

ORDRE DU JOUR

SÉANCE ORDINAIRE

Séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, arrondissement de Chicoutimi, **le 15 octobre 2024 à 12 h.**

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

2. **PROCÈS-VERBAUX – ADOPTION**

2.1 Séance ordinaire du 17 septembre 2024

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

3.1 Réunion du 2 octobre 2024

3.2 Réunion du 7 octobre 2024

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

4.1 9171-2158 Québec inc. (André Couillard) – Lots 4 980 937, 5 393 500, 5 393 501 et 5 393 502 du cadastre du Québec, 320 à 330, rue du Domaine de l'Épervier, Chicoutimi – DM-5657 (id-17787)

4.2 Dominic Ouellet (Lory Brisson) – 1050, rue de la Moisson, Laterrière – DM-5662 (id-17798)

4.3 Gabriel Jean et Bianca Michaud – 297 à 299, rue Saint-Éphrem, Chicoutimi – DM-5667 (id-17818)

4.4 Ville de Saguenay (Yan Gobeil) – 2932, rue de Vimy, Chicoutimi – DM-5668 (id-17786)

4.5 Isabelle Gingras (Dany Gaboury) – Lot 6 179 357 du cadastre du Québec, voisin du 2967, chemin du Portage-des-Roches Sud, Laterrière – DM-5669 (id-17828)

4.6 Centre Mamik Saguenay (Métier construction) – 491, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi – DM-5671 (id-17802)

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

5.1 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 65540, secteur de la rue du Sauvignon et du boulevard Talbot, Chicoutimi) (ARS-1672)

5.1.1 Avis de motion

5.1.2 Adoption du 1^{er} projet de règlement

6. **ADOPTION DE RÈGLEMENT**

6.1 Règlement numéro VS-RU-2024-116 ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 64940, secteur du boulevard Talbot et des rues Chabanel et Murdock, Chicoutimi) (ARS-1673)

7. **DEMANDE DE PPCMOI**

7.1 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un

immeuble pour le 392, rue Saint-Hilaire, Chicoutimi – Robin Gagnon et Linda Tremblay – PPC-254 (id-17793)

7.1.1 Consultation publique

7.1.2 Adoption du 2^e projet de résolution

8. **AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES**

9. **DIVERS**

- 9.1 PIIA – 9209-3657 Québec inc. – 449 à 455, rue Racine Est, Chicoutimi – PI-3518 (id-13665) (AC-CCU-2019-115) – Modification de la résolution VS-AC-2019-347
- 9.2 Demande d'analyse de soutien financier à la Corporation du Musée du Saguenay-Lac-Saint-Jean et du site de La Pulperie
- 9.3 Demande d'installation de panneaux «Stationnement pour personne à mobilité réduite» dans le stationnement de l'édifice municipal de Laterrière
- 9.4 Aides financières aux organismes – Modification de la résolution VS-AC-2024-175
- 9.5 Aides financières aux organismes – Modification de la résolution VS-AC-2024-441
- 9.6 Décret des travaux pré-autorisés – Septembre 2024
- 9.7 Lot 4 406 102 du cadastre du Québec (nouvelle rue publique aménagée à partir du chemin du Portage-Sud dans un axe nord-sud vers le boulevard Talbot, Laterrière) – Acceptation d'un PAE
- 9.8 Lots 3 410 955 et 3 094 963 du cadastre du Québec (secteur du prolongement des rues Panoramiques et René-Goupil) – Acceptation d'un PAE
- 9.9 Seuil de ralentissement avec plateau / Arrondissement de Chicoutimi

10. **VARIA**

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

12. **PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL**

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

13. **PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC**

14. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

DONNÉ à Saguenay ce 10^e jour du mois d'octobre 2024.

L'assistante-greffière.

CAROLINE HAMEL

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 17 septembre 2024

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, le 17 septembre 2024.

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

ÉGALEMENT PRÉSENTS : Mme Marie-Ève Boivin, directrice de l'arrondissement Chicoutimi, Mme Julie Côté, chargée de projets, Aménagement du territoire et urbanisme et Me Jimmy Turcotte, assistant-greffier.

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

ORDRE DU JOUR

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

2. PROCÈS-VERBAUX – ADOPTION

2.1 Séance ordinaire du 20 août 2024

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU

3.1 Réunion du 5 septembre 2024

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

4.1 Maxim Brassard – 95, rue de Saint-Siméon, Chicoutimi – DM-5634 (id-17738)

4.2 Denis Baril et Catherine Beaudoin – Lot 2 463 238 du cadastre du Québec, face au 1107, rue Roussel, Chicoutimi – DM-5638 (id-17744)

4.3 9461-2595 Québec inc. – 678 à 682, boulevard Talbot, Chicoutimi – DM-5639 (id-17745)

4.4 Steve Dickey Bessette et Audrey Clavet – 131, rue Sabrina, Chicoutimi – DM-5640 (id-17732)

4.5 Jamie Milton – 1147, rue de l'Acadie, Chicoutimi – DM-5645 (id-17739)

4.6 9486-4428 Québec inc. et habitation 32 inc. (Dany Gaboury) – Lots 5 138 710 et 5 138 711 du cadastre du Québec, voisin du 100 à 106, rue des Épervières, Chicoutimi – DM-5648 (id 17765)

4.7 2325-8577 Québec inc. (Félix Tremblay) – Lot 5 563 614 du cadastre du Québec, voisin du 1338 à 1348, rue des Hauts-Bois, Chicoutimi – DM-5649 (id-17769)

4.8 2325-8577 Québec inc. (Félix Tremblay) – 1316 à 1326, rue des Hauts Bois, Chicoutimi – DM-5650 (id-17771)

4.9 2325-8577 Québec inc. (Félix Tremblay) – 1294 à 1304, rue des Hauts

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 17 septembre 2024

Bois, Chicoutimi – DM-5651 (id-17772)

4.10 2325-8577 Québec inc. (Félix Tremblay) – Lot 6 563 615 du cadastre du Québec, voisin du 1353, rue des Hauts-Bois, Chicoutimi – DM-5652 (id-17773)

4.11 2325-8577 Québec inc. (Félix Tremblay) – 1338 à 1348, rue des Hauts Bois, Chicoutimi – DM-5658 (id-17770)

4.12 9383-0438 Québec inc. – 1870 à 1880, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi – DM-5660 (id-17792)

5. CONSULTATION PUBLIQUE ET ADOPTION 2^E PROJET DE RÈGLEMENT

5.1 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 64940, secteur du boulevard Talbot et des rues Chabanel et Murdock, Chicoutimi) (ARS-1673)

5.1.1 Consultation publique

5.1.2 Adoption du 2^e projet de règlement

6. ADOPTION DE RÈGLEMENT

6.1 Règlement numéro VS-RU-2024-89 constituant un comité consultatif d'urbanisme pour l'arrondissement de Chicoutimi

7. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

8. DIVERS

8.1 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) – Modification de la résolution VS-AC-2024-343

8.2 Autorisation de travaux – pavage accotement rang Saint-Pierre

8.3 Demande d'installation de panneaux «Stationnement interdit» sur la rue Jolliet – Modification de la résolution VS-AC-2022-774

8.4 Reddition de compte – Budget travaux de voirie 2022 – Demande d'installation d'un panneau «Interdit de stationner» et de trois panneaux «Stationnement réservé aux autobus scolaires» rue Jolliet

9. VARIA

10. PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

11. PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi aura lieu le 15 octobre 2024 à 12 h dans la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, Chicoutimi.

12. **PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC**

13. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

AVIS DE CONVOCATION

L'assistant-greffier dépose devant le conseil conformément à la loi, le bordereau de transmission par courriel de l'avis de convocation de la présente séance ordinaire avec les documents l'accompagnant qui atteste qu'ils ont été remis à tous les membres du conseil le 12 septembre 2024.

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

VS-AC-2024-407

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Mireille Jean

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

À CETTE CAUSE, il est résolu :

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

AJOUTS :

- Point 9.1 Demande d'analyse d'une problématique de bruit sur une portion du boulevard Barrette
- Point 9.2 Reddition de compte – Budget aqueduc et égouts 2021 – Bâtiment Panoramique
- Point 9.3 Reddition de compte – Budget de parcs et espaces verts 2022 – Allée piétonne rue Piché
- Point 9.4 Reddition de compte – Budget de parcs et espaces verts 2019 – Parc Saint-Joachim
- Point 9.5 Décret des travaux pré-autorisés – ATEE juillet-août 2024

Adoptée à l'unanimité.

2. **PROCÈS-VERBAUX – ADOPTION**

2.1 **SÉANCE ORDINAIRE DU 20 AOÛT 2024**

VS-AC-2024-408

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Michel Potvin

QUE le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tenue le 20 août 2024, dont une copie conforme a été signifiée à tous les membres du conseil d'arrondissement, dans les délais prévus par la Loi, soit par la présente adopté et ratifié à toutes fins que de droit.

Adoptée à l'unanimité.

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU

3.1 RÉUNION DU 5 SEPTEMBRE 2024

3.1.1 AMENDEMENT – LES IMMEUBLES OLC INC. (CAMILLE PAINCHAUD) – LOTS 5 555 787, 5 555 789 ET 6 496 822 DU CADASTRE DU QUÉBEC, EN FACE DU 2061, BOULEVARD TALBOT, CHICOUTIMI – ARS-1672 (ID-17707) (AC-CCU-2024-74)

VS-AC-2024-409

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

La recommandation au point 3.1 du procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi du 5 septembre 2024 n'a pas été retenue.

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

CONSIDÉRANT la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Les Immeubles OLC inc. (Camille Painchaud), 387, rue des Hirondelles, Chicoutimi, visant à autoriser la classe d'usage « Habitation multifamiliale, catégorie C (neuf (9) logements et plus) » de six (6) étages en projet intégré en mixité d'usages (commerces, services, résidentiels) dans la zone 65540;

CONSIDÉRANT que la zone 65540 autorise les classes d'usages suivantes :

- Commerces et services de proximité (c1a);
- Commerces de détail général (c1b);
- Divertissement commercial (c2a);
- Divertissement commercial avec lieu de rassemblement (c2b);
- Commerces d'hébergement et de congrès (c2c);
- Commerces de restauration (c2d);
- Centre de distribution au détail de produits pétroliers et de carburant (c3a);
- Location et vente au détail de véhicules automobiles ou de véhicules récréatifs (exception des véhicules lourds) (c3c);
- Débits de boisson et danse (c5a);
- Centre commercial (c5b);
- Commerce de grande surface (c5c);
- Services personnels (S2);
- L'usage spécifique « Station de collecte de sang (6510) »;
- L'usage spécifique « Autres institutions de formation spécialisée (6839) ».

CONSIDÉRANT que la demande vise à pouvoir autoriser un usage à la classe d'usage « Habitation multifamiliale, catégorie C (neuf (9) logements et plus) » de six (6) étages sur un terrain ayant front sur la rue du Sauvignon;

CONSIDÉRANT que le projet du requérant consiste à ériger un bâtiment résidentiel d'environ 70 logements sur le même terrain qu'un bâtiment à vocation commerciale ou de service;

CONSIDÉRANT que la zone est localisée dans l'unité de planification 89-C du plan d'urbanisme dans une affectation commerciale régionale;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 17 septembre 2024

CONSIDÉRANT que le plan d'urbanisme prévoit à l'article 2.36.5.1 que « L'usage « Habitation multifamiliale 5 logements et plus » est autorisé sur un terrain n'ayant pas frontage sur le boulevard Talbot dans le secteur de de la rue du Sauvignon »;

CONSIDÉRANT que la zone adjacente 65530, laquelle partage une limite de propriété commune avec le terrain concerné, autorise la classe d'usage « Habitation multifamiliale, catégorie C (neuf (9) logements et plus);

CONSIDÉRANT le projet de développement sur la propriété voisine;

CONSIDÉRANT que la vocation commerciale demeure assurée en bordure du boulevard Talbot;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant propose un stationnement souterrain pour la majorité des cases de stationnement desservant la fonction résidentielle du projet;

CONSIDÉRANT que la volumétrie du bâtiment proposé convient pour l'étendue du site;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de prévoir une densité maximale afin de conserver une partie de terrain pour des aménagements extérieurs;

CONSIDÉRANT que le projet ne comporte pas suffisamment d'aires d'agrément, lesquelles servent à créer un milieu de vie agréable pour d'éventuels résidents;

CONSIDÉRANT qu'une voie ferrée ceinture le site à l'est et que la marge applicable doit être d'au moins 15 mètres en vertu de la réglementation applicable;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Les Immeubles OLC inc. (Camille Painchaud), 387, rue des Hirondelles, Chicoutimi, visant à autoriser la classe d'usage « Habitation Multifamiliale, catégorie C (neuf (9) logements et plus) » de six (6) étages en projet intégré en mixité d'usages (commerces, services, résidentiels) dans la zone 65540, aux conditions suivantes :

- Prescrire le nombre maximal de logements par bâtiment à 70;
- Fixer la hauteur maximale des bâtiments à 6 étages;
- Permettre un maximum de 12 cases de stationnement à l'extérieur;
- Exiger un stationnement intérieur pour l'atteinte du ratio minimal de cases de stationnement;
- La zone tampon d'une largeur de 15 mètres en bordure de la voie ferrée doit être végétalisée et plantée d'arbres.

Le conseiller, M. Serge Gaudreault demande le vote.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.2 PPCMOI – ROBIN GAGNON ET LINDA TREMBLAY – 392, RUE SAINT-HILAIRE, CHICOUTIMI – PPC-254 (ID-17793) (AC-CCU-2024-75)

VS-AC-2024-410

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 17 septembre 2024

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Robin Gagnon et Linda Tremblay, 2014, rue du Belvédère, Chicoutimi, visant à régulariser l'ajout de deux (2) chambres dans une habitation collective (H8), sur un immeuble situé au 392, rue Saint-Hilaire, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes, pour la zone 30070, autorise les usages suivants :

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

CONSIDÉRANT le permis émis en 2012 (2012-41045) relatif à l'usage « Maison de chambre ou pensions (1510) » de 28 chambres;

CONSIDÉRANT que les requérants ont aménagé deux (2) nouvelles chambres, à même la superficie d'implantation existante;

CONSIDÉRANT que les travaux n'ont pas fait l'objet d'un permis au préalable;

CONSIDÉRANT que cette transformation porte le bâtiment à 30 chambres et que l'usage est dérogatoire;

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

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

CONSIDÉRANT que le projet respecte les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur;

CONSIDÉRANT que l'aire de stationnement comporte un nombre de cases conforme aux dispositions applicables;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 17 septembre 2024

CONSIDÉRANT la résolution VS-AC-2012-6 accordant une dérogation mineure relative à une diminution des aires d'agrément sur ce terrain;

CONSIDÉRANT le plan des aménagements déposé avec la demande de dérogation (DM-2110, id-2776);

CONSIDÉRANT que les aménagements n'ont pas été réalisés;

CONSIDÉRANT que la cour avant est asphaltée et qu'il y a lieu d'améliorer les aménagements de façon à créer un esprit résidentiel pour le bâtiment;

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

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de suivi de la procédure régissant un tel projet, la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Robin Gagnon et Linda Tremblay, 2014, rue du Belvédère, Chicoutimi, visant à régulariser l'ajout de deux (2) chambres dans une habitation collective (H8), sur un immeuble situé au 392, rue Saint-Hilaire, Chicoutimi, à la condition suivante :

- L'aménagement de la propriété doit respecter le plan d'aménagement accompagnant le permis de construction numéro P-2012-41045-1 en date du 23 janvier 2012.

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

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

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

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

Le conseiller, M. Serge Gaudreault demande le vote.
Adoptée à l'unanimité.

3.1.3 USAGE CONDITIONNEL – PALMID LIMITÉE (JEAN-FRANÇOIS LAPIERRE) – 2225, ROUTE SAINTE-GENEVIÈVE, CANTON-TREMBLAY – UC-151 (ID 17799) (AC-CCU-2024-76)

VS-AC-2024-411

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

La recommandation au point 5.1 du procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi du 5 septembre 2024 n'a pas été retenue.

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 17 septembre 2024

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

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Palmid Limitée (Jean-François Lapierre), 1201, boulevard Martel, Saint-Honoré, visant à autoriser la modification des aménagements et des activités complémentaires à une industrie extractive (I4), sur un immeuble situé au 2225, route Sainte-Geneviève, Canton-Tremblay;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 10 de l'article 25 du règlement VS-RU-2012-77 portant sur les usages conditionnels de la Ville de Saguenay stipule qu'un aménagement de terrain ou une activité complémentaire reliée à un usage autorisé ou reconnu en vertu d'un droit acquis, du groupe I - Industrie, lorsque ces aménagements ou activités sont situés dans une zone qui n'autorise pas l'usage auquel ils sont reliés, sont admissibles;

CONSIDÉRANT que le requérant exploite une carrière dont l'usage bénéficie d'un droit acquis sur la partie ouest du lot 5 510 149 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT la résolution VS-AC-2018-73 en date du 18 septembre 2017 visant à autoriser des activités complémentaires et des aménagements à une industrie extractive (I4), le tout à la condition que le projet respecte intégralement le plan « Présentation des zones d'aménagement et d'interventions » daté du 18 septembre 2017;

CONSIDÉRANT que lesdits documents exigent, notamment, l'implantation d'un tumulus à proximité de la résidence située au 2221, route Sainte-Geneviève de même qu'une aire d'entreposage circonscrite à l'est des activités d'exploitation;

CONSIDÉRANT que le requérant désire modifier ces deux éléments, à savoir de ne pas aménager de tumulus entre la carrière et la résidence concernée et d'agrandir l'aire d'entreposage des granulats sur une partie du terrain;

CONSIDÉRANT que le bâtiment résidentiel nécessitant l'aménagement d'un tumulus appartient désormais au requérant;

CONSIDÉRANT que l'article 26 du règlement sur les usages conditionnels VS-RU-2012-77 de la Ville de Saguenay stipule qu'une demande d'autorisation pour un usage conditionnel est analysée en fonction des critères généraux suivants :

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

CONSIDÉRANT que l'article 30.3 du règlement sur les usages conditionnels VS-RU-2012-77 de la Ville de Saguenay stipule qu'en plus des critères généraux, une demande

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 17 septembre 2024

d'autorisation pour un usage conditionnel est analysée en fonction des critères spécifiques suivants :

- La localisation des aménagements ou activités complémentaires projetés devrait permettre d'améliorer une situation existante ou représenter la meilleure option en regard des contraintes environnementales et de l'insertion avec le milieu;
- Les aménagements ou activités complémentaires devraient être implantés de façon à assurer une bonne intégration avec les usages environnants;
- Tous les aspects négatifs du projet (bruit, transport, émission de poussière, pollution, sécurité) doivent être minimisés et faire l'objet de mesures de mitigation (tumulus aménagé, asphaltage des chemins d'accès, etc.);
- Les opérations d'entreposage devraient être camouflées visuellement à partir des axes de circulation et devraient être aménagées pour atténuer l'impact visuel.

CONSIDÉRANT que documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que le plan « Présentation des zones d'aménagement et d'interventions » daté du 18 septembre 2017 avait fait l'objet d'une consultation publique auprès des citoyens du secteur à l'automne 2017;

CONSIDÉRANT que l'aménagement d'un tumulus est à privilégier en bordure d'une activité générant des nuisances ;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU ne sont pas favorables à l'augmentation de l'aire d'entreposage susceptible de créer davantage de nuisances pour les résidents du secteur;

CONSIDÉRANT les difficultés de compatibilité de l'usage et ses aménagements reliés avec le milieu résidentiel environnant ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

DE REFUSER la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Palmid Limitée (Jean-François Lapierre), 1201, boulevard Martel, Saint-Honoré, visant à autoriser la modification des aménagements et des activités complémentaires à une industrie extractive (I4), soit l'agrandissement de l'aire d'entreposage des granulats et l'absence d'un tumulus à proximité de la résidence située au 2221, route Sainte-Geneviève, sur un immeuble situé au 2225, route Sainte-Geneviève, Canton-Tremblay.

Le conseiller, M. Serge Gaudreault demande le vote.
Adoptée à l'unanimité.

3.1.4 DÉROGATION MINEURE – 9171-2158 QUÉBEC INC. (ANDRÉ COUILLARD) – LOTS 4 980 937, 5 393 500, 5 393 501 ET 5 393 502 DU CADASTRE DU QUÉBEC, 320 À 330, RUE DU DOMAINE DE L'ÉPERVIER, CHICOUTIMI – DM-5657 (ID-17787) (POINT 6.1 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2024-412

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 17 septembre 2024

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 9171-2158 Québec inc., 660, boulevard des Cascades, Alma, visant à régulariser un terrain d'une largeur minimale sur rue de 15 mètres au lieu de 18 mètres et régulariser des escaliers ouverts conduisant au 3^e étage situés en cour latérale au lieu d'une cour arrière, sur un immeuble situé sur les lots 4 980 937, 5 393 500, 5 393 501 et 5 393 502 du cadastre du Québec et au 320 à 330, rue du Domaine-de-l'Épervier, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT les résolutions VS-AC-2012-49 (9 février 2012) et VS-AC-2019-646 (10 décembre 2019) visant à autoriser l'implantation de bâtiments résidentiels sur le site concerné;

CONSIDÉRANT que l'article 407.1 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un terrain faisant l'objet d'un projet intégré doit avoir une largeur minimale sur rue de 18 mètres;

CONSIDÉRANT que les plans approuvés, à l'époque, illustrent un terrain ayant une largeur sur rue de 15 mètres, mais que la résolution ne fait pas état de cette situation;

CONSIDÉRANT les plans d'architecture de Gilles L. Tremblay Architecte, firme d'architecture, datés du 18 juin 2012, portant le nom de dossier « Les condos des cygnes 6 unités bloc A »;

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

CONSIDÉRANT que les plans d'architecture présentent de tels escaliers en cour latérale et que le libellé de la résolution néglige de le mentionner;

CONSIDÉRANT que le requérant désire régulariser le frontage sur rue du terrain et l'emplacement des escaliers qui mènent au 3^e étage;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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 9171-2158 Québec inc., 660, boulevard des Cascades, Alma, visant à régulariser un terrain

d'une largeur minimale sur rue de 15 mètres au lieu de 18 mètres et régulariser des escaliers ouverts conduisant au 3^e étage situés en cour latérale au lieu d'une cour arrière, sur un immeuble situé sur les lots 4 980 937, 5 393 500, 5 393 501 et 5 393 502 du cadastre du Québec et au 320 à 330, rue du Domaine-de-l'Épervier, 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.

Le conseiller, M. Serge Gaudreault demande le vote.
Adoptée à l'unanimité.

