

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 19 mars 2024 à 12 h.

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**
2. **PROCÈS-VERBAUX – ADOPTION**
 - 2.1 Séance ordinaire du 20 février 2024
 - 2.2 Séance extraordinaire du 27 février 2024
3. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU**
 - 3.1 Réunion du 6 mars 2024
4. **DÉROGATIONS MINEURES – PRÉSENTATION - COMMENTAIRES DU PUBLIC – ADOPTION**
 - 4.1 Olivier St-Jean – 2696, chemin de la Batture Saint-Paul, Laterrière – DM-5510 (id-17329)
 - 4.2 Immobilier B2 inc. (Jean-Benoît Martel) – 481 à 487, rue Sainte-Marthe, Chicoutimi – DM-5514 (id-17342)
 - 4.3 Immeubles MCJR inc. (Sophie St-Gelais) – 1100, rue Lorenzo-Genest, Chicoutimi – DM-5521 (id-17361)
 - 4.4 BP 54 (Chiasson & Thomas, arpenteurs-géomètres – Sur une partie des lots 4 114 233 et 6 579 333 (futur lot 6 621 472) du cadastre du Québec, à proximité du 1300, rue des Sociétaires, Chicoutimi – DM-5529 (id-17391)
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 65845, secteur à l'ouest du boulevard Talbot, près des rues de l'Écologie et du Plein-Air, Chicoutimi) (ARS-1641)
 - 5.1.1 Avis de motion
 - 5.1.2 Adoption du 1^{er} projet de règlement
6. **CONSULTATION PUBLIQUE ET ADOPTION 2^E PROJET DE RÈGLEMENT**
 - 6.1 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 71260, secteur de la rue des Siliciums, Chicoutimi) (ARS-1630)
 - 6.1.1 Consultation publique
 - 6.1.2 Adoption du 2^e projet de règlement
 - 6.2 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage

numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zones 65780 et 65800, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi) (ARS-1558)

6.2.1 Consultation publique

6.2.2 Adoption du 2^e projet de règlement

7. ADOPTION DE RÈGLEMENT

7.1 Règlement numéro VS-RU-2024-21 ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 87092, au nord de la rue des Harfangs et à l'est de la rue du Domaine-de-l'Épervier, Chicoutimi) (ARS-1618)

7.2 Règlement numéro VS-RU-2024-22 ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 38110, secteur situé au sud de la route du boulevard, Laterrière) (ARS-1626)

8. DEMANDE DE PPCMOI

8.1 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 315, rue Riel, Chicoutimi – Développement Riel inc. (Frederic Kokai-Kunn) – PPC-249 (id-17356)

8.1.1 Consultation publique

8.1.2 Adoption du 2^e projet de résolution

8.2 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 20, rue des Sœurs, Chicoutimi – Canac Immobilier inc. (Michaël Potvin) – PPC-242 (id-17281)

8.2.1 Adoption de la résolution officielle

8.3 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 1127 à 1131, rue La Brosse, Chicoutimi – Julie Brassard (Martin Brassard-Tremblay) – PPC-243 (id-17311)

8.3.1 Adoption de la résolution officielle

8.4 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 1504, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi – Gilbert auto inc. (Sabin Néron) – PPC-244 (id-17316)

8.4.1 Adoption de la résolution officielle

8.5 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 867, rue d'Iberville, Chicoutimi – Mark Bourgoin et Hélène Blackburn (Dany Gaboury) – PPC-246 (id-17302)

8.5.1 Adoption de la résolution officielle

9. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

10. DIVERS

10.1 Aides financières aux organismes – Modification de la résolution VS-AC-2024-68

10.2 Décret des travaux pré-autorisés – ATEE février 2024

10.3 Demande d'installation de panneaux «Stationnement limité à 60 minutes» sur la rue Chabanel

11. **VARIA**

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

13. **PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL**

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi aura lieu le 16 avril 2024 à 12 h dans la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, Chicoutimi.

14. **PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC**

15. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

DONNÉ à Saguenay ce 14^e jour du mois de mars 2024.

CH/sg

L'assistante-greffière,

CAROLINE HAMEL

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 20 février 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 février 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 Caroline Hamel, assistante-greffière.

À 12h02, 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 23 janvier 2024

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU

3.1 Réunion du 7 février 2024

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

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

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

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 71260, secteur de la rue des Siliciums, Chicoutimi) (ARS-1630)

5.1.1 Avis de motion

5.1.2 Adoption du 1^{er} projet de règlement

5.2 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zones 65780 et 65800, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi) (ARS-1558)

5.2.1 Avis de motion

5.2.2 Adoption du 1^{er} projet de règlement

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

6.1 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage

numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 87092, au nord de la rue des Harfangs et à l'est de la rue du Domaine-de-l'Épervier, Chicoutimi) (ARS-1618)

- 6.1.1 Consultation publique
- 6.1.2 Adoption du 2^e projet de règlement

6.2 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 38110, secteur situé au sud de la route du boulevard, Laterrière) (ARS-1626)

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

7. **ADOPTION DE RÈGLEMENT**

7.1 Règlement numéro VS-RU-2024-11 ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 26560, secteur situé à l'est de la route Madoc et au nord de la rue Caroline, Chicoutimi) (ARS-1623)

8. **DEMANDE DE PPCMOI**

8.1 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 20, rue des Soeurs, Chicoutimi – Canac Immobilier inc. (Michaël Potvin) – PPC-242 (id-17281)

- 8.1.1 Consultation publique
- 8.1.2 Adoption du 2^e projet de résolution

8.2 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 1127 à 1131, rue La Brosse, Chicoutimi – Julie Brassard (Martin Brassard-Tremblay) – PPC-243 (id-17311)

- 8.2.1 Consultation publique
- 8.2.2 Adoption du 2^e projet de résolution

8.3 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 1504, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi – Gilbert auto inc. (Sabin Néron) – PPC-244 (id-17316)

- 8.3.1 Consultation publique
- 8.3.2 Adoption du 2^e projet de résolution

8.4 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 867, rue d'Iberville, Chicoutimi – Mark Bourgoïn et Hélène Blackburn (Dany Gaboury) – PPC-246 (id-17302)

- 8.4.1 Consultation publique
- 8.4.2 Adoption du 2^e projet de résolution

8.5 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 790 à 792, rue Murdock, Chicoutimi – Amato Verdone et Cécile Harvey (Dany Gaboury) – PPC-238 (id-17243)

- 8.5.1 Adoption de la résolution officielle

8.6 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 224, rue J.-R. Théberge, Chicoutimi – Les Viandes CDS

inc. (Mathieu Dostie) – PPC-240 (id-17263)

8.6.1 Adoption de la résolution officielle

8.7 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 5474, boulevard Talbot, Laterrière – Inter Construction inc. (Thomas Richard) – PPC-241 (id-17278)

8.7.1 Adoption de la résolution officielle

9. **USAGE CONDITIONNEL**

9.1 Usage conditionnel – Pic Construction Co Ltd (Stéphanie Tremblay) – Lot 5 510 063 du cadastre du Québec à l'ouest de l'intersection du chemin de la Carrière et de la route Martel, Canton Tremblay – UC-142 (id-17078)

9.1.1 Adoption de la résolution officielle

10. **AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES**

11. **DIVERS**

11.1 Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés – Rapport de la réunion du 18 janvier 2024

10.1.1 Déneigement (VS-CTPIGEM-2024-1A)

11.2 Lot 6 440 078 du cadastre du Québec (Prolongement du chemin des Portageurs) – Acceptation d'un PAE

11.3 Lots 6 489 038, 3 802 933 et 3 802 934 du cadastre du Québec (secteur au nord de la rue de Nantes et à l'ouest du rang Saint-Martin) – Avis préliminaire – Dépôt d'un P.A.E.

11.4 Décret des travaux pré-autorisés – ATEE janvier 2024

11.5 Demande d'installation et de modification de panneaux sur la rue du Havre

11.6 Autorisation de travaux – Trottoirs à refaire sur les rues Saint-Calixte et Roussel

12. **VARIA**

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

14. **PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL**

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

15. **PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC**

16. **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 février 2024.

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

VS-AC-2024-37

Proposé par Michel Potvin
Appuyé par Marc Bouchard

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 12.1 Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi –
Nomination d'un membre non permanent
- Point 12.2 Demande d'analyse pour le changement de classe de déneigement
d'une portion du boulevard Barrette
- Point 12.3 Adoption des choix de pavage 2024

Adoptée à l'unanimité.

2. PROCÈS-VERBAUX – ADOPTION

2.1 SÉANCE ORDINAIRE DU 23 JANVIER 2024

VS-AC-2024-38

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

QUE le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tenue le 23 janvier 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 FÉVRIER 2024

- 3.1.1 PAE – 9227-7813 QUÉBEC INC. (RENÉ BOUCHARD) – LOTS 4
417 848, 4 418 260 ET 4 418 261 DU CADASTRE DU QUÉBEC,
VOISIN DU 2974 À 2976, BOULEVARD TALBOT, CHICOUTIMI
– PAE-83 (ID-17365) (AC-CCU-2024-10)

VS-AC-2024-39

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 20 février 2024

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande de plan d'aménagement d'ensemble présentée par 9227-7813 Québec inc. (René Bouchard), 700, rue du Ruisseau-Lachance, Chicoutimi, sur les lots 4 111 262, 4 218 406, 4 218 407, 4 418 260, 4 418 261 et 4 417 848, du cadastre du Québec, voisin du 2974 à 2976, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser le plan d'aménagement d'ensemble pour la zone 65845, ainsi qu'autoriser les modifications au règlement de zonage s'y rapportant;

CONSIDÉRANT que le projet est assujéti au règlement numéro VS R 2012 8 portant sur les plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay selon la sous section 17, évaluation du P.A.E. selon les critères particuliers (A17);

CONSIDÉRANT la note à l'article 16 du règlement numéro VS R 2012-8 portant sur les plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay stipule que pour des projets de moins grande envergure ou pour une opportunité de continuer un développement à petite échelle, le directeur du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme peut décider de soustraire l'obligation que le plan d'aménagement d'ensemble soit préparé par un urbaniste ou un aménagiste;

CONSIDÉRANT que le projet présenté consiste à développer quatre (4) terrains comportant des superficies variables (entre plus ou moins 4 500 mètres carrés et plus ou moins 19 500 mètres carrés), avec des accès donnant sur le boulevard Talbot;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un bâtiment principal d'environ 1 500 mètres carrés desservant un centre de distribution de produits et d'équipements médicaux sur un (1) des terrains;

CONSIDÉRANT que l'usage préconisé de même que l'organisation spatiale des trois (3) autres terrains du développement restent à déterminer en fonction du résultat des analyses environnementales;

CONSIDÉRANT que l'article 62 du règlement concernant les plans d'aménagement d'ensemble VS-R-2012-8 de la ville de Saguenay stipule que les usages applicables à un plan d'aménagement d'ensemble, pour la zone concernée, comprennent les usages suivants :

- Centre de distribution au détail de produits pétroliers et de carburant;
- Réparation et vente au détail de pièces et accessoires pour véhicules automobiles (exception des véhicules lourds ou des véhicules récréatifs);
- Location et vente au détail de véhicules automobiles ou de véhicules récréatifs (exceptions des véhicules lourds);
- Vente au détail de biens d'équipement et les services connexes;
- Location, vente au détail et réparation de véhicules lourds;
- Vente en gros ou au détail de produits ou d'équipements agricoles et services agricoles;
- Vente en gros de produits alimentaires, de produits de consommation, de biens d'équipement;
- Atelier de métiers spécialisés;
- Entrepreneur de la construction ou du bâtiment sans activité de vente de biens ou de produits;
- Transport, camionnage et entrepôt;
- Industrie de recherche et développement;
- Industrie légère;
- Industrie lourde;
- Industrie des déchets et des matières recyclables.

CONSIDÉRANT que le requérant demande que l'ensemble des usages visés par l'article 62 soit autorisé dans la zone 65845;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 20 février 2024

CONSIDÉRANT que l'article 63 du règlement concernant les plans d'aménagement d'ensemble VS-R-2012-8 de la ville de Saguenay stipule comme critères d'évaluation :

- La hauteur maximum des bâtiments principaux est fixée à trois (3) étages (12,5 mètres);
- L'architecture des bâtiments principaux présente des décalages des volumes afin d'éviter toute forme de monotonie urbaine;
- La cohabitation harmonieuse des différents usages est assurée par des caractéristiques architecturales communes et apparentées, de sorte à créer un environnement bâti harmonieux et distinctif;
- Les aires de stationnement et l'aménagement des terrains prévoient la conservation ou la plantation d'arbres pour assurer un couvert végétal sur le terrain et briser l'homogénéité de l'espace;
- Les aires d'entreposage, de chargement et de déchargement des marchandises, les équipements mécaniques pour les constructions et usages appartenant au groupe commerce et service sont localisés et implantés de façon à limiter au maximum leur visibilité à partir des voies de circulation, des réseaux piétonniers et des espaces publics.

CONSIDÉRANT la contiguïté d'une zone résidentielle au sud (37856) et de l'importance que les usages s'intègrent à ceux existants environnants (critère relatif à la cohabitation harmonieuse);

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme estime que le projet de centre de distribution tel que présenté satisfait les critères d'évaluation, mais que le reste du développement demeure abstrait dans l'immédiat;

CONSIDÉRANT que dans l'intérêt municipal, le CCU est favorable aux usages des classes suivantes :

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

CONSIDÉRANT que la planification permettrait éventuellement d'analyser une demande d'amendement à la réglementation d'urbanisme afin d'autoriser d'autres usages associés avec un projet concret, tel que stipulé à l'article 62 du règlement concernant les plans d'aménagement d'ensemble VS-R-2012-8 de la ville de Saguenay;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande de plan d'aménagement d'ensemble présentée par 9227-7813 Québec inc. (René Bouchard), 700, rue du Ruisseau-Lachance, Chicoutimi, sur les lots 4 111 262, 4 218 406, 4 218 407, 4 418 260, 4 418 261 et 4 417 848, du cadastre du Québec, voisin du 2974 à 2976, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser le plan d'aménagement d'ensemble pour la zone 65845, ainsi qu'autoriser les modifications au règlement de zonage se rapportant aux classes d'usages « Vente en gros ou au détail de produits ou d'équipements agricoles et services agricoles » (C4c), « Vente en gros de produits alimentaires, de produits de consommation, de biens d'équipement » (C4d), et « Transport, camionnage et entrepôts » (C4g).

Adoptée à l'unanimité.

3.1.2 PPCMOI – DÉVELOPPEMENT RIEL INC. (FREDERIC KOKAI-KUUN) – 315, RUE RIEL, CHICOUTIMI – PPC-249 (ID-17356)

(AC-CCU-2024-11)

VS-AC-2024-40

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Développement Riel inc. (Frederic Kokai-Kuun), 394, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à régulariser la classe d'usage « Habitation collective » (H8), sur un immeuble situé au 315, rue Riel, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que le paragraphe 10 a) de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule que la régularisation d'un usage d'habitation non conforme ne disposant d'aucun droit acquis est admissible (selon l'article 23 et l'article 27.3);

CONSIDÉRANT que le requérant désire régulariser l'usage d'habitation collective dans ce bâtiment principal comportant un total de 18 chambres en location;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que la résidence fut construite en 1966 avec, au préalable, l'obtention d'un permis pour la construction d'une résidence unifamiliale (# 2308);

CONSIDÉRANT que les usages autorisés à la grille des usages et des normes identifiée H-14-27250 faisant partie intégrante du règlement de zonage VS-R-2012-3 sont les suivants :

- H1 Unifamiliale à structure détachée;
- H2 Bifamiliale à structure détachée;
- Parcs, terrains de jeux et espaces naturels (p1a).

CONSIDÉRANT que l'usage d'habitation actuel ne bénéficie d'aucun droit acquis;

CONSIDÉRANT que le nombre de cases de stationnement existant est conforme à la réglementation applicable;

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

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

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

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à 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 Développement Riel inc. (Frederic Kokai-Kuun), 394, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à régulariser la classe d'usage « Habitation collective » (H8), sur un immeuble situé au 315, rue Riel, Chicoutimi.

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.3 DÉROGATION MINEURE – OLIVIER ST-JEAN – 2696, CHEMIN DE LA BATTURE SAINT-PAUL, LATERRIÈRE – DM-5510 (ID-17329) (POINT 5.1 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2024-41

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Olivier St-Jean, 2696, chemin de la Batture-Saint-Paul, Laterrière, visant à autoriser la construction d'un (1) garage détachée qui porte la superficie totale maximale des bâtiments accessoires à 125,4 mètres carrés au lieu de 60 mètres carrés et à autoriser une hauteur de comble maximale de 2 mètres au lieu de 1,8 mètre, sur un immeuble situé au 2696, chemin de la Batture-Saint-Paul, Laterrière;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation d'un garage projeté produit par Dany Gaboury, arpenteur-géomètre, daté du 20 décembre 2023 et portant le numéro 3529 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un (1) garage détaché en cour avant d'une superficie totalisant 107,1 mètres carrés afin d'avoir un espace suffisant pour l'entreposage de divers véhicules et pour du rangement domestique;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 9 de l'article 185 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour un bâtiment qui n'est pas détenu en copropriété divise, 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;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal existant de deux (2) étages possède une superficie totale au sol de 60 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal existant possède une superficie totale de 60 mètres carrés;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 20 février 2024

CONSIDÉRANT que la remise détachée existante, implantée en cour arrière, dispose d'une superficie totale au sol de 18,3 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la superficie totale au sol restante pour construire un ou des bâtiments accessoires est de 41,7 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la superficie totale au sol des bâtiments accessoires (garage projeté et remise existante) totalise 125,4 mètres carrés, soit une superficie excédentaire de 65,4 mètres carrés;

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 pour un projet d'habitation intégré, la hauteur du comble d'un bâtiment accessoire est limitée à 1,8 mètre;

CONSIDÉRANT que la hauteur du comble du garage détaché projeté est de 2 mètres, excédant de 0,2 mètre la norme prescrite;

CONSIDÉRANT que le requérant propose une hauteur totale de 6 mètres, ce qui s'avère conforme aux exigences réglementaires;

CONSIDÉRANT que le garage projeté demeure visible à partir de la rue;

CONSIDÉRANT que le terrain visé comporte une superficie de 2 000 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique être partiellement en faveur de la demande étant donné la faible empreinte au sol du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que les membres estiment que l'emplacement du garage n'assure pas une intégration harmonieuse au milieu;

CONSIDÉRANT que le comité juge que la demande excède grandement la norme établie et qu'une superficie plus réduite serait davantage acceptable au niveau de l'intégration;

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 Olivier St-Jean, 2696, chemin de la Batture-Saint-Paul, Laterrière, visant à autoriser la construction d'un (1) garage détachée qui porte la superficie totale maximale des bâtiments accessoires à 125,4 mètres carrés au lieu de 60 mètres carrés et à autoriser une hauteur de comble maximale de 2 mètres au lieu de 1,8 mètre, sur un immeuble situé au 2696, chemin de la Batture-Saint-Paul, Laterrière.

D'ACCEPTER EN PARTIE pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Olivier St-Jean, 2696, chemin de la Batture-Saint-Paul, Laterrière, visant à autoriser la construction d'un (1) garage détachée qui porte la superficie totale maximale des bâtiments accessoires à 100 mètres carrés au lieu de 60 mètres carrés et à autoriser une hauteur de comble maximale de 2 mètres au lieu de 1,8 mètre, sur un immeuble situé au 2696, chemin de la Batture-Saint-Paul, Laterrière, à la condition suivante :

- Que le mur avant du garage soit implanté dans l'alignement de la façade avant du bâtiment principal.

Un plan d'aménagement montrant les modifications devra faire l'objet d'une autorisation du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme avant l'émission du permis.

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 – IMMOBILIER JB2 INC. (JEAN-BENOIT MARTEL) – 481 À 487, RUE SAINTE-MARTHE, CHICOUTIMI – DM-5514 (ID-17342) (POINT 5.2 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2024-42

Proposé par Mireille Jean

Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Immobilier JB² inc. (Jean-Benoit Martel), 1, rue de la Gaillarde, Jonquière, visant à autoriser la construction d'une habitation multifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements) (H05) avec l'absence en partie d'une bande gazonnée entre l'allée d'accès et la ligne de terrain latérale gauche, l'absence d'une bande gazonnée entre le stationnement et la ligne arrière du terrain et l'absence d'une zone tampon à l'arrière de la propriété, sur un immeuble situé au 481 à 487, rue Sainte-Marthe, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un bâtiment résidentiel de huit (8) logements sur trois (3) étages sur le terrain concerné;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, version 7 (19-01-2024), daté du 27 janvier 2023 et portant le numéro 11 758 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

CONSIDÉRANT qu'une aire de stationnement avec 12 cases est prévue en cour arrière, accessible par une allée d'accès à sens unique à partir de la rue Sainte-Marthe;

CONSIDÉRANT qu'une allée d'accès à double sens ferait en sorte de diminuer la largeur du nouveau bâtiment principal projeté d'au moins 2 mètres;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 20 février 2024

CONSIDÉRANT que pour la sortie des véhicules, une allée de circulation à double sens est proposée à l'arrière du terrain, à même la propriété adjacente (146 à 148, rue Bossé);

CONSIDÉRANT la servitude de non-construction sur la totalité du lot 2 687 032 du cadastre du Québec, laquelle ne tolère aucune construction, clôture ou plantation d'arbres;

CONSIDÉRANT que l'aménagement d'une aire de stationnement demeure possible avec l'approbation du Service du génie;

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

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

CONSIDÉRANT que le requérant indique qu'il ne peut aménager une partie de la bande gazonnée à la limite commune avec le lot 2 687 039 du cadastre du Québec, soit entre l'allée d'accès à sens unique proposé et la ligne de terrain latérale gauche;

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

CONSIDÉRANT que l'article 381 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que sont tenues à l'aménagement d'une zone tampon les classes d'usages habitation H-5 : Multifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements), H6 : Multifamiliale, catégorie C (9 logements et plus) et H-8 : Habitation collective et les projets intégrés lorsqu'elles ont des limites communes avec :

- La classe d'usage H-1 : Unifamiliale;
- La classe d'usage H-2 : Bifamiliale;
- La classe d'usage H-7 : Maison mobile.

CONSIDÉRANT que l'article 382 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que toute zone tampon dont l'aménagement est requis doit être constituée d'une clôture opaque d'une hauteur minimale de 1,8 mètre ou d'une clôture ajourée de même hauteur, assortie de la plantation d'une haie de conifères répondant aux exigences de l'article 369 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay. Cette zone tampon doit être aménagée de façon à isoler la cour latérale et arrière;

CONSIDÉRANT que le requérant ne désire pas aménager de bande gazonnée et de zone tampon afin de respecter la servitude de non-construction et pour permettre la sortie du stationnement à l'arrière;

CONSIDÉRANT que l'habitation bifamiliale adjacente est visée par un projet de conversion en trifamiliale;

CONSIDÉRANT qu'aucune zone tampon n'est exigée en bordure d'une limite commune avec une habitation trifamiliale;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de la réglementation d'urbanisme applicable, un

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 20 février 2024

minimum de 8 cases de stationnement est exigé pour une habitation multifamiliale;

CONSIDÉRANT que la proposition comporte quatre (4) cases aménagées en surplus;

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme juge pertinent d'augmenter la densité résidentielle dans ce secteur de la ville et conséquemment, est favorable au projet;

CONSIDÉRANT que le comité juge que les aménagements devraient être bonifiés en guise de compensation des bandes gazonnées;

CONSIDÉRANT que sachant cela, le comité estime que les surfaces occupées présentement par deux (2) cases de stationnement devraient être végétalisées;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Immobilier JB² inc. (Jean-Benoît Martel), 1, rue de la Gaillarde, Jonquière, visant à autoriser la construction d'une habitation multifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements) (H05) avec l'absence en partie d'une bande gazonnée entre l'allée d'accès et la ligne de terrain latérale gauche, l'absence d'une bande gazonnée entre le stationnement et la ligne arrière du terrain et l'absence d'une zone tampon à l'arrière de la propriété, sur un immeuble situé au 481 à 487, rue Sainte-Marthe, Chicoutimi, à la condition que :

- L'aire de stationnement doit comporter un maximum de 10 cases;
- Les surfaces occupées par l'équivalent de deux (2) cases de stationnement sur le plan projet d'implantation présenté soient végétalisées.

Un plan d'aménagement montrant les modifications devra faire l'objet d'une autorisation du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme avant l'émission du permis.

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 – 9120-8165 QUÉBEC INC. (MARTIN DESGAGNÉ) – 1137, BOULEVARD SAINTE-GENEVIÈVE, CHICOUTIMI – DM-5520 (ID 17334) (POINT 5.3 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2024-43

Proposé par Mireille Jean

Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 9120-8165 Québec inc. (Martin Desgagné), 1137, boulevard Sainte-Genève, Chicoutimi, visant à autoriser l'installation d'enseignes sur vitrage occupant 100 % de la superficie des panneaux de verre au lieu d'un maximum 20 %, sur un immeuble situé au 1137, boulevard Sainte-Genève, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le requérant désire installer de l'affichage sur vitrage correspondant à l'entièreté de la superficie occupée par les 18 panneaux de verre des façades donnant sur le boulevard Sainte-Genève et la rue Saint-Jérôme;

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 les plans et les élévations de l'affichage projeté déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT qu'il s'agit d'un terrain d'angle bénéficiant d'une importante visibilité;

CONSIDÉRANT la présence d'enseignes murales, d'une enseigne électronique, de même qu'une enseigne sur poteau sur cette propriété commerciale;

CONSIDÉRANT qu'il n'y a pas lieu de surcharger l'affichage sur le bâtiment;

CONSIDÉRANT que le projet d'affichage a pour effet de masquer l'ensemble du vitrage du bâtiment et ne met pas en valeur le cadre bâti;

CONSIDÉRANT que les membres du comité consultatif d'urbanisme estiment que la disposition réglementaire n'a pas pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant puisqu'il demeure possible de s'afficher sur une superficie maximale de 20 %;

CONSIDÉRANT que le comité 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 9120-8165 Québec inc. (Martin Desgagné), 1137, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi, visant à autoriser l'installation d'enseignes sur vitrage occupant 100 % de la superficie des panneaux de verre au lieu d'un maximum 20 %, sur un immeuble situé au 1137, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.6 DÉROGATION MINEURE – IMMEUBLES MCJR INC. (SOPHIE ST-GELAIS) – 1100, RUE LOREZO-GENEST, CHICOUTIMI – DM-5521 (ID-17361) (POINT 5.4 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2024-44

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Immeubles MCJR inc. (Sophie St-Gelais), 2, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'une (1) habitation multifamiliale, catégorie C (H6) avec une hauteur maximale de neuf (9) étages au lieu de six (6) et une hauteur de plus de 25 mètres, sur un immeuble situé au 1100, rue Lorenzo-Genest, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre (version 7, 31/05/2023) daté du 18 janvier 2023 et portant le numéro 4781 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que la hauteur maximale inscrite à la grille des usages et des normes de la zone CS-83-65040 est de six (6) étages;

CONSIDÉRANT la norme spécifique prescrite à la grille des usages et des normes de la zone CS-83-65040, laquelle stipule que la hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment principal est de 25 mètres;

CONSIDÉRANT que la requérante désire construire un (1) bâtiment résidentiel multifamilial, catégorie C (H6) à structure détachée de 129 logements;

CONSIDÉRANT la résolution VS-AC-2022-287 datée du 19 avril 2022, laquelle accordait notamment une dérogation mineure autorisant la construction d'un immeuble résidentiel de neuf (9) étages au lieu de six (6) étages, de même qu'une hauteur de plus de 25 mètres pour l'immeuble concerné;

CONSIDÉRANT que la validité de la dérogation mineure est d'une durée de 18 mois suivant l'émission de la résolution officielle;

CONSIDÉRANT que la requérante n'a pas complété les procédures inhérentes à l'émission d'un permis dans les délais prévus à ladite résolution;

CONSIDÉRANT qu'il existe certains immeubles de plus gros gabarit dans le secteur;

CONSIDÉRANT que le bâtiment résidentiel projeté compte 129 unités d'habitation et conséquemment qu'un nombre minimal de 129 cases de stationnement est exigé en vertu de la réglementation d'urbanisme applicable;

CONSIDÉRANT que le scénario de développement présenté comporte un total de 215 cases de stationnement (intérieur et extérieur), soit finalement un surplus de 86 cases;

CONSIDÉRANT que 101 cases sont aménagées à l'extérieur;

CONSIDÉRANT que les membres du comité estiment que la proposition fait maintenant une large place aux surfaces minéralisées ne s'avérant pas nécessaires selon la réglementation d'urbanisme;

CONSIDÉRANT que le CCU est d'avis que les aménagements paysagers assurent une meilleure intégration des constructions de grand gabarit dans le tissu urbain et qu'une relation harmonieuse entre le bâti et le non-bâti est d'autant essentielle;

CONSIDÉRANT que le comité juge acceptable de reconduire la dérogation, mais juge que les aménagements extérieurs doivent être bonifiés pour créer un milieu de vie intéressant pour les résidents et pour offrir une interface équilibrée entre la hauteur du cadre bâti et la largeur de l'espace vide;

CONSIDÉRANT les plans et les élévations déposés avec la demande;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier :

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Immeubles MCJR inc. (Sophie St-Gelais), 2, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'une (1) habitation multifamiliale, catégorie C (H6) avec une hauteur maximale de neuf (9) étages au lieu de six (6) et une hauteur de plus de 25 mètres, sur un immeuble situé au 1100, rue Lorenzo-Genest, Chicoutimi, aux conditions suivantes :

- Un maximum de 25 cases de stationnement doit être aménagé à l'extérieur;
- Les superficies occupées par la balance des 76 cases illustrées sur le plan présenté avec la demande doivent être végétalisées (arbres, arbustes, végétaux, etc.).

