristan, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

6.5 Dérogation mineure – Gilbert Lapointe – 3858, chemin du Portage-des-Roches Sud, Laterrière – DM-5607 (id-17622)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Gilbert Lapointe, 3858, chemin du Portage-des-Roches Sud, Laterrière, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge latérale droite minimale de 2,6 mètres au lieu de 5 mètres, sur un immeuble situé au 3858, chemin du Portage-des-Roches Sud, Laterrière;

CONSIDÉRANT que le requérant désire réaliser un agrandissement de la résidence de villégiature comportant 5,56 mètres de largeur sur 4,27 de longueur, avec une marge latérale droite minimale de 2,6 mètres;

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

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes spécifie, pour la zone 25190, une marge latérale d'un minimum de 5 mètres pour une habitation de villégiature (H10) à structure détachée;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Sébastien Bergeron, arpenteur-géomètre, daté du 15 mai 2024 et portant le numéro 8826 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT le plan agrandissement résidence existante, daté de mai 2024;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que la marge latérale droite actuelle du bâtiment principal est de 2,57 mètres (avant agrandissement) et que la marge latérale gauche totalise 7,77 mètres;

CONSIDÉRANT qu'une dérogation mineure a été accordée en 2015 (résolution VS-AC-2015-282) pour permettre une marge latérale à 2,21 mètres;

CONSIDÉRANT la présence d'une haie d'une hauteur significative longeant la ligne latérale de propriété;

CONSIDÉRANT l'implantation davantage éloignée de la résidence adjacente;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique être favorable au projet sachant les critères d'examen d'une demande;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Gilbert Lapointe, 3858, chemin du Portage-des-Roches Sud, Laterrière, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge latérale

droite minimale de 2,6 mètres au lieu de 5 mètres, sur un immeuble situé au 3858, 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 la remise en état de la rive pour assurer une conformité aux normes précédentes, devra être soumis au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de 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 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 avant le 15 juillet suivant.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

6.6 Dérogation mineure – Patrick Dubé – 998, rue Blais, Chicoutimi – DM-5608 (id-17615)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Patrick Dubé, 998, rue Blais, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'un garage détaché avec un retrait minimal de 2,4 mètres au lieu de 5 mètres par rapport à la façade du bâtiment principal, sur un immeuble situé au 998, rue Blais, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un garage ayant une largeur de 4,27 mètres et une longueur de 6,71 mètres, avec un retrait de 2,6 mètres par rapport à la façade du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 188 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'à l'intérieur du périmètre urbain, sur une propriété ne donnant pas sur un lac ou une rivière, en cour latérale, pour un garage détaché, l'implantation doit respecter un retrait minimal de 5 mètres par rapport à la façade du bâtiment principal, sans toutefois excéder la façade du bâtiment principal voisin;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Philippe Dallaire, arpenteur-géomètre, daté du 13 mai 2024 et portant le numéro 929 de ses minutes, déposé avec la demande ;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT la largeur importante de l'emprise de la voie publique en bordure de la propriété concernée;

CONSIDÉRANT que le respect de la norme relative au recul est impossible en raison de la présence d'une remise ainsi que d'une construction accessoire;

CONSIDÉRANT que le garage projeté comporte des dimensions raisonnables;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique être favorable au projet;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Patrick Dubé, 998, rue Blais, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'un garage détaché avec un retrait minimal de 2,4 mètres au lieu de 5 mètres par rapport à la façade du bâtiment principal, sur un immeuble situé au 998, rue Blais, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

6.7 Dérogation mineure – Patrice Lemieux et France Simard – 841, rue des Presses, Chicoutimi – DM-5610 (id-17626)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Patrice Lemieux et France Simard, 841, rue des Presses, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'une remise avec un retrait minimal de 1,7 mètre au lieu de 5 mètres par rapport à la façade du bâtiment principal, sur un immeuble situé au 841, rue des Presses, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que les requérants désirent remplacer la remise existante, de dimensions restreintes, par un modèle de 4,2 mètres de largeur sur 4,8 mètres de longueur, en cour latérale gauche;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 188 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'à l'intérieur du périmètre urbain, sur une propriété ne donnant pas sur un lac ou une rivière, en cour latérale, pour un garage détaché, l'implantation doit respecter un retrait minimal de 5 mètres par rapport à la façade du bâtiment principal, sans toutefois excéder la façade du bâtiment principal voisin;

CONSIDÉRANT qu'une servitude de droit de passage et de non-construction affecte considérablement la propriété concernée;

CONSIDÉRANT que le requérant propose un retrait minimal de 1,7 mètre entre la remise et la façade du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT les particularités et la situation du terrain;

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Patrice Lemieux et France Simard, 841, rue des Presses, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'une remise avec un retrait minimal de 1,7 mètre au lieu de 5 mètres par rapport à la façade du bâtiment principal, sur un immeuble situé au 841, rue des Presses, Chicoutimi.