3.1.5 DÉROGATION MINEURE – FRÉDÉRIK DUCASSE (DANY GABOURY) – 1321, BOULEVARD RENAUD, CHICOUTIMI – DM-5659 (ID-17789) (POINT 6.2 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2024-413

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Frédérick Ducasse (Dany Gaboury), 1321, boulevard Renaud, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'une habitation unifamiliale à structure détachée avec une hauteur maximale de 10,3 mètres au lieu de 9,5 mètres, autoriser un bâtiment principal et son garage attenant avec une marge nord-est minimale de 5,8 mètres, une marge sud-ouest minimale de 6,2 mètres, une marge sud-est minimale de 5,1 mètres et une marge sud-ouest minimale de 3,4 mètres au lieu de 8 mètres, sur un immeuble situé au 1321, boulevard Renaud, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le requérant propose de morceler la propriété existante, de façon à conserver une superficie de ± 640,8 mètres carrés pour la résidence sise au 1321, boulevard Renaud et avec la partie résiduelle, créer un terrain en arrière-lot de ± 1799,3 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter une habitation unifamiliale à structure détachée sur le terrain en situation d'arrière-lot;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Dany Gaboury, arpenteur-géomètre, daté du 19 juillet 2024 et portant le numéro 3863 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT les plans d'architecture produits par Plans MB3D, firme d'architecture, daté du 21 mai 2024 et portant le numéro de dossier M23-122;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée H-86-36730 dispose d'une norme spécifique qui stipule que la hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment principal est de 9,5 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un bâtiment principal dont la hauteur atteint 10,3 mètres;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 7 de l'article 1356.2.1 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour une construction en arrière-lot, en aucun

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 17 septembre 2024

cas, la marge minimale entre un bâtiment principal et la limite du terrain ne peut être inférieure à 8 mètres. Cependant, pour un terrain riverain, la marge donnant sur un lac ou une rivière ne doit pas être inférieure à 20 mètres. Les dispositions concernant la marge avant et les marges latérales et la marge arrière ne s'appliquent pas aux constructions en arrière-lot;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal projeté, lequel inclus également, le garage attenant, présente un total de quatre (4) marges d'implantation dérogatoires, à savoir la marge nord-est minimale de 5,8 mètres, la marge sud-ouest minimale de 6,2 mètres, la marge sud-est minimale de 5,1 mètres et la marge sud-ouest minimale de 3,4 mètres;

CONSIDÉRANT le milieu d'insertion;

CONSIDÉRANT qu'après analyse de la proposition, le CCU demeure préoccupé par l'accumulation d'éléments dérogatoires dans l'ensemble du projet, ce qui rend difficile de se prononcer sur le caractère mineur des dérogations;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme souligne que le projet d'implantation pourrait s'adapter encore plus à la partie constructible du terrain pour éviter ou, dans l'impossibilité, réduire les dérogations;

CONSIDÉRANT que les membres du comité jugent que le requérant ne subit pas de préjudice sérieux puisque l'architecture et l'implantation du projet peuvent être modifiées, ce qui permettrait une situation davantage conforme à la réglementation;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est défavorable 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 Frédéric Ducasse (Dany Gaboury), 1321, boulevard Renaud, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'une habitation unifamiliale à structure détachée avec une hauteur maximale de 10,3 mètres au lieu de 9,5 mètres, autoriser un bâtiment principal et son garage attenant avec une marge nord-est minimale de 5,8 mètres, une marge sud-ouest minimale de 6,2 mètres, une marge sud-est minimale de 5,1 mètres et une marge sud-ouest minimale de 3,4 mètres au lieu de 8 mètres, sur un immeuble situé au 1321, boulevard Renaud, Chicoutimi.

Le conseiller, M. Serge Gaudreault demande le vote.
Adoptée à l'unanimité.

3.1.6 DÉROGATION MINEURE – DOMINIC OUELLET (LORY BRISSON) – 1050, RUE DE LA MOISSON, LATERRIÈRE – DM-

5662 (ID-17798) (POINT 6.3 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2024-414

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Dominic Ouellet (Lory Brisson), 1050, rue de la Moisson, Laterrière, visant à régulariser l'implantation d'une habitation unifamiliale à structure détachée avec une marge latérale gauche de 3,66 mètres au lieu de 4 mètres et l'implantation d'une remise à bois située à 0,36 mètre de la ligne latérale droite de terrain au lieu de 0,6 mètre, sur un immeuble situé au 1050, rue de la Moisson, Laterrière;

CONSIDÉRANT que le requérant désire régulariser l'implantation de son bâtiment principal et de son bâtiment accessoire;

CONSIDÉRANT le certificat de localisation produit par Lory Brisson, arpenteur-géomètre, daté du 17 juillet 2024 et portant le numéro 145 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le permis #90-43 a été émis le 2 avril 1990 pour la construction d'une résidence unifamiliale détachée avec une marge latérale droite de 2,13 mètres et une marge latérale gauche de 3,71 mètres;

CONSIDÉRANT que le règlement antérieur (85-035), applicable lors de la construction de la résidence, exigeait que la somme des marges latérales atteigne minimalement 6 mètres;

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

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes spécifique, pour la zone 38260, des marges latérales minimales de 2 mètres et 4 mètres pour un usage d'habitation unifamiliale à structure détachée;

CONSIDÉRANT que la résidence implantée en 1990 dispose d'une marge latérale gauche de 3,66 mètres et d'une marge latérale droite de 1,95 mètre;

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

CONSIDÉRANT que l'analyse de la réglementation antérieure ne permet pas la reconnaissance de droit acquis;

CONSIDÉRANT que la marge latérale droite est réputée conforme par l'application de l'article 158 du règlement de zonage VS-R-2013-3 en vigueur, lequel permet un empiètement maximal de 0,15 mètre dans la marge après construction;

CONSIDÉRANT le paragraphe 2 de l'article 227 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule que la remise à bois détachée doit être implantée à 0,6 mètre de la ligne de terrain;

CONSIDÉRANT que le permis #2007-17963 a été émis le 4 septembre 2007 pour la construction d'une remise à bois;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 17 septembre 2024

CONSIDÉRANT que la remise à bois a été implantée à une distance de 0,36 mètre de la ligne latérale droite de terrain;

CONSIDÉRANT la configuration des limites de propriété et la courbure de la rue de la Moisson;

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

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 Dominic Ouellet (Lory Brisson), 1050, rue de la Moisson, Laterrière, visant à régulariser l'implantation d'une habitation unifamiliale à structure détachée avec une marge latérale gauche de 3,66 mètres au lieu de 4 mètres et l'implantation d'une remise à bois située à 0,36 mètre de la ligne latérale droite de terrain au lieu de 0,6 mètre, sur un immeuble situé au 1050, rue de la Moisson, 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.

Le conseiller, M. Serge Gaudreault demande le vote.
Adoptée à l'unanimité.

3.1.7 DÉROGATION MINEURE – RÉGIS BOUCHARD – 5583, CHEMIN DE L'ÉGLISE, LATERRIÈRE – DM-5664 (ID-17807) (POINT 6.4 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2024-415

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Régis Bouchard,

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 17 septembre 2024

5583, chemin de l'Église, Laterrière, visant à autoriser la construction d'un bâtiment accessoire détaché ayant une hauteur maximale de 7,1 mètres au lieu de 6 mètres, un deuxième étage, une hauteur de comble maximale de 3,1 mètres au lieu de 1,8 mètre, un escalier pour desservir le comble et deux (2) portes coulissantes à plus de 2,75 mètres du sol fini, sur un immeuble situé au 5583, chemin de l'Église, Laterrière;

CONSIDÉRANT que le requérant désire démolir deux (2) remises existantes en cour arrière et construire, en remplacement, un bâtiment accessoire détaché de style grange d'une superficie de 91,1 mètres carrés;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT le paragraphe 18 de l'article 185 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'à l'extérieur des limites du périmètre urbain, la hauteur maximale d'un bâtiment ou d'une construction accessoire détachée est fixée à 6 mètres, sans toutefois excéder la hauteur du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT le paragraphe 4 de l'article 185 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule que tout bâtiment accessoire ne doit comporter qu'un seul étage, cependant, l'entreposage est autorisé dans un comble. Aucun escalier ne doit desservir un comble et aucune fenêtre n'est permise à plus de 2,75 mètres du niveau du sol fini;

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

CONSIDÉRANT que le type de toiture à deux versants, préconisé fait en sorte que la hauteur maximale du bâtiment accessoire est de 7,1 mètres alors que celle du comble atteint 3,1 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant désire aménager un deuxième étage au garage pour l'entreposage de matériaux utilisés pour la fabrication artisanale de meubles et autres articles similaires;

CONSIDÉRANT que la construction projetée comprend l'installation de deux (2) portes coulissantes à plus de 2,75 mètres du sol fini;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme juge que la réglementation en vigueur permet la jouissance d'un bâtiment accessoire selon sa destination prévue et que le fait d'octroyer une telle dérogation incite à une utilisation commerciale ou industrielle, ce qui n'est pas souhaitable;

CONSIDÉRANT que le comité indique que la demande ne répond pas aux objectifs réglementaires;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU considèrent que l'application du règlement n'a pas pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est défavorable 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 Régis Bouchard, 5583, chemin de l'Église, Laterrière, visant à autoriser la construction d'un bâtiment accessoire détaché ayant une hauteur maximale de 7,1 mètres au lieu de 6 mètres, un deuxième étage, une hauteur de comble maximale de 3,1 mètres au lieu de 1,8 mètre, un escalier pour desservir le comble et deux (2) portes coulissantes à plus de 2,75 mètres du sol fini, sur un immeuble situé au 5583, chemin de l'Église, Laterrière.

Le conseiller, M. Serge Gaudreault demande le vote.
Adoptée à l'unanimité.

**3.1.8 DÉROGATION MINEURE – GABRIEL JEAN ET BIANCA
MICHAUD – 297 À 299, RUE SAINT-ÉPHREM, CHICOUTIMI –
DM-5667 (ID-17818) (POINT 6.5 DU COMPTE-RENDU)**

VS-AC-2024-416

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Gabriel Jean et Bianca Michaud, 299, rue Saint-Éphrem, Chicoutimi, visant à régulariser un stationnement hors rue ayant un empiètement maximal sur la façade du bâtiment principal de 3,9 mètres au lieu de 3 mètres et l'absence d'une bande gazonnée entre le bâtiment principal et l'entrée véhiculaire, sur un immeuble situé au 297 à 299, rue Saint-Éphrem, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que les requérants désirent élargir l'entrée véhiculaire à l'usage du locataire, laquelle est située en façade du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 344 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour les habitations de la classe d'usage groupe H1-Habitation unifamiliale, H2-Habitation bifamiliale, H3-Habitation trifamiliale, H4-Habitation multifamiliale, catégorie A (4 logements) et H7-Maison mobile, les cases de stationnement peuvent être situées dans les cours arrière, latérales et dans la cour avant. Cependant, une case localisée en façade principale d'un bâtiment principal à structure détachée ou jumelée ne pourra occuper une largeur de plus de 3 mètres de la partie de la façade principale du bâtiment habitable. La profondeur minimale d'une case de stationnement en façade du bâtiment principal est de 5,5 mètres. Lorsque la marge avant et la marge latérale sur rue le permet, une bande gazonnée ou paysagée d'une profondeur minimale de 0,5 mètre doit être maintenue entre le stationnement et le bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que l'aménagement réalisé par les requérants occupe une largeur de 3,9 mètres de la partie de la façade principale du bâtiment habitable;

CONSIDÉRANT qu'en vertu du règlement sur les permis et certificats VS-R-2012-6 en vigueur, l'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation n'est pas

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 17 septembre 2024

requis pour ce type de travaux;

CONSIDÉRANT que l'accès concerné est bordé par deux (2) murs de soutènement;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique être en faveur de la régularisation;

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 Gabriel Jean et Bianca Michaud, 299, rue Saint-Éphrem, Chicoutimi, visant à régulariser un stationnement hors rue ayant un empiètement maximal sur la façade du bâtiment principal de 3,9 mètres au lieu de 3 mètres et l'absence d'une bande gazonnée entre le bâtiment principal et l'entrée véhiculaire, sur un immeuble situé au 297 à 299, rue Saint-Éphrem, 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.

Le conseiller, M. Serge Gaudreault demande le vote.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.9 DÉROGATION MINEURE – VILLE DE SAGUENAY (YAN GOBEIL) – 2932, RUE DE VIMY, CHICOUTIMI – DM-5668 (ID-17786) (POINT 6.6 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2024-417

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Ville de Saguenay (Yan Gobeil), 201, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'installation d'un auvent sur un conteneur maritime, sur un immeuble situé au 2932, rue de Vimy, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter un auvent permanent appuyé sur

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 17 septembre 2024

un conteneur maritime utilisé pour l'entreposage de résidus domestiques dangereux au site de l'Écocentre de Chicoutimi, secteur nord;

CONSIDÉRANT que l'article 1356.3 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'il est strictement interdit de faire de l'entreposage au-dessus d'un conteneur maritime ou d'utiliser le conteneur maritime comme appui (pour un abri par exemple);

CONSIDÉRANT que l'auvent protège contre la dispersion des résidus domestiques dangereux;

CONSIDÉRANT la nécessité de rencontrer les normes de sécurité applicables;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Ville de Saguenay (Yan Gobeil), 201, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'installation d'un auvent sur un conteneur maritime, sur un immeuble situé au 2932, rue de Vimy, 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.

Le conseiller, M. Serge Gaudreault demande le vote.
Adoptée à l'unanimité.

3.1.10 DÉROGATION MINEURE – ISABELLE GINGRAS (DANY GABOURY) – LOT 6 179 357 DU CADASTRE DU QUÉBEC, VOISIN DU 2967, CHEMIN DU PORTAGE-DES-ROCHES SUD, LATERRIÈRE – DM-5669 (ID-17828) (POINT 6.7 DU COMPTE-

RENDU)

VS-AC-2024-418

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Isabelle Gingras (Dany Gaboury), 107, rue des Laterrois, Laterrière, visant à autoriser la construction d'une habitation rurale (H9) avec une marge avant maximale de 55,7 mètres au lieu de 12,5 mètres et autoriser l'implantation d'un garage attenant avec une avancée maximale de 17,6 mètres par rapport à la façade du bâtiment principal au lieu de 1,5 mètre, sur un immeuble situé sur le lot 6 179 357 du cadastre du Québec, voisin du 2967, chemin du Portage-des-Roches Sud, Laterrière;

CONSIDÉRANT que la requérante désire construire une habitation rurale (H9) à structure détachée sur le terrain concerné;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Dany Gaboury, arpenteur géomètre, daté du 20 août 2024 et portant le numéro 3888 de ses minutes;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que la propriété visée est comprise dans deux (2) zones, soit la zone 25220 autorisant une habitation rurale (H9) de même que la zone 25140 laquelle permet une habitation de villégiature (H10);

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal à construire est projeté du côté de la zone 25220, soit avec une marge de 55,7 mètres;

CONSIDÉRANT que pour une habitation rurale (H9), la marge avant prescrite à la grille des usages et des normes de la zone 25220 est de minimum 10 mètres;

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

CONSIDÉRANT que l'article 179 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'à l'extérieur des périmètres urbains la marge avant maximale n'est pas tenue d'être respectée dans les cas suivants :

- Pour une habitation de villégiature (H10);
- Pour un terrain non riverain d'une largeur de plus de 30 mètres.

CONSIDÉRANT que des contraintes géotechniques affectent la propriété en cause, ce qui limite les interventions dans la zone 25140;

CONSIDÉRANT le milieu d'insertion du projet (terrains boisés, superficies considérables, terrain riverain);

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

CONSIDÉRANT que le garage attenant projeté avancera de 17,6 mètres par rapport à la façade du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT l'importante marge de recul du bâtiment par rapport à la rue et que

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 17 septembre 2024

l'avancé prononcée du garage attenant s'intègre à l'architecture du bâtiment projeté;

CONSIDÉRANT la présence de nombreux arbres en cour avant;

CONSIDÉRANT les plans et les élévations déposés 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 Isabelle Gingras (Dany Gaboury), 107, rue des Laterrois, Laterrière, visant à autoriser la construction d'une habitation rurale (H9) avec une marge avant maximale de 55,7 mètres au lieu de 12,5 mètres et autoriser l'implantation d'un garage attenant avec une avancée maximale de 17,6 mètres par rapport à la façade du bâtiment principal au lieu de 1,5 mètre, sur un immeuble situé sur le lot 6 179 357 du cadastre du Québec, voisin du 2967, chemin du Portage-des-Roches Sud, Laterrière.

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

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

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

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

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

Le conseiller, M. Serge Gaudreault demande le vote.
Adoptée à l'unanimité.

**3.1.11 DÉROGATION MINEURE – PASCAL CANTIN-LAPOINTE ET
AMÉLIE GAUDREULT BOIVIN – 8178, CHEMIN DU
PORTAGE-DES-ROCHES NORD, LATERRIÈRE – DM-5670
(ID-17819) (POINT 6.8 DU COMPTE-RENDU)**

VS-AC-2024-419

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Pascal Cantin-Lapointe et Amélie Gaudreault-Boivin, 8178, chemin du Portage-des-Roches Nord, Laterrière, visant à autoriser la construction d'une habitation de villégiature (H10) ayant une hauteur maximale de 13,7 mètres au lieu de 9,5 mètres et avec un garage attenant avec une avancée maximale de 7,4 mètres par rapport au bâtiment principal au lieu de 1,5 mètre, sur un immeuble situé au 8178, chemin du Portage-des-Roches Nord, Laterrière;

CONSIDÉRANT que les requérants désirent construire une habitation de villégiature (H10) à structure détachée sur le terrain concerné;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Stéphane Brassard, arpenteur géomètre, version 5, daté du 17 avril 2024 et portant le numéro 12 547 de ses minutes;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée H-106-23540 dispose d'une norme spécifique qui stipule que la hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment principal est de 9,5 mètres;

CONSIDÉRANT qu'en vertu du règlement de zonage VS-R-2012-3, la hauteur totale de bâtiment en mètres se mesure à partir du niveau du sol adjacent le plus bas en façade principale du bâtiment après terrassement, jusqu'au plus haut point de la toiture en excluant les cheminées, tours, antennes et autres appendices pour les toits plats et le faite dans le cas d'un toit en pente;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un bâtiment principal dont la hauteur atteint 13,7 mètres;

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

CONSIDÉRANT que le garage attenant projeté avancera de 7,4 mètres par rapport à la façade du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le bâtiment projeté s'insère entre deux (2) résidences existantes;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 17 septembre 2024

CONSIDÉRANT que la cour avant ne comporte pas de végétation pouvant assurer un isolement visuel de la résidence;

CONSIDÉRANT que les membres du comité jugent que le volume du garage attenant projeté s'avère trop proéminent en cour avant, ce qui compromet le caractère mineur recherché lors de dérogations;

CONSIDÉRANT que le CCU indique que le requérant ne subit pas de préjudice sérieux puisque l'architecture et l'implantation du projet peuvent être modifiées;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est défavorable 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 Pascal Cantin-Lapointe et Amélie Gaudreault-Boivin, 8178, chemin du Portage-des-Roches Nord, Laterrière, visant à autoriser la construction d'une habitation de villégiature (H10) ayant une hauteur maximale de 13,7 mètres au lieu de 9,5 mètres et avec un garage attenant avec une avancée maximale de 7,4 mètres par rapport au bâtiment principal au lieu de 1,5 mètre, sur un immeuble situé au 8178, chemin du Portage-des-Roches Nord, Laterrière.

Le conseiller, M. Serge Gaudreault demande le vote.
Adoptée à l'unanimité.

3.1.12 DÉROGATION MINEURE – CENTRE MAMIK SAGUENAY (MÉTIER CONSTRUCTION) – 491, RUE JACQUES-CARTIER EST, CHICOUTIMI – DM-5671 (ID-17802) (POINT 6.9 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2024-420

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Centre Mamik Saguenay (Métier Construction), 491, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal portant la marge arrière minimale à 1,1 mètre au lieu de 3,5 mètres, sur un immeuble situé au 491, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le requérant désire agrandir le bâtiment principal afin d'aménager une salle de mécanique assurant la conformité aux normes applicables aux systèmes de gicleurs

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 17 septembre 2024

et de protection incendie;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Sébastien Bergeron, arpenteur-géomètre, daté du 21 août 2024 et portant le numéro 8953 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que les dimensions de l'agrandissement projeté (2,44 mètres sur 2,44 mètres), constituant le minimum requis pour de telles installations;

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 si l'arrière du terrain est desservi par une rue, une ruelle publique ou un accès privé avec servitude de droit de passage enregistrée d'une largeur minimale de 3,5 mètres;

CONSIDÉRANT qu'il s'agit du seul espace disponible;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement s'intègre harmonieusement à la partie existante (même revêtement extérieur);

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Centre Mamik Saguenay (Métier Construction), 491, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal portant la marge arrière minimale à 1,1 mètre au lieu de 3,5 mètres, sur un immeuble situé au 491, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi.

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

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

Le conseiller, M. Serge Gaudreault demande le vote.
Adoptée à l'unanimité.

**3.1.13 PIIA – SYLVAIN BÉLAND ET EMELY GARCES-BÉLAND – 155
À 157, RUE GILBERT, CHICOUTIMI – PI-4810 (ID-17804)
(AC-CCU-2024-77)**

VS-AC-2024-421

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Bassin) présentée par Sylvain Béland et Emely Garces-Béland, 155, rue Gilbert, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un bâtiment accessoire détaché à la propriété localisée au 155 à 157, rue Gilbert, 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 les requérants désirent construire un garage détaché en cour arrière, avec les matériaux suivants :

- Revêtement en vinyle blanc;
- Toiture en bardeau d'asphalte noir.

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 :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Bassin) présentée par Sylvain Béland et Emely Garces-Béland, 155, rue Gilbert, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un bâtiment accessoire détaché à la propriété localisée au 155 à 157, rue Gilbert, 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.

Le conseiller, M. Serge Gaudreault demande le vote.
Adoptée à l'unanimité.

**3.1.14 PIIA – COUCHE-TARD INC. (MARIE-NOELLE MARCEAU) –
2082, RUE ROUSSEL, CHICOUTIMI – PI-4814 (ID-17822)
(AC-CCU-2024-78)**

VS-AC-2024-422

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 17 septembre 2024

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Couche-Tard inc. (Marie-Noelle Marceau), 4204, boulevard Industriel, Laval, visant à autoriser une modification au revêtement extérieur du bâtiment à la propriété localisée au 2082, rue Roussel, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que la demande d'autorisation vise à repeindre la maçonnerie du bâtiment principal existant de la couleur suivante :

- Beige (Neutral Ground).

CONSIDÉRANT que le paragraphe 3 de l'article 242 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay stipule que les matériaux de revêtement extérieur suivants sont prohibés :

- Tout revêtement de métal (tôle) comme revêtement principal;
- La maçonnerie de béton non décorative (blocs de béton) et peinte;
- La maçonnerie décorative peinte;
- La pierre des champs ou de rivière;
- Les matériaux de vinyle;
- Les papiers goudronnés;
- Le bardeau d'asphalte;
- Les joints de maçonnerie de type « baveux »;
- Les produits collés sur un substrat tel qu'imitation de maçonnerie céramique, plaque d'agglomérée.

CONSIDÉRANT que la maçonnerie existante est déjà peinte d'une couleur similaire à celle préconisée;

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 en faveur de la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Couche-Tard inc. (Marie-Noelle Marceau), 4204, boulevard Industriel, Laval, visant à autoriser une modification au revêtement extérieur du bâtiment à la propriété localisée au 2082, 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.

Le conseiller, M. Serge Gaudreault demande le vote.
Adoptée à l'unanimité.

**3.1.15 PIIA – JULIE MUNGER – 16 À 18, RUE LORNE EST,
CHICOUTIMI – PI 4815 (ID-17821) (AC-CCU-2024-79)**

VS-AC-2024-423

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Julie Munger, 16, rue Lorne Est, Chicoutimi, visant à autoriser des travaux de rénovation au bâtiment principal à la propriété localisée au 16 à 18, rue Lorne 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 : Secteur du centre-ville de Chicoutimi (secteur d'application résidentiel);

CONSIDÉRANT que la requérante désire apporter les modifications suivantes au bâtiment principal :

- Remplacement de deux (2) portes d'entrée en acier blanc;
- Remplacement de la porte-patio, PVC blanc;
- Remplacement de toutes les fenêtres en PVC blanc (modèles guillottes, coulissant simple);
- Remplacement des garde-corps en bois traité blanc avec barrotins d'aluminium noir (modèle centre-ville);
- Reconstruction des galeries avec les dimensions actuelles en bois traité teint couleur cèdre;
- Remplacement de la jupe des galeries en planche de bois traité verticale teint couleur cèdre;
- Réfection des joints de brique en mortier tels qu'existants.

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 :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Julie Munger, 16, rue Lorne Est, Chicoutimi, visant à autoriser des travaux de rénovation au bâtiment principal à la propriété localisée au 16 à 18, rue Lorne Est, Chicoutimi.

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

Le conseiller, M. Serge Gaudreault demande le vote.
Adoptée à l'unanimité.

