

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 17 septembre 2024 à 12 h.**

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 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

DONNÉ à Saguenay ce 12^e jour du mois de septembre 2024.

L'assistant-greffier,


JIMMY TURCOTTE

JT/sg

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 20 août 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 20 août 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 Mme Annie Jean, assistante-greffière.

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

ORDRE DU JOUR

- 1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR
- 2. PROCÈS-VERBAUX – ADOPTION
 - 2.1 Séance ordinaire du 16 juillet 2024
- 3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU
 - 3.1 Réunion du 7 août 2024
- 4. DÉROGATIONS MINEURES – PRÉSENTATION - COMMENTAIRES DU PUBLIC – ADOPTION
 - 4.1 Éric Lefebvre (Philippe Dallaire) – 116, rue Yvette, Canton-Tremblay – DM-5620 (id-17661)
 - 4.2 9363-6538 Québec inc. (Chiasson & Thomas, arpenteurs-géomètres) – 1242, boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi – DM-5621 (id-17680)
 - 4.3 2952-7868 Québec inc. (Dany Gaboury) – 2175, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi – DM-5625 (id-17698)
 - 4.4 Gestion Martin Pelletier inc. (Sylvain Pelletier) – 1598, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi – DM 5631 (id-17714)
 - 4.5 9492-2390 Québec inc. (Dany Gaboury) – Lot projeté 6 602 595 du cadastre du Québec, boulevard Talbot, à proximité du 2848, boulevard Talbot, Chicoutimi – DM-5632 (id 17715)
 - 4.6 Immeuble MCJR inc. (Sophie St-Gelais) – 1616, boulevard Talbot, Chicoutimi – DM-5633 (id-17695)
- 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 64940, secteur du boulevard Talbot et des rues Chabanel et Murdock, Chicoutimi) (ARS-1673)
 - 5.1.1 Avis de motion
 - 5.1.2 Adoption du 1^{er} projet de règlement

- 5.2 Projet de règlement constituant un comité consultatif d'urbanisme pour l'arrondissement de Chicoutimi

5.2.1 Avis de motion

6. **ADOPTION DE RÈGLEMENT**

- 6.1 Règlement numéro VS-RU-2024-75 ayant pour objet d'autoriser un service de garde situé au 508, rue Saint-Augustin, Chicoutimi (zone 86220, 508, rue Saint-Augustin, lot 4 314 638 du cadastre du Québec) (ARS-1670)

7. **DEMANDE DE PPCMOI**

- 7.1 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 424, rue Bégin, Chicoutimi – Résidence du Bon-Pasteur (Sophie St-Gelais) – PPC-252 (id-17636)

7.1.1 Adoption de la résolution officielle

8. **USAGE CONDITIONNEL**

- 8.1 Usage conditionnel – 9227-7813 Québec inc. (René Bouchard) – Lots projetés 6 602 595, 6 624 330 et 6 624 331 du cadastre du Québec, boulevard Talbot, adjacents au 2848, boulevard Talbot, Chicoutimi – UC-147 (id-17557)

8.1.1 Consultation publique

8.1.2 Adoption de la résolution officielle

- 8.2 Usage conditionnel – Thibeault Immobilier inc. (William Thibeault) – 1600, boulevard Talbot, Chicoutimi – UC-149 (id-17682)

8.2.1 Consultation publique

8.2.2 Adoption de la résolution officielle

9. **AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES**

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 17 septembre 2024 à 12 h dans la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, Chicoutimi.

13. **PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC**

14. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

AVIS DE CONVOCATION

L'assistante-greffière dépose devant le conseil conformément à la loi, le bordereau de transmission par courriel de l'avis de convocation de la présente séance ordinaire avec les documents l'accompagnant qui atteste qu'ils ont été remis à tous les membres du conseil le 15 août 2024.

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

VS-AC-2024-364

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Michel Tremblay

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

À CETTE CAUSE, il est résolu :

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

AJOUTS :

- | | |
|-------------|--|
| Point 10.1 | Demande d'installation d'un panneau «Stationnement interdit» sur la rue Roussel |
| Point 10.2 | Demande d'installation de panneaux «Zone de débarcadère 5 minutes» sur la rue Jacques-Cartier Est |
| Point 10.3 | Autorisation de travaux – Bordure à refaire sur la rue Claudel |
| Point 10.4 | Transfert budgétaire – Fonds d'investissement du conseiller Michel Potvin vers le fonds d'investissement du conseiller Marc Bouchard |
| Point 10.5 | Demande d'installation d'un panneau «Stationnement interdit» sur la rue Bécard |
| Point 10.6 | Décret des travaux pré-autorisés – ATEE juillet 2024 |
| Point 10.7 | Aides financières aux organismes – Modification de la résolution VS-AC-2024-298 |
| Point 10.8 | Reddition de compte 2022 – Budget parc et espaces verts – Parc Victor-Guimond – Abrogation de la résolution VS-AC-2023-448 |
| Point 10.9 | Reddition de compte – Budget de parc et espaces verts 2022 – Allée d'accès rue des Carcajous |
| Point 10.10 | Reddition de compte – Budget travaux de voirie 2022 – Réfection de bordure rue Hemingway |

Adoptée à l'unanimité.

2. **PROCÈS-VERBAUX – ADOPTION**

2.1 **SÉANCE ORDINAIRE DU 16 JUILLET 2024**

VS-AC-2024-365

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Michel Potvin

QUE le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tenue le 16 juillet 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 7 AOÛT 2024

3.1.1 DÉROGATION MINEURE - MAXIM BRASSARD – 95, RUE DE SAINT-SIMÉON, CHICOUTIMI – DM-5634 (ID-17738) (POINT 3.1 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2024-366

Proposé par Mireille Jean

Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Maxim Brassard, 1829, route 170, Laterrière, 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 et avec une hauteur maximale de 5,1 mètres au lieu de 5 mètres, sur un immeuble situé au 95, rue de Saint-Siméon, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 9 de l'article 185 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que la superficie totale au sol du ou des bâtiments accessoires détachés ne peut excéder une superficie équivalente à 10 % de la superficie du terrain, sans toutefois excéder la superficie totale au sol du bâtiment principal et qu'à l'intérieur des limites du périmètre urbain, la superficie totale maximale de bâtiments accessoires est fixée à 100 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un garage détaché, en cour arrière, de 9,14 mètres de largeur sur 15,24 mètres de longueur, le tout atteignant une superficie de 139,3 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la superficie totale du terrain est de 1514,1 mètres carrés et que la superficie au sol du bâtiment principal est de 78,2 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le garage existant, de 4,8 mètres sur 7,4 mètres, sera démoli;

CONSIDÉRANT que la superficie projetée du garage excédera de 61,1 mètres carrés la superficie du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le requérant désire excéder la superficie au sol des bâtiments accessoires détachés afin de combler un besoin de rangement;

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

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

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

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme juge que le requérant ne subit pas de préjudice sérieux puisque les dimensions du garage peuvent être réduites;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme estime que l'octroi de la dérogation est susceptible de porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme n'est pas favorable à une telle augmentation de superficie de bâtiment accessoire;

CONSIDÉRANT que les membres du comité jugent la dérogation à l'égard de la hauteur du garage 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 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.

D'ACCEPTER EN PARTIE pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Maxim Brassard, 1829, route 170, Laterrière, visant à autoriser 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.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**3.1.2 DÉROGATION MINEURE - DENIS BARIL ET CATHERINE
BEAUDOIN – LOT 2 463 238 DU CADASTRE DU QUÉBEC, FACE
AU 1107, RUE ROUSSEL, CHICOUTIMI – DM-5638 (ID-17744)
(POINT 3.2 DU COMPTE-RENDU)**

VS-AC-2024-367

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Denis Baril et Catherine Beaudoin, 1107, rue Roussel, Chicoutimi visant à régulariser la présence d'un bâtiment accessoire de 52,7 mètres carrés sur un terrain sans bâtiment principal et autoriser l'agrandissement du bâtiment accessoire sur une superficie maximale de 33,5 mètres carrés,

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 20 août 2024

sur un terrain situé sur le lot 2 463 238 du cadastre du Québec, face au 1107, rue Roussel, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 185 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain pour que puisse être implanté un bâtiment ou une construction accessoire;

CONSIDÉRANT que les requérants souhaitent régulariser la présence d'un garage détaché d'une superficie de 52,7 mètres carrés sur un terrain sans bâtiment principal, soit d'une dimension de 6,17 mètres par 8,54 mètres;

CONSIDÉRANT qu'un permis a été émis en 1999 pour la construction d'un garage détaché de 39 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que les requérants désirent procéder à l'agrandissement du garage détaché sur un terrain sans bâtiment principal sur une superficie de 33,5 mètres carrés, soit d'une dimension de 5,5 mètres sur 6,1 mètres;

CONSIDÉRANT que les deux remises existantes de 8,99 mètres carrés et de 6,57 mètres carrés seront démolies;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

CONSIDÉRANT que le garage détaché est non visible à partir de la rue;

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme juge qu'il serait pertinent d'unifier les lots 2 463 238 et 2 465 015 du cadastre du Québec au rôle d'évaluation foncière sous une même unité d'évaluation afin de clarifier la propriété des bâtiments;

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 Baril et Catherine Beaudoin, 1107, rue Roussel, Chicoutimi visant à régulariser la présence d'un bâtiment accessoire de 52,7 mètres carrés sur un terrain sans bâtiment principal et autoriser 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.

Adoptée à l'unanimité.

**3.1.3 DÉROGATION MINEURE – 9461-2595 QUÉBEC INC. – 678 À 682,
BOULEVARD TALBOT, CHICOUTIMI – DM-5639 (ID-17745)
(POINT 3.3 DU COMPTE-RENDU)**

VS-AC-2024-368

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 9461-2595 Québec inc., 120, chemin du Domaine-Parent, Saint-Prime, visant à autoriser 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;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes, identifiée CS-78-64824, stipule qu'il ne doit jamais y avoir plus de 3 mètres de différence de hauteur totale de bâtiment entre les bâtiments latéraux voisins et le nouveau bâtiment construit rénové ou agrandi;

CONSIDÉRANT que le requérant désire reconstruire un bâtiment multifamilial de catégorie A (4 logements) à structure détachée d'une hauteur de 8,01 mètres, à la suite d'un incendie;

CONSIDÉRANT que la différence de hauteur projetée avec le voisin latéral de gauche sera de 3,3 mètres;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 26 juin 2024 et portant le numéro 5415 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique être favorable à la demande 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 9461-2595 Québec inc., 120, chemin du Domaine-Parent, Saint-Prime, visant à autoriser 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.

Adoptée à l'unanimité.

**3.1.4 DÉROGATION MINEURE - STEVE DICKEY BESSETTE ET
AUDREY CLAVET – 131, RUE SABRINA, CHICOUTIMI – DM-
5640 (ID-17732) (POINT 3.4 DU COMPTE-RENDU)**

VS-AC-2024-369

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Steve Dickey et Audrey Clavet, 131, rue Sabrina, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement d'un bâtiment accessoire avec une hauteur maximale de 5,6 mètres au lieu de 5 mètres et comportant deux (2) fenêtres à une distance de plus de 2,75 mètres du sol fini, sur un immeuble situé au 131, rue Sabrina, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que les requérants désirent procéder à l'agrandissement du bâtiment accessoire sur une superficie de 11,9 mètres carrés et d'une hauteur de 5,6 mètres afin d'y aménager un espace atelier;

CONSIDÉRANT que le bâtiment accessoire existant est d'une hauteur approximative de 6,4 mètres;

CONSIDÉRANT que les requérants jugent que de la hauteur de la toiture de l'agrandissement est nécessaire pour l'intégration à la pente de toit présente sur le bâtiment accessoire actuel;

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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 20 août 2024

desservir un comble et aucune fenêtre n'est permise à plus de 2,75 mètres du niveau du sol fini;

CONSIDÉRANT que le projet d'agrandissement du bâtiment accessoire comporte une fenêtre avec lucarne en façade principale et une ouverture sur l'élévation latérale, lesquelles sont situées à plus de 2,75 mètres du sol fini;

CONSIDÉRANT que les requérants jugent que les fenêtres permettraient une meilleure luminosité dans l'agrandissement;

CONSIDÉRANT que le terrain est isolé par la végétation et la présence d'affleurements rocheux limitant l'espace pour un autre bâtiment accessoire;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication la demande de dérogation mineure présentée par Steve Dickey et Audrey Clavet, 131, rue Sabrina, Chicoutimi, visant à autoriser 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.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.5 DÉROGATION MINEURE - CENTRE DE RECRUTEMENT DES FORCES CANADIENNE (ENSEIGNES ESM) – 345, RUE DES SAGUENÉENS, CHICOUTIMI – DM-5644 (ID 17759) (POINT 3.5 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2024-370

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Centre de Recrutement des Forces Canadienne (Enseigne ESM), 582, boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi, visant à autoriser une enseigne sur vitrage d'occuper 100 % de la superficie de chaque panneau de verre au lieu de 20 %, sur un immeuble situé au 345, rue des Saguenéens, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le requérant désire installer de l'affichage sur vitrage correspondant à l'entièreté de la superficie occupée par les 38 fenêtres du rez-de-chaussée de la façade nord du bâtiment;

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

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme souligne la présence de plusieurs enseignes murales ainsi qu'une enseigne sur poteau sur cette propriété;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme juge qu'il n'y a pas lieu de surcharger l'affichage sur le bâtiment et que l'affichage projeté ne met pas en valeur le cadre bâti;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme estime que la disposition réglementaire n'a pas pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique ne pas être favorable à cette demande;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

DE REFUSER la demande de dérogation mineure présentée par Centre de Recrutement des Forces Canadienne (Enseigne ESM), 582, boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi, visant à autoriser une enseigne sur vitrage d'occuper 100 % de la superficie de chaque panneau de verre au lieu de 20 %, sur un immeuble situé au 345, rue des Saguenéens, Chicoutimi.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.6 DÉROGATION MINEURE - JAMIE MILTON – 1147, RUE DE

L'ACADIE, CHICOUTIMI – DM-5645 (ID-17739) (POINT 3.6 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2024-371

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Jamie Milton, 1147, rue de l'Acadie, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'un garage détaché en partie en cour avant, sur un immeuble situé au 1147, rue de l'Acadie, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 188 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'à l'intérieur du périmètre urbain, sur une propriété ne donnant pas sur un lac ou une rivière, 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 désire implanter un garage détaché d'une dimension de 12,8 mètres de largeur sur 9,7 mètres de longueur, en partie localisé en cour avant;

CONSIDÉRANT la forme irrégulière du terrain concerné;

CONSIDÉRANT que la propriété est ceinturée par une zone de contraintes géotechniques ce qui ne permet pas une implantation conforme dudit garage;

CONSIDÉRANT que le site est localisé au bout d'une rue sans issue de type « cul-de-sac »;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER, pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Jamie Milton, 1147, rue de l'Acadie, Chicoutimi, visant à autoriser 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.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.7 DÉROGATION MINEURE - 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) (POINT 3.7 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2024-372

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 9486-4428 Québec inc. et Habitation 32 inc. (Dany Gaboury), 827, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'un projet d'habitations intégrées avec une marge avant maximale de 9,1 mètres au lieu de 7,5 mètres, autoriser un empiètement d'une case de stationnement de plus de 3 mètres sur la façade habitable du bâtiment principal et autoriser un escalier extérieur ouvert sans mur conduisant au 2^e étage en cour avant au lieu d'une autre cour, sur un 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;

CONSIDÉRANT que les requérants désirent implanter un projet d'habitations intégrées, composé d'immeubles multifamiliale, catégorie A. détachés sur les lots 5 138 710, 5 138 711, 5 138 712, 5 138 713, 5 138 714, 5 138 715, 5 138 716, 5 138 717, 5 138 717, 5 138 718, 5 138 719, 5 138 720, 5 138 721, 5 138 722, 5 138 723 et 5 138 725 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 406 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que la marge sur rue applicable est celle prescrite à l'article 179;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes spécifie, pour la zone H-12-25400, une marge avant d'un minimum de 6 mètres et d'un maximum de 7,5 mètres pour un usage multifamiliale, catégorie A, à structure détachée;

