

## 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 20 août 2024 à 12 h.**

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**
2. **PROCÈS-VERBAUX – ADOPTION**
  - 2.1 Séance ordinaire du 16 juillet 2024
3. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU**
  - 3.1 Réunion du 7 août 2024
4. **DÉROGATIONS MINEURES – PRÉSENTATION - COMMENTAIRES DU PUBLIC – ADOPTION**
  - 4.1 Éric Lefebvre (Philippe Dallaire) – 116, rue Yvette, Canton-Tremblay – DM-5620 (id-17661)
  - 4.2 9363-6538 Québec inc. (Chiasson & Thomas, arpenteurs-géomètres) – 1242, boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi – DM-5621 (id-17680)
  - 4.3 2952-7868 Québec inc. (Dany Gaboury) – 2175, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi – DM-5625 (id-17698)
  - 4.4 Gestion Martin Pelletier inc. (Sylvain Pelletier) – 1598, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi – DM 5631 (id-17714)
  - 4.5 9492-2390 Québec inc. (Dany Gaboury) – Lot projeté 6 602 595 du cadastre du Québec, boulevard Talbot, à proximité du 2848, boulevard Talbot, Chicoutimi – DM-5632 (id 17715)
  - 4.6 Immeuble MCJR inc. (Sophie St-Gelais) – 1616, boulevard Talbot, Chicoutimi – DM-5633 (id-17695)
5. **AVIS DE MOTION ET ADOPTION DU 1<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 64940, secteur du boulevard Talbot et des rues Chabanel et Murdock, Chicoutimi) (ARS-1673)
    - 5.1.1 Avis de motion
    - 5.1.2 Adoption du 1<sup>er</sup> projet de règlement
  - 5.2 Projet de règlement constituant un comité consultatif d'urbanisme pour l'arrondissement de Chicoutimi
    - 5.2.1 Avis de motion
6. **ADOPTION DE RÈGLEMENT**
  - 6.1 Règlement numéro VS-RU-2024-75 ayant pour objet d'autoriser un service de garde situé au 508, rue Saint-Augustin, Chicoutimi (zone 86220, 508, rue Saint-Augustin, lot 4 314 638 du cadastre du Québec) (ARS-1670)

**7. DEMANDE DE PPCMOI**

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

7.1.1 Adoption de la résolution officielle

**8. USAGE CONDITIONNEL**

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

8.1.1 Consultation publique

8.1.2 Adoption de la résolution officielle

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

8.2.1 Consultation publique

8.2.2 Adoption de la résolution officielle

**9. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES**

**10. VARIA**

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

**12. PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL**

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

**13. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC**

**14. LEVÉE DE LA SÉANCE**

DONNÉ à Saguenay ce 15<sup>e</sup> jour du mois d'août 2024.

L'assistante-greffière,

  
ANNIE JEAN

AJ/sg

**Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 juillet 2024**

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, le 16 juillet 2024.

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

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

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

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

2.1 Séance ordinaire du 18 juin 2024

2.2 Séance extraordinaire du 2 juillet 2024

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

3.1 Réunion du 4 juillet 2024

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

4.1 Katy Simard (Mathieu Tremblay) – Partie du lot existant 3 803 534 du cadastre du Québec, futur 3025, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Chicoutimi – DM-5438 (id-17022)

4.2 Katy Simard (Mathieu Tremblay) – 3039 à 3053, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Chicoutimi – DM-5591 (id-17582)

4.3 Katy Simard (Mathieu Tremblay) – Partie du lot existant 3 803 534 du cadastre du Québec, futur 3031, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Chicoutimi – DM-5592 (id-17581)

**5. AVIS DE MOTION**

5.1 Projet de règlement ayant pour objet d'autoriser un service de garde situé au 508, rue Saint-Augustin, Chicoutimi (zone 86220, 508, rue Saint-Augustin, lot 4 314 638 du cadastre du Québec) (ARS-1670)

**6. ADOPTION DE RÈGLEMENT**

6.1 Règlement numéro VS-RU-2024-64 ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 36730, secteur du boulevard Renaud, entre le boulevard du Saguenay Est et la rue des Frênes, Chicoutimi) (ARS-1647)

6.2 Règlement numéro VS-RU-2024-65 ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 juillet 2024

---

28360, secteur de la rue Roussel, entre les rues Potvin et Sabrina, Chicoutimi) (ARS-1646)