3.1.16 PIIA – CENTRE MAMIK SAGUENAY (MÉTIER

**CONSTRUCTION) – 491, RUE JACQUES-CARTIER EST,
CHICOUTIMI – PI-4816 (ID-17803) (AC-CCU-2024-80)**

VS-AC-2024-424

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Centre Mamik Saguenay (Métier Construction), 491, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal situé au 491, 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 : Secteur du centre-ville de Chicoutimi (secteur d'application résidentiel);

CONSIDÉRANT que le requérant désire faire un agrandissement du bâtiment principal avec les caractéristiques suivantes :

- Revêtement de fibrociment blanc;
- Toiture un versant avec bardeau d'asphalte.

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 :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) par Centre Mamik Saguenay (Métier Construction), 491, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal situé au 491, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi.

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

Le conseiller, M. Serge Gaudreault demande le vote.
Adoptée à l'unanimité.

**3.1.17 PIIA – LA MAISONNÉE D'ÉVELYNE – 546, BOULEVARD
TALBOT, CHICOUTIMI – PI-4817 (ID-17829) (AC-CCU-2024-81)**

VS-AC-2024-425

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Sydenham) présentée par La Maisonnée d'Évelyne, 546, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser des travaux

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 17 septembre 2024

d'aménagement paysager, à la propriété localisée au 546, boulevard Talbot, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que le requérant désire effectuer les interventions relatives à l'aménagement suivant :

- Retirer la végétation (arbustes) en bordure de la galerie en cour avant;
- Remplacer un îlot d'arbres et arbustes par du gazon près du bâtiment, en cour latérale sur rue (rue Charles-Huot);
- Retirer les arbres et gazonner, en cour latérale sur rue (rue Charles-Huot);
- Retravailler le secteur de la cour latérale (916pi2) comme indiqué sur le plan des interventions.

CONSIDÉRANT le plan des aménagements produits par Réflex Paysage;

CONSIDÉRANT que l'article 652 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay stipule à titre d'objectif de créer un encadrement visuel des rues et un effet d'intimité;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 653.1 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay stipule que des aménagements paysagers en cour avant sont favorisés;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 3 de l'article 653.1 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay stipule que la préservation des arbres existants est favorisée. Dans le cas où l'abattage d'arbres s'avère nécessaire, de nouveaux arbres sont plantés aux endroits propices à leur mise en valeur;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 4 de l'article 653.1 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay stipule que les espaces minéralisés sont minimisés au profit d'espaces végétalisés;

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 ne satisfait pas les objectifs et critères applicables pour ce qui des interventions projetées en cour avant et en cour latérale sur rue;

À CES CAUSES, il est résolu :

DE REFUSER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Sydenham) présentée par La Maisonnée d'Évelyne, 546, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser des travaux d'aménagement paysager dans la cour avant et en cour latérale sur rue, à la propriété localisée au 546, boulevard Talbot, Chicoutimi;

D'ACCEPTER EN PARTIE la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Sydenham) présentée La Maisonnée d'Évelyne, 546, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser des travaux d'aménagement paysager dans les cours latérales et arrière, à la propriété localisée au 546, boulevard Talbot, Chicoutimi.

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 17 septembre 2024

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.

Le conseiller, M. Serge Gaudreault demande le vote.
Adoptée à l'unanimité.

3.1.18 PIIA – LES IMMEUBLES E. P. INC. – 297 À 299, RUE LA FONTAINE, CHICOUTIMI – PI-4819 (ID-17840) (AC-CCU-2024-82)

VS-AC-2024-426

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Les Immeubles E. P. inc. 2594, rue Roussel, Chicoutimi, visant à autoriser des travaux de rénovation au bâtiment principal, à la propriété située au 297 à 299, rue La Fontaine, 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 la résolution VS-AC-2024-342 datée du 16 juillet 2024 autorisant certains travaux de rénovation;

CONSIDÉRANT que la demande d'autorisation vise l'ajout des interventions suivantes :

- Condamner certaines ouvertures sur la façade avant;
- Remplacer certaines fenêtres par des fenêtres fixes PVC blanc;
- Ajouter une fenêtre sur la façade avant, PVC blanc, à battant;
- Démanteler des portes et fenêtres existantes et remplacer;
- Ajouter une porte en acier sur la façade arrière;
- Déplacer une porte, élévation droite, remplacer le modèle en acier.

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 qu'il est favorable à la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Les Immeubles E. P. inc. 2594, rue Roussel, Chicoutimi, visant à autoriser des travaux de rénovation au bâtiment principal, à la propriété située au 297 à 299, rue La Fontaine, Chicoutimi.

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 17 septembre 2024

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.

Le conseiller, M. Serge Gaudreault demande le vote.
Adoptée à l'unanimité.

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

4.1 **MAXIM BRASSARD – 95, RUE DE SAINT-SIMÉON, CHICOUTIMI – DM-5634 (ID-17738)**

VS-AC-2024-427

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Tremblay

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

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

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable en partie à sa réunion du 7 août 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 29 août 2024 conformément aux prescriptions du règlement VS-R-2023-137 sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accorde à Maxim Brassard une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, la construction d'un garage détaché avec abri d'auto avec une hauteur maximale de 5,1 mètres au lieu de 5 mètres, sur un immeuble situé au 95, rue de Saint-Siméon, Chicoutimi.

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 17 septembre 2024

DE REFUSER la demande de dérogation mineure visant à autoriser la construction d'un garage détaché avec abri d'auto attenant portant la superficie totale des bâtiments accessoires maximale à 139,3 mètres carrés au lieu de 78,2 mètres carrés.

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

4.2 DENIS BARIL ET CATHERINE BEAUDOIN – LOT 2 463 238 DU CADASTRE DU QUÉBEC, FACE AU 1107, RUE ROUSSEL, CHICOUTIMI – DM-5638 (ID-17744)

VS-AC-2024-428

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT que Denis Baril et Catherine Beaudoin a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage ;

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

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable à sa réunion du 7 août 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 29 août 2024 conformément aux prescriptions du règlement VS-R-2023-137 sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

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

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

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

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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 17 septembre 2024

de plein droit ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accorde à Denis Baril et Catherine Beaudoin une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, la régularisation la présence d'un bâtiment accessoire de 52,7 mètres carrés sur un terrain sans bâtiment principal et autorise l'agrandissement du bâtiment accessoire sur une superficie maximale de 33,5 mètres carrés, sur un terrain situé sur le lot 2 463 238 du cadastre du Québec, face au 1107, rue Roussel, Chicoutimi à la condition suivante :

- Que les lots 2 463 238 et 2 465 015 du cadastre du Québec soient unifiés sous une même unité d'évaluation foncière au rôle d'évaluation foncière.

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

4.3 9461-2595 QUÉBEC INC. – 678 À 682, BOULEVARD TALBOT, CHICOUTIMI – DM-5639 (ID-17745)

VS-AC-2024-429

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT que 9461-2595 Québec inc. a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage ;

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

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable à sa réunion du 7 août 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 29 août 2024 conformément aux prescriptions du règlement VS-R-2023-137 sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de 9461-2595 Québec inc. en raison du préjudice sérieux que pourrait leur causer l'application du règlement, qu'elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme et ne porte pas atteinte à la jouissance par les

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 17 septembre 2024

propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accorde à 9461-2595 Québec inc. une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, la construction d'une habitation multifamiliale, catégorie A (4 logements) à structure détachée avec une différence de hauteur maximale de 3,3 mètres par rapport au bâtiment voisin latéral gauche au lieu de 3 mètres, sur un immeuble situé au 678 à 682, 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.

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

Adoptée à l'unanimité.

4.4 STEVE DICKEY BESSETTE ET AUDREY CLAVET – 131, RUE SABRINA, CHICOUTIMI – DM-5640 (ID-17732)

VS-AC-2024-430

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Marc Bouchard

CONSIDÉRANT que Steve Dickey Bessette et Audrey Clavet a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage ;

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

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable à sa réunion du 7 août 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 29 août 2024 conformément aux prescriptions du règlement VS-R-2023-137 sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

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

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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 17 septembre 2024

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accorde à Steve Dickey Bessette et Audrey Clavet une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, l'agrandissement d'un bâtiment accessoire avec une hauteur maximale de 5,6 mètres au lieu de 5 mètres et comportant deux fenêtres à une distance de plus de 2,75 mètres du sol fini, sur un immeuble situé au 131, rue Sabrina, Chicoutimi.

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

4.5 JAMIE MILTON – 1147, RUE DE L'ACADIE, CHICOUTIMI – DM-5645 (ID-17739)

VS-AC-2024-431

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Michel Tremblay

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

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

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable à sa réunion du 7 août 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 29 août 2024 conformément aux prescriptions du règlement VS-R-2023-137 sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 17 septembre 2024

dérogação ;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accorde à Jamie Milton une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, l'implantation d'un garage détaché en partie en cour avant, sur un immeuble situé au 1147, rue de l'Acadie, Chicoutimi.

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

4.6 9486-4428 QUÉBEC INC. ET HABITATION 32 INC. (DANY GABOURY) – LOTS 5 138 710 ET 5 138 711 DU CADASTRE DU QUÉBEC, VOISIN DU 100 À 106, RUE DES ÉPERVIÈRES, CHICOUTIMI – DM-5648 (ID 17765)

VS-AC-2024-432

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT que 9486-4428 Québec inc. et habitation 32 inc. (Dany Gaboury) a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage ;

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

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable à sa réunion du 7 août 2024 ;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 17 septembre 2024

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 29 août 2024 conformément aux prescriptions du règlement VS-R-2023-137 sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

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

CONSIDÉRANT que ce conseil a reçu, depuis la publication de l'avis public, des demandes d'information au sujet de cette dérogation;

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de 9486-4428 Québec inc. et habitation 32 inc. (Dany Gaboury) en raison du préjudice sérieux que pourrait leur causer l'application du règlement, qu'elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme et ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accorde à 9486-4428 Québec inc. et habitation 32 inc. (Dany Gaboury) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, l'implantation d'un projet d'habitations intégrées avec une marge avant maximale de 9,1 mètres au lieu de 7,5 mètres, autorise un empiètement d'une case de stationnement de plus de 3 mètres sur la façade habitable du bâtiment principal et autorise un escalier extérieur ouvert sans mur conduisant au 2^e étage en cour avant au lieu d'une autre cour, sur un immeuble situé sur les lots 5 138 710 et 5 138 711 du cadastre du Québec, rue des Épervières, Chicoutimi, voisin du 100 à 106, rue des Épervières, Chicoutimi.

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

4.7 2325-8577 QUÉBEC INC. (FÉLIX TREMBLAY) – LOT 5 563 614 DU CADASTRE DU QUÉBEC, VOISIN DU 1338 À 1348, RUE DES HAUTS-BOIS, CHICOUTIMI – DM-5649 (ID-17769)

VS-AC-2024-433

Proposé par Marc Bouchard

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 17 septembre 2024

Appuyé par Mireille Jean

CONSIDÉRANT que 2325-8577 Québec inc. (Félix Tremblay) a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage ;

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

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable à sa réunion du 7 août 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 29 août 2024 conformément aux prescriptions du règlement VS-R-2023-137 sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de 2325-8577 Québec inc. (Félix Tremblay) en raison du préjudice sérieux que pourrait leur causer l'application du règlement, qu'elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme et ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accorde à 2325-8577 Québec inc. (Félix Tremblay) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, l'absence de conteneurs et autorise des constructions accessoires qui ne sont pas localisées sur le terrain servant d'assiette à l'usage principal, sur un immeuble situé sur lot 6 563 614 du cadastre du Québec, voisin du 1338 à 1348, rue des Hauts-Bois, Chicoutimi.

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

4.8 2325-8577 QUÉBEC INC. (FÉLIX TREMBLAY) – 1316 À 1326, RUE

DES HAUTS BOIS, CHICOUTIMI – DM-5650 (ID-17771)

VS-AC-2024-434

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Mireille Jean

CONSIDÉRANT que 2325-8577 Québec inc. (Félix Tremblay) a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage ;

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

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable à sa réunion du 7 août 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 29 août 2024 conformément aux prescriptions du règlement VS-R-2023-137 sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de 2325-8577 Québec inc. (Félix Tremblay) en raison du préjudice sérieux que pourrait leur causer l'application du règlement, qu'elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme et ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accorde à 2325-8577 Québec inc. (Félix Tremblay) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, l'absence de conteneurs, sur un immeuble situé au 1316 à 1326, rue des Hauts-Bois, Chicoutimi.

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**4.9 2325-8577 QUÉBEC INC. (FÉLIX TREMBLAY) – 1294 À 1304, RUE
DES HAUTS BOIS, CHICOUTIMI – DM-5651 (ID-17772)**

VS-AC-2024-435

Proposé par Marc Bouchard

Appuyé par Mireille Jean

CONSIDÉRANT que 2325-8577 Québec inc. (Félix Tremblay) a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage ;

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

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable à sa réunion du 7 août 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 29 août 2024 conformément aux prescriptions du règlement VS-R-2023-137 sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de 2325-8577 Québec inc. (Félix Tremblay) en raison du préjudice sérieux que pourrait leur causer l'application du règlement, qu'elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme et ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accorde à 2325-8577 Québec inc. (Félix Tremblay) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, l'absence de conteneurs et autoriser une aire de stationnement avec un recul des véhicules directement dans la rue au lieu d'une entrée et sortie en marche avant, sur un immeuble situé au 1294 à 1304, rue des Hauts-Bois, Chicoutimi.

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

4.10 2325-8577 QUÉBEC INC. (FÉLIX TREMBLAY) – LOT 6 563 615 DU CADASTRE DU QUÉBEC, VOISIN DU 1353, RUE DES HAUTS-BOIS, CHICOUTIMI – DM-5652 (ID 17773)

VS-AC-2024-436

Proposé par Marc Bouchard

Appuyé par Mireille Jean

CONSIDÉRANT que 2325-8577 Québec inc. (Félix Tremblay) a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage ;

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

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable en partie à sa réunion du 7 août 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 29 août 2024 conformément aux prescriptions du règlement VS-R-2023-137 sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de 2325-8577 Québec inc. (Félix Tremblay) en raison du préjudice sérieux que pourrait leur causer l'application du règlement, qu'elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme et ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accorde à 2325-8577 Québec inc. (Félix Tremblay) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, des cases de stationnements avec un recul des véhicules directement dans la rue au lieu d'une entrée et sortie en marche avant, autoriser des cases de stationnement localisées en partie en cour avant, autoriser une allée d'accès d'une largeur maximale de 15 mètres au lieu de 9 mètres, autoriser des remises détachées qui ne sont pas localisées sur le terrain servant d'assiette à l'usage principal et autoriser des remises détachées en partie en cour avant, sur un immeuble situé sur le lot 6 563 615 du cadastre du Québec, voisin du 1353, rue des Hauts-Bois.

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 17 septembre 2024

DE REFUSER, la demande de dérogation mineure visant à autoriser des conteneurs en cour avant avec enclos au lieu d'une autre cour et autoriser une allée d'accès d'une largeur maximale de 28,4 mètres au lieu de 9 mètres.

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

4.11 2325-8577 QUÉBEC INC. (FÉLIX TREMBLAY) – 1338 À 1348, RUE DES HAUTS BOIS, CHICOUTIMI – DM-5658 (ID-17770)

VS-AC-2024-437

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Mireille Jean

CONSIDÉRANT que 2325-8577 Québec inc. (Félix Tremblay) a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage ;

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

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable à sa réunion du 7 août 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 29 août 2024 conformément aux prescriptions du règlement VS-R-2023-137 sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de 2325-8577 Québec inc. (Félix Tremblay) en raison du préjudice sérieux que pourrait leur causer l'application du règlement, qu'elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme et ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;

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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 17 septembre 2024

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accorde à 2325-8577 Québec inc. (Félix Tremblay) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, l'absence de conteneurs, sur un immeuble situé au 1338 à 1348, rue des Hauts-Bois, Chicoutimi.

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

4.12 9383-0438 QUÉBEC INC. – 1870 À 1880, BOULEVARD SAINT-PAUL, CHICOUTIMI – DM-5660 (ID-17792)

VS-AC-2024-438

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Mireille Jean

CONSIDÉRANT que 9383-0438 Québec inc. a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage ;

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

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable à sa réunion du 7 août 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 29 août 2024 conformément aux prescriptions du règlement VS-R-2023-137 sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de 9383-0438 Québec inc. en raison du préjudice sérieux que pourrait leur causer l'application du règlement, qu'elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme et ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;

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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 17 septembre 2024

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accorde à 9383-0438 Québec inc. une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, l'implantation d'un bâtiment principal d'une hauteur maximale de 9.7 mètres au lieu de 9,5 mètres, sur un immeuble situé au 1870 à 1880, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi.

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

5. CONSULTATION PUBLIQUE ET ADOPTION 2^E PROJET DE RÈGLEMENT

5.1 PROJET DE RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONE 64940, SECTEUR DU BOULEVARD TALBOT ET DES RUES CHABANEL ET MURDOCK, CHICOUTIMI) (ARS-1673)

5.1.1 CONSULTATION PUBLIQUE

Le président de l'assemblée annonce qu'il y a aujourd'hui consultation publique sur le projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 64940, secteur du boulevard Talbot et des rues Chabanel et Murdock, Chicoutimi) (ARS-1673).

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

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

5.1.2 ADOPTION 2^E PROJET DE RÈGLEMENT

VS-AC-2024-439

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Michel Tremblay

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 17 septembre 2024

QUE le projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 64940, secteur du boulevard Talbot et des rues Chabanel et Murdock, Chicoutimi) (ARS-1673), tel que déposé par l'assistant-greffier à la présente séance, soit adopté;

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

Adoptée à l'unanimité.

6. ADOPTION DE RÈGLEMENT

6.1 RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2024-89 CONSTITUANT UN COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME POUR L'ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI

VS-AC-2024-440

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Michel Potvin

QUE le règlement constituant un comité consultatif d'urbanisme pour l'arrondissement de Chicoutimi, soit adopté comme règlement numéro VS-R-2024-89 du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tel que déposé par l'assistant-greffier à la présente séance;

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

Adoptée à l'unanimité.

7. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

VS-AC-2024-441

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Marc Bouchard

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

No de demande	Entité externe	Description	Montant demandé	Montant ventilé	Ventilation complète
004186	CONSERVATOIRE DE MUSIQUE DE SAGUENAY	Demande de soutien financier pour une activité bénéfice.	1000,00\$	1000,00\$	1110001.000.29700
004187	SAGUENAY BASEBALL	Demande de soutien financier pour un événement bénéfice	600,00\$	100,00\$	1110101.D07.29700
				100,00\$	1110101.D08.29700
				100,00\$	1110101.D09.29700
				100,00\$	1110101.D10.29700
				100,00\$	1110101.D11.29700
				100,00\$	1110101.D12.29700
004188	CENTRE DES RETRAITÉS DE L'ARRONDISSEMENT	Demande de soutien financier pour le bon	5000,00\$	500,00\$	1110001.000.29700

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 17 septembre 2024

	DE CHICOUTIMI (CRAC) INC	fonctionnement de l'organisme			
				1000,00\$	1110101.D07.29700
				2000,00\$	1110101.D08.29700
				500,00\$	1110101.D09.29700
				500,00\$	1110101.D10.29700
				500,00\$	1110101.D11.29700
004189	SERVICE DE TRAVAIL DE RUE DE CHICOUTIMI	Demande de soutien financier pour l'événement « La nuit des sans-abris » qui aura lieu le 18 octobre prochain	1000,00\$	100,00\$	1110101.D07.29700
				500,00\$	1110101.D08.29700
				100,00\$	1110101.D09.29700
				100,00\$	1110101.D10.29700
				100,00\$	1110101.D11.29700
				100,00\$	1110101.D12.29700
004190	CLUB DE CONVERSATION LOS RETORICOS DU SAGUENAY	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	1000,00\$	1000,00\$	1110001.000.29700
004191	LA TROUPE, LES FOUS DU ROI	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	2000,00\$	2000,00\$	1110001.000.29700
004192	MAISON D'HÉBERGEMENT L'ISSUE	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	5000,00\$	5000,00\$	1110001.000.29700
004193	LE CLUB D'ÂGE D'OR SÉRÉNITÉ	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	600,00\$	600,00\$	1110101.D12.29700
004203	MOISSON SAGUENAY-LAC-ST-JEAN INC	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	3000,00\$	1000,00\$	1110001.000.29700
				300,00\$	1110101.D07.29700
				500,00\$	1110101.D08.29700
				400,00\$	1110101.D09.29700
				300,00\$	1110101.D10.29700
				300,00\$	1110101.D11.29700
				200,00\$	1110101.D12.29700
004204	LES BLÉS D'OR DE ST-ANTOINE	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	700,00\$	1000,00\$	1110101.D09.29700
004205	LES SAGUENÉENS JUNIOR MAJEUR DE CHICOUTIMI	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	750,00\$	750,00\$	1110001.000.29700
004206	AFEAS LOCALE ST-PAUL	Demande de soutien financier	1000,00\$	200,00\$	1110101.D07.29700

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 17 septembre 2024

		pour le bon fonctionnement de l'organisme			
				200,00\$	1110101.D08.29700
				250,00\$	1110101.D09.29700
				250,00\$	1110101.D10.29700
				100,00\$	1110101.D11.29700
004207	COMITÉ DES LOISIRS ST-PAUL INC.	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	1000,00\$	1000,00\$	1110101.D09.29700
TOTAL :			22650,00\$		

Adoptée à l'unanimité.

8. DIVERS

**8.1 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) – MODIFICATION DE LA RÉOLUTION VS-AC-2024-343
VS-AC-2024-442**

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT que Katy Simard (Mathieu Tremblay) a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage;

CONSIDÉRANT que le 16 juillet 2024 le conseil d'arrondissement adoptait la résolution VS-AC-2024-343, laquelle accordait à la requérante une dérogation au règlement VS-R-2012-3;

CONSIDÉRANT le problème de circulation sur l'immeuble voisin, à savoir le 3015, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Chicoutimi, le conseil a exigé qu'une bande gazonnée en bordure de la ligne latérale gauche de terrain soit aménagée;

CONSIDÉRANT qu'une servitude de passage empêche la réalisation de l'aménagement demandé et que l'installation d'une clôture est donc préconisée pour marquer la limite entre les deux propriétés contiguës;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de procéder à la correction de la résolution afin de soustraire de l'obligation d'aménager la bande gazonnée en bordure de la ligne latérale gauche de terrain afin d'exiger l'installation d'une clôture ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi modifie la résolution VS-AC-2024-343 de la manière suivante :

En remplaçant le quatorzième paragraphe qui se lit comme ceci :

« QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accorde à Katy Simard (Mathieu Tremblay) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, 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 autorise l'absence en partie d'une bande gazonnée ou paysagée en bordure de la ligne latérale droite, sur un immeuble situé sur une partie du lot existant 3 803 534 du cadastre du Québec, futur 3025, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Chicoutimi. »

Par le suivant :

« QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accorde à Katy Simard (Mathieu Tremblay) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, 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, autorise l'absence en partie d'une bande gazonnée ou paysagée en bordure de la ligne latérale gauche et autorise l'absence en partie d'une bande gazonnée ou paysagée en bordure de la ligne latérale droite, sur un immeuble situé sur une partie du lot existant 3 803 534 du cadastre du Québec, futur 3025, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Chicoutimi, à la condition suivante : - Qu'une clôture conforme aux dispositions applicables soit installée à la limite commune avec la propriété située au 3015, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Chicoutimi. »

En remplaçant le quinzième paragraphe qui se lit comme ceci :

« 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 et l'absence en partie d'une bande gazonnée ou paysagée en bordure de la ligne latérale gauche, sur une partie du lot existant 3 803 534 du cadastre du Québec, futur 3025, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Chicoutimi. »

Par le suivant :

« 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. »

Adoptée à l'unanimité.

