

## 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 16 avril 2024 à 12 h.**

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<sup>ER</sup> 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> projet de règlement

**6. CONSULTATION PUBLIQUE ET ADOPTION 2<sup>E</sup> 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<sup>e</sup> 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-236 (id-17177)

8.1.1 Consultation publique

8.1.2 Adoption du 2<sup>e</sup> projet de résolution

**9. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES**

**10. DIVERS**

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 – Fonds d'investissement du conseiller Michel Tremblay vers le Service du génie

10.4 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

DONNÉ à Saguenay ce 11<sup>e</sup> jour du mois d'avril 2024.

CH/sg

L'assistante-greffière,

CAROLINE HAMEL



**Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 19 mars 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 19 mars 2024.

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

ÉGALEMENT PRÉSENTS : Mme Marie-Ève Boivin, directrice de l'arrondissement Chicoutimi, Mme Julie Côté, chargée de projets, Aménagement du territoire et urbanisme et Mme Caroline Hamel, assistante-greffière.

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

**ORDRE DU JOUR**

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

**6. CONSULTATION PUBLIQUE ET ADOPTION 2<sup>E</sup> PROJET DE RÈGLEMENT**

6.1 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 71260, secteur de la rue des Siliciums, Chicoutimi) (ARS-1630)

6.1.1 Consultation publique

6.1.2 Adoption du 2<sup>e</sup> projet de règlement

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

6.2.1 Consultation publique

6.2.2 Adoption du 2<sup>e</sup> projet de règlement

**7. ADOPTION DE RÈGLEMENT**

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

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

**8. DEMANDE DE PPCMOI**

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

8.1.1 Consultation publique

8.1.2 Adoption du 2<sup>e</sup> projet de résolution

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

8.2.1 Adoption de la résolution officielle

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

8.3.1 Adoption de la résolution officielle

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

8.4.1 Adoption de la résolution officielle

8.5 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 867, rue d'Iberville, Chicoutimi – Mark

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 19 mars 2024

---

Bourgoin et Hélène Blackburn (Dany Gaboury) – PPC-246 (id-17302)

8.5.1 Adoption de la résolution officielle

9. **AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES**

10. **DIVERS**

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

10.2 Décret des travaux pré-autorisés – ATEE février 2024

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

11. **VARIA**

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

13. **PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL**

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

14. **PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC**

15. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

### **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 14 mars 2024.

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

VS-AC-2024-82

Proposé par Michel Potvin  
Appuyé par Marc Bouchard

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

À CETTE CAUSE, il est résolu :

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

AJOUTS :

Point 11.1 Demande d'installation de panneaux «Stationnement interdit» sur la rue Jobin

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 19 mars 2024

---

- Point 11.2 Reddition de compte – Budget parcs et espaces verts 2022 – Plantation d'arbres coin des Oblats et Saint-Henri et aménagement du sentier des deux roches
- Point 11.3 Décret des travaux pré-autorisés – Modification de la résolution VS-AC-2024-72
- Point 11.4 Adoption des choix de pavages 2024 – Modification de la résolution VS-AC-2024-77

Adoptée à l'unanimité.

### 2. PROCÈS-VERBAUX – ADOPTION

#### 2.1 **SÉANCE ORDINAIRE DU 20 FÉVRIER 2024**

VS-AC-2024-83

Proposé par Marc Bouchard  
Appuyé par Serge Gaudreault

QUE le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tenue le 20 février 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 FÉVRIER 2024**

VS-AC-2024-84

Proposé par Michel Tremblay  
Appuyé par Marc Bouchard

QUE le procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tenue le 27 février 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 6 MARS 2024**

##### 3.1.1 **AMENDEMENT – PROMOTION SAGUENAY INC. – LOTS 6 579 333 ET 4 114 233 DU CADASTRE DU QUÉBEC, DERRIÈRE LE 1300, RUE DES SOCIÉTAIRES, CHICOUTIMI – ARS-1637 (ID-17376) (AC-CCU-2024-20)**

VS-AC-2024-85

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Michel Potvin

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

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 19 mars 2024

---

de 1,5 mètre et à augmenter la hauteur maximale du bâtiment principal à 12,5 mètres au lieu de 9,5 mètres, dans la zone 71324;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

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

Adoptée à l'unanimité.



**3.1.2 AMENDEMENT – LES IMMEUBLES AEB (DANY GABOURY) -  
LOTS 6 416 628, 6 416 629, 6 416 630, 6 416 631, 6 416 632, 6 416  
633, 6 416 634, 6 416 635, 6 416 636, 6 416 637, 6 416 638, 6 416 639,  
6 416 640, 6 416 641 DU CADASTRE DU QUÉBEC, CHEMIN DE  
LA RÉSERVE, CHICOUTIMI – ARS-1639 (ID-17398)  
(AC-CCU-2024-21)**

VS-AC-2024-86

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Michel Potvin

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

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

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

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT que le requérant présente deux (2) scénarios d'aménagement, soit la réalisation d'un (1) seul projet intégré avec une rue privée ou une ouverture de rue publique avec des terrains distincts et d'autres sous la forme de projet intégré;

CONSIDÉRANT la configuration particulière de la propriété;

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

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

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

CONSIDÉRANT que cet aménagement a été conçu pour une volumétrie de bâtiment

de deux (2) étages;

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

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

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable aux demandes du requérant;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**3.1.3 PPCMOI – CAMIONS AVANTAGE – 2802, BOULEVARD  
TALBOT, CHICOUTIMI – PPC-236 (ID-17177)  
(AC-CCU-2024-22)**

VS-AC-2024-87

Proposé par Mireille Jean  
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 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,

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 19 mars 2024

---

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;

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 19 mars 2024

---

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de suivi de la procédure régissant un tel projet, la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Camions Avantage, 2802, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à régulariser une marge avant de 5,73 mètres au lieu de 15 mètres, autoriser une allée d'accès et l'absence de bande gazonnée ou paysagée en cour avant sur une largeur de 56,2 mètres et autoriser l'absence de bande gazonnée ou paysagée en cour latérale droite sur une largeur de 16,4 mètres, sur un immeuble situé au 2802, boulevard Talbot, Chicoutimi, aux conditions suivantes :

- À proximité de la limite latérale gauche de terrain, la largeur de la bande gazonnée ou paysagée doit être augmentée de façon à inclure toute la superficie occupée par les deux (2) premières cases de stationnement;
- Dans la partie du terrain située face au mur avant du bâtiment (anciennement le 2810, boulevard Talbot), la largeur de la bande gazonnée ou paysagée doit être augmentée de façon à inclure tout l'espace jusqu'au mur (sauf un (1) accès au bâtiment);
- Dans la partie du terrain située face aux fenêtres existantes du mur avant du bâtiment (anciennement le 2802, boulevard Talbot), une (1) aire gazonnée ou paysagée d'une largeur d'environ 9 mètres et d'une longueur de 13 mètres, doit être aménagée (sauf un (1) accès au bâtiment);
- À proximité de la limite latérale droite de terrain, la largeur de la bande gazonnée ou paysagée doit être augmentée de façon à inclure tout l'espace inoccupé jusqu'à la première case de stationnement.

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**3.1.4 DÉROGATION MINEURE – CÉGEP DE CHICOUTIMI  
(BASTIEN ROUX) – 260, RUE NEWTON (LOT 6 552 948 DU  
CADASTRE DU QUÉBEC), CHICOUTIMI – DM-5527 (ID-17388)  
(POINT 6.1 DU COMPTE-RENDU)**

VS-AC-2024-88

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Michel Potvin

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

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

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

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

- Dans le cas d'un terrain d'angle, d'un terrain d'angle transversal ou d'un terrain transversal où il sera permis d'en installer sur les murs latéraux et arrière donnant sur une rue;
- Dans le cas d'un mur latéral et arrière donnant sur une aire de stationnement public ou sur une aire de stationnement desservant le bâtiment principal recevant l'enseigne.

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

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT la forme triangulaire du terrain;

CONSIDÉRANT que ladite enseigne s'avère conforme aux autres dispositions réglementaires applicables;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

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

VS-AC-2024-89

Proposé par Marc Bouchard  
Appuyé par Michel Tremblay

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 19 mars 2024

---

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

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

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

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

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

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

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

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

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

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



## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 19 mars 2024

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 19 mars 2024

---

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

CONSIDÉRANT la forme irrégulière du terrain;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

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

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

La conseillère Mireille Jean demande le vote.

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

### **3.1.6 DÉROGATION MINEURE - STEEVEN CANTIN – 1183, RUE DE LA MOISSON, LATERRIÈRE – DM-5534 (ID-17401) (POINT 6.3 DU COMPTE-RENDU)**

VS-AC-2024-90

Proposé par Mireille Jean

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 19 mars 2024

---

Appuyé par Michel Potvin

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

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

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

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes spécifie, pour la zone 38170, une marge avant d'un minimum de 6 mètres pour un usage unifamilial à structure détachée;

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

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

Selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**3.1.7 DÉROGATION MINEURE - JUAN BOLON VELUETA – 1629,  
RUE DES MARTINETS, CHICOUTIMI – DM-5535 (ID-17367)  
(POINT 6.4 DU COMPTE-RENDU)**

VS-AC-2024-91

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Michel Potvin

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

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

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

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

CONSIDÉRANT que le requérant aimerait pouvoir conserver son aire de vie extérieure (piscine et patio) aux fins récréatives et indique des enjeux de sécurité de son entrée véhiculaire existante;

CONSIDÉRANT que la remise existante, en cour latérale, doit être démolie;

CONSIDÉRANT qu'il s'agit d'un terrain d'angle;

CONSIDÉRANT l'alignement des propriétés existantes sur la rue des Martinets;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme juge que le requérant ne subit pas de préjudice sérieux puisque certains éléments de la cour arrière peuvent être déplacés pour réaliser le projet et ainsi permettre la construction d'un (1) garage dont la façade ne dépasse pas le bâtiment principal du voisin;

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

CONSIDÉRANT que les membres du comité considèrent important de préserver l'alignement de construction établi sur la rue des Martinets;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

D'ACCEPTER EN PARTIE pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Juan Bolon Velueta, 1629, rue des Martinets, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un (1) garage détaché en cour latérale sans retrait minimal de 5 mètres par rapport à la façade du bâtiment principal, sur un immeuble situé au 1629, rue des Martinets, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**3.1.8 DÉROGATION MINEURE - 9336-6003 QUÉBEC INC. (LUC BLAIS-DESGAGNÉ) – 1231, RUE DES SOCIÉTAIRES, CHICOUTIMI – DM-5540 (ID-17405) (POINT 6.5 DU COMPTE-RENDU)**

VS-AC-2024-92

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 9336-6003 Québec inc. (Luc Blais-Desgagné), 108, rue de la Rose, Chicoutimi, visant à autoriser un

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 19 mars 2024

---

agrandissement du bâtiment principal avec une marge arrière de 18,5 mètres au lieu de 20 mètres, régulariser une (1) allée d'accès avec une largeur de 15,7 mètres au lieu de 13 mètres et une (1) bande gazonnée en cour avant de 0 mètre au lieu de 1,5 mètre, sur un immeuble situé au 1231, rue des Sociétaires, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes spécifie, pour la zone 71340, une marge arrière d'un minimum de 20 mètres pour un usage de la classe Industrie lourde (I3) à structure détachée;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes spécifie, pour la zone 71340, une marge arrière d'un minimum de 15 mètres pour un usage de la classe Entrepreneur de la construction ou du bâtiment sans activités de vente de biens ou de produits (C4F) à structure détachée;

CONSIDÉRANT le plan d'implantation « Agrandissement d'un bâtiment » produit par Luc Blais-Desagné, arpenteur-géomètre, daté du 21 février 2024 et portant le numéro 233 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal existant sur le terrain a été construit en 2016 et accueille un usage de la classe Industrie lourde (I3);

CONSIDÉRANT que le requérant désire agrandir le bâtiment en cour arrière afin de permettre l'ajout d'un (1) local pour un usage de la classe Entrepreneur de la construction ou du bâtiment sans activités de vente de biens ou de produits (C4F);

CONSIDÉRANT qu'avec l'agrandissement, la marge arrière projetée est réduite à 18,5 mètres;

CONSIDÉRANT que l'usage principal du bâtiment demeure Industrie lourde I3, et que la marge minimale applicable est donc 20 mètres;

CONSIDÉRANT que la marge arrière proposée varie entre 18,4 mètres et 31,9 mètres;

CONSIDÉRANT qu'un cours d'eau sépare le terrain voisin à l'arrière;

CONSIDÉRANT que l'article 762 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que la largeur minimale d'une allée d'accès à sens unique est de 3 mètres et la largeur maximale autorisée est de 13 mètres;

CONSIDÉRANT que l'article 800 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que dans la bande gazonnée ou paysagée localisée entre une aire de stationnement et la ligne de rue, il doit être prévu la plantation d'au minimum un (1) arbre à tous les 7 mètres linéaires. La largeur minimale requise pour la bande gazonnée ou paysagée est d'au moins 1,5 mètre s'étendant sur toute la largeur du terrain, à l'exclusion des accès;

CONSIDÉRANT que le requérant souhaite régulariser la largeur de l'allée d'accès à 15,7 mètres et l'absence de bande gazonnée;

CONSIDÉRANT qu'un permis a été délivré en 2017 pour les aménagements de terrain (P-2017-69567) et que deux (2) allées d'accès de 13 mètres de largeur étaient prévues;

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 19 mars 2024

---

CONSIDÉRANT les aménagements existants dans les cours avant des terrains voisins;

CONSIDÉRANT qu'il s'agit d'un secteur industriel récent;

CONSIDÉRANT la superficie du terrain, à savoir : 5347 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique que dans l'ensemble, le parc industriel comporte des bandes gazonnées aménagées en cour avant avec des accès conformes et qu'il est souhaitable de maintenir une uniformité;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

D'ACCEPTER EN PARTIE pour fins de publication, la demande de dérogation mineure par 9336-6003 Québec inc. (Luc Blais-Desgagné), 108, rue de la Rose, Chicoutimi, visant à autoriser un agrandissement du bâtiment principal avec une marge arrière de 18,5 mètres au lieu de 20 mètres sur un immeuble situé au 1231, rue des Sociétaires, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**3.1.9 DÉROGATION MINEURE - NANCY LACHANCE (ERICK PELLETIER) – 3620, CHEMIN DU PORTAGE DES ROCHES SUD, LATERRIÈRE – DM-5542 (ID 17408) (POINT 6.6 DU COMPTE-RENDU)**

VS-AC-2024-93

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Nancy Lachance (Erick Pelletier), 1920, rue Powell, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un garage détaché avec un abri d'auto attenant d'une superficie de 100,1 mètres carrés portant la superficie au sol totale des bâtiments accessoires à 105,3 mètres carrés et excédant de 49,4 mètres carrés la superficie au sol du bâtiment principal, sur un immeuble situé au 3620, chemin du Portage-des-Roches Sud, Laterrière;

CONSIDÉRANT que la requérante désire construire un garage détaché avec un abri d'auto attenant d'une largeur de 9,1 mètres (36 pieds) et d'une profondeur de 11 mètres (30 pieds) correspondant à une superficie au sol de 100,1 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la propriété accueille déjà un (1) bâtiment accessoire d'une superficie au sol de 5,2 mètres carrés et que la requérante désire le conserver;