CONSIDÉRANT que le projet des requérants comporte une habitation avec une marge avant de 9,1 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'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;

CONSIDÉRANT que le projet des requérants comporte une case de stationnement en façade du bâtiment principal sur une largeur supérieure à 3 mètres de la partie de la façade principale du bâtiment habitable;

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

CONSIDÉRANT que le projet des requérants comporte un escalier ouvert sans mur conduisant au 2^e étage en cour avant ouvert sur plus de 40 % de son périmètre;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation version 2 produit par Dany Gaboury, arpenteur-géomètre, daté du 8 juillet 2024 et portant le numéro 3820 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la topographie du site et de l'orientation des habitations projetées par rapport à la rue;

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 9486-4428 Québec inc. et Habitation 32 inc. (Dany Gaboury), 827, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'un projet d'habitations intégrées avec une marge avant maximale de 9,1 mètres au lieu de 7,5 mètres, autoriser un empiètement d'une case de stationnement de plus de 3 mètres sur la façade habitable du bâtiment principal et autoriser 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.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.8 DÉROGATION MINEURE - 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) (POINT 3.8 DU COMPTE-RENDU)**

VS-AC-2024-373

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 2325-8577 Québec inc. (Félix Tremblay), 3413, rue des Trèfles, Jonquière, visant à autoriser l'absence de conteneurs et autoriser 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;

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

CONSIDÉRANT que le requérant souhaite construire cinq (5) bâtiments de type multifamiliale, catégorie B (H05) détachés de six (6) logements sur la rue des Hauts-Bois;

CONSIDÉRANT que le requérant souhaite localiser les conteneurs des cinq (5) bâtiments projetés sur le lot 6 563 615 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT le paragraphe 2 de l'article 185 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule que tout bâtiment et toute construction accessoire doivent être situés sur le terrain servant d'assiette à l'usage principal qu'ils desservent à l'exception d'un bâtiment accessoire situé sur un terrain qui est détenu en copropriété divise ou un bâtiment accessoire utilisé à des fins agricoles sur une terre en culture ou à des fins forestières;

CONSIDÉRANT que le requérant souhaite localiser les remises projetées du lot voisin sur le lot 6 563 614 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation version 4 produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 6 décembre 2023 et portant le numéro 5216 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant estime que les aménagements projetés permettraient d'améliorer le secteur pour tous les locataires, tant au niveau de la gestion de la neige que de la collecte des matières à un seul endroit;

CONSIDÉRANT que les bâtiments projetés sont localisés au bout d'une rue sans issue de type « cul-de-sac »;

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER, pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par 2325-8577 Québec inc. (Félix Tremblay), 3413, rue des Trèfles, Jonquière, visant à autoriser l'absence de conteneurs et autoriser 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.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.9 DÉROGATION MINEURE - 2325-8577 QUÉBEC INC. (FÉLIX TREMBLAY) - 1316 À 1326, RUE DES HAUTS BOIS, CHICOUTIMI – DM-5650 (ID-17771) (POINT 3.9 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2024-374

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 2325-8577 Québec inc. (Félix Tremblay), 3413, rue des Trèfles, Jonquière, visant à autoriser l'absence de conteneurs, sur un immeuble situé au 1316 à 1326, rue des Hauts-Bois, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que le requérant souhaite construire cinq (5) bâtiments de type multifamiliale, catégorie B (H05) détachés de six (6) logements sur la rue des Hauts-Bois;

CONSIDÉRANT que le requérant souhaite localiser les conteneurs des cinq (5) bâtiments projetés sur le lot 6 563 615 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation version 4 produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 6 décembre 2023 et portant le numéro 5216 de ses minutes, déposé avec la demande;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 20 août 2024

CONSIDÉRANT que le requérant estime que cet aménagement permettrait d'améliorer le secteur pour tous les locataires, tant au niveau de la gestion de la neige que de la collecte des matières à un seul endroit;

CONSIDÉRANT que les bâtiments projetés sont localisés au bout d'une rue sans issue de type « cul-de-sac »;

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER, pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par 2325-8577 Québec inc. (Félix Tremblay), 3413, rue des Trèfles, Jonquière, visant à autoriser 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.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.10 DÉROGATION MINEURE - 2325-8577 QUÉBEC INC. (FÉLIX TREMBLAY) – 1294 À 1304, RUE DES HAUTS BOIS, CHICOUTIMI – DM-5651 (ID-17772) (POINT 3.10 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2024-375

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 2325-8577 Québec inc. (Félix Tremblay), 3413, rue des Trèfles, Jonquière, visant à autoriser l'absence de conteneurs et autoriser une aire de stationnement avec un recul des véhicules directement dans

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 20 août 2024

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;

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

CONSIDÉRANT que le requérant souhaite construire cinq (5) bâtiments de type multifamiliale, catégorie B (H05) détachés de six (6) logements sur la rue des Haut-Bois;

CONSIDÉRANT que le requérant souhaite localiser les conteneurs des cinq (5) bâtiments projetés sur le lot 6 563 615 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT le paragraphe 6 de l'article 342 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule que l'aire de stationnement pour une habitation de la classe d'usage H-5 : Multifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements) et H-6 Multifamiliale, catégorie C (9 logements et plus) et H8 : Habitation collective doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent y entrer et sortir en marche avant sans nécessiter le déplacement de véhicules;

CONSIDÉRANT que le requérant souhaite aménager quatre cases de stationnement avec un recul des véhicules directement dans la rue;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation version 4 produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 6 décembre 2023 et portant le numéro 5216 de ses minutes, déposé avec la demande ;

CONSIDÉRANT que le requérant estime que cet aménagement permettrait d'améliorer le secteur pour tous les locataires, tant au niveau de la gestion de la neige que de la collecte des matières à un seul endroit;

CONSIDÉRANT que les bâtiments projetés sont localisés au bout d'une rue sans issue de type « cul-de-sac »;

CONSIDÉRANT l'espace requis pour aménager des cases de stationnement;

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER, pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par 2325-8577 Québec inc. (Félix Tremblay), 3413, rue des Trèfles, Jonquière, visant à autoriser 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.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.11 DÉROGATION MINEURE - 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) (POINT 3.11 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2024-376

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 2325-8577 Québec inc. (Félix Tremblay), 3413, rue des Trèfles, Jonquière, visant à autoriser des conteneurs en cour avant avec enclos au lieu d'une autre cour, autoriser 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'un maximum de 28,4 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;

CONSIDÉRANT que le requérant souhaite construire cinq (5) bâtiments de type multifamiliale, catégorie B (H05) détachés de six (6) logements sur la rue des Hauts-Bois;

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

CONSIDÉRANT que l'article 286 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule que les conteneurs doivent être localisés en cour latérale, en cour arrière et en cour arrière sur rue et de façon à ne pas être localisés en façade d'un bâtiment résidentiel adjacent;

CONSIDÉRANT que le requérant souhaite localiser les conteneurs des cinq (5) bâtiments voisins projetés sur le lot 6 563 615 du cadastre du Québec en cour avant avec un enclos;

CONSIDÉRANT qu'une partie des conteneurs seront visibles à partir de la rue et à proximité de l'immeuble voisin;

CONSIDÉRANT le paragraphe 6 de l'article 342 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule que l'aire de stationnement pour une habitation de la classe d'usage H-5 : Multifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements) et H-6 Multifamiliale, catégorie C (9 logements et plus) et H8 : Habitation collective doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent y entrer et sortir en marche avant sans nécessiter le déplacement de véhicules;

CONSIDÉRANT que le projet du requérant comprend neuf (9) cases de stationnement avec un recul des véhicules directement dans la rue au lieu d'une entrée et sortie en marche avant,

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

CONSIDÉRANT que le projet du requérant comprend neuf (9) cases de stationnement localisées en partie en cour avant;

CONSIDÉRANT que l'article 352 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour une allée d'accès à sens unique et une allée d'accès à double sens, la largeur maximale est de 9 mètres;

CONSIDÉRANT que le projet du requérant comprend une allée d'accès de 28,4 mètres;

CONSIDÉRANT que l'article 352 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour une allée d'accès à sens unique et une allée d'accès à double sens, la largeur maximale est de 9 mètres;

CONSIDÉRANT que le projet du requérant comprend neuf (9) cases de stationnement avec un recul des véhicules directement dans la rue au lieu d'une entrée et sortie en marche avant;

CONSIDÉRANT le paragraphe 2 de l'article 185 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule que tout bâtiment et toute construction accessoire doivent être situés sur le terrain servant d'assiette à l'usage principal qu'ils desservent à l'exception d'un bâtiment accessoire situé sur un terrain qui est détenu en copropriété divisée ou un bâtiment accessoire utilisé à des fins agricoles sur une terre en culture ou à des fins forestières;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 210 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'une remise détachée est autorisée en cour latérale, en cour latérale sur rue, en cour arrière et en cour arrière sur rue;

CONSIDÉRANT que le requérant souhaite localiser les remises des bâtiments voisins sur le lot 6 563 615 du cadastre du Québec et que celles-ci sont localisées en partie en cour avant;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation version 4 produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 6 décembre 2023 et portant le numéro 5216 de ses minutes, déposé avec la demande ;

CONSIDÉRANT que le requérant estime que ces aménagements permettraient d'améliorer le secteur pour tous les locataires, tant au niveau de la gestion de la neige que de la collecte des matières à un seul endroit;

CONSIDÉRANT que les bâtiments projetés sont localisés au bout d'une rue sans issue de type « cul-de-sac »;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme juge que la localisation projetée des conteneurs en cour avant est susceptible de porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme juge qu'il serait possible de proposer un nouvel aménagement à même les cases de stationnements;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme juge que la largeur de l'allée d'accès projeté excède grandement la norme établie et qu'une allée d'accès d'un maximum de 15 mètres serait suffisante;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme n'est pas favorable à la localisation des conteneurs en cour avant et à la largeur projetée de l'allée d'accès ;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique être favorable aux autres éléments dérogatoires du projet, sachant les critères d'examen d'une demande;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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.

D'ACCEPTER EN PARTIE, la demande de dérogation mineure présentée par 2325-8577 Québec inc. (Félix Tremblay), 3413, rue des Trèfles, Jonquière, visant à autoriser 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.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.12 DÉROGATION MINEURE - 2325-8577 QUÉBEC INC. (FÉLIX TREMBLAY) – 1338 À 1348, RUE DES HAUTS BOIS, CHICOUTIMI – DM-5658 (ID-17770) (POINT 3.12 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2024-377

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 2325-8577 Québec inc. (Félix Tremblay), 3413, rue des Trèfles, Jonquière, visant à autoriser l'absence de conteneurs, sur un immeuble situé au 1338 à 1348, rue des Hauts-Bois, Chicoutimi.

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

CONSIDÉRANT que le requérant souhaite construire cinq (5) bâtiments de type multifamiliale, catégorie B (H05) détachés de six (6) logements sur la rue des Hauts-Bois;

CONSIDÉRANT que le requérant souhaite localiser les conteneurs des cinq (5) bâtiments projetés sur le lot 6 563 615 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation version 4 produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 6 décembre 2023 et portant le numéro 5216 de ses minutes, déposé avec la demande ;

CONSIDÉRANT que le requérant estime que cet aménagement permettrait d'améliorer le secteur pour tous les locataires, tant au niveau de la gestion de la neige que de la collecte des matières à un seul endroit;

CONSIDÉRANT que les bâtiments projetés sont localisés au bout d'une rue sans issue de type « cul-de-sac »;

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER, pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par 2325-8577 Québec inc. (Félix Tremblay), 3413, rue des Trèfles, Jonquière, visant à autoriser 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.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.13 DÉROGATION MINEURE - 9383-0438 QUÉBEC INC. – 1870 À 1880, BOULEVARD SAINT-PAUL, CHICOUTIMI – DM-5660 (ID-17792) (POINT 3.13 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2024-378

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 9383-0438 Québec inc., 1235, rue Bersimis, Chicoutimi, visant à autoriser 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;

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

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes de la zone I-71-71440 précise que la hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment principal est de 9,5 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant souhaite construire une usine manufacturière d'appareillage électrique (classe d'usage I2) d'une hauteur de 9,7 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant juge que la hauteur est nécessaire pour les équipements;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

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

accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER, pour fins de publications, la demande de dérogation mineure présentée par 9383-0438 Québec inc., 1235, rue Bersimis, Chicoutimi, visant à autoriser 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.

Adoptée à l'unanimité.

**3.1.14 PIIA - 9461-2595 QUÉBEC INC. – 678 À 682, BOULEVARD
TALBOT, CHICOUTIMI – PI-4792 (ID-17746) (AC-CCU-2024-69)**

VS-AC-2024-379

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Sydenham) présentée par 9461-2595 Québec inc., 120, chemin du Domaine-Parent, Saint-Prime, visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal multifamilial (4 logements), sur la propriété localisée au 678 à 682, 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 reconstruire un bâtiment multifamilial à la suite d'un incendie;

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder à la construction avec les matériaux suivants :

- Revêtement de fibrociment de couleur grise;
- Panneaux de fibrociment de couleur blanche;
- Revêtement de maçonnerie sur les murs latéraux;
- Fenêtre de type hybride;
- Toiture en bardeaux d'asphalte;
- Garde-corps en aluminium blanc;
- Éléments décoratifs (colonne, poutre, etc.) de couleur blanche.

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

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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 20 août 2024

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique que le projet satisfait les objectifs et critères de conservation du PIIA;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Sydenham) présentée par 9461-2595 Québec inc., 120, chemin du Domaine-Parent, Saint-Prime, visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal multifamilial (4 logements), sur la propriété localisée au 678 à 682, boulevard Talbot, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.15 PIIA - GASTON BÉDARD – 60, RUE SAINT-LUC, CHICOUTIMI – PI-4798 (ID 17768) (AC-CCU-2024-70)

VS-AC-2024-380

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Gaston Bédard, 60, rue Saint-Luc, Chicoutimi, visant à autoriser des travaux de rénovation, sur la propriété localisée au 60, rue Saint-Luc, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder aux travaux suivants :

- Remplacement du revêtement extérieur par du déclin de vinyle de couleur sable;
- Réfection du portique existant;
- Peinte du solage de couleur sable;
- Peinte des pointes de toit de couleur sable;
- Remplacement du treillis en bois de couleur brun naturel;
- Réfection des galeries et des escaliers en bois de couleur brun naturel;
- Remplacement des garde-corps en bois de couleur brun naturel.

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique que le projet satisfait les objectifs et critères de conservation du PIIA;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est favorable aux interventions projetées;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Gaston Bédard, 60, rue Saint-Luc, Chicoutimi, visant à autoriser des travaux de rénovation, sur la propriété localisée au 60, rue Saint-Luc, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

**3.1.16 PIIA - SYLVAIN BÉLAND ET EMELY BÉLAND-GARCES – 155
À 157, RUE GILBERT, CHICOUTIMI – PI-4801 (ID-17783) (AC-
CCU-2024-71)**

VS-AC-2024-381

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Bassin) présentée par Sylvain Béland et Emely Béland-Garces, 155, rue Gilbert, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'une remise détachée en cour arrière, à la propriété localisée au 155 à 157 rue Gilbert, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le projet est assujetti 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 une remise détachée 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 indique que le projet satisfait les objectifs et critères de conservation du PIIA;

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 Béland-Garces, 155, rue Gilbert, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'une remise détachée en cour arrière, 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.

Adoptée à l'unanimité.