8.2 AUTORISATION DE TRAVAUX – PAVAGE ACCOTEMENT RANG SAINT-PIERRE

VS-AC-2024-443

Proposé par Michel Potvin

Appuyé par Mireille Jean

CONSIDÉRANT la demande reçue par le conseil d'arrondissement de Chicoutimi de refaire une portion de pavage de l'accotement dans le rang Saint-Pierre ;

CONSIDÉRANT que la valeur des travaux s'élève à 19 856 \$ et que ces travaux consistent à refaire une portion de pavage de l'accotement d'une longueur de 75 m X 1,7 m sur le rang Saint-Pierre à partir du chemin des Bouleaux vers Chicoutimi ;

CONSIDÉRANT que ce montant sera pris à même le budget FDI du conseiller Michel Potvin, district 12 ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement demande au Service des travaux publics de refaire une portion de pavage de l'accotement d'une longueur de 75 m X 1,7 m sur le rang Saint-Pierre à partir du chemin des Bouleaux vers Chicoutimi.

ET QU'une somme de 19 856 \$ soit puisée à même le fonds d'immobilisation du conseiller Michel Potvin, district 12, pour effectuer ces travaux.

Adoptée à l'unanimité.

8.3 DEMANDE D'INSTALLATION DE PANNEAUX «STATIONNEMENT INTERDIT» SUR LA RUE JOLLIET – MODIFICATION DE LA RÉOLUTION VS-AC-2022-774

VS-AC-2024-444

Proposé par Jacques Cleary
Appuyé par Marc Bouchard

CONSIDÉRANT la résolution VS-AC-2022-774 ;

CONSIDÉRANT que le service de transport de la Commission scolaire en lien avec le service de Polices de la Ville de Saguenay a communiqué avec l'arrondissement de Chicoutimi afin d'informer que la circulation dans cette rue ainsi que les besoins de l'école située au 1067, rue Jolliet ont évolués et que des modifications sont donc nécessaires afin d'assurer la sécurité des enfants qui fréquentent l'école;

CONSIDÉRANT qu'il y a donc lieu de déplacer le panneau d'interdit de stationner les plus près de la rue Henri-Bourassa afin de le réinstaller un peu plus loin sur la rue Jolliet, au coin de la rue Henri-Bourassa, avec une flèche pointant vers la rue Marquette.

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi effectue la modification de la résolution VS-AC-2022-774 qui se lit comme suit :

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

Se lise plutôt ainsi :

« QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service des travaux publics d'installer deux panneaux « Stationnement interdit » avec des flèches pointant vers le centre du côté pair de la rue Jolliet. Un panneau à gauche des boites aux lettres, devant la pointe du terrain du 1072, rue Jolliet, avec une flèche pointant vers les boites aux lettres ainsi qu'un panneau sur la rue Jolliet, au coin de la rue Henri-Bourassa, avec une flèche pointant vers les boites aux lettres. »

Ainsi, le panneau situé à droite des boites aux lettres devra être déplacé un peu plus loin du côté pair de la rue Jolliet, au coin de la rue Henri-Bourassa sans frais par le service des Travaux Publics.

Adoptée à l'unanimité.

8.4 REDDITION DE COMPTE – BUDGET TRAVAUX DE VOIRIE 2022 – DEMANDE D'INSTALLATION D'UN PANNEAU «INTERDIT DE

**STATIONNER» ET DE TROIS PANNEAUX «STATIONNEMENT
RÉSERVÉ AUX AUTOBUS SCOLAIRES» RUE JOLLIET**

VS-AC-2024-445

Proposé par Jacques Cleary

Appuyé par Marc Bouchard

CONSIDÉRANT l'évolution du secteur de la rue Joliette;

CONSIDÉRANT que l'école du secteur a signalé des lacunes concernant la circulation dans le secteur;

CONSIDÉRANT que le Service de police de Saguenay en collaboration avec la direction de l'école l'Étincelle a procédé à une analyse du secteur et à identifier des modifications à apporter pour améliorer la sécurité du secteur de la rue Joliette;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement de Chicoutimi a voté en 2022 à même son plan triennal d'investissement une somme de 204 440 \$ dont l'objet est travaux de voirie ;

CONSIDÉRANT les recommandations du Service de police de Saguenay ;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement consent à investir un montant de 1 300,00 \$ afin d'effectuer les installations suivantes :

- Installation d'un panneau interdit de stationner avec des flèches pointant de chaque côté, à côté de l'entrée véhiculaire du 1068, rue Joliet, du côté de la rue Henri-Bourassa ;
- Installation d'un panneau « Stationnement réservé aux autobus scolaires du lundi au vendredi, du 1^{er} septembre au 30 juin de 7h à 17h » du côté impair de la rue Joliet, devant le 1067, rue Joliet, avec une flèche pointant vers la droite, sur la bordure du 1055, rue Joliet ;
- Installation d'un panneau « Stationnement réservé aux autobus scolaires du lundi au vendredi, du 1^{er} septembre au 30 juin de 7h à 17h » du côté impair de la rue Joliet, devant le 1067, rue Joliet, avec des flèches pointant de chaque côté, devant le terre-plein central, à l'extrémité la plus près du 1055, rue Joliet ;
- Installation d'un panneau « Stationnement réservé aux autobus scolaires du lundi au vendredi, du 1^{er} septembre au 30 juin de 7h à 17h » du côté impair de la rue Joliet, devant le 1067, rue Joliet, avec une flèche pointant vers la gauche, devant le terre-plein central, à l'extrémité la plus près du 1069, rue Joliet ;

CONSIDÉRANT que le poste budgétaire 3001137-032 possède actuellement un solde de 4 889 \$ pour des investissements dans les travaux de voirie;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi consent aux investissements suivants, et ce, à même le budget travaux de voirie 2022 :

Installation d'un panneau interdit de stationner avec des flèches pointant de chaque côté, à côté de l'entrée véhiculaire du 1068, rue Joliet, du côté de la rue Henri-Bourassa ;	325,00 \$
Installation d'un panneau « Stationnement réservé aux autobus scolaires du lundi au vendredi, du 1 ^{er} septembre au 30 juin de 7h à 17h » du côté impair de la rue Joliet,	325,00 \$

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 17 septembre 2024

devant le 1067, rue Jolliet, avec une flèche pointant vers la droite, sur la bordure du 1055, rue Jolliet ;	
Installation d'un panneau « Stationnement réservé aux autobus scolaires du lundi au vendredi, du 1 ^{er} septembre au 30 juin de 7h à 17h » du côté impair de la rue Jolliet, devant le 1067, rue Jolliet, avec des flèches pointant de chaque côté, devant le terre-plein central, à l'extrémité la plus près du 1055, rue Jolliet ;	325,00 \$
Installation d'un panneau « Stationnement réservé aux autobus scolaires du lundi au vendredi, du 1 ^{er} septembre au 30 juin de 7h à 17h » du côté impair de la rue Jolliet, devant le 1067, rue Jolliet, avec une flèche pointant vers la gauche, devant le terre-plein central, à l'extrémité la plus près du 1069, rue Jolliet	325,00 \$
Total	1 300,00\$

ET QUE les sommes requises soient prises à même le poste budgétaire 3001137-032.

Adoptée à l'unanimité.

9. VARIA

9.1 DEMANDE D'ANALYSE D'UNE PROBLÉMATIQUE DE BRUIT SUR UNE PORTION DU BOULEVARD BARRETTE

VS-AC-2024-446

Proposé par Jacques Cleary
Appuyé par Serge Gaudreault

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

CONSIDÉRANT que le bruit occasionné sur la portion du boulevard Barrette située entre le boulevard Talbot et la rue Malraux est très bruyante pour les résidents du secteur ;

CONSIDÉRANT que la réduction de la vitesse pourrait être une solution à cette problématique ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service du Génie d'analyser la problématique de bruit sur la portion du boulevard Barrette située entre le boulevard Talbot et la rue Malraux afin de proposer une solution.

Adoptée à l'unanimité.

9.2 REDDITION DE COMPTE – BUDGET AQUEDUC ET ÉGOUTS 2021 – BÂTIMENT PANORAMIQUE

VS-AC-2024-447

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Marc Bouchard

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 17 septembre 2024

CONSIDÉRANT que la construction du bâtiment panoramique se fera prochainement;

CONSIDÉRANT que le branchement d'aqueduc et d'égouts doit être prêt à ce moment;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement de Chicoutimi a voté en 2021 à même son plan triennal d'investissement une somme de 120 000 \$ dont l'objet est aqueduc et égouts;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement consent à investir un montant de 20 000,00\$ dans le projet suivant :

- Construction du branchement d'aqueduc et d'égout futur bâtiment panoramique ;

CONSIDÉRANT que les budgets R120026 et R210042 possèdent actuellement un solde de 44 485 \$ pour des investissements dans l'aqueduc et les égouts;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi consent aux investissements suivants, et ce, à même le budget aqueduc et égouts 2021 :

Construction du branchement d'aqueduc et d'égout futur bâtiment panoramique	20 000,00 \$
---	--------------

ET QUE les sommes requises soient prises à même les règlements R120026 et R210042.

Adoptée à l'unanimité.

9.3 REDDITION DE COMPTE – BUDGET DE PARCS ET ESPACES VERTS 2022 – ALLÉE PIÉTONNE RUE PICHÉ

VS-AC-2024-448

Proposé par Serge Gaudreault

Appuyé par Mireille Jean

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement de Chicoutimi a voté en 2022 à même son plan triennal d'investissement une somme 145 000 \$ dont l'objet est parcs et espaces verts;

CONSIDÉRANT les besoins de l'arrondissement de Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement consent à investir un montant de 3 800,00\$ dans le projet suivant :

- Aménagement d'une allée piétonne secteur rue Piché.

CONSIDÉRANT que le budget R22-002 CBS 01 possède actuellement un solde de 12 275 \$ pour des investissements dans les parcs et espaces verts ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi consent aux investissements suivants et ce, à même le budget parc et espaces verts 2022 :

- Aménagement d'une allée piétonne secteur rue Piché.	3 800,00 \$
---	-------------

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 17 septembre 2024

ET QUE les sommes requises soient prises à même le règlement R22-002 CBS 01.

Adoptée à l'unanimité.

9.4 REDDITION DE COMPTE – BUDGET DE PARCS ET ESPACES VERTS 2019 – PARC SAINT-JOACHIM

VS-AC-2024-449

Proposé par Jacques Cleary
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT qu'une somme de 225 000\$ avait été prévue pour la construction de jeux d'eau au parc Saint-Joachim ;

CONSIDÉRANT que la soumission pour le projet a dépassé l'estimation ;

CONSIDÉRANT qu'une somme supplémentaire de 30 000 \$ est nécessaire pour adjuger le contrat et réaliser les travaux ;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement de Chicoutimi a voté en 2019 à même son plan triennal d'investissement une somme de 220 000 \$ dont l'objet est parcs et espaces verts;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement consent à investir un montant de 30 000,00\$ dans le projet suivant :

- Compléter le montage financier du parc Saint-Joachim ;

CONSIDÉRANT que le budget R19-008 CBS 20 possède actuellement un solde de 115 569 \$ pour des investissements dans les parcs et espaces verts;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi consent aux investissements suivants, et ce, à même le budget parc et espaces verts 2019 :

Compléter le montage financier du parc Saint-Joachim : Construction de jeux d'eau suite à l'ouverture des soumissions ;	30 000,00 \$
---	--------------

ET QUE les sommes requises soient prises à même le règlement R19-008 CBS 20.

Adoptée à l'unanimité.

9.5 DÉCRET DES TRAVAUX PRÉ-AUTORISÉS – ATEE JUILLET-AOÛT 2024

VS-AC-2024-450

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Mireille Jean

CONSIDÉRANT que la Ville de Saguenay a, en vertu du règlement VS-R-2008-55, délégué aux directeurs d'arrondissement le pouvoir d'autoriser certaines dépenses ;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 17 septembre 2024

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'autoriser les travaux réalisés dans les districts # 10-11-12 de l'arrondissement de Chicoutimi, pour la période de juillet et août 2024, par le Service des travaux publics et les différents services de la Ville de Saguenay ;

CONSIDÉRANT que tous ces projets de travaux ont été préparés conjointement par les conseillers des districts # 10-11-12 de l'arrondissement de Chicoutimi, par le Service des travaux publics et les différents services de la Ville de Saguenay ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la Ville de Saguenay prenne acte du rapport relatif aux dépenses, conformément au règlement VS-R-2008-55 déléguant aux directeurs d'arrondissement le pouvoir d'autoriser certaines dépenses telles que décrites selon le rapport ci-dessous et que les sommes soient prises à même les fonds d'immobilisation des budgets d'investissement (FDI) des districts # 10-11-12 de l'arrondissement de Chicoutimi ci-après :

No district	Conseiller	Travaux demandés	Total
10	Jacques Cleary	ATEE-CH-2024-133 ✓ 870, rue Thomas-Edison Bordure à refaire sur une longueur de 12 m	4 440,00 \$
10	Jacques Cleary	ATEE-CH-2024-134 ✓ 1054, rue Thérèse-Casgrain Bordure à refaire sur une longueur de 9 m	3 330,00 \$
11	Marc Bouchard	ATEE-CH-2024-129 ✓ 1391-1397, rue Alphonse-Desjardins Achat et installation d'un brigadier piéton au centre de la traverse piétonne.	950,00 \$
11	Marc Bouchard	ATEE-CH-2024-130 ✓ 1900, rue des Roitelets Achat et installation d'un brigadier statique ainsi que de deux bollards flexible.	2 290,00 \$
11	Marc Bouchard	ATEE-CH-2024-131 ✓ 1148, rue Jacques-Cartier Est Bordure à refaire sur une longueur de 15,1 m	4 455,00 \$
12	Michel Potvin	ATEE-CH-2024-136 ✓ 4930, chemin Saint-Pierre Installation d'un panneau 3 X 3 indiquant '	750,00 \$

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 17 septembre 2024

		Attention sortie d'entrée véhiculaire'	
			Total
			16 215,00 \$

Adoptée à l'unanimité.

10. PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

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

11. PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi aura lieu le 15 octobre 2024 à 12 h dans la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, Chicoutimi.

12. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

Une période de questions a été tenue.

13. LEVÉE DE LA SÉANCE

VS-AC-2024-451

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Mireille Jean

QUE la présente séance ordinaire soit levée à 13h18.

Adoptée à l'unanimité.

Ce procès-verbal sera ratifié à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 15 octobre 2024.

PRÉSIDENT

ASSISTANT-GREFFIER

JT/sg

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI

Procès-verbal d'une réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi tenue le 2 octobre 2024 à 12 h 30.

Étaient présents : Mireille Jean, présidente et conseillère municipale
Raymond Morissette, représentant des citoyens du district 7
Vincent Duguay, représentant des citoyens du district 9
André Lessard, représentant des citoyens du district 10
Mario Martel, représentant des citoyens du district 11
David Delisle, représentant du milieu socio-économique (en partie)

Également présents : Julie Côté, chargée de projet
Marie-Eve Boivin, directrice d'arrondissement
Julie Houle, superviseure
Jean-Pascal Lalonde, analyste

Étaient absents : Michel Potvin, conseiller municipal

ORDRE DU JOUR

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 2 OCTOBRE 2024**
2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 5 SEPTEMBRE 2024**
3. **PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE**
 - 3.1 Simon-Pierre Murdock (Charles Lavoie) – 150, rue Sainte-Claire, Chicoutimi – PPC-257 (id-17863).
4. **DÉROGATIONS MINEURES**
 - 4.1 Rémi Boucher – 69, rue Piché, Canton-Tremblay – DM-5672 (id-17841);
 - 4.2 Les Entreprises Alfred Boivin inc. (Robert Brassard) – 2225, rue de la Fonderie et sur le lot voisin 4 228 622 du cadastre du Québec, Chicoutimi – DM-5676 (id-17843);
 - 4.3 Denis Gagnon – 110, rue Clairval, Laterrière – DM-5678 (id-17860);
 - 4.4 Daniel Caouette – Lots 4 993 028 et 5 601 183 du cadastre du Québec, en face du 1578, boulevard Renaud, Chicoutimi – DM-5681 (id-17877);
 - 4.5 Frédéric Kokai-Kuun – 252, rue Boréale, Chicoutimi – DM-5682 (id-17878);
 - 4.6 Pascal Cantin-Lapointe et Amélie Gaudreault-Boivin – 8178, chemin du Portage-des-Roches Nord, Laterrière – DM-5684 (id-17884).
5. **PIIA**
 - 5.1 9468-2937 Québec inc. (Valérie Duchesne) – 423 à 425, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi – PI-4633 (id-17125);
 - 5.2 Les Productions du C E M inc. – 37, rue Rhains, Chicoutimi – PI-4823 (id-17861);
 - 5.3 Ville de Saguenay (Lisa-Marie Bouharaoua) – 176 à 178, rue Price Ouest, Chicoutimi – PI-4824 (id-17862);

- 5.4 Le Séminaire de Chicoutimi services éducatifs (David Laliberté) – 679 à 681, rue Chabanel, Chicoutimi – PI-4827 (id-17876);
- 5.5 Zéro-2 Logistique inc. – Lot 6 505 674 du cadastre du Québec, derrière le 2848 à 2974, boulevard Talbot, Chicoutimi - PI-4828 (id-17872);
- 5.6 Steeve Cossette – 26 à 30, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi – PI-4829 (id-17781).

6. **VARIA**

7. **LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 2 OCTOBRE 2024**

D'ADOPTER l'ordre du jour de la présente réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi du 2 octobre 2024, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 5 SEPTEMBRE 2024**

D'ADOPTER le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi du 5 septembre 2024, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

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

3.1 **PPCMOI – Simon-Pierre Murdock (Charles Lavoie) – 150, rue Sainte-Claire, Chicoutimi – PPC-257 (id-17863)**

AC-CCU-2024-83

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Simon-Pierre Murdock (Charles Lavoie), 169, rue Sainte-Claire, Chicoutimi, visant à autoriser le remplacement d'un usage dérogatoire pour l'usage « Industrie du vin et du cidre » (code d'usage 2094), sur un immeuble situé au 150, rue Sainte-Claire, Chicoutimi;

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

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

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes 27750 autorise les classes d'usages suivantes :

- Habitation trifamiliale (H03);
- Habitation multifamiliale, catégorie A (H04);

- Habitation multifamiliale, catégorie B (H05);
- Habitation multifamiliale, catégorie C (H06);
- Parcs, terrains de jeux et espaces naturels (p1a).

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal comporte deux (2) locaux;

CONSIDÉRANT que le bâtiment est occupé par un usage principal protégé par droits acquis, à savoir « Entrepôt pour le transport par camion » (P-2005-7282-1) issu de la classe d'usages « Transport, camionnage et entrepôts » (C4G);

CONSIDÉRANT que la demande vise à autoriser l'usage « Industrie du vin et du cidre » (code d'usage 2094) faisant partie de la classe d'usages « Industrie légère (I2) » dans le local vacant, lequel totalise une superficie de 114 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le local concerné représente 11 % de la superficie totale du bâtiment principal;

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

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

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

- Le nouvel usage ne devrait pas gêner les fonctions et le déroulement des activités du secteur;
- La superficie du terrain et l'implantation du bâtiment principal doivent contribuer à satisfaire les critères applicables au projet;
- Si le projet implique la modification du bâtiment principal existant, son architecture doit s'intégrer à son milieu d'insertion;
- Lorsque requis, le remplacement ou l'ajout d'usages doit incorporer des aménagements visant l'atténuation des impacts sur le voisinage;
- L'aménagement des cases de stationnement doit répondre aux besoins du projet;
- Les heures d'opération et les activités extérieures doivent respecter les usages avoisinants;

- Les aires d'entreposage ne doivent pas être visibles de la rue et doivent être fermées d'une clôture opaque ou d'une haie dense pour atténuer l'impact visuel;
- Le projet ne doit pas porter atteinte à la jouissance des propriétaires des immeubles voisins de leur droit de propriété.

CONSIDÉRANT les activités, de nature commerciale et industrielle, effectuées sur les propriétés voisines;

CONSIDÉRANT que le nouvel usage n'est pas la source de nuisances particulières;

CONSIDÉRANT que la demande est conforme aux orientations et objectifs du plan d'urbanisme VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

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

CONSIDÉRANT que le terrain ne comporte pas d'aménagements extérieurs visibles de la rue, notamment aucune bande gazonnée en bordure de rue;

CONSIDÉRANT que le terrain est adjacent à une propriété résidentielle;

CONSIDÉRANT que les membres du comité sont en faveur de la demande d'usage compte tenu du type de bâtiment existant, mais soulignent que l'ajout d'usage ne propose pas d'aménagement visant l'atténuation des impacts sur le voisinage;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique être favorable à cette demande, mais considère que le projet devrait incorporer de tels aménagements;

CONSIDÉRANT que le CCU souligne l'importance de limiter la superficie de l'usage « Industrie du vin et du cidre » (code d'usage 2094);

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de suivi de la procédure régissant un tel projet, la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Simon-Pierre Murdock (Charles Lavoie), 169, rue Sainte-Claire, Chicoutimi, visant à autoriser le remplacement d'un usage dérogatoire pour l'usage « Industrie du vin et du cidre » (code d'usage 2094), sur un immeuble situé au 150, rue Sainte-Claire, Chicoutimi, aux conditions suivantes :

- Une bande gazonnée ou paysagée conforme à l'article 623 doit être aménagée sur la partie du terrain comprise en façade du bâtiment principal;
- Que la superficie de l'usage « Industrie du vin et du cidre » (code d'usage 2094) soit limitée à un maximum de 230 mètres carrés.

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

4. DÉROGATIONS MINEURES

4.1 Dérogation mineure – Rémi Boucher – 69, rue Piché, Canton-Tremblay – DM-5672 (id-17841)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Rémi Boucher, 69, rue Piché, Canton-Tremblay, visant à autoriser la construction d'un abri d'auto attenant à une remise détachée en cour latérale au lieu d'une cour arrière, sur un immeuble situé au 69, rue Piché, Canton-Tremblay;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un abri d'auto de 3,3 mètres sur 6,1 mètres dans la cour latérale droite et ce, attenant à la remise existante;

CONSIDÉRANT que l'article 207.2 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que tout abri d'auto détaché est autorisé seulement dans une cour arrière ou une cour arrière sur rue;

CONSIDÉRANT que l'implantation de la remise détachée a fait l'objet d'un permis en 2005 (P-2005-5479-1);

CONSIDÉRANT que la construction accessoire ne sera pas visible à partir du terrain voisin;

CONSIDÉRANT que le terrain visé par la demande est riverain;

CONSIDÉRANT que l'article 1404 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour tous les terrains riverains, les dimensions suivantes s'appliquent à la largeur de la bande de protection riveraine :

- La rive à un minimum de 10 mètres :
 - Lorsque la pente est inférieure à 30 %;
 - Lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur.

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le plan déposé illustre un positionnement de la construction projetée, en partie dans la bande de protection riveraine;

CONSIDÉRANT que le comité juge la dérogation acceptable, mais souligne l'importance de la conformité aux dispositions applicables à la bande de protection riveraine;

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 Rémi Boucher, 69, rue Piché, Canton-Tremblay, visant à autoriser la construction d'un abri d'auto attenant à une remise détachée en cour latérale au lieu d'une cour arrière, sur un immeuble situé au 69, rue Piché, Canton-Tremblay, aux conditions suivantes :

- La construction projetée doit être implantée, en totalité, à l'extérieur de la bande de protection riveraine applicable;
- Un plan d'implantation préparé par un professionnel illustrant le positionnement de l'abri d'auto doit être déposé au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme pour approbation.

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

Monsieur Martel estime être en conflit d'intérêts concernant le dossier de Monsieur Robert Brassard, 2225, rue de la Fonderie et sur le lot voisin 4 228 622 du cadastre du Québec et se retire donc de toute discussion et de toute décision.