CONSIDÉRANT que la superficie totale au sol des bâtiments accessoires serait d'un maximum de 105,3 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 9 de l'article 185 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que la superficie totale au sol du ou des bâtiments accessoires détachés ne peut excéder une superficie équivalente à 10 % de la superficie du terrain, sans toutefois excéder la superficie totale au sol du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que la superficie totale au sol du bâtiment principal est de 55,9 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la propriétaire indique une superficie réduite du bâtiment principal et le besoin d'entreposer des articles saisonniers et véhicules récréatifs nécessitant actuellement l'utilisation d'abris temporaires;

CONSIDÉRANT que la requérante indique que le choix de l'emplacement de la construction limite le déboisement;

CONSIDÉRANT la superficie du terrain, laquelle totalise 4734,3 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la construction projetée n'est pas visible de la voie publique;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que la superficie du bâtiment principal existant (ancien chalet) limite le requérant dans son projet;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande;

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

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

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



À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Nancy Lachance (Erick Pelletier), 1920, rue Powell, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un garage détaché avec un abri d'auto attenant d'une superficie de 100,1 mètres carrés portant la superficie au sol totale des bâtiments accessoires à 105,3 mètres carrés et excédant de 49,4 mètres carrés la superficie au sol du bâtiment principal, sur un immeuble situé au 3620, chemin du Portage-des-Roches Sud, Laterrière.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**3.1.10 DÉROGATION MINEURE - SOPHIE ST-GELAIS – 327, RUE  
CHABANEL, CHICOUTIMI – DM-5543 (ID-17400) (POINT 6.7  
DU COMPTE-RENDU)**

VS-AC-2024-94

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Michel Potvin

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

CONSIDÉRANT que la requérante désire implanter une piscine creusée de forme rectangulaire 10 pieds sur 20 pieds en cour avant avec une clôture atteignant une hauteur de 1,2 mètre;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que les piscines sont autorisées en cour latérale, en cour latérale sur rue, en cour arrière et en cour arrière sur rue;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 388 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'en cour avant, la hauteur maximale d'une clôture où une haie est fixée à 1 mètre calculé à partir du niveau du sol adjacent. Cependant, pour les trois premiers mètres mesurés à partir de la bordure du pavage de rue, la hauteur maximale d'une clôture où une haie est calculée par rapport au niveau de la chaussée. De plus, pour une haie localisée à plus de 3 mètres de la bordure du pavage de rue, aucune hauteur maximale n'est requise si celle-ci est plantée le long des lignes latérales;

CONSIDÉRANT le plan pour positionnement produit par Réflex Paysage, daté du 8 février 2024;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que la requérante indique que l'emplacement préconisé en cour

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 19 mars 2024

---

avant s'avère le meilleur endroit en termes d'intimité, de vue et de possibilité d'effectuer des travaux moins invasifs;

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

CONSIDÉRANT les espaces disponibles en cours latérales;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique que malgré l'accès plus difficile à la cour latérale droite, il demeure techniquement possible d'implanter une piscine en conformité à la réglementation sur cette propriété;

CONSIDÉRANT que l'application de la réglementation municipale à cet immeuble ne cause pas de préjudice sérieux à la requérante;

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

DE REFUSER, la demande de dérogation mineure présentée par Sophie St-Gelais, 327, rue Chabanel, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'une piscine en cour avant et d'une clôture avec une hauteur de maximale de 1,2 mètre au lieu de 1 mètre, sur un immeuble situé au 327, rue Chabanel, Chicoutimi.

Adoptée à l'unanimité.

### **3.1.11 DÉROGATION MINEURE - MANOIR TADOUSSAC INC. (CAMILLE PAINCHAUD) – 1865, BOULEVARD DE TADOUSSAC, CHICOUTIMI – DM-5544 (ID-17416) (POINT 6.8 DU COMPTE-RENDU)**

VS-AC-2024-95

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Manoir Tadoussac inc. (Camille Painchaud), 1865, boulevard de Tadoussac, Chicoutimi, visant à autoriser l'aménagement d'une (1) voie d'accès résidentielle sur le terrain commercial adjacent, sur un immeuble situé au 1865, boulevard de Tadoussac, Chicoutimi;

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 19 mars 2024

---

CONSIDÉRANT le paragraphe 5 de l'article 342 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'à l'exception d'une aire de stationnement en commun, toute aire de stationnement hors rue doit être située sur le même terrain que l'usage qu'elle dessert;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Sébastien Bergeron, arpenteur-géomètre, daté du 26 février 2024 et portant le numéro 8722 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire agrandir son établissement (Manoir Tadoussac) en ajoutant des unités de soins, des espaces communs ainsi que des logements en cour latérale gauche;

CONSIDÉRANT que le bâtiment est muni de système de gicleurs et que les raccords pompiers doivent être situés à moins de 45 mètres d'une borne incendie;

CONSIDÉRANT qu'une (1) nouvelle voie d'accès pour les véhicules d'urgence est nécessaire pour accéder à la nouvelle section du bâtiment;

CONSIDÉRANT que le requérant désire conserver l'espace existant en cour avant pour un éventuel projet d'agrandissement et indique qu'il s'agit du seul emplacement possible;

CONSIDÉRANT que le requérant propose d'aménager une voie d'accès dédié spécifiquement aux véhicules d'urgence sur la propriété commerciale voisine (1845, boulevard de Tadoussac);

CONSIDÉRANT que le propriétaire s'engage à établir une servitude de droit de passage et une entente pour garantir le passage en tout temps des véhicules incendie et ambulanciers;

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Manoir Tadoussac inc. (Camille Painchaud), 1865, boulevard de Tadoussac, Chicoutimi, visant à autoriser l'aménagement d'une (1) voie d'accès résidentielle sur le terrain commercial adjacent, sur un immeuble situé au 1865, boulevard de Tadoussac, Chicoutimi.

Selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**3.1.12 DÉROGATION MINEURE - 9204-6911 QUÉBEC INC. – 1845, BOULEVARD DE TADOUSSAC, CHICOUTIMI – DM-5548 (ID-17428) (POINT 6.9 DU COMPTE-RENDU)**

VS-AC-2024-96

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 9204-6911 Québec inc. 1845, boulevard de Tadoussac, Chicoutimi, visant à autoriser l'aménagement d'une (1) voie d'accès desservant la propriété résidentielle voisine, l'absence de bande gazonnée ou paysagée en partie le long d'une ligne de terrain arrière, l'absence en partie d'une zone tampon et autoriser l'implantation d'un (1) enclos pour conteneur à une distance minimale de 0,3 mètre d'une ligne de terrain au lieu de 1 mètre, sur un immeuble situé au 1845, boulevard de Tadoussac, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Sébastien Bergeron, arpenteur-géomètre, daté du 26 février 2024 et portant le numéro 8722 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le projet d'agrandissement du Manoir Tadoussac situé sur la propriété adjacente;

CONSIDÉRANT qu'une (1) nouvelle voie d'accès pour les véhicules d'urgence est nécessaire pour accéder à la nouvelle section du bâtiment;

CONSIDÉRANT que le requérant désire conserver l'espace existant en cour avant pour un éventuel projet d'agrandissement et indique qu'il s'agit du seul emplacement possible;

CONSIDÉRANT que le requérant propose d'aménager une (1) voie d'accès d'une largeur de 6 mètres, dédiée spécifiquement aux véhicules d'urgence et desservant la propriété résidentielle voisine (1865, boulevard de Tadoussac);

CONSIDÉRANT le paragraphe 5 de l'article 342 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'à l'exception d'une aire de stationnement en commun, toute aire de stationnement hors rue doit être située sur le même terrain que l'usage qu'elle dessert;

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

- La largeur minimale requise de la zone tampon doit être de 4 mètres;
- Installer une clôture opaque à 75 % minimum ayant une hauteur :

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 19 mars 2024

---

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

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

CONSIDÉRANT que l'article 523 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'un conteneur doit respecter une distance minimale de 1 mètre d'une ligne de terrain et de 6 mètres de tout bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que l'article 697 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que les enclos pour conteneurs doivent respecter une distance minimale de 1 mètre d'une ligne de terrain;

CONSIDÉRANT que l'enclos et conteneurs à déchets existants doivent être relocalisés afin de permettre l'accès véhiculaire;

CONSIDÉRANT que le requérant propose de les rapprocher légèrement du bâtiment commercial à une distance de 0,3 mètre de la ligne de terrain;

CONSIDÉRANT la résolution numéro VS-AC-2019-112 accordant une dérogation mineure pour l'aménagement d'une zone de tampon d'une largeur de 2,7mètres au lieu de 4 mètres, et ce, sans clôture ni arbre;

CONSIDÉRANT que le propriétaire s'engage à établir une servitude de droit de passage et une entente pour garantir le passage en tout temps des véhicules incendie et ambulanciers;

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par 9204-6911 Québec inc. 1845, boulevard de Tadoussac, Chicoutimi, visant à autoriser l'aménagement d'une (1) voie d'accès desservant la propriété résidentielle voisine, l'absence de bande gazonnée ou paysagée en partie le long d'une ligne de terrain arrière, l'absence en

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 19 mars 2024

---

partie d'une zone tampon et autoriser l'implantation d'un (1) enclos pour conteneur à une distance minimale de 0,3 mètre d'une ligne de terrain au lieu de 1 mètre, sur un immeuble situé au 1845, boulevard de Tadoussac, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

### **3.1.13 PIIA - 9442-9966 QUÉBEC INC. (ÉTIENNE BROCHU) – 715, CHEMIN SYDENHAM, CHICOUTIMI – PI-4693 (ID-17380) (AC-CCU-2024-23)**

VS-AC-2024-97

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Sydenham) présentée par 9442-9966 Québec inc. (Étienne Brochu), 1146, rue Melançon, Chicoutimi, visant à autoriser la modification du revêtement extérieur et l'ajout de fenêtres sur les murs latéraux, à la propriété située au 715, chemin Sydenham, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder aux interventions suivantes :

- Pose de revêtement métallique pour les fenêtres qui sont actuellement condamnées;
- Ajout de fenêtres sur les murs latéraux, modèle à battant, PVC/Aluminium.

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que le comité considère que la nouvelle proposition satisfait les objectifs et critères d'évaluation du PIIA;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Sydenham) présentée par 9442-9966 Québec inc. (Étienne Brochu), 1146, rue Melançon, Chicoutimi, visant à autoriser la modification du revêtement extérieur et l'ajout de fenêtres sur les murs latéraux, à la propriété située au 715, chemin Sydenham, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité

**3.1.14 PIIA - LA COMPAGNIE DES 21 LTÉE (DAVID DELISLE) – 327  
À 329, RUE RACINE EST, CHICOUTIMI – PI-4697 (ID-17393)  
(AC-CCU-2024-24)**

VS-AC-2024-98

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par La Compagnie des 21 ltée (David Delisle), 415, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser les modifications à la réfection de la façade arrière, à la propriété située au 327 à 329, rue Racine Est, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le projet est 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 le projet de réfection des façades approuvé par le conseil d'arrondissement le 15 juin 2021 (résolution VS-AC-2021-317);

CONSIDÉRANT que la demande d'autorisation vise à régulariser les éléments suivants sur la façade arrière (rue du Havre) :

- Couleur de peinture des conteneurs maritimes gris foncé (charbon);
- Ajout d'un revêtement métallique de couleur gris foncé (charbon), au lieu de panneaux de fibrociment;
- Ajout d'un (1) escalier en bois de couleur gris foncé (charbon) avec garde-corps ne répondant pas au modèle préconisé au règlement VS-R-2013-115.

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 242 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay stipule que les matériaux de revêtement extérieur suivants sont autorisés avec restrictions pour des éléments décoratifs et sur moins de 10 % de chaque façade :

- Panneaux d'aluminium anodisé;
- Panneaux de métal émaillé;
- Revêtement de bois ou imitant le bois, en panneaux;
- Les panneaux de fibrociment.

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 244 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay stipule que les garde-corps doivent respecter le modèle illustré à l'annexe 1 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay. Ils peuvent être en aluminium, en PVC, en fer forgé ou en bois traité peint ou teint de la même couleur que les cadrages de fenêtres et les planches cornières;

CONSIDÉRANT que le modèle de garde-corps proposé par le requérant ne respecte pas celui préconisé à l'article 244;

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 19 mars 2024

---

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est favorable aux interventions projetées, mais juge que le modèle de garde-corps devrait respecter ce qui s'applique selon le règlement;

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

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique être favorable aux modifications apportées à la proposition;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par La Compagnie des 21 ltée (David Delisle), 415, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser les modifications à la réfection de la façade arrière, à la propriété située au 327 à 329, rue Racine Est, Chicoutimi, à la condition suivante :

- Le garde-corps de l'escalier doit respecter le modèle illustré à l'annexe 1 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115.

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

Adoptée à l'unanimité.

### **3.1.15 PIIA - JEAN-PHILIPPE CÔTÉ – 2151 À 2157, RUE ROUSSEL, CHICOUTIMI – PI 4702 (ID-17411) (AC-CCU-2024-25)**

VS-AC-2024-99

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Jean-Philippe Côté, 124, rue Mauriac, Chicoutimi, visant à autoriser le projet de réfection, à la propriété située au 2151 à 2157, rue Roussel, Chicoutimi;

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

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

- Conserver le revêtement extérieur existant et le repeindre de couleur grise;
- Enlever le revêtement de maçonnerie en façade et le remplacer par un revêtement en acrylique de couleur grise;
- Fenêtres, soffites, fascia, gouttière, à peindre ou remplacer de couleur noire;
- Installer des volets décoratifs de couleur noire;
- Garde-corps, colonne : conserver ou modifier les garde-corps en bois pour modèle préconisé au règlement de couleur blanche;



## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 19 mars 2024

---

- Galerie / terrasse avant, bois de couleur blanche;
- Galerie arrière : conserver les galeries existantes et repeindre de couleur blanche ou noire;
- Auvent, marquise : conserver l'existant et repeindre, acier de couleur noire.

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique que le projet satisfait les objectifs et critères applicables;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Jean-Philippe Côté, 124, rue Mauriac, Chicoutimi, visant à autoriser le projet de réfection, à la propriété située au 2151 à 2157, rue Roussel, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

### **3.1.16 PIIA - IMMEUBLES MCJR INC. – 1695, BOULEVARD TALBOT, CHICOUTIMI – PI-4704 (ID-17423) (AC-CCU-2024-26)**

VS-AC-2024-100

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Droits acquis) présentée par Immeubles MCJR inc., 2, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser les aménagements dérogatoires, à la propriété localisée au 1695, boulevard Talbot, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le requérant désire remplacer l'usage actuel du bâtiment principal, soit « Vente en gros ou au détail de produits ou d'équipements agricoles (C4C) », par des usages des classes « Commerces de détail général (c1b) » et « Commerces de restauration (c2d) »;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article 602 du règlement de zonage VS-R-2012-3, tout changement d'usage sur plus de 50 % de la superficie du rez-de-chaussée ne peut être autorisé à moins que les aménagements requis n'aient été prévus conformément aux dispositions de la présente section ou que les aménagements respectent la section 3 concernant les aménagements disposant de droits acquis du chapitre 15;

CONSIDÉRANT que le changement d'usage s'effectue sur plus de 50 % de la superficie du rez-de-chaussée;

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

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 19 mars 2024

---

CONSIDÉRANT qu'une (1) allée d'accès est existante depuis 1987 avec servitude de passage, et ce, à l'arrière de la propriété;

CONSIDÉRANT que le requérant désire conserver l'absence de bande gazonnée à l'emplacement de l'allée d'accès;

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

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

- La qualité de l'organisation fonctionnelle du projet relativement, entre autres, aux stationnements, aux accès et à la sécurité est considérée;
- L'aménagement du terrain devrait refléter l'esprit du règlement relatif à la végétation et aux aménagements paysagers pour l'usage dominant du secteur;
- L'aménagement paysager devrait aussi être utilisé à titre de mesure de mitigation des éléments défavorables que ce soient les caractéristiques architecturales du bâtiment ou la présence d'éléments extérieurs déficients (stationnement, etc.);
- L'éclairage du site devrait faire en sorte de minimiser l'éclairage vers l'extérieur de la propriété et de respecter autant que faire se peut le niveau d'éclairage des terrains voisins;
- L'utilisation des cours devrait incorporer des aménagements visant l'atténuation des impacts sur le voisinage (disposition et camouflage des usages incompatibles);
- Tout espace non bâti et non utilisé dans la cour avant devrait être aménagé et planté d'arbres;
- Pour les stationnements, l'aménagement devrait respecter l'esprit du règlement pour le nombre et l'usage des cours des terrains avoisinants. Dans tous les cas, les impacts sur le voisinage devraient être minimisés ou atténués, y compris pour les espaces de chargement et de déchargement de véhicules.