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

6.8 Dérogation mineure – Simon Tremblay et Marie-Andrée Côté – 265, rue Calvin, Chicoutimi – DM-5612 (id-17629)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Simon Tremblay et Marie-Andrée Côté, 265, rue Calvin, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'un (1) garage détaché en cour latérale droite avec un retrait minimal de 0 mètre par rapport à la façade du bâtiment principal au lieu de 5 mètres-avec une hauteur maximale de 5,1 mètres au lieu de 5 mètres-et autoriser l'implantation d'une clôture d'une hauteur maximale de 1,6 mètre en cour avant au lieu de 1 mètre, sur un immeuble situé au 265, rue Calvin, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que les requérants désirent construire un garage détaché de 6,1 mètres de largeur sur 7,3 mètres de longueur, en cour latérale gauche;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 188 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'à l'intérieur du périmètre urbain, sur une propriété ne donnant pas sur un lac ou une rivière, en cour latérale, pour un garage détaché, l'implantation doit respecter un retrait minimal de 5 mètres par rapport à la façade du bâtiment principal, sans toutefois excéder la façade du bâtiment principal voisin;

CONSIDÉRANT que les requérants proposent un retrait minimal de 0 mètre entre le garage projeté et la façade du bâtiment principal sachant que les dimensions de la cour arrière et la présence d'une remise détachée ne permettent pas une implantation conforme dudit garage;

CONSIDÉRANT la forme irrégulière du terrain concerné;

CONSIDÉRANT que le terrain adjacent est de type transversal et dont la façade du bâtiment principal s'y trouvant donne sur la rue Mauriac;

CONSIDÉRANT la présence d'une haie de cèdres le long de la ligne mitoyenne de propriété;

CONSIDÉRANT la présence d'une ligne de transport d'énergie en cour arrière, laquelle limite également le rapprochement des bâtiments accessoires de la ligne de propriété;

CONSIDÉRANT les particularités et la situation du terrain;

CONSIDÉRANT le paragraphe 17 de l'article 185 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'à l'intérieur des limites du périmètre urbain, la hauteur maximale d'un bâtiment ou d'une construction accessoire détachée est fixée à 5 mètres, sans toutefois excéder la hauteur du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le garage projeté atteint une hauteur maximale de 5,1 mètres;

CONSIDÉRANT que la hauteur supplémentaire est causée par l'utilisation de la même pente de toit que la résidence;

CONSIDÉRANT que la hauteur projetée du garage demeure inférieure à celle de la maison et de l'abri d'auto attenants existants;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 388 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'en cour avant, la hauteur maximale d'une clôture où une haie est fixée à 1 mètre calculé à partir du niveau du sol adjacent. Cependant, pour les trois (3) premiers mètres mesurés à partir de la bordure du pavage de rue, la hauteur maximale d'une clôture où une haie est calculée par rapport au niveau de la chaussée;

CONSIDÉRANT que les requérants désirent implanter une clôture préfabriquée en bois d'une hauteur de 1,5 mètre, et ce, afin d'offrir un espace d'intimité supplémentaire dans cette partie de terrain;

CONSIDÉRANT que l'emplacement préconisé pour l'installation d'une clôture fait face à des habitations et conséquemment, qu'il n'est pas souhaitable d'avoir une hauteur supplémentaire à cet endroit;

CONSIDÉRANT que les membres du comité estiment que la volonté sous-jacente au règlement est de privilégier un traitement particulier en cour avant;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme juge les autres éléments dérogatoires liés au garage, acceptables sachant les critères d'examen d'une demande;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

DE REFUSER la demande de dérogation mineure présentée par Simon Tremblay et Marie-Andrée Côté, 265, rue Calvin, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'une clôture d'une hauteur maximale de 1,5 mètre en cour avant au lieu de 1 mètre, sur un immeuble situé au 265, rue Calvin, Chicoutimi.