4.2 Dérogation mineure – Les Entreprises Alfred Boivin inc. (Robert Brassard) – 2225, rue de la Fonderie et sur le lot voisin 4 228 622 du cadastre du Québec, Chicoutimi – DM-5676 (id-17843)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Les Entreprises Alfred-Boivin inc. (Robert Brassard), 2205, rue de la Fonderie, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un dôme en cour arrière et sans clôture opaque, sur un immeuble situé au 2225, rue de la Fonderie et sur le lot voisin 4 228 622 du cadastre du Québec, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT le projet d'opération cadastrale visant à regrouper les lots 4 228 906 et 4 228 622 à 4 228 625 du cadastre du Québec de façon à former un seul lot distinct (6 402 343 du cadastre du Québec);

CONSIDÉRANT que l'article 1356 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que toute construction de forme cylindrique, semi-cylindrique, de dôme, de cône ou d'arche conçue d'un revêtement souple (toile, plastique, etc.) ou tout bâtiment autoportant par son revêtement utilisé pour sa fabrication est prohibé, sauf pour une tente, un chapiteau, un abri d'auto temporaire, un abri à bateau, un usage agricole et un usage industriel dans une zone à dominance agricole ou forestière;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 1356 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que le terrain où est implantée la construction doit être ceinturé d'une clôture opaque de 3 mètres de hauteur;

CONSIDÉRANT que le terrain visé est compris dans la zone 65562 dont la dominance est commerces et services (CS);

CONSIDÉRANT que le requérant projette l'implantation d'un dôme en cour arrière;

CONSIDÉRANT les opérations de triage effectuées sur la propriété;

CONSIDÉRANT que le terrain n'est pas ceinturé d'une clôture;

CONSIDÉRANT que certains usages de nature industrielle sont autorisés dans la zone;

CONSIDÉRANT la résolution VS-AC-2017-247 datée du 25 juillet 2017;

CONSIDÉRANT que des travaux correctifs ont été effectués pour la remise en état des lieux et qu'ils ont fait l'objet d'un rapport professionnel;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme 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 Les Entreprises Alfred-Boivin inc. (Robert Brassard), 2205, rue de la Fonderie, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un dôme en cour arrière et sans clôture opaque, sur un immeuble situé au 2225, rue de la Fonderie et sur le lot voisin 4 228 622 du cadastre du Québec, 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.

4.3 Dérogation mineure – Denis Gagnon – 110, rue Clairval, Laterrière – DM-5678 (id-17860)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Denis Gagnon, 110, rue Clairval, Laterrière, visant à autoriser une porte en façade donnant un accès direct à un logement intergénérationnel intégré, sur un immeuble situé au 110, rue Clairval, Laterrière;

CONSIDÉRANT que le requérant souhaite intégrer un logement intergénérationnel à une habitation de villégiature construite en 2021;

CONSIDÉRANT le paragraphe 7 de l'article 339.1 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'un logement intergénérationnel intégré au logement principal peut avoir une entrée extérieure distincte servant uniquement à ce dernier cependant, elle ne doit pas être localisée sur la façade principale du bâtiment. Dans ce cas, la communication mentionnée au paragraphe 2 du présent article ne doit pas être munie de porte et de cadre de porte;

CONSIDÉRANT que la résidence comporte une porte en façade donnant accès à un logement intergénérationnel intégré;

CONSIDÉRANT le permis de construction émis en 2021 (P-2021-92944-3);

CONSIDÉRANT qu'une porte en façade apparaît aux plans de construction associés au permis;

CONSIDÉRANT que la porte se trouve sur une partie en retrait par rapport au plan de façade;

CONSIDÉRANT qu'il y a un accès direct entre les deux logements (sans porte ni cadrage);

CONSIDÉRANT que les autres conditions d'exercice d'un logement intergénérationnel intégré au logement principal applicables sont respectées;

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 Denis Gagnon, 110, rue Clairval, Laterrière, visant à autoriser une porte en façade donnant un accès direct à un logement intergénérationnel intégré, sur un immeuble situé au 110, rue Clairval, Laterrière.

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

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

professionnel confirmant le mandat de réalisation des travaux avant le 30 juin suivant. Le rapport cité précédemment devra être remis à la Ville avant le 15 juillet suivant.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

4.4 Dérogation mineure – Daniel Caouette – Lots 4 993 028 et 5 601 183 du cadastre du Québec, en face du 1578, boulevard Renaud, Chicoutimi – DM-5681 (id-17877)

Monsieur Delisle quitte la rencontre.

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Daniel Caouette, 510, rue Morin, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'une habitation bifamiliale détachée (H02) avec une marge avant maximale de 37,2 mètres au lieu de 7,5 mètres, un empiètement de l'aire de stationnement sur 16,3 mètres de la façade du bâtiment principal au lieu de 3 mètres et la construction d'un garage détaché en cour avant, sur un immeuble situé sur les lots 4 993 028 et 5 601 183 du cadastre du Québec, en face du 1578, boulevard Renaud, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire une habitation bifamiliale détachée (H02) avec garage intégré de même qu'un garage détaché;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation de l'édifice d'habitation et du garage projeté produit par Dany Gaboury, arpenteur-géomètre, daté du 24 septembre 2024 (version 1) et portant le numéro 3958 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée H-88-37060 spécifie une marge avant d'un minimum de 6 mètres pour un usage bifamiliale (H02) à structure détachée;

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

CONSIDÉRANT que le requérant propose d'implanter le bâtiment principal avec une marge avant de 37,2 mètres en raison de la présence d'une servitude enregistrée pour le passage d'une conduite sanitaire traversant la propriété;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 188 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que lorsque le terrain donne sur un lac ou une rivière, un garage détaché est autorisé en cour latérale, en cour latérale sur rue, en cour arrière et en cour arrière sur rue;

CONSIDÉRANT que le requérant propose d'implanter, en cour avant, un garage détaché de dimensions suivantes : 7,3 mètres sur 8,5 mètres;

CONSIDÉRANT que l'article 344 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour les habitations de la classe d'usages groupe H1-Habitation unifamiliale, H2-Habitation bifamiliale, H3-Habitation trifamiliale, H4-Habitation multifamiliale, catégorie A (4 logements) et H7-Maison mobile, les cases de stationnement peuvent être situées dans les cours arrière, latérales et dans la cour avant. Cependant, une case localisée en façade principale d'un bâtiment principal à structure détachée ou jumelée ne pourra occuper une largeur de plus de 3 mètres de la partie de la façade principale du bâtiment habitable;

CONSIDÉRANT que le requérant désire empiéter en façade du bâtiment habitable d'une largeur de 16,2 mètres;

CONSIDÉRANT le milieu d'insertion résidentiel;

CONSIDÉRANT l'alignement général des bâtiments principaux établis dans ce tronçon du boulevard Renaud, lesquels sont implantés à proximité de la voie publique et non en retrait tel que proposé par le requérant;

CONSIDÉRANT la présence de deux (2) terrains vacants adjacents au terrain visé (lots 5 601 181 et 5 601 182 du cadastre du Québec) et que ceux-ci pourraient accueillir de futures constructions;

CONSIDÉRANT qu'en fonction du principe de moyenne des marges énoncé à l'article 180 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay, la marge avant effective sur le terrain en cause a un impact sur celles des terrains adjacents;

CONSIDÉRANT que le fait d'accepter cette demande influence le développement des propriétés voisines et les contraint à obtenir une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT les dimensions non négligeables des garages proposés de même que l'ampleur de l'aire de stationnement;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme souligne qu'un projet d'implantation en adéquation avec l'alignement existant, soit avec une résidence près de la rue et un garage à l'arrière, est possible malgré la servitude;

CONSIDÉRANT que le requérant ne subit aucun préjudice sérieux par l'application stricte de la réglementation d'urbanisme puisque l'architecture et l'implantation du projet peuvent être modifiées;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est défavorable 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;

DE REFUSER la demande de dérogation mineure présentée par Daniel Caouette, 510, rue Morin, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'une habitation bifamiliale détachée (H02) avec une marge avant maximale de 37,2 mètres au lieu de 7,5 mètres, un empiètement de l'aire de stationnement sur 16,3 mètres de la façade du bâtiment principal au lieu de 3 mètres et la construction d'un garage détaché en cour avant, sur un immeuble situé sur les lots 4 993 028 et 5 601 183 du cadastre du Québec, en face du 1578, boulevard Renaud, Chicoutimi.

Adoptée à l'unanimité.

4.5 Dérogation mineure – Frédéric Kokai-Kuun – 252, rue Boréale, Chicoutimi – DM-5682 (id-17878)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Frédéric Kokai-Kuun, 315, rue Riel, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'une habitation unifamiliale détachée avec une hauteur maximale de 12 mètres au lieu de 9,5 mètres, avec trois (3) étages au lieu de deux (2) étages et avec une différence de hauteur supérieure à 3 mètres avec le bâtiment latéral voisin, sur un immeuble situé au 252, rue Boréale, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le requérant souhaite construire une habitation unifamiliale détachée avec un logement intergénérationnel intégré sur le site;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Sébastien Bergeron, arpenteur-géomètre, daté du 18 septembre 2024 (version 1) et portant le numéro 8990 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée H-74-28510 prescrit une hauteur maximale de deux (2) étages pour une habitation unifamiliale (H01);

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée H-74-28510 prescrit une hauteur totale maximale de 9,5 mètres applicable à un bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée H-74-28510 indique qu'il ne peut jamais y avoir plus de 3 mètres de différence de hauteur totale de bâtiment entre les bâtiments latéraux voisins et le nouveau bâtiment construit, rénové ou agrandi;

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

CONSIDÉRANT que le requérant désire une hauteur supplémentaire afin d'intégrer un logement intergénérationnel et conséquemment, propose un bâtiment principal de trois (3) étages et d'une hauteur totale maximale de 12 mètres (+/-11,4 mètres) avec une marge d'erreur due au relief;

CONSIDÉRANT que la différence de hauteur avec le bâtiment latéral voisin est estimée à 3,2 mètres;

CONSIDÉRANT la topographie du terrain;

CONSIDÉRANT le paragraphe 3 de l'article 339.1 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule que l'intégration d'un logement intergénérationnel au logement principal doit se faire en conservant les caractéristiques architecturales d'une habitation unifamiliale;

CONSIDÉRANT le premier paragraphe de l'article 340 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'un logement intergénérationnel distinct au logement principal peut être localisé au premier étage, au deuxième étage ou au sous-sol;

CONSIDÉRANT que la réglementation d'urbanisme applicable au logement intergénérationnel a pour objectif de préserver le caractère unifamilial du bâtiment;

CONSIDÉRANT que les membres du comité jugent que le requérant ne subit pas de préjudice sérieux puisque l'architecture du projet peut être modifiée, ce qui assurerait une conformité à la réglementation;

CONSIDÉRANT l'importance de la dérogation ayant pour effet d'augmenter le bâtiment d'un (1) étage et la visibilité du site;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité juge la dérogation non 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;

DE REFUSER la demande de dérogation mineure présentée par Frédéric Kokai-Kuun, 315, rue Riel, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'une habitation unifamiliale détachée avec une hauteur maximale de 12 mètres au lieu de 9,5 mètres, avec trois (3) étages au lieu de deux (2) étages et avec une différence de hauteur supérieure à 3 mètres avec le bâtiment latéral voisin, sur un immeuble situé au 252, rue Boréale, Chicoutimi.

Adoptée à la majorité, Messieurs Martel et Morissette ayant voté contre.

4.6 Dérogation mineure – Pascal Cantin-Lapointe et Amélie Gaudreault-Boivin – 8178, chemin du Portage-des-Roches Nord, Laterrière – DM-5684 (id-17884)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Pascal Cantin-Lapointe et Amélie Gaudreault-Boivin, 8178, chemin du Portage-des-Roches Nord, Laterrière, visant à autoriser la construction d'une habitation rurale (H09) ayant une hauteur maximale de 13,7 mètres au lieu de 9,5 mètres, sur un immeuble situé au 8178, chemin du Portage-des-Roches Nord, Laterrière;

CONSIDÉRANT que les requérants désirent construire une habitation rurale (H09) à structure détachée sur le terrain concerné;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Stéphane Brassard, arpenteur géomètre, version 6, daté du 17 avril 2024 et portant le numéro 12 547 de ses minutes;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée H-106-23540 dispose d'une norme spécifique qui stipule que la hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment principal est de 9,5 mètres;

CONSIDÉRANT qu'en vertu du règlement de zonage VS-R-2012-3, la hauteur totale de bâtiment en mètres se mesure à partir du niveau du sol adjacent le plus bas en façade principale du bâtiment après terrassement, jusqu'au plus haut point de la toiture en excluant les cheminées, tours, antennes et autres appendices pour les toits plats et le faîte, dans le cas d'un toit en pente;

CONSIDÉRANT qu'en vertu du règlement de zonage VS-R-2012-3, la hauteur de bâtiment en étages est le nombre d'étages compris entre le plancher du rez-de-chaussée et le niveau du plafond de l'étage le plus élevé;

CONSIDÉRANT que le règlement de zonage VS-R-2012-3 définit le premier étage comme un étage qui n'est pas un sous-sol ou une cave et dont le dessus du plancher se trouve à au plus 2 mètres au-dessus du niveau moyen du sol après nivellement final. Le rez-de-chaussée constitue le premier étage au sens du présent règlement;

CONSIDÉRANT que le règlement de zonage VS-R-2012-3 précise que le niveau moyen du sol se mesure le long de chaque mur extérieur d'un bâtiment à l'intérieur d'une distance de 3 mètres du mur, selon des relevés qui tiennent compte de toutes autres dénivellations que celles donnant accès aux portes d'entrée du bâtiment pour véhicules et pour piétons;

CONSIDÉRANT que les requérants désirent construire un bâtiment principal de deux (2) étages, dont la partie avant atteint une hauteur de 13,7 mètres;

CONSIDÉRANT qu'en raison de l'architecture et de la topographie du site, la partie arrière du bâtiment est conforme à la hauteur en mètres maximale;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal proposé est conforme aux dispositions relatives au nombre d'étages dans la zone;

CONSIDÉRANT que la pente du toit est réduite au minimum;

CONSIDÉRANT la topographie du terrain avec une zone de pente de plus de 14 degrés en cour arrière;

CONSIDÉRANT les recommandations du rapport d'expertise géotechnique déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est favorable à la demande, dans la mesure où des plantations significatives sont effectuées en cour avant ainsi qu'en cour latérale gauche;

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 Pascal Cantin-Lapointe et Amélie Gaudreault-Boivin, 8178, chemin du Portage-des-Roches Nord, Laterrière, visant à autoriser la construction d'une habitation rurale (H09) ayant une hauteur maximale de 13,7 mètres au lieu de 9,5 mètres, sur un immeuble situé au 8178, chemin du Portage-des-Roches Nord, Laterrière, aux conditions suivantes :

- À proximité de la limite latérale gauche de terrain, un écran végétal d'une largeur d'environ 7 mètres doit être aménagé à partir de la ligne de terrain avant jusqu'au mur du bâtiment principal;
- Un écran végétal doit être aménagé dans l'espace inoccupé en cour avant face au bâtiment principal;
- Un écran végétal doit être composé d'une (1) rangée d'arbres plantés à tous les 4 mètres et d'arbustes;
- Les essences d'arbres composant l'écran doivent être constituées de conifères dans une proportion minimale de 60 %;
- Un plan des plantations devra être soumis au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de Ville de Saguenay pour approbation.

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

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

le 30 juin suivant. Le rapport cité précédemment devra être remis à la Ville avant le 15 juillet suivant.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

5. PIIA

5.1 PIIA – 9468-2937 Québec inc. (Valérie Duchesne) – 423 à 425, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi – PI-4633 (id-17125)

AC-CCU-2024-84

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi, Droits acquis) présentée par 9468-2937 Québec inc. (Valérie Duchesne), 310, avenue du Pont Nord, Alma, visant à autoriser la modification des aménagements dérogatoires, à la propriété localisée au 423 à 425, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT le projet de changement d'usage dans un local du rez-de-chaussée du bâtiment existant (« Services dentaires (incluant chirurgie et hygiène) » (6512);

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

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

CONSIDÉRANT la résolution VS-AC-2023-429 datée du 19 septembre 2023;

CONSIDÉRANT que l'article 623 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que la largeur minimale requise pour la bande gazonnée ou paysagée localisée entre une aire de stationnement et une ligne de rue est d'au moins 1,5 mètre s'étendant sur toute la largeur du terrain, à l'exclusion des accès;

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

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

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

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

- La largeur minimale requise de la zone tampon doit être de 4 mètres;
- Installer une clôture opaque à 75 % minimum ayant une hauteur :
 - En cour avant de 1,2 mètre;
 - En cours latérales, latérales 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 le paragraphe 1 de l'article 605 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour toutes les classes d'usage commercial des groupes Commerce – C et Service – S, il doit être compté un (1) arbre par 7 mètres linéaires de terrain ayant frontage avec une rue. La largeur des entrées charretières peut toutefois être soustraite de ce calcul;

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

CONSIDÉRANT que l'article 590 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que toute aire de stationnement doit être entourée de bordure de béton en continu et abaissée complètement;

CONSIDÉRANT que la requérante a soumis un plan des aménagements extérieurs ayant les caractéristiques suivantes :

- L'ajout de gazon dans l'emprise et l'aménagement d'une bande de 1 mètre et plus en bordure des deux (2) rues;
- L'ajout d'une bande de 1 mètre avec une haie de cèdres en partie le long de la limite latérale;
- Conserver les aménagements existants aux limites contiguës des résidences situées au 420 à 424, rue Saint-Jacques et au 444 à 446, rue Saint-Jacques;
- L'ajout d'une rangée d'arbustes près du boulevard Saint-Paul, deux (2) haies de cèdres en latéral et un (1) arbre du côté de la rue Saint-Jacques;
- Modifier les allées d'accès de façon à obtenir des dimensions conformes;
- L'ajout d'une bordure de béton conforme.

CONSIDÉRANT que l'article 518 du règlement VS-RU-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay détermine les critères d'analyse d'une demande, à savoir :

- La qualité de l'organisation fonctionnelle du projet relativement, entre autres, aux stationnements, aux accès et à la sécurité est considérée;
- L'aménagement du terrain devrait refléter l'esprit du règlement relatif à la végétation et aux aménagements paysagers pour l'usage dominant du secteur;
- L'aménagement paysager devrait aussi être utilisé à titre de mesure de mitigation des éléments défavorables que ce soient les caractéristiques

architecturales du bâtiment ou la présence d'éléments extérieurs déficients (stationnement, etc.);

- L'éclairage du site devrait faire en sorte de minimiser l'éclairage vers l'extérieur de la propriété et de respecter autant que faire se peut le niveau d'éclairage des terrains voisins;
- L'utilisation des cours devrait incorporer des aménagements visant l'atténuation des impacts sur le voisinage (disposition et camouflage des usages incompatibles);
- Tout espace non bâti et non utilisé dans la cour avant devrait être aménagé et planté d'arbres;
- Pour les stationnements, l'aménagement devrait respecter l'esprit du règlement pour le nombre et l'usage des cours des terrains avoisinants. Dans tous les cas, les impacts sur le voisinage devraient être minimisés ou atténués, y compris pour les espaces de chargement et de déchargement de véhicules.

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

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 la proposition bonifie substantiellement l'aménagement du stationnement et intègre des mesures pour limiter la problématique de circulation;

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, Droits acquis) présentée par 9468-2937 Québec inc. (Valérie Duchesne), 310, avenue du Pont Nord, Alma, visant à autoriser la modification des aménagements dérogatoires, à la propriété localisée au 423 à 425, 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.

5.2 PIIA – Les Productions du C E M inc. – 37, rue Rhains, Chicoutimi – PI-4823 (id-17861)

AC-CCU-2024-85

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Les Productions du C E M inc., 37, rue Rhains, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'un conteneur maritime en cour latérale droite à la propriété localisée au 37, rue Rhains, Chicoutimi;

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

- Implanter un conteneur maritime de 8 pieds sur 20 pieds, en cour latérale droite, adossé au bâtiment principal;

- Couleur gris pierre des champs harmonisée au bâtiment principal.

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

CONSIDÉRANT que le projet est assujéti aux dispositions du règlement VS-RU-2013-115, dont le chapitre 9, porte sur le PIIA du Centre-ville de Chicoutimi (Secteur d'application mixte);

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, mais souligne l'importance de l'implanter à l'emplacement indiqué (peu visible de la rue) et du choix de couleur préconisé (harmonie avec le bâtiment principal);

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) par Les Productions du C E M inc., 37, rue Rhains, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'un conteneur maritime en cour latérale droite à la propriété localisée au 37, rue Rhains, Chicoutimi, aux conditions suivantes :

- Le conteneur doit être implanté en cour latérale droite à l'emplacement indiqué sur le plan déposé;
- Une couleur harmonisée avec celle du bâtiment principal doit être apposée sur le conteneur.

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.

5.3 PIIA – Ville de Saguenay (Lisa-Marie Bouharaoua) – 176 à 178, rue Price Ouest, Chicoutimi – PI-4824 (id-17862)

AC-CCU-2024-86

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Bassin) présentée par Ville de Saguenay (Lisa-Marie Bouharaoua), 201, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un bâtiment d'utilité publique, à la propriété localisée au 176 à 178, rue Price Ouest, 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 construction d'un bâtiment d'utilité publique de 6,7 mètres sur 6,3 mètres avec les caractéristiques suivantes :

- Revêtement en brique d'argile jaune;
- Fenêtres murées en brique d'argile rouge;
- Toit à 4 versants avec toiture et fascias en tôle brune.

CONSIDÉRANT le plan proposition #3, produit par Daniel Paiement, architecte, daté du 17 juin 2024 et portant le numéro de dossier 2411, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'implantation est projetée à même un îlot de verdure existant, ce qui a pour effet de réduire le couvert végétal et l'abattage d'un (1) arbre;

CONSIDÉRANT que l'article 319 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay stipule notamment les objectifs suivants :

- Le couvert végétal présent sur le site devrait être augmenté sinon préservé;
- Favoriser la mise en valeur du cadre bâti par des aménagements de qualité;
- Favoriser l'aménagement des cours visibles de la rue.

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 319.2 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay stipule que tous les arbres devraient être conservés et maintenus en bon état;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 7 de l'article 319.2 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay stipule que les superficies de terrains dédiées au stationnement sont minimisées;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 8 de l'article 319.2 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay stipule que dans le cas d'une aire de stationnement comprenant plusieurs cases, l'intégration d'îlots de verdure, de terre-pleins ou de bandes paysagères est préconisée;

CONSIDÉRANT que l'article 320 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay stipule notamment les objectifs suivants :

- Les bâtiments et aménagements devraient faire état d'une unité d'ensemble tout en favorisant une certaine spécificité;
- Les bâtiments et aménagements devraient s'inspirer fortement de ceux environnants et ainsi respecter le cachet patrimonial du secteur;
- En l'absence de respect intégral des styles architecturaux traditionnels, les projets soumis devraient démontrer de l'originalité et de l'audace quant à l'aménagement, à l'architecture et au design.

CONSIDÉRANT que le comité juge que le couvert végétal devrait être préservé au détriment de cases de stationnement;

CONSIDÉRANT que les membres jugent que plusieurs cases de stationnement sont disponibles dans le secteur;

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 défavorable à la demande en raison de la diminution du couvert végétal et que l'architecture devrait s'inspirer fortement de celle environnante;

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 (Bassin) présentée par Ville de Saguenay (Lisa-Marie Bouharaoua), 201, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un bâtiment d'utilité publique, à la propriété localisée au 176 à 178, rue Price Ouest, Chicoutimi.

Adoptée à l'unanimité.

5.4 PIIA – Le Séminaire de Chicoutimi services éducatifs (David Laliberté) – 679 à 681, rue Chabanel, Chicoutimi – PI-4827 (id-17876)

AC-CCU-2024-87

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Le Séminaire de Chicoutimi services éducatifs (David Laliberté), 679, rue Chabanel, Chicoutimi, visant à régulariser l'installation d'enseignes et autoriser le plan concept global d'affichage à la propriété localisée 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 pour toute nouvelle enseigne au mur sur un bâtiment comprenant plus d'un local, un plan concept global d'affichage doit être déposé pour approbation;

CONSIDÉRANT que le projet consiste à autoriser un plan concept d'affichage global visant à régulariser les enseignes existantes et une modification de superficie de l'enseigne sur poteau existante;

CONSIDÉRANT le plan concept d'affichage préparé par Les enseignes April déposé avec la demande, lequel inclut :

- Panneau alupanel non lumineux 2,7 mètres sur 1,2 mètre (9 pieds sur 48 pouces) apposé sur le mur latéral droit (occupant École trilingue Vision Saguenay);
- Panneau alupanel non lumineux 2,4 mètres sur 0,9 mètre (8 pieds sur 3 pieds) apposé sur le mur latéral droit (occupant ÉcolACTION);
- Panneau alupanel non lumineux 0,9 mètre sur 0,6 mètre (3 pieds sur 2 pieds) apposé sur le mur latéral droit (occupant ÉcolACTION).