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif indique que la proposition du requérant satisfait les objectifs et critères du PIIA;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Droits acquis) présentée par Immeubles MCJR inc., 2, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser les aménagements dérogatoires, à la propriété localisée au 1695, boulevard Talbot, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

**3.1.17 PIIA - CIUSSS DU SAGUENAY-LAC-SAINT-JEAN – 305, RUE  
SAINT-VALLIER, CHICOUTIMI – PI-4706 (ID-17424)  
(AC-CCU-2024-27)**

VS-AC-2024-101

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Michel Potvin

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT la résolution VS-AC-2024-50 datée du 20 février 2024;

CONSIDÉRANT que le requérant a soumis un complément d'argumentaire présentant les intentions et les contraintes quant au langage architectural proposé pour l'agrandissement;

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme a pris connaissance de

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 19 mars 2024

---

l'argumentaire technique présenté, mais considère néanmoins que la proposition ne satisfait pas les objectifs et critères relatifs au traitement architectural et à l'uniformité des façades, de même que l'utilisation de même type de matériau de revêtement;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

Adoptée à l'unanimité.

### **3.1.18 PIIA - CLÉMENT JULIARD – 450 À 452, CÔTE SAINT-ANGE, CHICOUTIMI – PI-4707 (ID-17414) (AC-CCU-2024-28)**

VS-AC-2024-102

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Bassin) présentée par Clément Juliard, 450, côte Saint-Ange, Chicoutimi, visant à autoriser le projet de rénovation, à la propriété située au 450 à 452, côte Saint-Ange, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le projet est 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 :

- Changer le revêtement extérieur de vinyle par du bardeau de cèdre traité et planche de cèdre traité;
- Changer le revêtement de toiture pour de la tôle métallique vert forêt;
- Réfection et union des galeries existantes;
- Enlever un (1) escalier;
- Réfection de l'escalier du logement;
- Agrandir au sol le bâtiment principal (fermeture de la galerie du logement et de la section plus basse de celle-ci);
- Changer les portes et fenêtres, déplacement de fenêtre, transformation de la porte-patio en fenêtre.

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique que le projet satisfait les objectifs et critères applicables;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Bassin) présentée par Clément Juliard, 450, côte Saint-Ange, Chicoutimi, visant à autoriser le projet de rénovation, à la propriété située au 450 à 452, côte Saint-Ange, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

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

**4.1 OLIVIER ST-JEAN – 2696, CHEMIN DE LA BATTURE SAINT-PAUL, LATERRIÈRE – DM 5510 (ID 17329)**

VS-AC-2024-103

Proposé par Michel Potvin  
Appuyé par Marc Bouchard

CONSIDÉRANT que Olivier St-Jean a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage ;

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

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

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 29 février 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 Olivier St-Jean 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 Olivier St-Jean une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, la

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 19 mars 2024

---

construction d'un (1) garage détachée qui porte la superficie totale maximale des bâtiments accessoires à 100 mètres carrés au lieu de 60 mètres carrés et à autoriser une hauteur de comble maximale de 2 mètres au lieu de 1,8 mètre, sur un immeuble situé au 2696, chemin de la Batture-Saint-Paul, Laterrière, à la condition suivante :

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

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

### **4.2 IMMOBILIER B2 INC. (JEAN-BENOÎT MARTEL) – 481 À 487, RUE SAINTE-MARTHE, CHICOUTIMI – DM-5514 (ID-17342)**

VS-AC-2024-104

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT que Immobilier B2 inc. (Jean-Benoît Martel) a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage ;

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

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

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 29 février 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 Immobilier B2 inc. (Jean-Benoît Martel) 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 ;

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 19 mars 2024

---

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 Immobilier B2 inc. (Jean-Benoît Martel) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, la construction d'une habitation multifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements) (H05) avec l'absence en partie d'une bande gazonnée entre l'allée d'accès et la ligne de terrain latérale gauche, l'absence d'une bande gazonnée entre le stationnement et la ligne arrière du terrain et l'absence d'une zone tampon à l'arrière de la propriété, sur un immeuble situé au 481 à 487, rue Sainte-Marthe, Chicoutimi, à la condition que :

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

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

### **4.3 IMMEUBLES MCJR INC. (SOPHIE ST-GELAIS) – 1100, RUE LORENZO-GENEST, CHICOUTIMI – DM-5521 (ID-17361)**

VS-AC-2024-105

Proposé par Marc Bouchard  
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 7 février 2024 ;

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 19 mars 2024

---

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 29 février 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 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 25 cases de stationnement doit être aménagé à l'extérieur;
- Les superficies occupées par la balance des 76 cases illustrées sur le plan présenté avec la demande doivent être végétalisées (arbres, arbustes, végétaux, etc.).

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**4.4 BP 54 (CHIASSE & THOMAS, ARPENTEURS-GÉOMÈTRES) –  
SUR UNE PARTIE DES LOTS 4 114 233 ET 6 579 333 (FUTUR LOT 6  
621 472) DU CADASTRE DU QUÉBEC, À PROXIMITÉ DU 1300, RUE**



**DES SOCIÉTAIRES, CHICOUTIMI – DM-5529 (ID-17391)**

VS-AC-2024-106

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT que BP 54 (Chiasson & Thomas, arpenteurs-géomètres) a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage ;

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

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable à sa réunion du 22 février 2024 ;

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

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

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

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de BP 54 (Chiasson & Thomas, arpenteurs-géomètres) en raison du préjudice sérieux que pourrait leur causer l'application du règlement, qu'elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme et ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accorde à BP 54 (Chiasson & Thomas, arpenteurs-géomètres) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, la construction d'un bâtiment principal avec une marge avant minimale de 8 mètres au lieu de 25 mètres et avec une hauteur maximale de 12,6 mètres au lieu de 9,5 mètres, sur un immeuble situé sur une partie des lots 4 114 233 et 6 579 333 (futur lot 6 621 472) du cadastre du Québec, à proximité du 1300, rue des Sociétaires, Chicoutimi, aux conditions suivantes :

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

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

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

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

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<sup>ER</sup> PROJET DE RÈGLEMENT**

**5.1 PROJET DE RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONE 65845, SECTEUR À L'OUEST DU BOULEVARD TALBOT, PRÈS DES RUES DE L'ÉCOLOGIE ET DU PLEIN-AIR, CHICOUTIMI) (ARS-1641)**

**5.1.1 AVIS DE MOTION**

Le conseiller Marc Bouchard, donne avis qu'à une séance subséquente de ce conseil, il proposera ou fera proposer pour adoption un règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 65845, secteur à l'ouest du boulevard Talbot, près des rues de l'Écologie et du Plein-Air, Chicoutimi) (ARS-1641).

**5.1.2 ADOPTION 1<sup>ER</sup> PROJET DE RÈGLEMENT**

VS-AC-2024-107

Proposé par Marc Bouchard  
Appuyé par Michel Potvin

QUE le projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 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 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<sup>E</sup> PROJET DE RÈGLEMENT**

**6.1 PROJET DE RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE**

**RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONE 71260, SECTEUR DE LA RUE DES SILICIUMS, CHICOUTIMI) (ARS-1630)**

**6.1.1 CONSULTATION PUBLIQUE**

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

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<sup>E</sup> PROJET DE RÈGLEMENT**

VS-AC-2024-108

Proposé par Marc Bouchard  
Appuyé par Michel Potvin

QUE le projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 71260, secteur de la rue des Siliciums, Chicoutimi) (ARS-1630), tel que déposé par l'assistante-greffière à la présente séance, soit adopté;

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

Adoptée à l'unanimité.

**6.2 PROJET DE RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONES 65780 ET 65800, BOULEVARD DU ROYAUME OUEST, CHICOUTIMI) (ARS-1558)**

**6.2.1 CONSULTATION PUBLIQUE**

Le président de l'assemblée annonce qu'il y a aujourd'hui consultation publique sur le projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zones 65780 et 65800, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi) (ARS-1558).

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

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

**6.2.2 ADOPTION 2<sup>E</sup> PROJET DE RÈGLEMENT**

VS-AC-2024-109

Proposé par Michel Potvin  
Appuyé par Marc Bouchard

QUE le projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zones 65780 et 65800, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi) (ARS-1558), tel que déposé par l'assistante-greffière à la présente séance, soit adopté;

ET 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-2024-21 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONE 87092, AU NORD DE LA RUE DES HARFANGS ET À L'EST DE LA RUE DU DOMAINE-DE-L'ÉPERVIER, CHICOUTIMI) (ARS-1618)**

VS-AC-2024-110

Proposé par Marc Bouchard  
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 (zone 87092, au nord de la rue des Harfangs et à l'est de la rue du Domaine-de-l'Épervier, Chicoutimi) (ARS-1618), soit adopté comme règlement numéro VS-RU-2024-21 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-2024-22 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONE 38110, SECTEUR SITUÉ AU SUD DE LA ROUTE DU BOULEVARD, LATERRIÈRE) (ARS-1626)**

VS-AC-2024-111

Proposé par Michel Potvin  
Appuyé par Michel Tremblay

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 38110, secteur situé au sud de la route du boulevard, Laterrière) (ARS-1626), soit adopté comme règlement numéro VS-RU-2024-22 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 315, RUE RIEL, CHICOUTIMI – DÉVELOPPEMENT RIEL INC. (FREDERIC KOKAI-KUNN) – PPC-249 (ID-17356)**

**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 315, rue Riel, Chicoutimi – Développement Riel inc. (Frederic Kokai-Kunn) – PPC-249 (id-17356).

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.

Plusieurs personnes ont des questions ou des commentaires à formuler à l'égard de ce projet.

**8.1.2 ADOPTION DU 2<sup>E</sup> PROJET DE RÉSOLUTION**

VS-AC-2024-112

Proposé par Serge Gaudreault  
Appuyé par Michel Tremblay

Le conseiller Serge Gaudreault appuyé par le conseiller Michel Tremblay propose de refuser la demande du projet particulier de construction, de modification ou d'occupation pour l'immeuble situé au 315, rue Riel à Chicoutimi présenté par Développement Riel inc. (Frederic Kokai-Kunn) – PPC-249 (id-17356).

CONSIDÉRANT que le conseil a tenu une consultation publique le 19 mars 2024 au sujet de ce projet particulier de construction, de modification ou d'occupation ;

CONSIDÉRANT que lors de cette consultation publique, il y a eu plusieurs questions et commentaires en lien avec ledit projet de construction, de modification ou d'occupation;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi refuse la demande du projet particulier de construction, de modification ou d'occupation pour l'immeuble situé au 315, rue Riel à Chicoutimi présenté par Développement Riel inc. (Frederic Kokai-Kunn) – PPC-249 (id-17356).

Le président Jacques Cleary demande le vote.  
Adoptée à l'unanimité.

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

**8.2.1 ADOPTION DE LA RÉOLUTION OFFICIELLE**

VS-AC-2024-113

Proposé par Marc Bouchard  
Appuyé par Michel Tremblay

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

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

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

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

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

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

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

- c1a Commerces et services de proximité;
- c1b Commerces de détail général (sauf certains usages spécifiquement exclus);
- c2a Divertissement commercial;

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 19 mars 2024

---

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

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

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT que l'article 27.2 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la ville de Saguenay stipule qu'une demande de projet particulier pour l'agrandissement d'un usage dérogatoire est analysée en fonction des critères suivants :

- Si l'agrandissement d'un usage autre que résidentiel est réalisé à proximité d'un usage résidentiel, des mesures d'intégration le long de la propriété doivent être prévues;
- Les matériaux de revêtement et les couleurs utilisés sur l'agrandissement devraient s'harmoniser avec ceux du bâtiment existant;
- Apporter un traitement particulier à la façade d'un agrandissement donnant sur une rue;
- L'agrandissement devra répondre aux normes contenues au règlement de zonage en ce qui concerne le nombre et l'aménagement des cases de stationnement;
- La cour avant doit être mise en valeur en maximisant l'aménagement et la plantation d'arbres;
- Un aménagement en cour latérale et arrière est requis;
- Clôturer et aménager les aires d'entreposage afin d'atténuer l'impact visuel sur le réseau routier;

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 19 mars 2024

---

- Le projet d'agrandissement ne doit pas porter atteinte à la jouissance des propriétaires des immeubles voisins et de leur droit de propriété;
- Le projet d'agrandissement n'a pas pour effet unique, la réduction des normes de la réglementation d'urbanisme en vigueur, mais l'objectif de créer un cadre de vie accru sur le terrain concerné et dans son environnement immédiat.

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

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

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

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

### **8.3 PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 1127 A 1131, RUE LA BROUSSE, CHICOUTIMI – JULIE BRASSARD (MARTIN BRASSARD-TREMBLAY) – PPC-243 (ID-17311)**

#### **8.3.1 ADOPTION DE LA RÉOLUTION OFFICIELLE**

VS-AC-2024-114

Proposé par Marc Bouchard  
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Julie Brassard (Martin Brassard-Tremblay), 2725, rue Bagot, La Baie, visant à autoriser le remplacement de



## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 19 mars 2024

---

l'usage « Autres activités de vente en gros (code d'usage 5199) » par les usages « Service de plomberie, de chauffage, de climatisation et de ventilation (entrepreneur spécialisé) (code d'usage 6631) » et « Multifamiliale, catégorie A » à structure détachée, sur un immeuble situé au 1127 à 1131, Rue La Brosse, Chicoutimi;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

mètre;

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

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT que la requérante indique que les conteneurs maritimes seront enlevés;

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

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

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

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

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 19 mars 2024

---

- La qualité de l'organisation fonctionnelle du projet relativement, entre autres, aux stationnements, aux accès et à la sécurité est considérée.

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

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

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

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

Les marges existantes sont réputées conformes.

