

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 21 mai 2024 à 12 h.**

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

2. **PROCÈS-VERBAUX – ADOPTION**

2.1 Séance ordinaire du 16 avril 2024

2.2 Séance extraordinaire du 23 avril 2024

2.3 Séance extraordinaire du 14 mai 2024

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

3.1 Alain Lalande et Francine Savard (Stéphane Brassard) – 2429, chemin des Villas, Chicoutimi – DM-5552 (id-17448)

3.2 Christine Blackburn (Dany Gaboury) – 3949, chemin du Portage des Roches Sud, Laterrière – DM-5555 (id-17452)

3.3 Charles Bouchard et Kim St-Gelais – 398, rue Saint-André, Chicoutimi – DM-5558 (id-17456)

3.4 Donald Roussel et Claudine Pedneault – 110, rue Saint-Ambroise, Chicoutimi – DM-5566 (id-17442)

3.5 Philippe Racine et Maryane Dubois – 1441, rue Adélarde-Gobeil, Chicoutimi – DM-5569 (id-17465)

3.6 9129-7598 Québec inc. (Stéphane Trépanier) – 567, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi – DM-5572 (id-17485)

3.7 Daniel Bouchard et Michel Gauthier – 680, rue du Lis-Blanc, Chicoutimi – DM-5564 (id-17470)

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

4.1 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 36730, secteur du boulevard Renaud, entre le boulevard du Saguenay Est et la rue des Frênes, Chicoutimi) (ARS-1647)

4.1.1 Avis de motion

4.1.2 Adoption du 1^{er} projet de règlement

4.2 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 28360, secteur de la rue Roussel, entre les rues Potvin et Sabrina, Chicoutimi) (ARS-1646)

4.2.1 Avis de motion

4.2.2 Adoption du 1^{er} projet de règlement

4.3 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 65660, secteur du boulevard Saint-Paul, entre le boulevard du Royaume Ouest et l'autoroute 70, Chicoutimi) (ARS-1650)

4.3.1 Avis de motion

4.3.2 Adoption du 1^{er} projet de règlement

4.4 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 86181, secteur au sud de la rue du Boulevard, Laterrière) (ARS-1658)

4.4.1 Avis de motion

4.4.2 Adoption du 1^{er} projet de règlement

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

5.1 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 30880, secteur du chemin de la Réserve et du boulevard du Royaume, Chicoutimi) (ARS-1639)

5.1.1 Consultation publique

5.1.2 Adoption du 2^e 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 (zone 71324, secteur des rues des Investisseurs et des Affaires, Chicoutimi) (ARS-1637)

5.2.1 Consultation publique

5.2.2 Adoption du 2^e projet de règlement

6. ADOPTION DE RÈGLEMENT

6.1 Règlement numéro VS-RU-2024-39 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)

7. DEMANDE DE PPCMOI

7.1 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 2095, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi – Equipetoi.ca inc. (Patrick Lacroix) – PPC-251 (id-17473)

7.1.1 Consultation publique

7.1.2 Adoption du 2^e projet de résolution

7.2 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 2802, boulevard Talbot, Chicoutimi – Camions Avantage – PPC-236 (id-17177)

7.2.1 Adoption de la résolution officielle

8. USAGE CONDITIONNEL

8.1 Usage conditionnel – 9137-0478 Québec inc. (Simon Joly) – 8 à 14, Racine Ouest, Chicoutimi – UC-146 (id-17480)

8.1.1 Adoption de la résolution officielle

9. **AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES**

10. **DIVERS**

10.1 Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés – Rapport de la réunion du 7 décembre 2023 – Déneigement (VS-CTPIGEM-2023-13) – Modification de la résolution VS-AC-2024-69

10.2 Commission des travaux publics, génie et équipements motorisés – Rapport de la réunion du 21 mars 2024

10.2.1 Dossier circulation, sécurité et signalisation (VS-CTPIGEM-2024-2A)

10.2.2 Analyse pour les arrondissements (VS-CTPIGEM-2024-3A)

10.3 Choix de pavage 2024 – Modification de la résolution VS-AC-2024-77

10.4 Demande de retrait de panneaux «Stationnement interdit» sur la rue Price Est

10.5 Demande d'installation d'un panneau «Stationnement pour personne à mobilité réduite» sur la rue des Chutes

10.6 Demande d'installation de miroirs paraboliques – Modification de la résolution VS-AC-2023-359

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

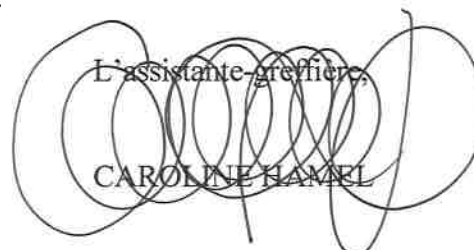
14. **PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC**

15. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

DONNÉ à Saguenay ce 16^e jour du mois de mai 2024.

CH/sg

L'assistante-greffière,
CAROLINE HAMEL



Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 avril 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 16 avril 2024.

PRÉSENTS : M. Jacques Cleary, président, ainsi que tous les autres membres du conseil sauf celui dont le nom apparaît à la rubrique «Absent»;

ABSENT : M. Marc Bouchard, conseiller

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

ORDRE DU JOUR**1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR****2. PROCÈS-VERBAUX – ADOPTION**

2.1 Séance ordinaire du 19 mars 2024

2.2 Séance extraordinaire du 27 mars 2024

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU

3.1 Réunion du 4 avril 2024

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

4.1 Cégep de Chicoutimi (Bastien Rioux) – 260, rue Newton (lot 6 552 948 du cadastre du Québec), Chicoutimi – DM-5527 (id-17388)

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

4.3 Juan Bolon Velueta – 1629, rue des Martinets, Chicoutimi – DM-5535 (id-17367)

4.4 Nancy Lachance (Erick Pelletier) – 3620, chemin du Portage des Roches Sud, Laterrière – DM-5542 (id 17408)

4.5 Manoir Tadoussac inc. (Camille Painchaud) – 1865, boulevard de Tadoussac, Chicoutimi – DM-5544 (id-17416)

4.6 9204-6911 Québec inc. – 1845, boulevard de Tadoussac, Chicoutimi – DM-5548 (id-17428)

4.7 9336-6003 Québec inc. (Luc Blais-Desgagné) – 1231, rue des Sociétaires, Chicoutimi – DM-5540 (id-17405)

4.8 Gestion Claveau et Frères ltée (Stéphane Claveau) – 1671, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi – DM-5553 (id-17451)

4.9 Immeubles MCJR inc. (Sophie St-Gelais) – 1100, rue Lorenzo-Genest, Chicoutimi – DM-5521 (id-17361)

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 30880, secteur du chemin de la Réserve et du boulevard du Royaume, Chicoutimi) (ARS-1639)

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 (zone 71324, secteur des rues des Investisseurs et des Affaires, Chicoutimi) (ARS-1637)

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 65845, secteur à l'ouest du boulevard Talbot, près des rues de l'Écologie et du Plein-Air, Chicoutimi) (ARS-1641)

6.1.1 Consultation publique

6.1.2 Adoption du 2^e projet de règlement

7. ADOPTION DE RÈGLEMENT

7.1 Règlement numéro VS-RU-2024-31 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)

7.2 Règlement numéro VS-RU-2024-32 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)

8. DEMANDE DE PPCMOI

8.1 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 2802, boulevard Talbot, Chicoutimi – Camions Avantage – PPC-249 (id-17356)

8.1.1 Consultation publique

8.1.2 Adoption du 2^e projet de résolution

9. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

10. DIVERS

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 avril 2024

- 10.1 Demande de retrait de cases de stationnements sur la rue Price est
- 10.2 Demande d'installation de panneaux «Stationnement interdit» sur la rue Brébeuf
- 10.3 Transfert budgétaire – projets structurants vers le Service des immeubles
- 10.4 Transfert budgétaire – Fonds d'investissement du conseiller Michel Tremblay vers le Service du génie
- 10.5 Reddition de compte – Budget voirie 2022 – Réfection de trottoirs rue Saint-Augustin

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 21 mai 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

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 11 avril 2024.

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

VS-AC-2024-132

Proposé par Michel Potvin
Appuyé par Michel Tremblay

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

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi adopte l'ordre du jour de la présente séance ordinaire avec l'ajout suivant :

AJOUTS :

- Point 11.1 Organismes autorisés à tenir une collecte de fonds ponctuelle sur la voie publique en 2024 – Arrondissement de Chicoutimi
- Point 11.2 Demande d'installation de panneaux «Zone débarcadère 15 minutes»

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 avril 2024

sur la rue Brassard et un panneau «Stationnement interdit» sur la rue Vilmond

Adoptée à l'unanimité.

2. PROCÈS-VERBAUX – ADOPTION

2.1 SÉANCE ORDINAIRE DU 19 MARS 2024

VS-AC-2024-133

Proposé par Serge Gaudreault
Appuyé par Mireille Jean

QUE le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tenue le 19 mars 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.

2.2 SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 27 MARS 2024

VS-AC-2024-134

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Michel Potvin

QUE le procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tenue le 27 mars 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 4 AVRIL 2024

3.1.1 AMENDEMENT – LUC-ANTOINE PARÉ – 1430 À 1438, RUE ROUSSEL, CHICOUTIMI – ARS-1646 (ID-17459) (AC-CCU-2024-30)

VS-AC-2024-135

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Luc-Antoine Paré, 1438, rue Roussel, Chicoutimi, visant à autoriser la classe d'usage Multifamiliale, catégorie B (cinq (5) à huit (8) logements) dans la zone 28360;

CONSIDÉRANT que la zone 28360 autorise les classes d'usage suivantes :

- H1 : Unifamiliale à structure détachée;
- H2 : Bifamiliale à structure détachée;
- P1a Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

CONSIDÉRANT que le requérant désire aménager une (1) unité d'habitation supplémentaire dans un bâtiment de cinq (5) logements, construit en 1990;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 avril 2024

CONSIDÉRANT que la demande vise à pouvoir autoriser un usage de la classe H5 : Habitation multifamiliale, catégorie B à structure détachée dans la zone concernée;

CONSIDÉRANT que la zone est localisée dans l'unité de planification 22-R du plan d'urbanisme dans une affectation résidentielle de basse densité;

CONSIDÉRANT que le cadre de gestion du plan d'urbanisme indique que la réglementation pourra reconnaître et délimiter des secteurs existants de densités différentes dans la trame résidentielle;

CONSIDÉRANT que l'on note la présence de bâtiments résidentiels de moyenne et haute densité à proximité du site de la demande;

CONSIDÉRANT que la zone adjacente peut accueillir de la moyenne à haute densité résidentielle;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est favorable à la demande et juge qu'il y a lieu de reconnaître et délimiter un secteur existant dans la trame;

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 Luc-Antoine Paré, 1438, rue Roussel, Chicoutimi, visant à autoriser la classe d'usage Multifamiliale, catégorie B (cinq (5) à huit (8) logements) dans la zone 28360

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 l'unanimité.

3.1.2 AMENDEMENT - 9481-3854 QUÉBEC INC. (LAURIE FRÉCHETTE) – 1271 À 1273, BOULEVARD RENAUD, CHICOUTIMI – ARS-1647 (ID-17439) (AC-CCU-2024-31)

VS-AC-2024-136

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par 9481-3854 Québec inc. (Laurie Fréchette), 1146, rue Melançon, Chicoutimi, visant à autoriser la classe d'usage Multifamiliale, catégorie C (neuf (9) logements et plus) dans la zone 36730;

CONSIDÉRANT que la zone 36730 autorise les classes d'usage suivantes :

- H1 : Unifamiliale à structure détachée;
- H2 : Bifamiliale à structure détachée;
- P1a Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

CONSIDÉRANT que le bâtiment concerné par la demande a été construit en 1979 et comporte actuellement 16 logements;

CONSIDÉRANT que le requérant désire ajouter quatre (4) logements à la propriété, et

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 avril 2024

ce, sans modifier le volume du bâtiment;

CONSIDÉRANT que le requérant propose de bonifier les espaces verts sur cette propriété;

CONSIDÉRANT que la demande vise à pouvoir autoriser un usage de la classe H6 : Multifamiliale, catégorie C (neuf (9) logements et plus) à structure détachée, dans la zone concernée;

CONSIDÉRANT que la zone est localisée dans l'unité de planification 86-R du plan d'urbanisme dans une affectation résidentielle de basse densité;

CONSIDÉRANT que le cadre de gestion du plan d'urbanisme indique que la réglementation pourra reconnaître et délimiter des secteurs existants de densités différentes dans la trame résidentielle;

CONSIDÉRANT que l'on note la présence de bâtiments résidentiels de moyenne et haute densité à proximité du site de la demande;

CONSIDÉRANT que le projet s'inscrit dans un milieu où il s'avère stratégique d'articuler de la densification;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est favorable à la demande et juge qu'il y a lieu de reconnaître et délimiter un secteur existant dans la trame;

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 9481-3854 Québec inc. (Laurie Fréchette), 1146, rue Melançon, Chicoutimi, visant à autoriser la classe d'usage Multifamiliale, catégorie C (neuf (9) logements et plus) dans la zone 36730.

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 l'unanimité.

3.1.3 AMENDEMENT - LES CONSTRUCTIONS HÉLÈNE INC. (SIMON BERNIER) – LOTS 5 494 535, 6 562 836 ET 6 562 837 DU CADASTRE DU QUÉBEC, BOULEVARD DE TADOUSSAC, CHICOUTIMI – ARS-1649 (ID-17483) (AC-CCU-2024-33)

VS-AC-2024-137

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

La recommandation au point 4.3 du procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi du 4 avril 2024 n'a pas été retenue.

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

CONSIDÉRANT la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Les Constructions Hélène inc. (Simon Bernier), 322, rue des Saphirs Boischatel, visant à

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 avril 2024

modifier les critères d'évaluation de la zone 28120, de façon à ajouter les habitations Multifamiliales, catégorie C (neuf (9) logements et plus) comme usage applicable à un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.);

CONSIDÉRANT que les lots 5 494 535, 6 562 836, 6 562 837 du cadastre du Québec sont situés dans la zone 28120, laquelle autorise les classes d'usage suivantes :

- HD : Habitation différée;
- P1a : Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

CONSIDÉRANT que le requérant désire réaliser un projet de développement résidentiel comportant plusieurs habitations multifamiliales de 18 et 24 logements;

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 2 : Évaluation du P.A.E. selon les critères particuliers (A5);

CONSIDÉRANT que l'article 38 du règlement numéro VS-R-2012-8 portant sur les plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) stipule que les usages applicables à un plan d'aménagement d'ensemble pour la zone 28120 comprennent les usages suivants :

- Unifamiliaux détachés (H1);
- Unifamiliaux jumelés (H1);
- Bifamiliaux détachées (H2);
- Bifamiliaux jumelés (H2);
- Trifamiliaux détachés (H3);
- Multifamiliaux détachés, catégorie A (H4);
- Multifamiliaux détachés, catégorie B (H5).

CONSIDÉRANT que la demande vise à pouvoir autoriser, pour l'ensemble de la zone, l'usage suivant :

- H6 - Multifamilial, catégorie C (neuf (9) logements et plus).

CONSIDÉRANT que le projet du requérant totalise 300 logements;

CONSIDÉRANT que le plan d'urbanisme indique comme orientation d'aménagement, à l'article 2.12.4.1, d'assurer une intégration du projet d'expansion aux développements existants;

CONSIDÉRANT que ledit plan d'urbanisme indique également qu'il y a lieu d'analyser le projet de développement en fonction du prolongement des services municipaux, de la qualité du développement du marché visé et de son intégration à l'environnement;

CONSIDÉRANT les diverses contraintes naturelles affectant le site (topographie forte, milieux humides et cours d'eau);

CONSIDÉRANT que le secteur est adjacent à un milieu résidentiel construit, de basse densité;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU sont préoccupés à l'effet de densifier un endroit où des travaux de construction sont de nature à avoir un impact non négligeable sur l'environnement ou susceptible de comporter des risques en matière de sécurité publique;

CONSIDÉRANT que le comité estime qu'un projet de développement composé de bâtiments de huit (8) logements et moins demeure possible selon la planification en vigueur;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 avril 2024

CONSIDÉRANT qu'une augmentation significative du nombre de ménages dans le secteur pourrait avoir des impacts au niveau de la circulation;

CONSIDÉRANT que le comité souhaite obtenir davantage d'informations sur le projet de construction avant de se positionner sur la question;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

DE DIFFÉRER la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Les Constructions Hélène inc. (Simon Bernier), 322, rue des Saphirs Boischatel, visant à modifier les critères d'évaluation de la zone 28120, de façon à ajouter les habitations Multifamiliales, catégorie C (neuf (9) logements et plus) comme usage applicable à un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.), afin d'obtenir davantage d'informations sur le projet de construction avant de se positionner sur la question.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.4 AMENDEMENT - SAGUENAY PAINTBALL KARTING (DANY GABOURY) – 2175, BOULEVARD SAINT PAUL, CHICOUTIMI – ARS-1650 (ID-17479) (AC-CCU-2024-34)

VS-AC-2024-138

Proposé par Michel Tremblay

Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Saguenay Paintball Karting (Dany Gaboury), 2175, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi, visant à autoriser la classe d'usage « Divertissement commercial (C2A) » dans la zone 65660 et l'agrandissement de la zone 65660 à même une partie de la zone 65680;

CONSIDÉRANT que la zone 65660 autorise les classes d'usage suivantes :

- C3a : Centre de distribution au détail de produits pétroliers et de carburant;
- C3b : Réparation et vente au détail de pièces et accessoires pour véhicules automobiles (exception des véhicules lourds ou des véhicules récréatifs);
- C3c : Location et vente au détail de véhicules automobiles ou de véhicules récréatifs (exception des véhicules lourds);
- C4a : Vente au détail de biens d'équipement et les services connexes;
- C4b : Location, vente au détail et réparation de véhicules lourds;
- 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'équipements;
- C4e : Ateliers de métiers spécialisés;
- C4f : Entrepreneur de la construction ou du bâtiment sans activités de vente de biens ou de produits;
- C4g : Transport, camionnage et entrepôts;
- I2 : Industries légères;
- p1a : Parcs, terrains de jeux et espaces naturels;
- R2a : Activité sur circuit;
- R2b : Sports extrêmes hors circuit;
- L'usage spécifique 5413 Dépanneur (sans vente d'essence);
- L'usage spécifique 6156 Administration de compagnie et société privée.

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 avril 2024

CONSIDÉRANT que la zone 65680 autorise les classes d'usage suivantes :

- CD : Commerce différé;
- ID : Industrie différée;
- p1a : Parcs, terrains de jeu et espaces naturels.

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que la demande vise à pouvoir d'une part, régulariser certaines activités commerciales liées au divertissement pratiqué sur ce site depuis plusieurs années et d'autre part, à permettre l'agrandissement du terrain à même une partie du lot 4 111 137 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que la parcelle de terrain à acquérir comporte une superficie d'environ 32 330 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le requérant désire agrandir le bâtiment principal existant pour bonifier son offre de service en centre d'amusement complet et procéder à l'aménagement d'une aire de stationnement conforme à la réglementation;

CONSIDÉRANT que le requérant désire régulariser les empiètements exercés par les installations de paintball et airsoft sur une partie du lot 4 111 137 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que les lots 4 111 187, 4 114 058 et la partie à acquérir du lot 4 111 137 du cadastre du Québec seront unifiés;

CONSIDÉRANT que la réglementation antérieure permettait davantage d'activités de nature commerciale récréative pour cette propriété;

CONSIDÉRANT que la zone est localisée dans l'unité de planification 91-C 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 para-industrielle;

CONSIDÉRANT que le cadre de gestion de la concordance aux règlements d'urbanisme du Plan d'urbanisme VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay stipule que pour une affectation para-industrielle, la réglementation pourra autoriser ponctuellement des usages de nature commerciale et de services (notamment divertissement commercial);

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

CONSIDÉRANT que la nature même du divertissement fait appel au renouvellement et à la diversité des activités;

CONSIDÉRANT que le requérant désire conserver un accès véhiculaire entre le bâtiment voisin existant sur le lot 4 111 169 du cadastre du Québec, et ce, pour faciliter les déplacements des locataires et la gestion des matières résiduelles du site commercial;

CONSIDÉRANT qu'une (1) bande gazonnée ou paysagée de 1 mètre avec un accès véhiculaire d'une largeur de 6 mètres sont projetés, le long de la limite de terrain concernée (limite nord-ouest ayant une longueur de 43,59 mètres);

CONSIDÉRANT que le requérant indique qu'une servitude de passage sera enregistrée;

CONSIDÉRANT que les membres du comité consultatif d'urbanisme indiquent être favorables aux demandes;

À CES CAUSES, il est résolu :

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 avril 2024

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Saguenay Paintball Karting (Dany Gaboury), 2175, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi, visant à autoriser la classe d'usage « Divertissement commercial (C2A) » dans la zone 65660 et l'agrandissement de la zone 65660 à même une partie de la zone 65680.

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 l'unanimité.

3.1.5 PPCMOI - EQUIPETOLCA INC. (PATRICK LACROIX) – 2095, BOULEVARD SAINTE-GENEVIÈVE, CHICOUTIMI – PPC-251 (ID-17473) (AC-CCU-2024-35)

VS-AC-2024-139

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Equipetoi.ca inc. (Patrick Lacroix), 2095, route Sainte-Geneviève, Canton-Tremblay, visant à autoriser l'usage « Service de construction résidentielle (entrepreneur général) » (code d'usage 6611), sur un immeuble situé au 2095, route Sainte-Geneviève, Canton Tremblay;

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

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

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes 25240 autorise les classes d'usage suivantes :

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

CONSIDÉRANT que la demande vise à autoriser l'usage « Service de construction résidentielle (entrepreneur général) » (code d'usage 6611) faisant partie de la classe d'usage « Entrepreneur de la construction ou du bâtiment sans activité de vente de biens ou de produits (C4F) »;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal a été construit en 1992 pour un usage de commerce de gros et qu'il a été occupé entre 2000 et 2020 par l'usage « 5173 Vente en gros d'équipements et de pièces pour la réfrigération, la ventilation, la climatisation et le chauffage (système combiné) » faisant partie de la classe « Vente en gros de produits alimentaires, de produits de consommation, de biens d'équipements (C4D) »;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 avril 2024

CONSIDÉRANT que le site a ensuite été occupé pendant quelques mois par un usage de la classe « Vente en gros ou au détail de produits ou d'équipements agricoles et services agricoles »;

CONSIDÉRANT que les aménagements extérieurs exigés dans le cadre de la résolution VS-AC-2023-75 n'ont pas été entièrement réalisés;

CONSIDÉRANT que le remplacement d'un usage faisant partie de la classe C4D par un usage de la classe C4F nécessite une autorisation par PPCMOI;

CONSIDÉRANT que la section 5 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 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 l'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 les documents déposés avec la demande;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 avril 2024

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

CONSIDÉRANT que les membres du comité sont en faveur de la demande d'usage compte tenu du type de bâtiment existant, mais soulignent l'importance de l'aménagement d'une zone tampon sur le site;

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;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le Conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de suivi de la procédure, la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Equipetoi.ca inc. (Patrick Lacroix), 2095, route Sainte-Geneviève, Canton-Tremblay, visant à autoriser l'usage « Service de construction résidentielle (entrepreneur général) » (code d'usage 6611), sur un immeuble situé au 2095, route Sainte-Geneviève, Canton Tremblay, à la condition suivante :

- L'aménagement de la propriété devra respecter le plan d'aménagement accompagnant le permis de construction numéro 103873 en date du 26 avril 2023.

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.