Un plan d'aménagement montrant les modifications devra faire l'objet d'une autorisation du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme avant l'émission du permis.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.7 PIIA – LES IMMEUBLES DES SAPINS INC. (ALEXANDRA VEILLEUX) – 1939, RUE DES SAPINS, CHICOUTIMI – PI-4679 (ID-17321) (AC-CCU-2024-12)

VS-AC-2024-45

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Les Immeubles des Sapins inc. (Alexandra Veilleux), 2244, rue Chapais, Jonquière, visant à autoriser le concept global d'affichage, à la propriété localisée au 1939, rue des Sapins, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que le premier paragraphe de l'article 495.3 du règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay indique que pour toute nouvelle enseigne au mur sur un bâtiment qui comprend plus d'un local le dépôt d'un concept global d'affichage est nécessaire;

CONSIDÉRANT que le requérant désire remplacer des enseignes sur le bâtiment principal et qu'il comprend plus d'un local;

CONSIDÉRANT que le requérant a déposé un document présentant le concept global d'affichage, à savoir les plans 24.0129.01;

CONSIDÉRANT que les enseignes existantes ont fait l'objet d'une approbation en 2012 (PI-1811, résolution VS-AC-2012-461);

CONSIDÉRANT que les enseignes actuellement apposées sur les façades du bâtiment principal sont non lumineuses;

CONSIDÉRANT que le requérant désire installer une (1) enseigne principale ayant les caractéristiques suivantes :

- Boitier et lettres channel lumineux;
- Dimensions 337 pouces par 60 pouces;
- Éclairage aux dels.

CONSIDÉRANT que le requérant désire installer une deuxième enseigne sur la marquise au-dessus de l'entrée du commerce, ayant les caractéristiques suivantes :

- - Face toile jaune avec lettrage en vinyle noir et blanc;
- - Dimensions 174 pouces par 60 pouces;
- - Éclairage de type eyebrow.

CONSIDÉRANT que les dimensions des enseignes au mur respectent la réglementation applicable;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 20 février 2024

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 495.3 du règlement VS-R-2013-115 sur les PIIA de la ville de Saguenay stipule notamment comme objectif d'harmoniser les éléments d'affichage (dimension, éclairage, couleur et type) pour l'ensemble des enseignes d'un bâtiment et de favoriser l'intégration des enseignes comme des éléments architecturaux;

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 juge que le concept global d'affichage répond partiellement aux objectifs et respecte les critères du règlement;

CONSIDÉRANT que les membres estiment que l'enseigne apposée sur la marquise au-dessus de l'entrée du commerce devrait davantage s'harmoniser et être mieux intégrée, en préconisant un lettrage de couleur pâle sur un fond d'une couleur similaire à celle du bâtiment principal;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Les Immeubles des Sapins inc. (Alexandra Veilleux), 2244, rue Chapais, Jonquière, visant à autoriser le concept global d'affichage, à la propriété localisée au 1939, rue des Sapins, Chicoutimi, à la condition suivante :

- Que l'enseigne apposée sur la marquise au-dessus de l'entrée comporte un lettrage de couleur pâle sur un fond d'une couleur similaire à celle du bâtiment principal.

Un plan d'aménagement montrant les modifications devra faire l'objet d'une autorisation du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme avant l'émission du permis.

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.8 PIIA – MAXIME BEULAC ET MARIE-CLAUDE BELLEY – 5 À 11, RUE DU PONT, CHICOUTIMI – PI-4681 (ID-17332) (AC-CCU-2024-13)

VS-AC-2024-46

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Maxime Beulac et Marie-Claude Belley, 169, rue Lancelot, Chicoutimi, visant à autoriser le remplacement de fenêtres, à la propriété située au 5 à 11, rue du Pont, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que les requérants désirent remplacer six (6) fenêtres sur le bâtiment principal par un modèle ayant les caractéristiques suivantes :

- À battant;
- En PVC;
- De couleur blanche;
- En verre clair.

CONSIDÉRANT que les requérants avaient remplacé quatre (4) fenêtres de l'immeuble concerné en 2022, par ce même modèle (résolution numéro VS-AC-2022-188 en date du 22 mars 2022);

CONSIDÉRANT que les autres fenêtres restantes constituent un modèle avec une partie inférieure coulissante;

CONSIDÉRANT que l'article 262 du règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay demande que toutes les fenêtres sur l'ensemble du bâtiment doivent être du même type, soit, à guillotine, avec ou sans carrelage ou à battants, sans carrelage ou avec trois (3) carreaux par battant;

CONSIDÉRANT que l'article 263 du règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay demande que les fenêtres soient toutes du même type et que des fenêtres différentes peuvent être autorisées si le caractère architectural du bâtiment est respecté;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique que les fenêtres à battant s'harmonisent davantage que les anciennes fenêtres coulissantes;

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 Maxime Beulac et Marie-Claude Belley, 169, rue Lancelot, Chicoutimi, visant à autoriser le remplacement de fenêtres, à la propriété située au 5 à 11, rue du Pont, 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.

**3.1.9 PIIA – LYDIA GAUDREAU (PIERRE GAUDREAU) – 3,
CHEMIN DU LAC DU BOIS-JOLI, LATERRIÈRE – PI-4683 (ID-
17323) (AC-CCU-2024-14)**

VS-AC-2024-47

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 20 février 2024

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Droits acquis) présentée par Lydia Gaudreault (Pierre Gaudreault), 1707, rue des Maristes, Chicoutimi, visant à autoriser la reconstruction d'une habitation de villégiature (H10) avec une marge donnant sur le cours d'eau de 11,9 mètres au lieu de 25 mètres, à la propriété située au 3, chemin du Lac-du-Bois-Joli, Laterrière;

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

CONSIDÉRANT que la résidence de villégiature érigée antérieurement sur cette propriété a fait l'objet d'un incendie et que le processus de règlement du sinistre s'est conclu en 2023;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal comportait une marge donnant sur le cours d'eau de 7,9 mètres;

CONSIDÉRANT que le délai de 18 mois suivant la date du règlement du sinistre prescrit à l'article 1496 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay n'a pas été écoulé;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Jacques Normand, arpenteur-géomètre, daté du 29 novembre 2023 et portant le numéro 9907 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et normes de la zone F-108-6380 exige une marge donnant sur le cours d'eau de 25 mètres pour une habitation de villégiature (H9) à structure détachée;

CONSIDÉRANT que la requérante désire reconstruire une habitation de villégiature (H9) à structure détachée, avec une marge donnant sur le cours d'eau de 11,9 mètres;

CONSIDÉRANT que l'article 513 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay stipule comme objectif que la reconstruction doit améliorer l'apparence générale du bâtiment et, si possible, favoriser son intégration architecturale par rapport au milieu environnant;

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

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

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la reconstruction;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Droits acquis) présentée par Lydia Gaudreault (Pierre Gaudreault), 1707, rue des Maristes, Chicoutimi, visant à autoriser la reconstruction d'une habitation de villégiature (H10) avec une marge donnant sur le cours d'eau de 11,9 mètres au lieu de 25 mètres, à la propriété située au 3, chemin du Lac-du-Bois-Joli, Laterrière.

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

du permis.

Adoptée à l'unanimité.

**3.1.10 PIIA – IMMOBILIER JB2 INC. (JEAN-BENOIT MARTEL) – 481
À 487, RUE SAINTE-MARTHE, CHICOUTIMI – PI-4687 (ID-
17350) (AC-CCU-2024-15)**

VS-AC-2024-48

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Bassin) présentée par Immobilier JB² inc. (Jean-Benoit Martel), 1, rue de la Gaillarde, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal et les aménagements extérieurs, à la propriété située au 481 à 487, rue Sainte-Marthe, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un bâtiment principal résidentiel de huit (8) logements et comportant quatre (4) étages, ayant les caractéristiques suivantes :

- Revêtement extérieur en canexel et en fibrociment de teintes brunes, beige et noires;
- Planche cornière en aluminium de teintes brunes, beige, noires;
- Fenêtres à battant, PVC de couleur noire;
- Portes patio en PVC de couleur noire;
- Portes extérieures sans vitrage, acier de couleur noire;
- Toit plat;
- Garde-corps et éléments décoratifs, aluminium de couleur noire;
- Terrasses en béton ou en fibre de verre de couleur grise.

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 comité en se basant sur les mêmes objectifs et critères;

CONSIDÉRANT que le comité juge que le projet répond aux objectifs et critères du PIIA;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Bassin) présentée par Immobilier JB² inc. (Jean-Benoit Martel), 1, rue de la Gaillarde, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal et les aménagements extérieurs, à la propriété située au 481 à 487, rue Sainte-Marthe, 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.

3.1.11 PIIA – CÉGEP DE CHICOUTIMI – 534, RUE JACQUES-CARTIER EST, CHICOUTIMI – PI-4688 (ID-17358) (AC-CCU-2024-16)

VS-AC-2024-49

Proposé par Mireille Jean

Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Cégep de Chicoutimi, 534, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal et la réfection des façades, à la propriété localisée au 534, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que la demande d'autorisation vise la réalisation de travaux de rénovation et d'agrandissement du bâtiment principal, situé au 651, rue de la Science, avec les matériaux suivants :

- Toiture en bardeaux BP Mystique 42 de couleur noire (céleste);
- Revêtement mural (haut) et marquises en Norwood mini vertical de Mac Metal de couleur beige (liège);
- Revêtement mural (bas) Norwood horizontal de Mac Metal de couleur chêne blanc;
- Revêtement mural AD-300 vertical de Vicwest de couleur gris charbon
- Fascia de couleur noire;
- Fenestration et portes de couleur noire;
- Garde-corps et poteaux décoratifs de couleur noire.

CONSIDÉRANT que le requérant désire préserver le style architectural du bâtiment existant avec des matériaux et couleurs spécifiques pour cette section;

CONSIDÉRANT que le revêtement et la couleur proposés pour l'agrandissement diffèrent de la partie existante;

CONSIDÉRANT que l'article 490 du règlement de PIIA VS-RU-2013-115 de la ville de Saguenay stipule notamment comme objectifs :

- L'utilisation des matériaux devrait respecter l'intégrité architecturale du bâtiment;
- Toutes les façades visibles d'un même bâtiment doivent être traitées uniformément.

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 491 du règlement de PIIA VS-RU-2013-115 de la ville de Saguenay stipule qu'il ne doit y avoir qu'un seul revêtement sur au moins 80 % de l'ensemble des murs et celui-ci devrait être posé uniformément sur chaque façade;

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

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

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est favorable au projet, mais considère que la proposition ne satisfait pas les objectifs et critères relatifs au traitement architectural et à l'uniformité des façades, de même que l'utilisation de même type de matériau de revêtement pour les parties existante et projetée;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Cégep de Chicoutimi, 534, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal et la réfection des façades, à la propriété localisée au 534, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, à la condition qu'un revêtement mural Norwood de Mac Metal soit apposé sur l'agrandissement, tel que proposé sur la partie existante du bâtiment.

Un plan d'aménagement montrant les modifications devra faire l'objet d'une autorisation du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme avant l'émission du permis.

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.12 PIIA – CIUSSS DU SAGUENAY-LAC-ST-JEAN – 305, RUE SAINT-VALLIER, CHICOUTIMI – PI-4690 (ID-17357) (AC-CCU-2024-17)

VS-AC-2024-50

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

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

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

CONSIDÉRANT que le requérant désire agrandir l'hôpital de Chicoutimi, en deux (2) phases, dans l'aire de stationnement donnant sur la rue Saint-Vallier avec les matériaux suivants :

- Maçonnerie de granite, tel que l'existant;
- Mur rideau de couleur bronze;
- Parement de lattes d'aluminium;
- Acier corrugué de couleur anodisé clair;
- Acier corrugué de couleur brune.

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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 20 février 2024

CONSIDÉRANT l'agrandissement du bâtiment principal réalisé en 2022 (résolution VS-AC-2022-262, datée du 19 avril 2022), ayant fait l'objet d'une approbation pour les matériaux suivants :

- Murs rideaux et portes en aluminium avec cadrage de couleur bronze, tel que l'existant;
- Panneaux avec enduit d'acrylique pour une finition, tel qu'existant;
- Maçonnerie de granit, telle qu'existante.

CONSIDÉRANT que l'article 490 du règlement de PIIA VS-RU-2013-115 de la ville de Saguenay stipule notamment comme objectifs :

- L'utilisation des matériaux devrait respecter l'intégrité architecturale du bâtiment;
- Toutes les façades visibles d'un même bâtiment doivent être traitées uniformément.

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 491 du règlement de PIIA VS-RU-2013-115 de la ville de Saguenay stipule qu'il ne doit y avoir qu'un seul revêtement sur au moins 80 % de l'ensemble des murs et celui-ci devrait être posé uniformément sur chaque façade;

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

CONSIDÉRANT le nombre non négligeable de matériaux de revêtements apposés au fil du temps, sur les murs du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement projeté est adjacent à celui approuvé en 2022;

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

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est favorable à l'agrandissement proposé de façon générale, mais considère que la proposition ne satisfait pas les objectifs et critères relatifs au traitement architectural et à l'uniformité des façades, de même que l'utilisation de même type de matériau de revêtement;

CONSIDÉRANT que le CCU estime qu'il y a lieu de reprendre les matériaux utilisés récemment ou un autre déjà présent sur la façade;

À CES CAUSES, il est résolu :

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

Adoptée à l'unanimité.

**3.1.13 PIIA – 9255-8725 QUÉBEC INC. – 2145 À 2147, RUE ROUSSEL,
CHICOUTIMI – PI-4691 (ID-17366) (AC-CCU-2024-18)**

VS-AC-2024-51

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 20 février 2024

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par 9255-8725 Québec inc., 2145, rue Roussel, Chicoutimi visant à autoriser la réfection du bâtiment principal, à la propriété située au 2145 à 2147, rue Roussel, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le projet est assujetti 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 la réalisation des travaux suivants :

- Refaire la galerie et la toiture du logement à l'étage :
 - Mêmes dimensions;
 - Garde-corps, aluminium blanc, modèle centre-ville.
- Démolir la rallonge en façade et construction d'une nouvelle galerie :
 - Profondeur de 6 pieds, 4 pouces;
 - Plancher en composite;
 - Poteaux en aluminium blanc;
 - Garde-corps, aluminium blanc, modèle centre-ville.
- Portes et fenêtres :
 - Portes blanches;
 - Fenêtres, PVC, blanc.
- Revêtement extérieur :
 - Pose d'un nouveau revêtement;
 - Clin d'acier (tel que l'existant).

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 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 9255-8725 Québec inc., 2145, rue Roussel, Chicoutimi visant à autoriser la réfection du bâtiment principal, à la propriété située au 2145 à 2147, 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

**3.1.14 PIIA – 9089-7216 QUÉBEC INC. – 345, RUE DES SAGUENÉENS,
CHICOUTIMI – PI-4692 (ID-17364) (AC-CCU-2024-19)**

VS-AC-2024-52

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 20 février 2024

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par 9089-7216 Québec inc., 582, boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi, visant à autoriser la modification du concept global d'affichage, à la propriété localisée au 345, rue des Saguenéens, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que le premier paragraphe de l'article 495.3 du règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay indique que pour toute nouvelle enseigne au mur sur un bâtiment qui comprend plus d'un local le dépôt d'un concept global d'affichage est nécessaire;

CONSIDÉRANT que le concept global d'affichage de cet immeuble a fait l'objet d'une première approbation en 2011 (PI-1392, résolution VS-AC-2011-207);

CONSIDÉRANT que le requérant désire remplacer une enseigne d'une superficie de 5,8 mètres carrés sur la façade donnant sur la rue des Saguenéens, à la suite d'un changement d'occupant;

CONSIDÉRANT que le requérant propose de remplacer par une enseigne ayant les caractéristiques suivantes :

- Lettres lumineuses de type Channel;
- Rétroéclairage aux DEL de couleur blanche;
- Superficie de 7,5 mètres carrés.

CONSIDÉRANT que les dimensions de l'enseigne au mur respectent la réglementation applicable;

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

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;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par 9089-7216 Québec inc. 582, boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi, visant à autoriser la modification du concept global d'affichage, à la propriété localisée au 345, rue des Saguenéens, 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 VIANDOMAX INC. (SONIA SIMARD) – 1216, RUE DE LA MANIC, CHICOUTIMI – DM-5503 (ID 17294)

VS-AC-2024-53

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT que Viandomax inc. (Sonia Simard) 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 10 janvier 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 25 janvier 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 Viandomax inc. (Sonia Simard) 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 Viandomax inc. (Sonia Simard) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, une aire de chargement et de déchargement en cour avant au lieu d'une cour et une bande gazonnée ou paysagée entre la ligne de rue et l'aire de stationnement d'une largeur inférieure à 1,5 mètre, sur un immeuble situé au 1216, rue de la Manic, Chicoutimi.

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

De plus, la dérogation mineure entrera en vigueur lorsque toutes les procédures

prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme auront dûment été complétées.

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

Adoptée à l'unanimité.

**4.2 MÉLANIE TURCOTTE (HABITATIONS DLC) – 720, RUE DU
RUISSEAU-LACHANCE, CHICOUTIMI – DM-5507 (ID-17313)**

VS-AC-2024-54

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT que Mélanie Turcotte (Habitations DLC) 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 10 janvier 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 25 janvier 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 Mélanie Turcotte (Habitations DLC) 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 Mélanie Turcotte (Habitations DLC) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, la construction d'une résidence unifamiliale avec un garage attenant qui avancera de 5,18 mètres au lieu de 1,5 mètre maximum par rapport à la façade du bâtiment principal et la construction d'une galerie en cour avant qui fera saillie de 3,96 mètres au lieu de 2 mètres maximum, sur un immeuble situé au 720, rue du Ruisseau Lachance, Chicoutimi, à la condition suivante :

- Une partie de la galerie avant devra être paysagée telle que les plans déposés.

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

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

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 71260, SECTEUR DE LA RUE DES SILICIUMS, CHICOUTIMI) (ARS-1630)

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 71260, secteur de la rue des Siliciums, Chicoutimi) (ARS-1630).

5.1.2 ADOPTION 1^{ER} PROJET DE RÈGLEMENT

VS-AC-2024-55

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Mireille Jean

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 71260, secteur de la rue des Siliciums, Chicoutimi) (ARS-1630), 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 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONES 65780 ET 65800, BOULEVARD DU ROYAUME OUEST, CHICOUTIMI) (ARS-1558)

5.2.1 AVIS DE MOTION

Le conseiller Serge Gaudreault, 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 (zones 65780 et 65800, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi) (ARS-1558).

5.2.2 ADOPTION 1^{ER} PROJET DE RÈGLEMENT

VS-AC-2024-56

Proposé par Serge Gaudreault
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 (zones 65780 et 65800, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi) (ARS-1558), 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.

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

6.1 PROJET DE RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONE 87092, AU NORD DE LA RUE DES HARFANGS ET À L'EST DE LA RUE DU DOMAINE-DE-L'ÉPERVIER, CHICOUTIMI) (ARS 1618)

6.1.1 CONSULTATION PUBLIQUE

Le président de l'assemblée annonce qu'il y a aujourd'hui consultation publique sur le projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 87092, au nord de la rue des Harfangs et à l'est de la rue du Domaine-de-l'Épervier, Chicoutimi) (ARS-1618).

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

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

6.1.2 ADOPTION 2^E PROJET DE RÈGLEMENT

VS-AC-2024-57

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Mireille Jean

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 87092, au nord de la rue des Harfangs et à l'est de la rue du Domaine-de-l'Épervier, Chicoutimi) (ARS-1618), tel que déposé par l'assistante-greffière à la présente séance, soit adopté;

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

Adoptée à l'unanimité.

6.2 PROJET DE RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONE 38110, SECTEUR SITUÉ AU SUD DE LA ROUTE DU BOULEVARD, LATERRIÈRE) (ARS-1626)

6.2.1 CONSULTATION PUBLIQUE

Le président de l'assemblée annonce qu'il y a aujourd'hui consultation publique sur le projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 38110, secteur situé au sud de la route du boulevard, Laterrière) (ARS-1626).

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

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

6.2.2 ADOPTION 2^E PROJET DE RÈGLEMENT

VS-AC-2024-58

Proposé par Michel Potvin
Appuyé par Mireille Jean

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 38110, secteur situé au sud de la route du boulevard, Laterrière) (ARS-1626), tel que déposé par l'assistante-greffière à la présente séance, soit adopté;

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

Adoptée à l'unanimité.

7. ADOPTION DE RÈGLEMENT

7.1 RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2024-11 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONE 26560, SECTEUR SITUÉ À L'EST DE LA ROUTE MADOC ET AU NORD DE LA RUE CAROLINE, CHICOUTIMI) (ARS-1623)

VS-AC-2024-59

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Marc Bouchard

QUE le règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 26560, secteur situé à l'est de la route Madoc et au nord de la rue Caroline, Chicoutimi) (ARS-1623), soit adopté comme règlement numéro VS-RU-2024-11 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.

8. DEMANDES DE PPCMOI

**8.1 PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION
OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 20, RUE DES
SOEURS, CHICOUTIMI – CANAC IMMOBILIER INC. (MICHAËL
POTVIN) – PPC-242 (ID-17281)**

8.1.1 CONSULTATION PUBLIQUE

Le président de l'assemblée annonce qu'il y a aujourd'hui consultation publique sur le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 20, rue des Soeurs, Chicoutimi – Canac Immobilier inc. (Michaël Potvin) – PPC-242 (id-17281).

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

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

8.1.2 ADOPTION DU 2^E PROJET DE RÉSOLUTION

VS-AC-2024-60

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Canac Immobilier inc. (Michaël Potvin), 5355, boulevard des Gradins, Québec, visant à autoriser l'agrandissement d'un terrain, dont l'usage est dérogoaire, pour la propriété sise au 20, rue des Soeurs, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que l'usage « Vente au détail de matériaux de construction (cour à bois) » (code d'usage 5511 - classe d'usage C4A) exercé sur la propriété est dérogoaire au règlement de zonage VS-R-2012-3;

CONSIDÉRANT que le requérant désire agrandir le terrain étant déjà conforme et utilisé pour un usage dérogoaire (vente au détail de matériaux de construction (cour à bois));

CONSIDÉRANT que l'article 1492 du règlement de zonage stipule les modalités pour l'extension ou l'agrandissement d'un usage autre que résidentiel disposant de droit acquis;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 1492 du règlement de zonage stipule que l'extension du terrain est autorisée pour tendre à la conformité des aménagements conformément au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale concernant le chapitre se rapportant aux droits acquis;

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

CONSIDÉRANT que les usages autorisés à la grille des usages et des normes identifiée CS-89-65582 faisant partie intégrante du règlement de zonage VS-R-2012-3 sont les suivants :

- c1a Commerces et services de proximité;
- c1b Commerces de détail général (sauf certains usages spécifiquement exclus);
- c2a Divertissement commercial;
- c2b Divertissement commercial avec lieu de rassemblement (sauf certains usages spécifiquement exclus);
- c2c Commerces d'hébergement et de congrès;
- c2d Commerces de restauration;
- c3a Centre de distribution au détail de produits pétroliers et de carburant;
- c3c Location et vente au détail de véhicules automobiles ou de véhicules récréatifs(exception des véhicules lourds);
- c5a Débits de boisson et danse (sauf certains usages spécifiquement exclus);
- c5b Centre commercial;
- c5c Commerces de grande surface;
- p1a Parcs, terrains de jeux et espaces naturels;
- s2 Services personnels;
- l'usage spécifique Station de collecte de sang;
- l'usage spécifique Autres institutions de formation spécialisée.

CONSIDÉRANT les plans préparés par Nivo9, datés du 13 novembre 2023, déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

CONSIDÉRANT que le terrain existant occupé par l'usage dérogatoire possède une superficie de 8 943,20 mètres carrés et que le requérant vise un agrandissement d'une superficie approximative de 4 750 mètres carrés sur le lot adjacent portant le numéro 4 228 902 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que la partie avant du lot 4 228 902 du cadastre du Québec ayant front sur le boulevard Talbot est conservée pour un futur projet commercial;

CONSIDÉRANT qu'une aire d'entreposage de même que la construction d'un bâtiment accessoire sont projetées sur la nouvelle partie;

CONSIDÉRANT que le requérant propose plusieurs aménagements de terrain, à savoir, bandes gazonnées ou paysagées au pourtour, plantation d'arbres linéaires de manière à camoufler l'entreposage (dans un axe nord-ouest), pavage de la cour à bois et ajout d'une clôture opaque;

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

CONSIDÉRANT que l'article 27.2 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la ville de Saguenay stipule qu'une demande de projet particulier pour l'agrandissement d'un

usage dérogatoire est analysée en fonction des critères suivants :

- Si l'agrandissement d'un usage autre que résidentiel est réalisé à proximité d'un usage résidentiel, des mesures d'intégration le long de la propriété doivent être prévues;
- Les matériaux de revêtement et les couleurs utilisés sur l'agrandissement devraient s'harmoniser avec ceux du bâtiment existant;
- Apporter un traitement particulier à la façade d'un agrandissement donnant sur une rue;
- L'agrandissement devra répondre aux normes contenues au règlement de zonage en ce qui concerne le nombre et l'aménagement des cases de stationnement;
- La cour avant doit être mise en valeur en maximisant l'aménagement et la plantation d'arbres;
- Un aménagement en cour latérale et arrière est requis;
- Clôturer et aménager les aires d'entreposage afin d'atténuer l'impact visuel sur le réseau routier;
- Le projet d'agrandissement ne doit pas porter atteinte à la jouissance des propriétaires des immeubles voisins et de leur droit de propriété;
- Le projet d'agrandissement n'a pas pour effet unique, la réduction des normes de la réglementation d'urbanisme en vigueur, mais l'objectif de créer un cadre de vie accru sur le terrain concerné et dans son environnement immédiat.

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Canac Immobilier inc. (Michaël Potvin), 5355, boulevard des Gradins, Québec, visant à autoriser l'agrandissement d'un terrain dont l'usage est dérogatoire, pour la propriété sise au 20, rue des Sœurs, Chicoutimi, à la condition suivante :

- L'aménagement du terrain devra respecter le plan Esquisse implantation entreposage page 2, préparé par Nivo9, daté du 13 novembre 2023, déposé avec la demande.

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

8.2 PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION

**OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 1127 A 1131, RUE LA
BROSSE, CHICOUTIMI – JULIE BRASSARD (MARTIN BRASSARD-
TREMBLAY) – PPC-243 (ID-17311)**

8.2.1 CONSULTATION PUBLIQUE

Le président de l'assemblée annonce qu'il y a aujourd'hui consultation publique sur le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 1127 à 1131, rue La Brosse, Chicoutimi – Julie Brassard (Martin Brassard-Tremblay) – PPC-243 (id-17311).

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

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

8.2.2 ADOPTION DU 2^E PROJET DE RÉSOLUTION

VS-AC-2024-61

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Marc Bouchard

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Julie Brassard (Martin Brassard-Tremblay), 2725, rue Bagot, La Baie, visant à autoriser le remplacement de l'usage « Autres activités de vente en gros (code d'usage 5199) » par les usages « Service de plomberie, de chauffage, de climatisation et de ventilation (entrepreneur spécialisé) (code d'usage 6631) » et « Multifamiliale, catégorie A » à structure détachée, sur un immeuble situé au 1127 à 1131, Rue La Brosse, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que les usages suivants sont autorisés dans la zone 32740 :

- H01 - Habitation unifamiliale;
- H02 - Habitation bifamiliale;
- H03 - Habitation trifamiliale;
- p1a - Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

CONSIDÉRANT que depuis 2002, l'immeuble concerné était occupé par l'usage « Autres activités de vente en gros (code d'usage 5199) de la sous-classe « Vente en gros de produits alimentaires, de produits de consommation, de biens d'équipements »;

CONSIDÉRANT que l'historique du dossier démontre que le rez-de-chaussée de l'immeuble a toujours été utilisé pour un usage commercial;

CONSIDÉRANT que la requérante désire ajouter un (1) local commercial dans la partie avant du rez-de-chaussée, soit une superficie de plus ou moins 232 mètres carrés, occupé par un usage de « Service de plomberie, de chauffage, de climatisation et de ventilation (entrepreneur spécialisé) (code d'usage 6631) » (code d'usage 5182), lequel n'est pas autorisé dans la zone 32740;

CONSIDÉRANT que l'usage projeté appartient à la sous-classe « Entrepreneur de la construction ou du bâtiment sans activité de vente de biens ou de produits (c4f) »;

CONSIDÉRANT que la requérante désire également ajouter deux (2) logements au rez-de-chaussée et conserver les deux (2) logements existants à l'étage du bâtiment principal;

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

CONSIDÉRANT que les marges applicables dans ce cas-ci sont les suivantes :

- Marge avant minimale de 15 mètres;
- Marge latérale minimale de 6 mètres;
- Marge arrière minimale de 15 mètres.

