

**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 14 mai 2024, à 9h00.**

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

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

2.1 Réunion du 8 mai 2024

3. **DÉROGATION MINEURE – ADOPTION**

3.1 9492-9353 Québec inc. (Stéphane Brassard) – 1669, rue des Grands-Ducs, Chicoutimi – DM-5531 (id-17375)

4. **AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES**

5. **VARIA**

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

7. **PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL**

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi aura lieu le 21 mai 2024 à 12 h dans la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, Chicoutimi.

8. **PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC**

9. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

DONNÉ à Saguenay ce 13<sup>e</sup> jour du mois de mai 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 au bureau d'arrondissement de Chicoutimi le 8 mai 2024 à 12 h.

**Étaient présents :** Mireille Jean, présidente et conseillère municipale  
Michel Potvin, conseiller municipal  
Vincent Duguay, représentant des citoyens du district 9  
Mario Martel, représentant des citoyens du district 11  
André Lessard, représentant des citoyens du district 10

**Également présents :** Julie Côté, chargée de projet  
Gabriel Rioux, Directeur général  
Marie-Ève Boivin, directrice de l'arrondissement de  
Jean-Pascal Lalonde, analyste  
Samuel Roy, analyste

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

### ORDRE DU JOUR

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 8 MAI 2024**
2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 4 AVRIL 2024**
3. **DÉROGATIONS MINEURES**
  - 3.1 Katy Simard (Mathieu Tremblay) – Partie du lot existant 3 803 534 du cadastre du Québec, futur 3025, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Chicoutimi – DM-5438 (id-17022);
  - 3.2 Immobilier JB<sup>2</sup> inc. (Jean-Benoit Martel) – 146 à 148, rue Bossé, Chicoutimi – DM-5570 (id-17477);
  - 3.3 9477-0070 Québec inc. (Lemay Michaud Architecture et Design inc.) – 658 à 700, rue Racine Est, Chicoutimi – DM-5576 (id-17509);
  - 3.4 Mélanie Jobin – 1830, rue du Liseron, Chicoutimi – DM-5583 (id-17561);
  - 3.5 Michel Tremblay – 421 à 425, rue Jobin, Chicoutimi – DM-5584 (id-17525);
  - 3.6 Les Constructions Husu ltée – 1462 à 1480, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi – DM-5585 (id-17573);
  - 3.7 Le Séminaire de Chicoutimi (Bianca Tremblay) – 679 à 681, rue Chabanel, Chicoutimi – DM-5586 (id-17562);
  - 3.8 Immeuble 1695 inc. – 1695, boulevard Talbot, Chicoutimi – DM-5587 (id-17563);
  - 3.9 Frédérick Guérin (Dany Gaboury) – Lot 5 012 757 du cadastre du Québec, adjacent au 1006, Montée du Boisé, Laterrière – DM-5588 (id-17523);
  - 3.10 Immeuble MCJR inc. (Sophie St-Gelais) – 1616, boulevard Talbot, Chicoutimi – DM-5589 (id-17579);

- 3.11 9267-8598 Québec inc. (Sophie St-Gelais) – 205, rue des Laurentides, Chicoutimi – DM-5590 (id-17578);
- 3.12 Katy Simard (Mathieu Tremblay) – 3039 à 3045, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Chicoutimi – DM-5591 (id-17582);
- 3.13 Katy Simard (Mathieu Tremblay) – Partie du lot existant 3 803 534 du cadastre du Québec, futur 3031, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Chicoutimi – DM-5592 (id-17581).

#### **4. PIIA**

- 4.1 Ici Entreprises S.G. inc. – 110 à 112, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi – PI-4703 (id-17421);
- 4.2 Immobilier JB<sup>2</sup> inc. (Jean-Benoit Martel) – 146 à 148, rue Bossé, Chicoutimi – PI-4722 (id-17481);
- 4.3 David Lavoie et Stéphanie Duval – 344, rue Dréan, Chicoutimi – PI-4728 (id-17506);
- 4.4 Alexandre Cyr – 736 à 738, rue Racine Est, Chicoutimi – PI-4732 (id-17298);
- 4.5 9477-0070 Québec inc. (Lemay Michaud Architecture et Design inc.) – 658 à 700, rue Racine Est, Chicoutimi – PI-4735 (id-17512);
- 4.6 Ville de Saguenay (Alexandre Deschênes) – 643, rue Bégin, Chicoutimi – PI-4737 (id-17537);
- 4.7 Loblaws inc. (Laurianne Desmarais) – 2120, rue Roussel, Chicoutimi – PI-4738 (id-17507);
- 4.8 9267-8598 Québec inc. – 158 à 162, rue des Routiers, Chicoutimi – PI-4745 (id-17504);
- 4.9 Guillaume Parent et Emilie Harvey – 6182, boulevard Talbot, Laterrière – PI-4746 (id-17569);
- 4.10 Gestion d'actifs Leblanc inc. – 2145 à 2147, rue Roussel, Chicoutimi – PI-4747 (id-17570);
- 4.11 CIUSSS du Saguenay-Lac-Saint-Jean – 305, rue Saint-Vallier, Chicoutimi – PI-4748 (id-17571);
- 4.12 Les Constructions Husu ltée – 1462 à 1480, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi – PI-4749 (id-17574);
- 4.13 Le Séminaire de Chicoutimi (Bianca Tremblay) – 679 à 681, rue Chabanel, Chicoutimi – PI-4750 (id-17575);
- 4.14 Dave Hodgson et Isabell-Ann Dassylva-Quirion – 1440, rue Victor-Guimond, Chicoutimi – PI-4751 (id-17577);
- 4.15 Ville de Saguenay (Lisa-Marie Bouharaoua) – 420, rue Cimon, Chicoutimi – PI-4756 (id-17586).

#### **5. VARIA**

#### **6. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

##### **1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 8 MAI 2024**

**D'ADOPTER** l'ordre du jour de la présente réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi du 8 mai 2024, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

##### **2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 4 AVRIL 2024**

**D'ADOPTER** le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi du 4 avril 2024, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

### **3. DÉROGATIONS MINEURES**

#### **3.1 Dérogation mineure – Katy Simard (Mathieu Tremblay) – Partie du lot existant 3 803 534 du cadastre du Québec, futur 3025, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Chicoutimi – DM-5438 (id-17022)**

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Katy Simard (Mathieu Tremblay), 3866, chemin du Cap, Saint-Honoré-de-Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'une (1) habitation multifamiliale, catégorie B (H5) à structure détachée sur un terrain d'une largeur sur rue minimale de 6 mètres au lieu de 20 mètres, avec une marge avant maximale de 47,2 mètres au lieu de 7,5 mètres, avec une marge arrière minimale de 7,5 mètres au lieu de 10 mètres, autoriser l'absence de conteneur à déchets et autoriser l'absence en partie d'une bande gazonnée ou paysagée en bordure des lignes latérales, sur un immeuble situé sur une partie du lot existant 3 803 534 du cadastre du Québec, futur 3025, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement a différé la demande lors de la séance du 6 juillet 2023 par la résolution VS-AC-2023-331, afin d'obtenir davantage d'informations sur la servitude, de même qu'une proposition bonifiant les aménagements extérieurs;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Mathieu Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 5 mai 2023 et portant le numéro 7012 de ses minutes (version 4, 22/04/24), déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que la requérante a fourni les informations demandées en regard de la servitude de passage;

CONSIDÉRANT que la requérante a modifié son projet initial et propose de morceler la propriété concernée en trois (3) lots distincts accueillant chacun une (1) habitation multifamiliale;

CONSIDÉRANT qu'un (1) bâtiment principal de huit (8) logements répartis sur deux (2) étages est projeté sur le lot 1, lequel dispose d'une superficie de 1947,2 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le paragraphe a) de l'article 55.1 du règlement de lotissement VS-R-2012-4 de la Ville de Saguenay stipule qu'à l'intérieur des périmètres urbains, la largeur minimale d'un terrain donnant sur rue publique doit être équivalente au 2/3 de la largeur du terrain requise en vertu de l'article 47 du règlement de lotissement VS-R-2012-4 de la Ville de Saguenay. De plus, lorsqu'une largeur de terrain n'est pas prescrite à la grille des usages et des normes, la largeur minimale du terrain à considérer dans ce cas doit être de 20 mètres;

CONSIDÉRANT que la largeur donnant sur rue publique pour le lot 1, qui serait l'assise de la future construction (lot 3 803 534 du cadastre du Québec), est de 6 mètres;

CONSIDÉRANT que pour une habitation multifamiliale de catégorie B (H5), la marge avant prescrite à la grille des usages et des normes est de minimum 6 mètres;

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

CONSIDÉRANT que l'article 27 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que la section « Normes de zonage » de la grille précise les normes spécifiques qui s'appliquent au bâtiment principal selon chaque type d'usage autorisé dans la zone;

CONSIDÉRANT que la grille de la zone 66820 prescrit, pour une habitation multifamiliale catégorie B (cinq (5) à huit (8) logements), une marge arrière minimale de 10 mètres;