3.1.6 USAGE CONDITIONNEL - 9137-0478 QUÉBEC INC. (SIMON JOLY) – 8 À 14, RUE RACINE OUEST, CHICOUTIMI – UC-146 (ID-17480) (AC-CCU-2024-36)

VS-AC-2024-140

Proposé par Michel Tremblay

Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par 9137-0478 Québec inc. (Simon Joly), 469, rue Sacré-Cœur Ouest, Alma, visant à autoriser un usage de vente de produits issus de la culture du cannabis, sur un immeuble situé au 8 à 14, rue Racine Ouest, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le projet est assujéti selon l'article 25 du règlement VS-RU-2012-77 portant sur les usages conditionnels de la Ville de Saguenay;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 avril 2024

CONSIDÉRANT que l'article 18.5 du règlement VS-RU-2012-77 portant sur les usages conditionnels de la Ville de Saguenay stipule qu'un usage de vente de produits issus de la culture du cannabis est autorisé dans les zones qui se situent à l'intérieur du périmètre d'un centre-ville;

CONSIDÉRANT que le projet se situe dans la zone 63960 située à l'intérieur du centre-ville;

CONSIDÉRANT que la façade du local de vente de produits issus de la culture du cannabis donne sur la rue Racine;

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

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

CONSIDÉRANT que l'article 30.6 du règlement sur les usages conditionnels VS-RU-2012-77 de la Ville de Saguenay stipule qu'une demande d'autorisation pour un usage conditionnel est analysée en fonction des critères spécifiques suivants :

- Bâtiment principal :
 - L'usage de vente devrait se situer à une distance permettant de réduire de façon considérable les effets potentiels du cannabis sur la santé des jeunes et des enfants fréquentant les établissements d'enseignement, garderies, terrains de jeu, parcs, places publiques, centres jeunesse et centres culturels;
 - L'usage de vente devrait s'exercer sur une propriété qui n'est pas adjacente à des bâtiments d'habitation;
 - L'usage de vente devrait s'exercer sur une propriété ayant front sur une artère commerciale.
- Affichage :
 - L'enseigne devrait s'intégrer à son milieu environnant;
 - L'enseigne sur bâtiment devrait assurer une intégration aux éléments architecturaux;
 - L'enseigne au sol devrait être intégrée au style du bâtiment et la base de l'enseigne être intégrée dans un aménagement paysager;
 - L'enseigne devrait être conçue de manière que l'affichage soit discret.
- Stationnement :
 - L'aménagement des cases de stationnement devrait respecter les dispositions du règlement de zonage;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 avril 2024

- L'aménagement de l'aire de stationnement démontre une intégration à l'aménagement paysager de la propriété.
- Aménagement paysager :
 - L'aménagement du terrain devrait refléter l'esprit du règlement de zonage relatif à la végétation et aux aménagements paysagers.

CONSIDÉRANT que le local est situé aux distances approximatives suivantes :

- CPE Le Jardin de la Rivière : ± 205 mètres;
- Parc Smith : ± 170 mètres;
- Terminus STS : ± 205 mètres;
- Bibliothèque : ± 350 mètres;
- Place du Citoyen : ± 400 mètres;
- CSS des Rives-du-Saguenay (centre administratif) : ± 200 mètres;
- CSS des Rives-du-Saguenay : ± 290 mètres;
- Parc du Christ-Roi : ± 240 mètres.

CONSIDÉRANT que le site concerné n'est pas adjacent à des bâtiments d'habitation;

CONSIDÉRANT qu'aucune case de stationnement n'est exigée pour les bâtiments ayant front à la rue Racine et ce, en vertu de l'article 1353 du règlement de zonage VS-RU-2012-13 de la Ville de Saguenay;

CONSIDÉRANT que les aménagements ont fait l'objet d'une autorisation en vertu d'un PIIA et qu'une bande gazonnée avec des arbres devra être ajoutée en façade de la rue Montcalm selon la résolution vs-AC-2019-110;

CONSIDÉRANT que l'affichage proposé est discret et qu'il doit faire l'objet d'une autorisation en vertu d'un PIIA;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de suivi de la procédure, la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par 9137-0478 Québec inc. (Simon Joly), 469, rue Sacré-Cœur Ouest, Alma, visant à autoriser un usage de vente de produits issus de la culture du cannabis, sur un immeuble situé au 8 à 14, rue Racine Ouest, Chicoutimi.

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.7 DÉROGATION MINEURE - ALAIN LALANDE ET FRANCINE SAVARD (STÉPHANE BRASSARD) – 2429, CHEMIN DES VILLAS, CHICOUTIMI – DM-5552 (ID 17448) (POINT 7.1 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2024-141

Proposé par Michel Tremblay

Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Alain Lalande et Francine Savard (Stéphane Brassard), 2429, chemin des Villas, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal et la construction d'un (1) garage intégré portant la marge avant maximale à 33,6 mètres au lieu de 29,6 mètres, autoriser l'implantation d'un (1) garage intégré avec une avancée maximale de 17,1 mètres par rapport à la façade du bâtiment principal au lieu de 1,5 mètre, sur un immeuble situé au 2429, chemin des Villas, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que les requérants désirent procéder à l'agrandissement du bâtiment principal existant en cour avant, en plus de construire un (1) garage intégré comportant une largeur de 10,36 mètres et une longueur de 17,07 mètres;

CONSIDÉRANT la résolution VS-AC-2021-557 datée du 5 octobre 2021, laquelle autorisant un projet similaire;

CONSIDÉRANT le permis de construction émis le 5 octobre 2023 (P-2023-105999-1);

CONSIDÉRANT que les requérants ont modifié de façon minime les paramètres de leur projet;

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 37360, une marge avant d'un minimum de 6 mètres pour un usage unifamilial à structure détachée;

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

CONSIDÉRANT que le bâtiment voisin situé à l'adresse 2421, chemin des Villas est implanté à moins de 30 mètres et que sa marge avant est de 52,2 mètres;

CONSIDÉRANT qu'une habitation doit être située entre 28,6 mètres et 29,6 mètres selon le principe de moyenne des marges tel qu'énoncé précédemment;

CONSIDÉRANT que les requérants désirent implanter leur garage intégré avec une marge avant de 33,6 mètres;

CONSIDÉRANT la présence de nombreux arbres mature le long de la ligne de rue et le long des lignes latérales du terrain;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 avril 2024

CONSIDÉRANT que le paragraphe 4 de l'article 195 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un garage intégré au bâtiment principal peut avancer d'un maximum de 1,5 mètre par rapport à la façade du bâtiment principal, à la condition qu'une marge avant minimale de 5,5 mètres soit maintenue entre le garage intégré et la ligne de rue;

CONSIDÉRANT que les requérants désirent implanter un (1) garage intégré au bâtiment principal qui aura une avancée de 17,1 mètres par rapport à la façade du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 12 février 2024 et portant le numéro 10 264 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT la forme allongée et étroite du lot des requérants donnant sur la rivière Saguenay et l'impossibilité de réaliser leur projet dans les marges latérales;

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 Alain Lalande et Francine Savard (Stéphane Brassard), 2429, chemin des Villas, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal et la construction d'un (1) garage intégré portant la marge avant maximale à 33,6 mètres au lieu de 29,6 mètres, autoriser l'implantation d'un (1) garage intégré avec une avancée maximale de 17,1 mètres par rapport à la façade du bâtiment principal au lieu de 1,5 mètre, sur un immeuble situé au 2429, chemin des Villas, Chicoutimi.

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

- La rive doit être reboisée et renaturalisée selon les normes prescrites à la sous-section 3 du chapitre 14 du règlement de zonage – VS-R-2012-3;
- Un plan, réalisé par un professionnel ou une entreprise spécialisée (entrepreneur, pépiniériste...) visant la remise en état de la rive pour assurer une conformité aux normes précédentes, devra être soumis au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de Ville de Saguenay pour approbation;

- Un rapport de vérification par un professionnel ou une entreprise spécialisée (entrepreneur, pépiniériste...) confirmant les travaux de reboisement et de renaturalisation de la rive selon les normes applicables devra être remis à la Ville avant l'émission du permis.
- Malgré le paragraphe précédent, si le permis est émis entre le 31 octobre et le 30 avril, les travaux de reboisement et de renaturalisation de la rive pourront être reportés, conditionnellement au dépôt d'une lettre du professionnel confirmant le mandat de réalisation des travaux avant le 30 juin suivant. Le rapport cité précédemment devra être remis à la Ville avant le 15 juillet suivant.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.8 DÉROGATION MINEURE - CHRISTINE BLACKBURN (DANY GABOURY) – 3949, CHEMIN DU PORTAGE DES ROCHES SUD, LATERRIÈRE – DM-5555 (ID-17452) (POINT 7.2 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2024-142

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Christine Blackburn (Dany Gaboury), 3949, chemin du Portage-des-Roches Sud, Laterrière, visant à régulariser l'implantation d'un bâtiment d'habitation rurale avec une marge avant de 8,77 mètres au lieu de 10 mètres, sur un immeuble situé au 3949, chemin du Portage-des-Roches Sud, Laterrière;

CONSIDÉRANT que la requérante désire régulariser l'implantation dérogatoire de la résidence construite en 1972, puis agrandie du côté ouest en 1980;

CONSIDÉRANT que le règlement antérieur (79-155), applicable lors de l'agrandissement de 1980, exigeait une marge avant minimale de 9 mètres;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement a été réalisé dans le prolongement des murs avant et arrière existants avec permis de construction (P-80-123);

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 25220, une marge avant d'un minimum de 10 mètres pour un usage d'habitation rurale à structure détachée;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Dany Gaboury, arpenteur-

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 avril 2024

géomètre, daté du 5 mars 2024 et portant le numéro 3605 de ses minutes, déposé avec la demande;

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

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

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication la demande de dérogation mineure présentée par Christine Blackburn (Dany Gaboury), 3949, chemin du Portage-des-Roches Sud, Laterrière, visant à régulariser l'implantation d'un bâtiment d'habitation rurale avec une marge avant de 8,77 mètres au lieu de 10 mètres, sur un immeuble situé au 3949, 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.

3.1.9 DÉROGATION MINEURE - CHARLES BOUCHARD ET KIM ST-GELAIS – 398, RUE SAINT-ANDRÉ, CHICOUTIMI – DM-5558 (ID-17456) (POINT 7.3 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2024-143

Proposé par Michel Tremblay

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 avril 2024

Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Charles Bouchard et Kim Saint-Gelais, 398, rue Saint-André, Chicoutimi, visant à autoriser un agrandissement du bâtiment principal portant la marge latérale gauche minimale à 2,4 mètres au lieu de 4 mètres, sur un immeuble situé au 398, rue Saint-André, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que les requérants désirent agrandir le bâtiment principal de 3,05 mètres de longueur sur 2,13 mètres de largeur, en cour latérale gauche 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 27220, une marge latérale d'un minimum de 4 mètres pour un usage unifamilial à structure détachée;

CONSIDÉRANT le certificat de localisation produit par Gaétan Taillon, arpenteur-géomètre, daté du 21 mars 2007 et portant le numéro 3488 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT les plans d'architecture préparés par Construction Polvin 3/3 déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que les requérants jugent qu'il s'agit du seul emplacement possible pour réaliser leur projet;

CONSIDÉRANT que selon la situation actuelle, le bâtiment principal dispose d'une marge latérale de 4,57 mètres, laissant un espace négligeable pour 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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 avril 2024

par Charles Bouchard et Kim Saint-Gelais, 398, rue Saint-André, Chicoutimi, visant à autoriser un agrandissement du bâtiment principal portant la marge latérale gauche minimale à 2,4 mètres au lieu de 4 mètres, sur un immeuble situé au 398, rue Saint-André, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.10 DÉROGATION MINEURE - GROUPE IDL INC. (STÉPHANE BRASSARD) – 2180 À 2188, RUE ROUSSEL ET 11, RUE DE LA VICTOIRE, CHICOUTIMI – DM-5559 (ID-17462) (POINT 7.4 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2024-144

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Groupe IDL inc. (Stéphane Brassard), 2343, Route Sainte-Geneviève, Canton-Tremblay, visant à autoriser un projet de lotissement ayant pour effet de créer un (1) lot ayant une largeur minimale de 12,3 mètres au lieu de 18 mètres et un (1) lot d'une superficie minimale de 959,3 mètres carrés au lieu de 1050 mètres carrés, autoriser la conversion d'un bâtiment accessoire en habitation bifamiliale avec une marge avant maximale de 29,9 mètres au lieu de 15,3 mètres, une marge latérale droite de 1,59 mètre au lieu de 3,5 mètres, une marge latérale gauche de 3,40 mètres au lieu de 3,5 mètres, une marge arrière de 1,37 mètre au lieu de 3,5 mètres et autoriser des cases de stationnement qui empiètent à 100 % dans l'aire habitable du bâtiment principal au lieu de 3 mètres, sur des immeubles situés au 2180 à 2188, rue Roussel et au 11, Rue de la Victoire, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le requérant est propriétaire des deux (2) immeubles concernés situés dans la zone 63320;

CONSIDÉRANT le plan projet de lotissement produit par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 16 janvier 2024 et portant le numéro 12 408 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT le permis 16725 émis le 7 juillet 1978 afin de permettre la construction d'un bâtiment accessoire en cour arrière sur un lot distinct (lot 10-336 Ptie, 11, rue de la Victoire);

CONSIDÉRANT que ce lot a été enregistré en partie 10-336 Ptie dans une inscription notariée en 1978, créant ainsi deux (2) entités;

CONSIDÉRANT que la limite de terrain actuelle chevauche le bâtiment accessoire;

CONSIDÉRANT que l'usage d'entrepôt n'a jamais été permis dans la zone;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 avril 2024

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder à une opération cadastrale afin de régulariser les limites de lots existantes et convertir le bâtiment accessoire en habitation bifamiliale détachée;

CONSIDÉRANT que l'article 47 du règlement de lotissement VS-R-2012-4 de la Ville de Saguenay stipule que les dispositions relatives aux dimensions minimales de terrain, autres que celles édictées dans la présente section, sont présentées à la grille des usages et des normes à la section « Normes de lotissement » et se retrouve au chapitre 16 du règlement de zonage;

CONSIDÉRANT que pour une habitation bifamiliale détachée (H2), comme projeté sur le lot 1, les dimensions minimales de terrain prescrites à la grille des usages et des normes sont les suivantes :

- Superficie : 540 mètres carrés;
- Largeur : 18 mètres;
- Profondeur : 30 mètres.

CONSIDÉRANT que pour la classe d'usage Commerces de restauration (C2d), laquelle correspond à l'usage principal du lot 2, les dimensions minimales de terrain prescrites à la grille des usages et des normes sont les suivantes :

- Superficie : 1050 mètres carrés;
- Largeur : 35 mètres;
- Profondeur : 30 mètres.

CONSIDÉRANT que le projet d'opération cadastrale a pour effet de créer le lot 1 d'une largeur de 12,3 mètres sur la rue de la Victoire, alors que le lot 2 totalise une superficie de 959,3 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes spécifie, pour la zone 63320, que les marges prescrites pour les centres-villes s'appliquent aux bâtiments principaux;

CONSIDÉRANT que l'article 1315 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que dans les centres-villes, il n'y a pas de marge avant ou de marge latérale sur rue cependant, s'il y a un bâtiment principal sur l'un des terrains adjacents, la marge est celle du bâtiment principal voisin avec l'autorisation d'un empiètement ou d'un recul jusqu'à 2 mètres par rapport à la marge du bâtiment principal voisin. Lorsqu'il y a des bâtiments principaux voisins sur les terrains adjacents, la marge est déterminée selon la moyenne des marges des bâtiments principaux adjacents avec l'autorisation d'un empiètement ou d'un recul jusqu'à 2 mètres par rapport à la marge moyenne;

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

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

CONSIDÉRANT que la remise attenante au bâtiment accessoire doit être démolie;

CONSIDÉRANT que le bâtiment visé par la conversion comporte les marges suivantes :

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 avril 2024

- Marge avant 29,9 mètres;
- Marge latérale droite 1,59 mètre;
- Marge latérale gauche 3,40 mètres;
- Marge arrière 1,37 mètre.

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

CONSIDÉRANT que le requérant désire autoriser des cases de stationnement qui empiètent à 100 % dans l'aire habitable du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT qu'aucun plan des aménagements extérieurs et de l'aire de stationnement n'a été déposé;

CONSIDÉRANT que les deux (2) immeubles sont assujettis au règlement VS-R 2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay, chapitre 9 : Secteur centre-ville de Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme devra éventuellement étudier la conformité du projet de conversion en habitation bifamiliale avec les objectifs et critères de conservation du PIIA;

CONSIDÉRANT que les plans d'architecture déposés ne comportent pas de détail sur les matériaux de revêtement préconisés;

CONSIDÉRANT que les membres du comité consultatif d'urbanisme considèrent que la réutilisation d'une construction existante est davantage souhaitable d'un point de vue de développement durable, mais que le requérant doit prendre en considération les critères applicables du PIIA au niveau des matériaux de revêtements et des aménagements de terrain;

CONSIDÉRANT que le comité pourrait être favorable à la conversion du bâtiment existant, dans la mesure où des améliorations significatives en termes d'aménagement paysager sont apportées (aire d'agrément pour les résidents, zone tampon aménagée sur la propriété résidentielle afin d'isoler convenablement les activités commerciales, plantation d'arbres, aire de stationnement conforme);

CONSIDÉRANT que le CCU est favorable au projet de lotissement des terrains;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique qu'il serait nécessaire de déposer un plan d'aménagement du terrain et des plans d'architectures plus complet;

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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 avril 2024

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 DIFFÉRER la demande de dérogation mineure présentée par Groupe IDL inc. (Stéphane Brassard), 2343, Route Sainte-Geneviève, Canton-Tremblay, visant à autoriser un projet de lotissement ayant pour effet de créer un (1) lot ayant une largeur minimale de 12,3 mètres au lieu de 18 mètres et un (1) lot d'une superficie minimale de 959,3 mètres carrés au lieu de 1050 mètres carrés, autoriser la conversion d'un bâtiment accessoire en habitation bifamiliale avec une marge avant maximale de 29,9 mètres au lieu de 15,3 mètres, une marge latérale droite de 1,59 mètre au lieu de 3,5 mètres, une marge latérale gauche de 3,40 mètres au lieu de 3,5 mètres, une marge arrière de 1,37 mètre au lieu de 3,5 mètres et autoriser des cases de stationnement qui empiètent à 100 % dans l'aire habitable du bâtiment principal au lieu de 3 mètres, sur des immeubles situés au 2180 à 2188, rue Roussel et au 11, Rue de la Victoire, Chicoutimi, afin d'obtenir une proposition bonifiant substantiellement les aménagements (aire d'agrément pour les résidents, zone tampon aménagée sur la propriété résidentielle afin d'isoler convenablement les activités commerciales, plantation d'arbres, aire de stationnement conforme) de même que davantage de détail sur les matériaux de revêtements préconisés, lesquels doivent satisfaire les critères applicables du PIIA.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.11 DÉROGATION MINEURE - DANIELLE BOUCHARD ET MICHEL GAUTHIER – 680, RUE DU LIS-BLANC, CHICOUTIMI – DM-5564 (ID-17470) (POINT 7.5 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2024-145

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Michel Potvin

La recommandation au point 7.5 du procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi du 4 avril 2024 n'a pas été retenue.

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

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Danielle Bouchard et Michel Gauthier, 680, rue du Lis-Blanc, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un (1) garage détaché en cour latérale sur rue avec une marge minimale de 3,9 mètres au lieu de 5 mètres, sur un immeuble situé au 680, rue du Lis-Blanc, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que les requérants désirent construire un (1) garage détaché de 5,49 mètres de largeur sur 6,19 mètres de profondeur en cour latérale sur rue, et ce, à un minimum de 3,9 mètres de la ligne latérale sur rue;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 avril 2024

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 sur rue, pour un garage détaché, l'implantation doit respecter la marge latérale sur rue prescrite à la grille des usages et des normes et ne pas excéder, vers la rue, la façade du bâtiment principal voisin. Au centre-ville, l'implantation doit respecter une distance minimale de 5,5 mètres de la ligne de rue et ne pas excéder, vers la rue, la façade du bâtiment principal voisin;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Sébastien Bergeron, arpenteur-géomètre, daté du 15 mars 2024 et portant le numéro 8741 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT qu'une servitude d'utilité publique affecte l'immeuble concerné;

CONSIDÉRANT qu'une partance de rue est adjacente au terrain visé;

CONSIDÉRANT les dimensions du garage projeté, lesquelles s'avèrent adaptées pour le terrain concerné;

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 Danielle Bouchard et Michel Gauthier, 680, rue du Lis-Blanc, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un (1) garage détaché en cour latérale sur rue avec une marge minimale de 3,9 mètres au lieu de 5 mètres, sur un immeuble situé au 680, rue du Lis-Blanc, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.12 DÉROGATION MINEURE - 9391-8878 QUÉBEC INC. (MAXIME

EMOND) – 2165 À 2177, RUE ROUSSEL, CHICOUTIMI – DM-5565 (ID-17460) (POINT 7.6 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2024-146

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 9391-8878, 827 Québec inc. (Maxime Emond), 827, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi, visant à autoriser l'aménagement d'un (1) logement au rez-de-chaussée en frontage de la rue Roussel qui ne se situe pas à l'arrière d'un local commercial, autoriser l'aménagement d'un (1) logement au rez-de-chaussée accessible par la porte latérale gauche existante et qui ne se situe pas à l'arrière d'un local commercial, autoriser les aménagements extérieurs existants dérogatoires et autoriser l'absence de conteneurs à déchets sur le terrain, sur un immeuble situé au 2165 à 2177, rue Roussel, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal visé compte actuellement trois (3) locaux commerciaux au rez-de-chaussée et quatre (4) logements à l'étage;

CONSIDÉRANT que le requérant désire conserver un (1) seul local commercial (partie à droite);

CONSIDÉRANT que le requérant désire retirer deux (2) locaux commerciaux au rez-de-chaussée pour y aménager trois (3) nouveaux logements dont un (1) à l'arrière du local commercial à conserver et deux (2) autres dans la partie gauche;

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 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 (neuf (9) logements et plus) et H8 : Habitation collective l'aménagement d'une (1) 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 l'article 366 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule que tout terrain doit être aménagé avec un nombre d'arbres minimal conformément aux dispositions suivantes :

- Un (1) arbre par 150 mètres carrés de superficie de terrain pour les premiers 900 mètres carrés de superficie de terrain;
- Un (1) arbre par 500 mètres carrés de superficie de terrain pour la superficie de terrain au-delà de 900 mètres carrés.
- Malgré ce qui précède, un minimum de 30 % du nombre total d'arbres requis doit être situé dans la cour avant.

CONSIDÉRANT que la présente demande est pour autoriser de ne pas modifier les aménagements extérieurs existants dérogatoires, soit de ne pas ajouter les bandes gazonnées

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 avril 2024

requis sur le terrain ni les sept (7) arbres requis sur le terrain;

CONSIDÉRANT qu'aucun droit acquis ne peut être reconnu pour les aménagements extérieurs dérogatoires puisque des aménagements extérieurs avaient été demandés lors de l'émission du permis n°2002 0419 pour l'agrandissement de la boulangerie et ceux-ci n'ont jamais été effectués (résolution AC-CCU-2002-191);

CONSIDÉRANT que l'accès au terrain se fait à partir de la rue Roussel, à sens unique, alors que la sortie s'effectue sur la rue Rhains, à sens unique également;

CONSIDÉRANT la présence de servitudes sur les terrains adjacents (de passage et de non-construction), lesquelles font en sorte que l'aménagement de bandes gazonnées pourrait seulement être réalisé en partie;

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

CONSIDÉRANT que la demande vise à permettre l'utilisation de bacs roulants standards (capacité de 240 litres ou 360 litres) étant donné le manque d'espace pour aménager un endroit pour des conteneurs à matières résiduelles;

CONSIDÉRANT que deux (2) scénarios d'aménagement avec des conteneurs ont été présentés au requérant;

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

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme souligne l'importance de la continuité commerciale dans le noyau du centre-ville de Chicoutimi-Nord et de la nécessité de conserver des locaux commerciaux;

CONSIDÉRANT que les membres estiment qu'il n'est pas intéressant pour des résidents de vivre à une telle distance de la rue, mais qu'en contrepartie, le logement accessible par la porte latérale gauche existante s'avère acceptable;

CONSIDÉRANT que les membres jugent qu'il demeure possible d'aménager un endroit pour des conteneurs à matières résiduelles;

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 9391-8878 Québec inc. (Maxime Emond), 827, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi, visant à autoriser l'aménagement d'un (1) logement au rez-de-chaussée en frontage de la rue Roussel qui ne se situe pas à l'arrière d'un local commercial et autoriser l'absence de conteneurs à déchets sur le terrain, sur un immeuble situé au 2165 à 2177, rue Roussel, Chicoutimi.