CONSIDÉRANT que l'enseigne sur poteau existante a été modifiée par les ajouts suivants :

- Panneau en PVC non lumineux 1,5 mètre sur 0,8 mètre (60 pouces sur 32 pouces);
- Panneau en PVC non lumineux 1,5 mètre sur 0,8 mètre (60 pouces sur 32 pouces).

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 495.1 du règlement VS-R-2013-115 sur les PIIA de la ville de Saguenay stipule notamment comme objectifs d'évaluation :

- L’affichage doit faire l’objet d’un concept global (enseigne au mur ou sur poteau) pour l’ensemble du bâtiment ou des bâtiments dans le cadre d’un projet intégré;
- L’affichage global sur poteau (enseigne communautaire) est privilégié;
- Favoriser l’intégration des enseignes comme des éléments architecturaux;
- Harmoniser les éléments d’affichage (dimension, éclairage, couleur et type) pour l’ensemble des enseignes d’un bâtiment ou d’un ensemble de bâtiments.

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

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

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l’article 495.3 du règlement VS-R-2013-115 sur les PIIA de la ville de Saguenay stipule comme critère que sur un même bâtiment, les enseignes devraient être alignées horizontalement ou verticalement et avoir la même couleur de cadre (bande d’affichage uniforme);

CONSIDÉRANT 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’enseigne sur poteau satisfait les objectifs et critères du règlement;

CONSIDÉRANT que le CCU souligne le manque d’alignement de l’enseigne de 2,4 mètres sur 0,9 mètre par rapport aux éléments architecturaux du mur;

CONSIDÉRANT que les membres indiquent que les enseignes doivent avoir la même couleur de cadre, soit dans les tons de brun foncé;

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 services éducatifs (David Laliberté), 679, rue Chabanel, Chicoutimi, visant à régulariser l’installation d’enseignes et autoriser le plan concept global d’affichage à la propriété localisée au 679 à 681, rue Chabanel, Chicoutimi, aux conditions suivantes;

- L’enseigne de 2,4 mètres sur 0,9 mètre (8 pieds sur 3 pieds) apposée sur le mur latéral droit doit être centrée par rapport à la fenêtre adjacente;

- Toutes les enseignes doivent avoir la même couleur de cadre (tons de brun, beige).

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.

5.5 PIIA – Zéro-2 Logistique inc. – Lot 6 505 674 du cadastre du Québec, derrière le 2848 à 2974, boulevard Talbot, Chicoutimi - PI-4828 (id-17872)

AC-CCU-2024-88

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Zéro-2 Logistique inc., 942, rue Chabanel, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation de deux (2) réservoirs d'eau dans la cour nord-ouest, sur le lot 6 505 674 du cadastre du Québec, derrière les bâtiments allant du 2848 au 2974, boulevard Talbot, Chicoutimi;

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

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

- Implantation de deux (2) réservoirs d'eau (diamètre 4 mètres) en acier inoxydable dans la cour nord-ouest;
- Construction d'une salle mécanique (superficie environ 23 mètres carrés) à même la façade nord-ouest avec les matériaux et aux couleurs de parement similaires au bâtiment existant.

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

CONSIDÉRANT la résolution VS-AC-2023-336 datée du 18 juillet 2023 autorisant la construction d'un bâtiment principal et les aménagements extérieurs reliés;

CONSIDÉRANT que ladite résolution s'avère conditionnelle à l'aménagement d'aires gazonnées dans les espaces inoccupés de part et d'autre, des quais de chargement de la façade nord-ouest;

CONSIDÉRANT que les constructions projetées sont situées sur une aire gazonnée exigée;

CONSIDÉRANT que l'article 495.4 du règlement de PIIA VS-RU-2013-115 de la ville de Saguenay stipule comme objectifs :

- Favoriser la mise en valeur du cadre bâti par des aménagements de qualité;
- Privilégier la conservation du couvert végétal existant et maximiser les aménagements paysagers;
- Minimiser l'impact visuel des espaces de stationnement et éviter les grandes surfaces asphaltées, surtout en façade des bâtiments;
- Faciliter la circulation automobile et alternative (piétons, vélos) par de la signalisation claire et des aménagements;

- Minimiser l'impact visuel de l'entreposage (lorsqu'autorisé), des quais de chargement et de déchargement et des aires réservées aux matières résiduelles;
- Favoriser la création d'un environnement structuré, attrayant et sécuritaire pour les piétons.

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 dans la mesure où une compensation est prévue sur le site pour la perte de 60 mètres carrés d'aire gazonnée;

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 Zéro-2 Logistique inc., 942, rue Chabanel, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation de deux (2) réservoirs d'eau dans la cour nord-ouest, sur le lot 6 505 674 du cadastre du Québec, derrière les bâtiments allant du 2848 au 2974, boulevard Talbot, Chicoutimi, aux conditions suivantes :

- Une rangée d'arbres et d'arbustes doit ceinturer le pourtour des réservoirs (sauf pour accès aux installations) pour dissimuler la partie basse;
- Une aire gazonnée d'une superficie de 60 mètres carrés doit être aménagée ailleurs sur la propriété.

Un plan d'aménagement illustrant les plantations et l'ajout de l'aire gazonnée 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.

5.6 PIIA – Steeve Cossette – 26 à 30, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi – PI-4829 (id-17781)

AC-CCU-2024-89

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Steeve Cossette, 258, rue des Tuileries, Chicoutimi, visant à autoriser des rénovations extérieures à la propriété localisée au 26 à 30, 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 la demande d'autorisation vise la réalisation des travaux suivants :

- Remplacement du revêtement des murs avant, latéral gauche et arrière par du fibrociment de couleur vert kaki;
- Remplacement du revêtement du mur latéral droit par du déclin de vinyle blanc;
- Remplacement des fenêtres en PVC blanc, modèle à guillotine.

CONSIDÉRANT que le mur latéral droit est très peu visible de la rue due à sa proximité avec le bâtiment voisin;

CONSIDÉRANT l'obligation d'apposer un revêtement incombustible pour empêcher la propagation du feu;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 268 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay stipule que le déclin de vinyle et le revêtement métallique sont spécifiquement interdits;

CONSIDÉRANT que le revêtement en déclin de vinyle ne constitue pas un matériau incombustible et conséquemment, ne peut être utilisé;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 3 de l'article 268 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay stipule que les planches cornières sont obligatoires pour les revêtements de déclin horizontal, en planches de bois verticales et en bardeau de bois. Elles devraient être de la même couleur que les cadrages de fenêtres et être d'une largeur de 4 ou 5 pouces;

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 un revêtement en fibrociment vert kaki avec l'ajout de planches cornières blanches;

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 Steeve Cossette, 258, rue des Tuileries, Chicoutimi, visant à autoriser des rénovations extérieures à la propriété localisée au 26 à 30, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, à la condition suivante :

- Un revêtement en fibrociment doit être apposé avec des planches cornières blanches pour l'ensemble des murs.

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

Adoptée à l'unanimité.

6. VARIA

7. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

L'ordre du jour étant épuisé, la réunion est levée à 14 h 35.

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI

Procès-verbal d'une réunion spéciale du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi tenue en vidéoconférence le 7 octobre 2024 à 13 h.

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

Également présents : Julie Côté, chargée de projet
Marie-Eve Boivin, directrice d'arrondissement
Julie Houle, superviseuse
Jean-Pascal Lalonde, analyste

Étaient absents : Michel Potvin, conseiller municipal
David Delisle, représentant du milieu socio-économique
Vincent Duguay, représentant des citoyens du district 9

ORDRE DU JOUR

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 7 OCTOBRE 2024**
2. **PIIA**
 - 2.1 9209-3657 Québec inc. - 449 à 455, rue Racine Est, Chicoutimi – PI-4831 (id-17893).
3. **VARIA**
4. **LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

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

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

Adoptée à l'unanimité.

2. **PIIA**
 - 2.1 **PIIA – 9209-3657 Québec inc. – 449 à 455, rue Racine Est, Chicoutimi – PI-4831 (id-17893)**

AC-CCU-2024-90

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par 9209-3657 Québec inc., 1162, rue King, Chicoutimi, visant à autoriser l'installation d'enseignes, à la propriété située au 449 à 455, rue Racine Est, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que le requérant désire installer les enseignes suivantes :

- Une enseigne sur auvent sur fond d'aluminium de 1,2 mètre sur 2,4 mètres (4 pieds sur 8 pieds) superficie de 2,97 mètres carrés;
- Remplacer l'enseigne perpendiculaire existante ronde par un modèle similaire;
- Enseigne sur vitrage d'une superficie de 0,46 mètre carré.

CONSIDÉRANT que le requérant indique que l'enseigne existante, à l'étage, sera retirée prochainement;

CONSIDÉRANT la résolution VS-AC-2019-347 datée du 28 juin 2019;

CONSIDÉRANT la résolution VS-AC-2024-284 datée du 12 juin 2024;

CONSIDÉRANT que l'article 246 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule les objectifs d'évaluation suivants :

- Assurer une intégration des enseignes au milieu environnant;
- Favoriser l'intégration des enseignes comme des éléments architecturaux;
- Assurer une conception de l'affichage à l'échelle humaine;
- Contrôler l'intégration d'une enseigne détachée sur un terrain;
- Contrôler l'utilisation de matériaux nobles, principalement pour les enseignes détachées.

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que les membres du comité estiment que la proposition d'affichage satisfait les principaux critères d'évaluation applicables;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

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

Adoptée à l'unanimité.

3. VARIA

4. **LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

L'ordre du jour étant épuisé, la réunion est levée à 13 h 15.

AVIS PUBLIC

DÉROGATIONS MINEURES
ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI

À sa séance ordinaire qui se tiendra le 15 octobre 2024 à 12h00 à la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, le conseil d'arrondissement de Chicoutimi statuera sur les demandes de dérogation suivantes :

4.1 **Lots 4 980 937, 5 393 500, 5 393 501 et 5 393 502 du cadastre du Québec, 320 à 330, rue du Domaine de l'Épervier, Chicoutimi – DM-5657 (id-17787)** demande une dérogation mineure visant à régulariser un terrain d'une largeur minimale sur rue de 15 mètres au lieu de 18 mètres et régulariser des escaliers ouverts conduisant au 3^e étage situés en cour latérale au lieu d'une cour arrière, sur un immeuble situé sur les lots 4 980 937, 5 393 500, 5 393 501 et 5 393 502 du cadastre du Québec et au 320 à 330, rue du Domaine-de-l'Épervier, Chicoutimi.

4.2 **1050, rue de la Moisson, Laterrière – DM-5662 (id-17798)** demande une dérogation mineure visant à régulariser l'implantation d'une habitation unifamiliale à structure détachée avec une marge latérale gauche de 3,66 mètres au lieu de 4 mètres et l'implantation d'une remise à bois située à 0,36 mètre de la ligne latérale droite de terrain au lieu de 0,6 mètre, sur un immeuble situé au 1050, rue de la Moisson, Laterrière.

4.3 **297 à 299, rue Saint-Éphrem, Chicoutimi – DM-5667 (id-17818)** demande une dérogation mineure visant à régulariser un stationnement hors rue ayant un empiètement maximal sur la façade du bâtiment principal de 3,9 mètres au lieu de 3 mètres et l'absence d'une bande gazonnée entre le bâtiment principal et l'entrée véhiculaire, sur un immeuble situé au 297 à 299, rue Saint-Éphrem, Chicoutimi.

4.4 **2932, rue de Vimy, Chicoutimi – DM-5668 (id-17786)** demande une dérogation mineure visant à autoriser l'installation d'un auvent sur un conteneur maritime, sur un immeuble situé au 2932, rue de Vimy, Chicoutimi.

4.5 **Lot 6 179 357 du cadastre du Québec, voisin du 2967, chemin du Portage-des-Roches Sud, Laterrière – DM-5669 (id-17828)** demande une dérogation mineure visant à autoriser la construction d'une habitation rurale (H9) avec une marge avant maximale de 55,7 mètres au lieu de 12,5 mètres et autoriser l'implantation d'un garage attenant avec une avancée maximale de 17,6 mètres par rapport à la façade du bâtiment principal au lieu de 1,5 mètre, sur un immeuble situé sur le lot 6 179 357 du cadastre du Québec, voisin du 2967, chemin du Portage-des-Roches Sud, Laterrière.

4.6 **491, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi – DM-5671 (id-17802)** demande une dérogation mineure visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal portant la marge arrière minimale à 1,1 mètre au lieu de 3,5 mètres, sur un immeuble situé au 491, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi.

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

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

SAGUENAY, le 19 septembre 2024

L'assistant-greffier de la Ville,



JIMMY TURCOTTE

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussigné, Jimmy Turcotte, assistant-greffier de la Ville de Saguenay, certifie sous mon serment d'office que l'avis public concernant les demandes de dérogations mineures qui seront adoptées lors de la séance du conseil d'arrondissement de Chicoutimi prévue le 15 octobre 2024 dont l'original est annexé aux présentes a été diffusé conformément aux prescriptions du règlement VS-R-2023-137 et à la Loi, de la manière suivante :

- a) En affichant une copie conforme dudit avis à l'endroit prévu à cette fin dans l'hôtel de ville le 19 septembre 2024;
- b) En publiant une copie dudit avis sur le site internet de la Ville de Saguenay à l'adresse suivante : <https://ville.saguenay.ca/la-ville-et-vie-democratique/publications/documents-des-conseils-et-avis-publics/avis-publics> le 19 septembre 2024;

EN FOI DE QUOI, j'ai signé le présent certificat ce 19^e jour du mois de septembre 2024.

L'assistant-greffier de la Ville,



JIMMY TURCOTTE

JT/sg

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2024-_____ AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY (zone 65540, secteur de la rue du Sauvignon
et du boulevard Talbot, Chicoutimi (ARS-1672))

Règlement numéro VS-RU-2024-_____ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tenue dans la salle des délibérations le _____ 2024.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à autoriser la classe d'usage habitation Multifamiliale, catégorie C (9 logements et plus) (H6) sous réserve de certaines dispositions particulières dans la zone 65540 au secteur de la rue du Sauvignon et du boulevard Talbot, Chicoutimi (ARS-1672);

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 15 octobre 2024.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

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

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

Classe d'usage permise

- 1) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-89-65540, en plus des classes d'usages permis la classe d'usage suivante :
- H6 – Multifamiliale, catégorie C (9 logements et plus);

Structure du bâtiment

- 2) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-89-65540, en plus des structures de bâtiment permises, la structure de bâtiment suivante :

Usage(s)	Structure(s) du bâtiment principal
H6	Détachée

Normes de lotissement

- 3) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-89-65540 la dimension minimale de terrain suivante :

Usage	Structure	Largeur	Profondeur	Superficie
H6	Détachée		30	

Normes de zonageMarges du bâtiment principal

- 4) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-89-65540, en plus des marges minimales permises, les marges minimales suivantes :

Usage	Structure du bâtiment	Marge avant	Marge latérale 1	Marge latérale 2	Marge latérale sur rue	Marge arrière	Marge arrière sur rue
H6	Détachée	6	6	6	6	10	10

Dimensions du bâtiment principal

- 5) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-89-65540, en plus des dimensions du bâtiment permises, les dimensions du bâtiment suivantes :

Usage	Structure	Hauteur (min/max)	Largeur (min)	Superficie d'implantation au sol (min)
H6	Détachée	1/6	-	-

Dispositions particulières

- 6) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-89-65540, les dispositions particulières suivantes, applicables à la classe d'usages H6 – Multifamiliale, catégorie C (9 logements et plus) à structure détachée :

899 Les projets intégrés pour de la mixité d'usage (commerces, services, résidentiels) sont autorisés.

994 L'usage est autorisé sur un terrain ayant frontage sur la rue du Sauvignon.

995 Le nombre maximal de logements est limité à 70.

996 Le nombre maximal de cases de stationnement aménagé à l'extérieur est de 12.

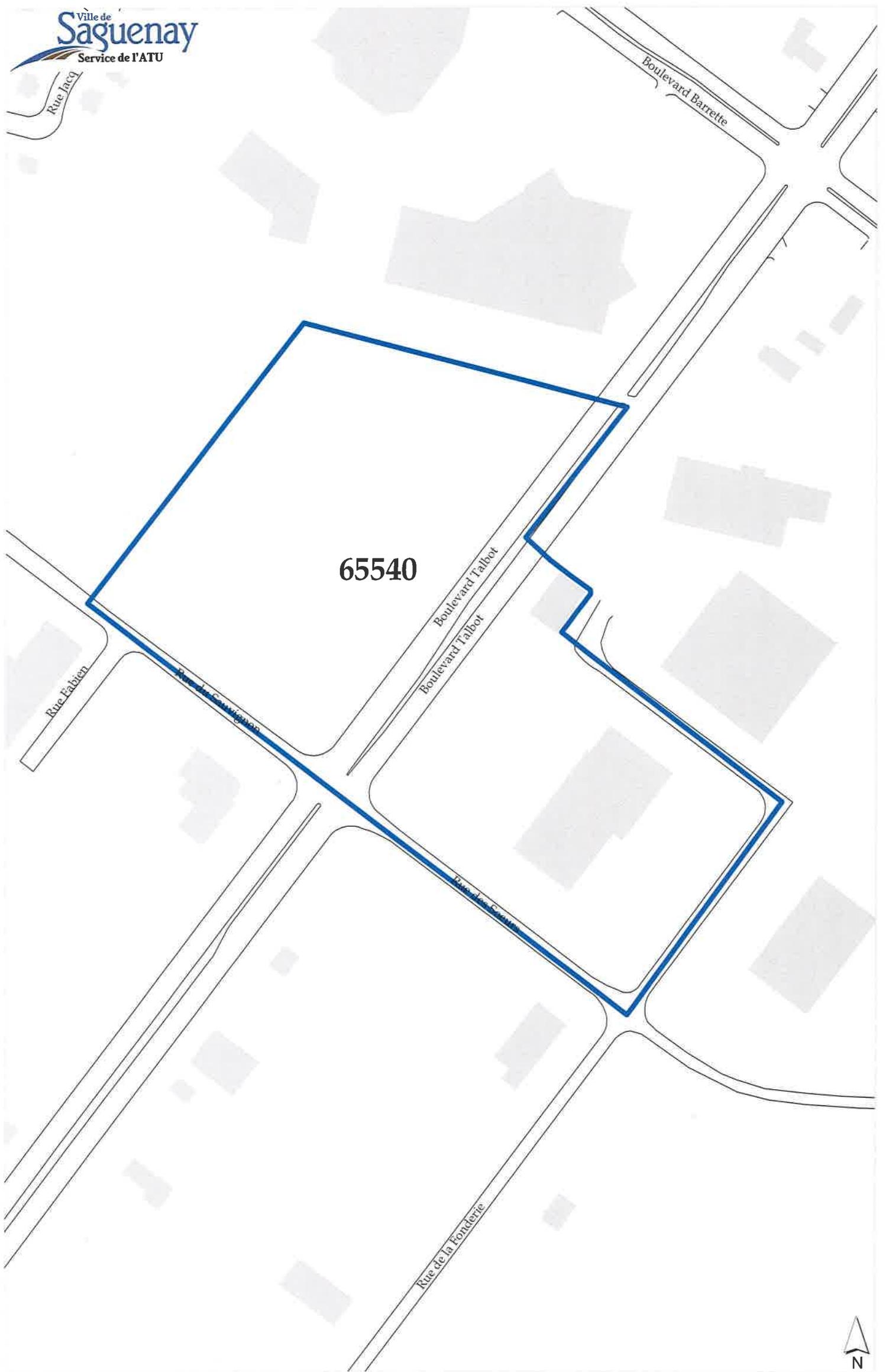
997 Une zone tampon d'une largeur minimale de 15 mètres, composée de deux (2) rangées d'arbres plantés en quinconce à tous les 6 mètres, doit être aménagée en bordure de la voie ferrée. Les essences d'arbres doivent être constituées de conifères dans une proportion minimale de 60 %.

ARTICLE 2.- Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment remplies selon la loi.

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par le président du conseil d'arrondissement.

 Président

 Assistante-greffière



Arrondissement de Chicoutimi
ARS-1672

Ce plan fait partie intégrante du règlement

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2024-116 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY (zone 64940, secteur du boulevard Talbot et
des rues Chabanel et Murdock, Chicoutimi (ARS-1673))

Règlement numéro VS-RU-2024-116 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tenue dans la salle des délibérations le 15 octobre 2024.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à autoriser certains usages spécifiques de la classe d'usage Services particuliers (S4) à la zone 64940, au secteur du boulevard Saint-Paul et des rues Chabanel et Murdock, Chicoutimi (ARS-1673);

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 20 août 2024.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

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

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

Classes d'usage permises

- 1) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-83-64940, en plus des classes d'usage permises, les usages spécifiquement autorisés suivants :
 - 6381 Service de secrétariat et de traitement de texte;
 - 6382 Service de traduction;
 - 6383 Service d'agence de placement;
 - 6392 Service de consultation en administration et en gestion des affaires;
 - 6395 Agence de voyages ou d'expéditions;
 - 6496 Service de réparation et d'entretien de matériel informatique;
 - 6920 Fondations et organismes de charité;
 - 6991 Association d'affaires;
 - 6992 Association de personnes exerçant une même profession ou une même activité.