6.3 Règlement numéro VS-RU-2024-66 ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 65660, secteur du boulevard Saint-Paul, entre le boulevard du Royaume Ouest et l'autoroute 70, Chicoutimi) (ARS-1650)

6.4 Règlement numéro VS-RU-2024-67 ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 86181, secteur au sud de la rue du Boulevard, Laterrière) (ARS-1658)

### 7. DEMANDE DE PPCMOI

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

7.1.1 Consultation publique

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

### 8. USAGE CONDITIONNEL

8.1 Usage conditionnel – Rio Tinto Alcan inc. – Lot 4 416 159, 4 418 186, 4 418 187 et 4 418 188 du cadastre du Québec, à proximité du parc à résidu de Rio Tinto, Laterrière – UC-148 (id-17639)

8.1.1 Consultation publique

8.1.2 Adoption de la résolution officielle

### 9. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

### 10. DIVERS

10.1 Décret de travaux pré-autorisés – ATEE mai et juin 2024

10.2 Aides financières aux organismes – Abrogation de la résolution VS-AC-2024-300

10.3 Autorisation de travaux – Bordure à refaire sur la rue Comtois

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

10.5 Aides financières aux organismes – Modification de la résolution VS-AC-2024-238

10.6 Transfert budgétaire – Fonds d'investissement de la conseillère Mireille Jean vers le Service du génie

10.7 Transfert budgétaire – Fonds d'investissement du conseiller Jacques Cleary vers le Service du génie

10.8 Transfert budgétaire – Fonds d'investissement du conseiller Michel Potvin vers le Service du génie

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

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 juillet 2024

---

10.10 Transfert budgétaire – Fonds d'investissement du conseiller Serge Gaudreault vers le Service du génie

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

14. **PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC**

15. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

**AVIS DE CONVOCATION**

L'assistante-greffière dépose devant le conseil conformément à la loi, le bordereau de transmission par courriel de l'avis de convocation de la présente séance ordinaire avec les documents l'accompagnant qui atteste qu'ils ont été remis à tous les membres du conseil le 11 juillet 2024.

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

VS-AC-2024-324

Proposé par Marc Bouchard  
Appuyé par Michel Tremblay

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

À CETTE CAUSE, il est résolu :

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

RETIRER :

Point 10.7 Transfert budgétaire – Fonds d'investissement du conseiller Jacques Cleary vers le Service du génie

Point 10.10 Transfert budgétaire – Fonds d'investissement du conseiller Serge Gaudreault vers le Service du génie

AJOUTS :

Point 11.1 Demande de retrait de cases de stationnements sur la rue Price Est

Point 11.2 Reddition de compte – Budget parc et espaces verts 2019 – Accès piste cyclable via J.-R. Théberge

Adoptée à l'unanimité.

2. **PROCÈS-VERBAUX – ADOPTION**

2.1 **SÉANCE ORDINAIRE DU 18 JUIN 2024**

VS-AC-2024-325

Proposé par Marc Bouchard

Appuyé par Mireille Jean

QUE le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tenue le 18 juin 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 2 JUILLET 2024**

VS-AC-2024-326

Proposé par Marc Bouchard

Appuyé par Mireille Jean

QUE le procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tenue le 2 juillet 2024, dont une copie conforme a été signifiée à tous les membres du conseil d'arrondissement, dans les délais prévus par la Loi, soit par la présente adopté et ratifié à toutes fins que de droit.

Adoptée à l'unanimité.

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

3.1 **RÉUNION DU 4 JUILLET 2024**

3.1.1 **AMENDEMENT – LES IMMEUBLES ABRAHAM INC. (JEAN-FRANÇOIS ABRAHAM) – 787 À 805, BOULEVARD TALBOT, CHICOUTIMI – ARS-1673 (ID-17708) (AC-CCU-2024-61)**

VS-AC-2024-327

Proposé par Michel Tremblay

Appuyé par Marc Bouchard

La recommandation au point 3.1 du procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi du 4 juillet 2024 n'a pas été retenue.

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

CONSIDÉRANT la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Les Immeubles Abraham inc. (Jean-François Abraham), 942, rue Chabanel, suite 220, Chicoutimi, visant à autoriser certains usages spécifiques de la classe d'usage Services particuliers (S4) dans la zone 64940.