D'ACCEPTER EN PARTIE pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par 9391-8878 Québec inc. (Maxime Emond), 827, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi, visant à autoriser l'aménagement d'un (1) logement au rez-de-chaussée accessible par la porte latérale gauche existante et qui ne se situe pas à l'arrière d'un local commercial et autoriser les aménagements extérieurs existants dérogatoires sur un immeuble situé au 2165 à 2177, rue Roussel, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**3.1.13 DÉROGATION MINEURE - DONALD ROUSSEL ET CLAUDINE
PEDNEAULT – 110, RUE SAINT-AMBROISE, CHICOUTIMI –
DM-5566 (ID-17442) (POINT 7.7 DU COMPTE-RENDU)**

VS-AC-2024-147

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Donald Roussel et Claudine Pedneault, 902 Socca Crescent, Orléans, visant à autoriser un agrandissement du bâtiment principal avec une marge arrière sur rue minimale de 1,5 mètre au lieu de 8 mètres, sur un immeuble situé au 110, rue Saint-Ambroise, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que les requérants désirent remplacer le vestibule non isolé existant depuis 1954 en cour arrière sur rue, lequel comporte une largeur de 2 mètres et une longueur de 3,6 mètres;

CONSIDÉRANT que le projet des requérants consiste à agrandir le bâtiment principal de 3,1 mètres de largeur sur 4,2 mètres de longueur, afin d'aménager un vestibule isolé;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Jean-Sébastien Harvey, arpenteur-géomètre, daté du 26 mars 2024 et portant le numéro 12596 de ses minutes, déposé avec la demande;

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;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 avril 2024

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes spécifie, pour la zone 27280, une marge arrière sur rue minimale de 8 mètres pour un usage unifamilial à structure détachée;

CONSIDÉRANT que la marge arrière sur rue existante atteint 2,78 mètres;

CONSIDÉRANT que l'implantation du bâtiment principal bénéficie d'une reconnaissance de droit acquis en vertu de l'article 1500.2 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay;

CONSIDÉRANT que les requérants jugent qu'il s'agit du seul emplacement possible pour réaliser leur projet;

CONSIDÉRANT que le terrain concerné est ceinturé par trois (3) voies publiques (terrain d'angle transversal), ce qui limite fortement les possibilités en termes d'aménagement;

CONSIDÉRANT que les autres dispositions réglementaires applicables sont respectées;

CONSIDÉRANT qu'il n'existe pas d'alignement des bâtiments du côté de la rue Saint-Bruno;

CONSIDÉRANT que le projet améliore significativement la résidence;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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 Donald Roussel et Claudine Pedneault, 902 Socca Crescent, Orléans, visant à autoriser un agrandissement du bâtiment principal avec une marge arrière sur rue minimale de 1,5 mètre au lieu de 8 mètres, sur un immeuble situé au 110, rue Saint-Ambroise, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité

**3.1.14 DÉROGATION MINEURE - PHILIPPE RACINE ET MARYANE
DUBOIS – 1441, RUE ADÉLARD-GOBEIL, CHICOUTIMI – DM-
5569 (ID-17465) (POINT 7.8 DU COMPTE-RENDU)**

VS-AC-2024-148

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Philippe Racine et Maryane Dubois, 1441, rue Adélarde-Gobeil, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un (1) garage détaché ayant une hauteur maximale de 5,4 mètres au lieu de 5 mètres, sur un immeuble situé au 1441, rue Adélarde-Gobeil, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que les requérants désirent construire un (1) garage détaché en cour arrière de 6,1 mètres de largeur par 9,14 mètres,

CONSIDÉRANT que les requérants désirent utiliser le comble pour de l'entreposage et en raison de la configuration des fermes de toit, la hauteur totale du garage atteint 5,4 mètres;

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

CONSIDÉRANT le milieu d'insertion du projet;

CONSIDÉRANT les plans nouveau garage 2022 produit par Teko Design, daté du 2 décembre 2022, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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 Philippe Racine et Maryane Dubois, 1441, rue Adélarde-Gobeil, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un (1) garage détaché ayant une hauteur maximale de 5,4 mètres au lieu de 5 mètres, sur un immeuble situé au 1441, rue Adélarde-Gobeil, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.15 DÉROGATION MINEURE - IMMOBILIER JB2 INC. (JEAN-BENOIT MARTEL) – 146 À 148, RUE BOSSÉ, CHICOUTIMI – DM-5570 (ID-17477) (POINT 7.9 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2024-149

Proposé par Michel Tremblay

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'un (1) bâtiment à usage multifamilial de catégorie B (H5) avec un (1) abri d'auto attenant ayant une marge latérale droite minimale de 3 mètres au lieu de 3,5 mètres, une marge arrière minimale de 0,6 mètre au lieu de 3,5 mètres, avec absence de bandes gazonnées en cour latérale gauche et arrière, avec trois (3) cases de stationnement au lieu de cinq (5), avec une allée d'accès à double sens d'une largeur minimale de 3,6 mètres au lieu de 5 mètres et autoriser l'implantation de conteneurs à déchets sur le lot arrière, sur un immeuble situé au 146 à 148, rue Bossé, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un (1) bâtiment multifamilial de cinq (5) logements de trois (3) étages, d'une largeur de 8,9 mètres et d'une longueur de 26,5 mètres;

CONSIDÉRANT qu'une servitude de passage est à intervenir pour l'allée d'accès traversant le terrain afin de permettre une circulation véhiculaire pour les deux (2) propriétés adjacentes, à savoir le 146 à 148, rue Bossé et le 481 à 487, rue Sainte-Marthe (projet d'habitation de huit (8) logements);

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 26 mars 2024 et portant le numéro 12413 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 avril 2024

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT que l'article 344 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour une habitation de la classe d'usage H5 - Multifamiliale, catégorie B (cinq (5) à huit (8) logements) et H6 - Multifamiliale, catégorie C (neuf (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 requis;

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

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

CONSIDÉRANT le paragraphe 1 de l'article 346 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule que pour une habitation de la classe d'usage H1 - Unifamiliale, H2 - Bifamiliale, H3 - Trifamiliale, H4 - Multifamiliale, catégorie A (quatre (4) logements), H5 - Multifamiliale, catégorie B (cinq (5) à huit (8) logements), H6 - Multifamiliale, catégorie C (neuf (9) logements et plus), H7 - Maison mobile, H9 - Rurale, H10 - Villégiature et H11 - Saisonnière, le nombre minimal est fixé à une (1) case par logement;

CONSIDÉRANT que le requérant désire aménager trois (3) cases de stationnement sur la propriété et d'allouer deux (2) autres cases aux locataires à même le stationnement du projet du 481 à 487, rue Sainte-Marthe;

CONSIDÉRANT que pour le projet du 481 à 487, rue Sainte-Marthe, le Conseil a permis une aire de stationnement d'un maximum de dix (10) cases (VS-AC-2024-104, 19 mars 2024);

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

CONSIDÉRANT que l'article 352 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 avril 2024

de Saguenay stipule que pour une allée de circulation à double sens, la largeur minimale requise est de 6 mètres;

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

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

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme juge à priori, pertinent de réduire le nombre de cases de stationnement et la largeur d'une allée d'accès dans un contexte de centre-ville;

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

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

CONSIDÉRANT que les membres du comité souhaitent valider si le requérant projette de conserver l'arbre mature en frontage de la propriété et dans cette éventualité, quelles seraient les mesures de protection envisagées à cet égard;

CONSIDÉRANT que les membres désirent que soit analysé la possibilité d'appliquer une marge avant de 3 mètres au bâtiment afin de permettre la conservation de l'arbre;

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 DIFFÉRER la demande de dérogation mineure présentée présentée par Immobilier JB² inc. (Jean-Benoit Martel), 1, rue de la Gaillarde, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un (1) bâtiment à usage multifamilial de catégorie B (H5) avec un (1) abri d'auto attenant ayant une marge latérale droite minimale de 3 mètres au lieu de 3,5 mètres, une marge arrière minimale de 0,6 mètre au lieu de 3,5 mètres, avec absence de bandes gazonnées en cour latérale gauche et arrière, avec trois (3) cases de stationnement au lieu de cinq (5), avec une allée d'accès à double sens d'une largeur minimale de 3,6 mètres au lieu de 5 mètres et autoriser l'implantation de conteneurs à déchets sur le lot arrière, sur un immeuble situé au 146 à 148, rue Bossé, Chicoutimi, afin d'obtenir une proposition bonifiant les aménagements (en guise de

compensation des bandes gazonnées) de même que davantage d'informations relativement à la conservation de l'arbre mature existant en frontage de la propriété et au besoin, la possibilité de reculer le bâtiment en vue de sa préservation.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.16 DÉROGATION MINEURE - SOPHIE ST-GELAIS ET MICHEL HOUDE – 327, RUE CHABANEL, CHICOUTIMI – DM-5571 (ID-17484) (POINT 7.10 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2024-150

Proposé par Michel Tremblay

Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Sophie St-Gelais et Michel Houde, 327, rue Chabanel, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'une (1) piscine avec un empiètement maximal de 3 mètres en cour avant et d'une clôture avec une hauteur maximale de 1,2 mètre au lieu de 1 mètre, sur un immeuble situé au 327, rue Chabanel, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que les requérants désirent implanter une (1) piscine creusée de forme rectangulaire de 10 pieds sur 20 pieds en partie en cour avant et en cour latérale gauche, assortie d'une clôture atteignant une hauteur de 1,2 mètre;

CONSIDÉRANT la décision du Conseil d'arrondissement de refuser l'implantation de la piscine en totalité en cour avant (VS-AC-2024-94, 19 mars 2024);

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 (3) premiers mètres mesurés à partir de la bordure du pavage de rue, la hauteur maximale d'une clôture où une haie est calculée par rapport au niveau de la chaussée. 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 modifié pour positionnement produit par Réflex Paysage déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que les requérants indiquent que l'espace préconisé est judicieusement choisi en raison de son accessibilité depuis les zones communes de la maison, ce qui s'avère plus pratique et harmonieux avec le terrain;

CONSIDÉRANT que les requérants indiquent que certains éléments limitent une implantation en cour latérale droite, soit la présence du garage, qu'il s'agit d'un secteur isolé de leur cour et qui manque d'intimité par rapport à l'immeuble voisin;

CONSIDÉRANT que le comité réitère que la volonté sous-jacente au règlement est de privilégier un espace libre en cour avant;

CONSIDÉRANT que le CCU juge que ce type de clôture n'est pas esthétique en cour avant;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 avril 2024

CONSIDÉRANT l'espace disponible en cour latérale gauche;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique qu'il demeure techniquement possible d'implanter une piscine en cour latérale gauche 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 aux requérants en comparaison avec d'autres décisions similaires où la superficie du terrain demeurerait très restreinte par rapport à la propriété visée;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme n'est pas favorable à la demande sachant les caractéristiques urbaines du quartier et l'architecture du secteur;

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 et Michel Houde, 327, rue Chabanel, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'une (1) piscine avec un empiètement maximal de 3 mètres en cour avant et d'une clôture avec une hauteur maximale de 1,2 mètre au lieu de 1 mètre, sur un immeuble situé au 327, rue Chabanel, Chicoutimi.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.17 DÉROGATION MINEURE - 9129-7598 QUÉBEC INC. (STÉPHANE TRÉPANIÉ) – 567, BOULEVARD DU ROYAUME OUEST, CHICOUTIMI – DM-5572 (ID 17485) (POINT 7.11 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2024-151

Proposé par Michel Tremblay

Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 9129-7598 Québec inc. (Stéphane Trépanier), 545, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge latérale droite minimale de 3,4 mètres au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé au 567, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Stéphane Trépanier, arpenteur-géomètre, daté du 29 février 2024 et portant le numéro 600 de ses minutes, déposé avec la demande;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 avril 2024

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un agrandissement de 12,47 mètres de largeur sur 21,95 mètres de longueur pour mieux accueillir les clients à son commerce;

CONSIDÉRANT que l'article 425 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que 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 65720, une marge latérale droite d'un minimum de 6 mètres pour un usage de location et vente au détail de véhicules automobiles ou de véhicules récréatifs (exception des véhicules lourds) à structure détachée;

CONSIDÉRANT qu'un agrandissement en cour latérale gauche implique des travaux plus invasifs;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement projeté est en lien avec l'aménagement intérieur;

CONSIDÉRANT que l'article 622 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que l'aménagement d'une bande gazonnée ou paysagée est obligatoire dans les cas suivants :

- Entre une aire de stationnement et une ligne de rue;
- Entre une allée d'accès et une aire de stationnement;
- Au périmètre d'une terrasse permanente;
- Le long des lignes latérales et arrière d'un terrain;
- Si l'aménagement d'un stationnement prévoit la gestion des eaux pluviales sur le site.

CONSIDÉRANT que la bande gazonnée existante le long de la ligne latérale droite est aménagée partiellement seulement;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique être favorable au projet, mais considère que la bande gazonnée le long de la ligne latérale doit être aménagée de façon conforme au règlement;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU jugent que l'espace inoccupé entre l'agrandissement et la ligne latérale droite de propriété doit être végétalisé afin de minimiser l'ampleur de la dérogation;

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 9129-7598 Québec inc. (Stéphane Trépanier), 545, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge latérale droite minimale de 3,4 mètres au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé au 567, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi, aux conditions suivantes :

- L'espace inoccupé entre l'agrandissement et la ligne latérale droite doit être végétalisé;
- La bande gazonnée le long de la ligne latérale doit être aménagée de façon conforme aux dispositions applicables.

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.

**3.1.18 PIIA - VILLE DE SAGUENAY (LISA-MARIE BOUHARAOUA) –
420, RUE CIMON, CHICOUTIMI – PI-4674 (ID-17292)
(AC-CCU-2024-37)**

VS-AC-2024-152

Proposé par Michel Tremblay

Appuyé par Michel Potvin

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

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

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

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

- Remplacer des portes, modèle en acier;
- Remplacer et installer des fenêtres, modèle en aluminium;
- Ajout d'un revêtement en maçonnerie, pierre Permacon, couleur nuance de gris;
- Ajout d'un revêtement en panneaux d'acier, couleur bleue;
- Refaire la rampe d'accès en béton coulé;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 avril 2024

- Ajout d'un abri en aluminium.

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 490 du règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay indique notamment les objectifs d'évaluation suivants :

- L'utilisation des matériaux devrait respecter l'intégrité architecturale du bâtiment;
- Toutes les façades visibles d'un même bâtiment doivent être traitées uniformément;
- Des matériaux différents pourraient être utilisés afin de briser la monotonie.

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 491 du règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay indique notamment les critères d'évaluation suivants :

- 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;
- Cependant, un autre matériau peut être occasionnellement utilisé à l'étage sur les murs latéraux pourvu qu'il s'agisse d'un revêtement autorisé et utilisé de façon harmonieuse.

CONSIDÉRANT que le paragraphe 3 de l'article 491 du règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay indique que les couleurs neutres sont recommandées pour les plus grandes superficies. Des couleurs vives peuvent être utilisées pour les cadres de fenêtres et de portes;

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 juge que le revêtement en maçonnerie n'est pas harmonieux et que la bande faisant le pourtour n'est pas bien intégrée au bâtiment;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que la proposition ne comporte pas une couleur neutre;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

Adoptée à l'unanimité.

**3.1.19 PIIA - FAY DE LA DURANTAYE – 506 À 508, RUE TACHÉ,
CHICOUTIMI – PI-4716 (ID-17444) (AC-CCU-2024-38)**

VS-AC-2024-153

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Bassin) présentée par

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 avril 2024

Fay de la Durantaye, 506, rue Taché, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal en cour arrière, à la propriété localisée au 506 à 508, rue Taché, Chicoutimi;

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

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

- Agrandissement du bâtiment principal en cour arrière;
- Toit plat, membrane élastomère grise;
- Revêtement en canexel couleur bleu minuit (ou autre choix de couleur gris pâle);
- Planche cornière 4 pouces, blanc;
- Porte patio et porte en acier;
- Fenêtres à battant avec cadrage, largeur 4 pouces;
- Galerie et colonnes en bois traité brun avec teinture couleur miel;
- Escalier en bois traité brun avec teinture couleur miel, tel que l'existant;
- Galerie en fibre de verre, gris;
- Rampe en PVC, blanc.

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 320 du règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay stipule que les bâtiments et aménagements devraient faire état d'une unité d'ensemble tout en favorisant une certaine spécificité et que les bâtiments et aménagements devraient s'inspirer fortement de ceux environnants et ainsi respecter le cachet patrimonial du secteur;

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

CONSIDÉRANT que l'article 320.7 du règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay stipule que les couleurs neutres ou traditionnelles sont recommandées pour les plus grandes superficies;

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

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal existant est dans les tons de beige et de crème;

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

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

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

CONSIDÉRANT que la requérante a également suggéré la couleur gris pâle pour le matériau de revêtement;

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 Fay De la Durantaye, 506, rue Taché, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal en cour arrière, à la propriété localisée au 506 à 508, rue Taché, Chicoutimi, à la condition que le matériau de revêtement soit de couleur gris pâle.

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.

**3.1.20 PIIA - VILLE DE SAGUENAY (SÉBASTIEN DALLAIRE) – 630,
RUE DE L'ARÉNA, CHICOUTIMI – PI 4719 (ID-17471)
(AC-CCU-2024-39)**

VS-AC-2024-154

Proposé par Michel Tremblay

Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands-Bâtiments, Droits acquis) présentée par Ville de Saguenay (Sébastien Dallaire), 201, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal, la réfection de la piscine et les aménagements dérogatoires, à la propriété localisée au 630, rue de l'Aréna, 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 projet est assujéti au règlement VS-RU-2013-115 de la Ville de Saguenay, sur les PIIA, chapitre 18 concernant les droits acquis, paragraphe 7 « Les aménagements dérogatoires »;

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

- Réfection et agrandissement du bâtiment d'accueil, parement aluminium, acier prépeint, couleurs blanches et noires, porte en aluminium, mur-rideau;
- Installer une nouvelle piscine extérieure;
- Relocaliser un chemin d'accès;
- Ajouter des nouveaux aménagements extérieurs.

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands-Bâtiments, Droits acquis) présentée par Ville de Saguenay (Sébastien Dallaire), 201, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal, la réfection de la piscine et les aménagements dérogatoires, à la propriété localisée au 630, rue de l'Aréna, 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.

**3.1.21 PIIA - LES IMMEUBLES L'AXE INC. – 428 À 452, BOULEVARD
DU ROYAUME OUEST, CHICOUTIMI – PI-4720 (ID-17472)
(AC-CCU-2024-40)**

VS-AC-2024-155

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Les Immeubles l'Axe inc., 106, avenue Gun, Pointe-Claire, visant à autoriser la construction d'un (1) bâtiment principal et le concept d'affichage global, à la propriété localisée au 428 à 452, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que la demande d'autorisation vise la construction d'un (1) bâtiment principal aux caractéristiques suivantes :

- Parement en acier corrugué 7/8 pouces, couleur gris régent;
- Parement panneaux d'aluminium, couleur noire;
- Parement bloc architectural, couleur noire;
- Parement profilé en bois composite, couleur rouge (suite 100 seulement);
- Parement profilé en bois composite, couleur blanche (suite 100 seulement);
- Parement panneaux d'aluminium, couleur noire (suite 100 seulement);
- Parement d'enduit acrylique, couleur gris béton (suite 100 seulement).

CONSIDÉRANT les plans pour CCU et PIIA produit par BLH, firme d'architectes, daté du 19 janvier 2024 et portant le numéro de dossier 23BLH149, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le nouveau bâtiment s'implante dans un centre commercial linéaire ayant fait l'objet de diverses approbations au PIIA antérieurement, dont la construction du bâtiment commercial majeur du site avec les matériaux suivants (résolution VS-AC-2021-254, 18 mai 2021) :

- Revêtement d'acier corrugué, de couleur argent ;
- Enduit d'acrylique de couleur variable;
- Revêtement de maçonnerie de couleur gris charbon;
- Blocs architecturaux de couleur gris universel.

CONSIDÉRANT que l'article 490 du règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 avril 2024

de la Ville de Saguenay indique notamment les objectifs d'évaluation suivants :

- L'utilisation des matériaux devrait respecter l'intégrité architecturale du bâtiment;
- Toutes les façades visibles d'un même bâtiment doivent être traitées uniformément;
- Des matériaux différents pourraient être utilisés afin de briser la monotonie.

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 491 du règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay indique notamment les critères d'évaluation suivants :

- 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;
- Cependant, un autre matériau peut être occasionnellement utilisé à l'étage sur les murs latéraux pourvu qu'il s'agisse d'un revêtement autorisé et utilisé de façon harmonieuse.

CONSIDÉRANT que le paragraphe 3 de l'article 491 du règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay indique que les couleurs neutres sont recommandées pour les plus grandes superficies. Des couleurs vives peuvent être utilisées pour les cadres de fenêtres et de portes;

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 a déposé un document présentant le concept global d'affichage, à savoir : Plans pour concept d'affichage datés du 8 février 2024;

CONSIDÉRANT que le requérant désire installer les enseignes ayant les caractéristiques suivantes :

- Façade avant (principale) :
 - Lettrage channel lumineux;
 - Suite 101 et 102 : zone d'affichage de 2,55 mètres carrés chacune;
 - Suite 100 : zone d'affichage 1 de 2,36 mètres carrés et zone d'affichage 2 de 2,98 mètres carrés (logo lumineux);
 - - Éclairage aux delts.
- Façade latérale gauche :
 - Enseigne logo lumineux;
 - Suite 100 : zone d'affichage de 2,98 mètres carrés.

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que les membres du CCU juge que la suite 100 présente un traitement architectural différent par rapport aux deux (2) autres suites du bâtiment, de même que par rapport au bâtiment commercial majeur déjà construit sur le site;

CONSIDÉRANT que le comité juge que cette section du bâtiment (suite 100) ne satisfait pas les objectifs et critères applicables, autant pour l'architecture que pour l'affichage;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique être favorable aux

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 avril 2024

matériaux et enseignes présentés pour la section contenant les suites 101 (vacant) et 102 (Les aliments M&M) du bâtiment;

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 l'Axe inc., 106, avenue Gun, Pointe-Claire, visant à autoriser la construction d'un (1) bâtiment principal et le concept d'affichage global, à la propriété localisée au 428 à 452, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi, aux conditions suivantes :

- Que le local 100 présente le même traitement architectural que les deux (2) autres suites (soulignement par une arche de couleur blanche, matériaux et couleurs identiques);
- Que le local 100 présente une zone d'affichage d'une superficie 2,55 mètres carrés (tel que les suites 101 et 102).

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.

3.1.22 PIIA - GESTION D'ACTIFS LEBLANC INC. – 2145 À 2147, RUE ROUSSEL, CHICOUTIMI – PI-4721 (ID-17476) (AC-CCU-2024-41)

VS-AC-2024-156

Proposé par Michel Tremblay

Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Gestion d'actifs Leblanc inc., 215, rue du Vert-Bois, Laterrière, visant à autoriser le remplacement de la toiture du bâtiment principal, à la propriété située au 2145 à 2147, rue Roussel, Chicoutimi;

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

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

- Remplacer la toiture existante par un revêtement en bardeaux d'acier Wakefield Bridge, couleur argent.

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Gestion d'actifs Leblanc inc., 215, rue du Vert-Bois, Laterrière, visant à autoriser le remplacement de la toiture 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.

**3.1.23 PIIA - IMMOBILIER JB2 INC. (JEAN-BENOIT MARTEL) – 146
À 148, RUE BOSSÉ, CHICOUTIMI – PI-4722 (ID-17481)
(AC-CCU-2024-42)**

VS-AC-2024-157

Proposé par Michel Tremblay
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 (1) bâtiment principal, à la propriété localisée au 146 à 148, rue Bossé, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un (1) bâtiment principal résidentiel de cinq (5) logements et comportant trois (3) étages, ayant les caractéristiques suivantes :

- Revêtement extérieur en déclin de fibrociment, deux (2) couleurs rustic road fini lisse, écorce fini cedarmil;
- Fenêtres à battant, PVC de couleur noire;
- Portes patio et portes en PVC de couleur noire;
- Toit à quatre (4) versants, bardeau d'asphalte de couleur noir;
- Garde-corps et éléments décoratifs, métal de couleur noire.

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

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

CONSIDÉRANT la recommandation de différer la demande de dérogation mineure pour ce projet (DM-5570);

CONSIDÉRANT que des éléments doivent être ajustés et que le projet pourrait conséquemment être modifié;

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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 avril 2024

du CCU en se basant sur les mêmes objectifs et critères;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme propose de différer la demande afin de répondre aux éléments soulevés dans l'analyse de la dérogation mineure;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

DE DIFFÉRER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Bassin) présentée par Immobilier JB² inc. (Jean-Benoit Martel), 1, rue de la Gaillarde, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un (1) bâtiment principal, à la propriété localisée au 146 à 148, rue Bossé, Chicoutimi, afin d'obtenir les informations soulevées dans l'analyse de la dérogation mineure en cours pour cet immeuble.

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.

3.1.24 PIIA - MARTIN OTIS ET ALEXANDRA LEBEDEVA – 286, RUE YVES THÉRIAULT, CHICOUTIMI – PI-4723 (ID-17488) (AC-CCU-2024-43)

VS-AC-2024-158

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Quartier modèle) présentée par Martin Otis et Alexandre Lebedeva, 286, rue Yves-Theriault, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal en cour arrière et l'ajout d'une galerie, à la propriété localisée au 286, rue Yves-Thériault, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le projet est assujéti aux dispositions du règlement VS-RU-2013-115, dont le chapitre 11, porte sur le PIIA Secteur du Quartier modèle (règlement de contrôle architectural);

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

- Agrandissement du bâtiment principal en cour arrière, revêtement en acier rouge foncé;
- Fermeture de la terrasse couverte;
- Construction d'une nouvelle terrasse.