Structure du bâtiment

- 2) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-83-64940 en plus des structures de bâtiment permises la structure de bâtiment suivante;

Usage(s)	Structure(s) du bâtiment principal
6381	Détachée
6382	Détachée

6383	Détachée
6392	Détachée
6395	Détachée
6496	Détachée
6920	Détachée
6991	Détachée
6992	Détachée

Normes de lotissement

- 3) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-83-64940 en plus des dimensions minimales de terrain permises la dimension minimale de terrain suivante :

Usage	Structure	Largeur	Profondeur	Superficie
6381	Détachée	35	30	1050
6382	Détachée	35	30	1050
6383	Détachée	35	30	1050
6392	Détachée	35	30	1050
6395	Détachée	35	30	1050
6496	Détachée	35	30	1050
6920	Détachée	35	30	1050
6991	Détachée	35	30	1050
6992	Détachée	35	30	1050

Normes de zonage

Marges du bâtiment principal

- 4) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-83-64940 en plus des marges minimales permises la marge minimale suivante :

Usage	Structure du bâtiment	Marge avant	Marge latérale 1	Marge latérale 2	Marge latérale sur rue	Marge arrière	Marge arrière sur rue
6381	Détachée	13	4	6	13	8	8
6382	Détachée	13	4	6	13	8	8
6383	Détachée	13	4	6	13	8	8
6392	Détachée	13	4	6	13	8	8
6395	Détachée	13	4	6	13	8	8
6496	Détachée	13	4	6	13	8	8
6920	Détachée	13	4	6	13	8	8
6991	Détachée	13	4	6	13	8	8
6992	Détachée	13	4	6	13	8	8

Dimensions du bâtiment principal

- 5) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-83-64940 en plus des dimensions du bâtiment permises les dimensions du bâtiment suivantes :

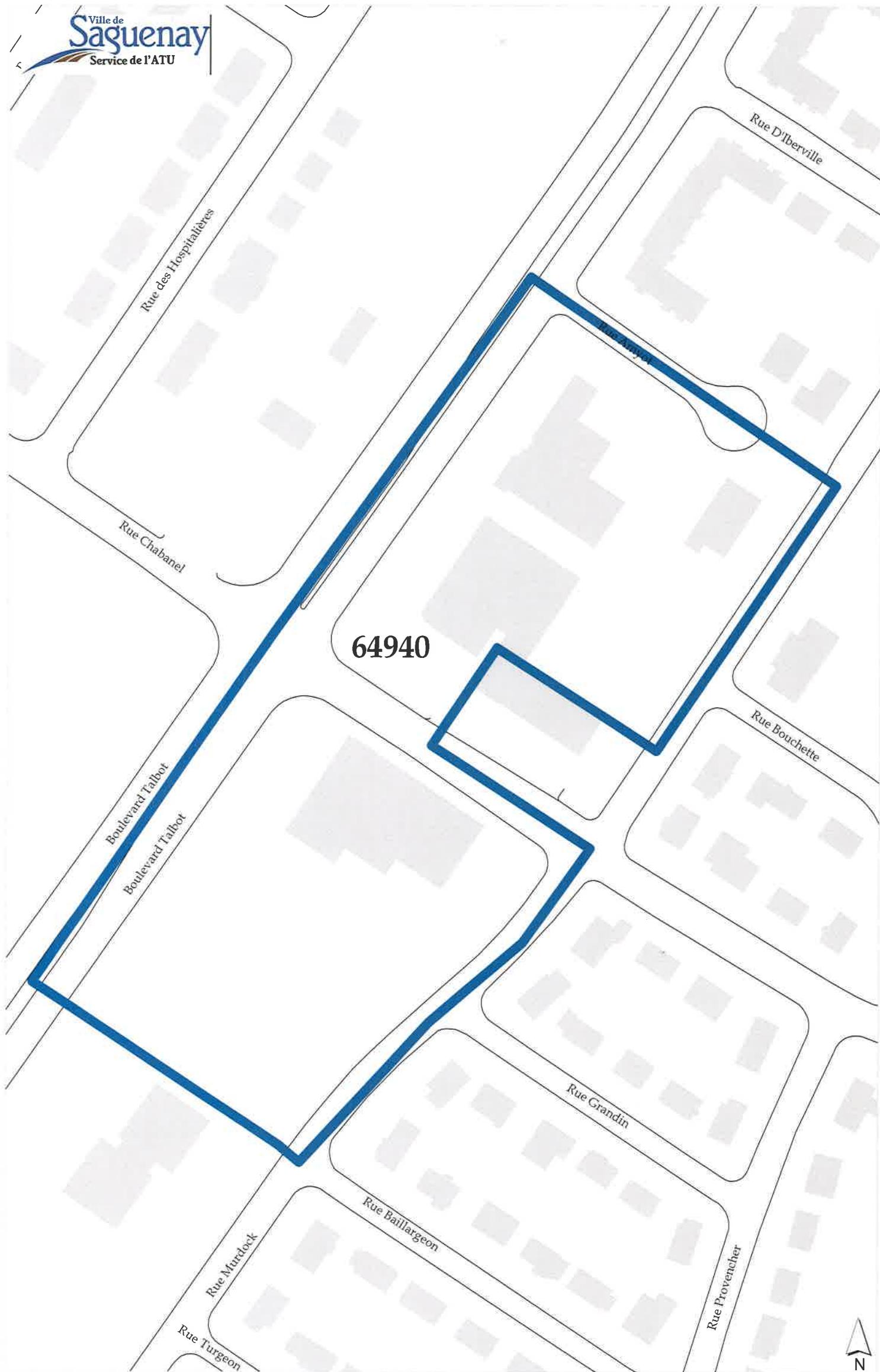
Usage	Structure	Hauteur (min/max)	Largeur (min)	Superficie d'implantation au sol (min)
6381	Détachée	1/2	8	80
6382	Détachée	1/2	8	80
6383	Détachée	1/2	8	80
6392	Détachée	1/2	8	80
6395	Détachée	1/2	8	80
6496	Détachée	1/2	8	80
6920	Détachée	1/2	8	80
6991	Détachée	1/2	8	80
6992	Détachée	1/2	8	80

ARTICLE 2.- Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment remplies selon la loi.

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par le président du conseil d'arrondissement.

Président

Assistante-greffière



Arrondissement de Chicoutimi

Ce plan fait partie intégrante du règlement

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations du conseil, le 15 octobre 2024 - Un quorum présent.

PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 392, RUE SAINT-HILAIRE, CHICOUTIMI – ROBIN GAGNON ET LINDA TREMBLAY – PPC-254 (ID-17793)

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Robin Gagnon et Linda Tremblay, 2014, rue du Belvédère, Chicoutimi, visant à régulariser l'ajout de deux (2) chambres dans une habitation collective (H8), sur un immeuble situé au 392, rue Saint-Hilaire, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes, pour la zone 30070, autorise les usages suivants :

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

CONSIDÉRANT le permis émis en 2012 (2012-41045) relatif à l'usage « Maison de chambre ou pensions (1510) » de 28 chambres;

CONSIDÉRANT que les requérants ont aménagé deux (2) nouvelles chambres, à même la superficie d'implantation existante;

CONSIDÉRANT que les travaux n'ont pas fait l'objet d'un permis au préalable;

CONSIDÉRANT que cette transformation porte le bâtiment à 30 chambres et que l'usage est dérogatoire;

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

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

CONSIDÉRANT que le projet respecte les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur;

CONSIDÉRANT que l'aire de stationnement comporte un nombre de cases conforme aux dispositions applicables;

CONSIDÉRANT la résolution VS-AC-2012-6 accordant une dérogation mineure relative à une diminution des aires d'agrément sur ce terrain;

CONSIDÉRANT le plan des aménagements déposé avec la demande de dérogation (DM-2110, id-2776);

CONSIDÉRANT que les aménagements n'ont pas été réalisés;

CONSIDÉRANT que la cour avant est asphaltée et qu'il y a lieu d'améliorer les aménagements de façon à créer un esprit résidentiel pour le bâtiment;

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

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Robin Gagnon et Linda Tremblay, 2014, rue du Belvédère, Chicoutimi, visant à régulariser l'ajout de deux (2) chambres dans une habitation collective (H8), sur un immeuble situé au 392, rue Saint-Hilaire, Chicoutimi, à la condition suivante :

- L'aménagement de la propriété doit respecter le plan d'aménagement accompagnant le permis de construction numéro P-2012-41045-1 en date du 23 janvier 2012.

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

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

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

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

APPROBATION

Date exécutif : _____

Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER
OBJET : Modification de la résolution VS-AC-2019-347
N/D : PI-3518 (ID-13665)
RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF : VS-AC-2019-347
Conseil municipal **Comité exécutif**
Conseil d'arrondissement **Chicoutimi** **Jonquière** **La Baie**
1. NATURE DE LA DEMANDE :

Modification de la résolution VS-AC-2019-347.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:

Le 28 juin 2019, le conseil d'arrondissement de Chicoutimi a procédé à l'adoption de la résolution VS-AC-2019-347, laquelle acceptait seulement en partie la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par 9209-3657 Québec inc., 1162, rue King, Chicoutimi, visant à autoriser l'installation d'une enseigne sur auvent et d'une enseigne perpendiculaire sur l'immeuble situé au 449 à 455, rue Racine Est, Chicoutimi. Or, de nouvelles informations ont été transmises au conseil d'arrondissement qui amènent les membres à modifier leur décision.

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

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

CONSIDÉRANT que le 28 juin 2019 le conseil d'arrondissement de Chicoutimi adoptait la résolution VS-AC-2019-347;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement a reçu de nouvelles informations et que ces informations les amènent à modifier leur orientation face à cette demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi modifie la résolution VS-AC-2019-347 de la manière suivante :

En supprimant les paragraphes 4, 5, 6, 7, 8, 9 et 14 qui se lisent comme ceci :

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

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

CONSIDÉRANT que l'enseigne sur auvent proposé couvre une partie de l'auvent;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 5 de l'article 247 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay stipule que pour une enseigne perpendiculaire, sur un même bâtiment, les enseignes devraient être alignées horizontalement et avoir le même format (hauteur, largeur, etc.);

CONSIDÉRANT qu'il n'y a aucune enseigne sur auvent;

CONSIDÉRANT que l'ajout de cette enseigne briserait le rappel architectural du toit et qu'elle excède 25% de la superficie de la marquise;

DE REFUSER l'installation d'une enseigne sur auvent. »

4. **VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES** : (Obligatoire)

Non applicable Oui

Par :

Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) :

À VENIR :

Date :

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

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

Par :

Date :

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

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

Date :

*Identifier le service pour lequel une action est requise

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

Date :

Informations utiles lors de la transmission :

7. **DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE** : (Obligatoire)

Non applicable Oui

Poste budgétaire :

Préparé par : _____ Julie Côté Chargée de projet Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme Date : _____	Approuvé par : _____ Jade Rousseau Directrice Date : _____
_____ David Vachon, ing. Directeur général adjoint Date : _____	_____ Gabriel Rioux Directeur général Date : _____
_____ Geneviève Girard Directrice générale adjointe Date : _____	

EXTRAIT du procès-verbal de la séance
extraordinaire du conseil d'arrondissement
de Chicoutimi tenue dans la salle des
délibérations du conseil, le 28 juin 2019 -
Un quorum présent.

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU ET RECOMMANDATION

3.1 CCU RÉUNION DU 27 JUIN 2019

**3.1.6 PIIA - 9209-3657 QUÉBEC INC. – 449 À 455, RUE RACINE
EST, CHICOUTIMI – PI-3518 (ID-13665) (AC-CCU-2019-115)**

VS-AC-2019-347

Proposé par Marc Pettersen
Appuyé par Michel Potvin

1
CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville
Chicoutimi) présentée par 9209-3657 Québec inc., 1162, rue King, Chicoutimi, visant à
autoriser l'installation d'une enseigne sur auvent et d'une enseigne perpendiculaire.

2
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;

3
CONSIDÉRANT que le requérant désire installer les enseignes suivantes :

- une enseigne sur auvent sur fond d'aluminium recouvert d'un vinyle de couleur
bleu marine, avec la signature en aluminium brossé de couleur or et des lettres sur cintra
de couleur blanche;

- une enseigne perpendiculaire ronde de 3 par 3 pieds avec la signature et le logo
en aluminium brossé de couleur or et des lettres sur cintra de couleur blanche;

4
CONSIDÉRANT que le ~~paragraphe 1~~ de l'article 247 du règlement sur les PIIA
VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay stipule qu'une seule enseigne est autorisée par
commerce: SUPPRIMER

5
CONSIDÉRANT que le ~~paragraphe 6~~ de l'article 247 du règlement sur les PIIA
VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay stipule que la superficie occupée par le message
ne devrait pas excéder 25% de la superficie de l'auvent ou de la marquise: SUPPRIMER

6
CONSIDÉRANT que l'enseigne ~~sur~~ auvent proposé couvre une partie de l'auvent: SUPPRIMER

7
CONSIDÉRANT que le ~~paragraphe 5~~ de l'article 247 du règlement sur les PIIA SUPPRIMER

VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay stipule que pour une enseigne perpendiculaire, sur un même bâtiment, les enseignes devraient être alignées horizontalement et avoir le même format (hauteur, largeur, etc.);

8

CONSIDÉRANT qu'il n'y a ~~aucune~~ enseigne sur auvent; SUPPRIMER

9

CONSIDÉRANT que l'ajout de ~~cette~~ enseigne briserait le rappel architectural du toit et qu'elle excède 25% de la superficie de ~~la~~ marquise; SUPPRIMER

10

CONSIDÉRANT que l'enseigne perpendiculaire respecte le critère du règlement;

11

CONSIDÉRANT les plans et montages photographiques déposés avec la demande;

12

À CES CAUSES, il est résolu :

13

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par 9209-3657 Québec inc., 1162, rue King, Chicoutimi, visant à autoriser l'installation d'une enseigne sur auvent et d'une enseigne perpendiculaire.

14

DE REFUSER l'installation ~~d'une~~ enseigne sur auvent; SUPPRIMER

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

Adoptée à l'unanimité.

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 28 juin 2019.

DONNÉ À SAGUENAY, P.Q., ce ...^e jour du mois de ... 2019.

L'assistante-greffière,

AJ/vt

ANNIE JEAN



APPROBATION	
Date exécutif :	_____
Approuvé par :	_____

SOMMAIRE DE DOSSIER

OBJET : DEMANDE D'ANALYSE DE SOUTIEN FINANCIER À LA CORPORATION DU MUSEE DU SAGUENAY-LAC-SAINT-JEAN ET DU SITE DE LA PULPERIE	
RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :	
Conseil municipal <input type="checkbox"/>	Comité exécutif <input type="checkbox"/>
Conseil d'arrondissement	Chicoutimi <input checked="" type="checkbox"/> Jonquière <input type="checkbox"/> La Baie <input type="checkbox"/>

1. NATURE DE LA DEMANDE :

Le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande à la commission des finances d'accorder un soutien financier à la Corporation du Musée du Saguenay-Lac-Saint-Jean et du site de La Pulperie.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:

La Corporation du Musée du Saguenay-Lac-Saint-Jean et du site de La Pulperie a actuellement la possibilité de procéder à l'acquisition d'un véhicule Ford Model T Coupé Doctor 2 portes 1925, Noir et beige pour la somme de 19 500 \$ incluant les taxes. Perron Auto Ford s'engage, afin de souligner les cent ans de l'entreprise, à contribuer à cette acquisition pour une somme de 9 750 \$ et La Corporation pour une somme de 2 200 \$. Le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande à la commission des finances de compléter le montage financier de cette acquisition pour un montant de 7 550 \$.

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

CONSIDÉRANT que la Corporation du Musée du Saguenay-Lac-Saint-Jean et du site de La Pulperie a actuellement la possibilité de procéder à l'acquisition d'un véhicule Ford Model T Coupé Doctor 2 portes 1925 , Noir et beige pour la somme de 19 500 \$ incluant les taxes ;

CONSIDÉRANT que Perron Auto Ford s'engage, afin de souligner les cent ans de l'entreprise, à contribuer à cette acquisition pour une somme de 9 750 \$ et La Corporation pour une somme de 2 200 \$;

CONSIDÉRANT qu'une somme de 7 550 \$ est nécessaire afin d'effectuer cette acquisition ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande à la commission des finances de compléter le montage financier de cette acquisition pour un montant de 7 550 \$.

4. VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

Non applicable Oui

Par :

Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) :

À VENIR : Date :

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

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

Par :

Date :

OBJET : Demande de soutien financier à la La Corporation du Musée du Saguenay-Lac-Saint-Jean et du site de La Pulperie

Page 2

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

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

Date : _____

*Identifier le service pour lequel une action est requise

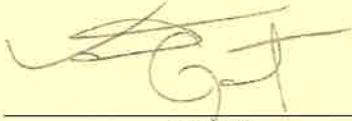
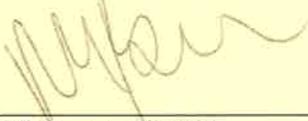
Suivi devant être fait par : _____ (indiquer le service)

Date : _____

Informations utiles lors de la transmission :

7. DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable Oui Poste budgétaire

Préparé par : 	Approuvé par : 
Vanessa Garant, secrétaire administrative Bureau d'arrondissement de Chicoutimi	Marie-Eve Boivin, directrice Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
Date : 17-09-2024	Date : 17-09-2024
<hr/> David Vachon Directeur général adjoint Date : _____	<hr/> Gabriel Rioux Directeur général Date : _____
<hr/> Geneviève Girard Directrice générale adjointe Date : _____	

APPROBATION

Date exécutif : _____

Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER

OBJET : DEMANDE D'INSTALLATION DE PANNEAUX « STATIONNEMENT POUR PERSONNE À MOBILITÉ RÉDUITE » DANS LE STATIONNEMENT DE L'ÉDIFICE MUNICIPAL DE LATERRIÈRE

RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :

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

1. NATURE DE LA DEMANDE :

Le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service des travaux publics l'installation de deux panneaux « Stationnement pour personne à mobilité réduite » dans le stationnement de l'édifice municipal de Laterrière.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'installer deux panneaux « Stationnement pour personne à mobilité réduite » dans le stationnement de l'édifice municipal de Laterrière dans la portion de stationnement la plus près de la rue de la Fabrique, sur les cases adjacentes à la case réservée aux personnes mobilité réduite déjà existante.

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

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

CONSIDÉRANT que le nombre de stationnement pour personne à mobilité réduite est actuellement insuffisant pour les besoins de l'édifice municipal de Laterrière;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service des travaux publics d'installer deux panneaux « Stationnement pour personne à mobilité réduite » dans le stationnement de l'édifice municipal de Laterrière dans la portion de stationnement la plus près de la rue de la Fabrique, sur les cases adjacentes à la case réservée aux personnes mobilité réduite déjà existante.

OBJET : Demande d'installation de panneaux « Stationnement pour personne à mobilité réduite » dans le stationnement de l'édifice municipal de Laterrière

Page 2

ET QU'une somme de 650 \$ soit puisée à même le fonds d'immobilisation du conseiller Michel Potvin pour couvrir l'installation de ce panneau.

4. VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

Non applicable Oui

Par :

Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : **À VENIR :** Date :

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

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

Par :

Date :

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

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

Date :

*Identifier le service pour lequel une action est requise

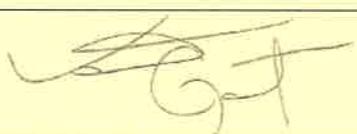
Suivi devant être fait par : _____ (indiquer le service)

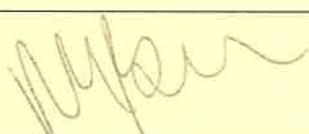
Date :

Informations utiles lors de la transmission :

7. DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable Oui Poste budgétaire FDI de Michel Potvin

Préparé par : 
Vanessa Garant, secrétaire administrative
Bureau d'arrondissement de Chicoutimi

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

Date : 03-10-2024

Date : 07-10-2024

David Vachon
Directeur général adjoint
Date : _____

Gabriel Rioux
Directeur général
Date : _____

Geneviève Girard
Directrice générale adjointe

8 octobre 2024

OBJET : Demande d'installation de panneaux « Stationnement pour personne à mobilité réduite »
dans le stationnement de l'édifice municipal de Laterrière

Page 3

Date : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER

**OBJET : AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES - MODIFICATION DE LA
RÉSOLUTION VS-AC-2024-175**

RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :

Conseil municipal Comité exécutif

Conseil d'arrondissement Chicoutimi Jonquière La Baie

1. NATURE DE LA DEMANDE :

Modifier la résolution VS-AC-2024-175.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:

Une coquille s'est glissée dans le tableau de demandes d'aide aux organismes. Il y a donc lieu de modifier la résolution VS-AC-2024-175 afin que la demande 4011 qui se lit ainsi :

No demande	Entité externe	Description	Montant octroyé	Montant ventilé	Ventilation complète
004011	ÉCOLE DE MUSIQUE ET DE SOLFÈGE DE CHICOUTIMI INC.	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	600,00\$	100,00\$	1110101.D07.29700
				100,00\$	1110101.D07.29700
				200,00\$	1110101.D08.29700
				100,00\$	1110101.D09.29700
				100,00\$	1110101.D10.29700

Se lise plutôt ainsi :

No demande	Entité externe	Description	Montant octroyé	Montant ventilé	Ventilation complète
004011	ÉCOLE DE MUSIQUE ET DE SOLFÈGE DE CHICOUTIMI INC.	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	600,00\$	100,00\$	1110101.D07.29700
				200,00\$	1110101.D08.29700
				100,00\$	1110101.D09.29700
				100,00\$	1110101.D10.29700
				100,00\$	1110101.D11.29700

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

CONSIDÉRANT la résolution VS-AC-2024-175;

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi effectue la modification de la résolution VS-AC-2024-175 afin de corriger le tableau accepté lors du conseil du 16 avril 2024 afin que la demande suivante :

No demande	Entité externe	Description	Montant octroyé	Montant ventilé	Ventilation complète
004011	ÉCOLE DE MUSIQUE ET DE SOLFÈGE DE CHICOUTIMI INC.	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	600,00\$	100,00\$	1110101.D07.29700
				100,00\$	1110101.D07.29700
				200,00\$	1110101.D08.29700
				100,00\$	1110101.D09.29700
				100,00\$	1110101.D10.29700

Se lise plutôt ainsi :

No demande	Entité externe	Description	Montant octroyé	Montant ventilé	Ventilation complète
004011	ÉCOLE DE MUSIQUE ET DE SOLFÈGE DE CHICOUTIMI INC.	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	600,00\$	100,00\$	1110101.D07.29700
				200,00\$	1110101.D08.29700
				100,00\$	1110101.D09.29700
				100,00\$	1110101.D10.29700
				100,00\$	1110101.D11.29700

4. **VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES** : (Obligatoire)

Non applicable Oui

Par :

Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : À VENIR : Date :

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

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

Par :

Date :

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

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

Date :

*Identifier le service pour lequel une action est requise

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

Date :

Informations utiles lors de la transmission :

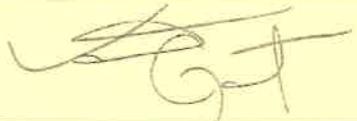
7. **DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE** : (Obligatoire)

Non applicable Oui Poste budgétaire :

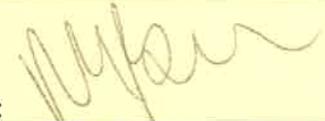
OBJET : Aides financières aux organismes - Modification de la résolution VS-AC-2024-175

Page 3

Préparé par :


Vanessa Garant, secrétaire administrative
Bureau d'arrondissement de Chicoutimi

Approuvé par :


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

Date :

03-10-2024

Date :

-10-2024

David Vachon

Directeur général adjoint

Date : _____

Gabriel Rioux

Directeur général

Date : _____

Geneviève Girard

Directrice générale adjointe

Date : _____

EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations du conseil, le 16 avril 2024 - Un quorum présent.

9. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

VS-AC-2024-175

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Michel Potvin

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

No de demande	Entité externe	Description	Montant octroyé	Montant ventilé	Ventilation complète
004007	LE SALON DU SPORT POUR TOUS	Demande de commandite pour l'événement du 26 au 28 avril prochain	625,00\$	625,00\$	1110001.000.29700
004008	LA SOCIÉTÉ CANADIENNE DE LA CROIX-ROUGE	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	200,00\$	200,00\$	1110101.D08.29700
004009	CORPORATION DES MÉTIERS D'ARTS DU SAGUENAY-LAC-ST-JEAN	Demande de soutien financier pour soutenir la 44e édition du salon des métiers d'art	700,00\$	100,00\$	1110101.D07.29700
				200,00\$	1110101.D08.29700
				100,00\$	1110101.D09.29700
				100,00\$	1110101.D10.29700
				200,00\$	1110101.D11.29700
004010	LE CERCLE DE FERMIERES LATERRIÈRE	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	700,00\$	700,00\$	1110101.D12.29700
004011	ÉCOLE DE MUSIQUE ET DE SOLFÈGE DE CHICOUTIMI INC.	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	600,00\$	100,00\$	1110101.D07.29700
				100,00\$	1110101.D07.29700
				200,00\$	1110101.D08.29700
				100,00\$	1110101.D09.29700
				100,00\$	1110101.D10.29700
004012	CORPO DES LOISIRS SACRÉ-COEUR DE	Demande de soutien	2000,00\$	250,00\$	1110101.D07.29700
				250,00\$	1110101.D08.29700

	CHICOUTIMI INC. (CENTRE DES LOISIRS JOSEPH- NIO)	financier pour le bon fonctionnement de l'organisme		500,00\$	1110101.D09.29700
				500,00\$	1110101.D10.29700
				250,00\$	1110101.D11.29700
				250,00\$	1110101.D12.29700
004013	CORPORATION DES LOISIRS HAMEL, FRADETTE ET GOBEIL INC.	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	2000,00\$	200,00\$	1110101.D07.29700
				200,00\$	1110101.D09.29700
				100,00\$	1110101.D10.29700
				1500,00\$	1110101.D12.29700
004014	SYNDICAT LOCAL DE L'UPA FJORD DU SAGUENAY	Demande de commandite pour l'événement du 28 avril prochain	1000,00\$	250,00\$	1110101.D10.29700
				200,00\$	1110101.D11.29700
				550,00\$	1110101.D12.29700
004017	CHORALE MULTICULTURELLE DU SAGUENAY	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	1000,00\$	200,00\$	1110101.D07.29700
				200,00\$	1110101.D08.29700
				200,00\$	1110101.D09.29700
				100,00\$	1110101.D10.29700
				200,00\$	1110101.D11.29700
				100,00\$	1110101.D12.29700
004018	SAGUIT LE FESTIVAL DE GUITARES DE SAGUENAY	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	5000,00\$	5000,00\$	1110001.000.29700
004019	ASSOCIATION DES QUILLEURS DE SAGUENAY	demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	2500,00\$	2500,00\$	1110001.000.29700

Total : 16325,00\$

Adoptée à l'unanimité.