**3.1.17 PIIA - 9133-1942 QUÉBEC INC. – 545 À 547, BOULEVARD DU
ROYAUME OUEST, CHICOUTIMI – PI-4802 (ID-17784) (AC-
CCU-2024-72)**

VS-AC-2024-382

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par 9133-1942 Québec inc., 545, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi, visant à autoriser le remplacement d'enseignes à la propriété située au 545 à 547, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le projet est assujéti aux dispositions du règlement VS-RU-2013-115, dont le chapitre 16 : Grands bâtiments (commerciaux, de services et public);

CONSIDÉRANT que la demande d'autorisation vise le remplacement d'une enseigne sur poteau selon les caractéristiques suivantes :

- Hauteur de 9,2 mètres
- Enseigne avec un fini argent satiné et avec un rétroéclairage blanc monté sur poteau, recto verso, en panneau de composite d'aluminium Alpolic gris mica;
- Superficie de 1,4 mètre carré pour chaque enseigne.

CONSIDÉRANT que la demande d'autorisation vise le remplacement d'une enseigne sur la marquise du bâtiment principal selon les caractéristiques suivantes :

- Enseigne en acrylique avec fini chrome satiné et avec un rétro éclairage blanc;
- Superficie de 4,6 mètres carrés.

CONSIDÉRANT que la demande d'autorisation vise le remplacement d'une enseigne sur le mur ornemental du bâtiment principal selon les caractéristiques suivantes :

- Enseigne avec un fini argent satiné et avec un rétro éclairage blanc monté sur un muret ornemental, recto verso, en panneau de composite d'aluminium Alpolic gris mica;
- Superficie de 2,3 mètres carrés pour chaque enseigne.

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique que le projet satisfait les objectifs et critères de conservation du PIIA;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 20 août 2024

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par 9133-1942 Québec inc., 545, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi, visant à autoriser le remplacement d'enseignes à la propriété située au 545 à 547, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.18 PIIA - DANIEL CHAMPAGNE ET CÉLINE BOULIANNE – 499, RUE JEAN-PAUL SARTRE, CHICOUTIMI – PI-4805 (ID-17788) (AC-CCU-2024-73)

VS-AC-2024-383

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Quartier modèle) présentée par Daniel Champagne, 499, rue Jean-Paul-Sartre, Chicoutimi, visant à autoriser l'installation d'une piscine, à la propriété localisée au 499, rue Jean-Paul-Sartre, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que la demande vise l'installation d'une piscine hors-sol en cour arrière;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Quartier modèle) présentée par Daniel Champagne, 499, rue Jean-Paul-Sartre, Chicoutimi, visant à autoriser l'installation d'une piscine, à la propriété localisée au 499, rue Jean-Paul-Sartre, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

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

4.1 ÉRIC LEFEBVRE (PHILIPPE DALLAIRE) – 116, RUE YVETTE, CANTON-TREMBLAY – DM-5620 (ID-17661)

VS-AC-2024-384

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 20 août 2024

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Marc Bouchard

CONSIDÉRANT que Éric Lefebvre (Philippe Dallaire) 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 4 juillet 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 18 juillet 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 Éric Lefebvre (Philippe Dallaire) 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 Éric Lefebvre (Philippe Dallaire) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, la régularisation d'une superficie totale maximale des bâtiments accessoires à 94,38 mètres carrés au lieu de 85,4 mètres carrés, sur un immeuble situé au 116, rue Yvette, Canton Tremblay.

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 9363-6538 QUÉBEC INC. (CHIASSON & THOMAS, ARPENTEURS-

**GÉOMÈTRES) – 1242, BOULEVARD DU SAGUENAY EST,
CHICOUTIMI – DM-5621 (ID-17680)**

VS-AC-2024-385

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT que 9363-6538 Québec inc. (Chiasson & Thomas, arpenteurs-géomètres) 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 4 juillet 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 18 juillet 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 9363-6538 Québec inc. (Chiasson & Thomas, arpenteurs-géomètres) 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 9363-6538 Québec inc. (Chiasson & Thomas, arpenteurs-géomètres) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, un nombre minimal de 63 cases de stationnement au lieu de 81 cases, sur un immeuble situé au 1242, boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi.

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

4.3 2952-7868 QUÉBEC INC. (DANY GABOURY) – 2175, BOULEVARD SAINT-PAUL, CHICOUTIMI – DM-5625 (ID-17698)

VS-AC-2024-386

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT que 2952-7868 Québec 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 4 juillet 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 18 juillet 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 2952-7868 Québec 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 2952-7868 Québec inc. (Dany Gaboury) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge avant maximale de 44,5 mètres au lieu de 18,75 mètres, autorise un minimum de 60 cases de stationnement au lieu de 97 cases, autorise une zone tampon d'une largeur minimale de 1,7 mètre au lieu de 4 mètres et une absence en partie d'une zone tampon sur une longueur de 3,5 mètres le long de la limite nord-est, autorise l'absence de clôture dans les zones tampons, autorise une zone tampon d'une largeur minimale de 3,1 mètres le long de la limite nord-ouest et de 1 mètre le long de la limite sud-ouest au lieu de 4 mètres et autorise l'implantation d'un bâtiment accessoire à une distance minimale de 2,5 mètres du bâtiment principal au lieu de 4 mètres et à une distance de 1,8 mètre de la ligne de terrain au lieu de 2 mètres, sur un immeuble situé au 2175, 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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 20 août 2024

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 GESTION MARTIN PELLETIER INC. (SYLVAIN PELLETIER) – 1598, BOULEVARD SAINTE-GENEVIÈVE, CHICOUTIMI – DM 5631 (ID-17714)

VS-AC-2024-387

Proposé par Serge Gaudreault
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT que Gestion Martin Pelletier inc. (Sylvain Pelletier) 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 4 juillet 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 18 juillet 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 Gestion Martin Pelletier inc. (Sylvain Pelletier) en raison du préjudice sérieux que pourrait leur causer l'application du règlement, qu'elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme et ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accorde à Gestion Martin Pelletier inc. (Sylvain Pelletier) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, l'aménagement d'une zone tampon le long de la ligne arrière de terrain d'une largeur

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 20 août 2024

minimale de 7 mètres au lieu de 15 mètres et autorise l'absence en partie d'une bande gazonnée le long de la ligne latérale gauche de terrain, sur un immeuble situé au 1598, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi, aux conditions suivantes :

- La zone tampon prescrite à la grille de la zone 25412 doit être illustrée sur un plan préparé par un arpenteur-géomètre;
- L'espace résiduel entre la surface de roulement et la ligne de terrain arrière doit être végétalisé.

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

DE REFUSER la demande de dérogation mineure présentée par Gestion Martin Pelletier inc. (Sylvain Pelletier), 1598, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi, visant à autoriser l'aménagement d'une zone tampon le long de la ligne arrière de terrain d'une largeur minimale de 4 mètres au lieu de 15 mètres sur un immeuble situé au 1598, boulevard Sainte-Geneviève, 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 9492-2390 QUÉBEC INC. (DANY GABOURY) – LOT PROJETÉ 6 602 595 DU CADASTRE DU QUÉBEC, BOULEVARD TALBOT, À PROXIMITÉ DU 2848, BOULEVARD TALBOT, CHICOUTIMI – DM-5632 (ID 17715)

VS-AC-2024-388

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT que 9492-2390 Québec 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 4 juillet 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 18 juillet 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 ;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 20 août 2024

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 9492-2390 Québec 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 9492-2390 Québec inc. (Dany Gaboury) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, une absence en partie d'une bande gazonnée le long de la ligne latérale gauche de terrain, sur un immeuble situé sur le lot projeté 6 602 595 du cadastre du Québec, à proximité du 2848, 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.

4.6 IMMEUBLE MCJR INC. (SOPHIE ST-GELAIS) – 1616, BOULEVARD TALBOT, CHICOUTIMI – DM-5633 (ID-17695)

VS-AC-2024-389

Proposé par Serge Gaudreault
Appuyé par Marc Bouchard

CONSIDÉRANT que Immeuble MCJR inc. (Sophie St-Gelais) 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 4 juillet 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 18 juillet 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;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 20 août 2024

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 Immeuble MCJR inc. (Sophie St-Gelais) 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 Immeuble MCJR inc. (Sophie St-Gelais) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, l'absence de bande gazonnée en bordure de la ligne de rue, autorise une allée d'accès d'une largeur maximale de 46,1 mètres au lieu de 12 mètres et autorise une absence en partie d'une bande gazonnée le long de la ligne arrière de terrain, sur un immeuble situé au 1616, boulevard Talbot, Chicoutimi.

DE REFUSER la demande de dérogation mineure présentée par Immeuble MCJR inc., (Sophie St-Gelais) 327, rue Chabanel, Chicoutimi, visant à autoriser l'absence en partie d'une bande gazonnée le long de la ligne latérale droite, sur un immeuble situé au 1616, boulevard Talbot, Chicoutimi.

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

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 64940, SECTEUR DU BOULEVARD TALBOT ET DES RUES CHABANEL ET MURDOCK, CHICOUTIMI) (ARS-1673)

5.1.1 AVIS DE MOTION

Le conseiller Marc Bouchard, donne avis qu'à une séance subséquente de ce conseil, il

proposera ou fera proposer pour adoption un règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 64940, secteur du boulevard Talbot et des rues Chabanel et Murdock, Chicoutimi) (ARS-1673).

5.1.2 ADOPTION 1^{ER} PROJET DE RÈGLEMENT

VS-AC-2024-390

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Michel Potvin

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

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

Adoptée à l'unanimité.

5.2 PROJET DE RÈGLEMENT CONSTITUANT UN COMITÉ
CONSULTATIF D'URBANISME POUR L'ARRONDISSEMENT DE
CHICOUTIMI

5.2.1 AVIS DE MOTION

Le conseiller Michel Potvin donne avis qu'à une séance subséquente de ce conseil, il proposera ou fera proposer pour adoption un règlement constituant un comité consultatif d'urbanisme pour l'arrondissement de Chicoutimi;

Un projet de règlement a été déposé et présenté et les prescriptions de l'article 356 de Loi sur les cités et villes ayant été satisfaites.

6. ADOPTION DE RÈGLEMENT

6.1 RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2024-75 AYANT POUR OBJET
D'AUTORISER UN SERVICE DE GARDE SITUÉ AU 508, RUE SAINT-
AUGUSTIN, CHICOUTIMI (ZONE 86220, 508, RUE SAINT-AUGUSTIN,
LOT 4 314 638 DU CADASTRE DU QUÉBEC) (ARS-1670)

VS-AC-2024-391

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Marc Bouchard

QUE le règlement ayant pour objet d'autoriser un service de garde situé au 508, rue Saint-Augustin, Chicoutimi (zone 86220, 508, rue Saint-Augustin, lot 4 314 638 du cadastre du Québec) (ARS-1670), soit adopté comme règlement numéro VS-RU-2024-75 du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tel que déposé par l'assistante-greffière à la présente séance;

ET QUE ledit règlement soit contresigné, par le président du conseil d'arrondissement

après avoir été signé par l'assistant-greffier.

Adoptée à l'unanimité.

7. DEMANDES DE PPCMOI

**7.1 PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION
OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 424, RUE BÉGIN,
CHICOUTIMI – RÉSIDENCE DU BON-PASTEUR (SOPHIE ST-
GELAIS) – PPC-252 (ID-17636)**

7.1.1 ADOPTION DE LA RÉOLUTION OFFICIELLE

VS-AC-2024-392

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Michel Potvin

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

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

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

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

- Habitation Bifamiliale (H2);
- Habitation Trifamiliale (H3);
- Habitation Multifamiliale, catégorie A (H4);
- Habitation Multifamiliale, catégorie B (H5);
- Habitation Multifamiliale, catégorie C (H6);
- Habitation collective (H8);
- Industries de recherche et de développement (I1);
- Parcs, terrains de jeux et espaces naturels (p1a);
- Établissements à caractère religieux (p2a);
- Établissements d'enseignement (p2b);
- Établissements de santé et de services sociaux (p2c), sauf un usage spécifiquement exclu;
- Établissements culturels, sportifs et communautaires (p2d);
- Établissements reliés aux affaires publiques (p2e);
- Certains usages spécifiquement autorisés.

CONSIDÉRANT que l'immeuble visé est un bâtiment institutionnel reconnu au plan

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 20 août 2024

d'urbanisme (Maison provinciale des Sœurs du Bon-Pasteur);

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

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

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

- Commerces et service de proximité (C1A) :
 - 5413 Dépanneur (sans vente d'essence);
 - 6113 Guichet automatique;
 - 6211 Service de buanderie, de nettoyage à sec et de teinture (sauf les tapis);
 - 6214 Service de buanderie et de nettoyage à sec (libre-service);
 - 6231 Salon de beauté;
 - 6232 Salon de coiffure;
 - 6541 Garderie.
- Commerce de détail général (C1B) :
 - 5312 Vente au détail, fournitures pour la maison et l'auto;
 - 5331 Vente au détail, variété de marchandises à prix d'escompte;
 - 5340 Vente au détail par machine distributrice;
 - 5399 Autres ventes au détail de marchandises en général;
 - 5411 Vente au détail de produits d'épicerie (avec boucherie);
 - 5412 Vente au détail de produits d'épicerie (sans boucherie);
 - 5432 Marché public;
 - 5440 Vente au détail de bonbons, d'amandes et de confiseries;
 - 5492 Vente au détail du café, du thé, d'épices et d'aromates;
 - 5711 Vente au détail de meubles;
 - 5721 Vente au détail d'appareils ménagers;
 - 5912 Vente au détail d'articles et de produits de beauté;
 - 5913 Vente au détail d'instruments et de matériel médical;
 - -931 Vente au détail d'antiquités (sauf le marché aux puces);
 - 5941 Vente au détail de livres;
 - 5942 Vente au détail de livres et de papeterie;
 - 5943 Vente au détail de papeterie;
 - 5947 Vente au détail d'œuvres d'art;
 - 5993 Vente au détail de produits du tabac, de journaux, de revues et de menus articles (tabagie).
- Divertissement commercial (C2A) :
 - 7392 Golf miniature;
 - 7395 Salle de jeux automatiques (service récréatif);
 - 7396 Salle de billard;
 - 7397 Salle de danse, discothèque (sans boissons alcoolisées);
 - 7399 Autres lieux d'amusement;
 - 7425 Gymnase et club athlétique.
- Divertissement commercial avec lieu de rassemblement (C2B) :
 - 7211 Amphithéâtre et auditorium;
 - 7214 Théâtre.
- Commerces d'hébergement et de congrès (C2C) :
 - 5834 Résidence de tourisme (appartement meublé et équipé pour repas);
 - 7233 Salle de réunions, centre de conférences et congrès.

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 20 août 2024

- Commerces de restauration (C2D) :
 - 5811 Restaurant et établissement avec service complet (sans terrasse);
 - 5812 Restaurant offrant des repas rapides (« fast food »);
 - 5813 Restaurant et établissement offrant des repas à libre-service (cafétéria et cantine);
 - 5815 Établissement avec salle de réception ou de banquet;
 - 5891 Traiteurs;
 - 5899 Autres activités de la restauration.
- Ateliers de métiers spécialisés (C4E) :
 - 2078 Atelier d'artisan de produits du terroir (incluant aliments et boissons);
 - 2698 Atelier d'artisan de couture et d'habillement;
 - 5948 Atelier d'artiste.
- Débits de boisson et danse (C5A) :
 - 5821 Établissement avec service de boissons alcoolisées (bar);
 - 5822 Établissement dont l'activité principale est la danse.
- Services administratifs, financiers et immobiliers (S1) :
 - 6111 Service bancaire (dépôts et prêts, incluant les banques à charte);
 - 6113 Guichet automatique;
 - 6121 Association, union ou Coop d'épargne et de prêt (incluant les caisses populaires locales);
 - 6156 Administration de compagnie et société privée.
- Services personnels (S2) :
 - 6211 Service de buanderie, de nettoyage à sec et de teinture (sauf les tapis);
 - 6214 Service de buanderie et de nettoyage à sec (libre-service);
 - 623 Salon de beauté, de coiffure et autres salons;
 - 6231 Salon de beauté;
 - 6232 Salon de coiffure.
- Services professionnels et sociaux (S3) :
 - 6000 Immeuble à bureaux;
 - 6511 Service médical (cabinet de médecins et chirurgiens spécialisés);
 - 6512 Service dentaire (incluant chirurgie et hygiène);
 - 6514 Service de laboratoire médical;
 - 6515 Service de laboratoire dentaire;
 - 6517 Clinique médicale (cabinet de médecins généralistes);
 - 6518 Service d'optométrie;
 - 6519 Autres services médicaux et de santé;
 - 6521 Service d'avocats;
 - 6522 Service de notaires;
 - 6523 Service d'huissiers;
 - 6551 Service informatique;
 - 6552 Service de traitement, d'hébergement ou d'édition de données;
 - 6553 Service de conception de sites Web Internet;
 - 6554 Fournisseur d'accès ou de connexions Internet;
 - 6555 Service de géomatique;
 - 6561 Service d'acupuncture;
 - 6563 Salon d'esthétique;
 - 6564 Service de podiatrie;
 - 6565 Service d'orthopédie;
 - 6571 Service de chiropratique;
 - 6572 Service de physiothérapie, d'ergothérapie, d'orthophonie et d'audiologie;
 - 6573 Service en santé mentale (cabinet);
 - 6591 Service d'architecture;
 - 6592 Service de génie;
 - 6593 Service éducationnel et de recherche scientifique;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 20 août 2024

- -594 Service de comptabilité, de vérification et de tenue de livres;
- 6595 Service d'évaluation foncière ou d'estimation immobilière;
- 6596 Service d'arpenteurs-géomètres;
- 6597 Service d'urbanisme et de l'environnement.