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

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

**8.4.1 ADOPTION DU 2<sup>E</sup> PROJET DE RÉSOLUTION**

VS-AC-2024-115

Proposé par Serge Gaudreault  
Appuyé par Michel Potvin

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

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

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

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

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

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

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

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 19 mars 2024

---

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

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

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

CONSIDÉRANT que la cour avant ne comporte aucun arbre;

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

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 605 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour toutes les classes d'usage commercial des groupes Commerce – C et Service – C, il doit être compté un (1) arbre par 7 mètres linéaires de terrain ayant frontage avec une rue. La largeur des entrées charretières peut toutefois être soustraite de ce calcul;

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

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 19 mars 2024

---

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

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

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

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

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

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

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

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

**8.5.1 ADOPTION DE LA RÉOLUTION OFFICIELLE**

VS-AC-2024-116

Proposé par Marc Bouchard  
Appuyé par Michel Tremblay

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

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

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

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

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 19 mars 2024

---

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

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

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



**Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 19 mars 2024**

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**9. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES**

VS-AC-2024-117

Proposé par Marc Bouchard

Appuyé par Michel Potvin

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

No de demande	Entité externe	Description	Montant demandé	Montant ventilé	Ventilation complète
003960	THEATRE 100 MASQUES	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	500,00\$	100,00\$	1110101.D07.29700
				100,00\$	1110101.D08.29700
				100,00\$	1110101.D09.29700
				100,00\$	1110101.D10.29700
				100,00\$	1110101.D11.29700
003961	CLUB ROTARY DE CHICOUTIMI	Demande d'achat de billets pour soutenir un événement-bénéfice	540,00\$	180,00\$	1110101.D07.29700
				180,00\$	1110101.D09.29700
				180,00\$	1110101.D10.29700
003962	FESTIVAL DE JAZZ ET BLUES HERITAGE	Demande d'achat de billets pour soutenir un événement bénéfice	900,00\$	300,00\$	1110101.D08.29700
				300,00\$	1110101.D11.29700
				300,00\$	1110101.D12.29700
003963	LA SOCIETE NATIONALE DES QUEBECOISES ET QUEBECOIS DU SAGUENAY-LAC SAINT-JEAN INC	Demande de soutien financier pour un événement-bénéfice	500,00\$	100,00\$	1110101.D07.29700
				100,00\$	1110101.D08.29700
				100,00\$	1110101.D10.29700
				100,00\$	1110101.D11.29700
				100,00\$	1110101.D12.29700
003964	FESTIVAL DE MUSIQUE DU ROYAUME INC	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	800,00\$	100,00\$	1110101.D07.29700
				200,00\$	1110101.D08.29700
				100,00\$	1110101.D09.29700
				100,00\$	1110101.D10.29700

**Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 19 mars 2024**

				200,00\$	1110101.D11.29700
				100,00\$	1110101.D12.29700
003965	LA MAISON DE SOINS PALLIATIFS DU SAGUENAY	Demande d'achat de billets pour soutenir un événement-bénéfice	600,00\$	100,00\$	1110101.D07.29700
				100,00\$	1110101.D08.29700
				100,00\$	1110101.D09.29700
				100,00\$	1110101.D10.29700
				100,00\$	1110101.D11.29700
				100,00\$	1110101.D12.29700
003966	SOCIETE CANADIENNE DU CANCER	Demande de soutien financier pour l'événement-bénéfice Le Grand Relais Country.	700,00\$	100,00\$	1110101.D07.29700
				100,00\$	1110101.D08.29700
				100,00\$	1110101.D09.29700
				100,00\$	1110101.D10.29700
				200,00\$	1110101.D11.29700
				100,00\$	1110101.D12.29700
003967	JARDIN DES DEUX CEDRES	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	800,00\$	100,00\$	1110101.D08.29700
				100,00\$	1110101.D10.29700
				500,00\$	1110101.D11.29700
				100,00\$	1110101.D12.29700
003968	SOCIETE DE GESTION DE LA ZONE PORTUAIRE DE CHICOUTIMI INC	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	1500,00\$	1500,00\$	1110001.000.29700
003969	CLUB OPTIMISTE DE LATERRIERE INC	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	2000,00\$	2000,00\$	1110101.D12.29700
003970	ORCHESTRE SYMPHONIQUE DU SAGUENAY-LAC-SAINT-JEAN	Demande d'achat de billets pour un événement bénéfice	1250,00\$	250,00\$	1110101.D07.29700
				250,00\$	1110101.D08.29700
				250,00\$	1110101.D09.29700
				250,00\$	1110101.D11.29700
				250,00\$	1110101.D12.29700
003971	CARREFOUR COMMUNAUTAIRE ST-PAUL	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	500,00\$	300,00\$	1110101.D09.29700
				200,00\$	1110101.D10.29700
003972	CARDI-O-FORME INC	Demande de soutien financier pour l'événement-bénéfice le Dix de coeur	1000,00\$	100,00\$	1110101.D07.29700
				100,00\$	1110101.D08.29700
				100,00\$	1110101.D09.29700
				100,00\$	1110101.D10.29700
				500,00\$	1110101.D11.29700

**Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 19 mars 2024**

				100,00\$	1110101.D12.29700
003973	LA FABRIQUE DE LA PAROISSE DE SAINT-FRANCOIS-XAVIER	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	3500,00\$	2000,00\$	1110001.000.29700
				100,00\$	1110101.D07.29700
				500,00\$	1110101.D08.29700
				100,00\$	1110101.D09.29700
				500,00\$	1110101.D10.29700
				200,00\$	1110101.D11.29700
				100,00\$	1110101.D12.29700
003995	LE FOYER COOPERATIF	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	500,00\$	500,00\$	1110101.D11.29700
003997	LES GRATUIVORES DU SAGUENAY	Demande de soutien financier pour la 3e édition de la fête du Lait.	700,00\$	100,00\$	1110101.D07.29700
				200,00\$	1110101.D08.29700
				100,00\$	1110101.D09.29700
				200,00\$	1110101.D10.29700
				100,00\$	1110101.D11.29700
004000	LA SOCIETE CANADIENNE DE LA CROIX-ROUGE	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	600,00\$	200,00\$	1110101.D07.29700
				200,00\$	1110101.D09.29700
				200,00\$	1110101.D10.29700
<b>TOTAL :</b>			<b>16890,00\$</b>		

Adoptée à l'unanimité.

**10. DIVERS**

**10.1 AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES – MODIFICATION DE LA RÉOLUTION VS-AC-2024-68**

VS-AC-2024-118

Proposé par Michel Tremblay  
Appuyé par Marc Bouchard

CONSIDÉRANT la résolution VS-AC-2024-68;

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi effectue la modification de la résolution VS-AC-2024-68 afin de corriger le tableau accepté lors du conseil du 20 février 2024 afin que la demande suivante :

No demande	Entité externe	Description	Montant octroyé	Montant ventilé	Ventilation complète
0033953	CLOWNS THERAPEUTIQUES SAGUENAY	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	1000,00\$	200,00\$	1110101.D07.29700
				200,00\$	1110101.D07.29700
				500,00\$	1110101.D10.29700

**Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 19 mars 2024**

				100,00\$	1110101.D12.29700
--	--	--	--	----------	-------------------

Se lise plutôt ainsi :

No demande	Entité externe	Description	Montant octroyé	Montant ventilé	Ventilation complète
0033953	CLOWNS THÉRAPEUTIQUES SAGUENAY	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	1000,00\$	200,00\$	1110101.D07.29700
				500,00\$	1110101.D10.29700
				200,00\$	1110101.D11.29700
				100,00\$	1110101.D12.29700

Adoptée à l'unanimité.

**10.2 DÉCRET DES TRAVAUX PRÉ-AUTORISÉS – ATEE FÉVRIER 2024**

VS-AC-2024-119

Proposé par Serge Gaudreault

Appuyé par Mireille Jean

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

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'autoriser les travaux réalisés dans les districts # 7 et 10 de l'arrondissement de Chicoutimi, pour la période de février 2024, par le Service des travaux publics et les différents services de la Ville de Saguenay ;

CONSIDÉRANT que tous ces projets de travaux ont été préparés conjointement par les conseillers des districts # 7 et 10 de l'arrondissement de Chicoutimi, par le Service des travaux publics et les différents services de la Ville de Saguenay ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la Ville de Saguenay prenne acte du rapport relatif aux dépenses, conformément au règlement VS-R-2008-55 déléguant aux directeurs d'arrondissement le pouvoir d'autoriser certaines dépenses telles que décrites selon le rapport ci-dessous et que les sommes soient prises à même les fonds d'immobilisation des budgets d'investissement (FDI) des districts # 7 et 10 de l'arrondissement de Chicoutimi ci-après :

No district	Conseiller	Travaux demandés	Total
<b>7</b>	<b>Serge Gaudreault</b>	<b>ATEE-CH-2024-26</b> ✓ 133, rue Saint-Denis Bordure à refaire sur une longueur de 11,5 m	<b>4 925,00 \$</b>
<b>7</b>	<b>Serge Gaudreault</b>	<b>ATEE-CH-2024-27</b> ✓ 19, rue du Carillon Bordures à refaire sur une longueur de 9,1 m et de 8 m	<b>6 290,00 \$</b>
<b>7</b>	<b>Serge Gaudreault</b>	<b>ATEE-CH-2024-30</b> ✓ 475, rue de Courcellette Bordure à refaire sur une longueur de 11 m	<b>4 070,00 \$</b>
<b>7</b>	<b>Serge</b>	<b>ATEE-CH-2024-31</b>	<b>2 960,00 \$</b>

**Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 19 mars 2024**

	<b>Gaudreault</b>	✓ 188, rue de Boischatel Bordure à refaire sur une longueur de 8 m	
<b>7</b>	<b>Serge Gaudreault</b>	<b>ATEE-CH-2024-32</b> ✓ 154, rue de Boischatel Bordure à refaire sur une longueur de 9,4 m + pavage de 6,4 m X 0,4 m	<b>3 734,00 \$</b>
<b>7</b>	<b>Serge Gaudreault</b>	<b>ATEE-CH-2024-33</b> ✓ 1050, route Madoc Bordure à créer sur une longueur de 30 m	<b>8 850,00 \$</b>
<b>10</b>	<b>Jacques Cleary</b>	<b>ATEE-CH-2024-25</b> ✓ 1416, rue Bégin Trottoir à refaire sur une longueur de 5,5 m	<b>4 060,00 \$</b>
<b>Total</b>			<b>34 889,00 \$</b>

Adoptée à l'unanimité.

**10.3 DEMANDE D'INSTALLATION DE PANNEAUX «STATIONNEMENT LIMITÉ À 60 MINUTES» SUR LA RUE CHABANEL**

VS-AC-2024-120

Proposé par Marc Bouchard  
Appuyé par Michel Potvin

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

CONSIDÉRANT que l'ajout d'une piste cyclable a réduit le nombre de stationnement accessible à la clientèle des commerces environnants;

CONSIDÉRANT que l'installation de trois panneaux « Stationnement limité à 60 minutes » du côté pair de la rue Chabanel faciliterait l'accessibilité aux commerces du secteur pour les citoyens;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service des travaux publics l'installation trois panneaux « Stationnement limité à 60 minutes » du côté pair de la rue Chabanel, sur le terre-plein devant le 920 à 960, rue Chabanel avec des flèches pointant de part et d'autre de la section identifiée :

- Un panneau à la limite de la zone de stationnement et de l'entrée est, face au 920, rue Chabanel, avec une flèche pointant vers le boulevard Talbot;
- Un panneau au milieu du terre-plein avec des flèches pointant vers la rue Murdock et vers le boulevard Talbot ;
- Un panneau à la limite de la zone de stationnement et de l'entrée ouest, face au 960, rue Chabanel, avec une flèche pointant vers la rue Murdock;

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

Adoptée à l'unanimité.

11. VARIA

**11.1 DEMANDE D'INSTALLATION DE PANNEAUX «STATIONNEMENT INTERDIT» SUR LA RUE JOBIN**

VS-AC-2024-121

Proposé par Marc Bouchard  
Appuyé par Mireille Jean

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

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

CONSIDÉRANT qu'à cet endroit la rue Jobin est très étroite;

CONSIDÉRANT que les véhicules qui se stationnent en bordure de chaussée de la rue Jobin empêche les véhicules de circuler dans les entrées véhiculaires avoisinantes;

CONSIDÉRANT que cela pourrait nuire aux services d'urgences ;

CONSIDÉRANT que l'installation de deux panneaux « Stationnement interdit » du côté pair de la rue Jobin 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 deux panneaux « Stationnement interdit » d du côté pair de la rue Jobin devant le 414 à 420, rue Jobin avec des flèches pointant vers le centre :

- Un panneau à la limite des terrains du 414 à 420, rue Jobin et du 426 à 432, rue Jobin, avec une flèche pointant vers le chemin de la Réserve ;
- Un panneau devant le 414 à 420, rue Jobin, à la limite de l'entrée véhiculaire, avec une flèche pointant vers le cul-de-sac.

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

Adoptée à l'unanimité.

**11.2 REDDITION DE COMPTE – BUDGET PARCS ET ESPACES VERTS 2022 – PLANTATION D'ARBRES COIN DES OBLATS ET SAINT-HENRI ET AMENAGEMENT DU SENTIER DES DEUX ROCHES**

VS-AC-2024-122

Proposé par Michel Tremblay  
Appuyé par Marc Bouchard

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 parcs et espaces verts;

CONSIDÉRANT que les coûts reliés aux travaux d'aménagement d'une plantation d'arbres au coin des rues des Oblats et Saint-Henri s'élèvent à une somme de 8 000 \$;

CONSIDÉRANT que les coûts reliés aux travaux d'aménagement d'un sentier paysagé, le sentier des Deux roches s'élèvent à une somme de 5 238,83 \$;

**Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 19 mars 2024**

---

CONSIDÉRANT que le budget parcs et espaces verts 2022 a actuellement un solde de 28 578 \$;

À CES CAUSES, il est résolu :

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

Aménagement d'une plantation d'arbres au coin des rues des Oblats et Saint-Henri	8 000 \$
Aménagement d'un sentier paysager; le sentier des Deux roches	5 238,83
	Total : 13 238,83 \$

Adoptée à l'unanimité.

**11.3 DÉCRET DES TRAVAUX PRÉ-AUTORISÉS – MODIFICATION DE LA RÉOLUTION VS-AC-2024-72**

VS-AC-2024-123

Proposé par Michel Potvin  
Appuyé par Serge Gaudreault

Le conseiller Marc Bouchard déclare la nature générale de son intérêt dans la décision suivante, s'abstient de toute délibération et de tout vote.

CONSIDÉRANT la résolution VS-AC-2024-72;

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi effectue la modification de la résolution VS-AC-2024-72 afin d'annuler l'ATEE-CH-2024-17 qui se lit ainsi :

<b>11</b>	<b>Marc Bouchard</b>	<b>ATEE-CH-2024-17</b> ✓ 1600, rue des Sittelles Bordure à refaire sur une longueur de 8 m	<b>2360,00\$</b>
-----------	----------------------	--	------------------

ET QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi annule l'ATEE-CH-2024-14 qui se lit comme suit :

<b>11</b>	<b>Marc Bouchard</b>	<b>ATEE-CH-2024-14</b> ✓ 1556-1563-1569, rue des Tangaras Thermopavage sur une longueur de 14 m face au 1556 + thermopavage sur une longueur de 20 m du 1563 au puisard face au 1569	<b>5 600,00\$</b>
-----------	----------------------	--	-------------------

Adoptée à l'unanimité.