CONSIDÉRANT que l'article 1319 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un bâtiment principal comprenant des usages de commerce, de service et d'habitation est autorisé à la condition que les logements soient situés aux étages supérieurs. Les logements au sous-sol et au rez-de-chaussée sont interdits, sauf si l'aménagement de logements au rez-de-chaussée s'effectue à l'arrière d'un local commercial; les commerces et services sont interdits au-dessus d'unité de logement;

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT l'absence d'une bande gazonnée le long de la ligne arrière de terrain et en partie le long de la ligne latérale;

CONSIDÉRANT que la requérante propose de gazonner trois (3) cases de stationnements situées dans l'emprise municipale et d'ajouter une haie d'une hauteur de 1,5 mètre en prolongement de celle existante sur le côté;

CONSIDÉRANT que la requérante indique que les conteneurs maritimes seront

enlevés;

CONSIDÉRANT les diverses typologies résidentielles présentes sur la rue La Brosse;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

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

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

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

- Le nouvel usage ne devrait pas gêner les fonctions et le déroulement des activités du secteur;
- La superficie du terrain et l'implantation du bâtiment principal doivent contribuer à satisfaire les critères applicables au projet;
- Si le projet implique la modification du bâtiment principal existant, son architecture doit s'intégrer à son milieu d'insertion;
- Lorsque requis, le remplacement ou ajout d'usage doit incorporer des aménagements visant l'atténuation des impacts sur le voisinage;
- L'aménagement des cases de stationnement doit répondre aux besoins du projet;
- Les heures d'opération et les activités extérieures doivent respecter les usages avoisinants;
- Les aires d'entreposage ne doivent pas être visibles de la rue et doivent être fermées d'une clôture opaque ou d'une haie dense pour atténuer l'impact visuel;
- Le projet ne doit pas porter atteinte à la jouissance des propriétaires des immeubles voisins de leur droit de propriété.

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique être favorable à cette demande, mais considère que le projet devrait incorporer des aménagements paysagers dans la partie avant afin de bonifier la qualité du milieu de vie des résidents;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Julie Brassard (Martin Brassard-Tremblay), 2725, rue Bagot, La Baie, visant à autoriser le remplacement de l'usage « Autres activités de vente en gros (code d'usage 5199) » par les usages « Service de plomberie, de chauffage, de climatisation et de ventilation (entrepreneur spécialisé) (code d'usage 6631) » et « Multifamiliale, catégorie A » à structure détachée, sur un immeuble situé au 1127 à 1131, Rue La Brosse, Chicoutimi, aux conditions suivantes :

- Que la superficie commerciale occupée dans le bâtiment principal soit limitée à plus ou moins 232 mètres carrés;
- Que la surface inoccupée entre la rangée de quatre (4) cases de stationnement et le mur avant du bâtiment soit végétalisée;
- Que la surface inoccupée entre les deux (2) rangées de cases de stationnement réservées aux employés et aux locataires soit végétalisée.

Les marges existantes sont réputées conformes.

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

8.3 PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 1504, BOULEVARD SAINTE-GENEVIEVE, CHICOUTIMI – GILBERT AUTO INC. (SABIN NERON) – PPC-244 (ID-17316)

8.3.1 CONSULTATION PUBLIQUE

Le président de l'assemblée annonce qu'il y a aujourd'hui consultation publique sur le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 1504, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi – Gilbert auto inc. (Sabin Néron) – PPC-244 (id-17316).

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

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

8.3.2 ADOPTION DU 2^E PROJET DE RÉSOLUTION

VS-AC-2024-62

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 20 février 2024

Proposé par Serge Gaudreault
Appuyé par Mireille Jean

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Gilbert auto inc. (Sabin Néron), 1504, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi, visant à autoriser un changement de l'usage « Vente au détail de véhicules automobiles usagés » (code d'usage 5512) par « Vente en gros de machinerie et d'instruments commerciaux, industriels ou agricoles, neufs ou d'occasion (incluant machinerie lourde) » (code d'usage 5182), sur un immeuble situé au 1504, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que les usages suivants sont autorisés dans la zone 25400 :

- H01 - Habitation unifamiliale;
- H02 - Habitation bifamiliale;
- H03 - Habitation trifamiliale;
- H04 - Habitation multifamiliale, catégorie A;
- p1a - Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

CONSIDÉRANT que l'usage actuel de la propriété concernée est « Vente au détail de véhicules automobiles usagés » (code d'usage 5512) de la sous-classe « Location et vente au détail de véhicules automobiles ou de véhicules récréatifs (exception des véhicules lourds) (c3c) »;

CONSIDÉRANT que le requérant désire changer l'usage de l'immeuble pour « Vente en gros de machinerie et d'instruments commerciaux, industriels ou agricoles, neufs ou d'occasion (incluant machinerie lourde) » (code d'usage 5182), lequel n'est pas autorisé dans la zone 25400;

CONSIDÉRANT que l'usage projeté appartient à la sous-classe « Vente en gros ou au détail de produits ou d'équipements agricoles et services agricoles (c4c) »;

CONSIDÉRANT que le plan d'aménagement accompagnant le permis de construction numéro 19495 en date du 29 février 2008 inclut la plantation d'arbres dans la cour avant, de même que l'aménagement de bandes gazonnées ou paysagées d'une largeur minimale de 1,5 mètre en cour avant ou de 1 mètre en cour latérale et arrière et d'une bordure de béton;

CONSIDÉRANT que le permis de construction numéro 97267 en date du 8 septembre 2021 indique que les travaux d'aménagements extérieurs devront être réalisés comme prévu au permis numéro 19495;

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

CONSIDÉRANT que la cour avant ne comporte aucun arbre;

CONSIDÉRANT qu'il est possible d'accéder à la propriété concernée par une allée d'accès desservant la propriété résidentielle adjacente à l'est (1490 à 1492, boulevard Sainte-Geneviève);

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 605 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour toutes les classes d'usage commercial des groupes Commerce – C et Service – C, il doit être compté un (1) arbre par 7 mètres linéaires

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 20 février 2024

de terrain ayant frontage avec une rue. La largeur des entrées charretières peut toutefois être soustraite de ce calcul;

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

CONSIDÉRANT que l'article 590 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que toute aire de stationnement et toute allée d'accès y menant doivent être entourées d'une bordure de béton en continu et abaissées complètement ou en partie, selon les besoins du site et le profil de drainage;

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

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

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

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

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

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

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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 20 février 2024

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

- Le nouvel usage ne devrait pas gêner les fonctions et le déroulement des activités du secteur;
- La superficie du terrain et l'implantation du bâtiment principal doivent contribuer à satisfaire les critères applicables au projet;
- Si le projet implique la modification du bâtiment principal existant, son architecture doit s'intégrer à son milieu d'insertion;
- Lorsque requis, le remplacement ou ajout d'usage doit incorporer des aménagements visant l'atténuation des impacts sur le voisinage;
- L'aménagement des cases de stationnement doit répondre aux besoins du projet;
- Les heures d'opération et les activités extérieures doivent respecter les usages avoisinants;
- Les aires d'entreposage ne doivent pas être visibles de la rue et doivent être fermées d'une clôture opaque ou d'une haie dense pour atténuer l'impact visuel;
- Le projet ne doit pas porter atteinte à la jouissance des propriétaires des immeubles voisins de leur droit de propriété.

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique être favorable à cette demande, mais considère que le projet devrait incorporer des aménagements pour atténuer les impacts sur le voisinage, notamment pour la propriété résidentielle adjacente à l'est et comprendre une plantation d'arbres en cour avant tel qu'exigé antérieurement ;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Gilbert auto inc. (Sabin Néron), 1504, boulevard Sainte-Genève, Chicoutimi, visant à autoriser un changement de l'usage « Vente au détail de véhicules automobiles usagés » (code d'usage 5512) par « Vente en gros de machinerie et d'instruments commerciaux, industriels ou agricoles, neufs ou d'occasion (incluant machinerie lourde) » (code d'usage 5182), sur un immeuble situé au 1504, boulevard Sainte-Genève, Chicoutimi, aux conditions suivantes :

- À la limite latérale commune avec l'immeuble résidentiel situé au 1490 à 1492, boulevard Sainte-Genève, qu'une bande gazonnée ou paysagée et qu'une bordure de béton soient aménagées conformément à la réglementation applicable;
- Que des arbres soient plantés en cour avant conformément à la réglementation applicable.

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

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

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

Si le délai des paragraphes 2 et 3 n'a pas été respecté, une nouvelle demande de

PPCMOI peut être déposée dans les **18 mois** de la date d'invalidité de la résolution.

Adoptée à l'unanimité.

**8.4 PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION
OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 867, RUE
D'IBERVILLE, CHICOUTIMI – MARK BOURGOIN ET HELENE
BLACKBURN (DANY GABOURY) – PPC-246 (ID-17302)**

8.4.1 CONSULTATION PUBLIQUE

Le président de l'assemblée annonce qu'il y a aujourd'hui consultation publique sur le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 867, rue d'Iberville, Chicoutimi – Mark Bourgoïn et Hélène Blackburn (Dany Gaboury) – PPC-246 (id-17302).

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

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

8.4.2 ADOPTION DU 2^E PROJET DE RÉSOLUTION

VS-AC-2024-63

Proposé par Marc Bouchard

Appuyé par Mireille Jean

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Mark Bourgoïn et Hélène Blackburn (Dany Gaboury), 867, rue D'Iberville, Chicoutimi, visant à régulariser l'implantation d'un garage attenant à une distance de 0,7 mètre de la ligne latérale droite au lieu de 1 mètre, sur un immeuble situé au 867, rue d'Iberville, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que le paragraphe 10 c) de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule que la régularisation d'un bâtiment principal non conforme ne disposant d'aucun droit acquis est admissible (selon l'article 23 et l'article 27.3);

CONSIDÉRANT le certificat de localisation produit par Dany Gaboury, arpenteur-géomètre, daté du 1 novembre 2023 et portant le numéro 3426 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que la demande vise à régulariser la conversion d'un abri d'auto en garage intégré implanté à une distance de 0,7 mètre de la ligne latérale droite;

CONSIDÉRANT que l'abri d'auto a été érigé en 1978;

CONSIDÉRANT que les travaux de transformation réalisés en 2008 n'ont pas fait l'objet d'un permis de construction au préalable;

CONSIDÉRANT que le sous-paragraphe 1.1 du paragraphe 1 de l'article 194 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour un garage attenant, lorsque la marge latérale du bâtiment principal utilisé pour la construction du garage attenant est de moins de 5 mètres, l'implantation doit respecter une distance minimale de 1 mètre de la ligne latérale dans le cas où l'entrée véhiculaire de la propriété voisine est située du côté du garage projeté;

CONSIDÉRANT que l'entrée véhiculaire de la propriété voisine est située du côté du garage concerné;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 27.3 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la ville de Saguenay stipule qu'une demande de projet particulier pour la régularisation d'un bâtiment principal est analysée en fonction des critères suivants :

- L'usage devrait permettre de préserver ou d'améliorer les caractéristiques architecturales du bâtiment;
- L'agrandissement du bâtiment devrait avoir une volumétrie qui s'harmonise à la volumétrie du bâtiment existant et à celle des bâtiments adjacents;
- Si l'agrandissement est réalisé à proximité d'un usage d'habitation, des mesures de mitigation devraient être prévues afin d'atténuer les impacts sur le milieu existant;
- Les matériaux de revêtement et les couleurs utilisés sur l'agrandissement devraient s'harmoniser avec ceux du bâtiment existant;
- Apporter un traitement particulier à la façade d'un agrandissement donnant sur une rue.

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

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande de régularisation;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Mark Bourgoïn et Hélène Blackburn (Dany Gaboury), 867, rue D'Iberville, Chicoutimi, visant à régulariser l'implantation d'un garage attenant à une distance de 0,7 mètre de la ligne latérale droite au lieu de 1 mètre, sur un immeuble situé au 867, rue d'Iberville, Chicoutimi.

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

8.5 PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION

**OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 790 À 792, RUE
MURDOCK, CHICOUTIMI – AMATO VERDONE ET CÉCILE
HARVEY (DANY GABOURY) – PPC-238 (ID-17243)**

8.5.1 ADOPTION DE LA RÉOLUTION OFFICIELLE

VS-AC-2024-64

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Amato Verdone et Cécile Harvey (Dany Gaboury), 4356, boulevard du Royaume, Jonquière, visant à régulariser un bâtiment principal avec une marge avant de 9,94 mètres au lieu de 10 mètres, une marge arrière de 2,23 mètres au lieu de 9 mètres et une marge latérale gauche de 1 mètre au lieu de 5 mètres, à régulariser l'implantation d'un balcon à une distance de 0,82 mètre au lieu de 2 mètres, à autoriser un accès d'une largeur de 24,5 mètres au lieu de 13 mètres, à autoriser l'absence d'une bande gazonnée le long d'une partie de la ligne latérale gauche et à autoriser l'absence d'arbres dans la bande gazonnée localisée en bordure de la rue Amyot, sur un immeuble situé au 790 à 792, rue Murdock, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 10 c) de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule que la régularisation d'un bâtiment principal non conforme ne disposant d'aucun droit acquis est admissible (selon l'article 23 et l'article 27.3);

CONSIDÉRANT que la demande vise à régulariser l'implantation du bâtiment principal existant, lequel a été agrandi successivement au cours des années;

CONSIDÉRANT le plan accompagnant la demande de PPCMOI préparé par Dany Gaboury, arpenteur-géomètre, daté du 28 septembre 2023 et portant le numéro 3385 de ses minutes déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que la demande vise à régulariser l'implantation du bâtiment principal telle qu'illustrée sur ledit plan;

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

CONSIDÉRANT que le règlement antérieur fixait la marge avant à un minimum de 10 mètres en vertu du règlement numéro 349 de l'ancienne Ville de Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le règlement antérieur fixait la marge latérale à un minimum de 5 mètres en vertu du règlement numéro 349 de l'ancienne Ville de Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le règlement antérieur fixait la marge arrière à un minimum de 9 mètres en vertu du règlement numéro 760 de l'ancienne Ville de Chicoutimi;

CONSIDÉRANT l'octroi d'une dérogation mineure en 1987 (# 87-329) afin de permettre une marge arrière de 3 mètres;

CONSIDÉRANT que la demande vise à régulariser une marge avant de 9,94 mètres, une marge arrière de 2,23 mètres et une marge latérale gauche de 1 mètre;

CONSIDÉRANT que le tableau des bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours de l'article 430 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un perron, galerie et balcon doit respecter une distance minimale d'une ligne de terrain de 2 mètres;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 20 février 2024

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

CONSIDÉRANT que la demande vise à régulariser la largeur de l'allée d'accès existante sur la rue Murdock totalisant 24,5 mètres;

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

CONSIDÉRANT que la demande vise à régulariser l'absence d'une bande gazonnée conforme en bordure d'une partie de la ligne latérale gauche;

CONSIDÉRANT que l'article 623 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule que dans la bande gazonnée ou paysagée localisée entre une aire de stationnement et la ligne de rue, il doit être prévu la plantation d'au minimum un (1) arbre à tous les 7 mètres linéaires;

CONSIDÉRANT que la demande vise à régulariser l'absence d'arbres le long de la rue Amyot;

CONSIDÉRANT l'octroi d'une dérogation mineure en 1993 (# 93-530, DM-225) afin d'enlever la bande gazonnée de 1,5 mètre entre le stationnement et la ligne d'emprise de rue sur Murdock;

CONSIDÉRANT les différents permis de construction émis pour cette propriété (23227-8 juin 1984, 25790-11 mars 1987, 890013-22 février 1989);

CONSIDÉRANT que certains agrandissements comportant des dimensions restreintes n'ont pas fait l'objet de permis de construction au préalable;

CONSIDÉRANT que le bâtiment d'usage mixte est actuellement vacant, mais que la régularisation de sa situation facilitera une nouvelle occupation;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 3 de l'article 27.3 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la ville de Saguenay stipule qu'une demande de projet particulier pour la régularisation d'un stationnement est notamment analysée en fonction du critère suivant :

- L'aménagement de l'aire de stationnement démontre une intégration à l'aménagement paysager de la propriété.

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

- L'aménagement de la propriété devrait refléter l'esprit du règlement relatif à la végétation et aux aménagements paysagers;
- L'aménagement paysager devrait aussi être utilisé à titre de mesure de mitigation des éléments défavorables que ce soit les caractéristiques architecturales du bâtiment ou la présence d'éléments extérieurs déficients (stationnement, entreposage, etc.);
- L'éclairage de la propriété devrait faire en sorte de minimiser l'éclairage vers l'extérieur de la propriété et de respecter autant que faire se peut le niveau d'éclairage des propriétés voisines;
- L'utilisation des cours devrait incorporer des aménagements visant à minimiser les impacts sur le voisinage;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 20 février 2024

- Tout espace non bâti et non utilisé dans la cour avant devrait être aménagé et planté d'arbres.

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est favorable à la demande concernant la régularisation de l'implantation du bâtiment;

CONSIDÉRANT que les membres estiment que l'allée d'accès devrait respecter la largeur maximale afin de démontrer davantage d'intégration à l'aménagement paysager de la propriété;

CONSIDÉRANT que le comité indique que pour une meilleure intégration du bâtiment dans son environnement ainsi que pour des considérations environnementales, le projet devrait respecter le nombre minimal d'arbres à planter en bordure de la rue Amyot, et que soit agrandi de façon conforme, la bande gazonnée en cour latérale gauche;

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 :

DE REFUSER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Amato Verdone et Cécile Harvey, 4356, boulevard du Royaume, Jonquière, visant à autoriser un accès d'une largeur de 24,5 mètres au lieu de 13 mètres, à autoriser l'absence d'une bande gazonnée le long d'une partie de la linge latérale gauche et à autoriser l'absence d'arbres dans la bande gazonnée localisée en bordure de la rue Amyot, sur un immeuble situé au 790 à 792, rue Murdock, Chicoutimi.

D'ACCEPTER EN PARTIE la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Amato Verdone et Cécile Harvey, 4356, boulevard du Royaume, Jonquière, visant à régulariser un bâtiment principal avec une marge avant de 9,94 mètres au lieu de 10 mètres, une marge arrière de 2,23 mètres au lieu de 9 mètres et une marge latérale gauche de 1 mètre au lieu de 5 mètres et régulariser l'implantation d'un balcon à une distance de 0,82 mètre au lieu de 2 mètres, sur un immeuble situé au 790 à 792, rue Murdock, Chicoutimi.

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

8.6 PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 224, RUE J.-R. THEBERGE, CHICOUTIMI – LES VIANDES CDS INC. (MATHIEU

DOSTIE) – PPC-240 (ID-17263)

8.6.1 ADOPTION DE LA RÉOLUTION OFFICIELLE

VS-AC-2024-65

Proposé par Michel Tremblay

Appuyé par Mireille Jean

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

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

CONSIDÉRANT que le paragraphe 9 de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule qu'un agrandissement d'un usage 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 le paragraphe 2 de l'article 1492 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que l'extension à l'intérieur d'un bâtiment avec ou sans agrandissement est autorisée et la superficie maximale d'extension de l'usage est de 10 % de la superficie de plancher de l'usage dérogatoire si la superficie de plancher résultante est de 901 mètres carrés et plus;

CONSIDÉRANT que pour un usage du groupe « Industries lourdes (I3) », la marge latérale minimale applicable est de 15 mètres;

CONSIDÉRANT le plan accompagnant le certificat de localisation préparé par Sébastien Bergeron, arpenteur-géomètre, daté du 10 octobre 2023, et portant le numéro 8592 de ses minutes déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant réalise actuellement les travaux relatifs à l'agrandissement d'un bâtiment principal, dont l'usage « 2011 Industrie de l'abattage et du conditionnement de la viande (sauf la volaille) » est dérogatoire, lesquels ont fait l'objet d'une demande d'autorisation en PPCMOI, approuvé par le Conseil d'arrondissement, lors de la séance du 22 mars 2022 par la résolution VS-AC-2022-217;

CONSIDÉRANT que la demande initiale autorisait notamment, deux (2) agrandissements du bâtiment principal de 64,10 % de l'usage dérogatoire, avec une marge latérale sud de 4,14 mètres et une marge latérale ouest de 14 mètres;

CONSIDÉRANT la dérogation mineure octroyée en 2014 pour l'immeuble concerné, afin de permettre l'agrandissement du bâtiment de 115,2 mètres carrés (VS AC-2014-429, 21 octobre 2014);

CONSIDÉRANT que trois (3) agrandissements sont finalement réalisés dans le cadre des travaux en cours, lesquels atteignent 68,55 % de l'usage dérogatoire (525,8 mètres carrés);

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

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

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

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

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

8.7 PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 5474, BOULEVARD TALBOT, LATERRIERE – INTER CONSTRUCTION INC. (THOMAS RICHARD) – PPC-241 (ID-17278)

8.7.1 ADOPTION DE LA RÉSOLUTION OFFICIELLE

VS-AC-2024-66

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Inter Construction inc. (Thomas Richard), 6075, chemin Saint-Pierre, Laterrière, visant à autoriser l'usage principal « 6411 Service de réparation d'automobiles (garage) » avec d'autres usages spécifiques « 6431 Service de réparation de véhicules légers motorisés (motocyclette, motoneige, véhicule tout terrain) », « 6439 Service de réparation d'autres véhicules légers »,

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 20 février 2024

« 5512 Vente au détail de véhicules automobiles usagés seulement », « 5594 Vente au détail de motocyclettes, de motoneiges, de tout-terrains et de leurs accessoires », « 5595 Vente au détail de véhicules récréatifs et de roulettes de tourisme », « 6353 Service de location d'automobiles » et « 6355 Vente et location de camions, de remorques utilitaires et de véhicules de plaisance », régulariser l'implantation du bâtiment principal existant avec une marge avant de 12,06 mètres au lieu de 15 mètres et une marge latérale sur rue de 8,61 mètres au lieu de 15 mètres, autoriser l'exercice de l'usage principal dans un bâtiment accessoire, régulariser les allées d'accès implantées à moins de 12 mètres ou 18 mètres du point de croisement des lignes de pavage et régulariser les allées d'accès de plus de 13 mètres, sur un immeuble situé au 5474, boulevard Talbot, Laterrière;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 10 b) de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule que la régularisation d'un usage ou d'un bâtiment principal pour un usage autre que résidentiel et ne disposant d'aucun droit acquis est admissible (selon l'article 23 et l'article 27.3 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay);

CONSIDÉRANT le plan accompagnant le certificat de localisation préparé par Sébastien Bergeron, arpenteur-géomètre, daté du 17 mai 2021 et portant le numéro 6587 de ses minutes déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que la demande vise à permettre l'occupation de l'immeuble concerné par un usage principal de garage de réparation de véhicules automobiles et d'un atelier de mécanique avec un espace bureau et de vente;

CONSIDÉRANT que dans le cadre de son activité commerciale principale, le requérant désire offrir différents services, tels que :

- Réparation de véhicules automobiles, pose et vente de pneus;
- Réparation de véhicules récréatifs, petites remorques, VTT, équipements avec petits moteurs (service de réparation véhicules légers);
- Service de traitement pour automobiles (antirouille, etc.);
- Location et vente au détail de véhicules automobiles usagés;
- Location et vente au détail de véhicules récréatifs, remorques pour autos et camions, petits moteurs.

CONSIDÉRANT que le requérant désire entreposer des pneus, de même que divers équipements à vendre ou offerts en location, dans le bâtiment accessoire existant;

CONSIDÉRANT que les classes d'usage suivantes sont autorisées dans la zone 24920 :

- H09 - Habitation rurale;
- p1a - Parcs, terrains de jeux et espaces naturels;
- Certains usages spécifiques de la classe « Cultures et foresterie (A1) ».

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

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

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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 20 février 2024

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT que le paragraphe 4 de l'article 27.3 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la ville de Saguenay stipule qu'une demande de projet particulier pour la

régularisation d'un usage est analysée en fonction des critères suivants :

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

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

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

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

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

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

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 :

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

D'ACCEPTER EN PARTIE la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Inter Construction inc. (Thomas Richard), 6075, chemin Saint-Pierre, Laterrière, visant à autoriser l'usage principal « 6411 Service de réparation d'automobiles (garage) » avec d'autres usages spécifiques « 6431 Service de réparation de véhicules légers motorisés (motocyclette, motoneige, véhicule tout terrain) », « 6439 Service de réparation d'autres véhicules légers », « 5512 Vente au détail de véhicules automobiles usagés seulement », « 5594 Vente au détail de motocyclettes, de motoneiges, de tout-terrains et de leurs accessoires », « 5595 Vente au détail de véhicules récréatifs et de roulottes de tourisme », « 6353 Service de location d'automobiles » et « 6355 Vente et location de camions, de remorques utilitaires et de véhicules de plaisance », régulariser l'implantation du bâtiment principal existant avec une

marge avant de 12,06 mètres au lieu de 15 mètres et une marge latérale sur rue de 8,61 mètres au lieu de 15 mètres, autoriser l'exercice de l'usage principal dans un bâtiment accessoire, régulariser une (1) allée d'accès située sur le boulevard Talbot implantée à moins de 18 mètres du point de croisement des lignes de pavage et d'une largeur d'environ 18 mètres au lieu de 13 mètres, sur un immeuble situé au 5474, boulevard Talbot, Laterrière.

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

9. USAGE CONDITIONNEL

9.1 **USAGE CONDITIONNEL – PIC CONSTRUCTION CO LTD (STÉPHANIE TREMBLAY) – LOT 5 510 063 DU CADASTRE DU QUÉBEC À L'OUEST DE L'INTERSECTION DU CHEMIN DE LA CARRIÈRE ET DE LA ROUTE MARTEL, CANTON TREMBLAY – UC-142 (ID-17078)**

9.1.1 **ADOPTION DE LA RÉOLUTION OFFICIELLE**

VS-AC-2024-67

Le conseiller Serge Gaudreault appuyé par la conseillère Mireille Jean propose de refuser la demande d'usage conditionnel.

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi refuse la demande d'usage conditionnel présentée par Pic Construction Co Ltd (Stéphanie Tremblay) visant à autoriser une activité complémentaire de concassage et de conditionnement pour la valorisation du béton sur le site d'une carrière, sur un immeuble situé sur le lot 5 510 063 du cadastre du Québec, à l'ouest de l'intersection du chemin de la Carrière et de la route Martel, Canton Tremblay.

Le président Jacques Cleary demande le vote.
Adopté à la majorité, seul le conseiller Marc Bouchard ayant voté contre.

10. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

VS-AC-2024-68

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Mireille Jean

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 février 2024

003922	LE 15 KM DES PICHOU	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	2500,00\$	2500,00\$	1110001.000.29700
003923	CENTRE D'EXPERIMENTATION MUSICALE-LES PRODUCTIONS DU C.E.M. INC	Demande d'aide financière pour le bon fonctionnement de l'organisme	500,00\$	100,00\$	1110101.D07.29700
003923	CENTRE D'EXPERIMENTATION MUSICALE-LES PRODUCTIONS DU C.E.M. INC	Demande d'aide financière pour le bon fonctionnement de l'organisme		200,00\$	1110101.D08.29700
003923	CENTRE D'EXPERIMENTATION MUSICALE-LES PRODUCTIONS DU C.E.M. INC	Demande d'aide financière pour le bon fonctionnement de l'organisme		100,00\$	1110101.D10.29700
003923	CENTRE D'EXPERIMENTATION MUSICALE-LES PRODUCTIONS DU C.E.M. INC	Demande d'aide financière pour le bon fonctionnement de l'organisme		100,00\$	1110101.D11.29700
003924	FONDATION JEAN-ALLARD	Demande d'achat de billet pour soutenir un événement bénéfice	1200,00\$	300,00\$	1110101.D07.29700
003924	FONDATION JEAN-ALLARD	Demande d'achat de billet pour soutenir un événement bénéfice		300,00\$	1110101.D09.29700
003924	FONDATION JEAN-ALLARD	Demande d'achat de billet pour soutenir un événement bénéfice		300,00\$	1110101.D10.29700
003924	FONDATION JEAN-ALLARD	Demande d'achat de billet pour soutenir un événement bénéfice		300,00\$	1110101.D12.29700
003925	CENTRE PAUL-ETIENNE SIMARD INC	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	500,00\$	500,00\$	1110101.D12.29700
003926	LA MAISON DES JEUNES DE LATERRIERE INC	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	1000,00\$	1000,00\$	1110101.D12.29700
003928	RESIDENCE DU MOULIN	Demande de soutien	500,00\$	200,00\$	1110101.D08.29700

Conseil d’arrondissement de Chicoutimi du 20 février 2024

		financier pour le bon fonctionnement de l'organisme			
003928	RESIDENCE DU MOULIN	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme		300,00\$	1110101.D11.29700
003935	AFEAS LOCALE ST-ANTOINE	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	1000,00\$	300,00\$	1110101.D08.29700
003935	AFEAS LOCALE ST-ANTOINE	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme		700,00\$	1110101.D09.29700
003936	FONDATION DE LA REUSSITE DU FJORD	Demande d'achat de billet pour soutenir un événement bénéfice	1500,00\$	300,00\$	1110101.D07.29700
003936	FONDATION DE LA REUSSITE DU FJORD	Demande d'achat de billet pour soutenir un événement bénéfice		300,00\$	1110101.D08.29700
003936	FONDATION DE LA REUSSITE DU FJORD	Demande d'achat de billet pour soutenir un événement bénéfice		300,00\$	1110101.D09.29700
003936	FONDATION DE LA REUSSITE DU FJORD	Demande d'achat de billet pour soutenir un événement bénéfice		300,00\$	1110101.D10.29700
003936	FONDATION DE LA REUSSITE DU FJORD	Demande d'achat de billet pour soutenir un événement bénéfice		300,00\$	1110101.D12.29700
003946	LE CLUB D'AGE D'OR SERENITE	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	200,00\$	200,00\$	1110101.D12.29700
003947	CLUB LIONS CHICOUTIMI INC	Demande d'achat de billets pour soutenir un événement bénéfice	1280,00\$	320,00\$	1110101.D07.29700
003947	CLUB LIONS CHICOUTIMI INC	Demande d'achat de billets pour soutenir un		320,00\$	1110101.D08.29700

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 20 février 2024

		événement bénéfice			
003947	CLUB LIONS CHICOUTIMI INC	Demande d'achat de billets pour soutenir un événement bénéfice		320,00\$	1110101.D09.29700
003947	CLUB LIONS CHICOUTIMI INC	Demande d'achat de billets pour soutenir un événement bénéfice		320,00\$	1110101.D10.29700
003948	LA MAISON DES FAMILLES DE CHICOUTIMI	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	2000,00\$	2000,00\$	1110001.000.29700
003949	CONSERVATOIR E DE MUSIQUE DE SAGUENAY	Demande d'achat de billet pour soutenir un événement bénéfice	400,00\$	200,00\$	1110101.D07.29700
003949	CONSERVATOIR E DE MUSIQUE DE SAGUENAY	Demande d'achat de billet pour soutenir un événement bénéfice		200,00\$	1110101.D08.29700
003950	ASSOCIATION DU HOCKEY MINEUR DE SAGUENAY	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	500,00\$	200,00\$	1110101.D07.29700
003950	ASSOCIATION DU HOCKEY MINEUR DE SAGUENAY	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme		100,00\$	1110101.D09.29700
003950	ASSOCIATION DU HOCKEY MINEUR DE SAGUENAY	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme		100,00\$	1110101.D10.29700
003950	ASSOCIATION DU HOCKEY MINEUR DE SAGUENAY	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme		100,00\$	1110101.D11.29700
003953	CLOWNS THERAPEUTIQUE SAGUENAY	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	1000,00\$	200,00\$	1110101.D07.29700
003953	CLOWNS THERAPEUTIQUE SAGUENAY	Demande de soutien financier pour le bon		200,00\$	1110101.D07.29700

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 20 février 2024

		fonctionnement de l'organisme			
003953	CLOWNS THÉRAPEUTIQUE SAGUENAY	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme		500,00\$	1110101.D10.29700
003953	CLOWNS THÉRAPEUTIQUE SAGUENAY	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme		100,00\$	1110101.D12.29700
003954	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
	SAGUIT	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	1500,00\$	1500,00\$	1110001.000.29700
TOTAL : 16080,00\$					

Adoptée à l'unanimité.