D'ACCEPTER EN PARTIE, pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Simon Tremblay et Marie-Andrée Côté, 265, rue Calvin, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'un garage détaché en cour latérale droite avec un retrait minimal de 0 mètre par rapport à la façade du bâtiment principal au lieu de 5 mètres avec une hauteur maximale de 5,1 mètres au lieu de 5 mètres, avec une hauteur maximale de 5,1 mètres au lieu de 5 mètres et autoriser l'implantation d'une clôture d'une hauteur maximale de 1,6 mètre en cour avant au lieu de 1 mètre, sur un immeuble situé au 265, rue Calvin, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

6.9 Dérogation mineure – Julie Bouet, Jobby Etesonne Lebel et Jean-Guy Lavoie (Luc Blais-Desgagné) – Lot 6 477 242 du cadastre du Québec, derrière le 5973, rue Notre-Dame, Laterrière – DM-5613 (id-17620)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Julie Bouet, Jobby Etesonne Lebel et Jean-Guy Lavoie (Luc-Blais Desgagné), 4654 chemin Saint-Isidore, Laterrière, visant à autoriser l'implantation d'une habitation unifamiliale détachée en arrière lot avec une marge latérale gauche (nord-est) minimale de 3 mètres au lieu de 8 mètres et une marge latérale droite (sud-ouest) minimale de 7,4 mètres au lieu de 8 mètres, sur un immeuble situé sur le lot 6 477 242 du cadastre du Québec, à l'arrière du 5973, rue Notre-Dame, Laterrière;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 7 de l'article 1356.2.1 du règlement de zonage VSR- 2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour une construction en arrière-lot, en aucun cas, la marge minimale entre un bâtiment principal et la limite du terrain ne peut être inférieure à 8 mètres. Cependant, pour un terrain riverain, la marge donnant sur un lac ou une rivière ne doit pas être inférieure à 20 mètres. Les dispositions concernant la marge avant, les marges latérales et la marge arrière ne s'appliquent pas aux constructions en arrière-lot;

CONSIDÉRANT le plan d'implantation d'une maison et d'un garage produit par Luc-Blais Desgagné, arpenteur-géomètre, daté du 14 mai 2024 et portant le numéro 285 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que les requérants désirent implanter une habitation unifamiliale détachée sur cet emplacement avec une marge latérale nord-est de 3 mètres et une marge latérale sud-ouest de 7,4 mètres;

CONSIDÉRANT qu'une expertise géotechnique effectuée pour ce terrain a déterminé que le bâtiment principal projeté doit se situer à une distance comprise entre 18 mètres et 24 mètres par rapport au sommet de talus, restreignant les possibilités d'implantation sur cette propriété;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique que les contraintes géotechniques limitent le positionnement du bâtiment;

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

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

peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Julie Bouet, Jobby Etesonne Lebel et Jean-Guy Lavoie (Luc-Blais Desgagné), 4654 chemin Saint-Isidore, Laterrière, visant à autoriser l'implantation d'une habitation unifamiliale détachée en arrière lot avec une marge latérale gauche (nord-est) minimale de 3 mètres au lieu de 8 mètres et une marge latérale droite (sud-ouest) minimale de 7,4 mètres au lieu de 8 mètres, sur un immeuble situé sur le lot 6 477 242 du cadastre du Québec, à l'arrière du 5973, rue Notre-Dame, Laterrière.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

6.10 Dérogation mineure – Service budgétaire et communautaire de Chicoutimi – 2230, rue Roussel, Chicoutimi – DM-5615 (id-17632)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Service budgétaire et communautaire de Chicoutimi, 2230, rue Roussel, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un bâtiment accessoire qui excède d'une distance maximale de 3,7 mètres la façade du bâtiment principal voisin, sur un immeuble situé au 2230, rue Roussel, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 28 novembre 2023 et portant le numéro 12 353 de ses minutes, déposé avec la demande ;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un bâtiment accessoire sur le site, et ce, en cour latérale sur rue (du côté de la rue Saint-Ambroise);