**11.4 ADOPTION DES CHOIX DE PAVAGES 2024 – MODIFICATION DE LA RÉOLUTION VS-AC-2024-77**

VS-AC-2024-124

Proposé par Michel Potvin

**Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 19 mars 2024**

Appuyé par Marc Bouchard

CONSIDÉRANT la résolution VS-AC-2024-77;

À CETTE CAUSE, 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 Michel Tremblay, Marc Bouchard et Michel Potvin afin que la résolution se lise comme suit :

District #9 Michel Tremblay		
<b>Artères</b>	329,3	boul. du Saguenay Ouest de Price vers l'Est
	201,48	Boul. St-Paul de Antonio-Lemaire au Boul. Du Royaume Ouest
<b>Collectrices</b>	115,49	rue J.R.-Théberge du boul. Saguenay Ouest à la rue Rodolphe
	218,59	rue J.R.-Théberge de Rodolphe à des Hauts-Jardins
<b>Rangs</b>	470	rang Saint-Pierre entre les numéros civiques 3435 et 3479
<b>Locales</b>	174,64	rue Langlois
	183,2	rue Rodolphe de Albert à Simard
	171,26	Place des Copains de du Boisé vers le sud
	50,87	Place des Copains du numéro civique 49 au 53
District #11 Marc Bouchard		
<b>Artères</b>	213,73	rue Bégin de Saint-Thomas au boul. Université Est
	79,56	boul. Talbot de Pierre-Bédard à d'Iberville
<b>Collectrices</b>	158,44	rue des Roitelets de la rue des Viréos vers le sud
	81,09	rue Chabanel de Morel à Sydenham
	76,03	rue Chabanel de Sydenham à Papineau
	93	rue des Roitelets près du dos-d'âne reliant la rue des Bernaches
<b>Rangs</b>		
<b>Locales</b>	462,13	rue de la Science
	145,62	rue des Hospitalières de Sydenham à Huard



Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 19 mars 2024

<b>District #12</b>		
<b>Michel Potvin</b>		
<b>Artères</b>	400	boul. St-Jean-Baptiste du rééquilibrage vers l'ouest
<b>Collectrices</b>	361,74	rang Saint-Martin
<b>Rangs</b>	271,27	rang Sainte-Famille de la Rivière-du-Moulin vers le 2994
	370	rang Saint-Paul du numéro civique 4715 vers le nord
	350	rang Saint-Pierre du numéro civique 4050 au 3829
	499,41	chemin de l'Église du numéro civique 4826 vers le sud
	335,75	rang Saint-Isidore du nord vers le sud
<b>Locales</b>		

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 16 avril 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-2024-125

Proposé par Michel Tremblay

Appuyé par Marc Bouchard

QUE la présente séance ordinaire soit levée à 13h24.

Adoptée à l'unanimité.

Ce procès-verbal sera ratifié à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 avril 2024.

\_\_\_\_\_  
PRÉSIDENT

\_\_\_\_\_  
ASSISTANTE-GREFFIÈRE

CH/sg

**Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 27 mars 2024**

Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, le 27 mars 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. Serge Gaudreault, 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 Caroline Hamel, assistante-greffière.

À 11h30, 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 27 mars 2024

**3. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES****4. DIVERS**

4.1 Immeubles MCJR inc. (Sophie St-Gelais) – 1100, rue Lorenzo-Genest, Chicoutimi – DM-5521 (id-17361) – Abrogation de la résolution VS-AC-2024-105

**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 16 avril 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 26 mars 2024.

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

VS-AC-2024-126

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Marc Bouchard

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

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi adopte l'ordre du jour de la présente séance extraordinaire.

Adoptée à l'unanimité.

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

2.1 **RÉUNION DU 27 MARS 2024**

2.1.1 **DÉROGATION MINEURE - 9336-6003 QUÉBEC INC. (LUC BLAIS-DESGAGNÉ) – 1231, RUE DES SOCIÉTAIRES, CHICOUTIMI – DM-5540 (ID-17405) (POINT 2.1 DU COMPTE-RENDU)**

VS-AC-2024-127

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Marc Bouchard

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 9336-6003 Québec inc. (Luc Blais-Desgagné), 108, rue de la Rose, Chicoutimi, visant à autoriser un agrandissement du bâtiment principal avec une marge arrière minimale de 18,4 mètres au lieu de 20 mètres, régulariser une (1) allée d'accès avec une largeur de 15,7 mètres au lieu de 13 mètres et une (1) bande gazonnée en cour avant de 0 mètre au lieu de 1,5 mètre, sur un immeuble situé au 1231, rue des Sociétaires, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes spécifie, pour la zone 71340, une marge arrière d'un minimum de 20 mètres pour un usage de la classe Industrie lourde (I3) à structure détachée;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes spécifie, pour la zone 71340, une marge arrière d'un minimum de 15 mètres pour un usage de la classe Entrepreneur de la construction ou du bâtiment sans activités de vente de biens ou de produits (C4F) à structure détachée;

CONSIDÉRANT le plan d'implantation « Agrandissement d'un bâtiment » produit par Luc Blais-Desgagné, arpenteur-géomètre, daté du 21 février 2024 et portant le numéro 233 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 27 mars 2024

---

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal existant sur le terrain a été construit en 2016 et accueille un usage de la classe Industrie lourde (I3);

CONSIDÉRANT que le requérant désire agrandir le bâtiment en cour arrière afin de permettre l'ajout d'un (1) local pour un usage de la classe Entrepreneur de la construction ou du bâtiment sans activités de vente de biens ou de produits (C4F);

CONSIDÉRANT qu'avec l'agrandissement, la marge arrière projetée est réduite à 18,4 mètres;

CONSIDÉRANT que l'usage principal du bâtiment demeure Industrie lourde I3, et que la marge minimale applicable est donc 20 mètres;

CONSIDÉRANT que la marge arrière proposée varie entre 18,4 mètres et 31,9 mètres;

CONSIDÉRANT qu'un cours d'eau sépare le terrain voisin à l'arrière;

CONSIDÉRANT que l'article 762 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que la largeur minimale d'une allée d'accès à sens unique est de 3 mètres et la largeur maximale autorisée est de 13 mètres;

CONSIDÉRANT que l'article 800 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que dans la bande gazonnée ou paysagée localisée entre une aire de stationnement et la ligne de rue, il doit être prévu la plantation d'au minimum un (1) arbre à tous les 7 mètres linéaires. La largeur minimale requise pour la bande gazonnée ou paysagée est d'au moins 1,5 mètre s'étendant sur toute la largeur du terrain, à l'exclusion des accès;

CONSIDÉRANT que le requérant souhaite régulariser la largeur de l'allée d'accès à 15,7 mètres et l'absence de bande gazonnée;

CONSIDÉRANT qu'un permis a été délivré en 2017 pour les aménagements de terrain (P-2017-69567) et que deux (2) allées d'accès de 13 mètres de largeur étaient prévues;

CONSIDÉRANT les aménagements existants dans les cours avant des terrains voisins;

CONSIDÉRANT qu'il s'agit d'un secteur industriel récent;

CONSIDÉRANT la superficie du terrain, à savoir : 5347 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique que dans l'ensemble, le parc industriel comporte des bandes gazonnées aménagées en cour avant avec des accès conformes et qu'il est souhaitable de maintenir une uniformité;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

D'ACCEPTER EN PARTIE pour fins de publication, la demande de dérogation mineure par 9336-6003 Québec inc. (Luc Blais-Desgagné), 108, rue de la Rose, Chicoutimi, visant à autoriser 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.

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 - GESTION CLAVEAU ET FRÈRES  
LTÉE (STÉPHANE CLAVEAU) – 1671, BOULEVARD SAINT-PAUL,  
CHICOUTIMI – DM-5553 (ID 17451) (POINT 2.2 DU COMPTE-  
RENDU)**

VS-AC-2024-128

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Marc Bouchard

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

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes de la zone 64720 prescrit pour un bâtiment principal de la classe d'usage c3b (réparation et vente au détail de pièces et accessoires pour véhicules automobiles ou pour véhicules récréatifs (exception des véhicules lourds), une marge avant minimale de 15 mètres, alors que la marge latérale minimale est fixée à 6 mètres;

CONSIDÉRANT qu'un projet similaire a fait l'objet d'une dérogation mineure en

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 27 mars 2024

---

2022 pour cette propriété et que la période de validité de 18 mois à partir de la date de délivrance de la résolution est écoulée depuis (résolution VS-AC-2021-464, 17 août 2021);

CONSIDÉRANT que la demande vise à régulariser un agrandissement en cour avant, réalisé en 1990, lequel est situé à 14,13 mètres de la ligne avant du terrain;

CONSIDÉRANT que la demande vise à régulariser un agrandissement en cour arrière réalisé en 1991, situé à une distance de 2,75 mètres de la ligne latérale gauche du terrain;

CONSIDÉRANT que les deux agrandissements ont fait l'objet de permis de construction à l'époque (Permis # 901616 et 910695);

CONSIDÉRANT le plan accompagnant la demande de dérogation mineure produit par Sébastien Bergeron, arpenteur-géomètre, daté du 26 février 2024 et portant le numéro 8723 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire agrandir le bâtiment principal en cour latérale gauche d'une superficie de 119 mètres carrés afin d'y aménager une section garage de même qu'un espace de rangement pour son établissement commercial;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement projeté dispose d'une marge minimale de 2,6 mètres;

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 le paragraphe 1 de l'article 605 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour toutes les classes d'usage commercial des groupes Commerce – C et Service – C, il doit être compté un (1) arbre par 7 mètres linéaires de terrain ayant frontage avec une rue. La largeur des entrées charretières peut toutefois être soustraite de ce calcul;

CONSIDÉRANT qu'il n'y a pas de bande gazonnée située entre l'aire de stationnement et la ligne de rue en cour avant et qu'on n'y retrouve pas un arbre à tous les 7 mètres linéaires;

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 qu'il n'y a pas de bande gazonnée d'une largeur minimale de 1 mètre le long de la ligne latérale droite du terrain;

CONSIDÉRANT que le plan de situation accompagnant le permis de construction en date du 29 octobre 1990 inclut la plantation d'un arbre aux 7 mètres dans la cour avant, de même que l'aménagement de bandes gazonnées ou paysagères conformes aux dispositions prescrites au règlement de zonage VS-R-2012-3 en vigueur;

CONSIDÉRANT que les aménagements paysagers exigés antérieurement n'ont pas été réalisés;

CONSIDÉRANT l'environnement immédiat du terrain concerné;

CONSIDÉRANT que le plan d'urbanisme en vigueur détient comme orientation d'aménagement d'améliorer l'image du boulevard Saint-Paul et plus spécifiquement,

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 27 mars 2024

---

d'améliorer les façades et les aménagements des commerces en bordure du boulevard Saint-Paul;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme juge acceptable de procéder à la régularisation des agrandissements antérieurs;

CONSIDÉRANT que les membres sont en faveur du projet d'agrandissement actuel puisqu'il améliorera considérablement l'aspect visuel du site;

CONSIDÉRANT que le CCU considère que la propriété offre l'espace adéquat pour des aménagements en façade du boulevard Saint-Paul et que les aménagements extérieurs sont nécessaires pour l'écoulement des eaux de surface;

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 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;

D'ACCEPTER EN PARTIE pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Gestion Claveau et Frères Ltée (Stéphane Brassard), 1671, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi, visant à régulariser 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;

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 PIIA - JEAN-THIERRY HOUNDY ET JOAN BOISVERT – 371 À 373,  
RUELLE DUBOIS, CHICOUTIMI – PI-4715 (ID-17438)**

(AC-CCU-2024-29)

VS-AC-2024-129

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Marc Bouchard

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Jean-Thierry Houndy et Joan Boisvert, 6100, boulevard Talbot, Laterrière, visant à autoriser les modifications aux façades du bâtiment principal, à la propriété située au 371 à 373, ruelle Dubois, 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 la demande d'autorisation vise la réalisation des travaux suivants à la suite d'un sinistre :

- Remplacer des fenêtres de mêmes dimensions sur la façade avant et latérale gauche, PVC, à battant, cadrage 4 ½;
- Remplacer la porte, modèle en acier;
- Remplacer le revêtement extérieur sur la façade avant, canexel, rouge.

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

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique que le projet satisfait les objectifs et critères applicables;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Jean-Thierry Houndy et Joan Boisvert, 6100, boulevard Talbot, Laterrière, visant à autoriser les modifications aux façades du bâtiment principal, à la propriété située au 371 à 373, ruelle Dubois, 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. **AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES**

Aucune décision n'est requise sous cette rubrique.

4. **DIVERS**

4.1 **IMMEUBLES MCJR INC. (SOPHIE ST-GELAIS) – 1100, RUE LORENZO-GENEST, CHICOUTIMI – DM-5521 (ID-17361) – ABROGATION DE LA RÉOLUTION VS-AC-2024-105**

VS-AC-2024-130



## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 27 mars 2024

---

Proposé par Marc Bouchard  
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT la résolution VS-AC-2024-105 ;

CONSIDÉRANT la confusion dans les conditions d'autorisation ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi abroge la résolution VS-AC-2024-105 ;

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

- Un maximum de 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.

Le président, M. Jacques Cleary demande le vote.

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

**5. VARIA**

Aucun item n'est ajouté au varia.

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

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 16 avril 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-2024-131

Proposé par Michel Tremblay  
Appuyé par Marc Bouchard

QUE la présente séance extraordinaire soit levée à 11h39.

Adoptée à l'unanimité.

Ce procès-verbal sera ratifié à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 avril 2024.

\_\_\_\_\_  
PRÉSIDENT

\_\_\_\_\_  
ASSISTANTE-GREFFIÈRE

CH/sg

## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

### ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI

Procès-verbal d'une réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi tenue le 4 avril 2024 à 13 h 30.

**Étaient présents :** Mireille Jean, présidente et conseillère municipale  
Michel Potvin, conseiller municipal  
Vincent Duguay, représentant des citoyens du district 9  
Mario Martel, représentant des citoyens du district 11 (en partie)  
David Delisle, représentant du milieu socio-économique (en partie)

**Également présents :** Julie Côté, chargée de projet  
Marie-Ève Boivin, directrice de l'arrondissement de Chicoutimi  
Karine Tremblay, inspectrice  
Jean-Pascal Lalonde, analyste

**Étaient absents :** André Lessard, représentant des citoyens du district 10  
Raymond Morissette, représentant des citoyens du district 7

### ORDRE DU JOUR

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 4 AVRIL 2024**
2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 6 MARS 2024**
3. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE SPÉCIALE DU 27 MARS 2024**
4. **AMENDEMENTS**
  - 4.1 Luc-Antoine Paré – 1430 à 1438, rue Roussel, Chicoutimi – ARS-1646 (id-17459);
  - 4.2 9481-3854 Québec inc. (Laurie Fréchette) – 1271 à 1273, boulevard Renaud, Chicoutimi – ARS-1647 (id-17439);
  - 4.3 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);
  - 4.4 Saguenay Paintball Karting (Dany Gaboury) – 2175, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi – ARS-1650 (id-17479).
5. **PPOJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE**
  - 5.1 Equipetoi.ca inc. (Patrick Lacroix) – 2095, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi – PPC-251 (id-17473).
6. **USAGE CONDITIONNEL**
  - 6.1 9137-0478 Québec inc. (Simon Joly) – 8 à 14, rue Racine Ouest, Chicoutimi – UC-146 (id-17480).
7. **DÉROGATIONS MINEURES**

- 7.1 Alain Lalonde et Francine Savard (Stéphane Brassard) – 2429, chemin des Villas, Chicoutimi – DM-5552 (id-17448);
- 7.2 Christine Blackburn (Dany Gaboury) – 3949, chemin du Portage-des-Roches Sud, Laterrière – DM-5555 (id-17452);
- 7.3 Charles Bouchard et Kim St-Gelais – 398, rue Saint-André, Chicoutimi – DM-5558 (id-17456);
- 7.4 Groupe IDL inc. (Stéphane Brassard) – 2180 à 2188, rue Roussel et 11, rue de la Victoire, Chicoutimi – DM-5559 (id-17462);
- 7.5 Danielle Bouchard et Michel Gauthier – 680, rue du Lis-Blanc, Chicoutimi – DM-5564 (id-17470);
- 7.6 9391-8878 Québec inc. (Maxime Emond) – 2165 à 2177, rue Roussel, Chicoutimi – DM-5565 (id-17460);
- 7.7 Donald Roussel et Claudine Pedneault – 110, rue Saint-Ambroise, Chicoutimi – DM-5566 (id-17442);
- 7.8 Philippe Racine et Maryane Dubois – 1441, rue Adélarde-Gobeil, Chicoutimi – DM-5569 (id-17465);
- 7.9 Immobilier JB<sup>2</sup> inc. (Jean-Benoit Martel) – 146 à 148, rue Bossé, Chicoutimi – DM-5570 (id-17477);
- 7.10 Sophie St-Gelais et Michel Houde – 327, rue Chabanel, Chicoutimi – DM-5571 (id-17484);
- 7.11 9129-7598 Québec inc. (Stéphane Trépanier) – 567, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi – DM-5572 (id-17485).