CONSIDÉRANT que la marge avant proposée pour la nouvelle construction est de 47,2 mètres, alors que la marge arrière atteint 7,5 mètres (lot 1);

CONSIDÉRANT que l'article 351 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour une habitation de la classe d'usage H5 : multifamiliale, catégorie B (cinq (5) à huit (8) logements), H6 : multifamiliale, catégorie C (neuf (9) logements et plus) et H8 : Habitation collective, l'aménagement d'une (1) bande gazonnée ou paysagée est requis aux endroits suivants :

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

CONSIDÉRANT que la requérante propose qu'il n'y ait aucune bande gazonnée pour l'allée d'accès menant au bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que cet espace constitue une servitude de passage et que la largeur de l'accès correspond à l'exigence minimale prescrite au règlement de zonage VS-R-2012-3;

CONSIDÉRANT que l'article 286 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule que les conteneurs sont obligatoires pour toutes habitations des classes H5 : multifamiliale, catégorie B (cinq (5) à huit (8) logements), H6 : multifamiliale, catégorie C (neuf (9) logements et plus) et H8 - Habitations collectives;

CONSIDÉRANT que la demande vise à permettre l'utilisation de bacs roulants standards (capacité de 240 litres ou 360 litres);

CONSIDÉRANT les trois (3) types de collectes de matières résiduelles et le nombre de bacs nécessaires pour les huit (8) logements;

CONSIDÉRANT que les membres jugent qu'il demeure possible d'aménager un endroit pour des conteneurs à matières résiduelles et que la réglementation ne cause aucun préjudice sérieux à la requérante;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme juge que la proposition comprend les aménagements demandés;

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 Katy Simard (Mathieu Tremblay), 3866, chemin du cap, Saint-Honoré-de-Chicoutimi, visant à autoriser l'absence de conteneur à déchets, sur une partie du lot existant 3 803 534 du cadastre du Québec, futur 3025, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Chicoutimi.

D'AUTORISER EN PARTIE pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Katy Simard (Mathieu Tremblay), 3866, chemin du Cap, Saint-Honoré-de-Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'une (1) habitation multifamiliale, catégorie B (H5) à structure détachée sur un terrain d'une largeur sur rue minimale de 6 mètres au lieu de 20 mètres, avec une marge avant maximale de 47,2 mètres au lieu de 7,5 mètres, avec une marge arrière minimale de 7,5 mètres au lieu de 10 mètres et autoriser l'absence en partie d'une bande gazonnée ou paysagée en bordure des lignes latérales, sur un immeuble situé sur une partie du lot existant 3 803 534 du cadastre du Québec, futur 3025, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

### **3.2 Dérogation mineure – Immobilier JB<sup>2</sup> inc. (Jean-Benoit Martel) – 146 à 148, rue Bossé, Chicoutimi – DM-5570 (id-17477)**

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Immobilier JB<sup>2</sup> inc. (Jean-Benoit Martel), 1, rue de la Gaillarde, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un (1) bâtiment à usage multifamilial de catégorie B (H5) avec un (1) abri d'auto attenant, avec une marge latérale droite minimale de 3 mètres au lieu de 3,5 mètres, avec une marge arrière minimale de 0,6 mètre au lieu de 3,5 mètres, avec absence de bandes gazonnées en bordure d'une ligne latérale gauche et arrière de terrain, avec trois (3) cases de stationnement au lieu de cinq (5), avec une allée d'accès à double sens d'une largeur minimale de 3,6 mètres au lieu de 5 mètres et autoriser l'implantation de conteneurs à déchet sur le lot adjacent, sur un immeuble situé au 146 à 148, rue Bossé, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement a différé la demande lors de la séance du 4 avril 2024 par la résolution VS-AC-2024-149, afin d'obtenir une proposition bonifiant les aménagements (en guise de compensation des bandes gazonnées) de même que davantage d'informations relativement à la conservation de l'arbre mature existant en frontage de la propriété et au besoin, la possibilité de reculer le bâtiment en vue de sa préservation;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 19 janvier 2024 et portant le numéro 12 413 de ses minutes (version 7, 24/04/24), déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant a modifié son projet initial et propose que le bâtiment principal soit implanté à une distance minimale de 5,3 mètres de la ligne avant de terrain, au lieu de 2 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant a présenté un plan d'intervention pour la conservation de l'arbre mature;

CONSIDÉRANT que le scénario d'aménagement a également été bonifié par la plantation de quatre (4) arbres de moyenne taille à planter dans la cour latérale droite;

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 le paragraphe 5 de l'article 1316 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que lorsque les autres conditions de l'article 1316 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay ne peuvent être remplies, les marges latérales doivent avoir un minimum de 3,5 mètres des lignes latérales;

CONSIDÉRANT que l'article 1317 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que dans les centres-villes, la marge arrière du bâtiment principal doit avoir un minimum de 3,5 mètres. Cependant, la marge arrière peut être réduite jusqu'à zéro (0) si l'arrière du terrain est desservi par une rue, une ruelle publique ou un accès privé avec servitude de droit de passage enregistré d'une largeur minimale de 3,5 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant propose de réduire la marge latérale droite à 3 mètres et la marge arrière à 0,6 mètre afin de permettre la construction d'un (1) bâtiment de cinq (5) logements, ce qui est plus viable économiquement;

CONSIDÉRANT que l'article 204 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que les abris d'autos attenants sont autorisés à titre de construction accessoire pour les classes d'usage des groupes H1-Habitation unifamiliale, H2-Habitation bifamiliale, H7-Maison mobile, H9-Habitation rurale, H10-Habitation de villégiature, H11-Habitation saisonnière;

CONSIDÉRANT que le requérant désire ajouter un (1) abri d'auto attendant afin d'optimiser l'aire constructible sur le site et permettre l'aménagement de trois (3) cases de stationnement;

CONSIDÉRANT que l'article 344 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour une habitation de la classe

d'usage H-5 : Multifamiliale, catégorie B (cinq (5) à huit (8) logements) et H-6 : Multifamiliale, catégorie C (neuf (9) logements et plus) et H8 : Habitation collective l'aménagement d'une (1) bande gazonnée ou paysagée d'une largeur de 1 mètre entre le stationnement et toute ligne latérale et arrière de terrain est requis;

CONSIDÉRANT que le requérant ne désire pas aménager de bande gazonnée latérale gauche pour conserver le recul minimal de 6 mètres des stationnements, sous l'abri d'auto;

CONSIDÉRANT que le requérant ne désire pas aménager une bande gazonnée à l'arrière pour permettre la circulation (droit de passage et application de l'article 362 relatif à une aire de stationnement en commun);

CONSIDÉRANT le paragraphe 1 de l'article 346 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule que pour une habitation de la classe d'usage H-1 : Unifamiliale, H-2 : Bifamiliale, H-3 : Trifamiliale, H-4 : Multifamiliale, catégorie A (quatre (4) logements), H-5 : Multifamiliale, catégorie B (cinq (5) à huit (8) logements), H6 : Multifamiliale, catégorie C (neuf (9) logements et plus), H-7 : Maison mobile, H-9 : Rurale, H-10 : Villégiature et H-11 Saisonnière, le nombre minimal est fixé à une (1) case par logement;

CONSIDÉRANT que le requérant désire aménager trois (3) cases de stationnement sur la propriété;

CONSIDÉRANT qu'un (1) espace public de stationnement est situé à une distance de marche de l'emplacement visé;

CONSIDÉRANT que l'article 352 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour une allée de circulation à double sens, la largeur minimale requise est de 6 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant désire aménager une allée d'accès à double sens d'une largeur de 3,6 mètres;

CONSIDÉRANT que l'article 288 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que les conteneurs ainsi que leur enclos, le cas échéant, doivent respecter une distance minimale de 1 mètre d'une ligne de terrain;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter les conteneurs à déchets sur le lot 5 907 149 du cadastre du Québec (lot adjacent arrière) avec une servitude;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme juge que la proposition répond aux éléments soulevés lors de la première analyse et conséquemment est favorable à la demande;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Immobilier JB<sup>2</sup> inc. (Jean-Benoît Martel), 1, rue de la Gaillarde, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un (1) bâtiment à usage multifamilial de catégorie B (H5) avec un (1) abri d'auto attenant, avec une marge latérale droite minimale de 3 mètres au lieu de 3,5 mètres, avec une marge arrière minimale de 0,6 mètre au lieu de 3,5 mètres, avec absence de bandes gazonnées en bordure d'une ligne latérale gauche et arrière de terrain, avec trois (3) cases de stationnement au lieu de cinq (5), avec une allée d'accès à double sens d'une largeur minimale de 3,6 mètres au lieu de 5 mètres et autoriser l'implantation de conteneurs à déchet sur le lot adjacent, sur un immeuble situé au 146 à 148, rue Bossé, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

### **3.3 Dérogation mineure – 9477-0070 Québec inc. (Lemay Michaud Architecture et Design inc.) – 658 à 700, rue Racine Est, Chicoutimi – DM-5576 (id-17509)**