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 434 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'en cour latérale sur rue, l'implantation d'un bâtiment accessoire détaché est autorisée pourvu qu'il respecte la marge prescrite à la grille des usages et des normes du présent règlement et qu'il n'excède pas vers la rue la façade du bâtiment principal voisin. Au centre-ville, l'implantation d'un bâtiment accessoire détaché doit respecter une distance minimale

de 5 mètres de la ligne de rue et dans le cas où il y a un bâtiment principal voisin à plus de 5 mètres de la ligne de rue, le bâtiment accessoire détaché ne doit pas excéder vers la rue, la façade du bâtiment principal voisin;

CONSIDÉRANT que le bâtiment accessoire excède vers la rue une distance maximale de 3,7 mètres, la façade du bâtiment voisin;

CONSIDÉRANT les dimensions du bâtiment projeté (24,38 mètres sur 6,10 mètres) s'avèrent en lien avec les besoins du requérant;

CONSIDÉRANT que le bâtiment accessoire est implanté à une distance de 2,5 mètres de la limite de propriété avec des plantations;

CONSIDÉRANT que les membres sont en faveur du projet de construction de bâtiment accessoire puisqu'il améliorera considérablement l'aspect visuel du site;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Service budgétaire et communautaire de Chicoutimi, 2230, rue Roussel, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un bâtiment accessoire qui excède d'une distance maximale de 3,7 mètres la façade du bâtiment principal voisin, sur un immeuble situé au 2230, rue Roussel, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

7. PIIA

7.1 PIIA – Pierre-Luc Grenon (Maxime-Olivier Beaumont) – 287 à 293, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi – PI-4374 (id-16191)

AC-CCU-2024-53

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Pierre-Luc Grenon (Maxime-Olivier Beaumont), 1182, rue Elzéar-Boivin, La Baie, visant à autoriser la modification du bâtiment principal, sur un immeuble situé au 287 à 293, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder aux interventions suivantes sur la façade principale :

- Reconstruire et agrandir les galeries, saillie 2,4 mètres;
- Ajouter des escaliers;
- Garde-corps, aluminium, modèle centre-ville;
- Paliers, limons, marches en fibre de verre;
- Choix de couleurs de six (6) couleurs pour les galeries et escaliers;
- Construire une toiture pour la galerie supérieure.

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 220 du règlement VS R 2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay stipule comme objectifs d'évaluation de :

- Donner un vocabulaire résidentiel;
- Favoriser les garde-corps de qualité;
- Assurer la sécurité du public et le libre passage sur la voie publique;
- Favoriser les galeries et balcons aux étages supérieurs;
- Favoriser l'intégration avec les bâtiments voisins;
- Éviter les grandes surfaces planes. Utiliser des éléments d'un vocabulaire architectural classique (corniche, colonne, auvent, marquise, etc.) que l'on voit.

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 221 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay stipule que les garde-corps doivent respecter le modèle illustré à l'annexe 1 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay. Ils peuvent être en aluminium, en PVC, en fer forgé ou en bois traité peint ou teint de la même couleur que les cadrages de fenêtres et les planches cornières;

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

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique être favorable au projet de réfection des galeries et des escaliers ainsi que le choix de couleurs déposées;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Pierre-Luc Grenon (Maxime-Olivier Beaumont), 1182, rue

Elzéar-Boivin, La Baie, visant à autoriser la modification du bâtiment principal, sur un immeuble situé au 287 à 293, rue Jacques-Cartier 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

7.2 PIIA – Luc Tremblay et Manon Lechasseur – 294, rue Yves-Thériault, Chicoutimi – PI-4760 (id-17627)

AC-CCU-2024-54

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Quartier modèle) présentée par Luc Tremblay et Manon Lechasseur, 294, rue Yves-Thériault, visant à autoriser la construction d'une (1) remise détachée en cour arrière, à la propriété localisée au 294, rue Yves-Thériault, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que les requérants désirent construire une (1) remise détachée avec les matériaux suivants :

- Fenêtres et cadres blancs;
- Porte et cadre blancs;
- Bardeau d'asphalte, tel que le bâtiment principal;
- Revêtement mural en canexel, rouge campagne;
- Découpage en corrugué blanc os, tel que le bâtiment principal.