CONSIDÉRANT les dispositions spécifiques de la zone B, à savoir :

- ARTICLE 343 Briques :
 - Seules les briques d'argile rouge standard, rouge moyen et brun sont autorisées.
- ARTICLE 339 Découpage :
 - Seuls l'acier ou l'aluminium des couleurs suivantes sont acceptés :
 - Taupe;
 - Blanc;
 - Brun;
 - Blanc os;
 - Gris cendre;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 avril 2024

- Fusain.

CONSIDÉRANT le plan d'agrandissement déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'acier ou l'aluminium représente les matériaux pour le découpage seulement;

CONSIDÉRANT que le revêtement de brique (couleur rouge standard, rouge moyen et brune) représente le matériau emblématique du secteur;

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

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

CONSIDÉRANT que les résidences existantes de la rue Yves-Thériault répondent aux critères relatifs aux revêtements et forment un ensemble caractéristique du Quartier modèle;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique être favorable à la demande dans la mesure où l'agrandissement du bâtiment est réalisé avec le même modèle et couleur de brique que la partie existante;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Quartier modèle) présentée par Martin Otis et Alexandre Lebedeva, 286, rue Yves-Thériault, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal en cour arrière et l'ajout d'une galerie à la condition suivante :

- L'agrandissement du bâtiment soit réalisé avec le même modèle et couleur de brique que la partie existante.

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.

3.1.25 PIIA - LES ENTREPRISES ROBERT PICARD INC. – 1287, BOULEVARD DU SAGUENAY EST, CHICOUTIMI – PI-4725 (ID- 17490) (AC-CCU-2024-44)

VS-AC-2024-159

Proposé par Michel Tremblay

Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Les Entreprises Robert Picard inc., 1287, boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'aménagement d'une (1) terrasse et la réfection des façades, à la propriété localisée au 1287, boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le projet est assujéti aux dispositions du règlement VS-RU-

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 avril 2024

2013-115, dont le chapitre 16, porte sur le PIIA Grands bâtiments (règlement de contrôle architectural);

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

- Construire une (1) nouvelle terrasse;
- Installer trois (3) portes de garage vitrées ouvrant sur la terrasse;
- Installer de la tôle noire sur la section couverte de la terrasse;
- Installer le même déclin que l'existant sur la nouvelle terrasse;
- Installer des garde-corps en verre avec des colonnes et poteaux en bois;
- Supprimer un (1) accès véhiculaire et revégétaliser la zone.

CONSIDÉRANT le plan implantation produit par Jean Maltais Architecte et Plans MB3D, firmes d'architectes, portant le numéro de dossier 23-111, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT le document agrandissement et rénovation produit par Jean Maltais Architecte et Plans MB3D, firmes d'architectes, portant le numéro de dossier 23-111, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Les Entreprises Robert Picard inc., 1287, boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'aménagement d'une (1) terrasse et la réfection des façades, à la propriété localisée au 1287, boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

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

4.1 CÉGEP DE CHICOUTIMI (BASTIEN RIOUX) – 260, RUE NEWTON (LOT 6 552 948 DU CADASTRE DU QUÉBEC), CHICOUTIMI – DM-5527 (ID-17388)

VS-AC-2024-160

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Michel Potvin

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 avril 2024

CONSIDÉRANT que Cégep de Chicoutimi (Bastien Rioux) 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 6 mars 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 28 mars 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 Cégep de Chicoutimi (Bastien Rioux) 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 Cégep de Chicoutimi (Bastien Rioux) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, 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.

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

Adoptée à l'unanimité.

DM-5534 (ID-17401)

VS-AC-2024-161

Proposé par Michel Potvin
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT que Steeven Cantin 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 6 mars 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 28 mars 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 Steeven Cantin 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 Steeven Cantin une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, 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.

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

Adoptée à l'unanimité.

**4.3 JUAN BOLON VELUETA – 1629, RUE DES MARTINETS,
CHICOUTIMI – DM-5535 (ID 17367)**

VS-AC-2024-162

Proposé par Michel Tremblay

Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT que Juan Bolon Velueta a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage ;

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

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable en partie à sa réunion du 6 mars 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 28 mars 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 Juan Bolon Velueta 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 Juan Bolon Velueta une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, 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.

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.

Selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 avril 2024

construction est sujette à une période de validité de **18 mois** à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

4.4 NANCY LACHANCE (ERICK PELLETIER) – 3620, CHEMIN DU PORTAGE DES ROCHES SUD, LATERRIÈRE – DM-5542 (ID 17408)

VS-AC-2024-163

Proposé par Michel Potvin
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT que Nancy Lachance (Erick Pelletier) a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage ;

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

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable à sa réunion du 6 mars 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 28 mars 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 ;

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accorde à Nancy Lachance (Erick Pelletier) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, la construction d'un garage détaché avec un abri d'auto attenant d'une superficie

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 avril 2024

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.

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

Adoptée à l'unanimité.

4.5 MANOIR TADOUSSAC INC. (CAMILLE PAINCHAUD) – 1865, BOULEVARD DE TADOUSSAC, CHICOUTIMI – DM-5544 (ID-17416)

VS-AC-2024-164

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT que Manoir Tadoussac inc. (Camille Painchaud) 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 6 mars 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 28 mars 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 ;

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

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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 avril 2024

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accorde à Manoir Tadoussac inc. (Camille Painchaud) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, 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.

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

Adoptée à l'unanimité.

4.6 9204-6911 QUÉBEC INC. – 1845, BOULEVARD DE TADOUSSAC, CHICOUTIMI – DM-5548 (ID-17428)

VS-AC-2024-165

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT que 9204-6911 Québec inc. a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage ;

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

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable à sa réunion du 6 mars 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 28 mars 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 ;

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de 9204-6911 Québec inc. en raison du préjudice sérieux que pourrait leur causer l'application du règlement, qu'elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme et ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;

CONSIDÉRANT que, selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité de 18 mois à partir de la

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 avril 2024

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 9204-6911 Québec inc. une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, 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.

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

Adoptée à l'unanimité.

4.7 9336-6003 QUÉBEC INC. (LUC BLAIS-DESGAGNÉ) – 1231, RUE DES SOCIÉTAIRES, CHICOUTIMI – DM-5540 (ID-17405)

VS-AC-2024-166

Proposé par Michel Tremblay

Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT que 9336-6003 Québec inc. (Luc Blais-Desgagné) a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage ;

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

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable en partie à sa réunion du 27 mars 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 28 mars 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 ;

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de 9336-6003

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 avril 2024

Québec inc. (Luc Blais-Desgagné) 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 9336-6003 Québec inc. (Luc Blais-Desgagné) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, un agrandissement du bâtiment principal avec une marge arrière minimale de 18,4 mètres au lieu de 20 mètres, sur un immeuble situé au 1231, rue des Sociétaires, Chicoutimi.

DE REFUSER la demande de dérogation mineure présentée par 9336-6003 Québec inc. (Luc Blais-Desgagné), 108, rue de la Rose, 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.

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**4.8 GESTION CLAVEAU ET FRÈRES LTÉE (STÉPHANE CLAVEAU) –
1671, BOULEVARD SAINT-PAUL, CHICOUTIMI – DM-5553
(ID-17451)**

VS-AC-2024-167

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT que Gestion Claveau et Frères Ltée (Stéphane Claveau) a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage ;

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

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable en partie à sa réunion du 27 mars 2024 ;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 avril 2024

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 28 mars 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 ;

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accorde à Gestion Claveau et Frères ltée (Stéphane Claveau) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, la régularisation de l'implantation d'un bâtiment principal avec une marge avant de 14,13 mètres au lieu de 15 mètres et avec une marge latérale gauche de 2,75 mètres au lieu de 6 mètres, autoriser l'agrandissement d'un bâtiment principal avec une marge latérale gauche minimale de 2,6 mètres au lieu de 6 mètres, l'absence d'une bande gazonnée en cour latérale droite, sur un immeuble situé au 1671, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi;

DE REFUSER la demande de dérogation mineure présentée par Gestion Claveau et Frères ltée (Stéphane Brassard), 1671, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi, visant à autoriser l'absence d'une bande gazonnée de 1,5 mètre et d'une plantation d'arbres en cour avant, sur un immeuble situé au 1671, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi;

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

4.9 IMMEUBLES MCJR INC. (SOPHIE ST-GELAIS) – 1100, RUE

LORENZO-GENEST, CHICOUTIMI – DM-5521 (ID-17361)

VS-AC-2024-168

Proposé par Michel Potvin
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT que Immeubles MCJR inc. (Sophie St-Gelais) a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage ;

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

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable à sa réunion du 27 février 2024 ;

CONSIDÉRANT que lors du conseil d'arrondissement du 27 mars 2024, la résolution VS-AC-2024-130 a été adoptée par les membres du conseil et que ceux-ci ont accepté la demande de dérogation mineure avec de nouvelles conditions;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 28 mars 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 ;

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accorde à Immeubles MCJR inc. (Sophie St-Gelais) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, 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 66 cases de stationnement doit être aménagé à l'extérieur;
- Les superficies occupées par la balance des 35 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.

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

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 30880, SECTEUR DU CHEMIN DE LA RÉSERVE ET DU BOULEVARD DU ROYAUME, CHICOUTIMI) (ARS-1639)

5.1.1 AVIS DE MOTION

Le conseiller Michel Tremblay, 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 30880, secteur du chemin de la Réserve et du boulevard du Royaume, Chicoutimi) (ARS-1639).

5.1.2 ADOPTION 1^{ER} PROJET DE RÈGLEMENT

VS-AC-2024-169

Proposé par Michel Tremblay

Appuyé par Michel Potvin

QUE le projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 30880, secteur du chemin de la Réserve et du boulevard du Royaume, Chicoutimi) (ARS-1639), 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 (ZONE 71324, SECTEUR DES RUES DES INVESTISSEURS ET DES AFFAIRES, CHICOUTIMI) (ARS-1637)

5.2.1 AVIS DE MOTION

Le conseiller Michel Tremblay, 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 71324, secteur des rues des Investisseurs et des Affaires, Chicoutimi) (ARS-1637).

5.2.2 ADOPTION 1^{ER} PROJET DE RÈGLEMENT

VS-AC-2024-170

Proposé par Michel Tremblay

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 71324, secteur des rues des Investisseurs et des Affaires, Chicoutimi) (ARS-1637), 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 65845, SECTEUR À L'OUEST DU BOULEVARD TALBOT, PRÈS DES RUES DE L'ÉCOLOGIE ET DU PLEIN-AIR, CHICOUTIMI) (ARS-1641)

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 65845, secteur à l'ouest du boulevard Talbot, près des rues de l'Écologie et du Plein-Air, Chicoutimi) (ARS-1641).

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-2024-171

Proposé par Mireille Jean

Appuyé par Michel Potvin

QUE le projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 65845, secteur à l'ouest du boulevard Talbot, près des rues de l'Écologie et du Plein-Air, Chicoutimi) (ARS-1641), 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-2024-31 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)

VS-AC-2024-172

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Mmichel Potvin

CONSIDÉRANT que ce règlement a été soumis aux personnes habiles à voter et ayant droit de signer une demande de participation à un référendum pour l'adoption dudit règlement;

CONSIDÉRANT que suite à l'avis public adressé aux personnes intéressées ayant droit de signer une demande de participation à un référendum, aucune demande n'a été adressée en ce sens dans les délais prescrits;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le 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), soit adopté comme règlement numéro VS-RU-2024-31 du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tel que déposé par l'assistante-greffière à la présente séance;

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

Adoptée à l'unanimité.

7.2 RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2024-32 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)

VS-AC-2024-173

Proposé par Serge Gaudreault
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT que ce règlement a été soumis aux personnes habiles à voter et ayant

droit de signer une demande de participation à un référendum pour l'adoption dudit règlement;

CONSIDÉRANT que suite à l'avis public adressé aux personnes intéressées ayant droit de signer une demande de participation à un référendum, aucune demande n'a été adressée en ce sens dans les délais prescrits;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le 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), soit adopté comme règlement numéro VS-RU-2024-32 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 2802, BOULEVARD TALBOT, CHICOUTIMI – CAMIONS AVANTAGE – PPC-236 (ID-17177)

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

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-2024-174

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Michel Potvin

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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 avril 2024

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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 avril 2024

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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 avril 2024

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 ilots végétaux dans la cour avant pour satisfaire les critères d'évaluation d'une demande d'autorisation en PPCMOI;

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 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.

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 avril 2024

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. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

VS-AC-2024-175

Proposé par Michel Tremblay

Appuyé par Michel Potvin

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

No de demande	Entité externe	Description	Montant octroyé	Montant ventilé	Ventilation complète
004007	LE SALON DU SPORT POUR TOUS	Demande de commandite pour l'événement du 26 au 28 avril prochain	625,00\$	625,00\$	1110001.000.29700
004008	LA SOCIÉTÉ CANADIENNE DE LA CROIX-ROUGE	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	200,00\$	200,00\$	1110101.D08.29700
004009	CORPORATION DES MÉTIERS D'ARTS DU SAGUENAY-LAC-ST-JEAN	Demande de soutien financier pour soutenir la 44e édition du salon des métiers d'art	700,00\$	100,00\$	1110101.D07.29700
				200,00\$	1110101.D08.29700
				100,00\$	1110101.D09.29700
				100,00\$	1110101.D10.29700
				200,00\$	1110101.D11.29700
004010	LE CERCLE DE FERMIÈRES LATERRIÈRE	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	700,00\$	700,00\$	1110101.D12.29700
004011	ÉCOLE DE MUSIQUE ET DE SOLFÈGE DE CHICOUTIMI INC.	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	600,00\$	100,00\$	1110101.D07.29700
				100,00\$	1110101.D07.29700
				200,00\$	1110101.D08.29700
				100,00\$	1110101.D09.29700
				100,00\$	1110101.D10.29700
004012	CORPO DES LOISIRS SACRÉ-COEUR DE CHICOUTIMI INC. (CENTRE DES LOISIRS JOSEPH-NIO)	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	2000,00\$	250,00\$	1110101.D07.29700
				250,00\$	1110101.D08.29700
				500,00\$	1110101.D09.29700
				500,00\$	1110101.D10.29700
				250,00\$	1110101.D11.29700
				250,00\$	1110101.D12.29700
004013	CORPORATION DES LOISIRS HAMEL,	Demande de soutien financier pour le	2000,00\$	200,00\$	1110101.D07.29700
				200,00\$	1110101.D09.29700
				100,00\$	1110101.D10.29700

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 avril 2024

	FRADETTE ET GOBEIL INC.	bon fonctionnement de l'organisme		1500,00\$	1110101.D12.29700
004014	SYNDICAT LOCAL DE L'UPA FJORD DU SAGUENAY	Demande de commandite pour l'événement du 28 avril prochain	1000,00\$	250,00\$	1110101.D10.29700
				200,00\$	1110101.D11.29700
				550,00\$	1110101.D12.29700
004017	CHORALE MULTICULTURELLE DU SAGUENAY	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	1000,00\$	200,00\$	1110101.D07.29700
				200,00\$	1110101.D08.29700
				200,00\$	1110101.D09.29700
				100,00\$	1110101.D10.29700
				200,00\$	1110101.D11.29700
				100,00\$	1110101.D12.29700
004018	SAGUIT LE FESTIVAL DE GUITARES DE SAGUENAY	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	5000,00\$	5000,00\$	1110001.000.29700
004019	ASSOCIATION DES QUILLEURS DE SAGUENAY	demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	2500,00\$	2500,00\$	1110001.000.29700

Total : 16325,00\$

Adoptée à l'unanimité.

10. DIVERS

10.1 DEMANDE DE RETRAIT DE CASES DE STATIONNEMENTS SUR LA RUE PRICE EST

VS-AC-2024-176

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Serge Gaudreault

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi diffère à une séance ultérieure la demande de retrait de cases de stationnements sur la rue Price Est.

Adoptée à l'unanimité.

10.2 DEMANDE D'INSTALLATION DE PANNEAUX «STATIONNEMENT INTERDIT» SUR LA RUE BRÉBEUF

VS-AC-2024-177

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Michel Potvin

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

CONSIDÉRANT que plusieurs écoliers circulent à pied dans ce secteur à la sortie des classes;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 avril 2024

CONSIDÉRANT que le virage de la rue Brébeuf est important ;

CONSIDÉRANT que les véhicules qui se stationnent en bordure de chaussée de la rue Brébeuf nuisent à la sécurité des piétons du secteur;

CONSIDÉRANT que l'installation de trois panneaux « Stationnement interdit » du côté impair de la rue Brébeuf pourrait régler cette problématique ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service des travaux publics l'installation de trois panneaux « Stationnement interdit » du côté impair de la rue Brébeuf devant le 1013, rue Brébeuf jusqu'au stationnement du 524, rue Saint-Augustin :

- Un panneau à partir du stationnement du 1013 rue Brébeuf avec une flèche pointant vers la gauche ;
- Un panneau à la limite des terrains du 1013 rue Brébeuf et du 524, rue Saint-Augustin, avec des flèches pointant de part et d'autre ;
- Un panneau à partir du stationnement du 524, rue Saint-Augustin avec une flèche pointant vers la droite ;

ET QU'une somme de 750 \$ soit puisée à même le fonds d'immobilisation du conseiller Michel Tremblay pour couvrir l'installation de ce panneau.

Adoptée à l'unanimité.

10.3 TRANSFERT BUDGÉTAIRE – FONDS D'INVESTISSEMENT DU CONSEILLER MICHEL TREMBLAY VERS LE SERVICE DU GÉNIE

VS-AC-2024-178

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT les travaux d'aménagements prévus au parc des Trois-Paliers ;

CONSIDÉRANT qu'il est prévu d'y ajouter une table de ping-pong en béton ;

CONSIDÉRANT que le montant estimé pour l'achat et l'installation de la table de ping-pong en béton s'élève à 7 000\$;

CONSIDÉRANT que le parc se trouve dans le district du conseiller Michel Tremblay ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi autorise le transfert budgétaire de 7 000 \$ à même le fonds d'investissement du conseiller Michel Tremblay, district 9, vers le Service du génie pour couvrir les frais d'achat et d'installation d'une table de ping-pong en béton.

Adoptée à l'unanimité.

10.4 REDDITION DE COMPTE – BUDGET VOIRIE 2022 – RÉFECTION DE TROTTOIRS RUE SAINT-AUGUSTIN

VS-AC-2024-179

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Mireille Jean

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 avril 2024

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement de Chicoutimi a voté en 2022 à même son plan triennal d'investissement un budget pour divers travaux de voirie;

CONSIDÉRANT que les coûts reliés aux travaux de réfection de 40 m de bordure de la rue Saint-Augustin devant le 480, rue Saint-Augustin jusqu'à la rue Brébeuf s'élèvent à une somme de 13 600 \$;

CONSIDÉRANT que le budget voirie 2022 a actuellement un solde de 35 928 \$;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi consent à l'investissement suivant :

Réfection de 40 m de bordure de la rue Saint-Augustin devant le 480, rue Saint-Augustin, jusqu'à la rue Brébeuf	13 600 \$
	Total : 13 600 \$

Adoptée à l'unanimité.

11. VARIA

11.1 ORGANISMES AUTORISÉS À TENIR UNE COLLECTE DE FONDS PONCTUELLE SUR LA VOIE PUBLIQUE EN 2024 – ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI

VS-AC-2024-180

Proposé par Michel Potvin
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT que les organismes autorisés à tenir une collecte de fonds sur la voie publique sont identifiés par les conseils d'arrondissement;

CONSIDÉRANT que, selon la résolution VS-AC-2019-78, le conseil d'arrondissement de Chicoutimi peut donner le droit d'effectuer une collecte ponctuelle pour l'année en cours à un maximum de deux organismes différents;

CONSIDÉRANT que 3 organismes permanents sur une possibilité de 5 ont confirmé la tenue de leur collecte et qu'un organisme ponctuel peut être ajouté en remplacement;

CONSIDÉRANT que les demandes d'autorisation ponctuelle pour effectuer une collecte en 2024 dans l'arrondissement de Chicoutimi ont été évaluées par le conseil d'arrondissement de Chicoutimi;

CONSIDÉRANT qu'en 2024, six organismes œuvrant à Saguenay, dont la Fondation Équilibre Saguenay–Lac-Saint-Jean, Fondation Di-TSA, la Fondation de ma vie et la Fondation pour l'enfance et la jeunesse du Saguenay–Lac-Saint-Jean, se sont regroupés pour tenir conjointement une journée de collecte de fonds sous le thème de la santé;

CONSIDÉRANT l'implication du comité de soutien aux événements dans le suivi en ce qui concerne le respect de la Politique de collecte de fonds sur la voie publique et des normes exigées par les différents services municipaux dans le processus de réalisation de ce type de collectes de dons;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE Cardi-O-Forme, la Maison de soins palliatifs du Saguenay ainsi que les

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 avril 2024

organismes qui collaborent au barrage de la santé soient autorisés à réaliser une collecte de fonds ponctuelle sur la voie publique, dans l'arrondissement de Chicoutimi, en 2024.

Adoptée à l'unanimité.

11.2 DEMANDE D'INSTALLATION DE PANNEAUX «ZONE DÉBARCADÈRE 15 MINUTES» SUR LA RUE BRASSARD ET UN PANNEAU «STATIONNEMENT INTERDIT» SUR LA RUE VILMOND VS-AC-2024-181

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Michel Potvin

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

CONSIDÉRANT que l'utilisation des services de transport est problématique en raison de l'espace restreint dans le stationnement de l'immeuble;

CONSIDÉRANT que l'ajout d'espaces « Zone débarcadère 15 minutes » et « Stationnement interdit » permettrait de résoudre cette problématique ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service des travaux publics l'installation de deux panneaux « Zone débarcadère 15 minutes » sur la rue Brassard, du côté pair de la rue et un panneau « Stationnement interdit » sur la rue Vilmond.

- Un panneau « Zone débarcadère 15 minutes » à partir du stationnement du 550 rue Brassard avec une flèche pointant vers la rue Vilmond ;
- Un panneau « Zone débarcadère 15 minutes » à la limite de l'allée piétonnière de l'entrée principale près du stationnement du 550, Brassard avec une flèche pointant vers le stationnement ;
- Un panneau « Stationnement interdit » au centre de la face latérale du 550, rue Brassard, avec une flèche pointant vers la rue Brassard.
- la face latérale du 550, rue Brassard, avec une flèche pointant vers la rue Brassard.

ET QU'une somme de 750 \$ soit puisée à même le fonds d'immobilisation du conseiller Michel Tremblay pour couvrir l'installation de ces panneaux.

Adoptée à l'unanimité.

12. PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

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

13. PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL

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

14. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

Une période de questions a été tenue.

15. LEVÉE DE LA SÉANCE

VS-AC-2024-182

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 avril 2024

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Michel Potvin

QUE la présente séance ordinaire soit levée à 12h36.

Adoptée à l'unanimité.

Ce procès-verbal sera ratifié à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 21 mai 2024.

PRÉSIDENT

ASSISTANTE-GREFFIÈRE

CH/sg

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 23 avril 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 23 avril 2024.

PRÉSENTS : M. Jacques Cleary, président, ainsi que tous les autres membres du conseil sauf celui dont le nom apparaît à la rubrique «Absent»;

ABSENT : M. Marc Bouchard, conseiller

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**1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR****2. DÉROGATIONS MINEURES – PRÉSENTATION - COMMENTAIRES DU PUBLIC – ADOPTION**

2.1 9492-9353 Québec inc. (Stéphane Brassard) – 1669, rue des Grands-Ducs, Chicoutimi – DM-5531 (id-17375)

3. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES**4. VARIA****5. PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL****6. PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL**

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

7. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC**8. LEVÉE DE LA SÉANCE****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 22 avril 2024.

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

VS-AC-2024-183

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 23 avril 2024

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Michel Potvin

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. DÉROGATIONS MINEURES – PRÉSENTATION - COMMENTAIRES DU PUBLIC – ADOPTION

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

VS-AC-2024-184

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Mireille Jean

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

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

Adoptée à l'unanimité.

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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 23 avril 2024

7. **PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC**

Une période de questions a été tenue.

8. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

VS-AC-2024-185

Proposé par Michel Tremblay
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 21 mai 2024.

PRÉSIDENT

ASSISTANTE-GREFFIÈRE

AJ/sg

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 14 mai 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 14 mai 2024.

PRÉSENTS : M. Michel Tremblay, vice-président, ainsi que tous les autres membres du conseil sauf celui dont le nom apparaît à la rubrique «Absent»;

ABSENT : M. Jacques Cleary, président

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 9h14, l'assistante-greffière, après avoir constaté le quorum, déclare la séance ouverte.