**8. PIIA**

- 8.1 Ville de Saguenay (Lisa-Marie Bouharaoua) – 420, rue Cimon, Chicoutimi – PI-4674 (id-17292);
- 8.2 Fay De la Durantaye – 506 à 508, rue Taché, Chicoutimi – PI-4716 (id-17444);
- 8.3 Ville de Saguenay (Sébastien Dallaire) – 630, rue de l'Aréna, Chicoutimi – PI-4719 (id-17471);
- 8.4 Les Immeubles l'Axe inc. – 428 à 452, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi – PI-4720 (id-17472);
- 8.5 Gestion d'actifs Leblanc inc. – 2145 à 2147, rue Roussel, Chicoutimi – PI-4721 (id-17476);
- 8.6 Immobilier JB<sup>2</sup> inc. (Jean-Benoit Martel) – 146 à 148, rue Bossé, Chicoutimi – PI-4722 (id-17481);
- 8.7 Martin Otis et Alexandra Lebedeva – 286, rue Yves-Thériault, Chicoutimi – PI-4723 (id-17488);
- 8.8 Les Entreprises Robert Picard inc. – 1287, boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi – PI-4725 (id-17490).

**9. VARIA**

**10. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

**1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 4 AVRIL 2024**

**D'ADOPTER** l'ordre du jour de la présente réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi du 4 avril 2024, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

## **2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 6 MARS 2024**

**D'ADOPTER** le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi du 6 mars 2024, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

## **3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE SPÉCIALE DU 27 MARS 2024**

**D'ADOPTER** le procès-verbal de la réunion spéciale du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi du 27 mars 2024, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité

## **4. AMENDEMENTS**

### **4.1 Amendement – Luc-Antoine Paré – 1430 à 1438, rue Roussel, Chicoutimi – ARS-1646 (id-17459);**

#### **AC-CCU-2024-30**

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;

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.

**4.2 Amendement - 9481-3854 Québec inc. (Laurie Fréchette) – 1271 à 1273, boulevard Renaud, Chicoutimi – ARS-1647 (id-17439)**

**AC-CCU-2024-31**

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 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.

**4.3 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**

CONSIDÉRANT la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Les Construction 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.);

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;

CONSIDÉRANT que le comité indique que sachant cela, il n'est pas souhaitable d'autoriser l'augmentation de la densité résidentielle dans cette portion du territoire municipal;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

Adoptée à l'unanimité.

**4.4 Amendement - Saguenay Paintball Karting (Dany Gaboury) – 2175, boulevard Saint Paul, Chicoutimi – ARS-1650 (id-17479)**

**AC-CCU-2024-34**

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.

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 :

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.

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

### **5.1 PPCMOI - Equipetoi.ca inc. (Patrick Lacroix) – 2095, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi – PPC-251 (id-17473)**

Monsieur Delisle quitte la rencontre.

**AC-CCU-2024-35**

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 :

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.

## **6. USAGE CONDITIONNEL**

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

#### **AC-CCU-2024-36**

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 :

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.

## **7. DÉROGATIONS MINEURES**

### **7.1 Dérogation mineure - Alain Lalande et Francine Savard (Stéphane Brassard) – 2429, chemin des Villas, Chicoutimi – DM-5552 (id-17448)**

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 minimale 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;

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.

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

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-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.

### **7.3 Dérogation mineure - Charles Bouchard et Kim St-Gelais – 398, rue Saint-André, Chicoutimi – DM-5558 (id-17456)**

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 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.

**7.4 Dérogation mineure - Groupe IDL inc. (Stéphane Brassard) – 2180 à 2188, rue Roussel et 11, rue de la Victoire, Chicoutimi – DM-5559 (id-17462)**

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;

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 spécifique, 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 :

- 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 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.

**7.5 Dérogation mineure - Danielle Bouchard et Michel Gauthier – 680, rue du Lis-Blanc, Chicoutimi – DM-5564 (id-17470)**

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;

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 les enjeux de bouclage des quartiers existants;

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme juge que les requérants ne subissent pas de préjudice sérieux puisque le garage peut être implanté de façon conforme à la réglementation sur cette propriété;



CONSIDÉRANT que les membres du comité considèrent important de préserver l'alignement de construction;

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 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.

Adoptée à l'unanimité.

**7.6 Dérogation mineure - 9391-8878 Québec inc. (Maxime Emond) – 2165 à 2177, rue Roussel, Chicoutimi – DM-5565 (id-17460)**

Monsieur Martel quitte la rencontre.

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 requises 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 Rhainds, 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.

**7.7 Dérogation mineure - Donald Roussel et Claudine Pedneault – 110, rue Saint-Ambroise, Chicoutimi – DM-5566 (id-17442)**

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;

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.

**7.8 Dérogation mineure - Philippe Racine et Maryane Dubois – 1441, rue Adélarde-Gobeil, Chicoutimi – DM-5569 (id-17465)**

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.

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

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Immobilier JB<sup>2</sup> inc. (Jean-Benoit Martel), 1, rue de la Gaillarde, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un (1) bâtiment à usage multifamilial de catégorie B (H5) avec un (1) abri d'auto attenant 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;

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 attenant 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 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 dérogatoires 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 par Immobilier JB<sup>2</sup> inc. (Jean-Benoit Martel), 1, rue de la Gaillarde, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un (1) bâtiment à usage multifamilial de catégorie B (H5) avec un (1) abri d'auto attenant 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.

**7.10 Dérogation mineure - Sophie St-Gelais et Michel Houde – 327, rue Chabanel, Chicoutimi – DM-5571 (id-17484)**

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;

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.

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

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;

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.

## **8. PIIA**

### **8.1 PIIA - Ville de Saguenay (Lisa-Marie Bouharaoua) – 420, rue Cimon, Chicoutimi – PI-4674 (id-17292)**

#### **AC-CCU-2024-37**

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 bleue;
- Refaire la rampe d'accès en béton coulé;
- 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.

**8.2 PIIA - Fay De la Durantave – 506 à 508, rue Taché, Chicoutimi – PI-4716 (id-17444)**

**AC-CCU-2024-38**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Bassin) présentée par Fay de la Durantave, 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.

### **8.3 PIIA - Ville de Saguenay (Sébastien Dallaire) – 630, rue de l'Aréna, Chicoutimi – PI-4719 (id-17471)**

#### **AC-CCU-2024-39**

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.

#### **8.4 PIIA - Les Immeubles l'Axe inc. – 428 à 452, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi – PI-4720 (id-17472)**

##### **AC-CCU-2024-40**

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 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 dels.
- 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 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.

**8.5 PIIA - Gestion d'actifs Leblanc inc. – 2145 à 2147, rue Roussel, Chicoutimi – PI-4721 (id-17476)**

**AC-CCU-2024-41**

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.

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

##### **AC-CCU-2024-42**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Bassin) présentée par Immobilier JB<sup>2</sup> inc. (Jean-Benoit Martel), 1, rue de la Gaillarde, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un (1) bâtiment 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 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 JB<sup>2</sup> 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.

**8.7 PIIA - Martin Otis et Alexandra Lebedeva - 286, rue Yves-Thériault, Chicoutimi - PI-4723 (id-17488)**

**AC-CCU-2024-43**

CONSIDÉRANT 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 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;
    - 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.

**8.8 PIIA - Les Entreprises Robert Picard inc. – 1287, boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi – PI-4725 (id-17490)**

**AC-CCU-2024-44**

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-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.

9. VARIA

10. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

L'ordre du jour étant épuisé, la réunion est levée à 17 h.





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.

4.9

**1100, rue Lorenzo-Genest, Chicoutimi – DM-5521 (id-17361)** demande une dérogation mineure visant à autoriser la construction d'une (1) habitation multifamiliale, catégorie C (H6) avec une hauteur maximale de neuf (9) étages au lieu de six (6) et une hauteur de plus de 25 mètres, sur un immeuble situé au 1100, rue Lorenzo-Genest, Chicoutimi, aux conditions suivantes :

- Un maximum de 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.).

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 28 mars 2024

L'assistante-greffière de la Ville,  
CAROLINE HAMÉL



**CERTIFICAT DE PUBLICATION**

Je, soussignée, Caroline Hamel, assistante-greffière de la Ville de Saguenay, certifie sous mon serment d'office que l'avis public concernant la demande de dérogations mineures qui sera adoptée lors de la séance du conseil d'arrondissement de Chicoutimi prévue le 16 avril 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 28 mars 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 28 mars 2024;

EN FOI DE QUOI, j'ai signé le présent certificat ce 28<sup>e</sup> jour du mois de mars 2024.

L'assistante-greffière de la Ville,

CAROLINE HAMÉL

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 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.

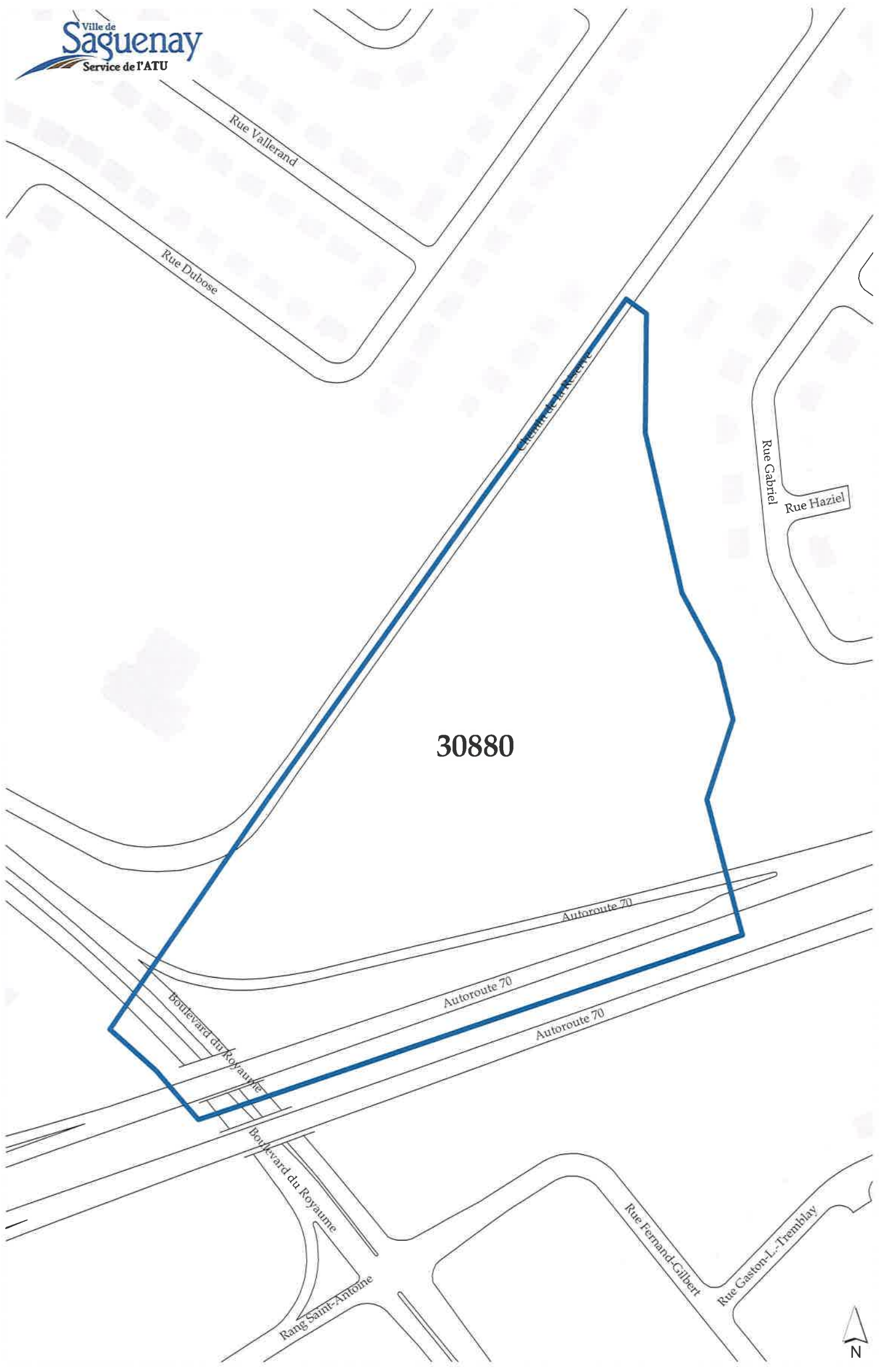
PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par le président du conseil d'arrondissement.

---

Président

---

Assistante-greffière



**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-\_\_\_\_\_ AYANT  
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE  
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE  
SAGUENAY (zone 65845, secteur à l'ouest du boulevard  
Talbot, près des rues de l'Écologie et du Plein-Air,  
Chicoutimi (ARS-1641))

Règlement numéro VS-RU-2024-\_\_\_\_\_ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil  
d'arrondissement de Chicoutimi, tenue dans la salle des délibérations le \_\_\_\_\_ 2024.

**PRÉAMBULE**

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay, de manière à modifier la zone 65845 à la suite de l'acceptation d'un plan d'aménagement d'ensemble au secteur à l'ouest du boulevard Talbot, près des rues de l'Écologie et du Plein-Air, Chicoutimi (ARS-1641);

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 19 mars 2024.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

**ARTICLE 1.-** Le présent règlement modifie le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à :

**GRILLE DES USAGES ET DES NORMES**

**Classes d'usage permises**

- 1) **SOUSTRAIRE** à la grille des usages et des normes identifiée CS-90-65845, la classe d'usages suivante :
  - CD – Commerce différé
- 2) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-90-65845, en plus de la classe d'usages permise, les classes d'usages autorisées suivantes :
  - C4c – Vente en gros ou au détail de produits ou d'équipements agricoles et services agricoles;
  - C4d – Vente en gros de produits alimentaires, de produits de consommation, de biens d'équipement;
  - C4g – Transport, camionnage et entrepôt.