CONSIDÉRANT les plans et les élévations du projet déposés avec la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique que le projet satisfait les objectifs et critères de conservation 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 (Quartier modèle) présentée par Luc Tremblay et Manon Lechasseur, 294, rue Yves-Thériault, visant à autoriser la construction d'une (1) remise détachée en cour arrière, à la propriété localisée au 294, rue Yves-Thériault, 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

7.3 PIIA – Société Immobilière Alain Bradette inc. – 1178, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi – PI-4761 (id-17628)

AC-CCU-2024-55

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Société Immobilière Alain Bradette inc., 1178, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal sur un immeuble situé au 1178, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que la demande d'autorisation vise l'agrandissement du bâtiment principal selon les caractéristiques suivantes :

- Phase 1 atelier :
 - Superficie ± 596 mètres carrés;
 - Parement en panneaux architectural, couleur grise;
 - Panneaux composites aluminium, couleur noire;
 - Ajout d'une marquise.
- Phase 2 entrepôt :
 - Superficie ± 877 mètres carrés;
 - Parement en panneaux architectural, couleur grise;
 - Panneaux composites aluminium, couleur noire.

CONSIDÉRANT les plans d'architecture déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 484 du règlement VS R 2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay stipule comme objectif d'évaluation :

- Éviter les murs aveugles;
- Favoriser les ouvertures au rez-de-chaussée pour une plus grande interpénétration entre la rue et l'intérieur du bâtiment;
- Favoriser les grandes surfaces vitrées;
- Favoriser l'uniformité des ouvertures sur un bâtiment ou un ensemble de bâtiment.

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 486 du règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay stipule comme critère d'évaluation que pour une façade visible de la rue, on devrait maximiser la fenestration. Les murs aveugles visibles de la rue devraient être interdits. Des fausses fenêtres pourraient servir de compensation;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 4 de l'article 490 du règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay stipule comme critère d'évaluation que des matériaux différents pourraient être utilisés afin de briser la monotonie;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 481 du règlement VS-R 2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay stipule comme critère d'évaluation que toutes les façades donnant sur rue devraient être traitées architecturalement comme une façade principale;

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

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique que les agrandissements proposés vont permettre une meilleure organisation des cours;

CONSIDÉRANT que les membres du comité indiquent que la marquise proposée satisfait les critères d'évaluation;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme considère que les nouveaux murs de façades avant doivent être bonifiés et offrir davantage de traitement architectural (par exemple, jeux de couleurs ou de matériaux, ajout de fenêtres) afin de satisfaire les différents objectifs et critères d'évaluation;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

DE REFUSER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Société Immobilière Alain Bradette inc., 1178, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal sur un immeuble situé au 1178, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi.

Adoptée à l'unanimité

7.4 PIIA – Service de travail de rue de Chicoutimi – 219 à 221, rue Tessier, Chicoutimi – PI-4762 (id-17630)

AC-CCU-2024-56

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Service de travail de rue de Chicoutimi, 221, rue Tessier, Chicoutimi, visant à autoriser les travaux de réfection, les aménagements extérieurs et la coupe de deux (2) arbres, sur un immeuble situé au 219 à 221, rue Tessier, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que le requérant désire effectuer les interventions suivantes :

- Réfection des galeries (avant et arrière);
- Restauration des garde-corps, couleur noire, modèle centre-ville;
- Reconstruction des descentes d'escaliers, fibre de verre de couleur beige avec jupon en bois traité et contour en aluminium blanc;
- Retirer les dalles de béton existantes et remplacer par asphalte sur le ¼ du terrain;
- Couper deux (2) arbres.

CONSIDÉRANT que le requérant indique que les travaux d'aménagement vont permettre de se conformer aux normes d'intervention d'urgence et que le quart restant du terrain sera végétalisé avec la plantation d'un (1) arbre;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 271 du règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay stipule, comme objectif d'évaluation, que sont autorisés, s'ils sont reconstruits de la même

dimension ou qu'ils respectent les normes prescrites au tableau des bâtiments, constructions ou équipements accessoires autorisés dans les cours. Si ceux-ci sont en bois, ils devront être peints d'une couleur s'harmonisant avec le bâtiment;

CONSIDÉRANT que l'article 275 du règlement VS R 2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay stipule les objectifs d'évaluation suivants :

- Minimiser la visibilité des stationnements de la rue;
- Favoriser la mise en valeur du cadre bâti par des aménagements de qualité;
- Privilégier la conservation du couvert végétal existant;
- Minimiser l'impact visuel des espaces de stationnement;
- Favoriser l'aménagement des cours visibles de la rue.