ORDRE DU JOUR**1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR****2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU**

2.1 Réunion du 8 mai 2024

3. DÉROGATION MINEURE – ADOPTION

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

4. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES**5. VARIA****6. PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL****7. PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL**

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

8. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC**9. LEVÉE DE LA SÉANCE****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 13 mai 2024.

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

VS-AC-2024-186

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Michel Potvin

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

Le conseiller Michel Tremblay, déclare la nature générale de son intérêt dans les décisions suivantes et plus particulièrement concernant le point 3.5 du procès-verbal et s'abstient de toute délibération et de tout vote.

2.1 RÉUNION DU 8 MAI 2024

2.1.1 DÉROGATION MINEURE – KATY SIMARD (MATHIEU TREMBLAY) – PARTIE DU LOT EXISTANT 3 803 534 DU CADASTRE DU QUÉBEC, FUTUR 3025, BOULEVARD SAINT-JEAN-BAPTISTE, CHICOUTIMI – DM-5438 (ID-17022) (POINT 3.1 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2024-187

Proposé par Michel Potvin
Appuyé par Mireille Jean

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

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

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

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 14 mai 2024

la servitude de passage;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 14 mai 2024

catégorie C (neuf (9) logements et plus) et H8 - Habitations collectives;

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

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

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

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

2.1.2 DÉROGATION MINEURE – IMMOBILIER JB2 INC. (JEAN-BENOIT MARTEL) – 146 À 148, RUE BOSSÉ, CHICOUTIMI – DM-5570 (ID-17477) (POINT 3.2 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2024-188

Proposé par Michel Potvin

Appuyé par Mireille Jean

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'un (1) bâtiment à usage multifamilial de catégorie B (H5) avec un (1) abri d'auto attenant, avec une marge latérale droite minimale de 3 mètres au lieu de 3,5 mètres, avec une marge arrière minimale de 0,6 mètre au lieu de 3,5 mètres, avec absence de bandes gazonnées en bordure d'une ligne latérale gauche et arrière de terrain, avec trois (3) cases de stationnement au lieu de cinq (5), avec une allée d'accès à double sens d'une largeur minimale de 3,6 mètres au lieu de 5 mètres et autoriser l'implantation de conteneurs à déchet sur le lot adjacent, sur un immeuble situé au 146 à 148, rue Bossé, Chicoutimi;

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

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

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

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

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

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

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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 14 mai 2024

servitude de droit de passage enregistré d'une largeur minimale de 3,5 mètres;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 14 mai 2024

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Immobilier JB² inc. (Jean-Benoit Martel), 1, rue de la Gaillarde, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un (1) bâtiment à usage multifamilial de catégorie B (H5) avec un (1) abri d'auto attenant, avec une marge latérale droite minimale de 3 mètres au lieu de 3,5 mètres, avec une marge arrière minimale de 0,6 mètre au lieu de 3,5 mètres, avec absence de bandes gazonnées en bordure d'une ligne latérale gauche et arrière de terrain, avec trois (3) cases de stationnement au lieu de cinq (5), avec une allée d'accès à double sens d'une largeur minimale de 3,6 mètres au lieu de 5 mètres et autoriser l'implantation de conteneurs à déchet sur le lot adjacent, sur un immeuble situé au 146 à 148, rue Bossé, Chicoutimi.

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.

2.1.3 DÉROGATION MINEURE – 9477-0070 QUÉBEC INC. (LEMAY MICHAUD ARCHITECTURE ET DESIGN INC.) – 658 À 700, RUE RACINE EST, CHICOUTIMI – DM-5576 (ID-17509) (POINT 3.3 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2024-189

Proposé par Michel Potvin
Appuyé par Mireille Jean

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 9477-0070 Québec inc. (Lemay Michaud Architecture et Design inc.), 658, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'escaliers extérieurs menant au 2^e étage en cour avant au lieu d'être

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 14 mai 2024

en cour latérale, sur un immeuble situé au 658 à 700, rue Racine Est, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

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

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter des escaliers extérieurs menant au 2^e étage en cour avant;

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

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication la demande de dérogation mineure présentée par 9477-0070 Québec inc. (Lemay Michaud Architecture et Desing inc.), 658, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'escaliers extérieurs menant au 2^e étage en cour avant au lieu d'être en cour latérale, sur un immeuble situé au 658 à 700, rue Racine Est, Chicoutimi.

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

été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

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

Adoptée à l'unanimité.

2.1.4 DÉROGATION MINEURE – MÉLANIE JOBIN – 1830, RUE DU LISERON, CHICOUTIMI – DM-5583 (ID-17561) (POINT 3.4 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2024-190

Proposé par Michel Potvin

Appuyé par Mireille Jean

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

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

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

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

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

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

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

CONSIDÉRANT la topographie du site;

CONSIDÉRANT les particularités du terrain;

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**2.1.5 DÉROGATION MINEURE – MICHEL TREMBLAY – 421 À 425,
RUE JOBIN, CHICOUTIMI – DM-5584 (ID-17525) (ID-17022)
(POINT 3.5 DU COMPTE-RENDU)**

VS-AC-2024-191

Proposé par Michel Potvin
Appuyé par Mireille Jean

Le conseiller Michel Tremblay, déclare la nature générale de son intérêt dans les décisions suivantes, s'abstient de toute délibération et de tout vote.

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Michel Tremblay, 428, rue Jobin, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'une (1) habitation multifamiliale, catégorie A (quatre (4) logements) avec une marge avant minimale de 1 mètre au lieu de 2,5 mètres et une marge arrière minimale de 6,5 mètres au lieu de 8 mètres, sur un immeuble situé au 421 à 425, rue Jobin, Chicoutimi;

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

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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 14 mai 2024

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

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

leur droit de propriété;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier :

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Michel Tremblay, 428, rue Jobin, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'une (1) habitation multifamiliale, catégorie A (quatre (4) logements) avec une marge avant minimale de 1 mètre au lieu de 2,5 mètres et une marge arrière minimale de 6,5 mètres au lieu de 8 mètres, sur un immeuble situé au 421 à 425, rue Jobin, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**2.1.6 DÉROGATION MINEURE – LES CONSTRUCTIONS HUSU
LTÉE – 1462 À 1480, BOULEVARD SAINT-PAUL, CHICOUTIMI
– DM-5585 (ID-17573) (POINT 3.6 DU COMPTE-RENDU)**

VS-AC-2024-192

Proposé par Michel Potvin
Appuyé par Mireille Jean

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

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

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

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

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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 14 mai 2024

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

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

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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 14 mai 2024

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.

2.1.7 DÉROGATION MINEURE – LE SÉMINAIRE DE CHICOUTIMI (BIANCA TREMBLAY) – 679 À 681, RUE CHABANEL, CHICOUTIMI – DM-5586 (ID-17562) (POINT 3.7 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2024-193

Proposé par Michel Potvin

Appuyé par Mireille Jean

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT la localisation du bâtiment en cour arrière;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**2.1.8 DÉROGATION MINEURE – IMMEUBLE 1695 INC. – 1695,
BOULEVARD TALBOT, CHICOUTIMI – DM-5587 (ID-17563)
(POINT 3.8 DU COMPTE-RENDU)**

VS-AC-2024-194

Proposé par Michel Potvin
Appuyé par Mireille Jean

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 14 mai 2024

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

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

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Immeuble 1695 inc., 2-1051, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser l'installation d'enseignes sur la toiture du bâtiment principal, sur un immeuble situé au 1695, boulevard Talbot, Chicoutimi, à la condition que :

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

2.1.9 DÉROGATION MINEURE – FRÉDÉRIK GUÉRIN (DANY GABOURY) – LOT 5 012 757 DU CADASTRE DU QUÉBEC, ADJACENT AU 1006, MONTÉE DU BOISÉ, LATERRIÈRE – DM-5588 (ID-17523) (POINT 3.9 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2024-195

Proposé par Michel Potvin

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 14 mai 2024

Appuyé par Mireille Jean

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

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT les caractéristiques du milieu d'insertion;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité juge la dérogation acceptable sachant les critères d'examen d'une demande;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

2.1.10 DÉROGATION MINEURE – IMMEUBLE MCJR INC. (SOPHIE ST-GELAIS) – 1616, BOULEVARD TALBOT, CHICOUTIMI – DM-5589 (ID-17579) (POINT 3.10 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2024-196

Proposé par Michel Potvin

Appuyé par Mireille Jean

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

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

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

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

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

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

2.1.11 DÉROGATION MINEURE – 9267-8598 QUÉBEC INC. (SOPHIE ST-GELAIS) – 205, RUE DES LAURENTIDES, CHICOUTIMI – DM-5590 (ID-17578) (POINT 3.11 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2024-197

Proposé par Michel Potvin

Appuyé par Mireille Jean

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

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

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

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 14 mai 2024

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

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

2.1.12 DÉROGATION MINEURE – KATY SIMARD (MATHIEU TREMBLAY) – 3039 À 3053, BOULEVARD SAINT-JEAN-BAPTISTE, CHICOUTIMI – DM-5591 (ID 17582) (POINT 3.12 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2024-198

Proposé par Michel Potvin

Appuyé par Mireille Jean

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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 14 mai 2024

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

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

Selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des

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

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

Adoptée à l'unanimité.

2.1.13 DÉROGATION MINEURE – KATY SIMARD (MATHIEU TREMBLAY) – PARTIE DU LOT EXISTANT 3 803 534 DU CADASTRE DU QUÉBEC, FUTUR 3031, BOULEVARD SAINT-JEAN-BAPTISTE, CHICOUTIMI – DM-5592 (ID 17581) (POINT 3.13 DU COMPTE-RENDU)

VS-AC-2024-199

Proposé par Michel Potvin

Appuyé par Mireille Jean

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

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

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

CONSIDÉRANT la démolition du garage existant;

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

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

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

CONSIDÉRANT que la demande vise à permettre l'utilisation de bacs roulants

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 14 mai 2024

standards (capacité de 240 litres ou 360 litres);

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

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

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

2.1.14 PIIA – ICI ENTREPRISES S.G. INC. – 110 À 112, RUE JACQUES-CARTIER EST, CHICOUTIMI – PI-4703 (ID-17421)

(AC-CCU-2024-35)

VS-AC-2024-200

Proposé par Michel Potvin
Appuyé par Mireille Jean

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

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

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

- Deux (2) logos, channel lumineux, hauteur 30' pouces, largeur 42 1/4 pouces;
- Boîtiers en aluminium 0.041 prépeint noir épaisseur 3 pouces;
- Éclairage interne DEL blanc;
- Enseigne sur vitrage, pellicule de vinyle blanc, 0,53 mètre carré et 0,16 mètre carré.

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 274 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay stipule qu'une seule enseigne est autorisée par commerce;

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

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 14 mai 2024

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

2.1.15 PIIA – IMMOBILIER JB2 INC. (JEAN-BENOIT MARTEL) – 146 À 148, RUE BOSSÉ, CHICOUTIMI – PI-4722 (ID-17481) (AC-CCU-2024-36)

VS-AC-2024-201

Proposé par Michel Potvin
Appuyé par Mireille Jean

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Bassin) présentée par Immobilier JB² inc. (Jean-Benoit Martel), 179, rue Boulogne, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un (1) bâtiment principal, à la propriété localisée au 146 à 148, rue Bossé, Chicoutimi;

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

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

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

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

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme juge que le projet satisfait les objectifs et critères applicables;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 14 mai 2024

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Bassin) par Immobilier JB² inc. (Jean-Benoit Martel), 179, rue Boulogne, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un (1) bâtiment principal, à la propriété localisée au 146 à 148, rue Bossé, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

2.1.16 PIIA – DAVID LAVOIE ET STÉPHANIE DUVAL – 344, RUE DRÉAN, CHICOUTIMI – PI-4728 (ID-17506) (AC-CCU-2024-37)

VS-AC-2024-202

Proposé par Michel Potvin

Appuyé par Mireille Jean

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

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

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

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

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal existant comporte un revêtement en vinyle

blanc;

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**2.1.17 PIIA – ALEXANDRE CYR – 736 À 738, RUE RACINE EST,
CHICOUTIMI – PI 4732 (ID-17298) (AC-CCU-2024-38)**

VS-AC-2024-203

Proposé par Michel Potvin

Appuyé par Mireille Jean

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

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

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

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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 14 mai 2024

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

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

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

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT que les membres du comité estiment que l'intégrité architecturale de cette propriété a été passablement altérée depuis les dernières années;

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

Adoptée à l'unanimité.

2.1.18 PIIA – 9477-0070 QUÉBEC INC. (LEMAY MICHAUD ARCHITECTURE ET DESIGN INC.) – 658 À 700, RUE RACINE EST, CHICOUTIMI – PI-4735 (ID 17512) (AC-CCU-2024-39)

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 14 mai 2024

VS-AC-2024-204

Proposé par Michel Potvin

Appuyé par Mireille Jean

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

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

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

CONSIDÉRANT que le requérant indique que des ajustements sont nécessaires au projet, à savoir :

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

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme juge que l'escalier devrait être mieux intégré au bâtiment (camouflé davantage tel que l'escalier des étages supérieurs, plantations au sol ou autre proposition);

CONSIDÉRANT que les membres du CCU considèrent que le modèle de garde-corps en panneaux d'aluminium perforé fini aluminium, ne respecte pas l'intégrité architecturale du bâtiment et conséquemment, souhaite obtenir une autre proposition avec un matériau différent qui est davantage en harmonie avec le cadre bâti;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

DE REFUSER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par 9477-0070 Québec inc. (Lemay Michaud Architecture et Design inc.), 658, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser les modifications au projet de rénovation à la propriété située au 658 à 700, rue Racine Est, Chicoutimi.

Adoptée à l'unanimité.

**2.1.19 PIIA – VILLE DE SAGUENAY (ALEXANDRE DESCHÊNES) –
643, RUE BÉGIN, CHICOUTIMI – PI-4737 (ID-17537) (AC-CCU-
2024-40)**

VS-AC-2024-205

Proposé par Michel Potvin
Appuyé par Mireille Jean

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

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

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

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

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

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

Adoptée à l'unanimité.

2.1.20 PIIA – LOBLAWS INC. (LAURIANNE DESMARAIS) – 2120, RUE ROUSSEL, CHICOUTIMI – PI-4738 (ID-17507) (AC-CCU-2024-41)

VS-AC-2024-206

Proposé par Michel Potvin
Appuyé par Mireille Jean

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

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

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

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

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

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**2.1.21 PIIA – 9267-8598 QUÉBEC INC. – 158 À 162, RUE DES
ROUTIERS, CHICOUTIMI – PI-4745 (ID-17504)
(AC-CCU-2024-42)**

VS-AC-2024-207

Proposé par Michel Potvin
Appuyé par Mireille Jean

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

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

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

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

CONSIDÉRANT les plans d'architecture déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**2.1.22 PIIA – GUILLAUME PARENT ET EMILIE HARVEY – 6182,
BOULEVARD TALBOT, LATERRIÈRE – PI-4746 (ID-17569)
(AC-CCU-2024-43)**

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 14 mai 2024

VS-AC-2024-208

Proposé par Michel Potvin
Appuyé par Mireille Jean

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

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

CONSIDÉRANT que les requérants désirent effectuer les interventions suivantes :

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

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que le comité est favorable aux interventions;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

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

Adoptée à l'unanimité.

2.1.23 PIIA – GESTION D'ACTIFS LEBLANC INC. – 2145 À 2147, RUE ROUSSEL, CHICOUTIMI – PI-4747 (ID-17570) (AC-CCU-2024-44)

VS-AC-2024-209

Proposé par Michel Potvin
Appuyé par Mireille Jean

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

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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 14 mai 2024

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

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

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

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

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique être favorable à l'enseigne proposée, dans la mesure où un aménagement paysager composé de petits arbustes est ajouté à la base de l'enseigne.

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**2.1.24 PIIA – CIUSSS DU SAGUENAY-LAC-SAINT-JEAN – 305, RUE
SAINT-VALLIER, CHICOUTIMI – PI-4748 (ID-17571)
(AC-CCU-2024-45)**

VS-AC-2024-210

Proposé par Michel Potvin
Appuyé par Mireille Jean

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments)

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 14 mai 2024

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

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

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

- Phase 1 : Superficie ± 366 mètres carrés;
- Phase 2 : Superficie ± 442 mètres carrés;
- Mur rideau couleur bronze;
- Parement de panneaux d'aluminium, couleur à déterminer;
- Maçonnerie existante, telle qu'existant;
- Parement métallique, couleur à déterminer.

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

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

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**2.1.25 PIIA – LES CONSTRUCTIONS HUSU LTÉE – 1462 À 1480,
BOULEVARD SAINT PAUL, CHICOUTIMI – PI-4749 (ID-17574)
(AC-CCU-2024-46)**

VS-AC-2024-211

Proposé par Michel Potvin

Appuyé par Mireille Jean

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Droits acquis) présentée par Les constructions Husu ltée, 4220, chemin Bouchard, Lac-Kénogami, visant à autoriser les aménagements extérieurs existants dérogatoires, sur un immeuble situé au 1462 à 1480, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi;

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT que l'article 621 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que toute zone tampon dont l'aménagement est requis par l'article 620 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay, est 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 (1) écran composé d'une (1) rangée d'arbres plantés à tous les 4 mètres;
- Les essences d'arbres composant la zone tampon doivent être constituées de conifères dans une proportion minimale de 60 %.

CONSIDÉRANT que la présente demande est pour autoriser de ne pas modifier les

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 14 mai 2024

aménagements extérieurs existants dérogatoires, soit de ne pas aménager de zone tampon en bordure de la ligne de terrain arrière;

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

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

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

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

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Droits acquis) présentée par Les constructions Husu ltée, 4220, chemin Bouchard, Lac-Kénogami, visant à autoriser les aménagements extérieurs existants dérogatoires, sur un immeuble situé au 1462 à 1480, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi.

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.

2.1.26 PIIA – LE SÉMINAIRE DE CHICOUTIMI (BIANCA TREMBLAY) – 679 À 681, RUE CHABANEL, CHICOUTIMI – PI-4750 (ID-17575) (AC-CCU-2024-47)

VS-AC-2024-212

Proposé par Michel Potvin
Appuyé par Mireille Jean

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

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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 14 mai 2024

communautaires);

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

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

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique que le projet satisfait les critères d'évaluation applicables;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

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

Adoptée à l'unanimité.

2.1.27 PIIA – DAVE HODGSON ET ISABELL-ANN DASSYLVA-QUIRION – 1440, RUE VICTOR-GUIMOND, CHICOUTIMI – PI-4751 (ID-17577) (AC-CCU-2024-48)

VS-AC-2024-213

Proposé par Michel Potvin
Appuyé par Mireille Jean

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

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

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**2.1.28 PIIA – VILLE DE SAGUENAY (LISA-MARIE BOUHARAOUA) –
420, RUE CIMON, CHICOUTIMI – PI-4756 (ID-17586)
(AC-CCU-2024-49)**

VS-AC-2024-214

Proposé par Michel Potvin

Appuyé par Mireille Jean

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 14 mai 2024

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

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique que le projet satisfait les critères d'évaluation applicables;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

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

Adoptée à l'unanimité.

3. DÉROGATION MINEURE – ADOPTION

3.1 9492-9353 QUÉBEC INC. (STÉPHANE BRASSARD) – 1669, RUE DES GRANDS-DUCS, CHICOUTIMI – DM-5531 (ID-17375)

VS-AC-2024-215

Le conseiller Marc Bouchard appuyé par le conseiller Michel Potvin propose d'accepter la demande de dérogation mineure en y ajoutant des conditions.

CONSIDÉRANT que 9492-9353 Québec inc. (Stéphane Brassard) a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage ;

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

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis défavorable à sa réunion du 6 mars 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 4 avril 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 le 23 avril 2024 au sujet de cette dérogation mineure ;

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

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de 9492-9353 Québec inc. (Stéphane Brassard) en raison du préjudice sérieux que pourrait leur causer l'application du règlement, qu'elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme et ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accorde à 9492-9353 Québec inc. (Stéphane Brassard) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, 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 aux conditions suivantes :

- Qu'aucun appareil de climatisation, thermopompe ou autres équipements similaires ne soit localisé sur le mur latéral gauche du bâtiment principal;
- Qu'une haie soit plantée dans l'espace inoccupé en bordure de la ligne latérale gauche de terrain.

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

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

La conseillère Mireille Jean demande le vote.

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

4. **AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES**

Aucune décision n'est requise sous cette rubrique.

5. **VARIA**

Aucun item n'est ajouté au varia.

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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 14 mai 2024

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

7. **PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL**

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

8. **PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC**

Une période de questions a été tenue.

9. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

VS-AC-2024-216

Proposé par Serge Gaudreault
Appuyé par Mireille Jean

QUE la présente séance extraordinaire soit levée à 9h21.

Adoptée à l'unanimité.

Ce procès-verbal sera ratifié à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 21 mai 2024.

VICE-PRÉSIDENT

ASSISTANTE-GREFFIÈRE

AJ/sg

AVIS PUBLIC

DÉROGATIONS MINEURES
ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI

À sa séance ordinaire qui se tiendra le 21 mai 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 :

3.1 **2429, chemin des Villas, Chicoutimi – DM-5552 (id 17448)** demande une dérogation mineure visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal et la construction d'un (1) garage intégré portant la marge avant maximale à 33,6 mètres au lieu de 29,6 mètres, autoriser l'implantation d'un (1) garage intégré avec une avancée maximale de 17,1 mètres par rapport à la façade du bâtiment principal au lieu de 1,5 mètre, sur un immeuble situé au 2429, chemin des Villas, Chicoutimi.

3.2 **3949, chemin du Portage des Roches Sud, Laterrière – DM-5555 (id-17452)** demande une dérogation mineure visant à régulariser l'implantation d'un bâtiment d'habitation rurale avec une marge avant de 8,77 mètres au lieu de 10 mètres, sur un immeuble situé au 3949, chemin du Portage-des-Roches Sud, Laterrière.

3.3 **398, rue Saint-André, Chicoutimi – DM-5558 (id-17456)** demande une dérogation mineure visant à autoriser un agrandissement du bâtiment principal portant la marge latérale gauche minimale à 2,4 mètres au lieu de 4 mètres, sur un immeuble situé au 398, rue Saint-André, Chicoutimi.

3.4 **110, rue Saint-Ambroise, Chicoutimi – DM-5566 (id-17442)** demande une dérogation mineure visant à autoriser un agrandissement du bâtiment principal avec une marge arrière sur rue minimale de 1,5 mètre au lieu de 8 mètres, sur un immeuble situé au 110, rue Saint Ambroise, Chicoutimi.

3.5 **1441, rue Adélarde-Gobeil, Chicoutimi – DM-5569 (id-17465)** demande une dérogation mineure visant à autoriser la construction d'un (1) garage détaché ayant une hauteur maximale de 5,4 mètres au lieu de 5 mètres, sur un immeuble situé au 1441, rue Adélarde-Gobeil, Chicoutimi.

3.6 **567, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi – DM-5572 (id 17485)** demande une dérogation mineure visant à l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge latérale droite minimale de 3,4 mètres au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé au 567, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi, aux conditions suivantes :

- L'espace inoccupé entre l'agrandissement et la ligne latérale droite doit être végétalisé;
- La bande gazonnée le long de la ligne latérale doit être aménagée de façon conforme aux dispositions applicables.

3.7 **680, rue du Lis-Blanc, Chicoutimi – DM-5564 (id-17470)** demande une dérogation mineure visant à autoriser la construction d'un (1) garage détaché en cour latérale sur rue avec une marge minimale de 3,9 mètres au lieu de 5 mètres, sur un immeuble situé au 680, rue du Lis-Blanc, Chicoutimi.

Au cours de cette assemblée publique, le conseil entendra toute personne qui désirera s'exprimer relativement à ces demandes.

Pour toute information supplémentaire concernant ces demandes de dérogation, nous vous prions de communiquer avec le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, au numéro de téléphone (418) 698-3130.

SAGUENAY, le 25 avril 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 dérogation mineure qui sera adoptée lors de la séance du conseil d'arrondissement de Chicoutimi prévue le 21 mai 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 25 avril 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 25 avril 2024;

EN FOI DE QUOI, j'ai signé le présent certificat ce 25^e jour du mois d'avril 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 36730, secteur du boulevard Renaud,
entre le boulevard du Saguenay Est et la rue des Frênes,
Chicoutimi (ARS-1647))

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 reconnaître une zone de moyenne et haute densité à même une partie d'une zone résidentielle de basse densité dans une partie de la zone 36730 au secteur du boulevard Renaud, entre le boulevard du Saguenay Est et la rue des Frênes, Chicoutimi (ARS-1647);

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 21 mai 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 36731 à même une partie de la zone 36730 le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1647 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

- 2) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée H-86-36731.
- 3) **AUTORISER** les classes d'usages, la structure du bâtiment, les normes de lotissement, les normes de zonage et les normes spécifiques tels que prescrits à la grille des usages et des normes identifiée H-86-36731 et faisant partie intégrante du présent règlement.