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 9477-0070 Québec inc. (Lemay Michaud Architecture et Design inc.), 658, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'escaliers extérieurs menant au 2<sup>e</sup> étage en cour avant au lieu d'être en cour latérale, sur un immeuble situé au 658 à 700, rue Racine Est, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT les plans d'architecture et le plan d'implantation produits par Lemay Michaud Architecture et Design inc., datés du 27 février 2024, déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement avait accordé une dérogation mineure pour l'ajout d'escaliers extérieurs ouverts sans mur pour un bâtiment de huit (8) étages au lieu de trois (3) étages et implantés dans une cour latérale au lieu d'une cour arrière (VS-AC- 2023-250, 16 mai 2023);

CONSIDÉRANT que le requérant indique que le terrain accidenté ne permet pas de faire évacuer l'escalier en façade latérale tel que présenté sur les plans initiaux;

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<sup>e</sup> 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 implanter des escaliers extérieurs menant au 2<sup>e</sup> étage en cour avant;

CONSIDÉRANT que l'escalier projeté demeure peu visible de la rue;

CONSIDÉRANT que les membres du comité sont favorables à la localisation de l'escalier, mais considèrent que cet élément doit être mieux intégré au cadre bâti;

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 9477-0070 Québec inc. (Lemay Michaud Architecture et Desing inc.), 658, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'escaliers extérieurs menant au 2<sup>e</sup> étage en cour avant au lieu d'être en cour latérale, sur un immeuble situé au 658 à 700, rue Racine Est, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

### **3.4 Dérogation mineure – Mélanie Jobin – 1830, rue du Liseron, Chicoutimi – DM-5583 (id-17561)**

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Mélanie Jobin, 1830, rue du Liseron, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'un (1) garage détaché avec un retrait minimal de 3 mètres au lieu de 5 mètres par rapport à la façade du bâtiment principal, sur un immeuble situé au 1830, rue du Liseron, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que la construction d'une (1) résidence est projetée sur le nouveau lot 6 613 932 du cadastre du Québec ayant front sur la rue du Lis-Blanc;

CONSIDÉRANT que la requérante désire également construire un (1) garage détaché de 7,3 mètres de largeur sur 7,3 mètres de longueur, en cour latérale gauche;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Jonathan Maltais, arpenteur-géomètre, daté du 21 mars 2024 (version 2) et portant le numéro 3612 de ses minutes, déposé avec la demande;

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 la requérante propose un retrait minimal de 3 mètres entre le garage et la façade du bâtiment principal afin de ne pas obstruer la vue de la résidence voisine (située au 1830, rue du Liseron);

CONSIDÉRANT que le garage est implanté à une distance de 9,6 mètres de la ligne avant du terrain et comporte un retrait significatif;

CONSIDÉRANT le profil courbé de ce tronçon de la rue du Lis-Blanc;

CONSIDÉRANT la topographie du site;

CONSIDÉRANT les particularités 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 Mélanie Jobin, 1830, rue du Liseron, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'un (1) garage détaché avec un retrait minimal de 3 mètres au lieu de 5 mètres par rapport à la façade du bâtiment principal, sur un immeuble situé au 1830, rue du Liseron, Chicoutimi.

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

par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

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

Adoptée à l'unanimité.

### **3.5 Dérogation mineure – Michel Tremblay – 421 à 425, rue Jobin, Chicoutimi – DM-5584 (id-17525)**

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Michel Tremblay, 1184, rue Philips, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'une (1) habitation multifamiliale, catégorie A (quatre (4) logements) avec une marge avant minimale de 1 mètre au lieu de 2,5 mètres et une marge arrière minimale de 6,5 mètres au lieu de 8 mètres, sur un immeuble situé au 421 à 425, rue Jobin, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre (version 2, 08/04/2024) daté du 22 mars 2024 et portant le numéro 5311 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la résolution VS-AC-2022-500 datée du 19 juillet 2022, laquelle accordait une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage pour le lotissement d'un terrain d'une profondeur de 21,4 mètres au lieu de 30 mètres, de même que d'autres dispositions relatives à l'implantation d'un projet résidentiel de trois (3) logements;

CONSIDÉRANT que le requérant a modifié son projet et désire construire une (1) habitation multifamiliale, catégorie A (quatre (4) logements) sur le terrain concerné;

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 l'article 180 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'à l'intérieur des périmètres urbains, lorsqu'un bâtiment principal du groupe Habitation – H s'implante au côté d'un bâtiment existant situé à moins de 30 mètres et qui ne respecte pas les dispositions de l'article 179, la marge avant du nouveau bâtiment est la moyenne calculée selon la marge avant du bâtiment principal adjacent et la marge avant minimale prescrite à la grille avec une variation de 0,5 mètre en plus ou en moins;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes spécifie, pour la zone 29890, une marge avant d'un minimum de 6 mètres pour un usage multifamilial, catégorie A à structure détachée;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal voisin du côté latéral droit dispose d'une marge avant de 0,17 mètre;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter le bâtiment à 1 mètre de la ligne de rue afin de suivre l'alignement des autres bâtiments existants de la rue Jobin;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes spécifie, pour la zone 29890, une marge arrière d'un minimum de 8 mètres pour un usage multifamilial, catégorie A à structure détachée;

CONSIDÉRANT qu'une partie du bâtiment principal proposé comporte une marge arrière de 6,5 mètres;

CONSIDÉRANT l'alignement de construction observé sur la rue Jobin;

CONSIDÉRANT que l'arrière du site est adjacent à une piste cyclable;

CONSIDÉRANT que par rapport au projet antérieur, l'empiètement dans les marges a été réduit ainsi que le nombre d'éléments dérogoires;

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

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier :

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Michel Tremblay, 1184, rue Philips, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'une (1) habitation multifamiliale, catégorie A (quatre (4) logements) avec une marge avant minimale de 1 mètre au lieu de 2,5 mètres et une marge arrière minimale de 6,5 mètres au lieu de 8 mètres, sur un immeuble situé au 421 à 425, rue Jobin, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

### **3.6 Dérogation mineure – Les Constructions Husu ltée – 1462 à 1480, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi – DM-5585 (id-17573)**

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Les Constructions Husu ltée, 4220, chemin Bouchard, Lac-Kénogami, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal en conservant la marge avant de 22,75 mètres au lieu d'un maximum de 17,25 mètres, sur un immeuble situé au 1462 à 1480, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que l'article 425 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que les marges prescrites à la grille des usages et des normes s'appliquent aux bâtiments principaux pour toutes les zones à l'exclusion des zones situées à l'intérieur des centres-villes dont les marges à respecter sont celles prescrites à la section 1 du chapitre 11 du présent règlement. Cependant, une variation de 15 % au-dessus de la marge avant minimale prescrite à la grille des usages et des normes est autorisée comme marge avant maximale;

CONSIDÉRANT que dans toutes les zones, l'usage dérogatoire d'un bâtiment principal ou l'usage d'un bâtiment principal dont les marges et les dimensions de terrain ne sont pas spécifiées à la grille des usages et des normes doivent être celles prescrites au tableau annexé à la fin du présent chapitre. Les normes à respecter doivent être établies selon le code d'usage auquel l'usage fait partie;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal abrite l'usage « Vente en gros de machinerie et d'instruments commerciaux, industriels ou agricoles, neufs ou d'occasion (incluant la machinerie lourde) » (code d'usage 5182);

CONSIDÉRANT que la marge avant maximale pour un usage de la classe « Vente en gros ou au détail de produits ou d'équipements agricoles et services agricoles (C4c) » est de 17,25 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant désire agrandir le bâtiment principal existant de 12,19 mètres sur 21,34 mètres, et ce, dans le prolongement du mur avant, lequel comporte une marge avant de 22,75 mètres;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement projeté est en lien avec l'aménagement intérieur de la partie existante;

CONSIDÉRANT l'alignement de construction existant sur ce tronçon du boulevard Saint-Paul;

CONSIDÉRANT que les résolutions VS-AC-2017-100 datée du 18 avril 2017 et VS-AC-2017-353 datée du 4 octobre 2017 exigent la réalisation d'aménagements extérieurs, lesquels n'ont jamais été effectués;

CONSIDÉRANT que le requérant indique que lesdits aménagements extérieurs seront réalisés dans le cadre des travaux d'agrandissement;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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 Les Constructions Husu ltée, 4220, chemin Bouchard, Lac-Kénogami, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal en conservant la marge avant de 22,75 mètres au lieu d'un maximum de 17,25 mètres, sur un immeuble situé au 1462 à 1480, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi, à la condition que :

- L'aménagement de la propriété devra respecter le plan d'aménagement accompagnant le permis de construction numéro P-2017-70281-1 en date du 2 octobre 2017.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

### **3.7 Dérogation mineure – Le Séminaire de Chicoutimi (Bianca Tremblay) – 679 à 681, rue Chabanel, Chicoutimi – DM-5586 (id-17562)**

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Le Séminaire de Chicoutimi (Bianca Tremblay), 679, rue Chabanel, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un (1) pavillon avec une superficie maximale de 66,9 mètres carrés au lieu de 20 mètres carrés et comprenant des murs fermés excédant une hauteur de 1,1 mètre, sur un immeuble situé au 679 à 681, rue Chabanel, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT l'article 854 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule que la superficie maximale autorisée pour un pavillon ne peut, en aucun cas, excéder 20 mètres carrés.