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes de la zone 64940 autorise les classes d'usage suivantes :

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

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 juillet 2024

---

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

CONSIDÉRANT que le requérant désire élargir la gamme d'usages permis dans la zone 64940;

CONSIDÉRANT que la demande vise à permettre certains usages issus de la classe Services particuliers (S4), à savoir :

- 6381 Service de secrétariat et de traitement de textes;
- 6382 Service de traduction;
- 6383 Service d'agence de placement;
- 6392 Service de consultation en administration et en gestion des affaires;
- 6395 Agence de voyages ou d'expéditions;
- 6496 Service de réparation et d'entretien de matériel informatique;
- 6920 Fondations et organismes de charité;
- 6991 Association d'affaires;
- 6992 Association de personnes exerçant une même profession ou une même activité.

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que la zone est localisée dans l'unité de planification 83-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 de Commerce régionale;

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 de Commerce régionale, la réglementation pourra permettre des usages particuliers qui sont conformes aux orientations et aux objectifs de l'unité de planification;

CONSIDÉRANT que ledit Plan d'urbanisme détient comme orientation de consolider les acquis de l'axe commercial Talbot et de chercher à mieux l'encadrer;

CONSIDÉRANT les objectifs applicables dans l'unité de planification concernée (83-C) :

- Maintenir la concentration d'activités commerciales à rayonnement régional;
- Contrôler les agrandissements et les activités de services.

CONSIDÉRANT la nature des activités visées;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Les Immeubles Abraham inc. (Jean-François Abraham), 942, rue Chabanel, suite 220, Chicoutimi, visant à autoriser les usages spécifiques suivants de la classe d'usage Services particuliers (S4) dans la zone 64940 :

- 6381 Service de secrétariat et de traitement de textes;
- 6382 Service de traduction;
- 6383 Service d'agence de placement;

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 juillet 2024

---

- 6392 Service de consultation en administration et en gestion des affaires;
- 6395 Agence de voyages ou d'expéditions;
- 6496 Service de réparation et d'entretien de matériel informatique;
- 6920 Fondations et organismes de charité;
- 6991 Association d'affaires;
- 6992 Association de personnes exerçant une même profession ou une même activité.

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.

M. Jacques Cleary, président demande le vote.

Adoptée à la majorité, seuls la conseillère Mireille Jean et le conseiller Michel Potvin ayant voté contre.

### **3.1.2 USAGE CONDITIONNEL – 9227-7813 QUÉBEC INC. (RENÉ BOUCHARD) – LOTS PROJETÉS 6 602 595, 6 624 330 ET 6 624 331 DU CADASTRE DU QUÉBEC, BOULEVARD TALBOT, ADJACENTS AU 2848, BOULEVARD TALBOT, CHICOUTIMI – UC-147 (ID-17557) (AC-CCU-2024-62)**

VS-AC-2024-328

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Michel Potvin

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

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

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

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT les informations fournies par le requérant, à savoir :

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 juillet 2024

---

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

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

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

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

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

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

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

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 juillet 2024

---

- a) Des mesures d'atténuation devraient être prévues afin que l'activité extractive n'entrave pas l'utilisation actuelle ou projetée des propriétés adjacentes;
- b) Tous les aspects négatifs du projet (bruit d'impact, transport, émission de poussière, pollution, sécurité) doivent être minimisés et/ou faire l'objet de mesures de mitigation. Les heures d'opération doivent tenir compte du type de zone touchée;
- c) Incorporer des aménagements paysagers (îlots de verdure, une haie ou une clôture) pour délimiter l'aire d'extraction et atténuer les problèmes de conflit d'usages;
- d) Garantir un niveau de bruit qui devrait être émis dans l'environnement ne dépassant pas 40 DBa entre 19 h et 6 h et en fonction du règlement municipal sur le bruit entre 6 h et 19 h aux limites d'un terrain résidentiel, commercial ou récréatif ;
- e) Il est interdit de dynamiter entre 19 h et 7 h;
- f) L'activité devrait se faire de façon graduelle et sécuritaire;
- g) Atténuer les dommages à la végétation (limiter les opérations de déboisement et d'abattage d'arbres). Il faut tenir compte de la fragilisation des boisés aux vents;
- h) Un entrepreneur devrait fournir à tout usage situé à l'intérieur d'un périmètre de 200 mètres du lieu d'explosion un avertisseur de CO certifié ULULC 2034 et en état de fonctionner.