- Services particuliers (S4) :
 - 1522 Maison des jeunes;
 - 4711 Centre d'appels téléphoniques;
 - 4760 Studio d'enregistrement du son;
 - 6381 Service de secrétariat et de traitement de textes;
 - 6382 Service de traduction;
 - 6383 Service d'agence de placement;
 - 6392 Service de consultation en administration et en gestion des affaires;
 - 6496 Service de réparation et d'entretien de matériel informatique;
 - 6920 Fondations et organismes de charité;
 - 6991 Association d'affaires;
 - 6992 Association de personnes exerçant une même profession ou une même activité;
 - 6993 Syndicat et organisation similaire;
 - 6994 Association civique, sociale et fraternelle;
 - 6995 Service de laboratoire autre que médical;
 - 6996 Bureau d'information pour tourisme.

- Services éducatifs à but lucratif (S5) :
 - 6835 École de danse;
 - 6837 École d'enseignement par correspondance;
 - 6839 Autres institutions de formation spécialisée.

- Centre de recherche (S6) :
 - 6361 Centre de recherche en environnement et ressources naturelles;
 - 6362 Centre de recherche en transport, communication, télécommunication et urbanisme;
 - 6363 Centre de recherche en énergie et matériaux;
 - 6365 Centre de recherche en science physique et chimique;
 - 6366 Centre de recherche en science de la vie;
 - 6367 Centre de recherche en mathématiques et informatique;
 - 6368 Centre de recherche d'activités émergentes;
 - 6369 Autres centres de recherche;
 - 6391 Service de recherche, de développement et d'essais.

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

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

- Les qualités d'intégration du projet et le cas échéant, son acceptabilité en vertu d'un règlement de PIIA applicable sont tenues en compte;
- Si le projet implique la construction d'un bâtiment ou la modification d'un bâtiment existant, son architecture doit s'intégrer à son milieu d'insertion;
- Le nouvel usage, bien que non permis au règlement de zonage pour la zone où est situé le terrain, doit s'harmoniser avec le milieu environnant;
- L'usage proposé génère peu d'inconvénients en matière de voisinage (intégration visuelle, affichage, circulation, bruit, bien-être général des personnes, etc.);
- Le nouvel usage devra répondre aux normes contenues au règlement de zonage en ce qui touche le nombre et l'aménagement des cases de stationnement;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 20 août 2024

- La morphologie de l'immeuble qui fait en sorte que de le transformer vers un nouvel usage dans la zone rend cette transformation non fonctionnelle est prise en considération;
- Les avantages des propositions de mise en valeur du terrain, des aménagements paysagers, des bâtiments accessoires, des mesures de contrôle de l'éclairage sont pris en considération;
- Si la démolition d'un bâtiment n'implique aucune nouvelle construction, un plan d'aménagement de l'emplacement doit être déposé afin de s'assurer de l'intégration des aménagements à son milieu d'insertion.

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

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

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

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

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

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

- Commerce de détail général (C1B) :
 - 5312 Vente au détail, fournitures pour la maison et l'auto;
 - 5331 Vente au détail, variété de marchandises à prix d'escompte;
 - 5399 Autres ventes au détail de marchandises en général;
 - 5432 Marché public;
 - 5711 Vente au détail de meubles;
 - 5721 Vente au détail d'appareils ménagers;
 - 5912 Vente au détail d'articles et de produits de beauté;
 - 5931 Vente au détail d'antiquités (sauf le marché aux puces);
 - 5941 Vente au détail de livres;
 - 5942 Vente au détail de livres et de papeterie;
 - 5943 Vente au détail de papeterie.
- Divertissement commercial (C2A) :
 - 7399 Autres lieux d'amusement.
- Divertissement commercial avec lieu de rassemblement (C2B) :
 - 7211 Amphithéâtre et auditorium;
 - 7214 Théâtre.
- Commerces de restauration (C2D) :
 - 5812 Restaurant offrant des repas rapides (« fast food »);
 - 5899 Autres activités de la restauration.
- Services professionnels et sociaux (S3) :
 - 6000 Immeuble à bureaux;
 - 6521 Service d'avocats;
 - 6522 Service de notaires;
 - 6523 Service d'huissiers;
 - 6551 Service informatique;
 - 6552 Service de traitement, d'hébergement ou d'édition de données;

- 6553 Service de conception de sites Web Internet;
 - 6554 Fournisseur d'accès ou de connexions Internet;
 - 6555 Service de géomatique;
 - 6591 Service d'architecture;
 - 6592 Service de génie;
 - 6594 Service de comptabilité, de vérification et de tenue de livres;
 - 6595 Service d'évaluation foncière ou d'estimation immobilière;
 - 6596 Service d'arpenteurs-géomètres;
 - 6597 Service d'urbanisme et de l'environnement.
- Services particuliers (S4) :
 - 1522 Maison des jeunes;
 - 4711 Centre d'appels téléphoniques;
 - 6381 Service de secrétariat et de traitement de textes;
 - 6382 Service de traduction;
 - 6383 Service d'agence de placement;
 - 6392 Service de consultation en administration et en gestion des affaires;
 - 6920 Fondations et organismes de charité;
 - 6991 Association d'affaires;
 - 6992 Association de personnes exerçant une même profession ou une même activité;
 - 6993 Syndicat et organisation similaire;
 - 6994 Association civique, sociale et fraternelle;
 - 6995 Service de laboratoire autre que médical;
 - 6996 Bureau d'information pour tourisme.

CONSIDÉRANT les décisions antérieures relativement à la classe d'usages Services administratifs, financiers et immobiliers (S1);

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

À CES CAUSES, il est résolu :

À CES CAUSES, il est résolu :

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

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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 20 août 2024

- 7211 Amphithéâtre et auditorium;
- 7214 Théâtre.
- Commerces de restauration (C2D) :
 - 5812 Restaurant offrant des repas rapides (« fast food »);
 - 5899 Autres activités de la restauration.
- Services administratifs, financiers et immobiliers (S1) :
 - 6111 Service bancaire (dépôts et prêts, incluant les banques à charte);
 - 6113 Guichet automatique;
 - 6121 Association, union ou Coop d'épargne et de prêt (incluant les caisses populaires locales);
 - 6156 Administration de compagnie et société privée.
- Services professionnels et sociaux (S3) :
 - 6000 Immeuble à bureaux;
 - 6521 Service d'avocats;
 - 6522 Service de notaires;
 - 6523 Service d'huissiers;
 - 6551 Service informatique;
 - 6552 Service de traitement, d'hébergement ou d'édition de données;
 - - 6553 Service de conception de sites Web Internet;
 - 6554 Fournisseur d'accès ou de connexions Internet;
 - 6555 Service de géomatique;
 - 6591 Service d'architecture;
 - 6592 Service de génie;
 - 6594 Service de comptabilité, de vérification et de tenue de livres;
 - 6595 Service d'évaluation foncière ou d'estimation immobilière;
 - 6596 Service d'arpenteurs-géomètres;
 - 6597 Service d'urbanisme et de l'environnement.
- Services particuliers (S4) :
 - 1522 Maison des jeunes;
 - 4711 Centre d'appels téléphoniques;
 - 6381 Service de secrétariat et de traitement de textes;
 - 6382 Service de traduction;
 - 6383 Service d'agence de placement;
 - 6392 Service de consultation en administration et en gestion des affaires;
 - 6920 Fondations et organismes de charité;
 - 6991 Association d'affaires;
 - 6992 Association de personnes exerçant une même profession ou une même activité;
 - 6993 Syndicat et organisation similaire;
 - 6994 Association civique, sociale et fraternelle;
 - 6995 Service de laboratoire autre que médical;
 - 6996 Bureau d'information pour tourisme.

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

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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 20 août 2024

- Commerce de détail général (C1B) :
 - 5340 Vente au détail par machine distributrice;
 - 5411 Vente au détail de produits d'épicerie (avec boucherie);
 - 5412 Vente au détail de produits d'épicerie (sans boucherie);
 - 5440 Vente au détail de bonbons, d'amandes et de confiseries;
 - 5492 Vente au détail du café, du thé, d'épices et d'aromates;
 - 5913 Vente au détail d'instruments et de matériel médical;
 - 5947 Vente au détail d'œuvres d'art;
 - 5993 Vente au détail de produits du tabac, de journaux, de revues et de menus articles (tabagie).
- Divertissement commercial (C2A) :
 - 7392 Golf miniature;
 - 7395 Salle de jeux automatiques (service récréatif);
 - 7396 Salle de billard;
 - 7397 Salle de danse, discothèque (sans boissons alcoolisées);
 - 7425 Gymnase et club athlétique.
- Commerces d'hébergement et de congrès (C2C) :
 - 5834 Résidence de tourisme (appartement meublé et équipé pour repas);
 - 7233 Salle de réunions, centre de conférences et congrès.
- Commerces de restauration (C2D) :
 - 5811 Restaurant et établissement avec service complet (sans terrasse);
 - 5813 Restaurant et établissement offrant des repas à libre-service (cafétéria et cantine);
 - 5815 Établissement avec salle de réception ou de banquet;
 - 5891 Traiteurs.
- Ateliers de métiers spécialisés (C4E) :
 - 2078 Atelier d'artisan de produits du terroir (incluant aliments et boissons);
 - 2698 Atelier d'artisan de couture et d'habillement;
 - 5948 Atelier d'artiste.
- Débits de boisson et danse (C5A) :
 - 5821 Établissement avec service de boissons alcoolisées (bar);
 - 5822 Établissement dont l'activité principale est la danse.
- Services personnels (S2) :
 - 6211 Service de buanderie, de nettoyage à sec et de teinture (sauf les tapis);
 - 6214 Service de buanderie et de nettoyage à sec (libre-service);
 - 623 Salon de beauté, de coiffure et autres salons;
 - 6231 Salon de beauté;
 - 6232 Salon de coiffure.
- Services professionnels et sociaux (S3) :
 - 6511 Service médical (cabinet de médecins et chirurgiens spécialisés);
 - 6512 Service dentaire (incluant chirurgie et hygiène);
 - 6514 Service de laboratoire médical;
 - 6515 Service de laboratoire dentaire;
 - 6517 Clinique médicale (cabinet de médecins généralistes);
 - 6518 Service d'optométrie;
 - 6519 Autres services médicaux et de santé;
 - 6561 Service d'acupuncture;
 - 6563 Salon d'esthétique;
 - 6564 Service de podiatrie;
 - 6565 Service d'orthopédie;
 - 6571 Service de chiropratique;

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

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

8. USAGE CONDITIONNEL

8.1 USAGE CONDITIONNEL – 9227-7813 QUÉBEC INC. (RENÉ BOUCHARD) – LOTS PROJETÉS 6 602 595, 6 624 330 ET 6 624 331 DU CADASTRE DU QUÉBEC, BOULEVARD TALBOT, ADJACENTS AU 2848, BOULEVARD TALBOT, CHICOUTIMI – UC-147 (ID-17557)

8.1.1 CONSULTATION PUBLIQUE

Le président de l'assemblée annonce qu'il y a aujourd'hui consultation publique sur la demande d'usage conditionnel – 9227-7813 Québec inc. (René Bouchard) – Lots projetés 6 602 595, 6 624 330 et 6 624 331 du cadastre du Québec, boulevard Talbot, adjacents au 2848, boulevard Talbot, Chicoutimi – UC-147 (id-17557).

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

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

8.1.2 ADOPTION DE LA RÉOLUTION OFFICIELLE

VS-AC-2024-393

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par 9227-7813 Québec inc. (René Bouchard), 700, rue du Ruisseau-Lachance, Chicoutimi, visant à autoriser temporairement l'usage d'extraction de la pierre de concassage et l'enrochement pour l'aménagement de terrains, sur les immeubles situés sur les lots projetés 6 602 595, 6 624 330 et 6 624 331 du cadastre du Québec, adjacents au 2848, boulevard Talbot, Chicoutimi.

CONSIDÉRANT que l'article 18.1 du règlement sur les usages conditionnels VS-RU-2012-77 de la Ville de Saguenay stipule que les dispositions du présent règlement s'appliquent dans toutes les zones, dans le cas de l'usage 8542 Extraction de la pierre pour le concassage et l'enrochement;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 8 de l'article 25 du règlement sur les usages conditionnels VS-RU-2012-77 de la Ville de Saguenay stipule que les carrières, sablières et gravières temporaires dans toutes les zones, à l'intérieur du périmètre urbain, sont admissibles à une demande d'usage conditionnel visant à déroger aux règlements d'urbanisme applicables;

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder à l'extraction de pierres pour le concassage afin de préparer deux terrains en vue de leur développement;

CONSIDÉRANT que la zone 65845 autorise les classes d'usages suivantes :

- Vente en gros ou au détail de produits ou d'équipements agricoles (C4c);
- Vente en gros de produits alimentaires, de consommation, de biens d'équipement (C4d);
- Transport, camionnage et entrepôt (C4g);
- Parcs, terrains de jeux et espaces naturels (p1a).

CONSIDÉRANT que la présente demande vise à dynamiter, concasser et niveler les terrains;

CONSIDÉRANT que les travaux se dérouleront pendant une période d'environ quatre (4) mois;

CONSIDÉRANT les informations fournies par le requérant, à savoir :

- Dynamitage effectué en conformité aux normes provinciales;
- Mesures minimisant les impacts;
- Période des travaux;
- Durée des travaux;
- Éloignement des équipements de concassage par rapport au boulevard;
- Déboisement limité aux secteurs dynamités.