1. CLASSES D'USAGES PERMISES		# Dispositions	Code d'usages														
Trifamiliale			H03														
Multifamiliale, catégorie A				H04													
Multifamiliale, catégorie B					H05												
Multifamiliale, catégorie C						H06											
Parcs, terrains de jeux et espaces naturels												P1*					
2-USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ		# Dispositions															
3-USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU																	
4-STRUCTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL																	
Détachée (isolée)			*	*	*	*											
5-NORMES DE LOTISSEMENT																	
5.1-TERRAIN																	
Largeur (mètre)	min.		18	24													
Profondeur (mètre)	min.		30	30	30	30											
Superficie (mètre carré)	min.		540	720													
6-NORMES DE ZONAGE																	
6.1-MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL																	
Avant (mètre)	min.		6	6	8	6											
Latérale 1 (mètre)	min.		4	4	6	6											
Latérale 2 (mètre)	min.		4	4	6	6											
Latérale sur rue (mètre)	min.		6	6	8	6											
Arrière (mètre)	min.		8	8	10	10											
Arrière sur rue (mètre)	min.		8	8	10	10											
6.2-DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																	
Hauteur (étage)	min./max.		1/3	1/3	1/3	1/3											
Largeur (mètre)	min.		8	8													
Superficie d'implantation au sol (mètre carré)	min.		54	54													
6.3-RAPPORTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																	
7-AUTRES RÉGLEMENTS APPLICABLES																	
8-ARTICLES APPLICABLES																	
9-NORMES SPÉCIFIQUES																# Dispositions	
La hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment principal est de 12,5 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. Vérifiez la cartographie																	
Zone incluse dans le périmètre urbain																	
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

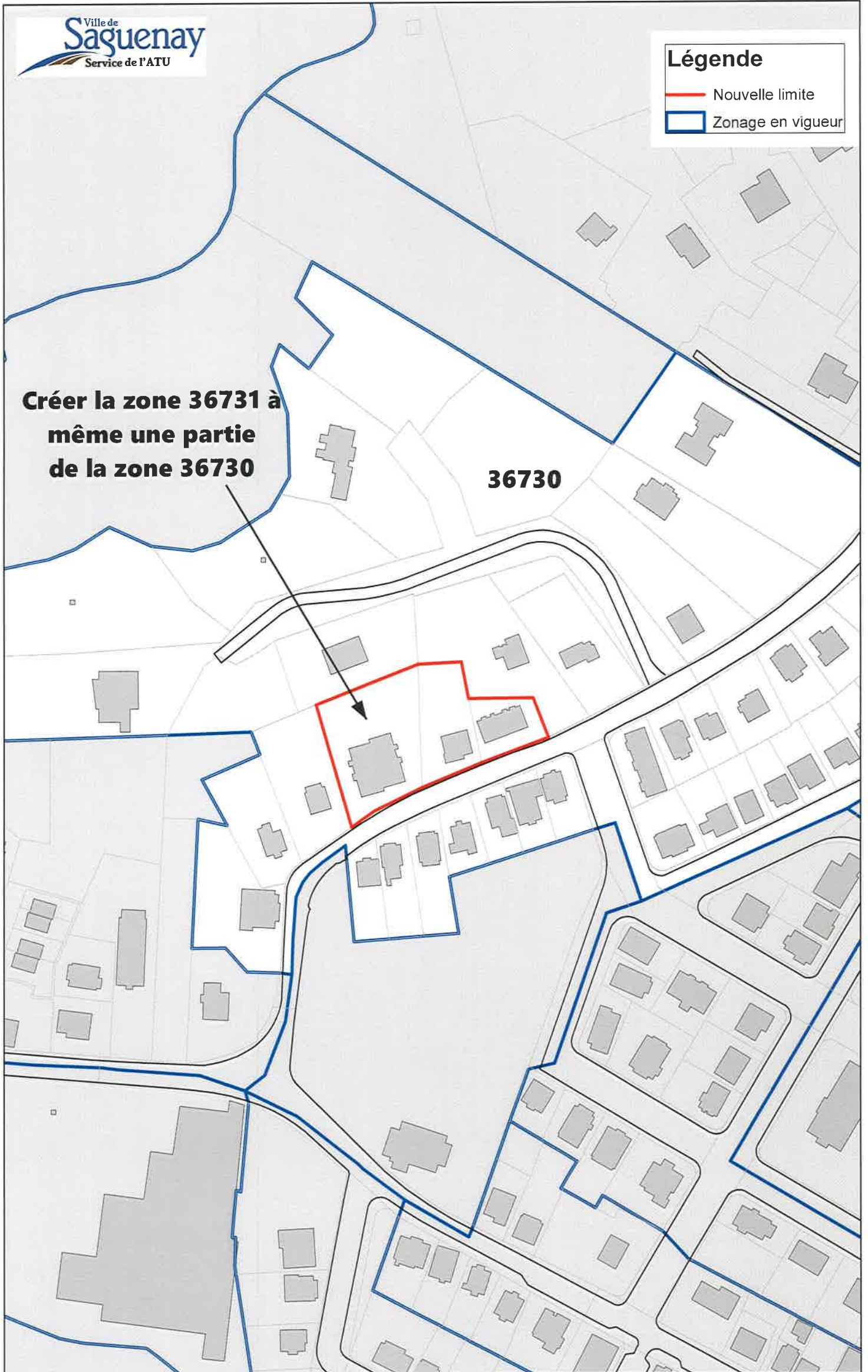
Assistante-greffière

Légende

-  Nouvelle limite
-  Zonage en vigueur

**Créer la zone 36731 à
même une partie
de la zone 36730**

36730



**Arrondissement de Chicoutimi
ARS-1647**

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Mairesse

Assistante-greffière

**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 28360, secteur de la rue Roussel, entre
les rues Potvin et Sabrina, Chicoutimi (ARS-1646))

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 reconnaître une zone de moyenne et haute densité à même une partie d'une zone résidentielle de basse et moyenne densité dans une partie de la zone 28360 au secteur de la rue Roussel, entre les rues Potvin et Sabrina, Chicoutimi (ARS-1646);

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 21 mai 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 28310 à même une partie de la zone 28360 le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1646 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.
- 2) **CRÉER** la zone 28311 à même une partie de la zone 28360 le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1646 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

- 3) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée H-22-28310.
- 4) **AUTORISER** les classes d'usages, la structure du bâtiment, les normes de lotissement, les normes de zonage, les articles applicables et les normes spécifiques tels que prescrits à la grille des usages et des normes identifiée H-22-28310 et faisant partie intégrante du présent règlement.

1. CLASSES D'USAGES PERMISES		# Dispositions	Code d'usages																		
Trifamiliale			H03																		
Multifamiliale, catégorie A:				H04																	
Multifamiliale, catégorie B:					H05																
Parcs, terrains de jeux et espaces naturels																					
2-USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ		# Dispositions																			
3-USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU																					
4. STRUCTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL																					
Détachée (isolée)			*	*	*																
5. NORMES DE LOTISSEMENT																					
5.1 TERRAIN																					
Largeur (mètre)	min.		18	24																	
Profondeur (mètre)	min.		30	30	30																
Superficie (mètre carré)	min.		540	720																	
6. NORMES DE ZONAGE																					
6.1 - MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL																					
Avant (mètre)	min.		6	6	6																
Latérale 1 (mètre)	min.		4	4	6																
Latérale 2 (mètre)	min.		4	4	6																
Latérale sur rue (mètre)	min.		6	6	6																
Arrière (mètre)	min.		8	8	10																
Arrière sur rue (mètre)	min.		8	8	10																
6.2 - DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																					
Hauteur (étage)	min./max.		1/3	1/3	1/3																
Largeur (mètre)	min.		3	3																	
Superficie d'implantation au sol (mètre carré)	min.		64	64																	
6.3 - RAPPORTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																					
7. AUTRES RÉGLEMENTS APPLICABLES																					
8. ARTICLES APPLICABLES																					
Article 329, 332 et 333 du chapitre 6 du règlement de zonage			C	C	C																
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 reporter pour le bâtiment principal est de 12,5 mètres.																					
Zone incluse dans le permis de bâtir.																					
10. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES																					
11. NOTES PARTICULIÈRES																					
Code	Description																				
C	Les services personnels sont autorisés pour les bâtiments principaux dont la façade principale est située sur un réseau routier supérieur (RS), une artère ou une collectrice.																				
12. AMS DE NOTIF.																					
13. AMENDEMENTS																					

- 5) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée H-22-28311.
- 6) **AUTORISER** les classes d'usages, la structure du bâtiment, les normes de lotissement, les normes de zonage, les articles applicables et les normes spécifiques tels que prescrits à la grille des usages et des normes identifiée H-22-28311 et faisant partie intégrante du présent règlement.

1. CLASSES D'USAGES PERMIS		# Dispositions	Code d'usages																	
Unifamiliale			HD1																	
Bifamiliale			HE2																	
Parcs, terrains de jeux et espaces naturels			pl1a																	
2-USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ		# Dispositions																		
3-USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU																				
4-STRUCTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL																				
Détachée (isolée)			*	*																
5-NORMES DE LOTISSEMENT																				
5.1-TERRAIN																				
Largeur (mètre)	min.		18	18																
Profondeur (mètre)	min.		30	30																
Superficie (mètre carré)	min.		540	540																
6-NORMES DE ZONAGE																				
6.1-MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL																				
Avant (mètre)	min.		6	6																
Latérale 1 (mètre)	min.		2	2																
Latérale 2 (mètre)	min.		4	4																
Latérale sur rue (mètre)	min.		5	5																
Arrière (mètre)	min.		8	8																
Arrière sur rue (mètre)	min.		8	8																
6.2-DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																				
Hauteur (étage)	min./max		12	12																
Largeur (mètre)	min.		6	6																
Superficie d'implantation au sol (mètre carré)	min.		32	42																
6.3-RAPPORTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																				
7-AUTRES RÉGLEMENTS APPLICABLES																				
8-ARTICLES APPLICABLES																				
article 329, 332 et 333 du chapitre 5 du règlement de zonage			C	C																
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 3,5 mètres.																				
Zone incluse dans le périmètre urbain.																				
10-DISPOSITIONS PARTICULIÈRES																				
11-NOTES (ARTICLES)																				
Code	Description																			
C	Les services personnels sont autorisés pour les bâtiments principaux dont la façade principale est située sur un réseau routier supérieur (RS), une artère ou une collectrice.																			
12-AMIS DE NOTION																				
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

Légende

- Nouvelle limite
- Zonage en vigueur

**Créer la zone 28311
à même une partie
de la zone 28360**

28360

**Créer la zone 28310
à même une partie
de la zone 28360**

**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 65660, secteur du boulevard Saint-
Paul, entre le boulevard du Royaume Ouest et l'autoroute
70, Chicoutimi (ARS-1650))

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 de commerce et service 65660 à même une partie d'une zone commerce et service différé 65680 et ajouter la classe d'usage Divertissement commercial (C2A) à la zone 65660, au secteur du boulevard Saint-Paul, entre le boulevard du Royaume Ouest et l'autoroute 70, Chicoutimi (ARS-1650);

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 21 mai 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 65660 à même une partie de la zone 65680, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1650 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

Classes d'usages permises

- 2) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-91-65660, en plus des classes d'usages permises, la classe d'usage suivante :
- C2A – Divertissement commercial.

Structure du bâtiment

- 3) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-91-65660 en plus des structures de bâtiment permises la structure de bâtiment suivante;

Usage(s)	Structure(s) du bâtiment principal
C2A	Détachée

Normes de lotissement

- 4) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-91-65660 en plus des dimensions minimales de terrain permises la dimension minimale de terrain suivante :

Usage	Structure	Largeur	Profondeur	Superficie
C2A	Détachée	35	60	2100

Normes de zonage

Marges du bâtiment principal

- 5) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-91-65660 en plus des marges minimales permises la marge minimale suivante :

Usage	Structure du bâtiment	Marge avant	Marge latérale 1	Marge latérale 2	Marge latérale sur rue	Marge arrière	Marge arrière sur rue
C2A	Détachée	15	6	6	15	10	15

Dimensions du bâtiment principal

- 6) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-91-65660 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)
C2A	Détachée	1/2	8	80

Dispositions particulières

- 7) **ASSUJETTIR** à la grille des usages et des normes identifiée CS-91-65660 en plus de la disposition particulière autorisée, la disposition particulière suivante pour l'usage C2A – Divertissement commercial :

983 Une allée d'accès desservant un usage de la classe Divertissement commercial (C2A) est autorisée sur un terrain d'usage résidentiel.

ARTICLE 2.- Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment remplies selon la loi.

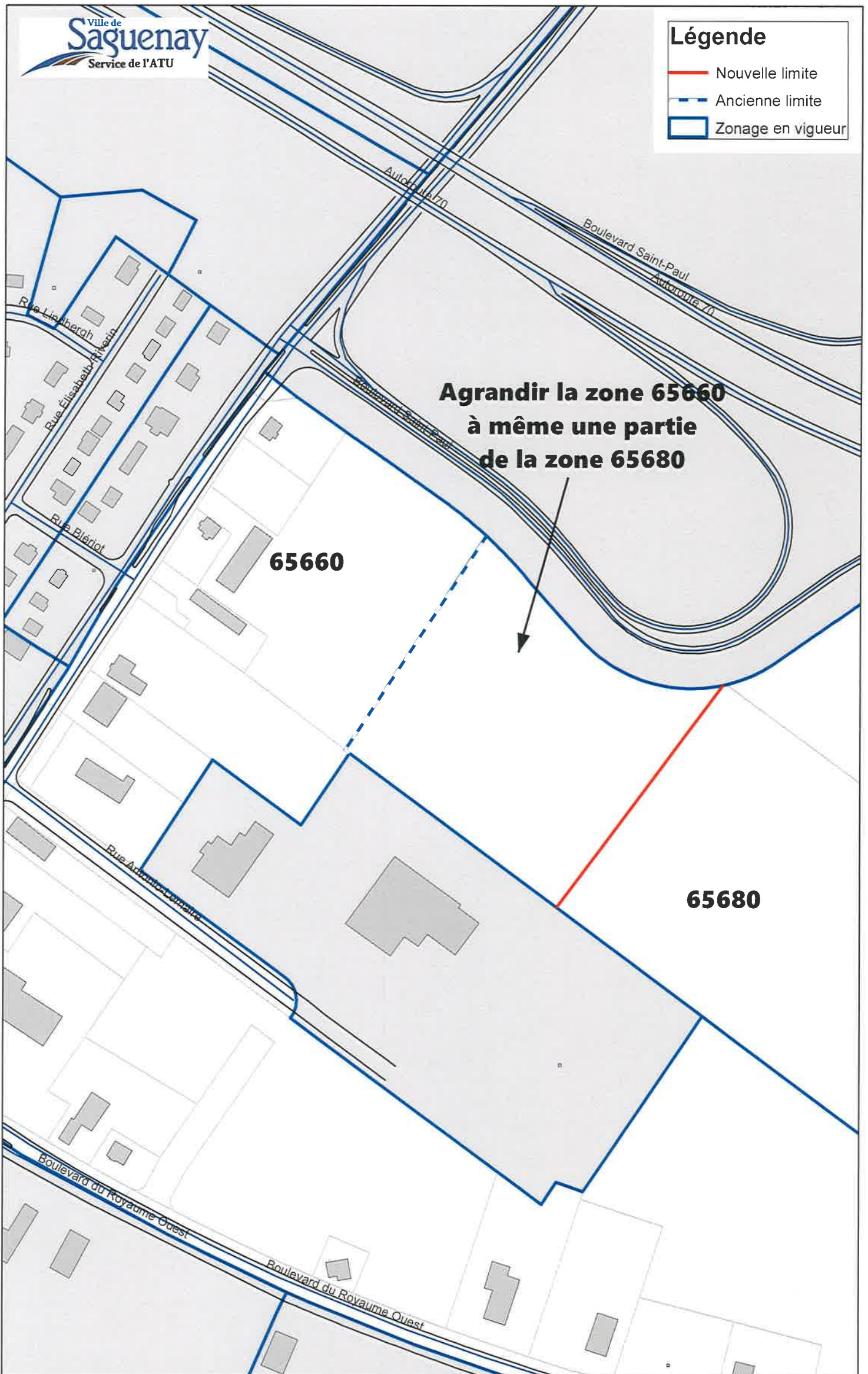
PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par le président du conseil d'arrondissement.

Président

Assistante-greffière

Légende

- Nouvelle limite
- Ancienne limite
- Zonage en vigueur



**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 86181, secteur au sud de la rue du
Boulevard, Laterrière (ARS-1658))

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 abroger la zone 86181 et à agrandir la zone 38112 à même la totalité de la zone 86181, au secteur au sud de la rue du Boulevard, Laterrière (ARS-1658);

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 21 mai 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 86181, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1658 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante;
- 2) **AGRANDIR** la zone 38112 à même une partie de la zone 86181, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1658 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

- 3) **ABROGER** la grille des usages et des normes identifiée P-112-86181

ARTICLE 2.- Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment remplies selon la loi.

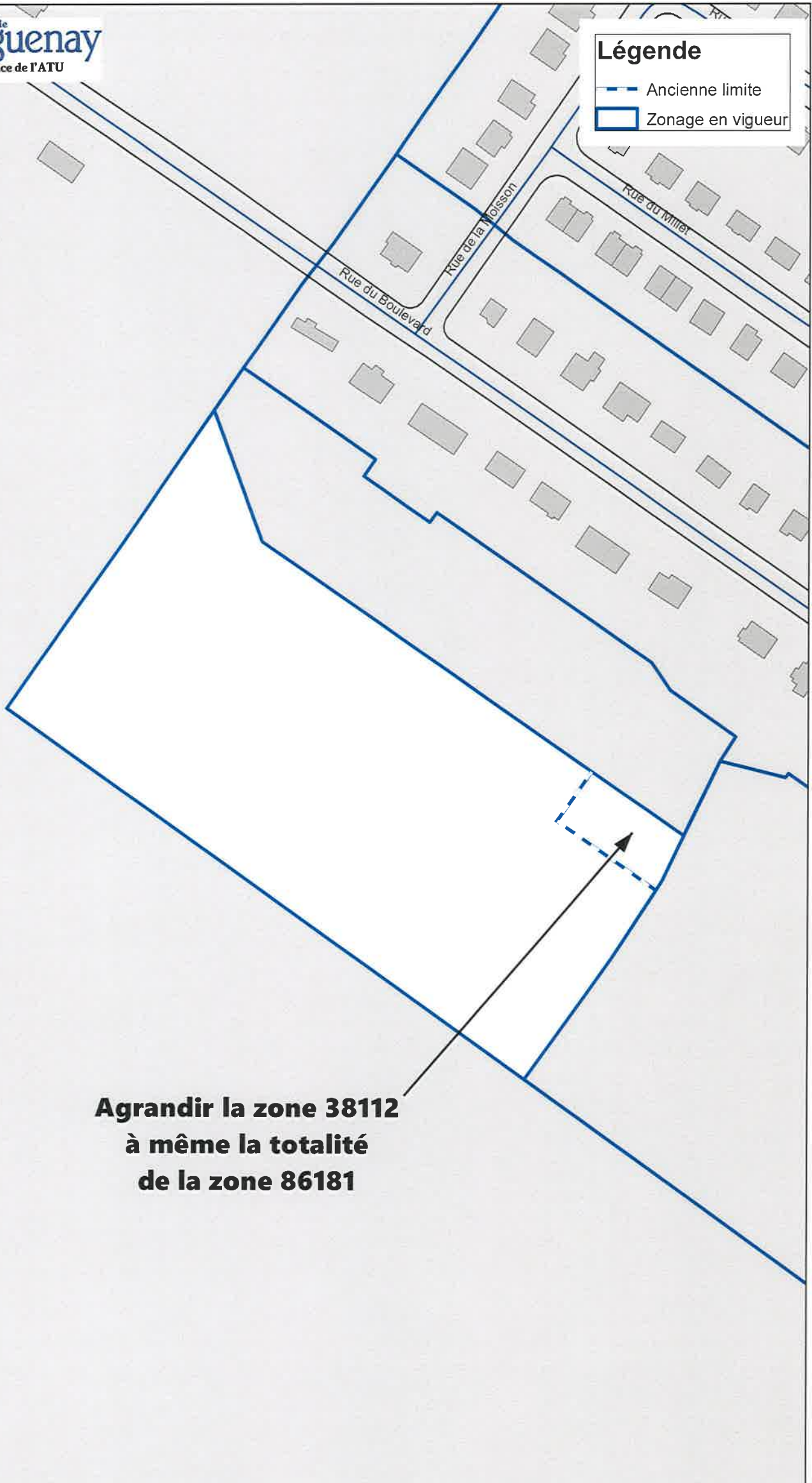
PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par le président du conseil d'arrondissement.

Président

Assistante-greffière

Légende

- Ancienne limite
- ▭ Zonage en vigueur



**Agrandir la zone 38112
à même la totalité
de la zone 86181**

**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 30880, secteur du chemin de la Réserve
et du boulevard du Royaume, Chicoutimi (ARS-1639))

Règlement numéro VS-RU-2024-_____ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil
d'arrondissement de Chicoutimi, tenue dans la salle des délibérations le _____ 2024.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à autoriser la classe d'usage habitation Multifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements) (H5) dans la zone 30880 au secteur du chemin de la Réserve et du boulevard du Royaume, Chicoutimi (ARS-1639);

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 16 avril 2024.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1.- Le présent règlement modifie le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à :

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

Classe d'usage permise

- 1) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-77-30880, en plus des classes d'usages permis la classe d'usage suivante :
 - H5 – Multifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements);

Structure du bâtiment

- 2) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-77-30880, en plus des structures de bâtiment permises, la structure de bâtiment suivante :

Usage(s)	Structure(s) du bâtiment principal
H5	Détachée

Normes de lotissement

- 3) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-77-30880 la dimension minimale de terrain suivante :

Usage	Structure	Largeur	Profondeur	Superficie
-------	-----------	---------	------------	------------

H5	Détachée		30	
----	----------	--	----	--

Normes de zonage

Marges du bâtiment principal

- 4) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-77-30880, 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
H5	Détachée	6	6	6	6	10	10

Dimensions du bâtiment principal

- 5) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-77-30880, 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)
H5	Détachée	1/2	-	-

Dispositions particulières

- 6) **ASSUJETTIR** à la grille des usages et des normes identifiée H-77-30880 en plus des dispositions particulières autorisées, les dispositions particulières suivantes :

389 Le nombre maximal de logements est limité à 6.

932 Dans le cadre d'un projet d'habitations intégrées, aucune marge avant maximale n'est applicable.

- 7) **ENLEVER** à la grille des usages et des normes identifiée H-77-30880 la disposition particulière suivante :

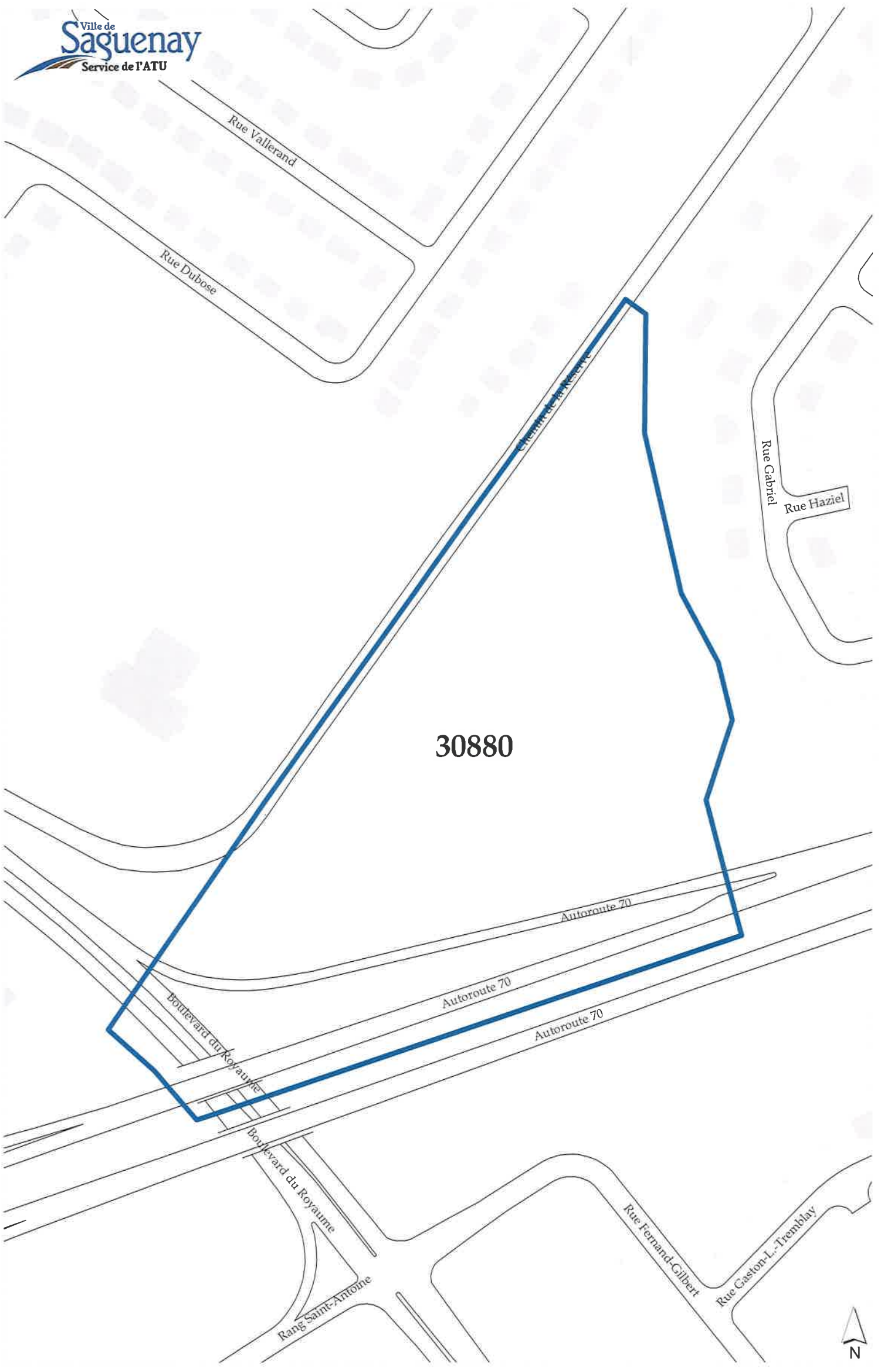
441 De part et d'autre d'une autoroute, contiguë à des zones d'habitation, ou autorisant l'habitation, une zone tampon d'une profondeur de 122 mètres, calculée à partir du centre de l'autoroute vers la zone d'habitation, doit être aménagée et plantée d'arbres hauts de tige sur l'ensemble de la partie contiguë aux aires concernées.