11. DIVERS

11.1 COMMISSION DES TRAVAUX PUBLICS, IMMEUBLES, GÉNIE ET ÉQUIPEMENTS MOTORISÉS – RAPPORT DE LA RÉUNION DU 7 DÉCEMBRE 2023

11.1.1 DÉNEIGEMENT (VS-CTPIGEM-2023-13)

VS-AC-2024-69

Le conseiller Michel Tremblay appuyé par le conseiller Serge Gaudreault propose de refuser les recommandations de la commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés.

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi refuse les recommandations de changement de classe suivants :

- Rue De Quen, entre la rue J.R.-Théberge et le rond-point (650 m) 2AA à 2BB ;
- Rue Jolliet, entre le boulevard de l'Université et la rue Émile-Girardin (375 m) 1AA à 1BB ;
- Rue Descartes, entre le boulevard Saint-Paul et la rue Victor-Guimond (450 m) 2AA à 2BB ;
- Rue du Stade, entre les rues Marguerite-Bourgeoys et Desgagné (490 m) 2AA à 2BB ;
- Rue Sainte-Marie Sud, entre les rues Vallières et Roussel (650 m) 2AA à 2BB.

Le président Jacques Cleary demande le vote.

Adoptée à la majorité, seule la conseillère Mireille Jean ayant votée contre.

11.2 LOT 6 440 078 DU CADASTRE DU QUÉBEC (PROLONGEMENT DU

CHEMIN DES PORTAGEURS) – ACCEPTATION D'UN PAE

VS-AC-2024-70

Proposé par Michel Potvin
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande déposée par Carole Côté (Kathleen Gagné) visant à lotir une partie d'une propriété composée du lot 6 440 078 du cadastre du Québec, afin de développer des terrains d'habitation rurale en projet d'ouverture de rue en zone forestière, dans le prolongement du chemin des Portageurs à Laterrière;

CONSIDÉRANT que le projet a fait l'objet d'une recommandation favorable de la Commission de l'aménagement du territoire, du génie et de l'urbanisme lors de la séance du 11 avril 2022;

CONSIDÉRANT que le projet de développement vise à développer en zone forestière, des terrains d'habitation rurale en projet d'ouverture de rue, soit le prolongement du chemin des Portageurs à Laterrière;

CONSIDÉRANT que le territoire visé par le projet est compris en partie dans la zone 6224, où la classe d'usage Habitation rurale (H9) à structure détachée est autorisée, sous réserve d'une disposition particulière à l'égard des superficies minimales des terrains, ainsi que l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.);

CONSIDÉRANT le plan projet de lotissement préparé par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 26 novembre 2020, version 8 et portant le numéro 9885 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT les plans d'ingénierie civile préparé par Patrice Lavoie, ingénieur, daté du 18 octobre 2021, déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que le projet de lotissement de la phase 5 présente un total de 27 terrains à développer en zone forestière et de villégiature et que ceux, situés dans la zone à dominance forestière 6224, disposent d'une superficie d'au moins 1 hectare, conformément à la norme prescrite;

CONSIDÉRANT que le projet doit respecter les critères particuliers de la catégorie A18 du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble VS-R-2012-8, dont le maintien du maximum d'espaces boisés sur les terrains;

CONSIDÉRANT que le projet a fait l'objet d'une présentation à la plénière du conseil d'arrondissement de Chicoutimi le 23 janvier 2024;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil d'arrondissement de Chicoutimi indiquent être favorables à l'acceptation du plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.);

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi est favorable à l'acceptation d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.), déposé par Carole Côté (Kathleen Gagné) visant à lotir une partie d'une propriété composée du lot 6 440 078 du cadastre du Québec, afin de développer des terrains d'habitation rurale en projet d'ouverture de rue en zone forestière, dans le prolongement du chemin des Portageurs à Laterrière.

Adoptée à l'unanimité.

**11.3 LOTS 6 489 038, 3 802 933 ET 3 802 934 DU CADASTRE DU QUÉBEC
(SECTEUR AU NORD DE LA RUE DE NANTES ET À L'OUEST DU**

RANG SAINT-MARTIN) – AVIS PRÉLIMINAIRE – DÉPÔT D'UN PAE

VS-AC-2024-71

Proposé par Michel Potvin

Appuyé par Mireille Jean

CONSIDÉRANT la demande d'avis préliminaire pour le dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.), déposée par Le Domaine du Saguenay inc. visant un projet de développement résidentiel sur les lots 6 489 038, 3 802 933 et 3 802 934 du cadastre du Québec, situé au nord de la rue de Nantes et à l'ouest du rang Saint-Martin;

CONSIDÉRANT que la Commission de l'aménagement du territoire, du génie et de l'urbanisme a statué que tout projet de développement soumis au dépôt d'un P.A.E. doit d'abord faire l'objet d'un avis préliminaire par le conseil d'arrondissement concerné avant le dépôt d'une demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire développer 70 terrains dédiés à de la basse densité résidentielle (phases 1 à 4);

CONSIDÉRANT que le requérant souhaite également développer un projet intégré de moyenne et haute densité résidentielle (phase 5) sur les lots 3 805 258, 3 805 259 (et autres) du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que le territoire visé par la demande est compris dans les zones 37120 et 37150 en vertu du règlement de zonage en vigueur et un dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) est nécessaire;

CONSIDÉRANT que les phases 1 à 4 du scénario de développement présentent des terrains pouvant accueillir des habitations de type unifamilial et bifamilial, avec des accès projetés sur la rue de Nantes et sur le rang Saint-Martin;

CONSIDÉRANT que pour la phase 5, des habitations multifamiliales de 4 logements, de 5 à 8 logements et de 9 logements et plus sont prévues, avec un accès par le rang Saint-Martin;

CONSIDÉRANT que des distances séparatrices s'appliquent dans ce secteur, lesquelles régissent l'implantation de nouvelles résidences, compte tenu de la proximité de l'usine d'épuration des eaux usées de Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil d'arrondissement estiment qu'il y a lieu d'informer les futurs résidents de la présence de l'usine d'épuration des eaux usées de Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que les distances séparatrices limitent, de façon importante, le déploiement de la phase 5 du projet;

CONSIDÉRANT que le projet a fait l'objet de présentations à la plénière du conseil d'arrondissement de Chicoutimi le 23 janvier 2024 et le 13 février 2024;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi soit défavorable au dépôt de projet dans la zone 37150 (phase 5), déposé par Le Domaine du Saguenay inc. visant un projet de développement résidentiel sur les lots 3 805 258, 3 805 259 (et autres) du cadastre du Québec, dans le secteur situé au nord de la rue de Nantes et à l'ouest du rang Saint-Martin.

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi soit favorable au dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.), dans la zone 37120 (phases 1 à 4 seulement), déposé par Le Domaine du Saguenay inc. visant un projet de développement résidentiel sur les lots

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 20 février 2024

6 489 038, 3 802 933 et 3 802 934 du cadastre du Québec, dans le secteur situé au nord de la rue de Nantes et à l'ouest du rang Saint-Martin.

Le conseil d'arrondissement désire :

- Que le requérant informe les futurs résidents de la présence de l'usine d'épuration des eaux usées de Chicoutimi (notamment par une clause, à cet effet, dans les contrats notariés).

Cet avis préliminaire ne constitue, en aucun cas, une autorisation et n'a pas pour effet de soustraire le requérant de toute étape nécessaire à l'approbation de son projet, y compris la démarche visée au règlement numéro VS-R-2012-8 portant sur les plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.).

Adoptée à l'unanimité.

11.4 DÉCRET DES TRAVAUX PRÉ-AUTORISÉS – ATEE JANVIER 2024

VS-AC-2024-72

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Michel Tremblay

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 # 9-10-11 de l'arrondissement de Chicoutimi, pour la période de janvier 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 # 9-10-11 de l'arrondissement de Chicoutimi, par le Service des travaux publics et les différents services de la Ville de Saguenay;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la Ville de Saguenay prenne acte du rapport relatif aux dépenses, conformément au règlement VS-R-2008-55 déléguant aux directeurs d'arrondissement le pouvoir d'autoriser certaines dépenses telles que décrites selon le rapport ci-dessous et que les sommes soient prises à même les fonds d'immobilisation des budgets d'investissement (FDI) des districts # 9-10-11 de l'arrondissement de Chicoutimi ci-après :

No district	Conseiller	Travaux demandés	Total
9	Michel Tremblay	ATEE-CH-2024-22 ✓ 632-644, rue du Canal Bordure à refaire sur une longueur de 17,5 m	5 075,00 \$
9	Michel Tremblay	ATEE-CH-2024-23 ✓ 726, rue du Canal Bordure à refaire sur une longueur de 9 m	2 655,00 \$
9	Michel Tremblay	ATEE-CH-2024-24 ✓ 734, rue du Canal Bordure à refaire sur une longueur de 12 m	3 640,00 \$
10	Jacques Cleary	ATEE-CH-2024-1	2 960,00 \$

Conseil d’arrondissement de Chicoutimi du 20 février 2024

		✓ 785, Croissant Rabelais Bordure à refaire sur une longueur de 8 m	
10	Jacques Cleary	ATEE-CH-2024-2 ✓ 394, rue Marguerite-Tellier Bordure à refaire sur une longueur de 30 m + pavage pour diriger l'eau au puisard	8 500,00 \$
10	Jacques Cleary	ATEE-CH-2024-3 ✓ 630, rue Malraux Bordure à refaire sur une longueur de 10,3 m	3 039,00 \$
10	Jacques Cleary	ATEE-CH-2024-4 ✓ 485, rue Marcel-Portal Bordure à refaire sur une longueur de 11 m	3 245,00 \$
10	Jacques Cleary	ATEE-CH-2024-5 ✓ 342, rue Jean-Paul Sartre Bordure à refaire sur une longueur de 8 m	2 960,00 \$
10	Jacques Cleary	ATEE-CH-2024-6 ✓ 1097, rue Thérèse-Casgrain Bordure sur une longueur de 11 m	3 245,00 \$
10	Jacques Cleary	ATEE-CH-2024-7 ✓ 273, rue Émile-Nelligan Thermopavage sur une longueur de 10 m vers le numéro civique 277 pour corriger le problème d'accumulation d'eau.	1 600,00 \$
10	Jacques Cleary	ATEE-CH-2024-8 ✓ 1465, rue Baudelaire Bordure à refaire sur une longueur de 8 m	2 960,00 \$
10	Jacques Cleary	ATEE-CH-2024-9 ✓ 1397, rue R.-E.-Joron Bordure à faire sur une longueur de 9 m + 9 m de pavage pour corriger le problème d'accumulation d'eau.	3 780,00 \$
10	Jacques Cleary	ATEE-CH-2024-10 ✓ 252, rue Hector-Champagne Bordure à refaire sur une longueur de 9 m	3 330,00 \$
10	Jacques Cleary	ATEE-CH-2024-11 ✓ 682, rue Balzac Bordure à refaire sur une longueur de 10,7 m	3 959,00 \$
10	Jacques Cleary	ATEE-CH-2024-12 ✓ 1499, rue Hemingway Bordure à refaire sur une longueur de 8 m	2 960,00 \$

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 20 février 2024

10	Jacques Cleary	ATEE-CH-2024-13 ✓ 492, rue Saint-Urbain Bordure à refaire sur une longueur de 8 m	2 960,00 \$
11	Marc Bouchard	ATEE-CH-2024-14 ✓ 1556-1563-1569, rue des Tangaras Thermopavage sur une longueur de 14 m face au 1556 + Thermopavage sur une longueur de 20 m du 1563 au puisard face au 1569	5 600,00 \$
11	Marc Bouchard	ATEE-CH-2024-15 ✓ 868, rue des Augustines< Thermopavage sur une longueur de 20 m pour corriger le problème d'accumulation d'eau.	2 000,00 \$
11	Marc Bouchard	ATEE-CH-2024-16 ✓ 623, rue Chabanel Ajout d'un puisard afin de corriger le problème d'accumulation d'eau.	8 500,00 \$
11	Marc Bouchard	ATEE-CH-2024-17 ✓ 1600, rue des Sittelles Bordure à refaire sur une longueur de 8 m	2 360,00 \$
11	Marc Bouchard	ATEE-CH-2024-18 ✓ 1110, rue des Roitelets Bordure à refaire sur une longueur de 17,9 m + asphaltage et cela, du côté de l'entrée sur la rue Lorenzo-Genest	5 728,00 \$
11	Marc Bouchard	ATEE-CH-2024-19 ✓ 771, rue d'Alma Trottoir à refaire sur une longueur de 13 m + asphaltage	5 160,00 \$
11	Marc Bouchard	ATEE-CH-2024-20 ✓ 774, rue des Saguenéens Bordure à refaire sur une longueur de 12,7 m	4 763,00 \$
Total			90 979,00 \$

Adoptée à l'unanimité.

11.5 DEMANDE D'INSTALLATION ET DE MODIFICATION DE
PANNEAUX SUR LA RUE DU HAVRE

VS-AC-2024-73

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT la demande reçue par le conseil d'arrondissement de Chicoutimi ;
CONSIDÉRANT les commerces situés sur la rue du Havre ;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 20 février 2024

CONSIDÉRANT que plusieurs modifications de l'affichage sont nécessaires sur la rue du Havre afin de d'améliorer l'utilisation des stationnements en bordure de rue ;

CONSIDÉRANT qu'un espace réservé aux livraisons est nécessaire devant le bâtiment situé au 350, rue du Havre;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service des travaux publics l'installation des quatre (4) panneaux suivants :

- Un (1) panneau indiquant une limite de stationnement de 90 minutes du lundi au mercredi de 9h à 17h et du jeudi au vendredi de 9h à 21h avec une flèche pointant vers l'autogare sur la rue du Havre, du côté pair de la rue, à la limite latérale gauche du bâtiment situé au 317 à 325, rue Racine Est ;
- Un (1) panneau indiquant une limite de stationnement de 90 minutes du lundi au mercredi de 9h à 17h et du jeudi au vendredi de 9h à 21h avec une flèche pointant vers la rue Racine sur la rue du Havre, du côté pair de la rue, à la limite de l'autogare du Havre ;
- Ajouter deux (2) panneaux indiquant « Livraison seulement » de part et d'autre de la porte de garage de l'immeuble situé au 350, rue du Havre, avec des flèches pointant vers ladite porte de garage.

ET QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service des travaux publics la modification des deux (2) panneaux suivants :

- Le panneau sur le lampadaire situé entre le 336 à 338, rue du Havre et le 342, rue du Havre qui indique actuellement une limite de 120 minutes afin que la limite soit désormais de 90 minutes ;
- Le panneau sur le lampadaire situé entre le 350, rue du Havre et l'entrée menant au 365, rue Racine qui indique actuellement une limite de 120 minutes afin que la limite soit désormais de 90 minutes.

ET QU'une somme de 1250 \$ soit puisée à même le fonds d'immobilisation de la conseillère Mireille Jean pour couvrir l'installation de ce panneau.

Adoptée à l'unanimité.

11.6 AUTORISATION DE TRAVAUX – TROTTOIRS À REFAIRE SUR LES RUES SAINT-CALIXTE ET ROUSSEL

VS-AC-2024-74

Proposé par Serge Gaudreault
Appuyé par Marc Bouchard

CONSIDÉRANT la demande reçue par le conseil d'arrondissement de Chicoutimi de refaire le trottoir face au 33, rue Saint-Calixte;

CONSIDÉRANT que cette portion de trottoir est devenue dangereuse pour les citoyens et les écoliers qui désirent y circuler à pied;

CONSIDÉRANT que la valeur des travaux s'élève à 12 540 \$ et consistent à refaire une portion de trottoir de 38m X 1m sur la rue Saint-Calixte face au numéro civique 30 ;

CONSIDÉRANT la recommandation du Service du génie de modifier une portion du trottoir pour sécuriser la traverse piétonne face au 2583 à 2589, rue Roussel ;

CONSIDÉRANT que la valeur des travaux s'élève à 22 075 \$ et consistent à refaire une portion de 33m de trottoir, à enlever 78 m² d'asphalte et de trottoir ainsi qu'à ajouter 87 m² de terre et pelouse ;

CONSIDÉRANT que ce montant sera pris à même le budget FDI du conseiller Serge Gaudreault, district 7 ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement demande au Service des travaux publics de refaire une portion de trottoir de 38m X 1m sur la rue Saint-Calixte.

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande également au Service des travaux publics de modifier une portion de trottoir sur la rue Roussel afin de sécuriser une traverse piétonne ;

ET QU'une somme de 34 615 \$ soit puisée à même le fonds d'immobilisation du conseiller Serge Gaudreault pour effectuer ces travaux.

Adoptée à l'unanimité.

12. VARIA

12.1 COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI – NOMINATION D'UN MEMBRE NON PERMANENT

VS-AC-2024-75

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Marc Bouchard

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

CONSIDÉRANT que le postes de représentant des citoyens du district 8 est à combler;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi nomme au comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi, soit de février 2024 à février 2026, la personne suivante :

Membre non-permanent	Titre	Nombre de mandat	Période	Durée mandat
Vincent Duguay	Représentant des citoyens du district 8	Premier mandat	Février 2024 à février 2026	2 ans

Adoptée à l'unanimité.

**12.2 DEMANDE D'ANALYSE POUR LE CHANGEMENT DE CLASSE DE
DENEIGEMENT D'UNE PORTION DU BOULEVARD BARRETTE**

VS-AC-2024-76

Proposé par Jacques Cleary
Appuyé par Michel Tremblay

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

CONSIDÉRANT que sur la section du boulevard Barrette entre le 683, boulevard Barrette et le boulevard Talbot, la neige est soufflée sur les terrains, et ce, en raison de l'ampleur de l'emprise municipale ;

CONSIDÉRANT que le long des résidences situées au 805 et 813, rue Malraux, donnant sur le boulevard Barrette, l'emprise est très réduite ;

CONSIDÉRANT que lors des opérations de déneigement, la neige souillée est projetée sur les maisons situées au 805 et 813, boulevard Barrette et abîme également les aménagements paysagers ;

CONSIDÉRANT qu'une partie adjacente à cette portion du boulevard Barrette est déjà soufflée et ramassée, soit du le 683, boulevard Barrette jusqu'au boulevard Saint-Paul ;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement est favorable à la modification de la classe de déneigement de cette portion du boulevard Barrette afin que la neige soit soufflée et ramassée ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande à la commission des travaux publics d'analyser la possibilité de modifier la classe de déneigement d'une portion du boulevard Barrette, le long des terrains des maisons situées au 805 et 813, rue Malraux au plan de déneigement pour la saison 2023-2024 afin que la neige soit soufflée et ramassée.

Adoptée à l'unanimité.

12.3 ADOPTION DES CHOIX DE PAVAGE 2024

VS-AC-2024-77

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Marc Bouchard

CONSIDÉRANT la stratégie de pavage qui a été retenue ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de faire une réfection des artères, des rues collectrices, des rangs et des rues locales dans la continuité de la stratégie retenue ;

CONSIDÉRANT que ce choix permettra au Service du génie de préparer les plans et devis pour les travaux à venir et de faire les études de sol nécessaires ;

CONSIDÉRANT que les travaux seront réalisés au cours de l'année 2024 ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi confirme les choix de pavage suivants

pour les districts concernés :

Choix de pavage 2024		
	longueur du tronçon (m)	détail
District #7 Serge Gaudreault		
Artères		
Collectrices	68,2	rue des Champs de Delisle vers le sud
	88,92	rue des Champs de Victor vers le nord
	108,34	rue des Champs entre Chapais et Victor
Rangs	105	route Madoc des limites du territoire vers le sud
	370	route Madoc
Locales	78,4	rue Solange de Saint-Armand à Fillion
	133,85	rue Fillion de Solange à Éric
	76,78	rue Éric
	143,67	rue Saint-Armand de Solange à Vallière
	72,01	rue Saint-Armand de Turenne à Saint-Denis
District #8 Mireille Jean		
Artères		
Collectrices	84,16	rue Price Est entre Saint-Sacrement et Saint-Sacrement
	112,79	rue Price Est entre Saint-Sacrement de la Place-d'Arme
	116,6	rue Price Est entre de la Place-d'Arme et Morin
	75,13	rue Price Est entre Morin et Lemieux
	76,53	rue Price Ouest de Sainte-Anne à Petit
	81,38	rue Roussel de Laniel à Saint-Benoît
	27,93	rue Roussel de Saint-Benoît à de la Falaise
	102,59	rue Roussel de la rue de la Falaise à Sainte-Claire
	46,53	rue Roussel de Sainte-Claire à des Remparts
	39,34	rue Roussel de la rue des Remparts à Napoléon
Rangs		

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 20 février 2024

District #9 Michel Tremblay	Locales	101,08	rue Racine Est de la rue de l'Hôtel-de-Ville à Paradis
		99,19	rue Racine Est de Paradis à Morin
		103,22	rue Racine Est de Morin à Tessier
District #10 Jacques Cleary	Artères	329,3	boul. du Saguenay Ouest de Price vers l'Est
	Collectrices	115,49	rue J.R.-Théberge du boul. Saguenay Ouest à la rue Rodolphe
		218,59	rue J.R.-Théberge de Rodolphe à des Hauts-Jardins
	Rangs	320	rang Saint-Pierre entre les numéros civiques 3435 et 3479
	Locales	174,64	rue Langlois
		183,2	rue Rodolphe de Albert à Simard
		171,26	Place des Copains de du Boisé vers le sud
District #11 Marc Bouchard		50,87	Place des Copains du numéro civique 49 au 53
	Artères	172,41	boul. Saint-Paul de la rue de la Manic vers le nord
		220,69	boul. Saint-Paul de Cosette vers le sud
	Collectrices	349,01	rue Bégin de la rue des Saguenéens à des Jésuites
	Rangs		
	Locales	281,77	rue Victor-Guimond de Jolliet à Jules Verne
		75,84	rue Victor-Guimond de Romain-Gary à Yves-Thériault
		78,49	rue Victor-Guimond de Yves-Thériault vers le sud
		90,82	rue Victor-Guimond de Romain-Gary à Jules Verne
	Artères	213,73	rue Bégin de Saint-Thomas au boul. Université Est
		79,56	boul. Talbot de Pierre-Bédard à d'Iberville
		92,75	boul. Talbot de la rue d'Iberville à Amyot

Conseil d’arrondissement de Chicoutimi du 20 février 2024

Collectrices	158,44	rue des Roitelets de la rue des Viréos vers le sud
	81,09	rue Chabanel de Morel à Sydenham
	76,03	rue Chabanel de Sydenham à Papineau
Rangs		
Locales	462,13	rue de la Science
	145,62	rue des Hospitalières de Sydenham à Huard
District #12		
Michel Potvin		
Artères	400	boul. St-Jean-Baptiste du rééquilibrage vers l'ouest
Collectrices	361,74	rang Saint-Martin
Rangs	271,27	rang Sainte-Famille de la Rivière-du-Moulin vers le 2994
	370	rang Saint-Paul du numéro civique 4715 vers le nord
	497,54	rang Saint-Pierre du numéro civique 3976 vers le nord
	499,41	chemin de l'Église du numéro civique 4826 vers le sud
	335,75	rang Saint-Isidore du nord vers le sud
Locales		

Adoptée à l’unanimité.

13. PÉRIODE D’INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

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

14. PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL

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

15. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

Une période de questions a été tenue.

16. LEVÉE DE LA SÉANCE

VS-AC-2024-78

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Mireille Jean

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 20 février 2024

QUE la présente séance ordinaire soit levée à 12h42.

Adoptée à l'unanimité.

Ce procès-verbal sera ratifié à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 19 mars 2024.

PRÉSIDENT

ASSISTANTE-GREFFIÈRE

CH/sg

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 27 février 2024

Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, le 27 février 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 projet, Aménagement du territoire et Urbanisme et Mme Annie Jean, assistante-greffière.

À 10h30, l'assistante-greffière, après avoir constaté le quorum, déclare la séance ouverte.

ORDRE DU JOUR

- ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR
- ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU

2.1 Réunion du 22 février 2024
- AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES
- VARIA
- PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL
- PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi aura lieu le 19 mars 2024 à 12 h dans la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, Chicoutimi.
- PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC
- 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 extraordinaire avec les documents l'accompagnant qui atteste qu'ils ont été remis à tous les membres du conseil le 26 février 2024.

- ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

VS-AC-2024-79

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Michel Potvin

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 27 février 2024

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 extraordinaire.

Adoptée à l'unanimité.

2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU

2.1 RÉUNION DU 22 FÉVRIER 2024

2.1.1 DÉROGATION MINEURE – BP 54 (CHIASSON & THOMAS, ARPENTEURS-GÉOMÈTRES) – SUR UNE PARTIE DES LOTS 4 114 233 ET 6 579 333 (FUTUR LOT 6 621 472) DU CADASTRE DU QUÉBEC, À PROXIMITÉ DU 1300, RUE DES SOCIÉTAIRES, CHICOUTIMI – DM-5529 (ID 17391) (POINT 2.1 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2024-80

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par BP 54 (Chiasson & Thomas, arpenteurs-géomètres), 1207, rue Antonio-Lemaire, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal avec une marge avant minimale de 8 mètres au lieu de 25 mètres et avec une hauteur maximale de 12,6 mètres au lieu de 9,5 mètres, sur un immeuble situé sur une partie des lots 4 114 233 et 6 579 333 (futur lot 6 621 472) du cadastre du Québec, à proximité du 1300, rue des Sociétaires, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que l'article 670 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que les marges prescrites à la grille des usages et des normes s'appliquent aux bâtiments principaux pour toutes les zones à l'exclusion des zones situées à l'intérieur des centres-villes dont les marges à respecter sont celles prescrites à la section 1 du chapitre 11 du présent règlement;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes spécifie, pour la zone 71324, une marge avant minimale de 25 mètres pour un usage de la classe industries lourdes (I3);

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Felix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 14 février 2024, et portant le numéro 5272 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT le projet de construction d'une usine de fabrication de produits réfractaires et d'automatisation de procédés industriels sur la future rue des Investisseurs, située dans le parc industriel Henri-Girard;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter une partie du bâtiment principal à une distance de 8 mètres de la ligne avant;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 27 février 2024

CONSIDÉRANT que le bâtiment comporte un décroché significatif du mur de façade principale, ce qui brise l'effet de longueur du mur avant;

CONSIDÉRANT que seule la partie dédiée à l'administration comporte une marge avant réduite à 8 mètres;

CONSIDÉRANT que ladite partie dispose d'une fenestration abondante procurant une interaction avec la voie publique;

CONSIDÉRANT que la section à caractère industriel (atelier et entrepôt) est davantage éloignée de la rue, soit à une distance de 14,3 mètres de la ligne avant;

CONSIDÉRANT qu'il s'agit du premier projet de construction du nouveau secteur du parc industriel;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique que l'aire bâtie du site s'avère, somme toute, non négligeable et qu'il demeure nécessaire d'offrir une qualité visuelle à partir de la rue;

CONSIDÉRANT que le CCU estime qu'il importe de limiter l'impact visuel de l'aire de stationnement à partir de la rue, par une localisation et un aménagement paysager appropriés;

CONSIDÉRANT que les membres du comité soulignent également l'importance de limiter les îlots de chaleur et de maximiser les espaces verts;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes prescrit, pour la zone 71324, une hauteur totale maximale de 9,5 mètres applicable à un bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un (1) bâtiment dont la hauteur atteint un total de 12,6 mètres, et ce, afin de permettre le dégagement vital pour l'utilisation d'équipements spécialisés dans la section atelier et entrepôt;

CONSIDÉRANT que les équipements sont justifiés dans le cadre des activités de l'entreprise et que la situation revêt un caractère préjudiciable;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande, mais juge que des aménagements paysagers supplémentaires sont indispensables pour s'assurer d'une uniformité en façade pour l'ensemble de la nouvelle rue;

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;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 27 février 2024

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par BP 54 (Chiasson & Thomas, arpenteurs-géomètres), 1207, rue Antonio-Lemaire, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal avec une marge avant minimale de 8 mètres au lieu de 25 mètres et avec une hauteur maximale de 12,6 mètres au lieu de 9,5 mètres, sur un immeuble situé sur une partie des lots 4 114 233 et 6 579 333 (futur lot 6 621 472) du cadastre du Québec, à proximité du 1300, rue des Sociétaires, Chicoutimi, aux conditions suivantes :

- Les surfaces inoccupées en cour avant devront être végétalisées;
- L'aménagement d'une bande gazonnée ou paysagée d'une largeur de 3,5 mètres entre l'aire de stationnement et la ligne de rue;
- La plantation d'un (1) arbre par 7 mètres linéaires de terrain au pourtour de l'aire de stationnement.