CONSIDÉRANT le plan projet pour une demande d'usage conditionnel préparé par Dany Gaboury, arpenteur-géomètre, daté du 24 avril 2024 et portant le numéro 3675 de ses minutes, déposé avec la demande;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 20 août 2024

CONSIDÉRANT les plans d'ingénierie préparés par Groupe SIG3, datés du 17 mai 2024, déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT l'Étude d'impact sonore d'une carrière temporaire produite par Englobe, en date du 12 juin 2024, déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 30.1 du règlement VS-RU-2012-77 sur les usages conditionnels de la Ville de Saguenay stipule qu'une demande d'autorisation pour les carrières, sablières et gravières temporaires, est analysée en fonction des critères suivants pour l'intégration au paysage et au milieu bâti :

- a) Éviter l'activité extractive à l'intérieur du champ visuel offert par le corridor de la rivière Saguenay et à partir des sites offrant des panoramas sur la ville;
- b) Favoriser l'activité extractive sur des espaces dont la capacité d'insertion aux éléments d'organisation du territoire est forte tels que les espaces commerciaux et industriels en bordure des voies majeures de circulation;
- c) Favoriser l'activité extractive sur des espaces permettant de compléter et densifier le développement urbain;
- d) Favoriser l'activité extractive par phase de développement. La superficie des phases est délimitée, d'une part en fonction des projets, et d'autre part en fonction de la configuration géographique du site;
- e) Éviter les contrastes importants avec le caractère et l'échelle des composantes du paysage;
- f) Les opérations d'entreposage devraient être camouflées visuellement à partir des axes de circulation et devraient être clôturées et aménagées pour atténuer l'impact visuel;
- g) Assurer un profil de l'aire d'extraction en harmonie avec celui du relief, de façon à ne pas altérer la silhouette du paysage;
- h) La forme, les dimensions et la proportion du terrain devraient permettre de l'intégrer à l'utilisation du sol environnant ;
- i) Utiliser les éléments du paysage (reliefs, écrans naturels ou artificiels, bâtiments, clôtures) comme mesure d'intégration visuelle;
- j) Le site devrait être remis en état avec une couverture végétale du sol (arbres, arbustes, pelouse ou culture) afin d'assurer une transition adéquate avec la périphérie;
- k) Il devrait être conservé, une bande de terrain de 4 mètres de large en bordure d'une voie de circulation. Cette bande doit être gazonnée et plantée d'un arbre à tous les 7 mètres.

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

- a) Des mesures d'atténuation devraient être prévues afin que l'activité extractive n'entrave pas l'utilisation actuelle ou projetée des propriétés adjacentes;
- b) Tous les aspects négatifs du projet (bruit d'impact, transport, émission de poussière, pollution, sécurité) doivent être minimisés et/ou faire l'objet de mesures de mitigation. Les heures d'opération doivent tenir compte du type de zone touchée;
- c) Incorporer des aménagements paysagers (îlots de verdure, une haie ou une clôture) pour délimiter l'aire d'extraction et atténuer les problèmes de conflit d'usages;
- d) Garantir un niveau de bruit qui devrait être émis dans l'environnement ne dépassant pas 40 DBa entre 19 h et 6 h et en fonction du règlement municipal sur le bruit entre 6 h et 19 h aux limites d'un terrain résidentiel, commercial ou récréatif ;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 20 août 2024

- e) Il est interdit de dynamiter entre 19 h et 7 h;
- f) L'activité devrait se faire de façon graduelle et sécuritaire;
- g) Atténuer les dommages à la végétation (limiter les opérations de déboisement et d'abattage d'arbres). Il faut tenir compte de la fragilisation des boisés aux vents;
- h) Un entrepreneur devrait fournir à tout usage situé à l'intérieur d'un périmètre de 200 mètres du lieu d'explosion un avertisseur de CO certifié ULULC 2034 et en état de fonctionner.

CONSIDÉRANT la localisation du projet, le comité juge qu'aucun amoncellement de matériel résiduel ne doit subsister sur le site après les travaux;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme estime que le projet répond aux critères du règlement;

CONSIDÉRANT que la demande d'autorisation d'un usage conditionnel a fait l'objet d'une consultation publique et que la ville n'a reçu aucun commentaire ;

À CES CAUSES, il est résolu:

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par 9227-7813 Québec inc. (René Bouchard), 700, rue du Ruisseau-Lachance, Chicoutimi, visant à autoriser temporairement l'usage d'extraction de la pierre de concassage et l'enrochement pour l'aménagement de terrains, sur les immeubles situés sur les lots projetés 6 602 595, 6 624 330 et 6 624 331 du cadastre du Québec, adjacents au 2848, boulevard Talbot, Chicoutimi, aux conditions suivantes :

- Les divers paramètres et recommandations précisés dans l'étude d'impact sonore, déposé avec la demande, doivent être exécutés;
- Le déboisement est limité aux secteurs dynamités;
- Aucun entreposage de matériel ne doit subsister sur le site après la période des travaux.

La présente résolution accordée pour un usage conditionnel est sujette à une période de **24 mois** à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de l'usage conditionnel, elle devient nulle de plein droit.

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

8.2 USAGE CONDITIONNEL – THIBEAULT IMMOBILIER INC. (WILLIAM THIBEAULT) – 1600, BOULEVARD TALBOT, CHICOUTIMI – UC-149 (ID-17682)

8.2.1 CONSULTATION PUBLIQUE

Le président de l'assemblée annonce qu'il y a aujourd'hui consultation publique sur la demande d'usage conditionnel – Thibeault Immobilier inc. (William Thibeault) – 1600, boulevard Talbot, Chicoutimi – UC-149 (id-17682).

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

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

8.2.2 ADOPTION DE LA RÉSOLUTION OFFICIELLE

VS-AC-2024-394

Proposé par Marc Bouchard

Appuyé par Mireille Jean

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Thibeault Immobilier inc. (William Thibeault), 1120-80 boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser l'usage Centre de récupération des contenants de boisson consignés (code d'usage 4223), sur un immeuble situé au 1600, boulevard Talbot, Chicoutimi.

CONSIDÉRANT que l'article 18.9 du règlement sur les usages conditionnels VS-RU-2012-77 de la Ville de Saguenay stipule que les dispositions du présent règlement s'appliquent dans toutes les zones à dominance Commerce/services (CS) et Public/institutionnel (P);

CONSIDÉRANT que le paragraphe 16 de l'article 25 du règlement sur les usages conditionnels VS-RU-2012-77 de la Ville de Saguenay stipule que les centres de récupération des contenants de boisson consignés sont admissibles à une demande d'usage conditionnel visant à déroger aux règlements d'urbanisme applicables;

CONSIDÉRANT que le requérant désire morceler la propriété existante afin de procéder à une nouvelle construction en arrière-lot, et ce, derrière le bâtiment sis au 1600, boulevard Talbot, laquelle sera occupée notamment par un centre de récupération des contenants de boisson consignés;

CONSIDÉRANT que la zone 65200 à dominance Commerce/services (CS) autorise les classes et sous-classes d'usage suivantes :

- Commerces et services de proximité (c1a);
- Commerces de détail général (c1b), sauf usages spécifiquement exclus;
- Divertissement commercial (c2a);
- Divertissement commercial avec lieu de rassemblement (c2b), sauf usage spécifiquement exclu;
- Commerces d'hébergement et de congrès (c2c);
- Commerces de restauration (c2d);
- Centre de distribution au détail de produits pétroliers et de carburant (c3a);
- Débits de boisson et danse (c5a) sauf usage spécifiquement exclu;
- Centre commercial (c5b);
- Commerce de grande surface (c5c);
- Services personnels (S2);
- Parcs, terrains de jeux et espaces naturels (p1a).

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation et de lotissement préparé par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 29 mai 2024, version 6, et portant le numéro 12 459 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 30.10 du règlement VS-RU-2012-77 sur les usages conditionnels de la Ville de Saguenay stipule qu'une demande d'autorisation pour un centre de récupération des contenants de boisson consignés est analysée en fonction des critères particuliers suivants :

- 1) Le projet doit avoir une façade commerciale;
- 2) Si le projet implique la construction d'un bâtiment ou la modification d'un bâtiment existant, son architecture doit s'intégrer à son milieu d'insertion et avoir un respect de type commercial;
- 3) Le projet génère peu d'inconvénients en matière de voisinage (intégration visuelle, affichage, bruit, etc.);
- 4) Le projet devra répondre aux normes contenues au règlement de zonage en ce qui touche le nombre et l'aménagement des cases de stationnement;
- 5) Les avantages des propositions de mise en valeur du terrain, des aménagements paysagers, des bâtiments accessoires, des mesures de contrôle de l'éclairage sont pris en considération.

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme estime que le projet satisfait les critères du règlement;

CONSIDÉRANT que la demande d'autorisation d'un usage conditionnel a fait l'objet d'une consultation publique et que la ville n'a reçu aucun commentaire ;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Thibeault Immobilier inc. (William Thibeault), 1120-80 boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser l'usage Centre de récupération des contenants de boisson consignés (code d'usage 4223), sur un immeuble situé au 1600, boulevard Talbot, Chicoutimi, à la condition suivante :

- L'aménagement du terrain doit respecter le plan projet d'implantation et de lotissement préparé par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 29 mai 2024, version 6, et portant le numéro 12 459 de ses minutes, déposé avec la demande.

La présente résolution accordée pour un usage conditionnel est sujette à une période de **24 mois** à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de l'usage conditionnel, elle devient nulle de plein droit.

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

9. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

VS-AC-2024-395

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 demandé	Montant ventilé	Ventilation complète
---------------	----------------	-------------	-----------------	-----------------	----------------------

Conseil d’arrondissement de Chicoutimi du 20 août 2024

004168	LA FONDATION POUR L'ENFANCE ET LA JEUNESSE DU SAGUENAY-LAC-ST-JEAN	Demande d'achat de billet pour un événement bénéfice	500,00\$	150,00\$	1110101.D07.29700
				150,00\$	1110101.D08.29700
				100,00\$	1110101.D09.29700
				100,00\$	1110101.D11.29700
004169	FONDATION DE L'UQAC	Demande d'achat de billet pour un événement bénéfice	1000,00\$	250,00\$	1110101.D07.29700
				500,00\$	1110101.D11.29700
				250,00\$	1110101.D12.29700
004170	CORPORATION DES FÊTES DU 350E ANNIVERSAIRE DE CHICOUTIMI	Demande d'achat de billets pour un événement bénéfice	620,00\$	620,00\$	1110001.000.29700
004171	LES ARTISTES DE LA MAESTRIA	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	5000,00\$	5000,00\$	1110001.000.29700
004172	CORPORATION LES ADOLESCENTS ET LA VIE DE QUARTIER DE CHICOUTIMI	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	1500,00\$	1500,00\$	1110001.000.29700
004173	OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE SAGUENAY	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	500,00\$	500,00\$	1110101.D10.29700
004174	LA MAISON DES JEUNES DE LATERRIÈRE INC.	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	500,00\$	500,00\$	1110101.D12.29700
004175	CENTRE DU LAC POUCE	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	1000,00\$	1000,00\$	1110101.D12.29700
004176	LES VERTS BOISÉS DU FJORD	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	800,00\$	800,00\$	1110101.D07.29700
004177	ASSOCIATION DU HOCKEY MINEUR DE SAGUENAY	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	700,00\$	200,00\$	1110101.D07.29700
				100,00\$	1110101.D08.29700
				100,00\$	1110101.D09.29700
				200,00\$	1110101.D10.29700
				100,00\$	1110101.D12.29700
004179	CENTRE MULTI-SPORTS NAZAIRE-GIRARD	Demande de soutien financier pour un événement bénéfice	1000,00\$	1000,00\$	1110101.D12.29700
004180	LES CHEVALIERS DE COLOMB DU CONSEIL RIVIÈRE DU MOULIN, NUMÉRO 13,580	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	250,00\$	100,00\$	1110101.D08.29700
				150,00\$	1110101.D12.29700
004182	LA FONDATION POUR L'ENFANCE ET LA JEUNESSE DU SAGUENAY-LAC-ST-JEAN	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	1000,00\$	400,00\$	1110101.D07.29700
				100,00\$	1110101.D08.29700
				100,00\$	1110101.D09.29700
				200,00\$	1110101.D10.29700
				100,00\$	1110101.D11.29700
				100,00\$	1110101.D12.29700
TOTAL :			14370,00\$		

Adoptée à l’unanimité.

10. VARIA

10.1 DEMANDE D'INSTALLATION D'UN PANNEAU «STATIONNEMENT INTERDIT» SUR LA RUE ROUSSEL

VS-AC-2024-396

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Tremblay

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

CONSIDÉRANT que les véhicules qui se stationnent devant le 2180-2186, rue Roussel bloquent la visibilité des véhicules qui empruntent l'entrée véhiculaire du 2180-2186, rue Roussel;

CONSIDÉRANT que l'installation d'un (1) panneau « Stationnement interdit » devant le 2180-2186, rue Roussel, pourrait régler cette problématique ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service des travaux publics l'installation d'un (1) panneau « Stationnement interdit » sur la rue Roussel :

- Un panneau devant le 2180-2186, rue Roussel, pour interdire le stationnement dans la case adjacente à l'entrée véhiculaire ;

ET QU'une somme de 325 \$ soit puisée à même le fonds d'immobilisation de la conseillère Mireille Jean pour couvrir l'installation de ce panneau.

Adoptée à l'unanimité.

10.2 DEMANDE D'INSTALLATION DE PANNEAUX «ZONE DE DÉBARCADÈRE 5 MINUTES» SUR LA RUE JACQUES-CARTIER EST

VS-AC-2024-397

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Michel Tremblay

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

CONSIDÉRANT que l'accès aux boîtes postales est très difficile pour les résidents du secteur;

CONSIDÉRANT que l'installation de deux (2) panneaux « Zone de débarcadère 5 minutes » sur la rue Jacques-Cartier Est résoudrait cette problématique;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service des travaux publics l'installation de deux (2) panneaux « Zone de débarcadère 5 minutes » sur la rue Jacques-Cartier Est:

- Sur les cases devant les boîtes postales située devant le 534, rue Jacques-Cartier Est. Face à la rue Sainte-Famille ;

ET QU'une somme de 650 \$ soit puisée à même le fonds d'immobilisation du conseiller Marc Bouchard pour couvrir l'installation de ce panneau.

Adoptée à l'unanimité.

10.3 AUTORISATION DE TRAVAUX – BORDURE À REFAIRE SUR LA RUE CLAUDEL

VS-AC-2024-398

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande reçue par le conseil d'arrondissement de Chicoutimi de refaire une bordure devant les 156, 162 et 168, rue Claudel ;

CONSIDÉRANT que la valeur des travaux s'élève à 14 000 \$ et consistent à refaire une portion de bordure de 50 m sur la rue Claudel, devant les numéros civiques 156 à 168.

CONSIDÉRANT que ce montant sera pris à même le budget FDI de la conseillère Mireille Jean, district 8 ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement demande au Service des travaux publics de refaire une portion de bordure de 50 m sur la rue Claudel, devant les numéros civiques 156 à 168.

ET QU'une somme de 14 000 \$ soit puisée à même le fonds d'immobilisation de la conseillère Mireille Jean pour effectuer ces travaux.

Adoptée à l'unanimité.

10.4 TRANSFERT BUDGÉTAIRE – FONDS D'INVESTISSEMENT DU CONSEILLER MICHEL POTVIN VERS LE FONDS D'INVESTISSEMENT DU CONSEILLER MARC BOUCHARD

VS-AC-2024-399

Proposé par Michel Potvin
Appuyé par Marc Bouchard

CONSIDÉRANT que le conseiller Michel Potvin, district 12, est en faveur pour avancer des fonds au conseiller Marc Bouchard, district 11 ;

CONSIDÉRANT que le montant de 20 000 \$ sera remboursable à partir de l'enveloppe d'investissement 2025 du district 11 ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi autorise le transfert budgétaire de 20 000 \$ à même le fonds d'investissement du conseiller Michel Potvin, district 12, vers le fonds d'investissement du conseiller Marc Bouchard, district 11, remboursable en 2025 à même le fonds d'investissement du district 11.

Adoptée à l'unanimité.

10.5 DEMANDE D'INSTALLATION D'UN PANNEAU «STATIONNEMENT INTERDIT» SUR LE RUE BÉCARD

VS-AC-2024-400

Proposé par Marc Bouchard

Appuyé par Mireille Jean

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

CONSIDÉRANT que les véhicules qui se stationnent devant le 406-408, rue Bécard bloquent les entrées véhiculaires;

CONSIDÉRANT que l'installation d'un (1) panneau « Stationnement interdit » devant le 406-408, rue Bécard, pourrait régler cette problématique ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service des travaux publics l'installation d'un (1) panneau « Stationnement interdit » sur la rue Bécard :

- Un panneau devant le 406-408, rue Bécard, entre les deux entrées véhiculaires ;

ET QU'une somme de 325 \$ soit puisée à même le fonds d'immobilisation du conseiller Marc Bouchard pour couvrir l'installation de ce panneau.