CONSIDÉRANT que le requérant propose la construction d'un (1) pavillon d'une superficie atteignant 66,9 mètres carrés afin de permettre l'enseignement à deux (2) groupes d'étudiants en simultané;

CONSIDÉRANT l'article 854 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'un pavillon peut être fermé sur une hauteur n'excédant pas 1,10 mètre, calculée à partir du niveau du plancher;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un (1) pavillon conçu avec des murs fermés à l'aide d'un revêtement de planche à claire-voie ainsi que des claustras de cèdre assurant une intimité par rapport au site et aux fonctions pédagogiques;

CONSIDÉRANT la localisation du bâtiment en cour arrière;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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 Le Séminaire de Chicoutimi (Bianca Tremblay), 679, rue Chabanel, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un (1) pavillon avec une superficie maximale de 66,9 mètres carrés au lieu de 20 mètres carrés et comprenant des murs fermés excédant une hauteur de 1,1 mètre, sur un immeuble situé au 679 à 681, rue Chabanel, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

### **3.8 Dérogation mineure – Immeuble 1695 inc. – 1695, boulevard Talbot, Chicoutimi – DM-5587 (id-17563)**

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Immeuble 1695 inc., 2-1051, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser l'installation d'enseignes sur la toiture du bâtiment principal, sur un immeuble situé au 1695, boulevard Talbot, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le requérant désire identifier les nouveaux occupants commerciaux en installant deux (2) enseignes à l'aide d'une structure discrète sur une poutre et attachée sur la toiture du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 4 de l'article 1371 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'il est strictement défendu d'installer une enseigne ou peindre une réclame sur ou au-dessus de la toiture du bâtiment principal, sur une galerie, un perron, un balcon, une terrasse, une plate-forme, un belvédère, un escalier, une construction hors toit ou une colonne;

CONSIDÉRANT que le requérant a soumis deux (2) options, à savoir :

- Option 1 : lettres channel de 32 pouces et 36 pouces de hauteur, fixées sur une structure en cannelures d'aluminium;
- Option 2 : lettres channel de 32 pouces et 36 pouces de hauteur, fixées sur une plaque en aluminium.

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le bâtiment existant ne dispose pas d'une architecture commerciale typique avec un toit plat;

CONSIDÉRANT que la toiture en pente (pente vers la rue) limite beaucoup l'espace permettant d'apposer une enseigne au mur puisque l'espace entre les portes et fenêtres est restreint par le débord de toit;

CONSIDÉRANT que les superficies d'affichage présentées s'avèrent conformes aux dispositions applicables;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique être favorable à la demande et juge que l'option 1 atténue l'effet de la dérogation en s'harmonisant avec le bâtiment et l'autre enseigne existante;

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 Immeuble 1695 inc., 2-1051, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser l'installation d'enseignes sur la toiture du bâtiment principal, sur un immeuble situé au 1695, boulevard Talbot, Chicoutimi, à la condition que :

- Les enseignes doivent être fixées sur une structure en cannelures d'aluminium, le tout, tel qu'illustré sur le plan présentant l'option 1.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**3.9 Dérogation mineure – Frédérick Guérin (Dany Gaboury) – Lot 5 012 757 du cadastre du Québec, adjacent au 1006, Montée du Boisé, Laterrière – DM-5588 (id-17523)**

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Frédérick Guérin (Dany Gaboury), 3892, chemin du Portage-des-Roches Sud, Laterrière, visant à autoriser la construction d'un (1) garage détaché en cour avant à une distance minimale de 15,3 mètres de la ligne de rue, sur un immeuble situé sur le lot 5 012 757 du cadastre du Québec, adjacent au 1006, Montée du Boisé, Laterrière;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Dany Gaboury, arpenteur géomètre, daté du 20 mars 2024 (version 1) et portant le numéro 3628 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un (1) garage détaché de 8,5 mètres sur 9,1 mètres dans la cour avant, et ce, à une distance de 15,39 mètres de la ligne de rue;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 4 de l'article 188 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour une habitation rurale, l'implantation d'un garage dans une cour avant est possible lorsque la zone de l'autre côté d'une rue est une zone de villégiature;

CONSIDÉRANT que le secteur visé par la demande est compris dans une zone d'habitation rurale et que l'autre côté de la rue est également en zone d'habitation rurale;

CONSIDÉRANT que le terrain est situé à proximité d'une zone d'habitation de villégiature;

CONSIDÉRANT les caractéristiques du milieu d'insertion;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité juge la dérogation 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 Frédérick Guérin (Dany Gaboury), 3892, chemin du Portage-des-Roches Sud, Laterrière, visant à autoriser la construction d'un (1) garage détaché en cour avant à une distance minimale de 15,3 mètres de la ligne de rue, sur un immeuble situé sur le lot 5 012 757 du cadastre du Québec, adjacent au 1006, Montée du Boisé, Laterrière.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**3.10 Dérogation mineure – Immeuble MCJR inc. (Sophie St-Gelais) – 1616, boulevard Talbot, Chicoutimi – DM-5589 (id-17579)**

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Immeuble MCJR inc. (Sophie St-Gelais), 1051-2, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser l'absence d'une bande gazonnée en bordure d'une ligne latérale gauche et l'absence en partie d'une bande gazonnée en bordure d'une ligne arrière, sur un immeuble situé au 1616, boulevard Talbot, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que la requérante désire acquérir une (1) bande de terrain d'une largeur d'environ 3 mètres et d'une longueur d'environ 56 mètres, à même la propriété adjacente sise au 205, rue des Laurentides;

CONSIDÉRANT que la demande vise à régulariser une problématique d'enseigne au sol installée sur un autre immeuble voisin (1600, boulevard Talbot);

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

CONSIDÉRANT que la requérante ne désire pas aménager de bande gazonnée en bordure des nouvelles limites de propriétés, soit le long de la ligne latérale gauche et d'une partie de la ligne arrière;

CONSIDÉRANT que les aires de stationnement des propriétés en cause circulent librement;

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Immeuble MCJR inc. (Sophie St-Gelais), 1051-2, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser l'absence d'une bande gazonnée en bordure d'une ligne latérale gauche et l'absence en partie d'une bande gazonnée en bordure d'une ligne arrière, sur un immeuble situé au 1616, boulevard Talbot, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**3.11 Dérogation mineure – 9267-8598 Québec inc. (Sophie St-Gelais) – 205, rue des Laurentides, Chicoutimi – DM-5590 (id-17578)**

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 9267-8598 Québec inc. (Sophie St-Gelais), 160, rue des Routiers, Chicoutimi, visant à autoriser l'absence en partie d'une bande gazonnée en bordure d'une ligne latérale droite et arrière, sur un immeuble situé au 205, rue des Laurentides, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le requérant désire vendre une (1) bande de terrain d'une largeur d'environ 3 mètres et d'une longueur d'environ 56 mètres, au propriétaire de l'immeuble adjacent sis au 1616, boulevard Talbot;

CONSIDÉRANT que l'opération cadastrale permet d'avoir des formes de terrains plus régulières;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

CONSIDÉRANT que le requérant ne désire pas aménager de bande gazonnée en bordure des nouvelles limites de propriétés, soit le long d'une partie de la ligne latérale droite;

CONSIDÉRANT que les aires de stationnement des propriétés en cause circulent librement;

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par 9267-8598 Québec inc. (Sophie St-Gelais), 160, rue des Routiers, Chicoutimi, visant à autoriser l'absence en partie d'une bande gazonnée en bordure d'une ligne latérale droite et arrière, sur un immeuble situé au 205, rue des Laurentides, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**3.12 Dérogation mineure – Katy Simard (Mathieu Tremblay) – 3039 à 3053, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Chicoutimi – DM-5591 (id-17582)**

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Katy Simard (Mathieu Tremblay), 3866, chemin du Cap, Saint-Honoré-de-Chicoutimi, visant à autoriser une absence de bande gazonnée ou paysagée entre le stationnement et la ligne de rue et en bordure de la ligne latérale gauche de terrain, sur un immeuble situé au 3039 à 3053, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Mathieu Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 5 mai 2023 et portant le numéro 7012 de ses minutes (version 4, 22/04/24), déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que la requérante propose de morceler la propriété concernée en trois (3) lots distincts accueillant chacun une (1) habitation multifamiliale;

CONSIDÉRANT qu'à la suite de l'opération cadastrale, le lot 3 d'une superficie de 758,6 mètres carrés sera l'assise de l'habitation existante comportant huit (8) logements en bordure du boulevard Saint-Jean-Baptiste;