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

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

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

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

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**3.1.3 USAGE CONDITIONNEL – THIBEAULT IMMOBILIER INC.  
(WILLIAM THIBEAULT) – 1600, BOULEVARD TALBOT,  
CHICOUTIMI – UC-149 (ID-17682) (AC-CCU-2024-63)**

VS-AC-2024-329

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Michel Potvin

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

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

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

- 1) Le projet doit avoir une façade commerciale;

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 juillet 2024

---

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

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

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

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

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

### **3.1.4 DÉROGATION MINEURE – DENIS SIMARD – 405, RUE DU SAUVIGNON, CHICOUTIMI – DM-5599 (ID-17607) (POINT 5.1 DU COMPTE-RENDU)**

VS-AC-2024-330

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Denis Simard, 405, rue du Sauvignon, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un garage détaché portant la superficie totale maximale à 89,1 mètres carrés au lieu de 71,2 mètres carrés, sur un immeuble situé au 405, rue du Sauvignon, Chicoutimi;

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 juillet 2024

---

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un garage détaché en cour arrière de 7 mètres de largeur par 9,75 mètres de longueur, le tout atteignant une superficie de 68,2 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 le terrain concerné dispose d'une superficie de 711,4 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le requérant désire excéder la superficie au sol des bâtiments accessoires détachés afin de permettre l'accès à un camion, avec un espace de circulation et un atelier;

CONSIDÉRANT que la propriété accueille déjà une remise détachée d'une superficie de 20,7 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le projet de garage excède la superficie prescrite de 18 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal dispose d'une superficie de 87,9 mètres carrés;

CONSIDÉRANT le milieu d'insertion;

CONSIDÉRANT que la demande engendre une perte non négligeable d'espace libre sur la propriété;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme juge que le requérant ne subit pas de préjudice sérieux puisque les dimensions du garage peuvent être réduites et ainsi permettant de s'implanter de façon conforme à la réglementation;

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 la documentation déposée avec la demande;

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 :

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 juillet 2024

---

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

DE REFUSER la demande de dérogation mineure présentée par Denis Simard, 405, rue du Sauvignon, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un garage détaché portant la superficie totale maximale à 89,1 mètres carrés au lieu de 71,2 mètres carrés, sur un immeuble situé au 405, rue du Sauvignon, Chicoutimi.

Adoptée à l'unanimité.

### **3.1.5 DÉROGATION MINEURE – ÉRIC LEFEBVRE (PHILIPPE DALLAIRE) – 116, RUE YVETTE, CANTON TREMBLAY – DM-5620 (ID-17661) (POINT 5.2 DU COMPTE-RENDU)**

VS-AC-2024-331

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Éric Lefebvre (Philippe Dallaire) 116, rue Yvette, Canton Tremblay, visant à régulariser une superficie totale maximale des bâtiments accessoires à 94,38 mètres carrés au lieu de 85,4 mètres carrés, sur un immeuble situé au 116, rue Yvette, Canton Tremblay;

CONSIDÉRANT que le requérant désire régulariser la superficie dérogatoire des bâtiments accessoires sur la propriété;

CONSIDÉRANT que les bâtiments accessoires ont fait l'objet d'un permis de construction en 2008 (no 20983);

CONSIDÉRANT que le règlement antérieur (271-88), applicable lors de la construction du garage, exigeait de ne pas excéder 10 % de la superficie du terrain;

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 le plan accompagnant le certificat de localisation produit par Philippe Dallaire, arpenteur-géomètre, daté du 17 mai 2024 et portant le numéro 940 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 que le terrain possède une superficie totale de 887 mètres carrés, alors que le bâtiment principal dispose de 85,4 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que les bâtiments accessoires sont peu visibles à partir de la rue;

CONSIDÉRANT la forme irrégulière du terrain;

CONSIDÉRANT que les bâtiments accessoires sont existants depuis plusieurs années;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 juillet 2024

---

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 Éric Lefebvre (Philippe Dallaire) 116, rue Yvette, Canton Tremblay, visant à régulariser une superficie totale maximale des bâtiments accessoires à 94,38 mètres carrés au lieu de 85,4 mètres carrés, sur un immeuble situé au 116, rue Yvette, Canton Tremblay.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