Adoptée à l'unanimité.

10.6 DÉCRET DES TRAVAUX PRÉ-AUTORISÉS – ATEE JUILLET 2024

VS-AC-2024-401

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Serge Gaudreault

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

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'autoriser les travaux réalisés dans les districts # 7-8-9-10-11-12 de l'arrondissement de Chicoutimi, pour la période de juillet 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 # 7-8-9-10-11-12 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 # 7-8-9-10-11-12 de l'arrondissement de Chicoutimi ci-après :

No district	Conseiller	Travaux demandés	Total
7	Serge Gaudreault	ATEE-CH-2024-29 ✓ 198, rue de Boulogne Bordure à refaire sur une longueur de 26,5 m	7 685,00 \$
7	Serge Gaudreault	ATEE-CH-2024-96 ✓ 248, rue Mézy	6 290,00 \$

Conseil d’arrondissement de Chicoutimi du 20 août 2024

		Bordure d'entrée véhiculaire du côté de la rue Panet à refaire sur une longueur de 17 m	
7	Serge Gaudreault	ATEE-CH-2024-135 ✓ 248, rue Mézy Pavage pour corriger les bosses en même temps que la réfection des bordures.	3 535,00 \$
8	Mireille Jean	ATEE-CH-2024-97 ✓ 1330, rue Adam Bordure à refaire sur une longueur de 15m	4 350,00 \$
8	Mireille Jean	ATEE-CH-2024-98 ✓ 121, rue de Belleville Bordure à refaire sur une longueur de 15,5m	4 495,00 \$
8	Mireille Jean	ATEE-CH-2024-120 ✓ 150, rue de Gaulle Bordure à refaire sur une longueur de 13,4 m	4 958,00 \$
9	Michel Tremblay	ATEE-CH-2024-117 ✓ 685, rue Legrand Ajout d'un panneau 'Attention à nos enfants'	325,00 \$
9	Michel Tremblay	ATEE-CH-2024-118 ✓ 172, rue de la Garonne Ajout d'un panneau 'Attention à nos enfants'	325,00 \$
9	Michel Tremblay	ATEE-CH-2024-121 ✓ 857, rue du Séchoir Bordure à refaire sur une longueur de 10 m	3 700,00 \$
9	Michel Tremblay	ATEE-CH-2024-122 ✓ 1718, rue des Loups-Cerviers Bordure à refaire sur une longueur de 8 m	2 960,00 \$
9	Michel Tremblay	ATEE-CH-2024-123 ✓ 677, rue des Hauts-Jardins Bordure à refaire sur une longueur de 9 m	3 330,00 \$
10	Jacques Cleary	ATEE-CH-2024-91 ✓ 1365, rue Grimm Bordure à refaire sur une longueur de 8 m	2 960,00 \$
10	Jacques Cleary	ATEE-CH-2024-104 ✓ 76, rue Monfette Bordure à refaire sur une longueur de 14,5 m	5 365,00 \$
10	Jacques Cleary	ATEE-CH-2024-105	5 110,00 \$

Conseil d’arrondissement de Chicoutimi du 20 août 2024

		✓ 82, rue Monfette Bordure à refaire sur une longueur de 14 m	
10	Jacques Cleary	ATEE-CH-2024-106 ✓ 355, rue du Cran Bordure à refaire sur une longueur de 10,5 m + pavage de 9 m X 0,6m	4 373,00 \$
11	Marc Bouchard	ATEE-CH-2024-107 ✓ 1778, rue des Hérons Bordure à refaire sur une longueur de 8 m + pavage de 4 m X 2m	3 760,00 \$
11	Marc Bouchard	ATEE-CH-2024-108 ✓ 2015, rue des Colombes Bordure à refaire sur une longueur de 8 m	2 960,00 \$
11	Marc Bouchard	ATEE-CH-2024-109 ✓ 869, rue du Père-Champagnat Bordure à refaire sur une longueur de 11 m	4 070,00 \$
11	Marc Bouchard	ATEE-CH-2024-110 ✓ 554, rue des Chevaliers Bordure à refaire sur une longueur de 8 m	2 920,00 \$
11	Marc Bouchard	ATEE-CH-2024-111 ✓ 546, rue des Chevaliers Bordure à refaire sur une longueur de 9,5 m	3 468,00 \$
11	Marc Bouchard	ATEE-CH-2024-112 ✓ 653-659, rue des Chardonnerets Bordure à refaire sur une longueur de 15 m	5 550,00 \$
12	Michel Potvin	ATEE-CH-2024-95 ✓ 611, rue de Provence Bordure à refaire sur une longueur de 11,5 m	4 255,00 \$
12	Michel Potvin	ATEE-CH-2024-113 ✓ 223, rue d'Anjou Bordure à refaire sur une longueur de 21 m	6 195,00 \$
12	Michel Potvin	ATEE-CH-2024-115 ✓ 5673, boul. Talbot Ajout d'éclairage au fond du terrain de pétanque au parc du Bassin à Laterrière	2 015,00 \$
12	Michel Potvin	ATEE-CH-2024-116 ✓ 1386, rue Ferland Demande l'ajout d'un panneau 'Attention à nos enfants'	325,00 \$
Total			95 209,00 \$

Adoptée à l’unanimité.

10.7 AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES – MODIFICATION DE LA
RÉSOLUTION VS-AC-2024-298

VS-AC-2024-402

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Mireille Jean

CONSIDÉRANT la résolution VS-AC-2024-298;

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE le conseil d’arrondissement de Chicoutimi effectue la modification de la résolution VS-AC-2024-298 afin de corriger le tableau accepté lors du conseil du 18 juin 2024 afin que la demande suivante :

No demande	Entité externe	Description	Montant octroyé	Montant ventilé	Ventilation complète
004121	SOCIÉTÉ SAINT-VINCENT DE PAUL- CONSEIL CENTRAL DU SAGUENAY LAC-SAINT-JEAN	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	3000,00\$	1900,00\$	1110101.D07.29700
				500,00\$	1110101.D08.29700
				200,00\$	1110101.D09.29700
				200,00\$	1110101.D10.29700
				100,00\$	1110101.D11.29700
				100,00\$	1110101.D12.29700

Se lise plutôt ainsi :

No demande	Entité externe	Description	Montant octroyé	Montant ventilé	Ventilation complète
004153	SOCIÉTÉ ST-VINCENT DE PAUL-CONSEIL PARTICULIER DE CHICOUTIMI	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	3000,00\$	1900,00\$	1110101.D07.29700
				500,00\$	1110101.D08.29700
				200,00\$	1110101.D09.29700
				200,00\$	1110101.D10.29700
				100,00\$	1110101.D11.29700
				100,00\$	1110101.D12.29700

Adoptée à l’unanimité.

10.8 REDDITION DE COMPTE 2022 – BUDGET PARC ET ESPACES
VERTS – PARC VICTOR-GUIMOND – ABROGATION DE LA
RÉSOLUTION VS-AC-2023-448

VS-AC-2024-403

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Mireille Jean

CONSIDÉRANT la résolution VS-AC-2023-448 ;

CONSIDÉRANT que la reddition de compte n'est plus nécessaire à la réalisation du projet ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi abroge la résolution VS-AC-2023-448 ;

ET QUE les sommes soient retournées dans le budget R22-002 CBS01.

Adoptée à l'unanimité.

**10.9 REDDITION DE COMPTE – BUDGET DE PARC ET ESPACES VERTS
2022 – ALLÉE D'ACCÈS RUE DES CARCAJOURS**

VS-AC-2024-404

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement de Chicoutimi a voté en 2022 à même son plan triennal d'investissement une somme de 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 11 000,00\$ dans le projet suivant :

Mise en place d'une allée d'accès à la rue des Carcajous ;

CONSIDÉRANT que le budget R22-002 CBS 01 possède actuellement un solde de 23 275 \$ 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 :

Mise en place d'une allée d'accès à la rue des Carcajous	11 000,00 \$
--	--------------

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

Adoptée à l'unanimité.

**10.10 REDDITION DE COMPTE – BUDGET TRAVAUX DE VOIRIE 2022 –
RÉFECTION DE BORDURE RUE HEMINGWAY**

VS-AC-2024-405

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Michel Potvin

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;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 20 août 2024

CONSIDÉRANT les besoins de l'arrondissement de Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement consent à investir un montant de 1 879 \$ dans le projet suivant qui complètera le montage financier pour faire 30 m de bordure :

- Réfection de bordure devant le 1411, rue Hemingway ;

CONSIDÉRANT que le poste budgétaire 3001137-032 possède actuellement un solde de 6 768 \$ 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 :

Réfection de bordure devant le 1411, rue Hemingway;	1 879,00 \$
---	-------------

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

Adoptée à l'unanimité.

11. PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

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

12. PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi aura lieu le 17 septembre 2024 à 12 h dans la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, Chicoutimi.

13. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

Une période de questions a été tenue.

14. LEVÉE DE LA SÉANCE

VS-AC-2024-406

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Michel Potvin

QUE la présente séance ordinaire soit levée à 12h55.

Adoptée à l'unanimité.

Ce procès-verbal sera ratifié à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 17 septembre 2024.

PRÉSIDENT

ASSISTANTE-GREFFIÈRE

AJ/sh

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI

Procès-verbal d'une réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi tenue le 5 septembre 2024 à 13 h.

Étaient présents : Mireille Jean, présidente et conseillère municipale
Vincent Duguay, représentant des citoyens du district 9
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, superviseure
Jean-Pascal Lalonde, analyste

Étaient absents : Michel Potvin, conseiller municipal
David Delisle, représentant du milieu socio-économique

ORDRE DU JOUR

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 5 SEPTEMBRE 2024**
2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 7 AOÛT 2024**
3. **AMENDEMENT**
 - 3.1 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).
4. **PPOJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE**
 - 4.1 Robin Gagnon et Linda Tremblay – 392, rue Saint-Hilaire, Chicoutimi – PPC-254 (id-17793).
5. **USAGE CONDITIONNEL**
 - 5.1 Palmid Limitée (Jean-François Lapierre) – 2225, route Sainte-Geneviève, Canton-Tremblay – UC-151 (id-17799).
6. **DÉROGATIONS MINEURES**
 - 6.1 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);
 - 6.2 Frédérick Ducasse (Dany Gaboury) – 1321, boulevard Renaud, Chicoutimi – DM-5659 (id-17789);
 - 6.3 Dominic Ouellet (Lory Brisson) – 1050, rue de la Moisson, Laterrière – DM-5662 (id-17798);
 - 6.4 Régis Bouchard – 5583, chemin de l'Église, Laterrière – DM-5664 (id-17807);
 - 6.5 Gabriel Jean et Bianca Michaud – 297 à 299, rue Saint-Éphrem, Chicoutimi – DM-5667 (id-17818);
 - 6.6 Ville de Saguenay (Yan Gobeil) – 2932, rue de Vimy, Chicoutimi – DM-5668 (id-17786);

- 6.7 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);
- 6.8 Pascal Cantin-Lapointe et Amélie Gaudreault-Boivin – 8178, chemin du Portage-des-Roches Nord, Laterrière – DM-5670 (id-17819);
- 6.9 Centre Mamik Saguenay (Métier Construction) – 491, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi – DM-5671 (id-17802).

7. **PIIA**

- 7.1 Sylvain Béland et Emely Garces-Béland – 155 à 157, rue Gilbert, Chicoutimi – PI-4810 (id-17804);
- 7.2 Couche-Tard inc. (Marie-Noëlle Marceau) – 2082, rue Roussel, Chicoutimi – PI-4814 (id-17822);
- 7.3 Julie Munger – 16 à 18, rue Lorne Est, Chicoutimi – PI-4815 (id-17821);
- 7.4 Centre Mamik Saguenay (Métier Construction) – 491, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi – PI-4816 (id-17803);
- 7.5 La Maisonnée d'Évelyne – 546, boulevard Talbot, Chicoutimi – PI-4817 (id-17829);
- 7.6 Les Immeubles E. P. inc. – 297 à 299, rue La Fontaine, Chicoutimi – PI-4819 (id-17840).

8. **VARIA**

9. **LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

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

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

Adoptée à l'unanimité.

2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 7 AOÛT 2024**

D'ADOPTER le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi du 7 août 2024, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

3. **AMENDEMENT**

3.1 **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

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;

CONSIDÉRANT que le plan d'urbanisme soutient, à titre d'orientation d'aménagement, de « Consolider l'activité commerciale régionale et orienter le développement commercial de grandes surfaces vers le boulevard Talbot. »;

CONSIDÉRANT les objectifs applicables dans l'unité de planification concernée :

- Maintenir la concentration d'activités commerciales à rayonnement régional;
- Maintenir et renforcer la concentration des commerces de grande surface.

CONSIDÉRANT le contexte particulier du terrain, à savoir : abord d'une voie ferrée, présence d'usages para-industriels ou industriels face au site, secteur peu favorable à la mobilité durable;

CONSIDÉRANT que le secteur visé est situé en bordure d'une artère commerciale régionale majeure (où sont implantés deux (2) centres commerciaux régionaux) et dont l'aire de rayonnement dépasse les seules limites de la Ville de Saguenay;

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 que le comité consultatif d'urbanisme indique qu'il y a lieu de privilégier une activité exclusivement commerciale sur ce terrain;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

DE REFUSER la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par 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.

Adoptée à l'unanimité.

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

4.1 PPCMOI – Robin Gagnon et Linda Tremblay – 392, rue Saint-Hilaire, Chicoutimi – PPC-254 (id-17793)

AC-CCU-2024-75

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 :

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.

Adoptée à la majorité.

5. USAGE CONDITIONNEL

5.1 Usage conditionnel – Palmid Limitée (Jean-François Lapierre) – 2225, route Sainte-Geneviève, Canton-Tremblay – UC-151 (id-17799)

AC-CCU-2024-76

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 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 considérées;
- 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 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 comité consultatif d'urbanisme indique que l'aménagement d'un tumulus n'est plus nécessaire compte tenu de l'acquisition de la résidence;

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 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;

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, sur un immeuble situé au 2225, route Sainte-Geneviève, Canton-Tremblay.

D'ACCEPTER EN PARTIE pour fins de suivi de la procédure régissant un tel projet, 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'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.

La présente résolution accordée pour un usage conditionnel est sujette à une période de **24 mois** à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de l'usage conditionnel, elle devient nulle de plein droit.

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

6. DÉROGATIONS MINEURES

6.1 Dérogation mineure – 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)

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.

Adoptée à l'unanimité.

6.2 Dérogation mineure – Frédérick Ducasse (Danv Gaboury) – 1321, boulevard Renaud, Chicoutimi – DM-5659 (id-17789)

CONSIDÉRANT 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;

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

Adoptée à l'unanimité.

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

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 spécifie, 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;

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.

Adoptée à l'unanimité.

6.4 Dérogation mineure – Régis Bouchard – 5583, chemin de l'Église, Laterrière – DM-5664 (id-17807)

CONSIDÉRANT 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;

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.

Adoptée à l'unanimité.

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

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 requise 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.

Adoptée à l'unanimité.

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

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 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.

Adoptée à l'unanimité.

6.7 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)

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 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.

Adoptée à l'unanimité.

6.8 Dérogation mineure – Pascal Cantin-Lapointe et Amélie Gaudreault-Boivin – 8178, chemin du Portage-des-Roches Nord, Laterrière – DM-5670 (id-17819)

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 faîte 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;

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.

Adoptée à l'unanimité.

6.9 Dérogation mineure – Centre Mamik Saguenay (Métier Construction) – 491, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi – DM-5671 (id-17802)

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 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.

Adoptée à l'unanimité.

7. PIIA

7.1 PIIA – Sylvain Béland et Emely Garces-Béland – 155 à 157, rue Gilbert, Chicoutimi – PI-4810 (id-17804)

AC-CCU-2024-77

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 :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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.

Adoptée à l'unanimité.