CONSIDÉRANT que l'article 344 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour une habitation de la classe d'usage H-5 : Multifamiliale, catégorie B (cinq (5) à huit (8) logements) et H-6 : Multifamiliale, catégorie C (neuf (9) logements et plus) l'aménagement d'une (1) bande gazonnée ou paysagée d'une largeur de 1,5 mètre entre le stationnement et une ligne de rue est requis;

CONSIDÉRANT que l'article 344 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour une habitation de la classe d'usage H-5 : Multifamiliale, catégorie B (cinq (5) à huit (8) logements) et H-6 : Multifamiliale, catégorie C (neuf (9) logements et plus) et H8 : Habitation collective l'aménagement d'une (1) bande gazonnée ou paysagée d'une largeur de 1 mètre entre le stationnement et toute ligne latérale et arrière de terrain est requise;

CONSIDÉRANT que la requérante propose qu'il n'y ait aucune bande gazonnée entre le stationnement et la ligne de rue, de même qu'entre le stationnement et la ligne latérale de terrain, en raison des nouvelles limites de terrain proposées;

CONSIDÉRANT que les membres du comité consultatif d'urbanisme sont en faveur de la demande étant donné la présence d'ilots de verdure dans l'emprise municipale;

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 Katy Simard (Mathieu Tremblay), 3866, chemin du Cap, Saint-Honoré-de-Chicoutimi, visant à autoriser une absence de bande gazonnée ou paysagée entre le stationnement et la ligne de rue et en bordure de la ligne latérale gauche de terrain, sur un immeuble situé au 3039 à 3053, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**3.13 Dérogation mineure – Katy Simard (Mathieu Tremblay) – Partie du lot existant 3 803 534 du cadastre du Québec, futur 3031, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Chicoutimi – DM-5592 (id-17581)**

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Katy Simard (Mathieu Tremblay), 3866, chemin du Cap, Saint-Honoré-de-Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'une (1) habitation multifamiliale, catégorie B (H5) à structure détachée avec une marge latérale gauche minimale de 2,8 mètres au lieu de 6 mètres, une marge latérale droite minimale de 5,6 mètres au lieu de 6 mètres et autoriser l'absence de conteneur à déchets, sur un immeuble situé sur une partie du lot existant 3 803 534 du cadastre du Québec, futur 3031, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Mathieu Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 5 mai 2023 et portant le numéro 7012 de ses minutes (version 4, 22/04/24), déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que la requérante propose de morceler la propriété concernée en trois (3) lots distincts accueillant chacun une (1) habitation multifamiliale;

CONSIDÉRANT qu'un bâtiment principal de six (6) logements répartis sur deux (2) étages est projeté sur le lot 2, lequel dispose d'une superficie de 762,2 mètres carrés;

CONSIDÉRANT la démolition du garage existant;

CONSIDÉRANT que la grille de la zone 66820 prescrit pour une habitation multifamiliale catégorie B (cinq (5) à huit (8) logements), une marge latérale minimale de 6 mètres;

CONSIDÉRANT que les marges latérales proposées pour la nouvelle construction correspondent à 2,8 mètres d'un côté et de 5,6 mètres de l'autre;

CONSIDÉRANT que l'article 286 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule que les conteneurs sont obligatoires pour toutes habitations des classes H5 : Multifamiliale, catégorie B (cinq (5) à

huit (8) logements), H6 : Multifamiliale, catégorie C (neuf (9) logements et plus) et H8 : Habitations collectives;

CONSIDÉRANT que la demande vise à permettre l'utilisation de bacs roulants standards (capacité de 240 litres ou 360 litres);

CONSIDÉRANT les trois (3) types de collectes de matières résiduelles et le nombre de bacs nécessaires pour les six (6) logements;

CONSIDÉRANT que les membres jugent qu'il demeure possible d'aménager un endroit pour des conteneurs à matières résiduelles et que la réglementation ne cause aucun préjudice sérieux au requérant;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme estime que la construction résidentielle permet de valoriser le secteur et est favorable à la demande;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

DE REFUSER la demande de dérogation mineure présentée par Katy Simard (Mathieu Tremblay), 3866, chemin du Cap, Saint-Honoré-de-Chicoutimi, visant à autoriser l'absence de conteneur à déchets, sur un immeuble situé sur une partie du lot existant 3 803 534 du cadastre du Québec, futur 3031, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Chicoutimi.

D'AUTORISER EN PARTIE pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Katy Simard (Mathieu Tremblay), 3866, chemin du Cap, Saint-Honoré-de-Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'une habitation multifamiliale, catégorie B (H5) à structure détachée avec une marge latérale gauche minimale de 2,8 mètres au lieu de 6 mètres et avec une marge latérale droite minimale de 5,6 mètres au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé sur une partie du lot existant 3 803 534 du cadastre du Québec, futur 3031, boulevard Saint-Jean-Baptiste, 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.

#### 4. PIIA

##### 4.1 PIIA – Ici Entreprises S.G. inc. – 110 à 112, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi – PI-4703 (id-17421)

##### AC-CCU-2024-35

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Ici Entreprises S.G. inc., 1591, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Chicoutimi, visant à autoriser les enseignes aux murs et sur vitrage, à la propriété localisée au 110 à 112, 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 mixte);

CONSIDÉRANT que le requérant souhaite installer de nouvelles enseignes ayant les caractéristiques suivantes :

- Deux (2) logos, channel lumineux, hauteur 30' pouces, largeur 421/4 pouces;
- Boîtiers en aluminium 0.041 prépeint noir épaisseur 3 pouces;
- Éclairage interne DEL blanc;
- Enseigne sur vitrage, pellicule de vinyle blanc, 0,53 mètre carré et 0,16 mètre carré.

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 9 de l'article 274 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay stipule que les enseignes ou l'affichage sur vitrine ne sont pas souhaitables;

CONSIDÉRANT qu'une (1) enseigne sur vitrage est déjà existante et qu'il s'agit d'un remplacement;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 274 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 8 de l'article 274 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay stipule que les enseignes lumineuses ne sont pas souhaitables. Il est préférable d'opter pour un éclairage indirect;

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 la demande satisfait les critères d'évaluation, dans la mesure où une seule enseigne au mur est autorisée (plutôt que les deux proposées);

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme préconise un éclairage indirect;

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 Ici Entreprises S.G. inc., 1591, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Chicoutimi, visant à autoriser les enseignes aux murs et sur vitrage, à la propriété localisée au 110 à 112, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, aux conditions suivantes :

- Une (1) seule enseigne au mur est permise pour le commerce;
- L'enseigne au mur doit être éclairée de façon indirecte ou être non-lumineuse.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**4.2 PIIA – Immobilier JB<sup>2</sup> inc. (Jean-Benoit Martel) – 146 à 148, rue Bossé, Chicoutimi – PI-4722 (id-17481)**

**AC-CCU-2024-36**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Bassin) présentée par Immobilier JB<sup>2</sup> inc. (Jean-Benoit Martel), 179, rue Boulogne, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un (1) bâtiment principal, à la propriété localisée au 146 à 148, rue Bossé, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un bâtiment principal résidentiel de cinq (5) logements et comportant trois étages, ayant les caractéristiques suivantes :

- Revêtement extérieur en déclin de fibrociment, deux couleurs rustic road fini lisse, écorce fini cedarmil;
- Fenêtres à battant, PVC de couleur noire;
- Portes patio et portes en PVC de couleur noire;
- Toit à quatre (4) versants, bardeau d'asphalte de couleur noire;
- Garde-corps et éléments décoratifs, métal de couleur noire.

CONSIDÉRANT le plan d'architecture produit par EPA Architecture, firme d'architecte, et portant le numéro de dossier 7298-24, déposé avec la demande;

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 juge que le projet satisfait les objectifs et critères applicables;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Bassin) par Immobilier JB<sup>2</sup> inc. (Jean-Benoit Martel), 179, rue Boulogne, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un (1) bâtiment principal, à la propriété localisée au 146 à 148, rue Bossé, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

**4.3 PIIA – David Lavoie et Stéphanie Duval – 344, rue Dréan, Chicoutimi – PI-4728 (id-17506)**

**AC-CCU-2024-37**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Bassin) présentée par David Lavoie et Stéphanie Duval, 344, rue Dréan, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal en cour arrière et l'ajout d'ouvertures sur la façade latérale gauche, à la propriété localisée au 344, rue Dréan, Chicoutimi;

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

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

- Agrandissement du bâtiment principal en cour arrière;
- Toiture : tôle côtelée, couleur rouge telle que l'existante;
- Revêtement extérieur, vinyle double 4 pouces, blanc, tel que l'existant sur trois (3) façades;
- Fenêtres à battant (une (1) section), PVC, blanc;
- Ajout d'une (1) porte-patio et d'une (1) fenêtre à battant en PVC blanc (deux (2) sections) sur le mur latéral existant;
- Ajout d'une (1) fenêtre à battant en PVC blanc (une (1) section) sur le mur latéral existant.