**Structure du bâtiment**

- 3) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-90-65845, les

structures de bâtiment suivantes :

Usage(s)	Structure(s) du bâtiment principal
C4c	Détachée
C4d	Détachée
C4g	Détachée

### Normes de lotissement

- 4) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-90-65845, les dimensions minimales de terrain suivantes :

Usage	Structure	Largeur	Profondeur	Superficie
C4c	Détachée	35	60	2100
C4d	Détachée	35	60	2100
C4g	Détachée	35	60	2100

### Normes de zonage

#### Marges du bâtiment principal

- 5) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-90-65845, les marges minimales suivantes :

Usage	Structure du bâtiment	Marge avant	Marge latérale 1	Marge latérale 2	Marge latérale sur rue	Marge arrière	Marge arrière sur rue
C4c	Détachée	15	6	6	15	15	15
C4d	Détachée	15	6	6	15	15	15
C4g	Détachée	15	6	6	15	15	15

#### Dimensions du bâtiment principal

- 6) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-90-65845, les dimensions du bâtiment suivantes :

Usage	Structure	Hauteur (min/max)	Largeur (min)	Superficie d'implantation au sol (min)
C4c	Détachée	1/3	10	100
C4d	Détachée	1/3	10	100
C4g	Détachée	1/3	10	100

### Autres règlements applicables

- 7) **SOUSTRAIRE** à la grille des usages et des normes identifiée CS-90-65845, le règlement applicable suivant :

- PAE critères particuliers (A17)

### Normes spécifiques

- 8) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-90-65845 en plus des normes spécifiques déjà autorisées, les normes spécifiques suivantes :

- La hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment principal est de 12,5 mètres.

ARTICLE 2.- Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment remplies selon la loi.

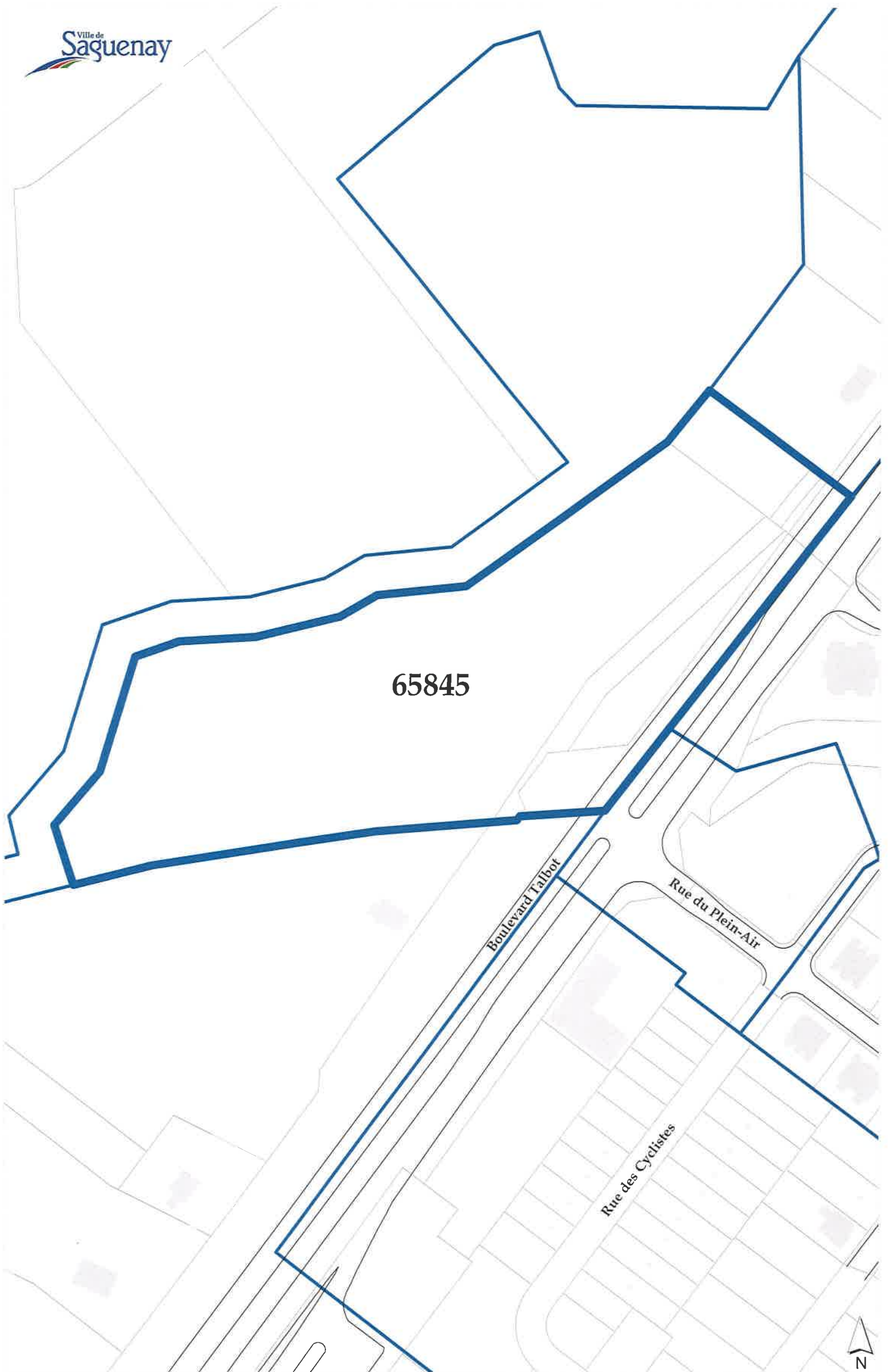
PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par le président du conseil d'arrondissement.

---

Président

---

Assistante-greffière



**Arrondissement de Chicoutimi**  
**ARS-1641**

Ce plan fait partie intégrante du règlement

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2024-31 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)

Règlement numéro VS-RU-2024-31 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tenue dans la salle des délibérations le 16 avril 2024.

**PRÉAMBULE**

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à permettre un usage d'autres industries de la fonte et de l'affinage de métaux non ferreux et d'ajouter une disposition concernant le nombre de bâtiments principaux autorisé sur un même terrain, dans la zone 71260 au secteur de la rue des Siliciums, Chicoutimi (ARS-1630);

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 20 février 2024.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

**ARTICLE 1.-** Le présent règlement modifie le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à :

**GRILLE DES USAGES ET DES NORMES**

**Usages spécifiquement autorisés**

1) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée I-61-71260, l'usage spécifiquement autorisé suivant :

- 3159 – Autres industries de la fonte et de l'affinage de métaux non ferreux;

**Structure du bâtiment**

2) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée I-61-71260, en plus des structures de bâtiment permises, la structure de bâtiment suivante :

Usage(s)	Structure(s) du bâtiment principal
3159	Détachée

**Normes de lotissement**

3) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée I-61-71260 la dimension minimale de terrain suivante :

Usage	Structure	Largeur	Profondeur	Superficie
-------	-----------	---------	------------	------------

3159	Détachée		75	
------	----------	--	----	--

### Normes de zonage

#### Marges du bâtiment principal

- 4) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée I-61-71260, en plus des marges minimales permises, les marges minimales suivantes :

Usage	Structure du bâtiment	Marge avant	Marge latérale 1	Marge latérale 2	Marge latérale sur rue	Marge arrière	Marge arrière sur rue
3159	Détachée	25	15	15	25	20	25

#### Dimensions du bâtiment principal

- 5) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée I-61-71260, en plus des dimensions du bâtiment permises, les dimensions du bâtiment suivantes :

Usage	Structure	Hauteur (min/max)	Largeur (min)	Superficie d'implantation au sol (min)
3159	Détachée	1/2	-	-

### Dispositions particulières

- 6) **ASSUJETTIR** à la grille des usages et des normes identifiée I-61-71260 en plus des dispositions particulières autorisées, les dispositions particulières suivantes :

978 Le contingentement de l'usage # 3159 - Autres industries de la fonte et de l'affinage de métaux non ferreux limité à (2) deux.

979 Il est permis d'ériger plus d'un bâtiment principal sur un même terrain (applicable à l'usage # 3159 - Autres industries de la fonte et de l'affinage de métaux non ferreux).

ARTICLE 2.- Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment remplies selon la loi.

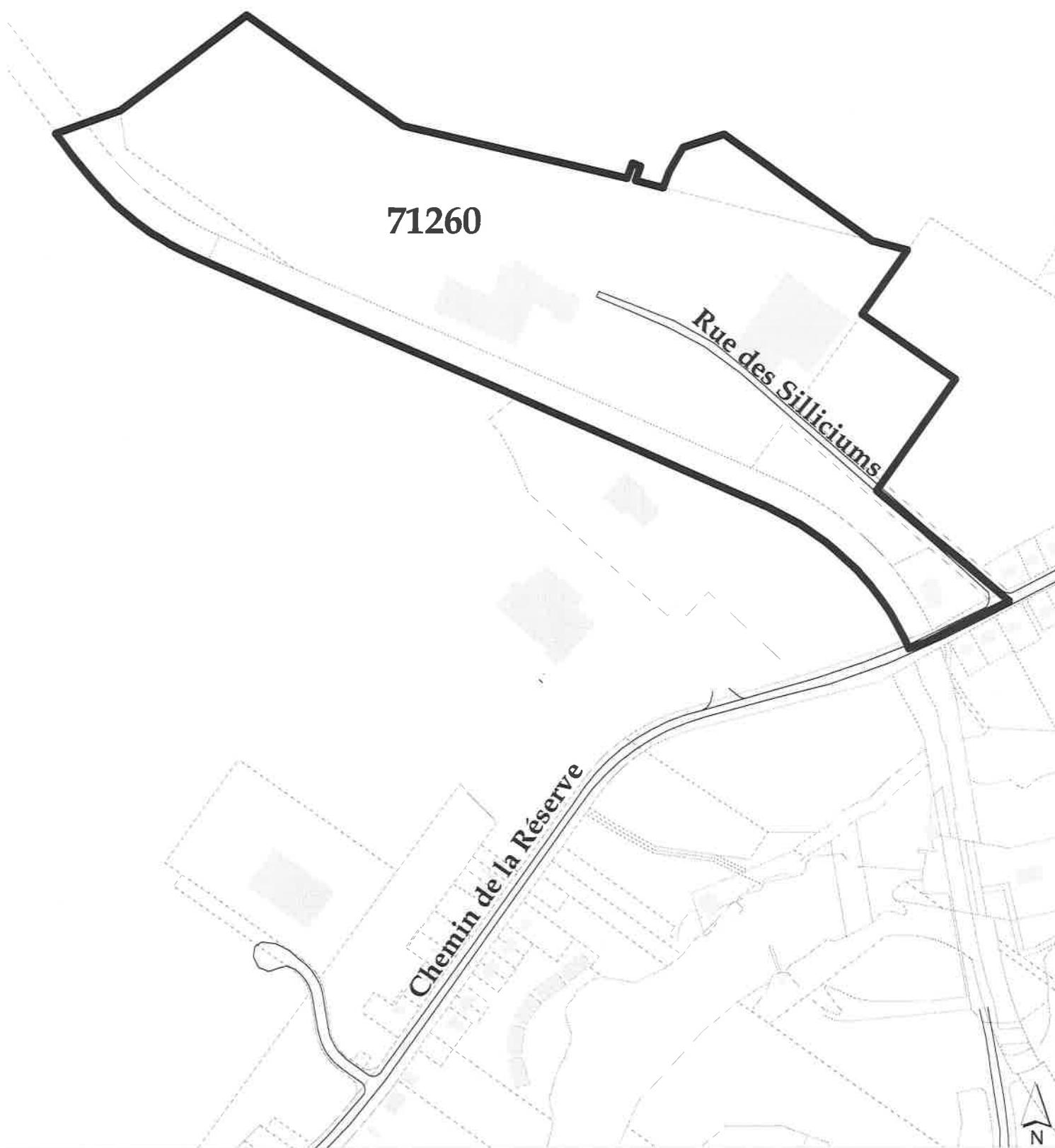
PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par le président du conseil d'arrondissement.

---

Président

---

Assistante-greffière



**Arrondissement de Chicoutimi**  
**ARS-1630**

Ce plan fait partie intégrante du règlement

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2024-32 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)

---

Règlement numéro VS-RU-2024-32 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tenue dans la salle des délibérations le 16 avril 2024.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à agrandir une zone commerciale 65780 à même une partie d'une zone de commerce et industrie différés 65800 au secteur du boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi (ARS-1558);

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 20 février 2024.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1.- Le présent règlement modifie le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à :

PLAN DE ZONAGE

- 1) **AGRANDIR** la zone 65780 à même une partie de la zone 65800, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1558 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 2.- Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment remplies selon la loi.

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par le président du conseil d'arrondissement.

---

Président

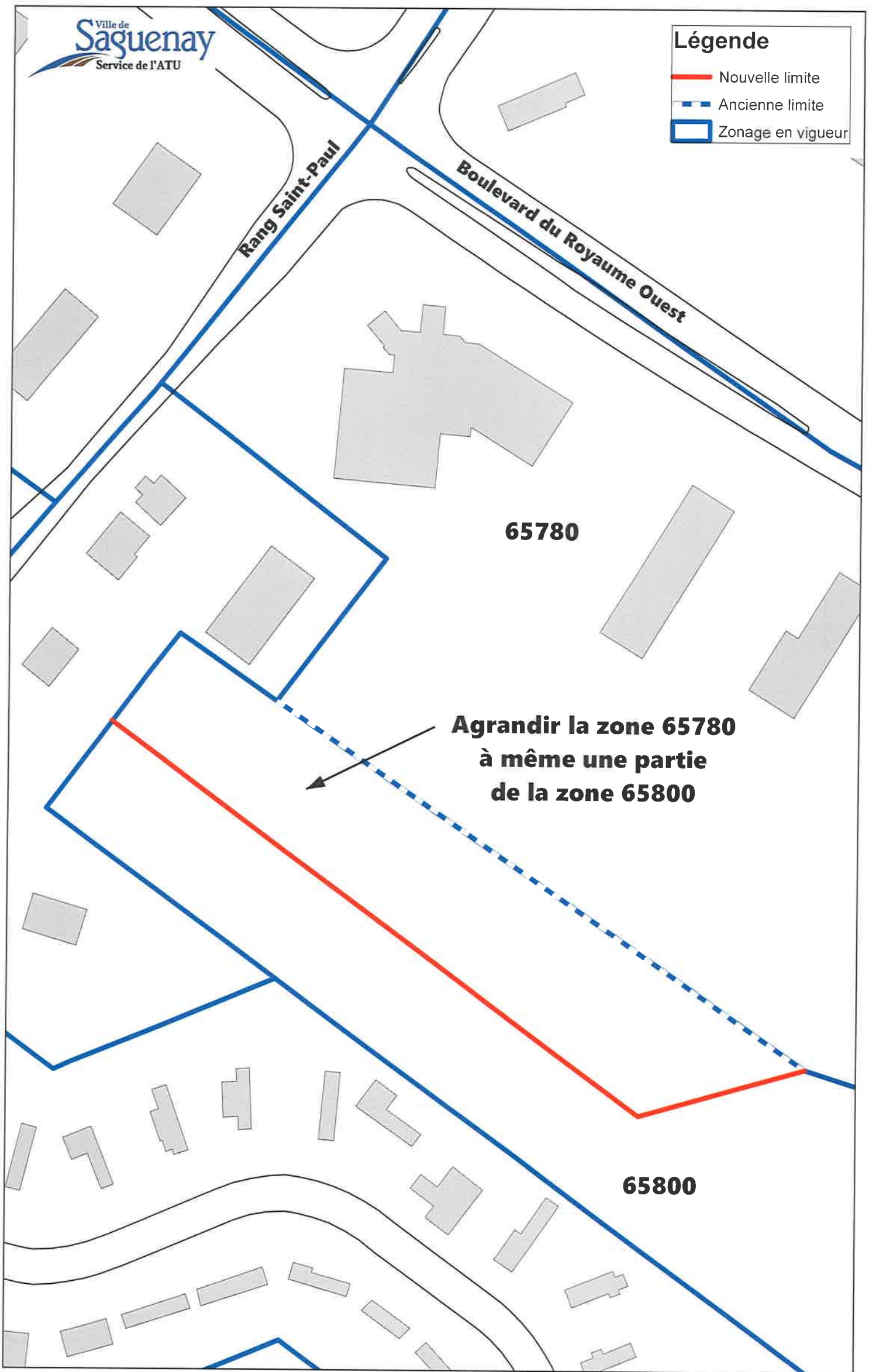
---

Assistante-greffière



**Légende**

- Nouvelle limite
- Ancienne limite
- Zonage en vigueur



**Arrondissement de Chicoutimi  
ARS-1558**

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Président d'arrondissement

Assistante-greffière

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations du conseil, le 16 avril 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;

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.