Un plan d'aménagement montrant les modifications devra faire l'objet d'une autorisation du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme avant l'émission du permis.

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. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

Aucune décision n'est requise sous cette rubrique.

4. VARIA

Aucun item n'est ajouté au varia.

5. PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

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

6. PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi aura lieu le 19 septembre 2023 à 12 h dans la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, Chicoutimi.

7. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

Une période de questions a été tenue.

8. LEVÉE DE LA SÉANCE

VS-AC-2024-81

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

QUE la présente séance extraordinaire soit levée à 10h43.

Adoptée à l'unanimité.

Ce procès-verbal sera ratifié à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 19 mars 2024.

PRÉSIDENT

ASSISTANTE-GREFFIÈRE

AJ/sg

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI

Procès-verbal d'une réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi tenue le 6 mars 2024 à 13 h 30.

Étaient présents :

Mireille Jean, présidente et conseillère municipale
 Vincent Duguay, représentant des citoyens du district 9 (en partie)
 André Lessard, représentant des citoyens du district 10
 Mario Martel, représentant des citoyens du district 11
 Raymond Morissette, représentant des citoyens du district 7
 Yves Bergeron, représentant du secteur social ou communautaire (en partie)

Également présents :

Julie Côté, chargée de projet
 Marie-Ève Boivin, directrice de l'arrondissement de Chicoutimi
 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 6 MARS 2024**
2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 7 FÉVRIER 2024**
3. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE SPÉCIALE DU 22 FÉVRIER 2024**
4. **AMENDEMENTS**
 - 4.1 Promotion Saguenay inc. – Lots 6 579 333 et 4 114 233 du cadastre du Québec, derrière le 1300, rue des Sociétaires, Chicoutimi – ARS-1637 (id-17376);
 - 4.2 Les Immeubles AEB (Dany Gaboury) – Lots 6 416 628, 6 416 629, 6 416 630, 6 416 631, 6 416 632, 6 416 633, 6 416 634, 6 416 635, 6 416 636, 6 416 637, 6 416 638, 6 416 639, 6 416 640, 6 416 641 du cadastre du Québec, chemin de la Réserve, Chicoutimi – ARS-1639 (id-17398).
5. **PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE**
 - 5.1 Camions Avantage – 2802, boulevard Talbot, Chicoutimi – PPC-236 (id-17177).
6. **DÉROGATIONS MINEURES**
 - 6.1 Cégep de Chicoutimi (Bastien Roux) – 260, rue Newton (lot 6 552 948 du cadastre du Québec), Chicoutimi – DM-5527 (id-17388);
 - 6.2 9492-9353 Québec inc. (Stéphane Brassard) – 1669, rue des Grands-Ducs, Chicoutimi – DM-5531 (id-17375);

- 6.3 Steeven Cantin – 1183, rue de la Moisson, Laterrière – DM-5534 (id-17401);
- 6.4 Juan Bolon Velueta – 1629, rue des Martinets, Chicoutimi – DM-5535 (id-17367);
- 6.5 9336-6003 Québec inc. (Luc Blais-Desgagné) – 1231, rue des Sociétaires, Chicoutimi – DM-5540 (id-17405);
- 6.6 Nancy Lachance (Erick Pelletier) – 3620, chemin du Portage-des-Roches Sud, Laterrière – DM-5542 (id-17408);
- 6.7 Sophie St-Gelais – 327, rue Chabanel, Chicoutimi – DM-5543 (id-17400);
- 6.8 Manoir Tadoussac inc. (Camille Painchaud) – 1865, boulevard de Tadoussac, Chicoutimi – DM-5544 (id-17416);
- 6.9 9204-6911 Québec inc. – 1845, boulevard de Tadoussac, Chicoutimi – DM-5548 (id-17428).

7. **PIIA**

- 7.1 9442-9966 Québec inc. (Étienne Brochu) – 715, chemin Sydenham, Chicoutimi – PI-4693 (id-17380);
- 7.2 La Compagnie des 21 ltée (David Delisle) – 327 à 329, rue Racine Est, Chicoutimi – PI-4697 (id-17393);
- 7.3 Jean-Philippe Côté – 2151 à 2157, rue Roussel, Chicoutimi – PI-4702 (id-17411);
- 7.4 Immeubles MCJR inc. – 1695, boulevard Talbot, Chicoutimi – PI-4704 (id-17423);
- 7.5 CIUSSS du Saguenay-Lac-Saint-Jean – 305, rue Saint-Vallier, Chicoutimi – PI-4706 (id-17424);
- 7.6 Clément Juliard – 450 à 452, côte Saint-Ange, Chicoutimi – PI-4707 (id-17414).

8. **VARIA**

9. **LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 6 MARS 2024**

D'ADOPTER l'ordre du jour de la présente réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi du 6 mars 2024, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

3. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE SPÉCIALE DU 22 FÉVRIER 2024**

D'ADOPTER le procès-verbal de la réunion spéciale du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi du 22 février 2024, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

4. AMENDEMENTS

4.1 Amendement – Promotion Saguenay inc. – Lots 6 579 333 et 4 114 233 du cadastre du Québec, derrière le 1300, rue des Sociétaires, Chicoutimi – ARS-1637 (id-17376)

AC-CCU-2024-20

CONSIDÉRANT la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Promotion Saguenay inc., 295, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à réduire la marge avant applicable à la classe d'usage Industrie lourde (I3) minimale à 15 mètres au lieu de 25 mètres et la marge avant maximale à 16,5 mètres, à augmenter la largeur minimale de la bande gazonnée ou paysagée entre une aire de stationnement et une ligne de rue à 3,5 mètres au lieu de 1,5 mètre et à augmenter la hauteur maximale du bâtiment principal à 12,5 mètres au lieu de 9,5 mètres, dans la zone 71324;

CONSIDÉRANT que la zone 71324 autorise les classes d'usage suivantes :

- Location, vente au détail et réparation de véhicules lourds (c4b);
- Ateliers de métiers spécialisés (c4e);
- Entrepreneur de la construction ou du bâtiment sans activités de vente de biens ou de produits (c4f);
- Industries de recherche et de développement (I1);
- Industries légères (I2);
- Industries lourdes (I3);
- Industries des déchets et matières recyclables (I5);
- Parcs, terrains de jeux et espaces naturels (p1a);
- Centre de recherche (S6);
- De même que plusieurs autres usages spécifiquement autorisés.

CONSIDÉRANT que l'ouverture de deux (2) nouvelles rues est projetée dans ce secteur du parc industriel Henri-Girard;

CONSIDÉRANT l'objectif d'appliquer certains principes d'aménagement à la zone, à savoir, retrouver une certaine uniformité de l'alignement en façade, diminuer les îlots de chaleur en minimisant l'aménagement de cases de stationnement en cour avant et augmenter la superficie de verdure et des aménagements paysagers en cour avant;

CONSIDÉRANT que la demande vise à réduire la marge avant minimale à 15 mètres au lieu de 25 mètres et de fixer la marge avant maximale à 16,5 mètres, et ce, pour la classe d'usage Industrie lourde (I3);

CONSIDÉRANT que la demande vise à augmenter la largeur minimale de la bande gazonnée ou paysagée entre une aire de stationnement et une ligne de rue à 3,5 mètres, applicable à l'ensemble des classes d'usage;

CONSIDÉRANT que la demande vise également à augmenter la hauteur maximale du bâtiment principal à 12,5 mètres de façon à mieux correspondre aux standards actuels des industries;

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Promotion Saguenay inc., 295, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à réduire la marge avant applicable à la classe d'usage Industrie lourde (I3) minimale à 15 mètres au lieu de 25 mètres et la marge avant maximale à 16,5 mètres, à augmenter la largeur minimale de la bande gazonnée ou paysagée entre une aire de stationnement et une ligne de rue à 3,5 mètres au lieu de 1,5 mètre et à augmenter la hauteur maximale du bâtiment principal à 12,5 mètres au lieu de 9,5 mètres, dans la zone 71324.

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

Adoptée à la majorité, monsieur Bergeron ayant voté contre.

4.2 Amendement – Les Immeubles AEB (Dany Gaboury) - Lots 6 416 628, 6 416 629, 6 416 630, 6 416 631, 6 416 632, 6 416 633, 6 416 634, 6 416 635, 6 416 636, 6 416 637, 6 416 638, 6 416 639, 6 416 640, 6 416 641 du cadastre du Québec, chemin de la Réserve, Chicoutimi – ARS-1639 (id-17398)

AC-CCU-2024-21

CONSIDÉRANT la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Les Immeubles AEB (Dany Gaboury), 827, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi, visant à autoriser la classe d'usage habitation multifamiliale, catégorie B (cinq (5) à huit (8) logements) (H5) dans la zone 30880;

CONSIDÉRANT que la zone 30880 autorise les classes d'usage suivantes :

- Trifamiliale H3;
- Multifamiliale, catégorie A (4 logements) (H4);
- p1a : Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

CONSIDÉRANT qu'un plan d'aménagement d'ensemble a été accepté pour ce site antérieurement (PAE-52) avec des habitations de type Multifamiliale, catégorie A (quatre (4) logements) (H4);

CONSIDÉRANT que la demande vise à permettre la construction d'une quinzaine d'habitations multifamiliales comportant six (6) logements chacune (Multifamiliale, catégorie B (cinq (5) à huit (8) logements) (H5));

CONSIDÉRANT que le requérant souhaite conserver la même volumétrie de construction projetée (deux (2) étages), mais avec six (6) logements par bâtiment, au lieu de quatre (4);

CONSIDÉRANT que la zone est localisée dans l'unité de planification 77-R du Plan d'urbanisme VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay et que la propriété est située à l'intérieur d'une affectation Plan d'aménagement d'ensemble;

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

CONSIDÉRANT que le requérant présente deux (2) scénarios d'aménagement, soit la réalisation d'un (1) seul projet intégré avec une rue privée ou

une ouverture de rue publique avec des terrains distincts et d'autres sous la forme de projet intégré;

CONSIDÉRANT la configuration particulière de la propriété;

CONSIDÉRANT que la réglementation prévoit une marge avant minimale de 6 mètres et maximale de 7,5 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant désire permettre l'implantation de bâtiments dans le cadre d'un projet intégré sans marge avant maximale;

CONSIDÉRANT qu'un tumulus (amas de terre antibruit) d'une hauteur variant de 6 à 8 mètres a été aménagé aux abords de l'autoroute;

CONSIDÉRANT que cet aménagement a été conçu pour une volumétrie de bâtiment de deux (2) étages;

CONSIDÉRANT que le terrain concerné est en contrebas par rapport au reste du secteur et s'avère circonscrit par des limites naturelles ou anthropiques;

CONSIDÉRANT que le requérant demande le retrait de la disposition 441, laquelle stipule que de part et d'autre d'une autoroute, contiguë à des zones d'habitation, ou autorisant l'habitation, une zone tampon d'une profondeur de 122 mètres, calculée à partir du centre de l'autoroute vers la zone d'habitation, doit être aménagée et plantée d'arbres haut de tige sur l'ensemble de la partie contiguë aux aires concernées;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable aux demandes du requérant;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Les Immeubles AEB (Dany Gaboury), 827, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi, visant à autoriser la classe d'usage habitation multifamiliale, catégorie B (cinq (5) à huit (8) logements) (H5) dans la zone 30880.

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

Adoptée à la majorité, monsieur Bergeron ayant voté contre.

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

5.1 PPCMOI – Camions Avantage – 2802, boulevard Talbot, Chicoutimi – PPC-236 (id-17177)

AC-CCU-2024-22

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Camions Avantage, 2802, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à régulariser une marge avant de 5,73 mètres au lieu de 15 mètres, autoriser une (1) allée d'accès et l'absence de bande gazonnée ou paysagée en cour avant sur une largeur

de 56,2 mètres et autoriser l'absence de bande gazonnée ou paysagée en cour latérale droite sur une largeur de 16,4 mètres, sur un immeuble situé au 2802, boulevard Talbot, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 10 c) de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule que la régularisation d'un bâtiment principal non conforme ne disposant d'aucun droit acquis est admissible (selon l'article 23 et l'article 27.3);

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal sis au 2802, boulevard Talbot est occupé par le requérant pour effectuer l'usage principal de ce commerce, à savoir : Service de réparation et d'entretien de véhicules lourds (code d'usage 6441) de la sous-classe d'usage C4b;

CONSIDÉRANT la présence d'un deuxième bâtiment principal sur le site concerné, soit celui du 2810, boulevard Talbot;

CONSIDÉRANT le permis d'agrandissement (2010-28 145), daté du 6 août 2010, lequel ne pouvait être émis que sous plusieurs conditions, notamment :

- La démolition du bâtiment situé au 2810, boulevard Talbot;
- L'unification des immeubles sis au 2810, boulevard Talbot et au 2802, boulevard Talbot;
- La réalisation des aménagements demandés (comprenant notamment des bandes gazonnées).

CONSIDÉRANT que l'unification des deux (2) immeubles a été la seule condition pleinement réalisée et par conséquent, que le requérant n'a jamais procédé à la démolition du bâtiment existant du 2810, boulevard Talbot ni à la réalisation des aménagements demandés dans ledit permis;

CONSIDÉRANT que le requérant désire conserver le deuxième bâtiment principal (2802, boulevard Talbot) afin de poursuivre son utilisation actuelle (bureaux, entreposage);

CONSIDÉRANT que le requérant propose de construire un agrandissement qui relierait les deux (2) bâtiments, le tout formant une (1) seule entité occupée par l'entreprise, soit le 2802, boulevard Talbot;

CONSIDÉRANT que l'article 425 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que dans le cas des sous-classes d'usage c4b, les marges prescrites à la grille des usages et des normes s'appliquent aux bâtiments principaux pour toutes les zones à l'exclusion des zones situées à l'intérieur des centres-villes dont les marges à respecter sont celles prescrites à la section 1 du chapitre 11 du présent règlement;

CONSIDÉRANT que la marge minimale applicable à la grille des usages et des normes de la zone 65852, pour un usage de la sous-classe C4b, est de 15 mètres;

CONSIDÉRANT que ledit plan projet d'implantation démontre que le deuxième bâtiment est situé à 5,73 mètres de la ligne avant, ce qui correspondrait à la marge avant du bâtiment unifié;

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

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

CONSIDÉRANT que le requérant désire qu'il n'y ait pas de bande gazonnée le long de la ligne avant donnant sur le boulevard Talbot, et ce, sur une section d'une largeur de 56,2 mètres afin de permettre certaines manœuvres des camions à proximité des portes de garage;

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

CONSIDÉRANT que le requérant désire qu'il n'y ait pas de bande gazonnée le long de la ligne latérale droite, sur une largeur de 16,4 mètres, afin de permettre un accès véhiculaire avec la propriété située à l'arrière;

CONSIDÉRANT que le requérant a obtenu un autre permis récemment (2023-110 000), le 28 août 2023, lequel réitérait à nouveau les aménagements à réaliser (soit ceux demandés une première fois au permis 2010-28 145);

CONSIDÉRANT que les mêmes dispositions normatives s'appliquent aux usages industriels;

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

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

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

- L'aménagement de la propriété devrait refléter l'esprit du règlement relatif à la végétation et aux aménagements paysagers;
- L'aménagement paysager devrait aussi être utilisé à titre de mesure de mitigation des éléments défavorables que ce soient les caractéristiques

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

- L'éclairage de la propriété devrait faire en sorte de minimiser l'éclairage vers l'extérieur de la propriété et de respecter autant que faire se peut le niveau d'éclairage des propriétés voisines;
- L'utilisation des cours devrait incorporer des aménagements visant à minimiser les impacts sur le voisinage;
- Tout espace non bâti et non utilisé dans la cour avant devrait être aménagé et planté d'arbres.

CONSIDÉRANT que les membres du comité consultatif d'urbanisme considèrent que la réutilisation de la construction est davantage souhaitable d'un point de vue de développement durable, et ce, malgré l'obligation de démolition qui n'a jamais été exécutée;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement a différé la demande lors de la séance du 21 novembre 2023 par la résolution VS-AC-2023-495, afin d'obtenir une proposition bonifiant substantiellement les aménagements (ajout de bandes gazonnées ou paysagées, largeur des bandes augmentée, plantation d'arbres, informations sur les essences d'arbres, etc.) afin d'améliorer l'aspect visuel du terrain;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Jonathan Maltais, arpenteur géomètre, daté du 24 août 2023 (version 6) et portant le numéro 3344 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant propose de conserver deux (2) allées d'accès d'une largeur de 13 mètres et de 56,2 mètres, entrecoupées d'une (1) bande gazonnée d'une largeur de 1,5 mètre, le tout, afin de permettre les manœuvres des camions à proximité des portes de garage;

CONSIDÉRANT que le requérant propose de végétaliser une (1) bande d'environ 2,5 mètres entre les deux (2) bâtiments;

CONSIDÉRANT qu'après l'analyse de la proposition du requérant, le CCU estime que le requérant peut faire davantage pour améliorer l'aspect visuel de cette propriété et qu'il y a lieu d'ajouter plusieurs îlots végétaux dans la cour avant pour satisfaire les critères d'évaluation d'une demande d'autorisation en PPCMOI;

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 Camions Avantage, 2802, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à régulariser une marge avant de 5,73 mètres au lieu de 15 mètres, autoriser une allée d'accès et l'absence de bande gazonnée ou paysagée en cour avant sur une largeur de 56,2 mètres et autoriser l'absence de bande gazonnée ou paysagée en cour latérale droite sur une largeur de 16,4 mètres, sur un immeuble situé au 2802, boulevard Talbot, Chicoutimi, aux conditions suivantes :

- À proximité de la limite latérale gauche de terrain, la largeur de la bande gazonnée ou paysagée doit être augmentée de façon à inclure toute la superficie occupée par les deux (2) premières cases de stationnement;
- Dans la partie du terrain située face au mur avant du bâtiment (anciennement le 2810, boulevard Talbot), la largeur de la bande gazonnée ou paysagée doit être augmentée de façon à inclure tout l'espace jusqu'au mur (sauf un (1) accès au bâtiment);

- Dans la partie du terrain située face aux fenêtres existantes du mur avant du bâtiment (anciennement le 2802, boulevard Talbot), une (1) aire gazonnée ou paysagée d'une largeur d'environ 9 mètres et d'une longueur de 13 mètres, doit être aménagée (sauf un (1) accès au bâtiment);
- À proximité de la limite latérale droite de terrain, la largeur de la bande gazonnée ou paysagée doit être augmentée de façon à inclure tout l'espace inoccupé jusqu'à la première case de stationnement.

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, monsieur Bergeron ayant voté contre.

6. DÉROGATIONS MINEURES

6.1 Dérogation mineure – Cégep de Chicoutimi (Bastien Roux) – 260, rue Newton (lot 6 552 948 du cadastre du Québec), Chicoutimi – DM-5527 (id-17388)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Cégep de Chicoutimi (Bastien Roux), 534, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser une (1) enseigne à moins de 2,5 mètres du sol en façade, deux (2) enseignes sur le mur latéral droit qui ne donne pas sur une aire de stationnement et une (1) enseigne sur le mur latéral gauche qui ne donne pas sur une aire de stationnement, sur un immeuble situé au 260, rue Newton (lot 6 552 948 du cadastre du Québec), Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 1382 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'une enseigne au mur doit, en tout temps, être située à au moins 2,5 mètres au-dessus du niveau du sol;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 4 de l'article 1382 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'une enseigne apposée à plat sur le mur d'un bâtiment principal peut être installée sur la façade du bâtiment principal ou sur les murs comme prescrit au paragraphe 10 de l'article 1371 du présent chapitre;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 10 de l'article 1371 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'il est strictement défendu d'installer une enseigne ou peindre une réclame sur les murs latéraux et arrière d'un bâtiment principal, sauf :

- Dans le cas d'un terrain d'angle, d'un terrain d'angle transversal ou d'un terrain transversal où il sera permis d'en installer sur les murs latéraux et arrière donnant sur une rue;

- Dans le cas d'un mur latéral et arrière donnant sur une aire de stationnement public ou sur une aire de stationnement desservant le bâtiment principal recevant l'enseigne.

CONSIDÉRANT qu'un bâtiment principal abritant un usage du groupe commerce (C) est projeté sur la propriété concernée et que ce dernier comporte des accès sur les façades latérales;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant souhaite installer une (1) enseigne apposée à plat sur le mur avant du bâtiment à moins de 2,5 mètres du sol;

CONSIDÉRANT qu'il s'agit de la seule enseigne visible à partir de la rue;

CONSIDÉRANT qu'il n'y a pas d'espace disponible sur cette façade pour accueillir une enseigne apposée conformément à la réglementation applicable;

CONSIDÉRANT que le requérant souhaite installer une (1) enseigne apposée à plat sur le mur latéral gauche du bâtiment de même que deux (2) enseignes sur le mur latéral droit du bâtiment;

CONSIDÉRANT que ces façades comportent des accès pour la garderie en lien avec le site de l'UQAC;

CONSIDÉRANT l'orientation du bâtiment par rapport à l'aire de stationnement;

CONSIDÉRANT la forme triangulaire du terrain;

CONSIDÉRANT que ladite enseigne s'avère conforme aux autres dispositions réglementaires 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 Cécep de Chicoutimi (Bastien Roux), 534, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser une (1) enseigne à moins de 2,5 mètres du sol en façade, deux (2) enseignes sur le mur latéral droit qui ne donne pas sur une aire de

stationnement et une (1) enseigne sur le mur latéral gauche qui ne donne pas sur une aire de stationnement, sur un immeuble situé au 260, rue Newton (lot 6 552 948 du cadastre du Québec), Chicoutimi.

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

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

Adoptée à la majorité, monsieur Bergeron ayant voté contre.

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

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

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

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

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

CONSIDÉRANT que l'article 180 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'à l'intérieur des périmètres urbains,

lorsqu'un (1) bâtiment principal du groupe Habitation – H s'implante entre deux (2) bâtiments existants situés à moins de 30 mètres et qui ne respectent pas les dispositions de l'article 179, la marge avant du nouveau bâtiment est la moyenne calculée selon la marge avant de chacun des bâtiments principaux adjacents avec une variation de 0,5 mètre en plus ou en moins;

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

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT que le tableau des bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un perron, galerie et balcon doivent avoir une saillie maximale de 2 mètres;

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

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

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 210 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'à l'intérieur du périmètre urbain, sur une propriété ne donnant pas sur un lac ou une rivière, en cour latérale, pour une remise détachée, l'implantation doit respecter un retrait minimal de 5 mètres par rapport à la façade du bâtiment principal, sans toutefois excéder la façade du bâtiment principal voisin;

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

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

stationnement sont permises dans les cours latérales, arrière et dans la cour avant dans le prolongement des cours latérales;

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

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes de la zone 35560 autorise notamment les habitations Trifamiliale (H03) et Multifamiliales, catégorie A (H04);

CONSIDÉRANT qu'après analyse de la proposition de redéveloppement, le comité consultatif d'urbanisme 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 bien qu'une éventuelle construction soit souhaitable, les membres du CCU considèrent important de procéder en tendant davantage vers la conformité à la réglementation en vigueur aujourd'hui, c'est-à-dire en proposant une nouvelle organisation du terrain avec un volume de bâtiment plus réduit, en bonifiant les aménagements extérieurs pour créer un milieu de vie intéressant pour les résidents et au final, minimiser l'ampleur des dérogations demandées;

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

Adoptée à l'unanimité.

6.3 Dérogation mineure - Steeven Cantin – 1183, rue de la Moisson, Laterrière – DM-5534 (id-17401)

Monsieur Duguay rejoint la rencontre.

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Steeven Cantin, 1183, rue de la Moisson, Laterrière, visant à autoriser un agrandissement du bâtiment principal avec une marge avant de 4,2 mètres au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé au 1183, rue de la Moisson, Laterrière;

CONSIDÉRANT que le requérant désire faire un agrandissement de 1,79 mètre de longueur sur 5,49 mètres en largeur en cour avant afin d'aménager un vestibule;

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 38170, une marge avant d'un minimum de 6 mètres pour un usage unifamilial à structure détachée;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 8 février 2024 (version 2 - 12 février 2024) et portant le numéro 12 443 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant juge qu'il s'agit du seul emplacement possible pour réaliser son projet;

CONSIDÉRANT que selon la situation actuelle, le bâtiment principal dispose d'une marge avant de 6 mètres, ce qui ne laisse aucune possibilité de procéder à un agrandissement conforme à la norme prescrite;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique être 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 Steeven Cantin, 1183, rue de la Moisson, Laterrière, visant à autoriser un agrandissement du bâtiment principal avec une marge avant de 4,2 mètres au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé au 1183, 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 - Juan Bolon Velueta – 1629, rue des Martinets, Chicoutimi – DM-5535 (id-17367)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Juan Bolon Velueta, 1629, rue des Martinets, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un (1) bâtiment accessoire en cour latérale dépassant la façade du bâtiment principal de 1,2 mètre au lieu d'avoir un retrait minimal de 5 mètres et dépassant la façade de la propriété voisine de 1,1 mètre, sur un immeuble situé au 1629, rue des Martinets, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un (1) garage détaché de 6,71 mètres de largeur sur 6,71 mètres de longueur en cour latérale;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Dany Gaboury, arpenteur-géomètre, daté du 20 février et portant le numéro 3586 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 188 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'à l'intérieur du périmètre

urbain, sur une propriété ne donnant pas sur un lac ou une rivière, en cour latérale, pour un garage détaché, l'implantation doit respecter un retrait minimal de 5 mètres par rapport à la façade du bâtiment principal, sans toutefois excéder la façade du bâtiment principal voisin;

CONSIDÉRANT que le requérant aimerait pouvoir conserver son aire de vie extérieure (piscine et patio) aux fins récréatives et indique des enjeux de sécurité de son entrée véhiculaire existante;

CONSIDÉRANT que la remise existante, en cour latérale, doit être démolie;

CONSIDÉRANT qu'il s'agit d'un terrain d'angle;

CONSIDÉRANT l'alignement des propriétés existantes sur la rue des Martinets;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme juge que le requérant ne subit pas de préjudice sérieux puisque certains éléments de la cour arrière peuvent être déplacés pour réaliser le projet et ainsi permettre la construction d'un (1) garage dont la façade ne dépasse pas le bâtiment principal du voisin;

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 les membres du comité considèrent important de préserver l'alignement de construction établi sur la rue des Martinets;

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 Juan Bolon Velueta, 1629, rue des Martinets, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un (1) garage détaché en cour latérale dépassant la façade du bâtiment principal de 1,2 mètre au lieu d'avoir un retrait minimal de 5 mètres et dépassant la façade de la propriété voisine de 1,1 mètre, sur un immeuble situé au 1629, rue des Martinets, Chicoutimi.

D'ACCEPTER EN PARTIE pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Juan Bolon Velueta, 1629, rue des Martinets, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un (1) garage détaché en cour latérale sans retrait minimal de 5 mètres par rapport à la façade du bâtiment principal, sur un immeuble situé au 1629, rue des Martinets, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

6.5 Dérogation mineure - 9336-6003 Québec inc. (Luc Blais-Desgagné) – 1231, rue des Sociétaires, Chicoutimi – DM-5540 (id-17405)

Monsieur Bergeron se retire en tant que membre et quitte la rencontre.