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 320 du règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay stipule que tout agrandissement d'une construction devra respecter le style de la construction agrandie;

CONSIDÉRANT que l'article 320.8 du règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay stipule que les matériaux de revêtement extérieur utilisés pour un agrandissement devraient être similaires à ceux prédominants sur le bâtiment principal (à moins qu'il s'agisse d'un matériau prohibé). S'il est impossible de retrouver le même matériau, le nouveau revêtement devrait à tout de moins s'intégrer avec le matériau de revêtement existant;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal existant comporte un revêtement en vinyle blanc;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement s'avère non visible à partir de la rue;

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

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

CONSIDÉRANT que le comité est plutôt favorable au projet, mais désire une meilleure intégration de la couleur du revêtement avec l'existant;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Bassin) présentée par David Lavoie et Stéphanie Duval, 344, rue Dréan, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal en cour arrière et l'ajout d'ouvertures sur la façade latérale gauche, à la propriété localisée au 344, rue Dréan, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

**4.4 PIIA – Alexandre Cyr – 736 à 738, rue Racine Est, Chicoutimi – PI-4732 (id-17298)**

**AC-CCU-2024-38**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Alexandre Cyr, 720, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à régulariser et autoriser des travaux de rénovation sur un immeuble situé au 736 à 738, 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 résidentiel);

CONSIDÉRANT que le requérant désire régulariser et procéder aux interventions suivantes :

- Démolition de la galerie, de la toiture et de l'escalier à l'étage;
- Ajout de revêtement extérieur en vinyle blanc (tel que l'existant);
- Installer un garde-corps en aluminium noir, modèle centre-ville;
- Retirer l'escalier et le garde-corps du rez-de-chaussée et remplacer par muret opaque en bardeau de cèdre;
- Retirer les volets aux fenêtres;
- Ajout de revêtement extérieur en bardeau de cèdre sur la lucarne;
- Ajout d'un toit au-dessus de la galerie du rez-de-chaussée, bardeau d'asphalte, BP mystique, couleur gris ardoise.

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que certains travaux ont été entrepris par un ancien propriétaire;

CONSIDÉRANT que la paragraphe 2 de l'article 217 du règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay stipule comme objectif d'évaluation que l'utilisation des matériaux devrait respecter l'intégrité architecturale du bâtiment;

CONSIDÉRANT que la paragraphe 4 de l'article 218 du règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay stipule comme critère d'évaluation que les planches cornières sont obligatoires pour les revêtements de déclin horizontal, en planche de bois verticale et en bardeau de bois. Elles doivent être de la même couleur que les cadrages de fenêtres et devraient être d'une largeur de 4 ou 5 pouces;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 4 de l'article 220 du règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay stipule comme objectif d'évaluation de favoriser les galeries et balcons aux étages supérieurs;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 220 du règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay stipule comme objectif d'évaluation de favoriser les garde-corps de qualité;

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'intégrité architecturale de cette propriété a été passablement altérée depuis les dernières années;

CONSIDÉRANT que le comité juge qu'il n'est pas acceptable de retirer l'escalier et le garde-corps du rez-de-chaussée et remplacer par muret opaque en bardeau de cèdre;

CONSIDÉRANT que le comité estime que d'apposer du bardeau de cèdre sur la lucarne n'est pas non plus valable au niveau architectural;

CONSIDÉRANT que le comité considère qu'une galerie avec toiture devrait être restituée à l'étage afin que la résidence retrouve son intégrité architecturale;

CONSIDÉRANT que le CCU désire obtenir une autre proposition laquelle pourrait satisfaire les énoncés précédents;

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 Alexandre Cyr, 720, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à régulariser et autoriser des travaux de rénovation sur un immeuble situé au 736 à 738, rue Racine Est, Chicoutimi.

Adoptée à l'unanimité.

**4.5 PIIA – 9477-0070 Québec inc. (Lemay Michaud Architecture et Design inc.) – 658 à 700, rue Racine Est, Chicoutimi – PI-4735 (id-17512)**

**AC-CCU-2024-39**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par 9477-0070 Québec inc. (Lemay Michaud Architecture et Design inc.), 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 que le requérant indique que des ajustements sont nécessaires au projet, à savoir :

- Ajouter des panneaux persiennes fixes en aluminium intégrés au cadre de fenêtre;
- Modifier la configuration des escaliers extérieurs de métaux ouvrés en acier galvanisé;
- Remplacer les garde-corps en brique de forme demi-circulaire sur les balcons par un modèle en panneaux d'aluminium perforé, fini agencé à l'aluminium anodisé des fenêtres;
- Ajouter des écrans d'intimité sur les balcons.

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que la paragraphe 1 de l'article 490 du règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay stipule comme objectif d'évaluation que l'utilisation des matériaux devrait respecter l'intégrité architecturale du bâtiment;

CONSIDÉRANT que la paragraphe 3 de l'article 490 du règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay stipule comme objectif d'évaluation que toutes les façades visibles d'un même bâtiment doivent être traitées uniformément;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 493 du règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay stipule comme objectif d'évaluation que les équipements et les terrasses doivent s'intégrer à l'ensemble;

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 l'escalier devrait être mieux intégré au bâtiment (camouflé davantage tel que l'escalier des étages supérieurs, plantations au sol ou autre proposition);

CONSIDÉRANT que les membres du CCU considèrent que le modèle de garde-corps en panneaux d'aluminium perforé fini aluminium, ne respecte pas l'intégrité architecturale du bâtiment et conséquemment, souhaite obtenir une autre

proposition avec un matériau différent qui est davantage en harmonie avec le cadre bâti;

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 9477-0070 Québec inc. (Lemay Michaud Architecture et Design inc.), 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.

Adoptée à l'unanimité.

**4.6 PIIA – Ville de Saguenay (Alexandre Deschênes) – 643, rue Bégin, Chicoutimi – PI-4737 (id-17537)**

**AC-CCU-2024-40**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Ville de Saguenay (Alexandre Deschênes), 201, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'installation d'équipements de sécurité sur le toit du bâtiment principal, à la propriété située au 643, rue Bégin, Chicoutimi;

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

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

- Installer un lot de garde-corps autoportants;
- Installer un système de stabilisateur d'échelle coulissante.

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 (Grands Bâtiments) présentée par Ville de Saguenay (Alexandre Deschênes), 201, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'installation d'équipements de sécurité sur le toit du bâtiment principal, à la propriété située au 643, rue Bégin, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

**4.7 PIIA – Loblaws inc. (Laurianne Desmarais) – 2120, rue Roussel, Chicoutimi – PI-4738 (id-17507)**

**AC-CCU-2024-41**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Loblaws inc. (Laurianne Desmarais), 800, avenue St-Clair Est, Toronto, visant à autoriser le remplacement des enseignes sur bâtiment, sur un immeuble situé au 2120, rue Roussel, Chicoutimi;

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

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

- Remplacer l'enseigne sur la façade principale du bâtiment (donnant sur la rue Roussel), par des lettres individuelles renversées non lumineuses en aluminium, superficie 13 mètres carrés;
- Remplacer l'enseigne sur la façade latérale droite du bâtiment (donnant sur le boul. de Tadoussac) par un modèle composé de lettres channel renversées non lumineuses en aluminium, superficie 13 mètres carrés.

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

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

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 Loblaws inc. (Laurianne Desmarais), 800, avenue St-Clair Est, Toronto, visant à autoriser le remplacement des enseignes sur bâtiment, sur un immeuble situé au 2120, rue Roussel, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

**4.8 PIIA – 9267-8598 Québec inc. – 158 à 162, rue des Routiers, Chicoutimi – PI-4745 (id-17504)**

#### AC-CCU-2024-42

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par 9267-8598 Québec inc., 160, rue des Routiers, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal, sur un immeuble situé au 158 à 162, rue des Routiers, 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 :

- Superficie ± 487 mètres carrés;
- Parement en panneaux architectural, couleurs gris, noir et rouge, comme la partie existante.

CONSIDÉRANT les plans d'architecture déposés avec la demande;

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 (Grands Bâtiments) présentée par 9267-8598 Québec inc., 160, rue des Routiers, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal, sur un immeuble situé au 158 à 162, rue des Routiers, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

#### **4.9 PIIA – Guillaume Parent et Emilie Harvey – 6182, boulevard Talbot, Laterrière – PI-4746 (id-17569)**

#### AC-CCU-2024-43

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Laterrière) présentée par Guillaume Parent et Emilie Harvey, 6182, boulevard Talbot, Laterrière, visant à autoriser le remplacement d'ouvertures, à la propriété localisée au 6182, boulevard Talbot, Laterrière;

CONSIDÉRANT que le projet est assujéti au règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay, chapitre 12 : secteur de Laterrière;

CONSIDÉRANT que les requérants désirent effectuer les interventions suivantes :

- Remplacer les fenêtres du premier étage, mêmes dimensions, PVC, avec carrelage blanc;
- Remplacer la porte avant, modèle en acier, couleur blanche;
- Remplacer la porte arrière, modèle en acier, couleur blanche.

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que le comité est favorable aux interventions;

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 (Laterrière) présentée par Guillaume Parent et Emilie Harvey, 6182, boulevard Talbot, Laterrière, visant à autoriser le remplacement d'ouvertures, à la propriété localisée au 6182, boulevard Talbot, Laterrière.