**APPROBATION**

Date exécutif : \_\_\_\_\_

Approuvé par : \_\_\_\_\_

**SOMMAIRE DE DOSSIER**

**OBJET : DEMANDE DE RETRAIT DE CASES DE STATIONNEMENTS 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 :**

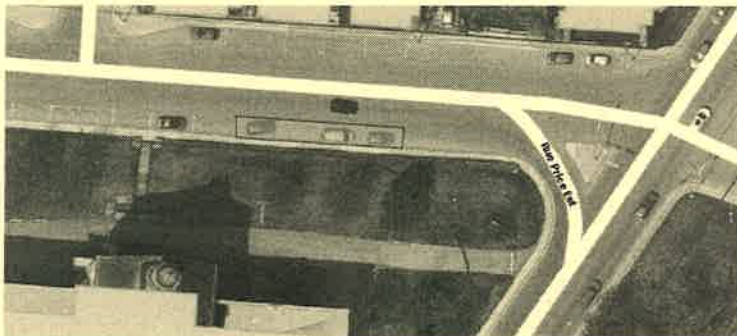
Le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service des travaux publics le retrait de 15 cases de stationnements sur la rue Price Est :

- Les quatre (4) premières cases de stationnement à partir de l'intersection Price et Bégin (du côté pair) ;
- Les onze (11) cases de stationnement du côté impair entre les intersections Morin et Sainte-Anne.

**2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:**

Il s'agit de retirer 15 cases de stationnement sur la rue Price Est en vue de l'ajout d'une piste cyclable sur cette rue. La signalisation pour les interdictions de stationnement sera prévu à même le budget des travaux de la piste cyclable. La période visée par le Service du génie pour la mise en place de la piste cyclable est juillet-août. Les cases de stationnement à retirer sont les suivantes :

- Les quatre (4) premières cases de stationnement à partir de l'intersection Price et Bégin (du côté pair) ;



- Les onze (11) cases de stationnement du côté impair entre les intersections Morin et Sainte-Anne.



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

CONSIDÉRANT la mise en place d'une piste cyclable sur la rue Price Est ;

CONSIDÉRANT que les quatre (4) cases de stationnement situées à partir de l'intersection Price et Bégin (du côté pair) risqueraient de nuire à la sécurité des usagers de la piste cyclable ;

CONSIDÉRANT que la portion de la rue Price Est se rétrécit entre les rues Sainte-Anne et Morin ;

CONSIDÉRANT les 11 cases de stationnements du côté impair entre les intersections Morin et Sainte-Anne risqueraient alors de nuire à la sécurité des usagers de la piste cyclable ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service des travaux publics le retrait de 15 cases de stationnements sur la rue Price Est :

- Les quatre (4) premières cases de stationnement à partir de l'intersection Price et Bégin (du côté pair) ;
- Les onze (11) cases de stationnement du côté impair entre les intersections Morin et Sainte-Anne.

ET QUE ces travaux soient coordonnés avec le Service du génie qui prévoit la mise en place de la piste cyclable vers les mois de juillet et/ou août.

ET QUE les sommes nécessaires à la mise en place de ces panneaux soient assumées par le Service du génie ;

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

Non applicable  Oui

Par :

Date :

PROCOLE OU ENTENTE JOINT(E) :  À VENIR :  Date :

5. **VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS** : (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. Joindre les documents nécessaires à la prise de décision)

Non applicable  Oui  ou Commission des finances du \_\_\_\_\_  (si nécessaire)

Par :

Date :

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

Le suivi a été fait  auprès de : \_\_\_\_\_ (indiquer le service)

Date :

\*Identifier le service pour lequel une action est requise

Suivi devant être fait par : \_\_\_\_\_ (indiquer le service)

Date :

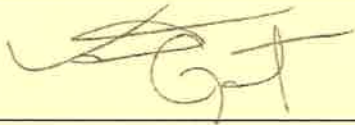
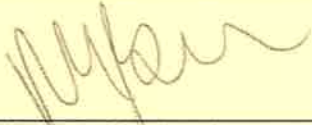
Informations utiles lors de la transmission :

**OBJET :** Demande de retrait de cases de stationnement sur la rue Price Est

Page 3

**7. DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)**

Non applicable  Oui  Poste budgétaire

Préparé par : 	Approuvé par : 
Vanessa Garant, secrétaire administrative Bureau d'arrondissement de Chicoutimi	Marie-Eve Boivin, directrice Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
Date : 03-04-2024	Date : -04-2024
<hr/> <b>David Vachon</b> Directeur général adjoint Date : _____	<hr/> <b>Gabriel Rioux</b> Directeur général Date : _____
<hr/> <b>Geneviève Girard</b> Directrice générale adjointe Date : _____	



**APPROBATION**

Date exécutif : \_\_\_\_\_

Approuvé par : \_\_\_\_\_

**SOMMAIRE DE DOSSIER**

**OBJET : DEMANDE D'INSTALLATION DE PANNEAUX « STATIONNEMENT INTERDIT » SUR LA RUE BRÉBEUF**

**RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :**

Conseil municipal  Comité exécutif   
 Conseil d'arrondissement Chicoutimi  Jonquière  La Baie

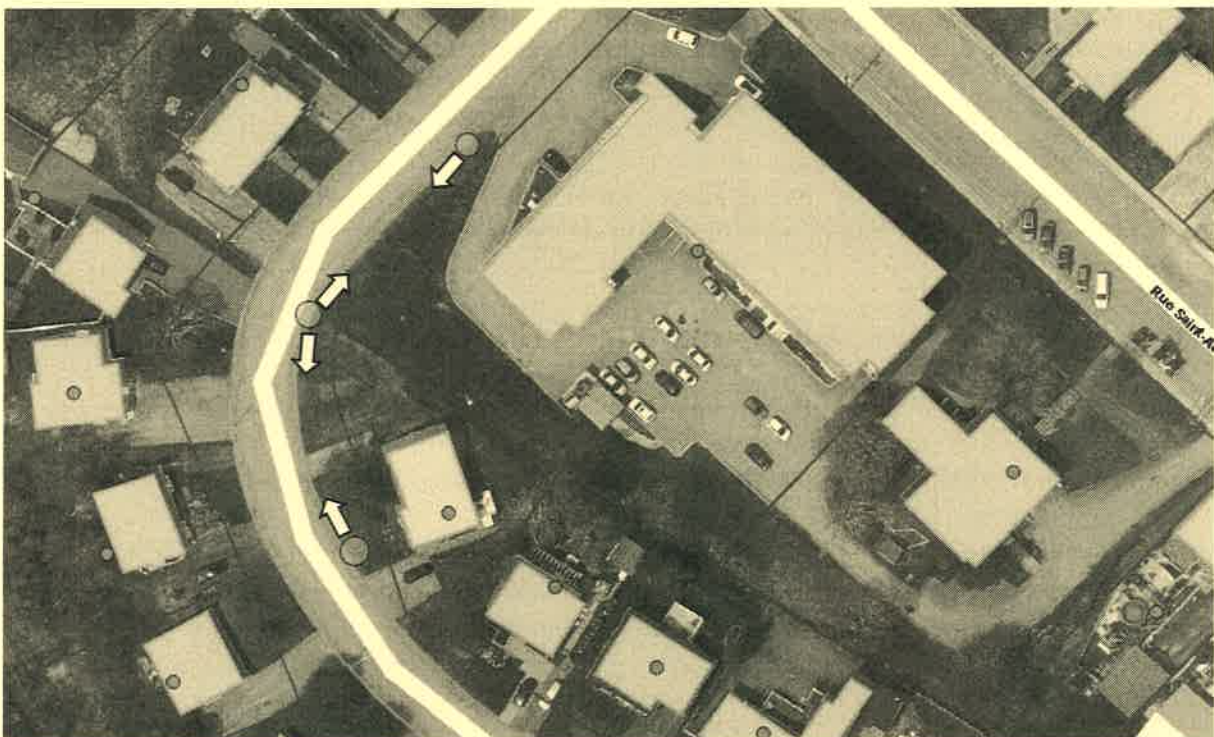
**1. NATURE DE LA DEMANDE :**

Le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service des travaux publics l'installation de trois panneaux « Stationnement interdit » sur la rue Brébeuf, du côté impair de la rue.

**2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:**

Il s'agit d'installer 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 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 ;

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

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 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.

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

Non applicable  Oui

Par :

Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) :  À VENIR :  Date :

5. **VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS** : (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. Joindre les documents nécessaires à la prise de décision)

Non applicable  Oui  ou Commission des finances du \_\_\_\_\_  (si nécessaire)

Par :

Date :

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

Le suivi a été fait  auprès de : \_\_\_\_\_ (indiquer le service)

Date :

\*Identifier le service pour lequel une action est requise

Suivi devant être fait par : \_\_\_\_\_ (indiquer le service)

Date :

**Informations utiles lors de la transmission :**


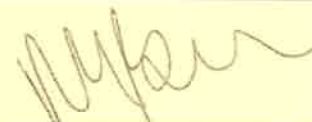
**OBJET :** Demande d'installation de panneaux « Stationnement interdit » sur la rue Brébeuf

Page 3

**7. 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 : 08-04-2024	Date : 08-04-2024
<hr/> <b>David Vachon</b> Directeur général adjoint Date : _____	<hr/> <b>Gabriel Rioux</b> Directeur général Date : _____
<hr/> <b>Geneviève Girard</b> Directrice générale adjointe Date : _____	

**APPROBATION**

Date exécutif : \_\_\_\_\_

Approuvé par : \_\_\_\_\_

**SOMMAIRE DE DOSSIER**

**OBJET : TRANSFERT BUDGÉTAIRE - FONDS D'INVESTISSEMENT DU CONSEILLER MICHEL TREMBLAY VERS LE SERVICE DU GÉNIE**

**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 désire effectuer un 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.

**2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :**

Il s'agit d'effectuer un 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.

District	Montant	Compte	Vers	Service	Montant
9	(\$)	FDI	➔	Génie	7 000 \$

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

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

CONSIDÉRANT que 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.

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

Non applicable     Oui

Par :

Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) :

À VENIR :

Date :

**OBJET :** Transfert budgétaire - Fonds d'investissement du conseiller Michel Tremblay vers le Service du génie

Page 2

**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

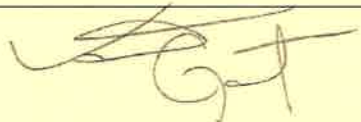
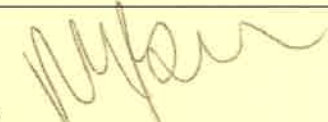
Suivi devant être fait par : \_\_\_\_\_ (indiquer le service)

Date :

**Informations utiles lors de la transmission :**

**7. DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE :** (Obligatoire)

Non applicable  Oui  Poste budgétaire FDI de Michel Tremblay

Préparé par : 	Approuvé par : 
Vanessa Garant, secrétaire administrative Bureau d'arrondissement de Chicoutimi	Marie-Eve Boivin, directrice Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
Date : 08-04-2024	Date : 08-04-2024
<hr/> <b>David Vachon</b> Directeur général adjoint Date : _____	<hr/> <b>Gabriel Rioux</b> Directeur général Date : _____
<hr/> <b>Geneviève Girard</b> Directrice générale adjointe Date : _____	

**APPROBATION**

Date exécutif : \_\_\_\_\_

Approuvé par : \_\_\_\_\_

**SOMMAIRE DE DOSSIER**

**OBJET : REDDITION DE COMPTE – BUDGET VOIRIE 2022 – RÉFECTION DE TROTTOIRS RUE SAINT-AUGUSTIN**

**RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :**

Conseil municipal     Comité exécutif   
 Conseil d'arrondissement    Chicoutimi     Jonquière     La Baie

**1. NATURE DE LA DEMANDE :**

Le conseil d'arrondissement de Chicoutimi consent à transférer une somme de 13 600 \$ à même le budget de voirie 2022 de l'arrondissement de Chicoutimi vers le Service des travaux publics. Cette somme servira à couvrir les frais reliés à la réfection de 40 m de trottoir sur la rue Saint-Augustin.

Le budget voirie 2022 a un solde de 35 928 \$.

**2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :**

Le conseil d'arrondissement de Chicoutimi a voté à même son PTI 2022 un budget voirie. Ce budget permet d'effectuer différents travaux au courant de la saison qui n'avaient pas pu être planifiés. Le solde actuel est de 35 928 \$. Il est donc demandé de procéder 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 \$

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

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 \$

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

Non applicable     Oui

Par :

Date :

PROCOLE OU ENTENTE JOINT(E) :

À VENIR :

Date :

5. **VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS** : (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. **Joindre les documents nécessaires à la prise de décision**)

Non applicable  Oui  ou Commission des finances du \_\_\_\_\_  (si nécessaire)

Par :

Date :

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

Le suivi a été fait  auprès de : \_\_\_\_\_ (indiquer le service)

Date :

\*Identifier le service pour lequel une action est requise


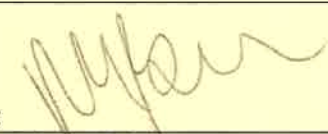
Suivi devant être fait par : \_\_\_\_\_ (indiquer le service)

Date :

**Informations utiles lors de la transmission :**

7. **DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE** : (Obligatoire)

Non applicable  Oui  Poste budgétaire : 3001137-032

Préparé par :  Approuvé par :   
Vanessa Garant, secrétaire administrative  
Bureau d'arrondissement de Chicoutimi  
Marie-Eve Boivin, directrice  
Bureau d'arrondissement de Chicoutimi  
Date : 09-04-2024 Date : 09-04-2024

\_\_\_\_\_  
**David Vachon**  
Directeur général adjoint  
Date : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Gabriel Rioux**  
Directeur général  
Date : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Geneviève Girard**  
Directrice générale adjointe  
Date : \_\_\_\_\_