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 9336-6003 Québec inc. (Luc Blais-Desgagné), 108, rue de la Brosse, Chicoutimi, visant à autoriser un agrandissement du bâtiment principal avec une marge arrière de 18,5 mètres au lieu de 20 mètres, régulariser une (1) allée d'accès avec une largeur de 15,7 mètres au lieu de 13 mètres et une (1) bande gazonnée en cour avant de 0 mètre au lieu de 1,5 mètre, sur un immeuble situé au 1231, rue des Sociétaires, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que l'article 670 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que les marges prescrites à la grille des usages et des normes s'appliquent aux bâtiments principaux pour toutes les zones à l'exclusion des zones situées à l'intérieur des centres-villes dont les marges à respecter sont celles prescrites à la section 1 du chapitre 11 du présent règlement;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes spécifie, pour la zone 71340, une marge arrière d'un minimum de 20 mètres pour un usage de la classe Industrie lourde (I3) à structure détachée;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes spécifie, pour la zone 71340, une marge arrière d'un minimum de 15 mètres pour un usage de la classe Entrepreneur de la construction ou du bâtiment sans activités de vente de biens ou de produits (C4F) à structure détachée;

CONSIDÉRANT le plan d'implantation « Agrandissement d'un bâtiment » produit par Luc Blais-Desgagné, arpenteur-géomètre, daté du 21 février 2024 et portant le numéro 233 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal existant sur le terrain a été construit en 2016 et accueille un usage de la classe Industrie lourde (I3);

CONSIDÉRANT que le requérant désire agrandir le bâtiment en cour arrière afin de permettre l'ajout d'un (1) local pour un usage de la classe Entrepreneur de la construction ou du bâtiment sans activités de vente de biens ou de produits (C4F);

CONSIDÉRANT qu'avec l'agrandissement, la marge arrière projetée est réduite à 18,5 mètres;

CONSIDÉRANT que l'usage principal du bâtiment demeure Industrie lourde I3, et que la marge minimale applicable est donc 20 mètres;

CONSIDÉRANT que la marge arrière proposée varie entre 18,4 mètres et 31,9 mètres;

CONSIDÉRANT qu'un cours d'eau sépare le terrain voisin à l'arrière;

CONSIDÉRANT que l'article 762 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que la largeur minimale d'une allée d'accès à sens unique est de 3 mètres et la largeur maximale autorisée est de 13 mètres;

CONSIDÉRANT que l'article 800 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que dans la bande gazonnée ou paysagée localisée entre une aire de stationnement et la ligne de rue, il doit être prévu la plantation d'au minimum un (1) arbre à tous les 7 mètres linéaires. La largeur minimale requise pour la bande gazonnée ou paysagée est d'au moins 1,5 mètre s'étendant sur toute la largeur du terrain, à l'exclusion des accès;

CONSIDÉRANT que le requérant souhaite régulariser la largeur de l'allée d'accès à 15,7 mètres et l'absence de bande gazonnée;

CONSIDÉRANT qu'un permis a été délivré en 2017 pour les aménagements de terrain (P-2017-69567) et que deux (2) allées d'accès de 13 mètres de largeur étaient prévues;

CONSIDÉRANT les aménagements existants dans les cours avant des terrains voisins;

CONSIDÉRANT qu'il s'agit d'un secteur industriel récent;

CONSIDÉRANT la superficie du terrain, à savoir : 5347 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique que dans l'ensemble, le parc industriel comporte des bandes gazonnées aménagées en cour avant avec des accès conformes et qu'il est souhaitable de maintenir une uniformité;

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 9336-6003 Québec inc. (Luc Blais-Desgagné), 108, rue de la Brosse, Chicoutimi, visant à régulariser une (1) allée d'accès avec une largeur de 15,7 mètres au lieu de 13 mètres et une (1) bande gazonnée en cour avant de 0 mètre au lieu de 1,5 mètre, sur un immeuble situé au 1231, rue des Sociétaires, Chicoutimi.

D'ACCEPTER EN PARTIE pour fins de publication, la demande de dérogation mineure par 9336-6003 Québec inc. (Luc Blais-Desgagné), 108, rue de la Brosse, Chicoutimi, visant à autoriser un agrandissement du bâtiment principal avec une marge arrière de 18,5 mètres au lieu de 20 mètres sur un immeuble situé au 1231, rue des Sociétaires, 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 - Nancy Lachance (Erick Pelletier) – 3620, chemin du Portage des Roches Sud, Laterrière – DM-5542 (id-17408)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Nancy Lachance (Erick Pelletier), 1920, rue Powell, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un garage détaché avec un abri d'auto attenant d'une superficie de 100,1 mètres carrés portant la superficie au sol totale des bâtiments accessoires à 105,3 mètres carrés et excédant de 49,4 mètres carrés la superficie au sol du bâtiment principal, sur un immeuble situé au 3620, chemin du Portage-des-Roches Sud, Laterrière;

CONSIDÉRANT que la requérante désire construire un garage détaché avec un abri d'auto attenant d'une largeur de 9,1 mètres (36 pieds) et d'une profondeur de 11 mètres (30 pieds) correspondant à une superficie au sol de 100,1 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la propriété accueille déjà un (1) bâtiment accessoire d'une superficie au sol de 5,2 mètres carrés et que la requérante désire le conserver;

CONSIDÉRANT que la superficie totale au sol des bâtiments accessoires serait d'un maximum de 105,3 mètres carrés;

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;

CONSIDÉRANT que la superficie totale au sol du bâtiment principal est de 55,9 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la propriétaire indique une superficie réduite du bâtiment principal et le besoin d'entreposer des articles saisonniers et véhicules récréatifs nécessitant actuellement l'utilisation d'abris temporaires;

CONSIDÉRANT que la requérante indique que le choix de l'emplacement de la construction limite le déboisement;

CONSIDÉRANT la superficie du terrain, laquelle totalise 4734,3 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la construction projetée n'est pas visible de la voie publique;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que la superficie du bâtiment principal existant (ancien chalet) limite le requérant dans son projet;

CONSIDÉRANT que le comité 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 Nancy Lachance (Erick Pelletier), 1920, rue Powell, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un garage détaché avec un abri d'auto attenant d'une superficie de 100,1 mètres carrés portant la superficie au sol totale des bâtiments accessoires à 105,3 mètres carrés et excédant de 49,4 mètres carrés la superficie au sol du bâtiment principal, sur un immeuble situé au 3620, chemin du Portage-des-Roches Sud, 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.

6.7 Dérogation mineure - Sophie St-Gelais – 327, rue Chabanel, Chicoutimi – DM-5543 (id-17400)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Sophie St-Gelais, 327, rue Chabanel, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'une piscine en cour avant et d'une clôture avec une hauteur de maximale de 1,2 mètre au lieu de 1 mètre, sur un immeuble situé au 327, rue Chabanel, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que la requérante désire implanter une piscine creusée de forme rectangulaire 10 pieds sur 20 pieds en cour avant avec une clôture atteignant une hauteur de 1,2 mètre;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que les piscines sont autorisées en cour latérale, en cour latérale sur rue, en cour arrière et en cour arrière sur rue;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 388 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'en cour avant, la hauteur maximale d'une clôture où une haie est fixée à 1 mètre calculé à partir du niveau du sol adjacent. Cependant, pour les trois premiers mètres mesurés à partir de la bordure du pavage de rue, la hauteur maximale d'une clôture où une haie est calculée par rapport au niveau de la chaussée. De plus, pour une haie localisée à plus de 3 mètres de la bordure du pavage de rue, aucune hauteur maximale n'est requise si celle-ci est plantée le long des lignes latérales;

CONSIDÉRANT le plan pour positionnement produit par Réflex Paysage, daté du 8 février 2024;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que la requérante indique que l'emplacement préconisé en cour avant s'avère le meilleur endroit en termes d'intimité, de vue et de possibilité d'effectuer des travaux moins invasifs;

CONSIDÉRANT que la volonté sous-jacente au règlement est de privilégier un espace libre en cour avant;

CONSIDÉRANT les espaces disponibles en cours latérales;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique que malgré l'accès plus difficile à la cour latérale droite, il demeure techniquement possible d'implanter une piscine en conformité à la réglementation sur cette propriété;

CONSIDÉRANT que l'application de la réglementation municipale à cet immeuble ne cause pas de préjudice sérieux à la requérante;

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

DE REFUSER, la demande de dérogation mineure présentée par Sophie St-Gelais, 327, rue Chabanel, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'une piscine en cour avant et d'une clôture avec une hauteur de maximale de 1,2 mètre au lieu de 1 mètre, sur un immeuble situé au 327, rue Chabanel, Chicoutimi.

Adoptée à l'unanimité.

6.8 Dérogation mineure - Manoir Tadoussac inc. (Camille Painchaud) – 1865, boulevard de Tadoussac, Chicoutimi – DM-5544 (id-17416)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Manoir Tadoussac inc. (Camille Painchaud), 1865, boulevard de Tadoussac, Chicoutimi, visant à autoriser l'aménagement d'une (1) voie d'accès résidentielle sur le terrain commercial adjacent, sur un immeuble situé au 1865, boulevard de Tadoussac, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT le paragraphe 5 de l'article 342 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'à l'exception d'une aire de stationnement en commun, toute aire de stationnement hors rue doit être située sur le même terrain que l'usage qu'elle dessert;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Sébastien Bergeron, arpenteur-géomètre, daté du 26 février 2024 et portant le numéro 8722 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire agrandir son établissement (Manoir Tadoussac) en ajoutant des unités de soins, des espaces communs ainsi que des logements en cour latérale gauche;

CONSIDÉRANT que le bâtiment est muni de système de gicleurs et que les raccords pompiers doivent être situés à moins de 45 mètres d'une borne incendie;

CONSIDÉRANT qu'une (1) nouvelle voie d'accès pour les véhicules d'urgence est nécessaire pour accéder à la nouvelle section du bâtiment;

CONSIDÉRANT que le requérant désire conserver l'espace existant en cour avant pour un éventuel projet d'agrandissement et indique qu'il s'agit du seul emplacement possible;

CONSIDÉRANT que le requérant propose d'aménager une voie d'accès dédié spécifiquement aux véhicules d'urgence sur la propriété commerciale voisine (1845, boulevard de Tadoussac);

CONSIDÉRANT que le propriétaire s'engage à établir une servitude de droit de passage et une entente pour garantir le passage en tout temps des véhicules incendie et ambulanciers;

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

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Manoir Tadoussac inc. (Camille Painchaud), 1865, boulevard de Tadoussac, Chicoutimi, visant à autoriser l'aménagement d'une (1) voie d'accès résidentielle sur le terrain commercial adjacent, sur un immeuble situé au 1865, boulevard de Tadoussac, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

6.9 Dérogation mineure - 9204-6911 Québec inc. – 1845, boulevard de Tadoussac, Chicoutimi – DM-5548 (id-17428)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 9204-6911 Québec inc. 1845, boulevard de Tadoussac, Chicoutimi, visant à autoriser l'aménagement d'une (1) voie d'accès desservant la propriété résidentielle voisine, l'absence de bande gazonnée ou paysagée en partie le long d'une ligne de terrain arrière, l'absence en partie d'une zone tampon et autoriser l'implantation d'un (1) enclos pour conteneur à une distance minimale de 0,3 mètre d'une ligne de terrain au lieu de 1 mètre, sur un immeuble situé au 1845, boulevard de Tadoussac, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Sébastien Bergeron, arpenteur-géomètre, daté du 26 février 2024 et portant le numéro 8722 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le projet d'agrandissement du Manoir Tadoussac situé sur la propriété adjacente;

CONSIDÉRANT qu'une (1) nouvelle voie d'accès pour les véhicules d'urgence est nécessaire pour accéder à la nouvelle section du bâtiment;

CONSIDÉRANT que le requérant désire conserver l'espace existant en cour avant pour un éventuel projet d'agrandissement et indique qu'il s'agit du seul emplacement possible;

CONSIDÉRANT que le requérant propose d'aménager une (1) voie d'accès d'une largeur de 6 mètres, dédiée spécifiquement aux véhicules d'urgence et desservant la propriété résidentielle voisine (1865, boulevard de Tadoussac);

CONSIDÉRANT le paragraphe 5 de l'article 342 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'à l'exception d'une aire de stationnement en commun, toute aire de stationnement hors rue doit être située sur le même terrain que l'usage qu'elle dessert;

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

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

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

CONSIDÉRANT que l'article 523 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'un conteneur doit respecter une distance minimale de 1 mètre d'une ligne de terrain et de 6 mètres de tout bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que l'article 697 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que les enclos pour conteneurs doivent respecter une distance minimale de 1 mètre d'une ligne de terrain;

CONSIDÉRANT que l'enclos et conteneurs à déchets existants doivent être relocalisés afin de permettre l'accès véhiculaire;

CONSIDÉRANT que le requérant propose de les rapprocher légèrement du bâtiment commercial à une distance de 0,3 mètre de la ligne de terrain;

CONSIDÉRANT la résolution numéro VS-AC-2019-112 accordant une dérogation mineure pour l'aménagement d'une zone de tampon d'une largeur de 2,7 mètres au lieu de 4 mètres, et ce, sans clôture ni arbre;

CONSIDÉRANT que le propriétaire s'engage à établir une servitude de droit de passage et une entente pour garantir le passage en tout temps des véhicules incendie et ambulanciers;

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par 9204-6911 Québec inc. 1845, boulevard de Tadoussac, Chicoutimi, visant à autoriser l'aménagement d'une (1) voie d'accès desservant la propriété résidentielle voisine, l'absence de bande gazonnée ou paysagée en partie le long d'une ligne de terrain arrière, l'absence en partie d'une zone tampon et autoriser l'implantation d'un (1) enclos pour conteneur à une distance minimale de 0,3 mètre d'une ligne de terrain au lieu de 1 mètre, sur un immeuble situé au 1845, boulevard de Tadoussac, 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 - 9442-9966 Québec inc. (Étienne Brochu) – 715, chemin Sydenham, Chicoutimi – PI-4693 (id-17380)

Monsieur Lessard quitte la rencontre.

AC-CCU-2024-23

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Sydenham) présentée par 9442-9966 Québec inc. (Étienne Brochu), 1146, rue Melançon, Chicoutimi, visant à autoriser la modification du revêtement extérieur et l'ajout de fenêtres sur les murs latéraux, à la propriété située au 715, chemin Sydenham, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder aux interventions suivantes :

- Pose de revêtement métallique pour les fenêtres qui sont actuellement condamnées;
- Ajout de fenêtres sur les murs latéraux, modèle à battant, PVC/Aluminium.

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que le comité considère que la nouvelle proposition satisfait les objectifs et critères d'évaluation du PIIA;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Sydenham) présentée par 9442-9966 Québec inc. (Étienne Brochu), 1146, rue Melançon, Chicoutimi, visant à autoriser la modification du revêtement extérieur et l'ajout de fenêtres sur les murs latéraux, à la propriété située au 715, chemin Sydenham, 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 - La Compagnie des 21 ltée (David Delisle) – 327 à 329, rue Racine Est, Chicoutimi – PI-4697 (id-17393)

Monsieur Lessard réintègre la rencontre.

AC-CCU-2024-24

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par La Compagnie des 21 ltée (David Delisle), 415, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser les modifications à la réfection de la façade arrière, à la propriété située au 327 à 329, rue Racine 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 : Centre-ville de Chicoutimi (secteur d'application commercial);

CONSIDÉRANT le projet de réfection des façades approuvé par le conseil d'arrondissement le 15 juin 2021 (résolution VS-AC-2021-317);

CONSIDÉRANT que la demande d'autorisation vise à régulariser les éléments suivants sur la façade arrière (rue du Havre) :

- Couleur de peinture des conteneurs maritimes gris foncé (charbon);
- Ajout d'un revêtement métallique de couleur gris foncé (charbon), au lieu de panneaux de fibrociment;

- Ajout d'un (1) escalier en bois de couleur gris foncé (charbon) avec garde-corps ne répondant pas au modèle préconisé au règlement VS-R-2013-115.

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 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 autorisés avec restrictions pour des éléments décoratifs et sur moins de 10 % de chaque façade :

- Panneaux d'aluminium anodisé;
- Panneaux de métal émaillé;
- Revêtement de bois ou imitant le bois, en panneaux;
- Les panneaux de fibrociment.

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 244 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay stipule que les garde-corps doivent respecter le modèle illustré à l'annexe 1 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay. Ils peuvent être en aluminium, en PVC, en fer forgé ou en bois traité peint ou teint de la même couleur que les cadrages de fenêtres et les planches cornières;

CONSIDÉRANT que le modèle de garde-corps proposé par le requérant ne respecte pas celui préconisé à l'article 244;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est favorable aux interventions projetées, mais juge que le modèle de garde-corps devrait respecter ce qui s'applique selon le règlement;

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

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique être favorable aux modifications apportées à la proposition;

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 La Compagnie des 21 ltée (David Delisle), 415, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser les modifications à la réfection de la façade arrière, à la propriété située au 327 à 329, rue Racine Est, Chicoutimi, à la condition suivante :

- Le garde-corps de l'escalier doit respecter le modèle illustré à l'annexe 1 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115.

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 - Jean-Philippe Côté – 2151 à 2157, rue Roussel, Chicoutimi – PI-4702 (id-17411)

AC-CCU-2024-25

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Jean-Philippe Côté, 124, rue Mauriac, Chicoutimi, visant à autoriser le projet de réfection, à la propriété située au 2151 à 2157, 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 la réalisation des travaux suivants :

- Conserver le revêtement extérieur existant et le repeindre de couleur grise;
- Enlever le revêtement de maçonnerie en façade et le remplacer par un revêtement en acrylique de couleur grise;
- Fenêtres, soffites, fascia, gouttière, à peindre ou remplacer de couleur noire;
- Installer des volets décoratifs de couleur noire;
- Garde-corps, colonne : conserver ou modifier les garde-corps en bois pour modèle préconisé au règlement de couleur blanche;
- Galerie / terrasse avant, bois de couleur blanche;
- Galerie arrière : conserver les galeries existantes et repeindre de couleur blanche ou noire;
- Auvent, marquise : conserver l'existant et repeindre, acier de couleur noire.

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique que le projet satisfait les objectifs et critères 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 Jean-Philippe Côté, 124, rue Mauriac, Chicoutimi, visant à autoriser le projet de réfection, à la propriété située au 2151 à 2157, 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.

7.4 PIIA - Immeubles MCJR inc. – 1695, boulevard Talbot, Chicoutimi – PI-4704 (id-17423)

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Droits acquis) présentée par Immeuble MCJ inc., 2, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser les aménagements dérogatoires, à la propriété localisée au 1695, boulevard Talbot, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le requérant désire remplacer l'usage actuel du bâtiment principal, soit « Vente en gros ou au détail de produits ou d'équipements agricoles (C4C) », par des usages des classes « Commerces de détail général (c1b) » et « Commerces de restauration (c2d) »;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article 602 du règlement de zonage VS-R-2012-3, tout changement d'usage sur plus de 50 % de la superficie du rez-de-chaussée ne peut être autorisé à moins que les aménagements requis n'aient été prévus conformément aux dispositions de la présente section ou que les aménagements respectent la section 3 concernant les aménagements disposant de droits acquis du chapitre 15;

CONSIDÉRANT que le changement d'usage s'effectue sur plus de 50 % de la superficie du rez-de-chaussée;

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

CONSIDÉRANT qu'une (1) allée d'accès est existante depuis 1987 avec servitude de passage, et ce, à l'arrière de la propriété;

CONSIDÉRANT que le requérant désire conserver l'absence de bande gazonnée à l'emplacement de l'allée d'accès;

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

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

- La qualité de l'organisation fonctionnelle du projet relativement, entre autres, aux stationnements, aux accès et à la sécurité est considérée;
- L'aménagement du terrain devrait refléter l'esprit du règlement relatif à la végétation et aux aménagements paysagers pour l'usage dominant du secteur;
- L'aménagement paysager devrait aussi être utilisé à titre de mesure de mitigation des éléments défavorables que ce soient les caractéristiques architecturales du bâtiment ou la présence d'éléments extérieurs déficients (stationnement, etc.);
- L'éclairage du site devrait faire en sorte de minimiser l'éclairage vers l'extérieur de la propriété et de respecter autant que faire se peut le niveau d'éclairage des terrains voisins;
- L'utilisation des cours devrait incorporer des aménagements visant l'atténuation des impacts sur le voisinage (disposition et camouflage des usages incompatibles);
- Tout espace non bâti et non utilisé dans la cour avant devrait être aménagé et planté d'arbres;
- Pour les stationnements, l'aménagement devrait respecter l'esprit du règlement pour le nombre et l'usage des cours des terrains avoisinants.

Dans tous les cas, les impacts sur le voisinage devraient être minimisés ou atténués, y compris pour les espaces de chargement et de déchargement de véhicules.

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif indique que la proposition du requérant satisfait les objectifs et critères du PIIA;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Droits acquis) présentée par Immeuble MCJ inc., 2, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser les aménagements dérogatoires, à la propriété localisée au 1695, 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.

7.5 PIIA - CIUSSS du Saguenay-Lac-Saint-Jean – 305, rue Saint-Vallier, Chicoutimi – PI-4706 (id-17424)

AC-CCU-2024-27

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

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

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

- Maçonnerie de granite, tel que l'existante;
- Mur rideau de couleur bronze;
- Parement de lattes d'aluminium;
- Acier corrugué de couleur anodisé clair;
- Acier corrugué de couleur brune.

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

CONSIDÉRANT la résolution VS-AC-2024-50 datée du 20 février 2024;

CONSIDÉRANT que le requérant a soumis un complément d'argumentaire présentant les intentions et les contraintes quant au langage architectural proposé pour l'agrandissement;

CONSIDÉRANT que l'article 490 du règlement de PIIA VS-RU-2013-115 de la ville de Saguenay stipule notamment comme objectifs :

- L'utilisation des matériaux devrait respecter l'intégrité architecturale du bâtiment;
- Toutes les façades visibles d'un même bâtiment doivent être traitées uniformément.

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 491 du règlement de PIIA VS-RU-2013-115 de la ville de Saguenay stipule qu'il ne doit y avoir qu'un seul revêtement sur au moins 80 % de l'ensemble des murs et celui-ci devrait être posé uniformément sur chaque façade;

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

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme a pris connaissance de l'argumentaire technique présenté, mais considère néanmoins que la proposition ne satisfait pas les objectifs et critères relatifs au traitement architectural et à l'uniformité des façades, de même que l'utilisation de même type de matériau de revêtement;

CONSIDÉRANT que le CCU estime qu'il y a lieu de reprendre les matériaux utilisés récemment ou un autre déjà présent sur la façade;

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 (Droits acquis) présentée par CIUSSS du Saguenay-Lac-Saint-Jean, 930, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal en cour avant, sur un immeuble situé au 305, rue Saint-Vallier, Chicoutimi.

Adoptée à l'unanimité.

7.6 PIIA - Clément Juliard – 450 à 452, côte Saint-Ange, Chicoutimi – PI-4707 (id-17414)

AC-CCU-2024-28

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Bassin) présentée par Clément Juliard, 450, côte Saint-Ange, Chicoutimi, visant à autoriser le projet de rénovation, à la propriété située au 450 à 452, côte Saint-Ange, 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 la demande d'autorisation vise la réalisation des travaux suivants :

- Changer le revêtement extérieur de vinyle par du bardeau de cèdre traité et planche de cèdre traité;
- Changer le revêtement de toiture pour de la tôle métallique vert forêt;
- Réfection et union des galeries existantes;
- Enlever un (1) escalier;
- Réfection de l'escalier du logement;
- Aggrandir au sol le bâtiment principal (fermeture de la galerie du logement et de la section plus basse de celle-ci);
- Changer les portes et fenêtres, déplacement de fenêtre, transformation de la porte-patio en fenêtre.

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique que le projet satisfait les objectifs et critères 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 Clément Juliard, 450, côte Saint-Ange, Chicoutimi, visant à autoriser le projet de rénovation, à la propriété située au 450 à 452, côte Saint-Ange, 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 16 h 08.

AVIS PUBLIC

DÉROGATIONS MINEURES
ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI

À sa séance ordinaire qui se tiendra le 19 mars 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 **2696, chemin de la Batture Saint-Paul, Laterrière – DM-5510 (id-17329)** demande une dérogation mineure visant à autoriser la construction d'un (1) garage détachée qui porte la superficie totale maximale des bâtiments accessoires à 100 mètres carrés au lieu de 60 mètres carrés et à autoriser une hauteur de comble maximale de 2 mètres au lieu de 1,8 mètre, sur un immeuble situé au 2696, chemin de la Batture-Saint-Paul, Laterrière, à la condition suivante :

- Que le mur avant du garage soit implanté dans l'alignement de la façade avant du bâtiment principal.

4.2 **481 à 487, rue Sainte-Marthe, Chicoutimi – DM-5514 (id-17342)** demande une dérogation mineure visant à autoriser la construction d'une habitation multifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements) (H05) avec l'absence en partie d'une bande gazonnée entre l'allée d'accès et la ligne de terrain latérale gauche, l'absence d'une bande gazonnée entre le stationnement et la ligne arrière du terrain et l'absence d'une zone tampon à l'arrière de la propriété, sur un immeuble situé au 481 à 487, rue Sainte-Marthe, Chicoutimi, à la condition que :

- L'aire de stationnement doit comporter un maximum de 10 cases;
- Les surfaces occupées par l'équivalent de deux (2) cases de stationnement sur le plan projet d'implantation présenté soient végétalisées.

4.3 **1100, rue Lorezo-Genest, Chicoutimi – DM-5521 (id-17361)** demande une dérogation mineure visant à autoriser la construction d'une (1) habitation multifamiliale, catégorie C (H6) avec une hauteur maximale de neuf (9) étages au lieu de six (6) et une hauteur de plus de 25 mètres, sur un immeuble situé au 1100, rue Lorenzo-Genest, Chicoutimi, aux conditions suivantes :

- Un maximum de 25 cases de stationnement doit être aménagé à l'extérieur;
- Les superficies occupées par la balance des 76 cases illustrées sur le plan présenté avec la demande doivent être végétalisées (arbres, arbustes, végétaux, etc.).

4.4 **Sur une partie des lots 4 114 233 et 6 579 333 (futur lot 6 621 472) du cadastre du Québec, à proximité du 1300, rue des Sociétaires, Chicoutimi – DM-5529 (id 17391)** demande une dérogation mineure visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal avec une marge avant minimale de 8 mètres au lieu de 25 mètres et avec une hauteur maximale de 12,6 mètres au lieu de 9,5 mètres, sur un immeuble situé sur une partie des lots 4 114 233 et 6 579 333 (futur lot 6 621 472) du cadastre du Québec, à proximité du 1300, rue des Sociétaires, Chicoutimi, aux conditions suivantes :

- Les surfaces inoccupées en cour avant devront être végétalisées;
- L'aménagement d'une bande gazonnée ou paysagée d'une largeur de 3,5 mètres entre l'aire de stationnement et la ligne de rue;
- La plantation d'un (1) arbre par 7 mètres linéaires de terrain au pourtour de l'aire de

stationnement.

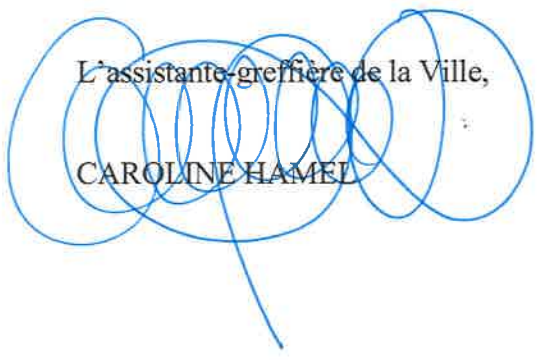
Au cours de cette assemblée publique, le conseil entendra toute personne qui désirera s'exprimer relativement à ces demandes.

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 février 2024

L'assistante-greffière de la Ville,

CAROLINE HAMEL



CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussignée, Caroline Hamel, assistante-greffière de la Ville de Saguenay, certifie sous mon serment d'office que l'avis public concernant la demande de dérogations mineures qui sera adoptée lors de la séance du conseil d'arrondissement de Chicoutimi prévue le 19 mars 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 février 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 février 2024;

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

L'assistante-greffière de la Ville,

CAROLINE HAMEL

CH/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 65845, secteur à l'ouest du boulevard
Talbot, près des rues de l'Écologie et du Plein-Air,
Chicoutimi (ARS-1641))

Règlement numéro VS-RU-2024-_____ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil
d'arrondissement de Chicoutimi, tenue dans la salle des délibérations le _____ 2024.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay, de manière à modifier la zone 65845 à la suite de l'acceptation d'un plan d'aménagement d'ensemble au secteur à l'ouest du boulevard Talbot, près des rues de l'Écologie et du Plein-Air, Chicoutimi (ARS-1641);

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 19 mars 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) **SOUSTRAIRE** à la grille des usages et des normes identifiée CS-90-65845, la classe d'usages suivante :
 - CD – Commerce différé
- 2) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-90-65845, en plus de la classe d'usages permise, les classes d'usages autorisées suivantes :
 - C4c – Vente en gros ou au détail de produits ou d'équipements agricoles et services agricoles;
 - C4d – Vente en gros de produits alimentaires, de produits de consommation, de biens d'équipement;
 - C4g – Transport, camionnage et entrepôt.