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

Adoptée à l'unanimité.

#### **4.10 PIIA – Gestion d'actifs Leblanc inc. – 2145 à 2147, rue Roussel, Chicoutimi – PI-4747 (id-17570)**

##### **AC-CCU-2024-44**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Gestion d'actifs Leblanc inc., 215, rue du Vert-Bois, Laterrière, visant à autoriser l'installation d'une (1) enseigne sur poteau, à la propriété située au 2145 à 2147, rue Roussel, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que le requérant souhaite installer une (1) enseigne sur poteau ayant les caractéristiques suivantes :

- Alupanel constitué d'un cœur en PVC recouvert d'aluminium sur les deux (2) côtés;
- Panneau recto verso monté sur poteaux et manchons de couleur noire;
- Superficie 2 mètres carrés;
- Hauteur de 3,1 mètres;
- Implantée à 3,5 mètres de la limite de terrain.

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 7 de l'article 247 du règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay stipule comme critère d'évaluation que l'enseigne doit être implantée avec un maximum d'aménagement paysager à sa base;

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 l'enseigne proposée, dans la mesure où un aménagement paysager composé de petits arbustes est ajouté à la base de l'enseigne.

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 Gestion d'actifs Leblanc inc., 215, rue du Vert-Bois, Laterrière, visant à autoriser l'installation d'une (1) enseigne sur poteau, à la propriété située au 2145 à 2147, rue Roussel, Chicoutimi, à la condition que :

- Un aménagement paysager composé de petits arbustes doit être ajouté à la base de l'enseigne.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**4.11 PIIA – CIUSSS du Saguenay-Lac-Saint-Jean – 305, rue Saint-Vallier, Chicoutimi – PI-4748 (id-17571)**

**AC-CCU-2024-45**

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

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

CONSIDÉRANT que le requérant désire agrandir l'Hôpital de Chicoutimi, en deux (2) phases, dans l'aire de stationnement donnant sur la rue Saint-Vallier, selon les caractéristiques suivantes :

- Phase 1 : Superficie ± 366 mètres carrés;
- Phase 2 : Superficie ± 442 mètres carrés;
- Mur rideau couleur bronze;

- Parement de panneaux d'aluminium, couleur à déterminer;
- Maçonnerie existante, telle qu'existant;
- Parement métallique, couleur à déterminer.

CONSIDÉRANT le document de présentation PIIA préparé par Ardoises Architecture, en avril 2024, soumis avec la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme juge que les matériaux de revêtements proposés s'intègrent harmonieusement avec les matériaux de revêtements existants;

CONSIDÉRANT que les membres estiment que le choix final de couleurs peut avoir une incidence sur l'intégration avec l'ensemble existant et conséquemment souhaite revoir cet élément ultérieurement;

CONSIDÉRANT que le CCU indique que lorsque possible, de fournir une première simulation visuelle dont les couleurs s'harmonisent avec la brique brune du volume arrière du bâtiment ainsi qu'une seconde esquisse dans les tons de l'agrandissement réalisé récemment à côté en acrylique (couleur sable);

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 CIUSSS du Saguenay-Lac-St-Jean, 930, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal en cour avant, sur un immeuble situé au 305, rue Saint-Vallier, Chicoutimi, à la condition que :

- Le choix final de couleurs doit être soumis au conseil d'arrondissement et au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme pour autorisation avant le début des travaux.

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

Adoptée à l'unanimité.

**4.12 PIIA – Les Constructions Husu ltée – 1462 à 1480, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi – PI-4749 (id-17574)**

**AC-CCU-2024-46**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Droits acquis) présentée par Les constructions Husu ltée, 4220, chemin Bouchard,

Lac-Kénogami, visant à autoriser les aménagements extérieurs existants dérogatoires, sur un immeuble situé au 1462 à 1480, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article 602 du règlement de zonage VS-R-2012-3, tout agrandissement du bâtiment principal ne peut être autorisé à moins que les aménagements requis n'aient été prévus conformément aux dispositions de la présente section ou que les aménagements respectent la section 3 concernant les aménagements disposant de droits acquis du chapitre 15;

CONSIDÉRANT le projet d'agrandissement du bâtiment situé dans la partie avant du site (1480, boulevard Talbot);

CONSIDÉRANT que le projet est assujéti au règlement VS-RU-2013-115 de la Ville de Saguenay, sur les PIIA, chapitre 18 concernant les droits acquis, paragraphe 7 « Les aménagements dérogatoires »;

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

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

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

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

CONSIDÉRANT que la présente demande est pour autoriser de ne pas modifier les aménagements extérieurs existants dérogatoires, soit de ne pas aménager de zone tampon en bordure de la ligne de terrain arrière;

CONSIDÉRANT que l'usage commercial exercé sur ce site est antérieur au développement résidentiel;

CONSIDÉRANT que le tumulus aménagé auparavant n'avait pas été cadastré et que les résidents du secteur ont ensuite à tour de rôle retiré cet aménagement;

CONSIDÉRANT que le requérant a procédé à l'installation d'une clôture pour une meilleure cohabitation entre les usages;

CONSIDÉRANT que le requérant indique que d'autres aménagements extérieurs seront réalisés dans le cadre des travaux d'agrandissement du bâtiment (bande gazonnée cour avant et latérales, plantation d'arbres);

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 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 (Droits acquis) présentée par Les constructions Husu Itée, 4220, chemin Bouchard, Lac-Kénogami, visant à autoriser les aménagements extérieurs existants dérogatoires, sur un immeuble situé au 1462 à 1480, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

**4.13 PIIA – Le Séminaire de Chicoutimi (Bianca Tremblay) – 679 à 681, rue Chabanel, Chicoutimi – PI-4750 (id-17575)**

**AC-CCU-2024-47**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par le Séminaire de Chicoutimi (Bianca Tremblay), 679, rue Chabanel, Chicoutimi, visant à autoriser la modification des aménagements extérieurs et la construction de bâtiments et équipements accessoires, à la propriété située au 679 à 681, rue Chabanel, Chicoutimi;

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

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

- Pavillon 24 pieds sur 30 pieds, revêtement de planches en cèdre blanc et tôle d'acier;
- Remise 4 pieds sur 22 pieds, revêtement de planches en cèdre blanc;
- Pergola, estrade, passerelle en bois, mobiliers divers, bacs de plantations et aménagements au sol.

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 que le projet satisfait les critères d'évaluation applicables;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par le Séminaire de Chicoutimi (Bianca Tremblay), 679, rue Chabanel, Chicoutimi, visant à autoriser la modification des aménagements extérieurs et la construction de bâtiments et équipements accessoires, à la propriété située au 679 à 681, rue Chabanel, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

**4.14 PIIA – Dave Hodgson et Isabell-Ann Dassylva-Quirion – 1440, rue Victor-Guimond, Chicoutimi – PI-4751 (id-17577)**

**AC-CCU-2024-48**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Quartier modèle) présentée par Dave Hodgson et Isabell-Ann Dassylva-Quirion, 1440, rue Victor-Guimond, Chicoutimi, visant à autoriser l'installation d'une (1) piscine et équipements accessoires, à la propriété localisée au 1440, rue Victor-Guimond, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le projet est assujéti au règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay, chapitre 1 :: Secteur du Quartier modèle (zone A);

CONSIDÉRANT que la demande d'autorisation vise l'installation d'une (1) piscine hors-sol avec équipements accessoires en cour arrière;

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

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme estime que les interventions projetées répondent aux objectifs et critères du PIIA applicables;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Quartier modèle) présentée par Dave Hodgson et Isabell-Ann Dassylva-Quirion, 1440, rue Victor-Guimond, Chicoutimi, visant à autoriser l'installation d'une (1) piscine et équipements accessoires, à la propriété localisée au 1440, rue Victor-Guimond, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

**4.15 PIIA – Ville de Saguenay (Lisa-Marie Bouharaoua) – 420, rue Cimon, Chicoutimi – PI-4756 (id-17586)**

**AC-CCU-2024-49**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments, Rampe d'accès et plate-forme élévatrice) présentée par Ville de Saguenay (Lisa-Marie Bouharaoua), 201, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser la réfection des façades et la rampe d'accès à la propriété localisée au 420, rue Cimon, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que le projet est assujéti au règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay, chapitre 22 : Installation d'une rampe d'accès ou d'une plate-forme élévatrice pour personnes handicapées;

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

- Remplacer des portes, modèle en acier;
- Remplacer et installer des fenêtres, modèle en aluminium;
- Ajout d'un revêtement en maçonnerie, pierre Permacon, couleur nuance de gris;
- Ajout d'un revêtement en panneaux d'acier, couleur grise;
- Peindre certaines portions du bâtiment, couleur bleue;
- Refaire la rampe d'accès en béton coulé;
- Ajout d'un (1) abri en aluminium;
- Affichage existant à enlever et réinstaller sur le nouveau revêtement.