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



30880

Arrondissement de Chicoutimi
ARS-1639

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 (zone 71324, secteur des rues des
Investisseurs et des Affaires, Chicoutimi (ARS-1637))

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 réduire la marge avant et à fixer une marge avant maximale applicable à la classe d'usage Industrie lourde (I3) ainsi que l'ajout d'une disposition particulière à l'égard de la largeur de la bande gazonnée en cour avant, dans la zone 71324 au secteur des rues des Investisseurs et des Affaires, Chicoutimi (ARS-1637);

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 16 avril 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

Normes de zonage

Marges du bâtiment principal

- 1) **REMPACER** à la grille des usages et des normes identifiée I-71-71324, la marge minimale permise par la nouvelle marge minimale suivante :

Usage	Structure du bâtiment	Marge avant	Marge latérale 1	Marge latérale 2	Marge latérale sur rue	Marge arrière	Marge arrière sur rue
I3	Détachée	15					

Dispositions particulières

- 2) **ASSUJETTIR** à la grille des usages et des normes identifiée I-71-71324, la disposition particulière suivante, applicable à la classe d'usages Industrie lourde (I3) :

980 Une variation de 10 % au-dessus de la marge avant minimale prescrite est autorisée comme marge avant maximale.

- 3) **ASSUJETTIR** à la grille des usages et des normes identifiée I-71-71324, la disposition particulière suivante, applicable à toutes les classes d'usages permises :

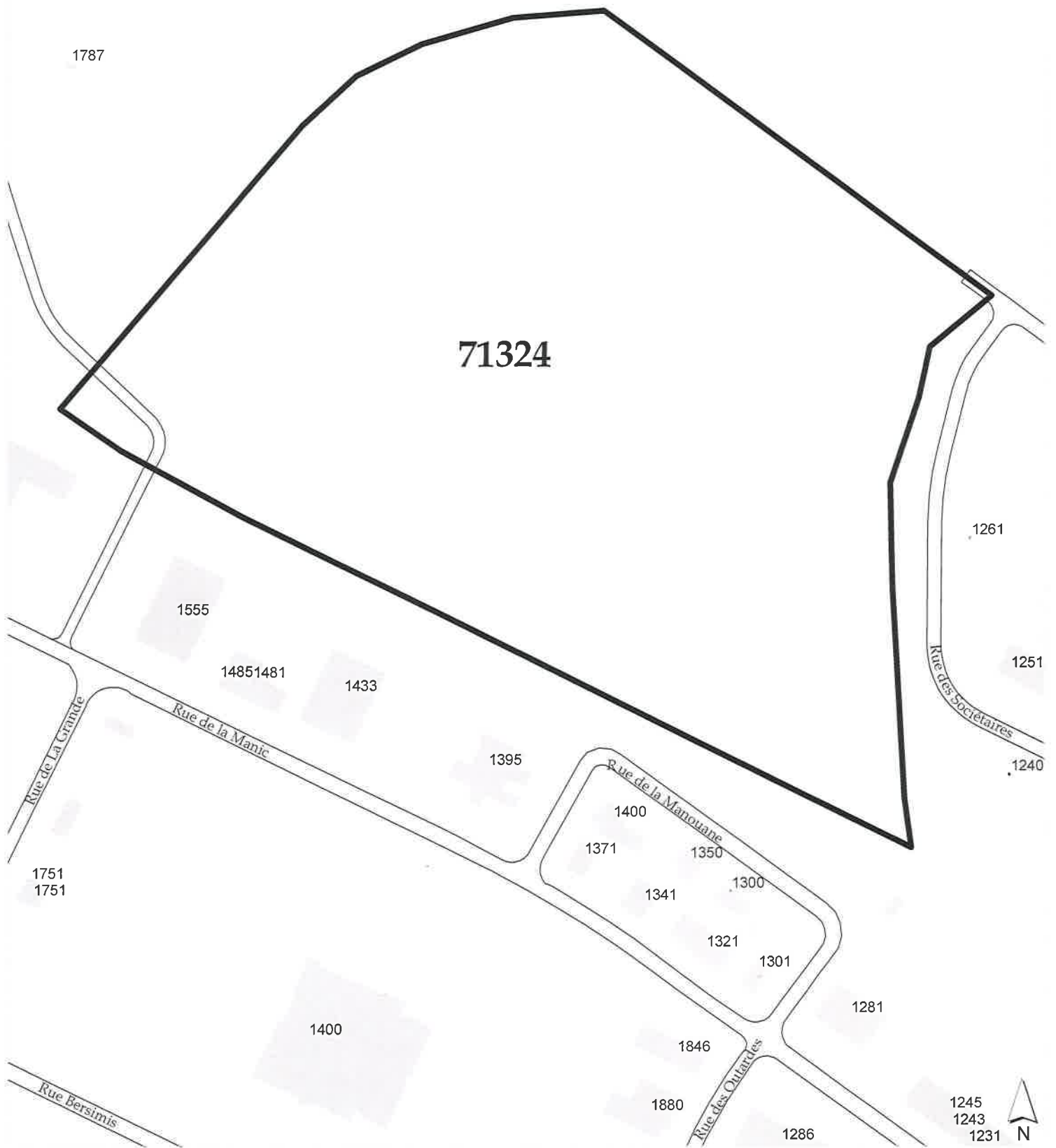
981 La largeur minimale requise pour la bande gazonnée ou paysagée entre une aire de stationnement et une ligne de rue est de 3,5 mètres.

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



Arrondissement de Chicoutimi ARS-1637

Ce plan fait partie intégrante du règlement

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2024-39 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-2024-39 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tenue dans la salle des délibérations le 21 mai 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 :

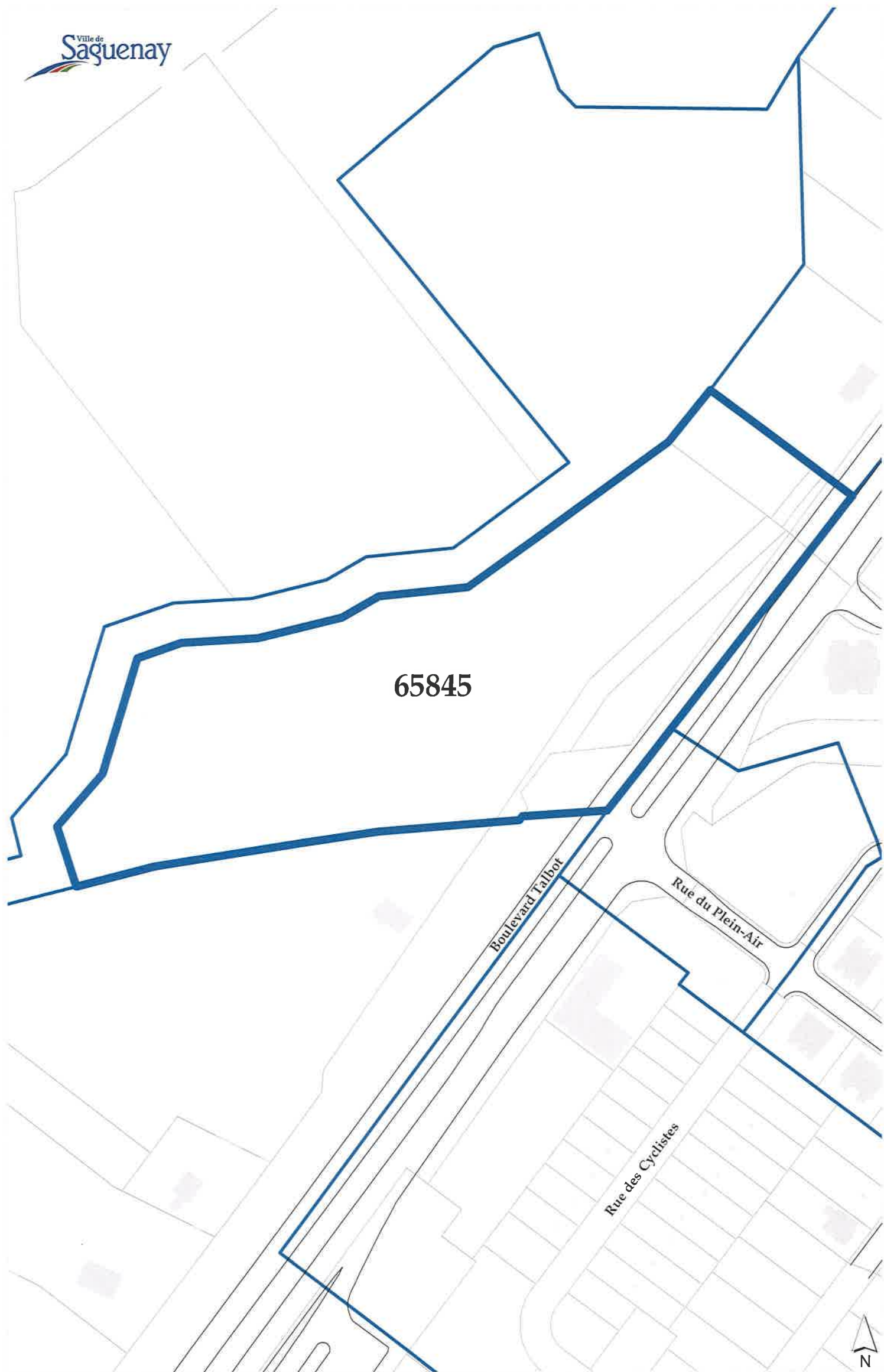
- La hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment principal est de 12,5 mètres.

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



**Arrondissement de Chicoutimi
ARS-1641**

Ce plan fait partie intégrante du règlement

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations du conseil, le 21 mai 2024 - Un quorum présent.

PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 2095, BOULEVARD SAINTE-GENEVIÈVE, CHICOUTIMI – EQUIPETOI.CA INC. (PATRICK LACROIX) – PPC-251 (ID-17473)

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Equipetoi.ca inc. (Patrick Lacroix), 2095, route Sainte-Geneviève, Canton-Tremblay, visant à autoriser l'usage « Service de construction résidentielle (entrepreneur général) » (code d'usage 6611), sur un immeuble situé au 2095, route Sainte-Geneviève, Canton Tremblay;

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

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

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes 25240 autorise les classes d'usage suivantes :

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

CONSIDÉRANT que la demande vise à autoriser l'usage « Service de construction résidentielle (entrepreneur général) » (code d'usage 6611) faisant partie de la classe d'usage « Entrepreneur de la construction ou du bâtiment sans activité de vente de biens ou de produits (C4F) »;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal a été construit en 1992 pour un usage de commerce de gros et qu'il a été occupé entre 2000 et 2020 par l'usage « 5173 Vente en gros d'équipements et de pièces pour la réfrigération, la ventilation, la climatisation et le chauffage (système combiné) » faisant partie de la classe « Vente en gros de produits alimentaires, de produits de consommation, de biens d'équipements (C4D) »;

CONSIDÉRANT que le site a ensuite été occupé pendant quelques mois par un usage de la classe « Vente en gros ou au détail de produits ou d'équipements agricoles et services agricoles »;

CONSIDÉRANT que les aménagements extérieurs exigés dans le cadre de la résolution VS-AC-2023-75 n'ont pas été entièrement réalisés;

CONSIDÉRANT que le remplacement d'un usage faisant partie de la classe C4D par un usage de la classe C4F nécessite une autorisation par PPCMOI;

CONSIDÉRANT que la section 5 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 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 l'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 les documents déposés avec la demande;

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

CONSIDÉRANT que les membres du comité sont en faveur de la demande d'usage compte tenu du type de bâtiment existant, mais soulignent l'importance de l'aménagement d'une zone tampon sur le site;

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;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Equipetoi.ca

inc. (Patrick Lacroix), 2095, route Sainte-Geneviève, Canton-Tremblay, visant à autoriser l'usage « Service de construction résidentielle (entrepreneur général) » (code d'usage 6611), sur un immeuble situé au 2095, route Sainte-Geneviève, Canton Tremblay, à la condition suivante :

- L'aménagement de la propriété devra respecter le plan d'aménagement accompagnant le permis de construction numéro 103873 en date du 26 avril 2023.

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 21 mai 2024 - Un quorum présent.

PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 2802, BOULEVARD TALBOT, CHICOUTIMI - CAMIONS AVANTAGE – PPC-236 (ID-17177)

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;

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 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.

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations, le 21 mai 2024
- Un quorum présent.

USAGE CONDITIONNEL – 9137-0478 QUÉBEC INC. (SIMON JOLY) – 8 À 14, RUE RACINE OUEST, CHICOUTIMI – UC-146 (ID-17480)

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par 9137-0478 Québec inc. (Simon Joly), 469, rue Sacré-Cœur Ouest, Alma, visant à autoriser un usage de vente de produits issus de la culture du cannabis, sur un immeuble situé au 8 à 14, rue Racine Ouest, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le projet est assujéti selon l'article 25 du règlement VS-RU-2012-77 portant sur les usages conditionnels de la Ville de Saguenay;

CONSIDÉRANT que l'article 18.5 du règlement VS-RU-2012-77 portant sur les usages conditionnels de la Ville de Saguenay stipule qu'un usage de vente de produits issus de la culture du cannabis est autorisé dans les zones qui se situent à l'intérieur du périmètre d'un centre-ville;

CONSIDÉRANT que le projet se situe dans la zone 63960 située à l'intérieur du centre-ville;

CONSIDÉRANT que la façade du local de vente de produits issus de la culture du cannabis donne sur la rue Racine;

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

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

CONSIDÉRANT que l'article 30.6 du règlement sur les usages conditionnels VS-RU-2012-77 de la Ville de Saguenay stipule qu'une demande d'autorisation pour un usage conditionnel est analysée en fonction des critères spécifiques suivants :

- Bâtiment principal :
 - L'usage de vente devrait se situer à une distance permettant de réduire de façon considérable les effets potentiels du cannabis sur la santé des jeunes et des enfants fréquentant les établissements d'enseignement, garderies, terrains de jeu, parcs, places publiques, centres jeunesse et centres culturels;

- L'usage de vente devrait s'exercer sur une propriété qui n'est pas adjacente à des bâtiments d'habitation;
- L'usage de vente devrait s'exercer sur une propriété ayant front sur une artère commerciale.
- Affichage :
 - L'enseigne devrait s'intégrer à son milieu environnant;
 - L'enseigne sur bâtiment devrait assurer une intégration aux éléments architecturaux;
 - L'enseigne au sol devrait être intégrée au style du bâtiment et la base de l'enseigne être intégrée dans un aménagement paysager;
 - L'enseigne devrait être conçue de manière que l'affichage soit discret.
- Stationnement :
 - L'aménagement des cases de stationnement devrait respecter les dispositions du règlement de zonage;
 - L'aménagement de l'aire de stationnement démontre une intégration à l'aménagement paysager de la propriété.
- Aménagement paysager :
 - L'aménagement du terrain devrait refléter l'esprit du règlement de zonage relatif à la végétation et aux aménagements paysagers.

CONSIDÉRANT que le local est situé aux distances approximatives suivantes :

- CPE Le Jardin de la Rivière : ± 205 mètres;
- Parc Smith : ± 170 mètres;
- Terminus STS : ± 205 mètres;
- Bibliothèque : ± 350 mètres;
- Place du Citoyen : ± 400 mètres;
- CSS des Rives-du-Saguenay (centre administratif) : ± 200 mètres;
- CSS des Rives-du-Saguenay : ± 290 mètres;
- Parc du Christ-Roi : ± 240 mètres.

CONSIDÉRANT que le site concerné n'est pas adjacent à des bâtiments d'habitation;

CONSIDÉRANT qu'aucune case de stationnement n'est exigée pour les bâtiments ayant front à la rue Racine et ce, en vertu de l'article 1353 du règlement de zonage VS-RU-2012-13 de la Ville de Saguenay;

CONSIDÉRANT que les aménagements ont fait l'objet d'une autorisation en vertu d'un PIIA et qu'une bande gazonnée avec des arbres devra être ajoutée en façade de la rue Montcalm selon la résolution vs-AC-2019-110;

CONSIDÉRANT que l'affichage proposé est discret et qu'il doit faire l'objet d'une autorisation en vertu d'un PIIA;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par 9137-0478 Québec inc. (Simon Joly), 469, rue Sacré-Cœur Ouest, Alma, visant à autoriser un usage de vente de produits issus de la culture du cannabis, sur un immeuble situé au 8 à 14, rue Racine Ouest, Chicoutimi.

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

Dans le cas d'un sinistre, le bâtiment doit être reconstruit dans les **18 mois** suivant

la date du règlement du sinistre pour maintenir la validité de la présente résolution.

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

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

EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations du conseil, le 21 mai 2024- Un quorum présent.

COMMISSION DES TRAVAUX PUBLICS, IMMEUBLES, GÉNIE ET ÉQUIPEMENTS MOTORISÉS – RAPPORT DE LA RÉUNION DU 7 DÉCEMBRE 2023 – DÉNEIGEMENT (VS-CTPIGEM-2023-13) – MODIFICATION DE LA RÉSOLUTION VS-AC-2024-69

CONSIDÉRANT que le 20 février 2024, les membres du conseil d'arrondissement de Chicoutimi ont adopté la résolution VS-AC-2024-69;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de modifier ladite résolution ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la Ville de Saguenay modifie la résolution VS-AC-2024-69 afin de remplacer dans le titre « 7 décembre 2023 » par le « 18 janvier 2024 » ;

ET que la Ville de Saguenay modifie dans le titre le numéro de la résolution «VS-CTPIGEM-2023-13» par «VS-CTPIGEM-2024-1A) ;



**COMMISSION DES TRAVAUX PUBLICS, IMMEUBLES, GENIE
ET EQUIPEMENTS MOTORISES
VILLE DE SAGUENAY**

Procès-verbal de la réunion de la Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés tenue le 21 mars 2024, à 13 h 30, salle polyvalente à la Pulperie.

**COMMISSION DES TRAVAUX PUBLICS, IMMEUBLES, GÉNIE ET
ÉQUIPEMENTS MOTORISÉS :**

Sont présents :

M. Jimmy Bouchard, président
Mme Mireille Jean, conseillère
M. Jean-Marc Crevier, conseiller
M. Laval Claveau, directeur Service des travaux publics
M. Bruno Taillon, directeur adjoint traitement des eaux
M. David Vachon, directeur général adjoint
M. Steeve Séguin, directeur adjoint Service des travaux publics

Absents :

M. Jean Tremblay, conseiller
M. Jacques Cleary, conseiller
M. Karl Bouchard, directeur, Service des immeubles et équipements motorisés
M. Sébastien Boily, invité

Les affaires et la correspondance suivantes sont considérées :

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de la réunion ;
 2. Lecture et approbation de l'ordre du jour ;
 3. Suivi du procès-verbal :
 - 3.1. Procès-verbal du 18 janvier 2024 ;
 - 3.2. Résolution VS-AC-2024-69 VS CTPIGEM-2023-13 ;
 4. Dossiers Circulation, Sécurité et Signalisation ;
 - 4.1. Demande de suivi de l'analyse demandée en 2022 intersection des rues Duberger et Lilas ;
 - 4.2. Panneau d'arrêt de rappel au centre de la chaussée ;
 - 4.3. Analyses C.S.S.
 5. Refoulements rues Beaujolais et de Beauvoir ;
 6. Analyses pour les arrondissements :
 - 6.1. Arrondissement de Chicoutimi ;
 - 6.2. Arrondissement de Jonquière
 - 6.3. Arrondissement de La Baie.
 7. Journée « PORTES OUVERTES » ;
 8. Fermeture de la réunion.
-

**COMMISSION DES TRAVAUX PUBLICS, IMMEUBLES, GENIE
ET EQUIPEMENTS MOTORISES
VILLE DE SAGUENAY**

1. OUVERTURE DE LA RÉUNION

Le président ouvre la réunion à 13 h 30 et souhaite la bienvenue à tous les membres.

2. LECTURE ET APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour est accepté tel quel.

3. SUIVI DES PROCÈS-VERBAUX

3.1. Procès-verbal du 18 janvier 2024

Le procès-verbal du 18 janvier 2024, dont copie conforme a été remise à tous les membres de la commission, est déposé pour fins de consultation.

3.2. Suivis des procès-verbaux :

Résolution VS-AC-2024-69 vs VS-CTPIGEM 2023-13 :

Des discussions ont lieu relativement au système de gouvernance de la Ville quant aux rôles des commissions en référence aux instances décisionnelles.

4. DOSSIERS CIRCULATION, SÉCURITÉ ET SIGNALISATION

4.1. Demande de suivi de l'analyse demandée en 2022 intersection des rues Duberger et Lilas

Une analyse sur les deux a été réalisée.

4.2. Panneau d'arrêt de rappel au centre de la chaussée

On propose de remplacer certains panneaux d'arrêt à droite de la chaussée par des panneaux de dimension 900 mm x 900 mm pour permettre de retirer le panneau d'arrêt de rappel au centre de la chaussée (lorsque simple voie) dans l'arrondissement de Jonquière. Les arrondissements de Chicoutimi et de La Baie suivront ultérieurement, une proposition suivra lors d'une prochaine commission. Tous sont en accord.

4.3. Analyses C.S.S. :

4.3.1. Recommandations pour l'arrondissement de Chicoutimi :

À la suite des analyses des diverses requêtes transmises au Service du génie, les recommandations sont présentées à la Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés pour approbation.

10.2.1 →

VS-CTPIGEM-2024-2A

Proposé par : Mme Mireille Jean

Appuyé par : M. Jean-Marc Crevier

CONSIDÉRANT que l'analyse de plusieurs dossiers ou demandes en circulation/sécurité/signalisation constitue un acte d'ingénierie;

**COMMISSION DES TRAVAUX PUBLICS, IMMEUBLES, GENIE
ET EQUIPEMENTS MOTORISES
VILLE DE SAGUENAY**

CONSIDÉRANT que ces demandes sont traitées et analysées par un ingénieur du Service du génie;

CONSIDÉRANT que pour chaque type de demande, un canevas d'analyse a été produit, et présenté et accepté par la commission;

CONSIDÉRANT qu'un tableau résumé des analyses et recommandations est présenté pour approbation à chacune des séances de la commission;

CONSIDÉRANT que les rapports complets pour chacune des demandes sont disponibles pour consultation au Service du génie.

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la commission recommande au conseil d'arrondissement de Chicoutimi d'ajouter une traverse piétonnière sur la rue Jacques-Cartier à l'intersection de la rue du Séminaire pour accéder au Cégep de Chicoutimi.