Structure du bâtiment

- 3) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-90-65845, les

structures de bâtiment suivantes :

Usage(s)	Structure(s) du bâtiment principal
C4c	Détachée
C4d	Détachée
C4g	Détachée

Normes de lotissement

- 4) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-90-65845, les dimensions minimales de terrain suivantes :

Usage	Structure	Largeur	Profondeur	Superficie
C4c	Détachée	35	60	2100
C4d	Détachée	35	60	2100
C4g	Détachée	35	60	2100

Normes de zonage

Marges du bâtiment principal

- 5) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-90-65845, les marges minimales suivantes :

Usage	Structure du bâtiment	Marge avant	Marge latérale 1	Marge latérale 2	Marge latérale sur rue	Marge arrière	Marge arrière sur rue
C4c	Détachée	15	6	6	15	15	15
C4d	Détachée	15	6	6	15	15	15
C4g	Détachée	15	6	6	15	15	15

Dimensions du bâtiment principal

- 6) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-90-65845, les dimensions du bâtiment suivantes :

Usage	Structure	Hauteur (min/max)	Largeur (min)	Superficie d'implantation au sol (min)
C4c	Détachée	1/3	10	100
C4d	Détachée	1/3	10	100
C4g	Détachée	1/3	10	100

Autres règlements applicables

- 7) **SOUSTRAIRE** à la grille des usages et des normes identifiée CS-90-65845, le règlement applicable suivant :

- PAE critères particuliers (A17)

Normes spécifiques

- 8) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-90-65845 en plus des normes spécifiques déjà autorisées, les normes spécifiques suivantes :

- La hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment principal est de 12,5 mètres.

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

65845

Boulevard Talbot

Rue du Plein-Air

Rue des Cyclistes



Arrondissement de Chicoutimi
ARS-1641

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Mars 2024

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 71260, SECTEUR DE LA RUE
DES SILICIUMS, CHICOUTIMI) (ARS-1630)

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 permettre un usage d'autres industries de la fonte et de l'affinage de métaux non ferreux et d'ajouter une disposition concernant le nombre de bâtiments principaux autorisé sur un même terrain, dans la zone 71260 au secteur de la rue des Siliciums, Chicoutimi (ARS-1630);

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 février 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

Usages spécifiquement autorisés

- 1) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée I-61-71260, l'usage spécifiquement autorisé suivant :
- 3159 – Autres industries de la fonte et de l'affinage de métaux non ferreux;

Structure du bâtiment

- 2) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée I-61-71260, en plus des structures de bâtiment permises, la structure de bâtiment suivante :

Usage(s)	Structure(s) du bâtiment principal
3159	Détachée

Normes de lotissement

- 3) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée I-61-71260 la dimension minimale de terrain suivante :

Usage	Structure	Largeur	Profondeur	Superficie
3159	Détachée		75	

Normes de zonage

Marges du bâtiment principal

- 4) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée I-61-71260, en plus des marges minimales permises, les marges minimales suivantes :

Usage	Structure du bâtiment	Marge avant	Marge latérale 1	Marge latérale 2	Marge latérale sur rue	Marge arrière	Marge arrière sur rue
3159	Détachée	25	15	15	25	20	25

Dimensions du bâtiment principal

- 5) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée I-61-71260, 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)
3159	Détachée	1/2	-	-

Dispositions particulières

- 6) **ASSUJETTIR** à la grille des usages et des normes identifiée I-61-71260 en plus des dispositions particulières autorisées, les dispositions particulières suivantes :

978 Le contingentement de l’usage # 3159 - Autres industries de la fonte et de l’affinage de métaux non ferreux limité à (2) deux.

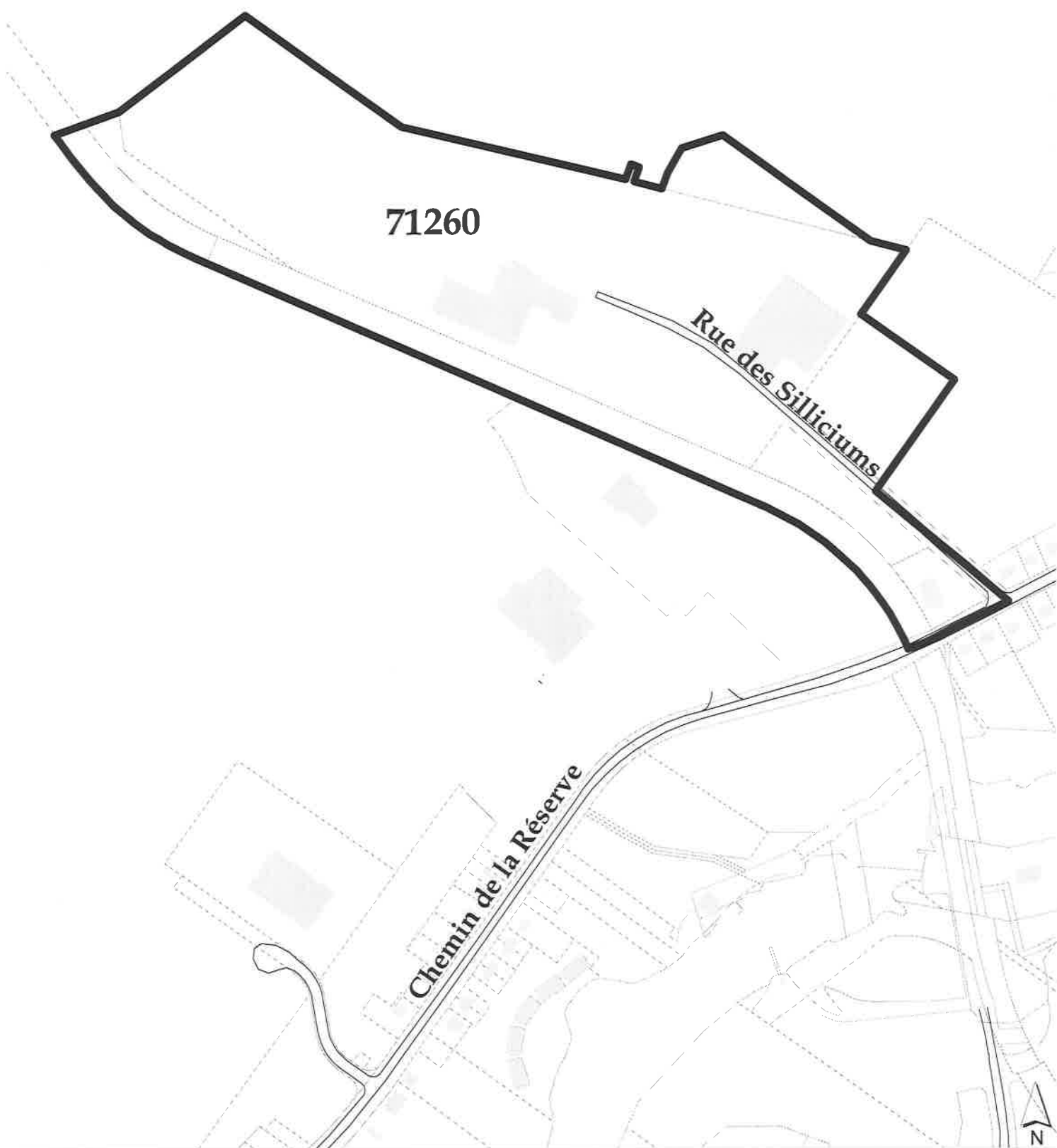
979 Il est permis d’ériger plus d’un bâtiment principal sur un même terrain (applicable à l’usage # 3159 - Autres industries de la fonte et de l’affinage de métaux non ferreux).

ARTICLE 2.- Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment remplies selon la loi.

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par le président du conseil d’arrondissement.

Président

Assistante-greffière



Arrondissement de Chicoutimi
ARS-1630

Ce plan fait partie intégrante du règlement

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2024-_____ AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY (ZONES 65780 ET 65800, BOULEVARD
DU ROYAUME OUEST, CHICOUTIMI) (ARS-1558)

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 agrandir une zone commerciale 65780 à même une partie d'une zone de commerce et industrie différés 65800 au secteur du boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi (ARS-1558);

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 février 2024.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

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

PLAN DE ZONAGE

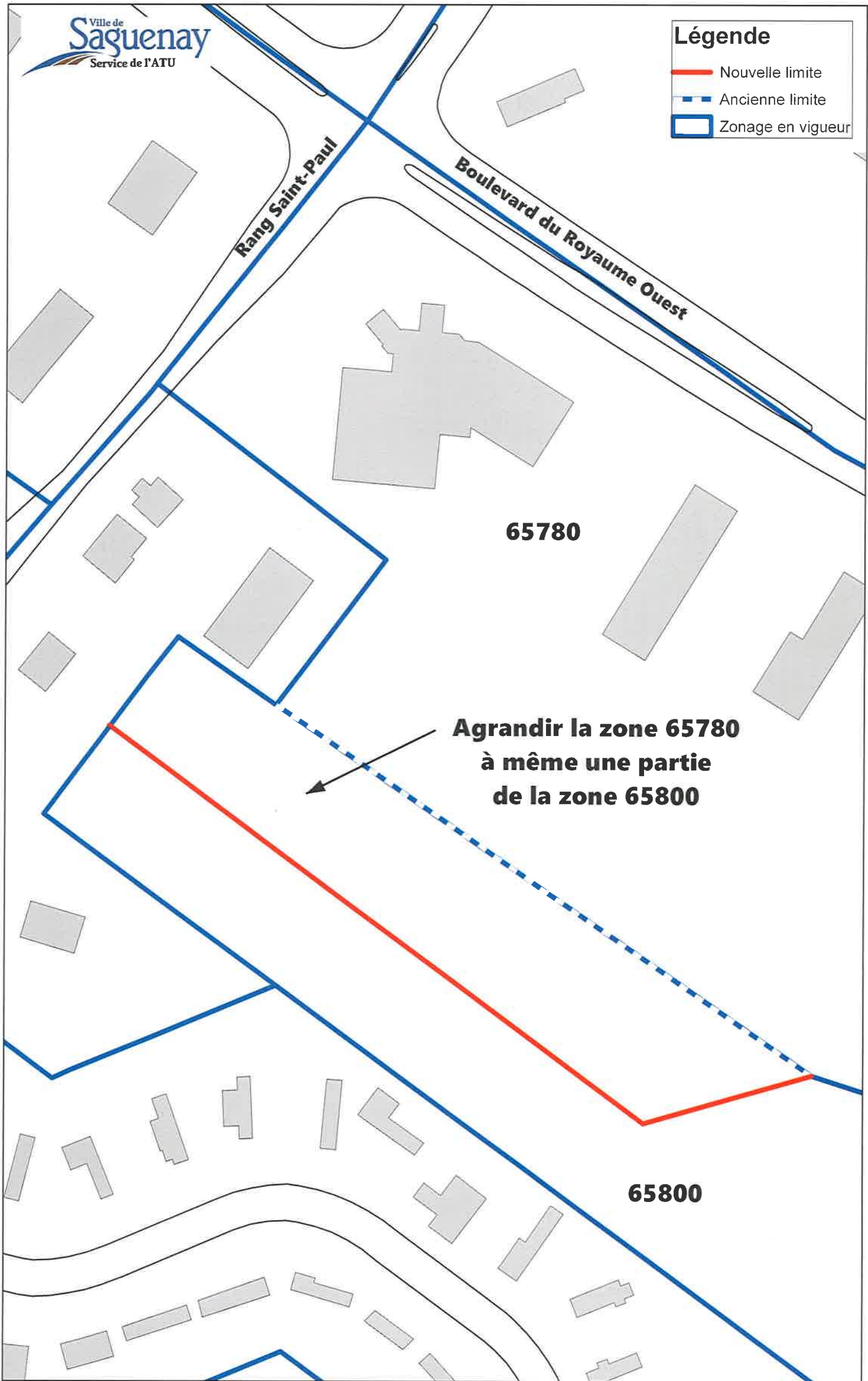
- 1) **AGRANDIR** la zone 65780 à même une partie de la zone 65800, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1558 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

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



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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2024-21 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY (zone 87092, au nord de la rue des Harfangs
et à l'est de la rue du Domaine-de-l'Épervier, Chicoutimi
(ARS-1618))

Règlement numéro VS-RU-2024-21 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil
d'arrondissement de Chicoutimi, tenue dans la salle des délibérations le 19 mars 2024.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de
Saguenay de manière de manière à abroger la zone 87092 et à créer la zone 35741 à même la
totalité de la zone 87092, au secteur au nord de la rue des Harfangs et à l'est de la rue du
Domaine-de-l'Épervier, Chicoutimi (ARS-1618);

ATTENDU qu'il y a lieu d'établir une concordance entre le règlement de zonage et le
plan d'urbanisme;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir
à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 23 janvier 2024.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

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

PLAN DE ZONAGE

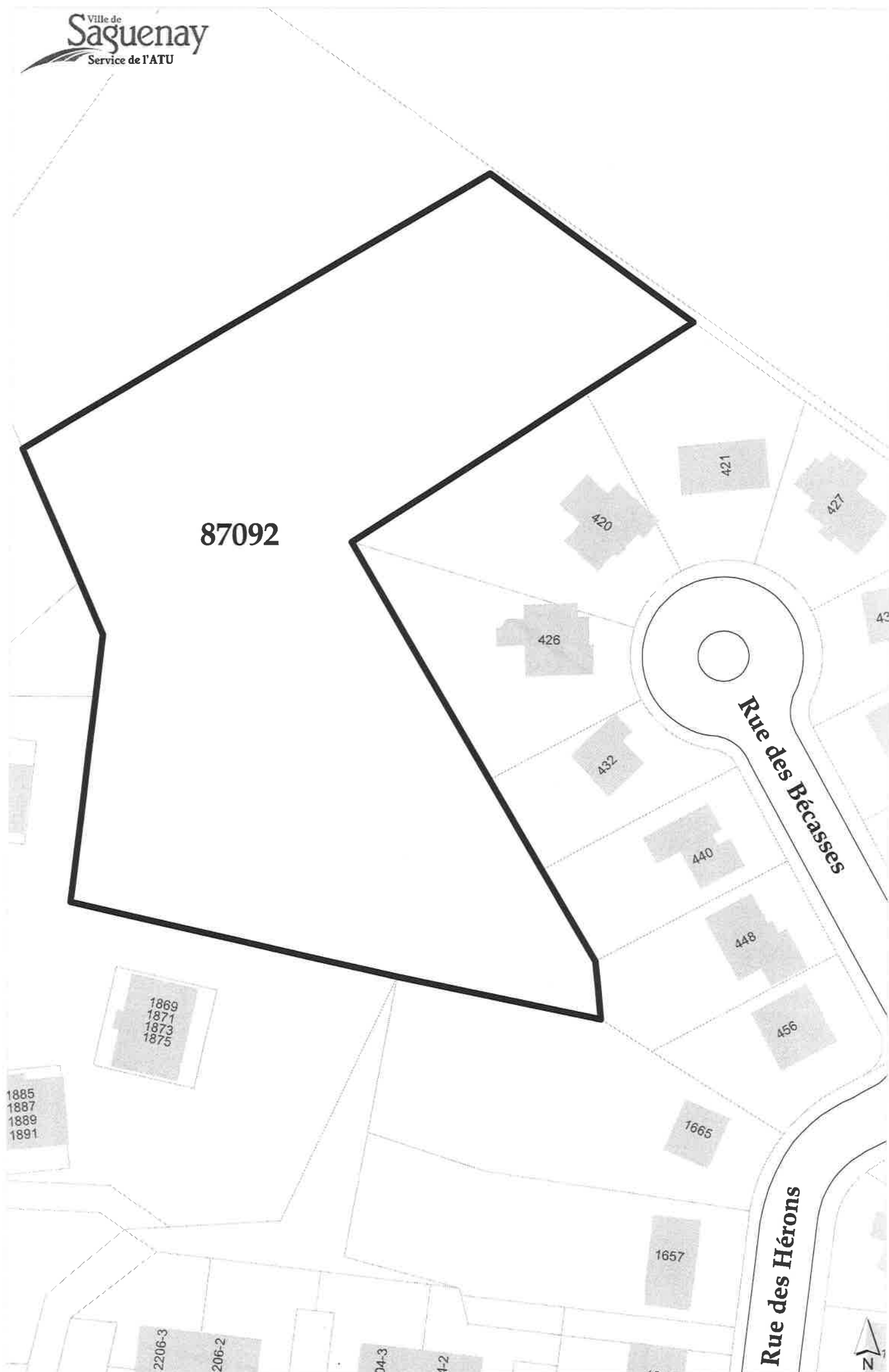
- 1) **ABROGER** la zone 87092, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1618
annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante;

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

- 2) **ABROGER** la grille des usages et des normes identifiée P-85-87092
- 3) **CRÉER** la zone 35741 à même la totalité de la zone 87092
- 4) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée H-85-35741;
- 5) **AUTORISER** les classes d'usage, les structures du bâtiment principal, les
normes de lotissement, les normes de zonage, les normes spécifiques et les
dispositions particulières telles que prescrites à la grille des usages et des
normes identifiée H-85-35741 et faisant partie intégrante du présent
règlement;

PAGE 12

Assistante-greffière



Arrondissement de Chicoutimi
ARS-1618

Ce plan fait partie intégrante du règlement

**Créer la zone 35741
à même la totalité
de la zone 87092**

87092

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2024-22 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY (zone 38110, secteur situé au sud de la route
du boulevard, Laterrière (ARS-1626))

Règlement numéro VS-RU-2024-22 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tenue dans la salle des délibérations le 19 mars 2024.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à modifier la zone 38110 à la suite de l'acceptation d'un plan d'aménagement d'ensemble au secteur situé au sud de la route du boulevard, Laterrière (ARS-1626);

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 23 janvier 2024.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

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

PLAN DE ZONAGE

- 1) **CRÉER** la zone 38111 à même une partie de la zone 38110, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1626 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante;
- 2) **CRÉER** la zone 38112 à même une partie de la zone 38110, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1626 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante;
- 3) **CRÉER** la zone 86181 à même une partie de la zone 38110, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1626 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante;

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

- 4) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée H-112-38111;
- 5) **AUTORISER** les classes d'usage, les structures du bâtiment principal, les normes de lotissement, les normes de zonage, les normes spécifiques et les dispositions particulières telles que prescrites à la grille des usages et des normes identifiée H-112-38111 et faisant partie intégrante du présent règlement;

1-CLASSES D'USAGES PERMISES		# Dispositions	Code d'usages															
Unifamiliale			H01															
Unifamiliale				H01														
Unifamiliale					H01													
Bifamiliale						H02												
Tellurée							H03											
Parcs, terrains de jeux et espaces naturels								p1a										
2-USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ		# Dispositions																
3-USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU																		
4-STRUCTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL																		
Détachée (isolée)																		
Jumelée			+			+	+	+										
En rangée				-														
5-NORMES DE LOTISSEMENT																		
5-1-TERRAIN																		
Longueur (mètre)	min.		12	6	18	18	18											
Profondeur (mètre)	min.		30	30	30	30	30											
Superficie (mètre carré)	min.		360	180	540	540	540											
6-NORMES DE ZONAGE																		
6-1-MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL																		
Avant (mètre)	min.		6	6	6	6	6											
Latérale 1 (mètre)	min.		4	4	2	2	4											
Latérale 2 (mètre)	min.		4	4	4	4	4											
Latérale sur rue (mètre)	min.		5	6	5	5	5											
Arrière (mètre)	min.		8	8	8	8	8											
Arrière sur rue (mètre)	min.		8	8	8	8	8											
6-2-DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																		
Hauteur (étage)	min./max.		1/2	1/2	1/2	1/2	1/2											
Largeur (mètre)	min.		6	6	6	6	6											
Superficie d'implantation au sol (mètre carré)	min.		36	35	36	48	64											
6-3-RAPPORTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																		
7-AUTRES RÉGLEMENTS APPLICABLES																		
8-ARTICLES APPLICABLES																		
9-NORMES SPÉCIFIQUES		# Dispositions																
Il ne doit jamais y avoir plus de 3 mètres de différence de hauteur totale de bâtiment entre les bâtiments latéraux voisins et le nouveau bâtiment construit, rénové ou agrandi.																		
La hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment principal est de 9,5 mètres.																		
Zone affectée en partie ou en totalité par une zone de contraintes relatives aux glissements de terrain, tel que prescrit au chapitre 14 du règlement de zonage. Voir la cartographie.																		
Zone incluse dans le périmètre urbain.																		
10-DISPOSITIONS PARTICULIÈRES																		
# Dispositions	Description																	
978	Le nombre maximal de logements pour une structure de bâtiment en rangée est limité à 3																	
11-NOTES (ARTICLES)																		
12-AVIS DE MOTION																		
13-AMENDEMENTS																		

- 6) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée H-112-38112;
- 7) **AUTORISER** les classes d'usage, les structures du bâtiment principal, les normes de lotissement, les normes de zonage, les normes spécifiques et les dispositions particulières telles que prescrites à la grille des usages et des normes identifiée H-112-38112 et faisant partie intégrante du présent règlement;

1- CLASSES D'USAGES PERMIS		# Dispositions	Code d'usages																	
Unifamiliale			H01																	
Unifamiliale				H01																
Unifamiliale					H01															
Bifamiliale						H02														
Triplex/duplex							H03													
Parcs, terrains de jeux et espaces naturels								pta												
3-USAGE SPECIFIQUEMENT AUTORISÉ		# Dispositions																		
3-USAGE SPECIFIQUEMENT EXCLU																				
4- STRUCTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL																				
Détachée (voile)			+			+	+													
Annexe				+																
En rangée					+															
5- NORMES DE LOTISSEMENT																				
5-1- TERRAIN																				
Longueur (mètre)	min.		18	12	8	18	18													
Profondeur (mètre)	min.		30	30	30	30	30													
Superficie (mètre carré)	min.		540	360	180	540	540													
6- NORMES DE ZONAGE																				
6-1 - MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL																				
Avant (mètre)	min.		6	6	6	6	6													
Latérale 1 (mètre)	min.		2	4	4	2	4													
Latérale 2 (mètre)	min.		4	4	4	4	4													
Latérale sur rue (mètre)	min.		5	5	6	5	6													
Arrière (mètre)	min.		6	6	6	6	6													
Arrière sur rue (mètre)	min.		6	6	6	6	6													
6-2 - DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																				
Hauteur (étage)	min./max.		1/3	1/3	1/3	1/3	1/3													
Longueur (mètre)	min.		6	6	5	6	8													
Superficie d'implantation au sol (mètre carré)	min.		36	36	35	48	64													
6-3 - RAPPORTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																				
7- AUTRES RÉGLEMENTS APPLICABLES																				
8- ARTICLES APPLICABLES																				
9- NORMES SPÉCIFIQUES		# Dispositions																		
Il ne doit jamais y avoir plus de 3 mètres de différence de hauteur totale de bâtiment entre les bâtiments latéraux voisins et le nouveau bâtiment construit, rénové ou agrandi.																				
La hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment principal est de 9,5 mètres.																				
Zone affectée en partie ou en totalité par une zone de contraintes relatives aux glissements de terrain, tel que prescrit au chapitre 14 du règlement de zonage. Voir/voir la cartographie.																				
Zone incluse dans le périmètre urbain.																				
10- DISPOSITIONS PARTICULIÈRES																				
# Dispositions	Description																			
976	Le nombre maximal de logements pour une structure de bâtiment en rangée est limité à 5																			
11- NOTES (ARTICLES)																				
12- AVIS DE MOTION																				
13- AMENDEMENTS																				

- 8) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée P-112-86181;
- 9) **AUTORISER** les classes d'usage, les structures du bâtiment principal, les normes de lotissement, les normes de zonage, les normes spécifiques et les dispositions particulières telles que prescrites à la grille des usages et des normes identifiée P-112-86181 et faisant partie intégrante du présent règlement;

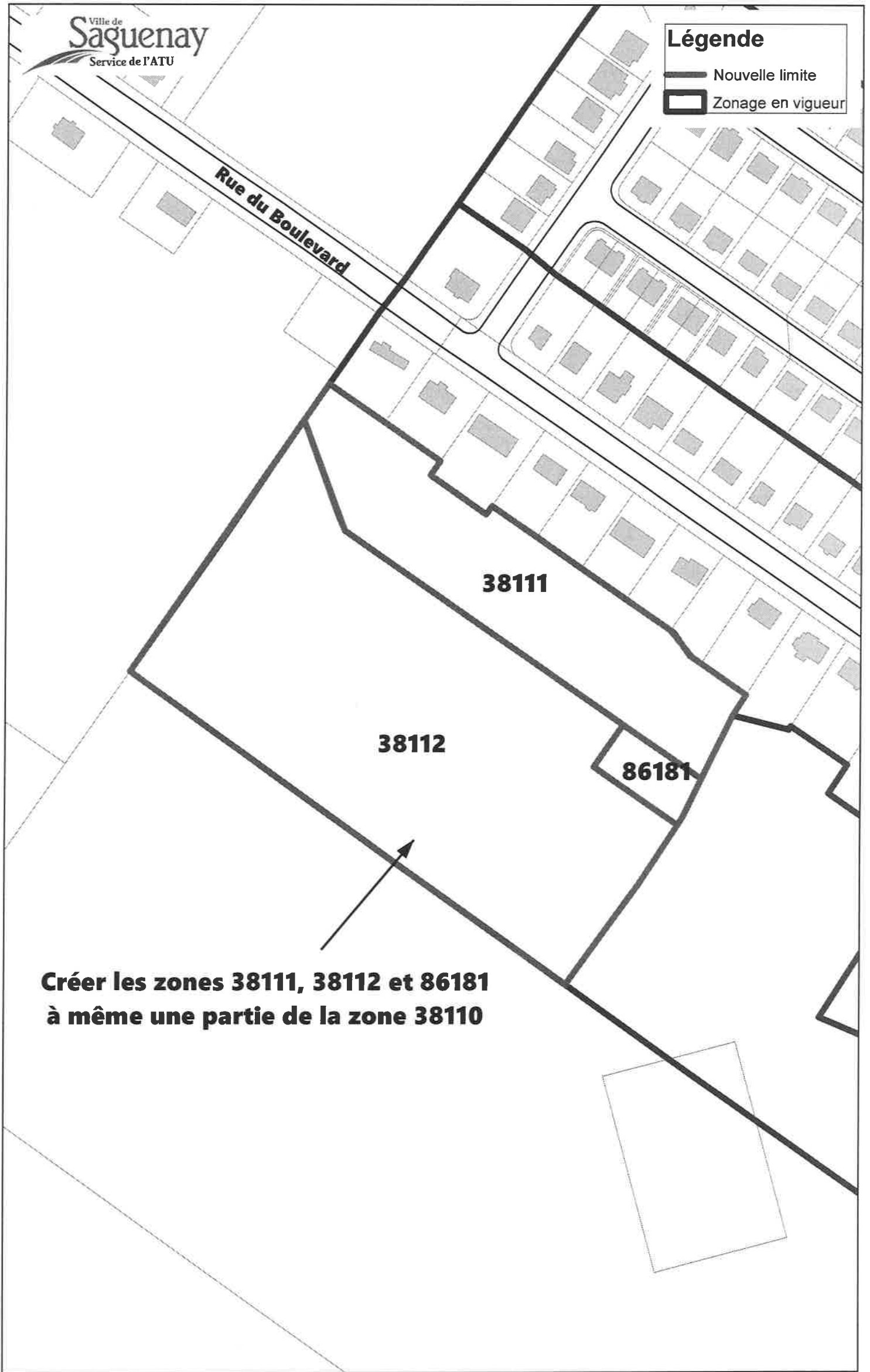
1-CLASSES D'USAGES PERMIS	# Dispositions	Code d'usages															
Parcs, terrains de jeux et espaces naturels			pta														
2-USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ	# Dispositions																
3-USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU																	
4-STRUCTURES DU BÂTIMENT PRINCIPAL																	
5-NORMES DE LOTISSEMENT																	
5-1-TERRAIN																	
6-NORMES DE ZONAGE																	
6-1-MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL																	
6-2-DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																	
Hauteur (étage)	min./max.																
Largeur (mètre)	min.																
Superficie d'implantation au sol (mètre carré)	min.																
6-3-RAPPORTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																	
7-AUTRES RÈGLEMENTS APPLICABLES																	
8-ARTICLES APPLICABLES																	
9-NORMES SPÉCIFIQUES																	
10-DISPOSITIONS PARTICULIÈRES																	
11-NOTES (ARTICLES)																	
12-AVIS DE MOTION																	
13-AMENDEMENTS																	

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



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

PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 315, RUE RIEL, CHICOUTIMI - DÉVELOPPEMENT RIEL INC. (FREDERIC KOKAI-KUUN) – PPC-249 (ID-17356)

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Développement Riel inc. (Frederic Kokai-Kuun), 394, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à régulariser la classe d'usage « Habitation collective » (H8), sur un immeuble situé au 315, rue Riel, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que le paragraphe 10 a) de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule que la régularisation d'un usage d'habitation non conforme ne disposant d'aucun droit acquis est admissible (selon l'article 23 et l'article 27.3);

CONSIDÉRANT que le requérant désire régulariser l'usage d'habitation collective dans ce bâtiment principal comportant un total de 18 chambres en location;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que la résidence fut construite en 1966 avec, au préalable, l'obtention d'un permis pour la construction d'une résidence unifamiliale (# 2308);

CONSIDÉRANT que les usages autorisés à la grille des usages et des normes identifiée H-14-27250 faisant partie intégrante du règlement de zonage VS-R-2012-3 sont les suivants :

- H1 Unifamiliale à structure détachée;
- H2 Bifamiliale à structure détachée;
- Parcs, terrains de jeux et espaces naturels (p1a).