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 que le projet satisfait les critères d'évaluation applicables;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments, Rampe d'accès et plate-forme élévatrice) présentée par Ville de Saguenay (Lisa-Marie Bouharaoua), 201, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser la réfection des façades et la rampe d'accès à la propriété localisée au 420, rue Cimon, Chicoutimi.

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

Adoptée à la majorité, monsieur Duguay ayant voté contre.

5. VARIA

6. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

L'ordre du jour étant épuisé, la réunion est levée à 14 h 15.

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

---

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

**2.1 9492-9353 QUÉBEC INC. (STÉPHANE BRASSARD) – 1669, RUE DES GRANDS-DUCS, CHICOUTIMI – DM-5531 (ID-17375)**

VS-AC-2024-184

Proposé par Michel Tremblay  
Appuyé par Mireille Jean

CONSIDÉRANT que le conseil a tenu une consultation publique le 23 avril 2024 au sujet de cette dérogation mineure ;

CONSIDÉRANT que lors de cette consultation publique, il y a eu un commentaire concernant cette demande de dérogation mineure ;

CONSIDÉRANT que les conseillers municipaux désirent étudier ledit dossier en fonction du commentaire reçu ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi diffère à une séance ultérieure la demande de dérogation mineure présenté par 9492-9353 Québec inc. (Stéphane Brassard) – 1669, rue des Grands-Ducs, Chicoutimi – DM-5531 (id-17375).

Adoptée à l'unanimité.

---

Je certifie sous mon serment d'office que l'extrait ci-haut est une vraie copie d'une résolution adoptée par le conseil d'arrondissement de Chicoutimi à la séance extraordinaire du 23 avril 2024.

DONNÉ À SAGUENAY, P.Q., ce ° jour du mois de 2024.

L'assistante-greffière,

AJ/sg

ANNIE JEAN

EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations du conseil, le 19 mars 2024 - Un quorum présent.

---

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

**3.1 RÉUNION DU 6 MARS 2024**

**3.1.5 DÉROGATION MINEURE - 9492-9353 QUÉBEC INC. (STÉPHANE BRASSARD) – 1669, RUE DES GRANDS-DUCS, CHICOUTIMI – DM-5531 (ID-17375) (POINT 6.2 DU COMPTE-RENDU)**

VS-AC-2024-89

Proposé par Marc Bouchard  
Appuyé par Michel Tremblay

La recommandation au point 6.2 du procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi du 6 mars 2024 n'a pas été retenue.

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

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 9492-9353 Québec inc. (Stéphane Brassard), 1466, chemin des Bouleaux, Laterrière, visant à autoriser la construction d'une (1) habitation multifamiliale, catégorie B (cinq (5) à huit (8) logements) (H05) avec une marge avant maximale de 25,7 mètres au lieu de 13,1 mètres, une marge arrière minimale de 5 mètres au lieu de 10 mètres, une marge latérale gauche minimale de 3 mètres au lieu de 6 mètres, une hauteur du bâtiment maximale de 14,2 mètres au lieu de 12,5 mètres, autoriser l'implantation d'une (1) remise détachée en cour latérale gauche ayant un recul minimal de 2,5 mètres par rapport à la façade du bâtiment principal au lieu de 5 mètres, autoriser l'aménagement de cinq (5) cases de stationnement en cour avant, avec une absence de bande gazonnée de 1 mètre entre le stationnement et la ligne arrière de terrain, avec une absence partielle de bande gazonnée de 1 mètre entre l'allée de circulation et la ligne latérale de terrain ainsi qu'entre l'allée de circulation et le bâtiment principal, avec des balcons et des terrasses en cour avant avec une saillie maximale de 2,3 mètres au lieu de 2 mètres, sur un immeuble situé au 1669, rue des Grands-Ducs, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 4 décembre 2023 (version 6 - 14 février 2024) et portant le numéro 12 360 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un (1) bâtiment résidentiel de huit (8) logements sur la propriété concernée;

CONSIDÉRANT que ce terrain a fait l'objet d'un permis de lotissement (PL-2022-2894, émis le 18 mai 2022);

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 l'article 180 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'à l'intérieur des périmètres urbains, lorsqu'un (1) bâtiment principal du groupe Habitation – H s'implante entre deux (2) bâtiments existants situés à moins de 30 mètres et qui ne respectent pas les dispositions de l'article 179, la marge avant du nouveau bâtiment est la moyenne calculée selon la marge avant de chacun des bâtiments principaux adjacents avec une variation de 0,5 mètre en plus ou en moins;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes de la zone 35560, prescrit pour un usage Multifamilial, catégorie B à structure détachée, une marge avant d'un minimum de 6 mètres, une marge latérale d'un minimum de 6 mètres, de même qu'une marge arrière minimale de 10 mètres;

CONSIDÉRANT que les deux (2) bâtiments existants situés de part et d'autre sont implantés avec une marge avant variant entre 12,1 mètres et 13,1 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter le bâtiment principal davantage au centre du terrain étant donné sa configuration particulière, soit avec une marge avant maximale de 25,7 mètres, une marge latérale gauche de 3 mètres et une marge arrière de 5 mètres;

CONSIDÉRANT que l'article 29 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que lorsqu'à la grille d'une zone donnée une « norme spécifique » est prescrite, cela signifie que la zone est affectée par cette norme;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes de la zone 35560 précise que la hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment principal est de 12,5 mètres;

CONSIDÉRANT que la hauteur projetée pour le bâtiment principal est de 14,2 mètres (mesurée à partir du niveau du sol le plus bas en façade du bâtiment principal, soit à partir des terrasses au sous-sol);

CONSIDÉRANT que le tableau des bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de

Saguenay stipule qu'un perron, galerie et balcon doivent avoir une saillie maximale de 2 mètres;

CONSIDÉRANT que le tableau des bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'une terrasse n'est pas autorisée en cour avant;

CONSIDÉRANT que le requérant propose des balcons et des terrasses (aménagées au niveau du sous-sol, dans le sol) en cour avant ayant une saillie de 2,3 mètres;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 210 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 une remise détachée, 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 le requérant désire implanter une (1) remise détachée en cour latérale gauche ayant un recul minimale de 2,5 mètres par rapport à la façade du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que l'article 344 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que dans le cas d'une habitation détachée de la classe d'usage H5 : Mutifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements), H6 : Mutifamiliale, catégorie C (9 logements et plus) et H8 : Habitation collective, les cases de stationnement sont permises dans les cours latérales, arrière et dans la cour avant dans le prolongement des cours latérales;

CONSIDÉRANT que le requérant désire aménager une partie des cases de stationnement en cour avant (face au bâtiment principal projeté);

CONSIDÉRANT que l'article 351 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour une habitation de la classe d'usage H5 : Multifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements), H6 : Multifamiliale, catégorie C (9 logements et plus) et H8 : Habitation collective, l'aménagement d'une bande gazonnée ou paysagée est requise aux endroits suivants :

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

CONSIDÉRANT que le requérant propose de ne pas aménager certaines bandes gazonnées;

CONSIDÉRANT la présence d'une ligne à haute tension à l'arrière du terrain;

CONSIDÉRANT qu'une piste cyclable est prévue à l'est de la propriété;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes de la zone 35560 autorise la classe d'usage Multifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements);

CONSIDÉRANT la forme irrégulière du terrain;

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 9492-9353 Québec inc. (Stéphane Brassard), 1466, chemin des Bouleaux, Laterrière, visant à autoriser la construction d'une (1) habitation multifamiliale, catégorie B (cinq (5) à huit (8) logements) (H05) avec une marge avant maximale de 25,7 mètres au lieu de 13,1 mètres, une marge arrière minimale de 5 mètres au lieu de 10 mètres, une marge latérale gauche minimale de 3 mètres au lieu de 6 mètres, une hauteur du bâtiment maximale de 14,2 mètres au lieu de 12,5 mètres, autoriser l'implantation d'une (1) remise détachée en cour latérale gauche ayant un recul minimal de 2,5 mètres par rapport à la façade du bâtiment principal au lieu de 5 mètres, autoriser l'aménagement de cinq (5) cases de stationnement en cour avant, avec une absence de bande gazonnée de 1 mètre entre le stationnement et la ligne arrière de terrain, avec une absence partielle de bande gazonnée de 1 mètre entre l'allée de circulation et la ligne latérale de terrain ainsi qu'entre l'allée de circulation et le bâtiment principal, avec des balcons et des terrasses en cour avant avec une saillie maximale de 2,3 mètres au lieu de 2 mètres, sur un immeuble situé au 1669, rue des Grands-Ducs, 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.

La conseillère Mireille Jean demande le vote.  
Adoptée à la majorité, seule la conseillère Mireille Jean ayant voté contre.

---

Je certifie sous mon serment d'office que l'extrait ci-haut est une vraie copie d'une résolution adoptée par le conseil d'arrondissement de Chicoutimi à la séance ordinaire du 19 mars 2024.

DONNÉ À SAGUENAY, P.Q., ce <sup>e</sup> jour du mois de 2024.

L'assistante-greffière,

CH/sg

CAROLINE HAMEL