4.3.2. Recommandations pour l'arrondissement de Jonquière :

À la suite des analyses des diverses requêtes transmises au Service du génie, les recommandations sont présentées à la Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés pour approbation.

VS-CTPIGEM-2024-2B

Proposé par : Mme Mireille Jean

Appuyé par : M. Jean-Marc Crevier

CONSIDÉRANT que l'analyse de plusieurs dossiers ou demandes en circulation/sécurité/signalisation constitue un acte d'ingénierie;

CONSIDÉRANT que ces demandes sont traitées et analysées par un ingénieur du Service du génie;

CONSIDÉRANT que pour chaque type de demande, un canevas d'analyse a été produit, et présenté et accepté par la commission;

CONSIDÉRANT qu'un tableau résumé des analyses et recommandations est présenté pour approbation à chacune des séances de la commission;

CONSIDÉRANT que les rapports complets pour chacune des demandes sont disponibles pour consultation au Service du génie.

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la commission recommande au conseil d'arrondissement de Jonquière d'ajouter des arrêts dans toutes les directions au niveau de l'intersection du boulevard Mellon, de la sortie de l'autoroute 70 et de l'accès à la SAAQ lorsque cette dernière sera déplacée ;

COMMISSION DES TRAVAUX PUBLICS, IMMEUBLES, GÉNIE
ET ÉQUIPEMENTS MOTORISÉS
VILLE DE SAGUENAY

QUE la commission recommande au conseil d'arrondissement de Jonquière de modifier la circulation sur la rue Panet, entre les intersections Monseigneur-Bégin et du Long-Sault, qui compte trois voies de circulation, dont deux en direction de la rue Saint-Hubert, pour n'en conserver qu'une seule par direction et ajouter une voie de virage à gauche dans les deux sens au centre.

5. REFOULEMENTS RUES BEAUJOLAIS ET DE BEAUVOIR

Une quinzaine de refolement ont été recensés lors des pluies diluviennes en septembre 2023. Suite aux vérifications effectuées sur notre réseau par les services des Travaux publics et du Génie, la quantité de pluie reçue explique en majeure partie les causes des refolements. Une campagne de sensibilisation sur la captation des eaux démontrant les enjeux pourrait être très intéressante et enrichissante pour les citoyens et pour la municipalité.

6. ANALYSES POUR LES ARRONDISSEMENTS

6.1. Arrondissement de Chicoutimi :

10.2.2 →

VS-CTPIGEM-2024-3A

Proposé par M. Jean-Marc Crevier
Appuyé par Mme Mireille Jean

CONSIDÉRANT QUE ces demandes ont été analysées par le Service des travaux publics ;

CONSIDÉRANT QUE pour chaque type de demande, l'analyse a été faite en fonction de la politique de déneigement adoptée par le conseil municipal ;

CONSIDÉRANT QU'une liste résumant les analyses et recommandations est présentée pour approbation à la commission.

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la commission recommande au conseil d'arrondissement de Chicoutimi de refuser la demande de déneiger le trottoir de la rue Delisle, côté impair à partir des rues Lancelot jusqu'à la route Madoc (515 m), puisqu'il ne se classe pas selon le logigramme.

**COMMISSION DES TRAVAUX PUBLICS, IMMEUBLES, GENIE
ET EQUIPEMENTS MOTORISES
VILLE DE SAGUENAY**

6.2. Arrondissement de Jonquière :

VS-CTPIGEM-2024-3B

Proposé par M. Jean-Marc Crevier
Appuyé par Mme Mireille Jean

CONSIDÉRANT QUE ces demandes ont été analysées par le Service des travaux publics ;

CONSIDÉRANT QUE pour chaque type de demande, l'analyse a été faite en fonction de la politique de déneigement adoptée par le conseil municipal ;

CONSIDÉRANT QU'une liste résumant les analyses et recommandations est présentée pour approbation à la commission.

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la commission recommande au conseil d'arrondissement de Jonquière d'accepter la demande de déneiger le trottoir de la rue des Mouettes, du 3914 au 3930 (reliant la piste cyclable) ainsi que le nouveau tronçon de la piste cyclable, entre les rues Saint-Dominique et des Alouettes, sur la rue des Mouettes (235 m), pour un coût annuel de 1 410 \$, puisqu'il se classe selon le logigramme ;

QUE la commission recommande au conseil d'arrondissement de Jonquière d'accepter la demande de déneiger le trottoir de la rue des Épinettes jusqu'à la rue des Cyprès à l'intersection de la rue des Saules (314 m), pour un coût annuel de 1 884 \$, puisqu'il se classe selon le logigramme ;

QUE la commission recommande au conseil d'arrondissement de Jonquière d'accepter la demande de déneiger le trottoir de la rue Joule devant l'école Riverside au 1750, entre les rues Castel et Berthier (76 m), pour un coût annuel de 456 \$, puisqu'il se classe selon le logigramme ;

QUE la commission recommande au conseil d'arrondissement de Jonquière de refuser la demande de déneiger le trottoir de la rue Saint-Dominique (2980) en face au 2890 jusqu'au chemin Saint-Damien (590 m), puisqu'il ne se classe pas selon le logigramme.

6.3. Arrondissement de La Baie :

VS-CTPIGEM-2024-3C

Proposé par M. Jean-Marc Crevier
Appuyé par Mme Mireille Jean

**COMMISSION DES TRAVAUX PUBLICS, IMMEUBLES, GENIE
ET EQUIPEMENTS MOTORISES
VILLE DE SAGUENAY**

CONSIDÉRANT QUE ces demandes ont été analysées par le Service des travaux publics ;

CONSIDÉRANT QUE pour chaque type de demande, l'analyse a été faite en fonction de la politique de déneigement adoptée par le conseil municipal ;

CONSIDÉRANT QU'une liste résumant les analyses et recommandations est présentée pour approbation à la commission.

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la commission recommande au conseil d'arrondissement de La Baie d'accepter la demande de changement de classe 3BB à 2BB pour la rue des Tulipes (230 m), pour un coût annuel de 763 \$, puisqu'il se classe selon le logigramme.

ET QU'un montant additionnel annuel de 4 513 \$ soit ajouté au budget du Service des travaux publics qui sera soumis pour 2024-2025.

7. JOURNÉE « PORTES OUVERTES »

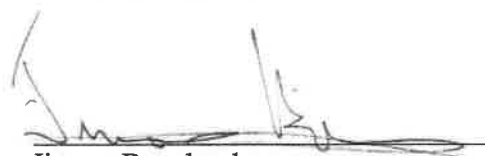
Le 24 mai prochain, le Service des travaux publics, en collaboration avec les services des ressources humaines, génie, développement durable, immeubles et équipements motorisés et culture, sports et vie communautaire, tiendra une journée « PORTES OUVERTES » au Service des travaux publics de l'arrondissement de Jonquière. L'invitée d'honneur pour cette journée sera « Sara Dufour ».

8. FERMETURE DE LA RÉUNION

L'ordre du jour étant épuisé, la réunion est levée à 15 h 30

JB/nt

Approuvé par :



Jimmy Bouchard
Président

APPROBATION

Date exécutif : _____

Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER

OBJET : CHOIX DE PAVAGE 2024 - MODIFICATION DE LA RÉOLUTION VS-AC-2024-77

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-2024-77

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:

Il s'agit de modifier une partie la résolution VS-AC-2024-77 qui se lit ainsi :

Choix de pavage 2024		
	longueur du tronçon (m)	détail
District #11		
Marc Bouchard		
Collectrices	158,44	rue des Roitelets de la rue des Viréos vers le sud
	93	rue des Roitelets près du dos-d'âne reliant la rue des Bernaches

Afin qu'il se lise ainsi :

Choix de pavage 2024		
	longueur du tronçon (m)	détail
District #11		
Marc Bouchard		
Collectrices	200	rue des Saguenéens entre la rue des Roitelets et des Champs-Élysées (direction ouest)
	140	rue des Saguenéens entre la rue des Chevaliers et des Grands-Ducs (direction ouest)

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

CONSIDÉRANT la résolution VS-AC-2024-77;

CONSIDÉRANT que des travaux de mise aux normes de la piste cyclable sur la rue des Roitelets sont à faire au courant des prochaines années;

CONSIDÉRANT que ces travaux endommageront le pavage puisqu'il nécessiteront des déplacements de puisard et des ajouts de bordures;

CONSIDÉRANT que le Service du génie a proposé de remplacer le tronçon de la rue des Roitelets par deux tronçons sur la rue des Saguenéens;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi effectue la modification de la résolution VS-AC-2024-77 afin de modifier les choix de pavage de monsieur Marc Bouchard afin que la résolution se lise comme suit :

Choix de pavage 2024		
	longueur du tronçon (m)	détail
District #11 Marc Bouchard		
Collectrices	158,44	rue des Roitelets de la rue des Viréos vers le sud
	93	rue des Roitelets près du dos-d'âne reliant la rue des Bernaches

Afin qu'il se lise ainsi :

Choix de pavage 2024		
	longueur du tronçon (m)	détail
District #11 Marc Bouchard		
Collectrices	200	rue des Saguenéens entre la rue des Roitelets et des Champs-Élysées (direction ouest)
	140	rue des Saguenéens entre la rue des Chevaliers et des Grands-Ducs (direction ouest)

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

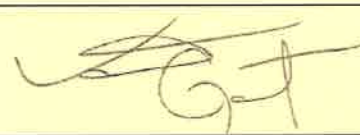
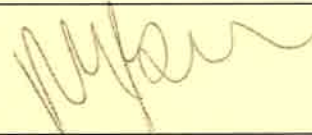
Suivi devant être fait par : _____ (indiquer le service)

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 : 14-05-2024	Date : 14-05-2024
<hr/> David Vachon Directeur général adjoint Date : _____	<hr/> Gabriel Rioux Directeur général Date : _____
<hr/> Geneviève Girard Directrice générale adjointe Date : _____	

SOMMAIRE DE DOSSIER

OBJET : DEMANDE DE RETRAIT DE PANNEAUX « STATIONNEMENT INTERDIT » SUR LA RUE PRICE EST

RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :

Conseil municipal

Comité exécutif

Conseil d'arrondissement

Chicoutimi

Jonquière

La Baie

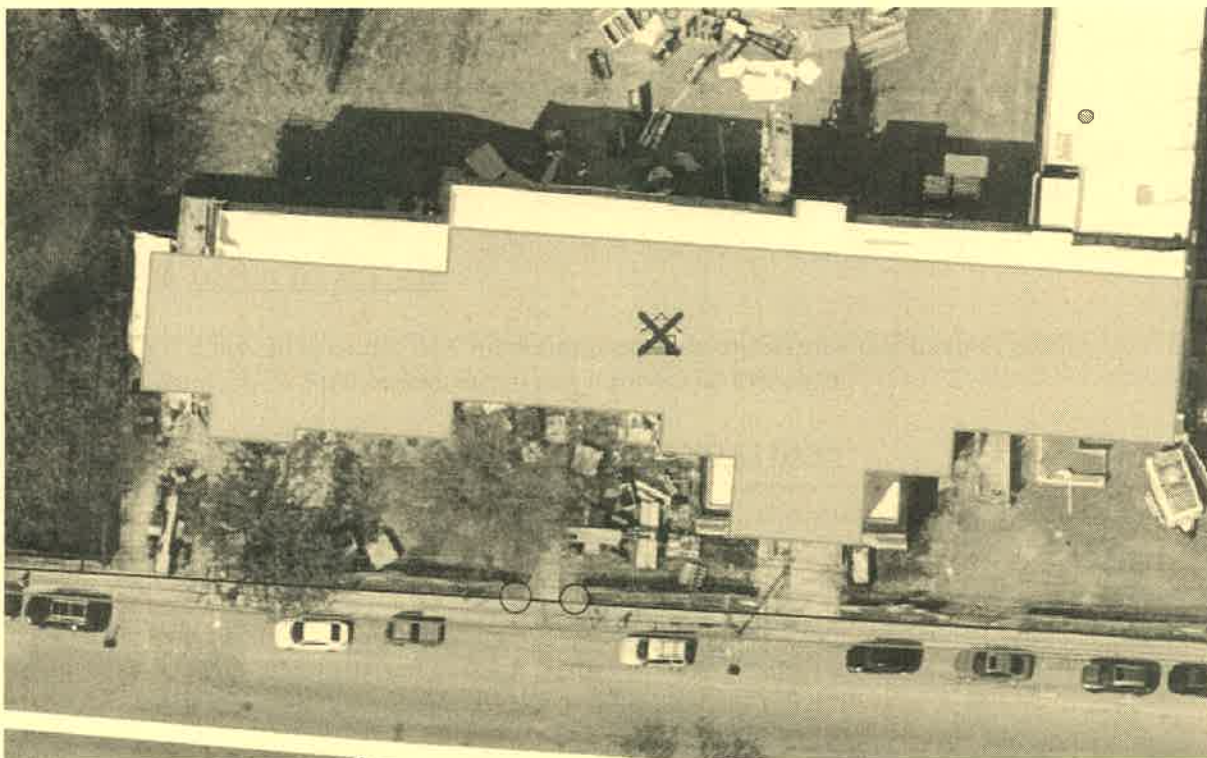
1. NATURE DE LA DEMANDE :

Le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service des travaux publics le retrait de deux panneaux « Stationnement interdit » sur la rue Price Est.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit de procéder au retrait des deux panneaux « Stationnement interdit » devant le 225, rue Price Est.

Ces panneaux avaient été installés pour permettre le débarquement des prisonniers à l'époque où la prison était en fonction.



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 les panneaux « Stationnement interdit » devant le 225, rue Price Est ne sont plus utiles;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service des travaux publics le retrait de deux panneaux « Stationnement interdit » devant le 225 rue Price Est.

ET QUE les deux panneaux soient restitués au bureau d'arrondissement de Chicoutimi.

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

Non applicable Oui

Par :

Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : **À VENIR :** Date :

5. **VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS :** (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. **Joindre les documents nécessaires à la prise de décision**)

Non applicable Oui ou Commission des finances du _____ (si nécessaire)

Par :

Date :

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

Le suivi a été fait auprès de : _____ (indiquer le service)

Date :

*Identifier le service pour lequel une action est requise

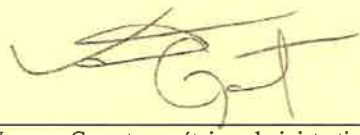
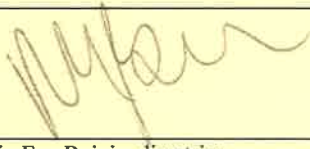
Suivi devant être fait par : _____ (indiquer le service)

Date :

Informations utiles lors de la transmission :

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable Oui Poste budgétaire FDI de Michel Tremblay

Préparé par :  Vanessa Garant, secrétaire administrative Bureau d'arrondissement de Chicoutimi	Approuvé par :  Marie-Eve Boivin, directrice Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
Date : 14-05-2024	Date : 15-05-2024
<hr/> David Vachon Directeur général adjoint Date : _____	<hr/> Gabriel Rioux Directeur général Date : _____
<hr/> Geneviève Girard Directrice générale adjointe Date : _____	

APPROBATION

Date exécutif : _____

Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER

OBJET : DEMANDE D'INSTALLATION D'UN PANNEAU « STATIONNEMENT POUR PERSONNE À MOBILITÉ RÉDUITE » SUR LA RUE DES CHUTES

RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :

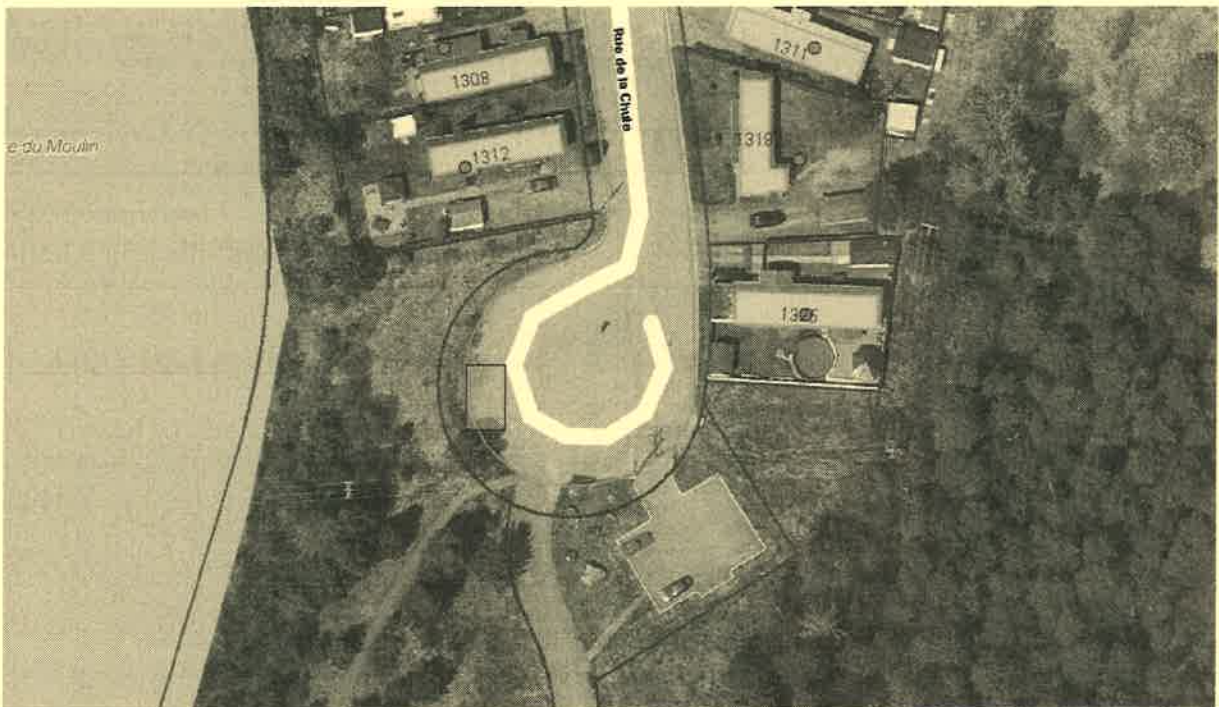
Conseil municipal Comité exécutif
 Conseil d'arrondissement Chicoutimi Jonquière La Baie

1. NATURE DE LA DEMANDE :

Le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service des travaux publics l'installation d'un panneau « Stationnement pour personne à mobilité réduite » sur la rue des Chutes.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:

Il s'agit d'installer un panneau « Stationnement pour personne à mobilité réduite » sur la rue des Chutes, près de l'accès au Parc de la Rivière-du-Moulin.

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

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

CONSIDÉRANT que le stationnement pour accéder au Parc de la Rivière-du-moulin a été déplacé sur la rue Saint-Timothée;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service des travaux publics d'installer un panneau « Stationnement pour personne à mobilité réduite » sur la rue des Chutes, près de l'accès au Parc de la Rivière-du-Moulin.

ET QU'une somme de 250 \$ soit puisée à même le fonds d'immobilisation du conseiller Michel Potvin pour couvrir l'installation de ce panneau.

OBJET : Demande d'installation d'un panneau « Stationnement pour personne à mobilité réduite » sur la rue des Chutes

Page 2

4. VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

Non applicable Oui

Par :

Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : **À VENIR :** Date :

5. VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS : (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. **Joindre les documents nécessaires à la prise de décision**)

Non applicable Oui ou Commission des finances du _____ (si nécessaire)

Par :

Date :

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

Le suivi a été fait auprès de : _____ (indiquer le service)

Date :

*Identifier le service pour lequel une action est requise

Suivi devant être fait par : _____ (indiquer le service)

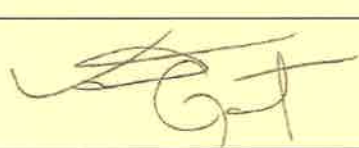
Date :

Informations utiles lors de la transmission :

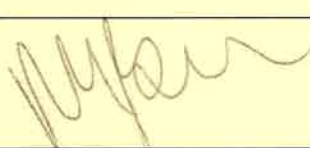
7. DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable Oui Poste budgétaire FDI de Michel Potvin

Préparé par :


Vanessa Garant, secrétaire administrative
Bureau d'arrondissement de Chicoutimi

Approuvé par :


Marie-Eve Boivin, directrice
Bureau d'arrondissement de Chicoutimi

Date :

14-05-2024

Date :

14-05-2024

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 MIROIRS PARABOLIQUES -
MODIFICATION DE LA RÉOLUTION VS-AC-2023-359**

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-2023-359

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:

Il s'agit de modifier une partie la résolution VS-AC-2023-359 qui se lit ainsi :

- 1243, boul. Saguenay Ouest ;
- 324, chemin de Normandie,
- 398, rue Jacques-Cartier Est ;
- 736, rue Racine Est ;
- 2020, chemin de la Réserve ;
- 3753, chemin St-Joseph ;
- 684, rue Rodolphe ;
- 4037, chemin St-Paul ;
- Chemin Kiwanis/chemin du Portage-des-Roches Nord ;
- 2243, rue de Vimy ;
- 6151, chemin du Portage-des-Roches Nord ;
- 721, rue Malraux ;
- Rue Roussel/rue de la Croix ;
- 53, rue Sainte-Marie Sud.

Afin qu'elle se lise ainsi :

- 684, rue Rodolphe ;
- 6151, chemin du Portage-des-Roches Nord ;

Et également de modifier la résolution VS-AC-2023-359 qui se lit ainsi :

- Serge Gaudreault : 2 100 \$;
- Mireille Jean : 700 \$;
- Michel Tremblay : 1 400 \$;
- Jacques Cleary : 700 \$;
- Marc Bouchard : 700 \$;
- Michel Potvin : 4 200 \$.

Afin qu'elle se lise ainsi :

- Michel Tremblay : 700 \$;
- Michel Potvin : 700 \$.

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

CONSIDÉRANT la résolution VS-AC-2023-359;

CONSIDÉRANT qu'il n'est plus nécessaire d'installer des miroirs paraboliques à certains endroits;

CONSIDÉRANT qu'il faut déduire les frais d'achat et d'installations aux conseillers dont l'installation n'est plus requise ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi effectue la modification de la résolution la résolution VS-AC-2023-359 qui se lit ainsi :

- 1243, boul. Saguenay Ouest ;
- 324, chemin de Normandie,
- 398, rue Jacques-Cartier Est ;
- 736, rue Racine Est ;
- 2020, chemin de la Réserve ;
- 3753, chemin St-Joseph ;
- 684, rue Rodolphe ;
- 4037, chemin St-Paul ;
- Chemin Kiwanis/chemin du Portage-des-Roches Nord ;
- 2243, rue de Vimy ;
- 6151, chemin du Portage-des-Roches Nord ;
- 721, rue Malraux ;
- Rue Roussel/rue de la Croix ;
- 53, rue Sainte-Marie Sud.

Afin qu'elle se lise ainsi :

- 684, rue Rodolphe ;
- 6151, chemin du Portage-des-Roches Nord ;

Et également de modifier la résolution VS-AC-2023-359 qui se lit ainsi :

- Serge Gaudreault : 2 100 \$;
- Mireille Jean : 700 \$;
- Michel Tremblay : 1 400 \$;
- Jacques Cleary : 700 \$;
- Marc Bouchard : 700 \$;
- Michel Potvin : 4 200 \$.

Afin qu'elle se lise ainsi :

- Michel Tremblay : 700 \$;
- Michel Potvin : 700 \$.

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

Non applicable Oui

Par :

Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) :

À VENIR :

Date :

5. **VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS** : (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. Joindre les documents nécessaires à la prise de décision)

Non applicable Oui ou Commission des finances du _____ (si nécessaire)

Par :

Date :

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

Le suivi a été fait auprès de : _____ (indiquer le service)

Date :

*Identifier le service pour lequel une action est requise

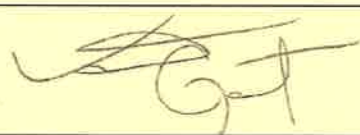
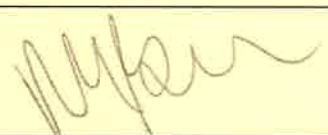
Suivi devant être fait par : _____ (indiquer le service)

Date :

Informations utiles lors de la transmission :

7. **DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE** : (Obligatoire)

Non applicable Oui Poste budgétaire : FDI des conseillers concernés

Préparé par :  Vanessa Garant, secrétaire administrative Bureau d'arrondissement de Chicoutimi	Approuvé par :  Marie-Eve Boivin, directrice Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
Date : 14-05-2024	Date : 15-05-2024
<hr/> David Vachon Directeur général adjoint Date : _____	<hr/> Gabriel Rioux Directeur général Date : _____
<hr/> Geneviève Girard Directrice générale adjointe Date : _____	