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 277 du règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay stipule comme critère d'évaluation que tous les arbres devraient être conservés et maintenus en bon état. Si un arbre est coupé et qu'aucune construction n'est prévue à cet endroit, celui-ci doit être remplacé par un arbre d'un diamètre de 40 millimètres mesuré à 0,3 mètre au-dessus du niveau du sol;

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 les membres indiquent qu'une peinture ou teinture d'une couleur harmonisée avec le bâtiment doit être apposée sur les jupons des galeries;

CONSIDÉRANT que le CCU estime qu'un plan des aménagements extérieurs doit être déposé;

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 (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Service de travail de rue de Chicoutimi, 221, rue Tessier, Chicoutimi, visant à autoriser les travaux de réfection, les aménagements extérieurs et la coupe de deux (2) arbres, sur un immeuble situé au 219 à 221, rue Tessier, Chicoutimi.

Adoptée à l'unanimité

7.5 PIIA – Francine Tremblay – 27, rue Lévesque Ouest, Chicoutimi – PI-4765 (id-17641)

Monsieur Duguay quitte la rencontre.

AC-CCU-2024-57

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Francine Tremblay, 27, rue Lévesque Ouest, Chicoutimi, visant à autoriser l'ajout d'une toiture en cour arrière, à la propriété localisée au 27, rue Lévesque Ouest, Chicoutimi;

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

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

- Recouvrir le patio attenant à la maison, dans la cour arrière, d'une toiture monopente dirigée vers l'arrière du terrain, mêmes matériaux de toiture que le bâtiment principal;
- Mur latéral avec sections ouvertes avec treillis, couleur telle que bâtiment principal.

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique 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'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Francine Tremblay, 27, rue Lévesque Ouest, Chicoutimi, visant à autoriser l'ajout d'une toiture en cour arrière, à la propriété localisée au 27, rue Lévesque Ouest, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité

7.6 PIIA – 9477-0070 Québec inc. (Pierre-Paul Guillemette) – 658 à 700, rue Racine Est, Chicoutimi – PI-4766 (id-17642)

AC-CCU-2024-58

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par 9477-0070 Québec inc. (Pierre-Paul Guillemette), 658, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser les modifications au projet de rénovation à la propriété située au 658 à 700, rue Racine Est, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT les travaux de rénovation approuvés par la résolution VS-AC-2023-178 (18 avril 2023);

CONSIDÉRANT les ajustements nécessaires au projet initial;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement a refusé la demande relative aux modifications, lors de la séance du 14 mai 2024 par la résolution VS-AC-2024-204;

CONSIDÉRANT que le requérant désire effectuer les interventions suivantes :

- Ajouter des panneaux persiennes fixes en aluminium intégré au cadre de fenêtre;
- Modifier la configuration des escaliers extérieurs (plus compacte), avec les mêmes matériaux que prévu initialement;
- Maintien d'un couvert végétal autour de l'escalier;
- Intégration de nouvelle végétation pour dissimuler l'escalier;
- Remplacer les garde-corps en brique de forme demi-circulaire sur les balcons par un modèle en acier peint blanc (modèle lisse haute, lisse basse);
- Ajouter des écrans d'intimité sur les balcons.

CONSIDÉRANT que le requérant a déposé trois (3) propositions de garde-corps pour les balcons;

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 CCU en se basant sur les mêmes objectifs et critères;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme juge que le projet d'escalier avec la végétation répond aux objectifs et critères du PIIA;

CONSIDÉRANT que les membres estiment que la proposition A (barrotins aux 4 pouces, présentant une conception classique et aérée) s'intègre harmonieusement aux structures 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 9477-0070 Québec inc. (Pierre-Paul Guillemette), 658, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser les modifications au projet de rénovation à la propriété située au 658 à 700, rue Racine Est, Chicoutimi, à la condition que :

- Le modèle de garde-corps doit comporter 4 pouces d'espacement entre les barrotins, le tout, tel qu'illustré à la proposition A.