CONSIDÉRANT que l'usage d'habitation actuel ne bénéficie d'aucun droit acquis;

CONSIDÉRANT que le nombre de cases de stationnement existant est conforme à la réglementation applicable;

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

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

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

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Développement Riel inc. (Frederic Kokai-Kuun), 394, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à régulariser la classe d'usage « Habitation collective » (H8), sur un immeuble situé au 315, rue Riel, Chicoutimi.

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

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

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

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

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

PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 20, RUE DES SOEURS, CHICOUTIMI – CANAC IMMOBILIER INC. (MICHAËL POTVIN) - PPC-242 (ID-17281)

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Canac Immobilier inc. (Michaël Potvin), 5355, boulevard des Gradins, Québec, visant à autoriser l'agrandissement d'un terrain, dont l'usage est dérogatoire, pour la propriété sise au 20, rue des Sœurs, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que l'usage « Vente au détail de matériaux de construction (cour à bois) » (code d'usage 5511 - classe d'usage C4A) exercé sur la propriété est dérogatoire au règlement de zonage VS-R-2012-3;

CONSIDÉRANT que le requérant désire agrandir le terrain étant déjà conforme et utilisé pour un usage dérogatoire (vente au détail de matériaux de construction (cour à bois));

CONSIDÉRANT que l'article 1492 du règlement de zonage stipule les modalités pour l'extension ou l'agrandissement d'un usage autre que résidentiel disposant de droit acquis;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 1492 du règlement de zonage stipule que l'extension du terrain est autorisée pour tendre à la conformité des aménagements conformément au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale concernant le chapitre se rapportant aux droits acquis;

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

CONSIDÉRANT que les usages autorisés à la grille des usages et des normes identifiée CS-89-65582 faisant partie intégrante du règlement de zonage VS-R-2012-3 sont les suivants :

- c1a Commerces et services de proximité;
- c1b Commerces de détail général (sauf certains usages spécifiquement exclus);
- c2a Divertissement commercial;
- c2b Divertissement commercial avec lieu de rassemblement (sauf certains usages spécifiquement exclus);
- c2c Commerces d'hébergement et de congrès;
- c2d Commerces de restauration;
- c3a Centre de distribution au détail de produits pétroliers et de carburant;
- c3c Location et vente au détail de véhicules automobiles ou de véhicules récréatifs(exception des véhicules lourds);
- c5a Débits de boisson et danse (sauf certains usages spécifiquement exclus);
- c5b Centre commercial;
- c5c Commerces de grande surface;
- p1a Parcs, terrains de jeux et espaces naturels;
- s2 Services personnels;
- l'usage spécifique Station de collecte de sang;
- l'usage spécifique Autres institutions de formation spécialisée.

CONSIDÉRANT les plans préparés par Nivo9, datés du 13 novembre 2023, déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

CONSIDÉRANT que le terrain existant occupé par l'usage dérogatoire possède une superficie de 8 943,20 mètres carrés et que le requérant vise un agrandissement d'une superficie approximative de 4 750 mètres carrés sur le lot adjacent portant le numéro 4 228 902 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que la partie avant du lot 4 228 902 du cadastre du Québec ayant front sur le boulevard Talbot est conservée pour un futur projet commercial;

CONSIDÉRANT qu'une aire d'entreposage de même que la construction d'un bâtiment accessoire sont projetées sur la nouvelle partie;

CONSIDÉRANT que le requérant propose plusieurs aménagements de terrain, à savoir, bandes gazonnées ou paysagées au pourtour, plantation d'arbres linéaires de manière à camoufler l'entreposage (dans un axe nord-ouest), pavage de la cour à bois et ajout d'une clôture opaque;

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

CONSIDÉRANT que l'article 27.2 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la ville de Saguenay stipule qu'une demande de projet particulier pour l'agrandissement d'un usage dérogatoire est analysée en fonction des critères suivants :

- Si l'agrandissement d'un usage autre que résidentiel est réalisé à proximité d'un usage résidentiel, des mesures d'intégration le long de la propriété doivent être prévues;
- Les matériaux de revêtement et les couleurs utilisés sur l'agrandissement devraient s'harmoniser avec ceux du bâtiment existant;
- Apporter un traitement particulier à la façade d'un agrandissement donnant sur une rue;
- L'agrandissement devra répondre aux normes contenues au règlement de zonage en ce qui concerne le nombre et l'aménagement des cases de stationnement;
- La cour avant doit être mise en valeur en maximisant l'aménagement et la plantation d'arbres;
- Un aménagement en cour latérale et arrière est requis;
- Clôturer et aménager les aires d'entreposage afin d'atténuer l'impact visuel sur le réseau routier;
- Le projet d'agrandissement ne doit pas porter atteinte à la jouissance des propriétaires des immeubles voisins et de leur droit de propriété;
- Le projet d'agrandissement n'a pas pour effet unique, la réduction des normes de la réglementation d'urbanisme en vigueur, mais l'objectif de créer un cadre de vie accru sur le terrain concerné et dans son environnement immédiat.

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Canac Immobilier inc. (Michaël Potvin), 5355, boulevard des Gradins, Québec, visant à autoriser l'agrandissement d'un terrain dont l'usage est dérogatoire, pour la propriété sise au 20, rue des Sœurs, Chicoutimi, à la condition suivante :

- L'aménagement du terrain devra respecter le plan Esquisse implantation entreposage page 2, préparé par Nivo9, daté du 13 novembre 2023, déposé avec la demande.

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

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

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

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

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

PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 1127 À 1131, RUE LA BROSSÉ, CHICOUTIMI – JULIE BRASSARD (MARTIN BRASSARD-TREMBLAY) – PPC-243 (ID-17311)

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Julie Brassard (Martin Brassard-Tremblay), 2725, rue Bagot, La Baie, visant à autoriser le remplacement de l'usage « Autres activités de vente en gros (code d'usage 5199) » par les usages « Service de plomberie, de chauffage, de climatisation et de ventilation (entrepreneur spécialisé) (code d'usage 6631) » et « Multifamiliale, catégorie A » à structure détachée, sur un immeuble situé au 1127 à 1131, Rue La Brosse, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que les usages suivants sont autorisés dans la zone 32740 :

- H01 - Habitation unifamiliale;
- H02 - Habitation bifamiliale;
- H03 - Habitation trifamiliale;
- p1a - Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

CONSIDÉRANT que depuis 2002, l'immeuble concerné était occupé par l'usage « Autres activités de vente en gros (code d'usage 5199) de la sous-classe « Vente en gros de produits alimentaires, de produits de consommation, de biens d'équipements »;

CONSIDÉRANT que l'historique du dossier démontre que le rez-de-chaussée de l'immeuble a toujours été utilisé pour un usage commercial;

CONSIDÉRANT que la requérante désire ajouter un (1) local commercial dans la partie avant du rez-de-chaussée, soit une superficie de plus ou moins 232 mètres carrés, occupé par un usage de « Service de plomberie, de chauffage, de climatisation et de ventilation (entrepreneur spécialisé) (code d'usage 6631) » (code d'usage 5182), lequel n'est pas autorisé dans la zone 32740;

CONSIDÉRANT que l'usage projeté appartient à la sous-classe « Entrepreneur de la construction ou du bâtiment sans activité de vente de biens ou de produits (c4f) »;

CONSIDÉRANT que la requérante désire également ajouter deux (2) logements au rez-de-chaussée et conserver les deux (2) logements existants à l'étage du bâtiment principal;

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

CONSIDÉRANT que les marges applicables dans ce cas-ci sont les suivantes :

- Marge avant minimale de 15 mètres;

- Marge latérale minimale de 6 mètres;
- Marge arrière minimale de 15 mètres.

CONSIDÉRANT que l'article 1319 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un bâtiment principal comprenant des usages de commerce, de service et d'habitation est autorisé à la condition que les logements soient situés aux étages supérieurs. Les logements au sous-sol et au rez-de-chaussée sont interdits, sauf si l'aménagement de logements au rez-de-chaussée s'effectue à l'arrière d'un local commercial; les commerces et services sont interdits au-dessus d'unité de logement;

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT l'absence d'une bande gazonnée le long de la ligne arrière de terrain et en partie le long de la ligne latérale;

CONSIDÉRANT que la requérante propose de gazonner trois (3) cases de stationnements situées dans l'emprise municipale et d'ajouter une haie d'une hauteur de 1,5 mètre en prolongement de celle existante sur le côté;

CONSIDÉRANT que la requérante indique que les conteneurs maritimes seront enlevés;

CONSIDÉRANT les diverses typologies résidentielles présentes sur la rue La Brosse;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

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

- Le projet doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur;
- Une meilleure compatibilité des occupations prévues avec le milieu d'insertion est recherchée;

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

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

- Le nouvel usage ne devrait pas gêner les fonctions et le déroulement des activités du secteur;
- La superficie du terrain et l'implantation du bâtiment principal doivent contribuer à satisfaire les critères applicables au projet;
- Si le projet implique la modification du bâtiment principal existant, son architecture doit s'intégrer à son milieu d'insertion;
- Lorsque requis, le remplacement ou ajout d'usage doit incorporer des aménagements visant l'atténuation des impacts sur le voisinage;
- L'aménagement des cases de stationnement doit répondre aux besoins du projet;
- Les heures d'opération et les activités extérieures doivent respecter les usages avoisinants;
- Les aires d'entreposage ne doivent pas être visibles de la rue et doivent être fermées d'une clôture opaque ou d'une haie dense pour atténuer l'impact visuel;
- Le projet ne doit pas porter atteinte à la jouissance des propriétaires des immeubles voisins de leur droit de propriété.

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique être favorable à cette demande, mais considère que le projet devrait incorporer des aménagements paysagers dans la partie avant afin de bonifier la qualité du milieu de vie des résidents;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Julie Brassard (Martin Brassard-Tremblay), 2725, rue Bagot, La Baie, visant à autoriser le remplacement de l'usage « Autres activités de vente en gros (code d'usage 5199) » par les usages « Service de plomberie, de chauffage, de climatisation et de ventilation (entrepreneur spécialisé) (code d'usage 6631) » et « Multifamiliale, catégorie A » à structure détachée, sur un immeuble situé au 1127 à 1131, Rue La Brosse, Chicoutimi, aux conditions suivantes :

- Que la superficie commerciale occupée dans le bâtiment principal soit limitée à plus ou moins 232 mètres carrés;

- Que la surface inoccupée entre la rangée de quatre (4) cases de stationnement et le mur avant du bâtiment soit végétalisée;
- Que la surface inoccupée entre les deux (2) rangées de cases de stationnement réservées aux employés et aux locataires soit végétalisée.

Les marges existantes sont réputées conformes.

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

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

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

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

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

PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 1504, BOULEVARD SAINTE-GENEVIÈVE, CHICOUTIMI – GILBERT AUTO INC. (SABIN NÉRON) - PPC-244 (ID-17316)

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Gilbert auto inc. (Sabin Néron), 1504, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi, visant à autoriser un changement de l'usage « Vente au détail de véhicules automobiles usagés » (code d'usage 5512) par « Vente en gros de machinerie et d'instruments commerciaux, industriels ou agricoles, neufs ou d'occasion (incluant machinerie lourde) » (code d'usage 5182), sur un immeuble situé au 1504, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que les usages suivants sont autorisés dans la zone 25400 :

- H01 - Habitation unifamiliale;
- H02 - Habitation bifamiliale;
- H03 - Habitation trifamiliale;
- H04 - Habitation multifamiliale, catégorie A;
- p1a - Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

CONSIDÉRANT que l'usage actuel de la propriété concernée est « Vente au détail de véhicules automobiles usagés » (code d'usage 5512) de la sous-classe « Location et vente au détail de véhicules automobiles ou de véhicules récréatifs (exception des véhicules lourds) (c3c) »;

CONSIDÉRANT que le requérant désire changer l'usage de l'immeuble pour « Vente en gros de machinerie et d'instruments commerciaux, industriels ou agricoles, neufs ou d'occasion (incluant machinerie lourde) » (code d'usage 5182), lequel n'est pas autorisé dans la zone 25400;

CONSIDÉRANT que l'usage projeté appartient à la sous-classe « Vente en gros ou au détail de produits ou d'équipements agricoles et services agricoles (c4c) »;

CONSIDÉRANT que le plan d'aménagement accompagnant le permis de construction numéro 19495 en date du 29 février 2008 inclut la plantation d'arbres dans la cour avant, de même que l'aménagement de bandes gazonnées ou paysagées d'une largeur minimale de 1,5 mètre en cour avant ou de 1 mètre en cour latérale et arrière et d'une bordure de béton;

CONSIDÉRANT que le permis de construction numéro 97267 en date du 8 septembre 2021 indique que les travaux d'aménagements extérieurs devront être réalisés comme prévu au permis numéro 19495;

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

CONSIDÉRANT que la cour avant ne comporte aucun arbre;

CONSIDÉRANT qu'il est possible d'accéder à la propriété concernée par une allée d'accès desservant la propriété résidentielle adjacente à l'est (1490 à 1492, boulevard Sainte-Geneviève);

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 605 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour toutes les classes d'usage commercial des groupes Commerce – C et Service – C, il doit être compté un (1) arbre par 7 mètres linéaires de terrain ayant frontage avec une rue. La largeur des entrées charretières peut toutefois être soustraite de ce calcul;

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

CONSIDÉRANT que l'article 590 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que toute aire de stationnement et toute allée d'accès y menant doivent être entourées d'une bordure de béton en continu et abaissées complètement ou en partie, selon les besoins du site et le profil de drainage;

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

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

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

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

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

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

- Le projet doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur;
- Une meilleure compatibilité des occupations prévues avec le milieu d'insertion est recherchée;
- Les conséquences du projet sur l'environnement, notamment en ce qui concerne l'ensoleillement, le vent, le bruit, les émanations et la circulation sont tenues en compte;
- La compatibilité et la complémentarité de l'usage proposé et des interventions sur le bâti et le terrain avec le milieu environnant sont considérés;
- La qualité de l'intégration du projet avec le milieu environnant quant à l'implantation, la volumétrie, la densité et l'aménagement des lieux est recherchée;

- Les avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;
- Les avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes ainsi que de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux originels sont considérés;
- La qualité de l'organisation fonctionnelle du projet relativement, entre autres, aux stationnements, aux accès et à la sécurité est considérée.

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

- Le nouvel usage ne devrait pas gêner les fonctions et le déroulement des activités du secteur;
- La superficie du terrain et l'implantation du bâtiment principal doivent contribuer à satisfaire les critères applicables au projet;
- Si le projet implique la modification du bâtiment principal existant, son architecture doit s'intégrer à son milieu d'insertion;
- Lorsque requis, le remplacement ou ajout d'usage doit incorporer des aménagements visant l'atténuation des impacts sur le voisinage;
- L'aménagement des cases de stationnement doit répondre aux besoins du projet;
- Les heures d'opération et les activités extérieures doivent respecter les usages avoisinants;
- Les aires d'entreposage ne doivent pas être visibles de la rue et doivent être fermées d'une clôture opaque ou d'une haie dense pour atténuer l'impact visuel;
- Le projet ne doit pas porter atteinte à la jouissance des propriétaires des immeubles voisins de leur droit de propriété.

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique être favorable à cette demande, mais considère que le projet devrait incorporer des aménagements pour atténuer les impacts sur le voisinage, notamment pour la propriété résidentielle adjacente à l'est et comprendre une plantation d'arbres en cour avant tel qu'exigé antérieurement ;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Gilbert auto inc. (Sabin Neron), 1504, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi, visant à autoriser un changement de l'usage « Vente au détail de véhicules automobiles usagés » (code d'usage 5512) par « Vente en gros de machinerie et d'instruments commerciaux, industriels ou agricoles, neufs ou d'occasion (incluant machinerie lourde) » (code d'usage 5182), sur un immeuble situé au 1504, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi, aux conditions suivantes :

- À la limite latérale commune avec l'immeuble résidentiel situé au 1490 à 1492, boulevard Sainte-Geneviève, qu'une bande gazonnée ou paysagée et qu'une bordure de béton soient aménagées conformément à la réglementation applicable;
- Que des arbres soient plantés en cour avant conformément à la réglementation applicable.

La présente résolution accordée pour un PPCMOI est sujette à une période de **18 mois** à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis. Si à l'intérieur dudit

délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation du PPCMOI, elle devient nulle de plein droit.

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

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

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

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

PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 867, RUE D'IBERVILLE, CHICOUTIMI – MARK BOURGOIN ET HÉLÈNE BLACKBURN - PPC-246 (ID-17302)

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Mark Bourgoïn et Hélène Blackburn (Dany Gaboury), 867, rue D'Iberville, Chicoutimi, visant à régulariser l'implantation d'un garage attenant à une distance de 0,7 mètre de la ligne latérale droite au lieu de 1 mètre, sur un immeuble situé au 867, rue d'Iberville, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que le paragraphe 10 c) de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule que la régularisation d'un bâtiment principal non conforme ne disposant d'aucun droit acquis est admissible (selon l'article 23 et l'article 27.3);

CONSIDÉRANT le certificat de localisation produit par Dany Gaboury, arpenteur-géomètre, daté du 1 novembre 2023 et portant le numéro 3426 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que la demande vise à régulariser la conversion d'un abri d'auto en garage intégré implanté à une distance de 0,7 mètre de la ligne latérale droite;

CONSIDÉRANT que l'abri d'auto a été érigé en 1978;

CONSIDÉRANT que les travaux de transformation réalisés en 2008 n'ont pas fait l'objet d'un permis de construction au préalable;

CONSIDÉRANT que le sous-paragraphe 1.1 du paragraphe 1 de l'article 194 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour un garage attenant, lorsque la marge latérale du bâtiment principal utilisé pour la construction du garage attenant est de moins de 5 mètres, l'implantation doit respecter une distance minimale de 1 mètre de la ligne latérale dans le cas où l'entrée véhiculaire de la propriété voisine est située du côté du garage projeté;

CONSIDÉRANT que l'entrée véhiculaire de la propriété voisine est située du côté du garage concerné;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 27.3 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la ville de Saguenay stipule qu'une demande de projet particulier pour la régularisation d'un bâtiment principal est analysée en fonction des critères suivants :

- L'usage devrait permettre de préserver ou d'améliorer les caractéristiques architecturales du bâtiment;
- L'agrandissement du bâtiment devrait avoir une volumétrie qui s'harmonise à la volumétrie du bâtiment existant et à celle des bâtiments adjacents;

- Si l'agrandissement est réalisé à proximité d'un usage d'habitation, des mesures de mitigation devraient être prévues afin d'atténuer les impacts sur le milieu existant;
- Les matériaux de revêtement et les couleurs utilisés sur l'agrandissement devraient s'harmoniser avec ceux du bâtiment existant;
- Apporter un traitement particulier à la façade d'un agrandissement donnant sur une rue.

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

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande de régularisation;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Mark Bourgoin et Hélène Blackburn (Dany Gaboury), 867, rue D'Iberville, Chicoutimi, visant à régulariser l'implantation d'un garage attenant à une distance de 0,7 mètre de la ligne latérale droite au lieu de 1 mètre, sur un immeuble situé au 867, rue d'Iberville, Chicoutimi.

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

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

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

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



APPROBATION

Date exécutif :

Approuvé par :

SOMMAIRE DE DOSSIER

OBJET : AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES - MODIFICATION DE LA
RÉSOLUTION VS-AC-2024-68

RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :

Conseil municipal ☐ Comité exécutif ☐

Conseil d'arrondissement Chicoutimi ☒ Jonquière ☐ La Baie ☐

1. NATURE DE LA DEMANDE :

Modifier la résolution VS-AC-2024-68.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:

Une coquille s'est glissée dans le tableau de demandes d'aide aux organismes. Il y a donc lieu de modifier la résolution VS-AC-2024-68 afin que la demande 3953 qui se lit ainsi :

No demande	Entité externe	Description	Montant octroyé	Montant ventilé	Ventilation complète
0033953	CLOWNS THERAPEUTIQUES SAGUENAY	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	1000,00\$	200,00\$	1110101.D07.29700
				200,00\$	1110101.D07.29700
				500,00\$	1110101.D10.29700
				100,00\$	1110101.D12.29700

Se lise plutôt ainsi :

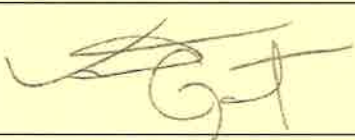
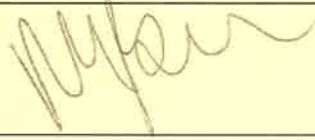
No demande	Entité externe	Description	Montant octroyé	Montant ventilé	Ventilation complète
0033953	CLOWNS THERAPEUTIQUES SAGUENAY	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	1000,00\$	200,00\$	1110101.D07.29700
				500,00\$	1110101.D10.29700
				200,00\$	1110101.D11.29700
				100,00\$	1110101.D12.29700

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

Le suivi a été fait ☐ auprès de : (indiquer le service)
Date :
*Identifier le service pour lequel une action est requise
Suivi devant être fait par : (indiquer le service)
Date :
Informations utiles lors de la transmission :

7. **DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE :** (Obligatoire)

Non applicable ☐ Oui ☒ Poste budgétaire :

Préparé par : 	Approuvé par : 
Vanessa Garant, secrétaire administrative Bureau d'arrondissement de Chicoutimi	Marie-Eve Boivin, directrice Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
Date : 01-03-2024	Date : 05-03-2024
David Vachon Directeur général adjoint Date : Geneviève Girard Directrice générale adjointe Date :	Gabriel Rioux Directeur général Date :

APPROBATION

Date exécutif :

Approuvé par :

SOMMAIRE DE DOSSIER

OBJET : DÉCRET DES TRAVAUX PRÉ-AUTORISÉS – ATEE FEVRIER 2024

RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :

Conseil municipal ☐

Comité exécutif ☐

Conseil d'arrondissement

Chicoutimi ☒

Jonquière ☐

La Baie ☐

1. NATURE DE LA DEMANDE :

Rapport des travaux réalisés à même les enveloppes d'investissement des élus de Chicoutimi.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATION :

Au cours du mois de février 2024, il a été autorisé des travaux pour les districts # 7 et 10 de l'arrondissement de Chicoutimi. Ces projets ont été préparés conjointement par les conseillers de l'arrondissement de Chicoutimi et par les différents services municipaux, pour un montant total de 34 889,00 \$, le tout payable à même le budget d'immobilisation des conseillers concernés.

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

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

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

No district	Conseiller	Travaux demandés	Total
7	Serge Gaudreault	ATEE-CH-2024-26 ✓ 133, rue Saint-Denis Bordure à refaire sur une longueur de 11,5 m	4 925,00 \$
7	Serge Gaudreault	ATEE-CH-2024-27 ✓ 19, rue du Carillon Bordures à refaire sur une longueur de 9,1 m et de 8 m	6 290,00 \$
7	Serge Gaudreault	ATEE-CH-2024-30 ✓ 475, rue de Courcelette Bordure à refaire sur une longueur de 11 m	4 070,00 \$

7	Serge Gaudreault	ATEE-CH-2024-31 ✓ 188, rue de Boischatel Bordure à refaire sur une longueur de 8 m	2 960,00 \$
7	Serge Gaudreault	ATEE-CH-2024-32 ✓ 154, rue de Boischatel Bordure à refaire sur une longueur de 9,4 m + pavage de 6,4 m X 0,4 m	3 734,00 \$
7	Serge Gaudreault	ATEE-CH-2024-33 ✓ 1050, route Madoc Bordure à créer sur une longueur de 30 m	8 850,00 \$
10	Jacques Cleary	ATEE-CH-2024-25 ✓ 1416, rue Bégin Trottoir à refaire sur une longueur de 5,5 m	4 060,00 \$
Total			34 889,00 \$

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

Non applicable ☒ Oui ☐

Par :

Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : ☐

À VENIR : ☐

Date :

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

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

Par :

Date :

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

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

Date :

*Identifier le service pour lequel une action est requise

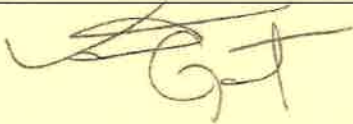
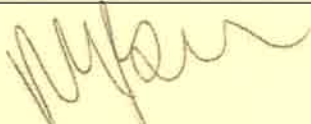
Suivi devant être fait par : _____ (indiquer le service)

Date :

Informations utiles lors de la transmission :

7. **DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE :** (Obligatoire)

Non applicable ☐ Oui ☒ Poste budgétaire : FDI des conseillers concernés

Préparé par : 	Approuvé par : 
Vanessa Garant, secrétaire administrative Bureau d'arrondissement de Chicoutimi	Marie-Eve Boivin, directrice Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
Date : 13-03-2024	Date : 13-03-2024
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 LIMITÉ À 60 MINUTES » SUR LA RUE CHABANEL

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

Conseil d'arrondissement

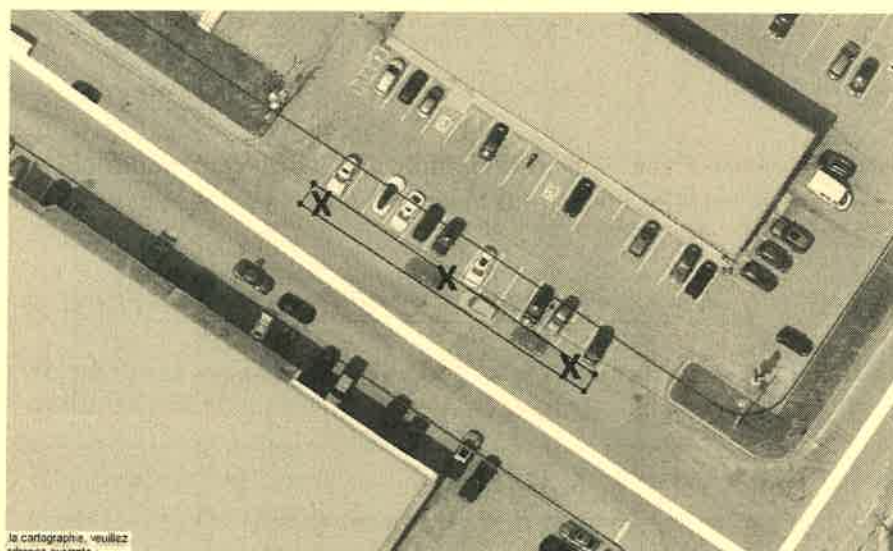
Chicoutimi ☒Jonquière ☐La Baie ☐**1. NATURE DE LA DEMANDE :**

Le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service des travaux publics l'installation de trois panneaux « Stationnement limité à 60 minutes » sur la rue Chabanel, du côté pair de la rue.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:

Il s'agit d'installer trois panneaux « Stationnement limité à 60 minutes » du côté pair de la rue Chabanel, sur le terre-plein devant le 920 à 960, rue Chabanel avec des flèches pointant de part et d'autre de la section identifiée :

- Un panneau à la limite de la zone de stationnement et de l'entrée est, face au 920, rue Chabanel, avec une flèche pointant vers le boulevard Talbot;
- Un panneau au milieu du terre-plein avec des flèches pointant vers la rue Murdock et vers le boulevard Talbot ;
- Un panneau à la limite de la zone de stationnement et de l'entrée ouest, face au 960, rue Chabanel, avec une flèche pointant vers la rue Murdock;

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

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

CONSIDÉRANT que l'ajout d'une piste cyclable a réduit le nombre de stationnement accessible à la clientèle des commerces environnants;

CONSIDÉRANT que l'installation de trois panneaux « Stationnement limité à 60 minutes » du côté pair de la rue Chabanel faciliterait l'accessibilité aux commerces du secteur pour les citoyens;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service des travaux publics l'installation trois panneaux « Stationnement limité à 60 minutes » du côté pair de la rue

Chabanel, sur le terre-plein devant le 920 à 960, rue Chabanel avec des flèches pointant de part et d'autre de la section identifiée :

- Un panneau à la limite de la zone de stationnement et de l'entrée est, face au 920, rue Chabanel, avec une flèche pointant vers le boulevard Talbot;
- Un panneau au milieu du terre-plein avec des flèches pointant vers la rue Murdock et vers le boulevard Talbot ;
- Un panneau à la limite de la zone de stationnement et de l'entrée ouest, face au 960, rue Chabanel, avec une flèche pointant vers la rue Murdock;

ET QU'une somme de 750 \$ soit puisée à même le fonds d'immobilisation du conseiller Marc Bouchard pour couvrir l'installation de ce panneau.

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

Non applicable ☒ Oui ☐ Par :
Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : ☐ **À VENIR :** ☐ Date :

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

Non applicable ☐ Oui ☐ ou Commission des finances du _____ ☐ (si nécessaire)
Par :
Date :

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

Le suivi a été fait ☐ auprès de : (indiquer le service)
Date :
*Identifier le service pour lequel une action est requise
Suivi devant être fait par : (indiquer le service)
Date :

Informations utiles lors de la transmission :

7. **DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE :** (Obligatoire)

Non applicable ☐ Oui ☒ Poste budgétaire FDI de Marc Bouchard

Préparé par : Vanessa Garant, secrétaire administrative Bureau d'arrondissement de Chicoutimi	Approuvé par : Marie-Eve Boivin, directrice Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
Date : 13-03-2024	Date : 13-03-2024
David Vachon Directeur général adjoint Date : _____	Gabriel Rioux Directeur général Date : _____

OBJET : Demande d'installation de panneaux « Stationnement limité à 60 minutes » sur la rue Chabanel

Page 3

Geneviève Girard
Directrice générale adjointe
Date :