Je certifie sous mon serment d'office que l'extrait ci-haut est une vraie copie d'une résolution adoptée par le conseil d'arrondissement de Chicoutimi à la séance ordinaire du 16 avril 2024.

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

L'assistante-greffière,

CH/sg

CAROLINE HAMEL

APPROBATION

Date exécutif : _____

Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER

**OBJET : AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES - MODIFICATION DE LA
RÉSOLUTION VS-AC-2024-441**

RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :

Conseil municipal Comité exécutif

Conseil d'arrondissement Chicoutimi Jonquière La Baie

1. NATURE DE LA DEMANDE :

Modifier la résolution VS-AC-2024-441.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:

Une coquille s'est glissée dans le tableau de demandes d'aide aux organismes. Il y a donc lieu de modifier la résolution VS-AC-2024-441 afin que la demande 4186 qui se lit ainsi :

No demande	Entité externe	Description	Montant octroyé	Montant ventilé	Ventilation complète
004186	CONSERVATOIRE DE MUSIQUE DE SAGUENAY	Demande de soutien financier pour une activité bénéfice	1000,00\$	1000,00\$	1110001.000.29700

Se lise plutôt ainsi :

No demande	Entité externe	Description	Montant octroyé	Montant ventilé	Ventilation complète
004216	FJORD EN MUSIQUE	Demande de soutien financier pour une activité bénéfice	1000,00\$	1000,00\$	1110001.000.29700

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

CONSIDÉRANT la résolution VS-AC-2024-441;

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi effectue la modification de la résolution VS-AC-2024-441 afin de corriger le tableau accepté lors du conseil du 17 septembre 2024 afin que la demande suivante :

No demande	Entité externe	Description	Montant octroyé	Montant ventilé	Ventilation complète
004186	CONSERVATOIRE DE MUSIQUE DE SAGUENAY	Demande de soutien financier pour une activité bénéfice	1000,00\$	1000,00\$	1110001.000.29700

Se lise plutôt ainsi :

No demande	Entité externe	Description	Montant octroyé	Montant ventilé	Ventilation complète
004216	FJORD EN MUSIQUE	Demande de soutien financier pour une activité bénéfice	1000,00\$	1000,00\$	1110001.000.29700

4. VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

Non applicable Oui

Par :

Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : À VENIR : Date :

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

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

Par :

Date :

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

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

Date :

*Identifier le service pour lequel une action est requise

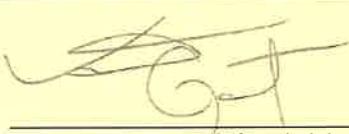
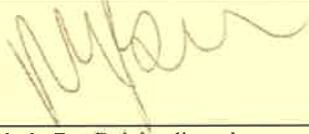
Suivi devant être fait par : _____ (indiquer le service)

Date :

Informations utiles lors de la transmission :

7. DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable Oui Poste budgétaire :

Préparé par :  Vanessa Garant, secrétaire administrative Bureau d'arrondissement de Chicoutimi	Approuvé par :  Marie-Eve Boivin, directrice Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
Date : 03-10-2024	Date : 07-10-2024
<hr/> David Vachon Directeur général adjoint Date : _____	<hr/> Gabriel Rioux Directeur général Date : _____
<hr/> Geneviève Girard Directrice générale adjointe Date : _____	

EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations du conseil, le 17 septembre 2024 - Un quorum présent.

7. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

VS-AC-2024-441

Proposé par Michel Tremblay
 Appuyé par Marc Bouchard

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

No de demande	Entité externe	Description	Montant demandé	Montant ventilé	Ventilation complète
004186	CONSERVATOIRE DE MUSIQUE DE SAGUENAY	Demande de soutien financier pour une activité bénéfice.	1000,00\$	1000,00\$	1110001.000.29700
004187	SAGUENAY BASEBALL	Demande de soutien financier pour un événement bénéfice	600,00\$	100,00\$	1110101.D07.29700
				100,00\$	1110101.D08.29700
				100,00\$	1110101.D09.29700
				100,00\$	1110101.D10.29700
				100,00\$	1110101.D11.29700
				100,00\$	1110101.D12.29700
004188	CENTRE DES RETRAITÉS DE L'ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI (CRAC) INC	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	5000,00\$	500,00\$	1110001.000.29700
				1000,00\$	1110101.D07.29700
				2000,00\$	1110101.D08.29700
				500,00\$	1110101.D09.29700
				500,00\$	1110101.D10.29700
				500,00\$	1110101.D11.29700
004189	SERVICE DE	Demande de	1000,00\$	100,00\$	1110101.D07.29700

	TRAVAIL DE RUE DE CHICOUTIMI	soutien financier pour l'événement « La nuit des sans-abris » qui aura lieu le 18 octobre prochain			
				500,00\$	1110101.D08.29700
				100,00\$	1110101.D09.29700
				100,00\$	1110101.D10.29700
				100,00\$	1110101.D11.29700
				100,00\$	1110101.D12.29700
004190	CLUB DE CONVERSATION LOS RETORICOS DU SAGUENAY	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	1000,00\$	1000,00\$	1110001.000.29700
004191	LA TROUPE, LES FOUS DU ROI	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	2000,00\$	2000,00\$	1110001.000.29700
004192	MAISON D'HÉBERGEMENT L'ISSUE	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	5000,00\$	5000,00\$	1110001.000.29700
004193	LE CLUB D'ÂGE D'OR SÉRENITÉ	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	600,00\$	600,00\$	1110101.D12.29700
004203	MOISSON SAGUENAY-LAC-ST-JEAN INC	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	3000,00\$	1000,00\$	1110001.000.29700
				300,00\$	1110101.D07.29700
				500,00\$	1110101.D08.29700
				400,00\$	1110101.D09.29700
				300,00\$	1110101.D10.29700
				300,00\$	1110101.D11.29700
				200,00\$	1110101.D12.29700
004204	LES BLÉS D'OR DE ST-ANTOINE	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement	700,00\$	1000,00\$	1110101.D09.29700

		de l'organisme			
004205	LES SAGUENÉENS JUNIOR MAJEUR DE CHICOUTIMI	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	750,00\$	750,00\$	1110001.000.29700
004206	AFEAS LOCALE ST- PAUL	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	1000,00\$	200,00\$	1110101.D07.29700
				200,00\$	1110101.D08.29700
				250,00\$	1110101.D09.29700
				250,00\$	1110101.D10.29700
				100,00\$	1110101.D11.29700
004207	COMITÉ DES LOISIRS ST-PAUL INC.	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	1000,00\$	1000,00\$	1110101.D09.29700
TOTAL :			22650,00\$		

Adoptée à l'unanimité.

Je certifie sous mon serment d'office que l'extrait ci-haut est une vraie copie d'une résolution adoptée par le conseil d'arrondissement de Chicoutimi à la séance ordinaire du 17 septembre 2024.

DONNÉ À SAGUENAY, QC, ce ^e jour du mois de 2024.

L'assistant-greffier,

JT/sg

JIMMY TURCOTTE

APPROBATION

Date exécutif : _____

Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER
OBJET : DÉCRET DES TRAVAUX PRÉ-AUTORISÉS – SEPTEMBRE 2024
RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :

Conseil municipal	<input type="checkbox"/>	Comité exécutif	<input type="checkbox"/>
Conseil d'arrondissement		Chicoutimi	<input checked="" type="checkbox"/>
		Jonquière	<input type="checkbox"/>
		La Baie	<input type="checkbox"/>

1. NATURE DE LA DEMANDE :

Rapport des travaux réalisés à même les enveloppes d'investissement des élus de Chicoutimi.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATION :

Au cours du mois de septembre 2024, il a été autorisé des travaux pour le district # 11 de l'arrondissement de Chicoutimi. Ces projets ont été préparés conjointement par les conseillers de l'arrondissement de Chicoutimi et par les différents services municipaux, pour un montant total de 650,00 \$, le tout payable à même le budget d'immobilisation des conseillers concernés.

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

CONSIDÉRANT que la Ville de Saguenay a, en vertu du règlement VS-R-2008-55, délégué aux directeurs d'arrondissement le pouvoir d'autoriser certaines dépenses ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'autoriser les travaux réalisés dans le district # 11 de l'arrondissement de Chicoutimi, pour la période de septembre 2024, par le Service des travaux publics et les différents services de la Ville de Saguenay ;

CONSIDÉRANT que tous ces projets de travaux ont été préparés conjointement par les conseillers du district # 11 de l'arrondissement de Chicoutimi, par le Service des travaux publics et les différents services de la Ville de Saguenay ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la Ville de Saguenay prenne acte du rapport relatif aux dépenses, conformément au règlement VS-R-2008-55 déléguant aux directeurs d'arrondissement le pouvoir d'autoriser certaines dépenses telles que décrites selon le rapport ci-dessous et que les sommes soient prises à même les fonds d'immobilisation des budgets d'investissement (FDI) du district # 11 de l'arrondissement de Chicoutimi ci-après :

No district	Conseiller	Travaux demandés	Total
11	Marc Bouchard	ATEE-CH-2024-138 ✓ 766, rue du Cénacle Procéder à l'installation de deux panneaux P-345	650,00 \$
Total			650,00 \$

4. **VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES** : (Obligatoire)

Non applicable Oui

Par :

Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : **À VENIR** : Date :

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

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

Par :

Date :

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

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

Date :

*Identifier le service pour lequel une action est requise

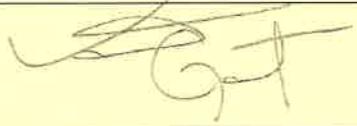
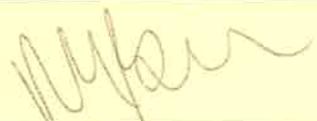
Suivi devant être fait par : _____ (indiquer le service)

Date :

Informations utiles lors de la transmission :

7. **DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE** : (Obligatoire)

Non applicable Oui Poste budgétaire : FDI des conseillers concernés

Préparé par :  Vanessa Garant, secrétaire administrative Bureau d'arrondissement de Chicoutimi	Approuvé par :  Marie-Eve Boivin, directrice Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
Date : <u>08-10-2024</u>	Date : <u>08-10-2024</u>
<hr/> David Vachon Directeur général adjoint Date : _____	<hr/> Gabriel Rioux Directeur général Date : _____
<hr/> Geneviève Girard Directrice générale adjointe Date : _____	

SOMMAIRE DE DOSSIER

OBJET : Acceptation d'un PAE
 Lot 4 406 102 du cadastre du Québec (nouvelle rue publique aménagée à partir du chemin du Portage-Sud dans un axe nord-sud vers le boulevard Talbot, Laterrière)

N/D : 21102-02-000-001

RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :

Conseil municipal Comité exécutif

Conseil d'arrondissement Chicoutimi Jonquière La Baie

1. NATURE DE LA DEMANDE :

Daniel Dumais désire lotir la propriété composée du lot 4 406 102 du cadastre du Québec, afin de développer des terrains d'habitation rurale en projet d'ouverture de rue, laquelle serait aménagée dans un axe nord-sud, à partir du chemin du Portage-Sud, vers le boulevard Talbot à Laterrière. Le territoire visé par la demande est compris dans la zone 6340 en vertu du règlement de zonage en vigueur, où dans le cas de l'ouverture d'une nouvelle rue, le développement doit faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.).

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:

Daniel Dumais désire lotir une propriété composée du lot 4 406 102 du cadastre du Québec, afin de développer des terrains d'habitation rurale en projet d'ouverture de rue, laquelle serait aménagée dans un axe nord-sud, à partir du chemin du Portage-Sud, vers le boulevard Talbot à Laterrière. En vertu du règlement de zonage en vigueur, le territoire visé par la demande est compris en partie dans la zone 6340, où la classe d'usage Habitation rurale (H9) à structure détachée est autorisée. Le tout, sous réserve de la disposition particulière portant le numéro 502, laquelle stipule que : « *La construction d'habitation rurale est autorisée sur des terrains d'une superficie minimale de 1 hectare ayant front à une rue existante. Dans le cas de l'ouverture d'une nouvelle rue, le développement doit faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.)* ».

Le projet de lotissement présente un total de 17 terrains, à développer en zone forestière. Chaque terrain à lotir dans la zone à dominance forestière 6340 dispose d'une superficie d'au moins 1 hectare, conformément à la norme prescrite.

Le projet a fait l'objet d'une présentation à la plénière du conseil d'arrondissement de Chicoutimi le 8 octobre 2024. Les membres du conseil d'arrondissement de Chicoutimi étant favorables à l'acceptation du plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.).

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

CONSIDÉRANT la demande déposée par Daniel Dumais visant à lotir une propriété composée du lot 4 406 102 du cadastre du Québec, afin de développer des terrains d'habitation rurale en projet d'ouverture de rue en zone forestière, laquelle serait aménagée dans un axe nord-sud, à partir du chemin du Portage-Sud, vers le boulevard Talbot à Laterrière;

CONSIDÉRANT que le territoire visé par le projet est compris en partie dans la zone 6340, où la classe d'usage Habitation rurale (H9) à structure détachée est autorisée, sous réserve d'une disposition particulière à l'égard des superficies minimales des terrains, ainsi que l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.);

CONSIDÉRANT le plan d'aménagement d'ensemble (PAE) préparé par Stantec, daté du mois d'août 2024, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le projet de lotissement présente un total de 17 terrains, à développer dans la zone à dominance forestière 6340, disposant individuellement d'une superficie d'au moins 1 hectare, conformément à la norme prescrite;

CONSIDÉRANT que le projet doit respecter les critères particuliers de la catégorie A18 du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble VS-R-2012-8, dont le maintien du maximum d'espaces boisés sur les terrains;

CONSIDÉRANT que le projet a fait l'objet d'une présentation à la plénière du conseil d'arrondissement de Chicoutimi le 8 octobre 2024;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil d'arrondissement de Chicoutimi indiquent être favorables à l'acceptation du plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.);

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi est favorable à l'acceptation d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.), déposé par Daniel Dumais visant à lotir une propriété composée du lot 4 406 102 du cadastre du Québec, afin de développer des terrains d'habitation rurale en projet d'ouverture de rue en zone forestière, avec un accès à partir du chemin du Portage-Sud à Laterrière.

4. **VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES** : (Obligatoire)

Non applicable Oui

Par :

Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : À VENIR : Date :

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

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

Par :

Date :

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

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

Date :

*Identifier le service pour lequel une action est requise

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

Date :

Informations utiles lors de la transmission :

7. **DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE** : (Obligatoire)

Non applicable Oui Poste budgétaire :

OBJET : Acceptation d'un PAE
Lot 4 406 102 du cadastre du Québec (nouvelle rue publique aménagée à partir du chemin
du Portage-Sud dans un axe nord-sud vers le boulevard Talbot, Laterrière)

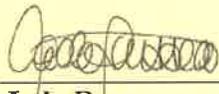
Page 3

Préparé
par : _____

Julie Côté
Chargée de projet
Service de l'aménagement du
territoire et de l'urbanisme

Date : _____

Approuvé
par : _____


Jade Rousseau
Directrice

Date : 10 octobre 2024

David Vachon, ing.
Directeur général adjoint
Date : _____

Gabriel Rioux
Directeur général
Date : _____

Geneviève Girard
Directrice générale adjointe
Date : _____

APPROBATION

Date exécutif : _____

Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER
OBJET : Avis préliminaire – Dépôt d'un P.A.E.
Lots 3 410 955 et 3 094 963 du cadastre du Québec (secteur du prolongement des rues Panoramique et René-Goupil)
N/D : 21102-02-000-001
RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :

 Conseil municipal

 Comité exécutif

Conseil d'arrondissement

 Chicoutimi

 Jonquière

 La Baie
1. NATURE DE LA DEMANDE :

Groupe Savard Immobilier désire déposer un plan d'aménagement d'ensemble au prolongement des rues Panoramique et René-Goupil, afin de développer environ 80 terrains résidentiels de basse et moyenne densité, sur les lots 3 410 955 et 3 094 963 du cadastre du Québec. Le territoire visé par la demande est compris dans la zone 29050 en vertu du règlement de zonage en vigueur et un dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) est nécessaire.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Groupe Savard Immobilier désire déposer un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) au prolongement des rues Panoramique et René-Goupil, afin de développer environ 80 terrains résidentiels de basse et moyenne densité, sur les lots 3 410 955 et 3 094 963 du cadastre du Québec. Le territoire visé par la demande est compris dans la zone 29050 en vertu du règlement de zonage en vigueur et un dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) est nécessaire.

Le projet a fait l'objet de présentation à la plénière du conseil d'arrondissement de Chicoutimi le 8 octobre 2024. Les membres du conseil d'arrondissement de Chicoutimi étant favorables au dépôt de projet dans la zone 29050.

Les membres du conseil ont exprimé l'importance que le développement s'ouvre sur deux accès, soit le prolongement de la rue Panoramique et la connexion avec la rue René-Goupil.

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

CONSIDÉRANT la demande d'avis préliminaire pour le dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.), déposée par Groupe Savard Immobilier visant un projet de développement résidentiel sur les lots 3 410 955 et 3 094 963 du cadastre du Québec, situés au prolongement des rues Panoramique et René-Goupil;

CONSIDÉRANT que la Commission de l'aménagement du territoire, du génie et de l'urbanisme a statué que tout projet de développement soumis au dépôt d'un P.A.E. doit d'abord faire l'objet d'un avis préliminaire par le conseil d'arrondissement concerné avant le dépôt d'une demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire développer environ 80 terrains résidentiels de basse et moyenne densité;

CONSIDÉRANT que le territoire visé par la demande est compris dans la zone 29050 en vertu du règlement de zonage en vigueur et un dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) est nécessaire;

CONSIDÉRANT que le projet a fait l'objet de présentations à la plénière du conseil d'arrondissement de Chicoutimi le 8 octobre 2024;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi soit favorable au dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.), dans la zone 29050, déposé par Groupe Savard Immobilier visant un projet de développement résidentiel sur les lots 3 410 955 et 3 094 963 du cadastre du Québec, dans le secteur situé au prolongement des rues Panoramique et René-Goupil.

Une recommandation devra être prise en compte dans le document accompagnant la demande de PAE. Le conseil d'arrondissement désire :

- Que le développement s'ouvre sur deux accès, soit le prolongement de la rue Panoramique et la connexion avec la rue René-Goupil.

Cet avis préliminaire ne constitue, en aucun cas, une autorisation et n'a pas pour effet de soustraire le requérant de toute étape nécessaire à l'approbation de son projet, y compris la démarche visée au règlement numéro VS-R-2012-8 portant sur les plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.).

4. **VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES** : (Obligatoire)

Non applicable Oui

Par :

Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) :

À VENIR : Date :

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

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

Par :

Date :

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

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

Date :

*Identifier le service pour lequel une action est requise

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

Date :

Informations utiles lors de la transmission :

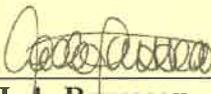
7. **DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE** : (Obligatoire)

Non applicable Oui

Poste budgétaire : Du compte :

OBJET : Avis préliminaire – Dépôt d'un P.A.E.
Lots 3 410 955 et 3 094 963 du cadastre du Québec (secteur rues Panoramique et René-Goupil)

Page 3

Préparé par : _____ Julie Côté Chargée de projet Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme Date : _____	Approuvé par :  _____ Jade Rousseau Directrice Date : <u>10 octobre 2024</u>
_____ David Vachon, ing. Directeur général adjoint Date : _____	_____ Gabriel Rioux Directeur général Date : _____
_____ Geneviève Girard Directrice générale adjointe Date : _____	

SOMMAIRE DE DOSSIER

OBJET : SEUIL DE RALENTISSEMENT AVEC PLATEAU - ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI

RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :

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

1. NATURE DE LA DEMANDE :

Le conseil d'arrondissement de Chicoutimi souhaite ne plus autoriser les seuils de ralentissement avec plateau (dos d'âne) dans l'arrondissement de Chicoutimi.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:

L'installation de seuils de ralentissement avec plateau (dos d'âne) n'est pas une solution adéquate pour réduire la vitesse dans les quartiers et nuit aux déplacements des véhicules d'urgences, au transport scolaire ainsi qu'à la STS. Ces derniers causent également des problèmes de déneigements durant la période hivernale, des vibrations dans les résidences à proximité de l'augmentation du bruit de suspension, de freinage et d'accélération des véhicules.

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

CONSIDÉRANT que des demandes de retraits de seuils de ralentissement avec plateau (dos d'âne) ont été effectuées par plusieurs citoyens ;

CONSIDÉRANT que l'installation de seuils de ralentissement avec plateau (dos d'âne) ne contribue pas à régler les problématiques de vitesse dans les quartiers ;

CONSIDÉRANT que l'installation de seuils de ralentissement avec plateau (dos d'âne) peut nuire au transport scolaire ainsi qu'à la STS ;

CONSIDÉRANT que l'installation de seuils de ralentissement avec plateau (dos d'âne) peut occasionner des problèmes de déneigement l'hiver;

CONSIDÉRANT QUE l'installation de seuils de ralentissement avec plateau (dos d'âne) occasionne d'autres problématiques telles que :

- Augmentation du temps de réponse des véhicules d'urgence ;
- Risque d'aggravation des blessures d'éventuels patients transportés par ambulance ;
- Risque d'accident de travail des ambulanciers lors de transport de patients ;
- Augmentation du délai de transport de patients en état critique vers un centre hospitalier ;
- Damage occasionné au véhicule ambulancier lors du rebond sur le seuil de ralentissement avec plateau (suspension, direction voire même carrosserie) ;
- Vibration dans les résidences à proximité ;
- Augmentation du bruit de suspension des véhicules ;
- Bruit de freinage et d'accélération soudain en amont et en aval ;
- Véhicule tentant des manœuvres de contournement de façons dangereuses et non réglementaires ;
- Utilisation à haut risque comme terrain de jeu par les enfants (tremplin pour planches à roulettes, trottinettes, vélos et mobylettes) ;
- Gazon endommagé par les manœuvres de contournement des véhicules en l'absence de bordure de rue ;
- Augmentation de la pollution visuelle due à l'implantation de signalisation multiple.

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi déclare que l'installation de seuils de ralentissement avec plateau (dos d'âne) n'est pas une solution adéquate pour ralentir la

circulation dans les secteurs et décide qu'aucun seuil de ralentissement avec plateau (dos d'âne) ne sera autorisé dans l'arrondissement.

4. **VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES** : (Obligatoire)

Non applicable Oui

Par :

Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : À VENIR : Date :

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

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

Par :

Date :

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

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

Date :

*Identifier le service pour lequel une action est requise

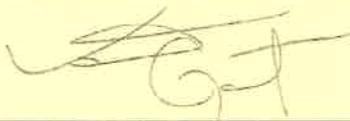
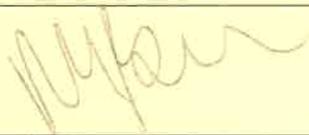
Suivi devant être fait par : _____ (indiquer le service)

Date :

Informations utiles lors de la transmission :

7. **DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE** : (Obligatoire)

Non applicable Oui Poste budgétaire

Préparé par :  Vanessa Garant, secrétaire administrative Bureau d'arrondissement de Chicoutimi	Approuvé par :  Marie-Eve Boivin, directrice Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
Date : 08-10-2024	Date : 09-10-2024
<hr/> David Vachon Directeur général adjoint Date : _____	<hr/> Gabriel Rioux Directeur général Date : _____
<hr/> Geneviève Girard Directrice générale adjointe Date : _____	