7.2 PIIA – Couche-Tard inc. (Marie-Noëlle Marceau) – 2082, rue Roussel, Chicoutimi – PI-4814 (id-17822)

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Couche-Tard inc. (Marie-Noëlle 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 :

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 Couche-Tard inc. (Marie-Noëlle 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.

Adoptée à l'unanimité.

7.3 PIIA – Julie Munger – 16 à 18, rue Lorne Est, Chicoutimi – PI-4815 (id-17821)

AC-CCU-2024-79

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 assujetti 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 teinte 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 :

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 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.

Adoptée à l'unanimité.

7.4 PIIA – Centre Mamik Saguenay (Métier Construction) – 491, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi – PI-4816 (id-17803)

AC-CCU-2024-80

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 assujetti 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 :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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.

Adoptée à l'unanimité.

7.5 PIIA – La Maisonnée d'Évelyne – 546, boulevard Talbot, Chicoutimi – PI-4817 (id-17829)

AC-CCU-2024-81

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

CONSIDÉRANT que le projet est assujetti 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 ilot 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 :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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.

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

Adoptée à l'unanimité.

7.6 PIIA – Les Immeubles E. P. inc. – 297 à 299, rue La Fontaine, Chicoutimi – PI-4819 (id-17840)

AC-CCU-2024-82

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 :

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 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.

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

Adoptée à l'unanimité.

8. VARIA

9. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

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

AVIS PUBLIC

DÉROGATIONS MINEURES
ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI

À sa séance ordinaire qui se tiendra le 17 septembre 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 **95, rue de Saint-Siméon, Chicoutimi – DM-5634 (id-17738)** demande une dérogation mineure visant à autoriser 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.

4.2 **Lot 2 463 238 du cadastre du Québec, face au 1107, rue Roussel, Chicoutimi – DM-5638 (id-17744)** demande une dérogation mineure visant à régulariser la présence d'un bâtiment accessoire de 52,7 mètres carrés sur un terrain sans bâtiment principal et autoriser 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.

4.3 **678 à 682, boulevard Talbot, Chicoutimi – DM-5639 (id-17745)** demande une dérogation mineure visant à autoriser 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.

4.4 **131, rue Sabrina, Chicoutimi – DM-5640 (id-17732)** demande une dérogation mineure visant à autoriser 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.

4.5 **1147, rue de l'Acadie, Chicoutimi – DM-5645 (id-17739)** demande une dérogation mineure visant à autoriser l'implantation d'un garage détaché en partie en cour avant, sur un immeuble situé au 1147, rue de l'Acadie, Chicoutimi.

4.6 **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)** demande une dérogation mineure visant à autoriser l'implantation d'un projet d'habitations intégrées avec une marge avant maximale de 9,1 mètres au lieu de 7,5 mètres, autoriser un empiétement d'une case de stationnement de plus de 3 mètres sur la façade habitable du bâtiment principal et autoriser 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.

4.7 **Lot 5 563 614 du cadastre du Québec, voisin du 1338 à 1348, rue des Hauts-Bois, Chicoutimi – DM-5649 (id-17769)** demande une dérogation mineure visant à autoriser l'absence de conteneurs et

autoriser 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.

4.8

1316 à 1326, rue des Hauts Bois, Chicoutimi – DM-5650 (id-17771) demande une dérogation mineure visant à autoriser l'absence de conteneurs, sur un immeuble situé au 1316 à 1326, rue des Hauts-Bois, Chicoutimi.

4.9

1294 à 1304, rue des Hauts Bois, Chicoutimi – DM-5651 (id-17772) demande une dérogation mineure visant à autoriser 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.

4.10

Lot 6 563 615 du cadastre du Québec, voisin du 1353, rue des Hauts-Bois, Chicoutimi – DM-5652 (id-17773) demande une dérogation mineure visant à autoriser 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.

4.11

1338 à 1348, rue des Hauts Bois, Chicoutimi – DM-5658 (id-17770) demande une dérogation mineure visant à autoriser l'absence de conteneurs, sur un immeuble situé au 1338 à 1348, rue des Hauts-Bois, Chicoutimi.

4.12

1870 à 1880, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi – DM-5660 (id-17792) demande une dérogation mineure visant à autoriser 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.

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 29 août 2024

L'assistante-greffière de la Ville,


ANNIE JEAN

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussignée, Annie Jean, assistante-greffière de la Ville de Saguenay, certifie sous mon serment d'office que l'avis public concernant la demande de dérogation mineure qui sera adoptée lors de la séance du conseil d'arrondissement de Chicoutimi prévue le 17 septembre 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 29 août 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 29 août 2024;

EN FOI DE QUOI, j'ai signé le présent certificat ce 29^e jour du mois d'août 2024.

L'assistante-greffière de la Ville,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Annie Jean", is written over a rectangular stamp that contains the name "ANNIE JEAN" in capital letters.

ANNIE JEAN

AJ/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 64940, secteur du boulevard Talbot et
des rues Chabanel et Murdock, Chicoutimi (ARS-1673))

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 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

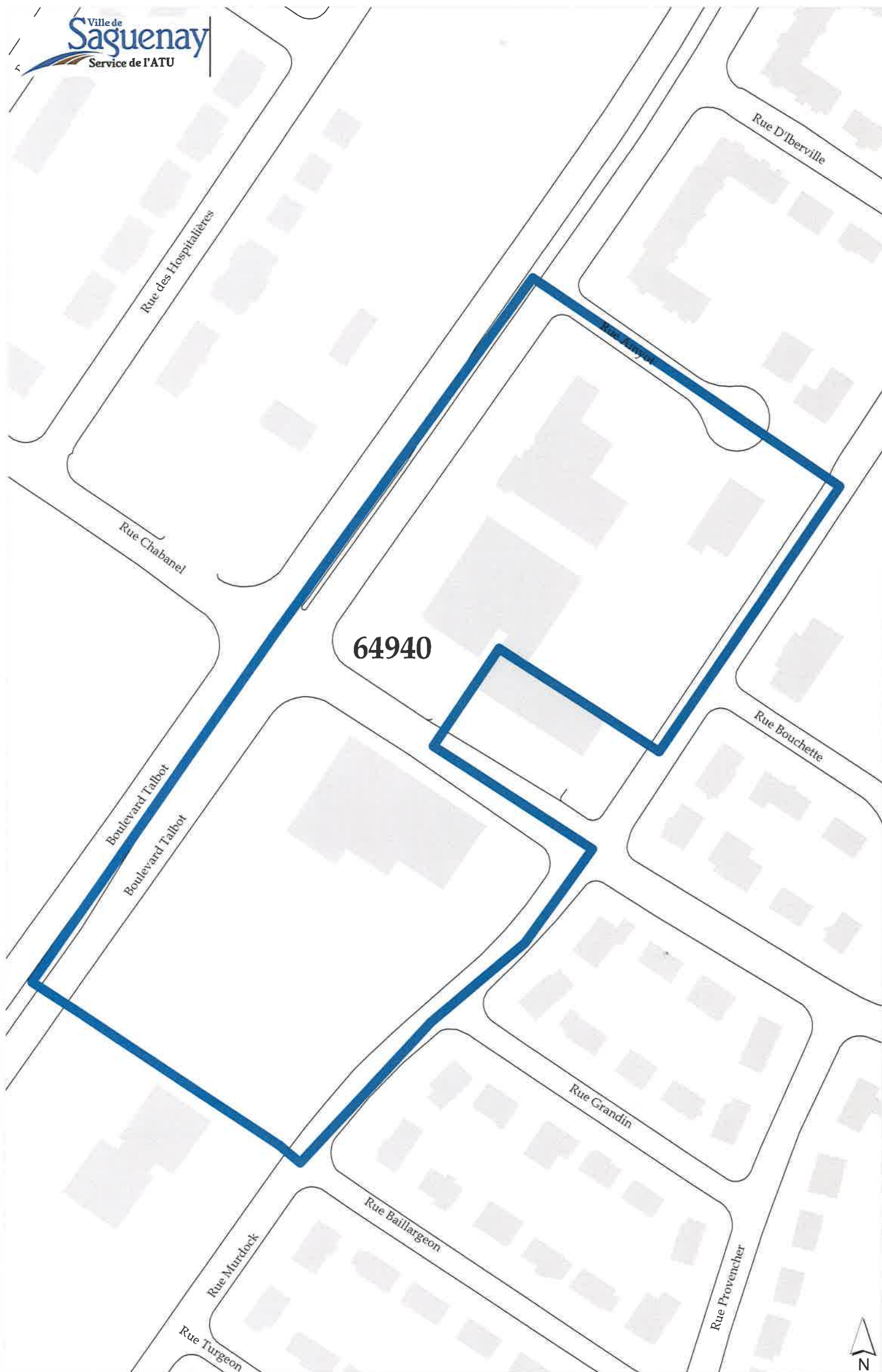
6991	Détachée	1/2	8	80
6992	Détachée	1/2	8	80

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



APPROBATION	
Date exécutif :	_____
Approuvé par :	_____

SOMMAIRE DE DOSSIER

OBJET : Remplacement du règlement constituant un comité consultatif d'urbanisme pour l'arrondissement de Chicoutimi	
N/D : 01351-01-002-003	
RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :	
Conseil municipal ☐	Comité exécutif ☐
Conseil d'arrondissement	Chicoutimi ☒ Jonquière ☐ La Baie ☐

1. NATURE DE LA DEMANDE :

La demande vise à remplacer le règlement constituant un comité consultatif d'urbanisme pour l'arrondissement de Chicoutimi.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:

Le règlement AC-2002-2 constituant un comité consultatif d'urbanisme pour l'arrondissement de Chicoutimi (Ville de Saguenay) prévoit la composition et les règles de fonctionnement du CCU Chicoutimi depuis son adoption en 2002.

Le remplacement de ce règlement est souhaitable afin d'harmoniser les règlements constituant les CCU, CCA et CLP, de revoir leur composition et de réviser le texte afin qu'ils répondent aux exigences de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU) et qu'ils reflètent la réalité des comités en 2024.

Par ailleurs, le remplacement du règlement fait suite à l'adoption d'une modification du règlement VS-2002-40 édictant les compétences déléguées aux conseils d'arrondissement de la Ville de Saguenay, par le conseil municipal du 6 août 2024.

Cette recommandation a fait l'objet d'une présentation à la Commission de l'aménagement du territoire, du génie et de l'urbanisme le 15 avril 2024 et que les membres sont en accord avec la proposition de remplacement.

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

CONSIDÉRANT le règlement AC-2002-2 constituant un comité consultatif d'urbanisme pour l'arrondissement de Chicoutimi (Ville de Saguenay);

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de remplacer le règlement actuel afin de revoir la composition du comité et de réviser le texte afin qu'il réponde aux exigences de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU) et qu'il reflète la réalité du comité en 2024;

CONSIDÉRANT l'adoption d'une modification du règlement VS-2002-40 édictant les compétences déléguées aux conseils d'arrondissement de la Ville de Saguenay, par le conseil municipal du 6 août 2024 et qui édicte une nouvelle composition pour le CCU de l'arrondissement Chicoutimi;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi adopte le règlement constituant un comité consultatif d'urbanisme pour l'arrondissement de Chicoutimi, lequel abroge le règlement AC-2002-2 constituant un comité consultatif d'urbanisme pour l'arrondissement de Chicoutimi (Ville de Saguenay).

4. **VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES :** (Obligatoire)

Non applicable ☐ Oui ☒

Par : Mandat externe

Date : 25 mars 2024

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 : Marie-Christine Tremblay Chef de division, urbanisme et planification Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme Date : _____	Approuvé par :  Jade Rousseau Directrice Date : 11 juillet 2024
_____ David Vachon, ing. Directeur général adjoint Date : _____	_____ Gabriel Rioux Directeur général Date : _____
_____ Geneviève Girard Directrice générale adjointe Date : _____	

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

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

Règlement numéro VS-R-2024-89 passé et adopté à une séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tenue dans la salle des délibérations, le 17 septembre 2024.

PRÉAMBULE

ATTENDU QU'il est dans l'intérêt d'adopter un règlement constituant un comité consultatif d'urbanisme pour l'arrondissement Chicoutimi;

ATTENDU QUE la constitution d'un comité consultatif d'urbanisme est obligatoire pour aviser le conseil de l'arrondissement sur certains sujets d'urbanisme dont il a la responsabilité;

ATTENDU que les articles 146 à 148 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* régissent la création d'un tel comité;

ATTENDU QUE ce règlement remplace le règlement numéro AC-2002-2 constituant un comité consultatif d'urbanisme pour l'arrondissement de Chicoutimi (Ville de Saguenay);

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du 20 août 2024;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1. NOM DU RÈGLEMENT

Il est référé au titre du présent règlement pour valoir comme s'ils étaient ici récités au long. Le présent règlement porte le titre de « Règlement constituant un comité consultatif d'urbanisme pour l'arrondissement de Chicoutimi »;

1.2. INTERPRÉTATION

Dans les présentes, lorsque le mot « comité » ou l'abréviation « CCU » sont utilisés, ils désignent le comité consultatif d'urbanisme.
L'expression « directeur du service » désigne le directeur du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme ou son représentant.

ARTICLE 2. RÔLE DU COMITÉ

2.1. MANDAT

Le comité est chargé d'analyser et de produire des recommandations, à la demande du conseil de l'arrondissement, sur des questions relatives à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire. Son rôle est consultatif et de ce fait, il n'a pas de pouvoir décisionnel.

Sans restreindre la portée du premier alinéa, le CCU assume notamment les responsabilités prévues à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), en ce qui concerne les règlements à caractère discrétionnaire (dérogation mineure, plan d'implantation et d'intégration architecturale, usage conditionnel, etc.)

Dans le cadre de ses activités, le comité exerce son mandat dans les limites imposées par tout règlement adopté par la Ville de Saguenay conformément au décret #841-2001.

ARTICLE 3. CONSTITUTION DU COMITÉ

3.1. COMPOSITION

Le comité est composé des huit (8) membres suivants :

- › Six (6) citoyens résidents de l'arrondissement nommés par le conseil de l'arrondissement;
- › Deux (2) conseillers municipaux désignés par le conseil municipal;

Le maire est membre d'office du comité.

3.1.1. PRÉSIDENCE

Le président du comité est désigné par le conseil municipal parmi les conseillers municipaux qui siègent sur le comité. À ce titre, il préside les rencontres.

En cas d'absence ou d'incapacité d'agir du président, le second conseiller municipal membre du comité préside la rencontre.

3.1.2. DROIT DE VOTE

Chacun des membres a un droit de vote. En cas d'égalité, le président a un vote prépondérant.

3.1.3. DURÉE DES MANDATS

Le mandat des membres est d'une durée maximale de deux (2) ans avec renouvellement nominatif n'excédant pas un autre terme de deux (2) ans.

Au terme de quatre (4) ans, un membre citoyen pourra, après une absence de deux (2) ans, être qualifié à nouveau pour une nomination à un poste de membre au sein du comité consultatif d'urbanisme. Cette disposition ne s'applique pas aux conseillers municipaux qui peuvent siéger sur plus de deux (2) mandats consécutifs.

Une personne nommée pour combler une vacance poursuit le reste du mandat du membre remplacé. Le calcul de la durée du mandat commence à partir du moment de sa nomination.

Un membre qui démissionne doit en aviser par écrit le secrétaire du comité. La démission prend effet à la date de réception de l'avis.

Le mandat d'un conseiller municipal cesse au moment où il n'est plus désigné comme conseiller municipal;

3.1.4. PERSONNES-RESSOURCES

Peut également assister à une rencontre du comité, mais sans droit de vote :

- › Le directeur de l'arrondissement;

- » Le directeur du service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme ou ses représentants;

La direction du service peut adjoindre au comité toutes les personnes qu'il pourrait juger utiles pour remplir son mandat.

Le directeur du service nomme un représentant qui agira à titre de secrétaire et à ce titre, expose les dossiers et est responsable de préparer l'ordre du jour et de rédiger le procès-verbal.

Le comité peut se doter de règle de régie interne.