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

7.7 PIIA – Benoit Lemieux (Michel Brisson) – 1180, boulevard Talbot, Chicoutimi – PI-4767 (id-17643)

AC-CCU-2024-59

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Benoit Lemieux (Michel Brisson), 1, rue Riverside, Saint-Lambert, visant à autoriser le remplacement des enseignes aux murs, à la propriété située 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 le permis émis le 19 janvier 2024 pour la réfection complète des enseignes (résolution #VS-AC-2023-547);

CONSIDÉRANT que le requérant indique que des nouvelles enseignes doivent plutôt être installées et que la conception des enseignes sera différente (dimensions, matériaux, éclairage, etc.);

CONSIDÉRANT que le requérant désire installer les enseignes suivantes :

- Façade boulevard Talbot :
 - Ajouter une (1) enseigne dans la partie droite (au lieu du retrait de l'enseigne existante);
 - Remplacer l'enseigne de la partie gauche;
 - Lettres et logo en acrylique blanc ¾ pouces, face aluminium et cadre en extrusion avec angle, illuminée au DEL;
 - Dimensions 1,98 mètre sur 7,24 mètres.
- Façade rue des Champs-Élysées :
 - Retirer le logo et remplacer par une enseigne;
 - Lettres et logo en acrylique blanc ¾ pouces, face aluminium et cadre en extrusion avec angle, illuminés au DEL;
 - Position centrée par rapport aux six (6) fenêtres;
 - Dimensions 1,98 mètre sur 7,24 mètres.

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 le nombre d'enseignes présent sur la façade donnant sur le boulevard Talbot;

CONSIDÉRANT que la demande initiale visait simplement le retrait de l'enseigne (Financière Banque Nationale) plutôt que le remplacement;

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 souligne la répétition de 4 fois le même message sur la façade donnant sur le boulevard Talbot;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment qu'il y a lieu de limiter la prolifération d'enseignes sur ce bâtiment;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

DE REFUSER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Benoit Lemieux (Michel Brisson), 1, rue Riverside, Saint-Lambert, visant à autoriser l'ajout d'une enseigne dans la partie droite de la façade donnant sur le boulevard Talbot, à la propriété située au 1180, boulevard Talbot, Chicoutimi.

D'ACCEPTER EN PARTIE la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Benoit Lemieux (Michel Brisson), 1, rue Riverside, Saint-Lambert, visant à autoriser le remplacement de l'enseigne de la partie gauche de la façade donnant sur le boulevard Talbot et le remplacement du logo de la façade donnant sur la rue des Champs-Élysées par une enseigne, à la propriété située au 1180, boulevard Talbot, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité

7.8 PIIA – 9209-3657 Québec inc. – 449 à 455, rue Racine Est, Chicoutimi – PI-4769 (id-17652).

AC-CCU-2024-60

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par 9209-3657 Québec inc., 1162, rue King, Chicoutimi, visant à autoriser le remplacement de l'enseigne perpendiculaire et l'ajout d'une enseigne sur auvent, à la propriété située au 449 à 455, rue Racine Est, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que le requérant désire installer les enseignes suivantes :

- Une enseigne sur auvent sur fond d'aluminium;
- Remplacer l'enseigne perpendiculaire existante ronde par un modèle similaire.

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 247 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay stipule qu'une seule enseigne est autorisée par commerce;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 6 de l'article 247 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay stipule que la superficie occupée par le message ne devrait pas excéder 25 % de la superficie de l'auvent ou de la marquise;

CONSIDÉRANT que l'enseigne sur auvent proposé couvre la moitié de l'auvent;

CONSIDÉRANT la résolution VS-AC-2019-347 datée du 28 juin 2019, laquelle refuse l'installation d'une enseigne sur auvent;

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que les membres du comité estiment que l'enseigne sur auvent ne satisfait pas les différents critères d'évaluation applicables;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique être favorable au remplacement de l'enseigne perpendiculaire;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

DE REFUSER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par 9209-3657 Québec inc., 1162, rue King, Chicoutimi, visant à autoriser l'ajout d'une enseigne sur auvent, à la propriété située au 449 à 455, rue Racine Est, Chicoutimi.

D'AUTORISER EN PARTIE la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par 9209-3657 Québec inc., 1162, rue King, Chicoutimi, visant à autoriser le remplacement de l'enseigne perpendiculaire, à la propriété située au 449 à 455, rue Racine Est, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité

8. VARIA

9. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

L'ordre du jour étant épuisé, la réunion est levée à 14 h 50.