3.2. RÈGLES

3.2.1. ABSENCE ET REMPLACEMENT

En cas de décès, démission ou incapacité d'un membre, il est remplacé conformément au présent règlement

En cas de trois (3) absences consécutives, cette attitude est présumée comme un désintéressement d'appartenir au comité et le conseil de l'arrondissement peut, par résolution, exclure ce membre du comité. Le conseil de l'arrondissement doit voir au remplacement du membre.

3.2.2. ÉTHIQUE ET CONFIDENTIALITÉ

Tout membre citoyen du comité doit respecter les règles d'éthique et de déontologie en vigueur à la Ville de Saguenay.

Tout membre du comité ne peut prendre part à une délibération dans laquelle il serait en situation de conflit d'intérêts. Dans ces cas, il doit se retirer de la rencontre et son retrait devra être consigné au procès-verbal.

Les membres du comité ont un devoir de discrétion à l'égard des délibérations et des recommandations du comité. Les membres du comité ne doivent pas divulguer les renseignements, informations ou documents de nature confidentielle qu'ils peuvent obtenir en raison de leurs fonctions.

Tout membre citoyen du comité doit signer à cet effet, un engagement du respect des règles d'éthique et de confidentialité (Annexe 1). La modification, la correction ou la mise à jour de cet engagement ne requiert pas l'adoption d'un règlement de modification du présent règlement.

3.2.3. MONTANT ALLOUÉ

Un montant de vingt-cinq (25) dollars par réunion est alloué à chaque membre citoyen qui siège sur le comité. Ce montant est payable en décembre de chaque année.

ARTICLE 4. FONCTIONNEMENT

4.1. RENCONTRE DU COMITÉ

Lorsque requis, le comité siège une fois par mois ou au besoin.

Les rencontres se tiennent à huis clos.

4.1.1. CONVOCATION

Les rencontres sont convoquées par le service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, par courriel. Toutefois, si une séance est convoquée avec moins de 24 heures d'avis, la convocation doit se faire par courriel et par téléphone.

4.1.2. MODE DES RENCONTRES

Les rencontres se tiennent en présentiel dans l'arrondissement ou en visioconférence, à la discrétion du service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

4.1.3. QUORUM

Le quorum est de trois (3) membres dont un (1) membre du conseil d'arrondissement.

4.2. CHEMINEMENT DES DOSSIERS

Le comité ne considère un dossier que lorsqu'il a préalablement fait l'objet d'une étude présentant les tenants et aboutissants par le service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

4.2.1. ANALYSE ET RECOMMANDATION

Le comité est chargé d'analyser toutes les demandes figurant à l'ordre du jour du comité et de faire une recommandation au conseil d'arrondissement.

Le comité consultatif peut différer l'analyse d'un dossier une seule fois et pour la seule raison qu'une information jugée essentielle à l'analyse ne soit pas disponible au moment de la rencontre. Dans ce cas, l'analyse et la recommandation du comité sont différées à une séance ultérieure. Lorsque le service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme juge que l'information fournie est suffisante, la demande est remise à l'ordre du jour de la prochaine séance. Le comité ne peut différer la demande une seconde fois.

Le service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme peut différer une demande en tout temps s'il juge que l'information est insuffisante pour analyser correctement la demande.

4.2.2. TRANSMISSION

Les recommandations portant sur une demande où l'avis du CCU est requis en fonction de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, doivent être transmises au conseil de l'arrondissement.

ARTICLE 5. DISPOSITIONS FINALES

5.1. REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace et abroge le règlement numéro AC-2002-2 constituant un comité consultatif d'urbanisme pour l'arrondissement de Chicoutimi (Ville de Saguenay) et ses amendements.

Les membres du comité consultatif formé par le règlement AC-2002-2 demeurent en poste malgré l'abrogation de ce règlement, et ce, jusqu'à la fin de leur mandat, même si cela a pour effet d'avoir un nombre de membres supérieur au nombre prescrit dans le présent règlement. Le mandat d'un membre ne pourra cependant pas être renouvelé si cela a pour effet le non-respect du présent règlement.

5.2. ENTRÉE EN VIGUEUR

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

**APPROBATION**

Date exécutif : _____

Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER**OBJET : Modification de la résolution VS-AC-2024-343****N/D : DM-5438 (ID-17022)****RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF : VS-AC-2024-343****Conseil municipal** ☐ **Comité exécutif** ☐**Conseil d'arrondissement** **Chicoutimi** ☒ **Jonquière** ☐ **La Baie** ☐**1. NATURE DE LA DEMANDE :**

Modification de la résolution VS-AC-2024-343.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:

Le 16 juillet 2024, le conseil d'arrondissement a procédé à l'adoption la résolution VS-AC-2024-343, laquelle accordait à Katy Simard (Mathieu Tremblay) une dérogation au règlement VS-R-2012-3. Précédemment, lors de la consultation publique, le propriétaire de l'immeuble voisin (3015, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Chicoutimi) a formulé un commentaire à l'effet d'une problématique de circulation sur son terrain. Afin de palier à ce problème, il a été convenu d'aménager une bande gazonnée en bordure de la ligne latérale gauche de terrain. Or, une servitude de passage empêche la réalisation de l'aménagement demandé. Conséquemment, l'installation d'une clôture a finalement été préconisée pour marquer la limite entre les deux propriétés contiguës.

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

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. »

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 ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations du conseil, le 16 juillet 2024 - Un quorum présent.

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

**4.1 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)**

VS-AC-2024-343

Proposé par Michel Potvin
Appuyé par Mireille Jean

CONSIDÉRANT que Katy Simard (Mathieu 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 8 mai 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 16 mai 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 3 juin 2024, une consultation publique a été tenu et qu'il y a eu quelques commentaires ;

COSIDÉRANT que lors de cette même séance, les membres du conseil d'arrondissement de Chicoutimi ont différé à une séance ultérieure cette demande ;

CONSIDÉRANT que lors du conseil d'arrondissement du 18 juin 2024, la résolution VS-AC-2024-187 a été modifiée;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé un second avis public le 25 juin 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 ce jour, une seconde consultation publique au sujet de cette dérogation ;

CONSIDÉRANT que ce conseil n'a reçu, depuis la publication de ce second 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 Katy Simard

(Mathieu 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 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.

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.

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.

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 juillet 2024.

DONNÉ À SAGUENAY, QC, ce ^e jour du mois de 2024.

L'assistante-greffière,

AJ/sg

ANNIE JEAN

APPROBATION

Date exécutif : _____

Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER

OBJET : AUTORISATION DE TRAVAUX – PAVAGE ACCOTEMENT RANG SAINT-PIERRE

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 de publics de refaire une portion de pavage de l'accotement sur le rang Saint-Pierre.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit 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.

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

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

2. **VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES :** (Obligatoire)

Non applicable ☒ Oui ☐

Par :

Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : ☐

À VENIR : ☐

Date :

3. **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 :

4. **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 :

5. **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 :

05-09-2024

Date :

10-09-2024

David Vachon

Directeur général adjoint

Date :

Gabriel Rioux

Directeur général

Date :

Geneviève Girard

Directrice générale adjointe

Date :



APPROBATION

Date exécutif : _____

Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER

OBJET : DEMANDE D'INSTALLATION DE PANNEAUX « STATIONNEMENT INTERDIT » SUR LA RUE JOLLIET - MODIFICATION DE LA RESOLUTION VS-AC-2022-774

RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :

Conseil municipal ☐ Comité exécutif ☐

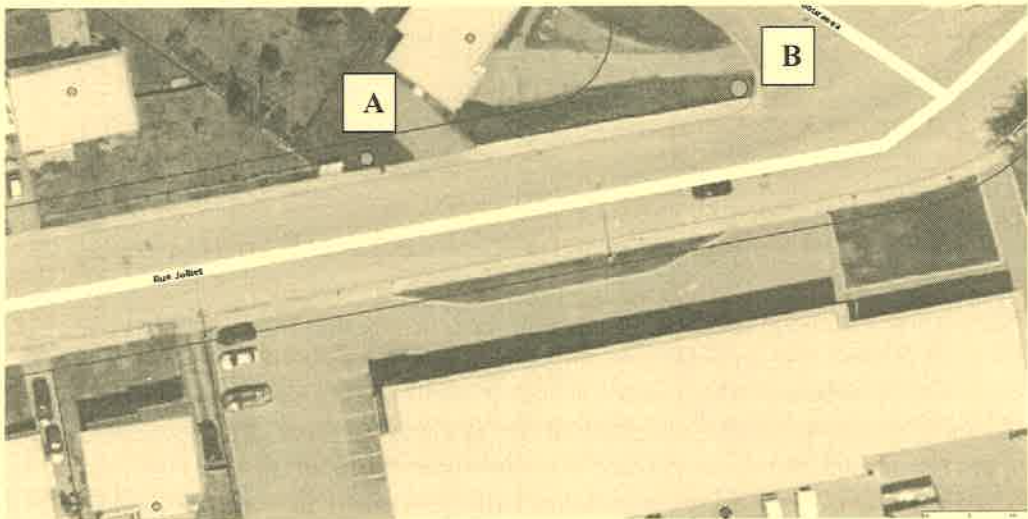
Conseil d'arrondissement Chicoutimi ☒ Jonquière ☐ La Baie ☐

1. NATURE DE LA DEMANDE :

Il s'agit de modifier la résolution VS-AC-2022-774.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:

En 2022, une résolution a été votée afin d'ajouter deux panneaux « Stationnement interdit » avec des flèches pointant vers le centre de chaque côté des boîtes aux lettres situées du côté pair de la rue, face à l'école située au 1067, rue Jolliet. 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 de nous informer que la circulation dans cette rue ainsi que les besoins de l'école située au 1067, rue Jolliet ont évolués et qu'ainsi la sécurité des enfants qui fréquente l'école est compromise. Il y a donc lieu de modifier la résolution VS-AC-2022-774 afin de déplacer le panneau d'interdit de stationner les plus près de la rue Henri-Bourassa (A) afin de le réinstaller un peu plus loin sur la rue Jolliet, au coin de la rue Henri-Bourassa (B), avec une flèche pointant vers la rue Marquette.



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

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 de 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 CETTE CAUSE, 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 boîtes 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 boîtes aux lettres, devant la pointe du terrain du 1072, rue Jolliet, avec une flèche pointant vers les boîtes aux lettres ainsi qu'un panneau sur la rue Jolliet, au coin de la rue Henri-Bourassa, avec une flèche pointant vers les boîtes aux lettres. »

Ainsi, le panneau situé à droite des boîtes 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.

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 :

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

Page 3

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 : 10-09-2024	Date : 11-09-2024
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 7 décembre
2022 - Un quorum présent.

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

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Marc Bouchard

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

CONSIDÉRANT que les véhicules stationnés en bordure de chaussée devant les
boîtes aux lettres empêchent les citoyens du secteur d'avoir accès aux boîtes aux lettres;

CONSIDÉRANT la nécessité d'interdire le stationnement devant les boîtes aux
lettres;

À CES CAUSES, il est résolu :

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 boîtes aux lettres situées du côté pair de la rue, face à
l'école située au 1067, rue Jolliet.

ET QU'une somme de 500 \$ soit puisée à même le fonds d'immobilisation du
conseiller Michel Tremblay pour couvrir l'installation de ces panneaux.

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 7
décembre 2022.

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

L'assistante-greffière,

AJ/sg

ANNIE JEAN

APPROBATION

Date exécutif : _____

Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER

**OBJET : 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**

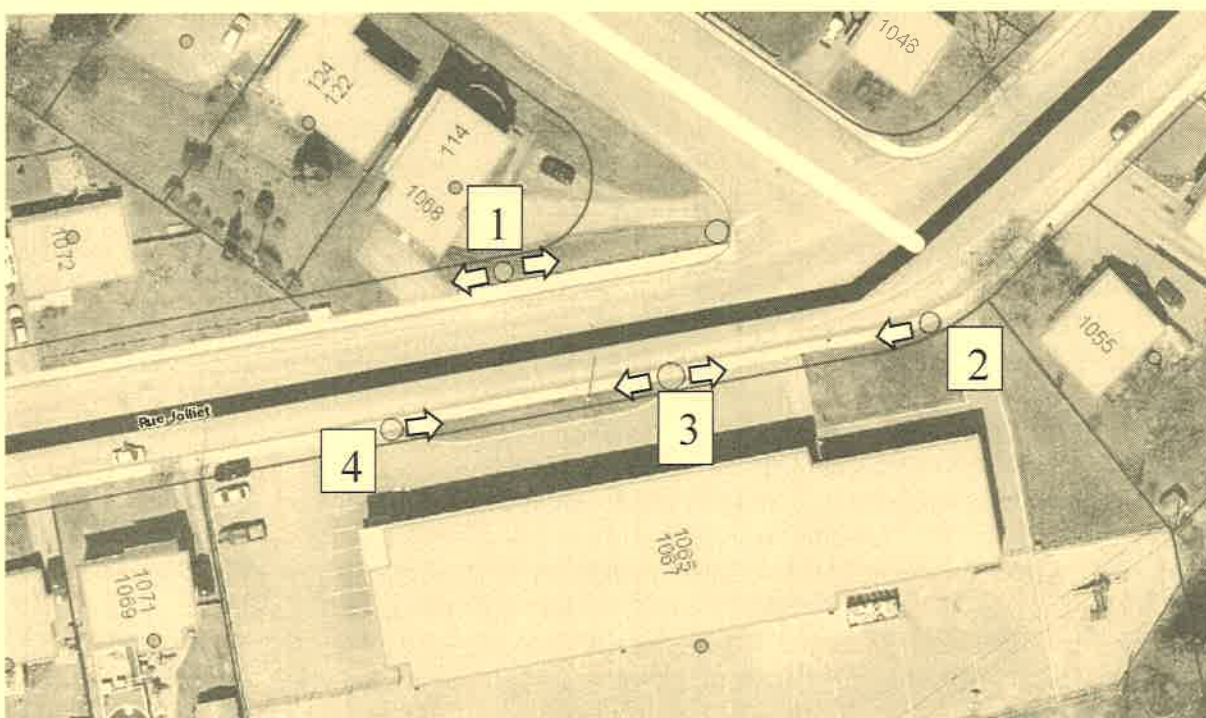
RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :Conseil municipal ☐Comité exécutif ☐

Conseil d'arrondissement

Chicoutimi ☒Jonquière ☐La Baie ☐**1. NATURE DE LA DEMANDE :**

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

1. Installation d'un panneau interdit de stationner avec des flèches pointant de chaque côté, à côté de l'entrée véhiculaire du 1068, rue Jolliet, du côté de la rue Henri-Bourassa ;
2. 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 droite, sur la bordure du 1055, rue Jolliet ;
3. 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 ;
4. 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 ;



2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:

L’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. Le solde de ce règlement est actuellement de 4 889 \$. 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 Jolliet, 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 Jolliet, devant le 1067, rue Jolliet, avec une flèche pointant vers la droite, sur la bordure 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 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\$

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

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 Jolliet, 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 Jolliet,

- 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 ;
 - 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 ;

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 Jolliet, 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 Jolliet, devant le 1067, rue Jolliet, avec une flèche pointant vers la droite, sur la bordure 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 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.

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 :

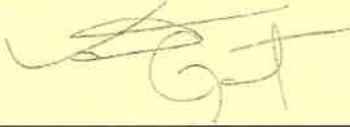
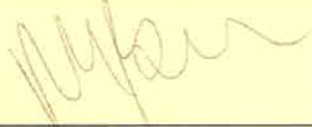
6. **SUIVI (Correspondance ou information à transmettre) :** (Obligatoire)

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 3001137-032

Préparé par :  Vanessa Garant, secrétaire administrative Bureau d'arrondissement de Chicoutimi	Approuvé par :  Marie-Eve Boivin, directrice Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
Date : 05-09-2024	Date : 11-09-2024
David Vachon Directeur général adjoint Date : _____ Geneviève Girard Directrice générale adjointe Date : _____	Gabriel Rioux Directeur général Date : _____