### **3.1.6 DÉROGATION MINEURE – 9363-6538 QUÉBEC INC. (CHIASSON & THOMAS, ARPENTEURS-GÉOMÈTRES) – 1242, BOULEVARD DU SAGUENAY EST, CHICOUTIMI – DM-5621 (ID-17680) (POINT 5.3 DU COMPTE-RENDU)**

VS-AC-2024-332

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 9363-6538 Québec inc. (Chiasson & Thomas, arpenteurs-géomètres), 1242, boulevard du Saguenay Est, visant à autoriser un nombre minimal de 63 cases de stationnement au lieu de 81 cases, sur un immeuble situé au 1242, boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder à une opération cadastrale ayant pour effet de réduire la superficie de son terrain existant, et ce, afin de permettre la réalisation d'un projet de développement résidentiel sur la portion actuellement vacante du site concerné;

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 juillet 2024

---

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Felix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 7 mars 2024 et portant le numéro 5297 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 24 de l'article 578 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour un établissement de vente en gros, un entrepôt ou un atelier de réparations, le nombre minimal de cases requis est de 1 case par 100 mètres carrés de superficie réservée à l'entreposage intérieur ou extérieur;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 578 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour un établissement de vente au détail ou de services, le nombre minimal de cases requis est de 1 case par 30 mètres carrés;

CONSIDÉRANT qu'un minimum de 81 cases est exigé en vertu des dispositions précédemment mentionnées;

CONSIDÉRANT que le requérant propose de reconfigurer l'aire de stationnement actuelle avec 63 cases pour desservir les occupants commerciaux du bâtiment existant;

CONSIDÉRANT la résolution VS-AC-2023-12 du Conseil d'arrondissement relative à l'octroi d'une dérogation mineure visant à réduire le nombre de cases pour l'immeuble visé;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité juge qu'étant donné la nature des activités, le nombre de cases de stationnement proposé s'avère suffisant pour combler les besoins;

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 9363-6538 Québec inc. (Chiasson & Thomas, arpenteurs-géomètres), visant à autoriser un nombre minimal de 63 cases de stationnement au lieu de 81 cases, sur un immeuble situé au 1242, boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**3.1.7 DÉROGATION MINEURE – 2952-7868 QUÉBEC INC. (DANY GABOURY) – 2175, BOULEVARD SAINT-PAUL, CHICOUTIMI – DM-5625 (ID-17698) (POINT 5.4 DU COMPTE-RENDU)**

VS-AC-2024-333

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 2952-7868 Québec inc. (Dany Gaboury), 14, rue des Ormes, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge avant maximale de 44,5 mètres au lieu de 18,75 mètres, autoriser un minimum de 60 cases de stationnement au lieu de 97 cases, autoriser une zone tampon d'une largeur minimale de 1,7 mètre au lieu de 4 mètres et une absence en partie d'une zone tampon sur une longueur de 3,5 mètres le long de la limite nord-est, autoriser l'absence de clôture dans les zones tampons, autoriser une zone tampon d'une largeur minimale de 3,1 mètres le long de la limite nord-ouest et de 1 mètre le long de la limite sud-ouest au lieu de 4 mètres, autoriser l'implantation d'un bâtiment accessoire à une distance minimale de 2,5 mètres du bâtiment principal au lieu de 4 mètres et à une distance de 1,8 mètre de la ligne de terrain au lieu de 2 mètres, sur un immeuble situé au 2175, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le requérant désire agrandir son bâtiment principal afin d'ajouter de nouveaux divertissements commerciaux, en plus de réaménager l'aire de stationnement;

CONSIDÉRANT le plan d'aménagement, produit par Dany Gaboury, arpenteur-géomètre, daté du 21 mars 2024 et portant le numéro 3631 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que la grille d'usage et des normes CS-91-65660 stipule que la marge avant minimale des usages R2A et R2B est 15 mètres;

CONSIDÉRANT que l'article 425 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'une variation de 15 % au-dessus de la marge avant minimale prescrite à la grille des usages et des normes est autorisée comme marge avant maximale;

CONSIDÉRANT que le requérant désire agrandir le bâtiment principal existant de 30,4 mètres sur 18,2 mètres, et ce, dans le prolongement du mur avant, lequel comporte une marge avant de 39,9 mètres;

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

CONSIDÉRANT la nature des activités commerciales;

CONSIDÉRANT que l'article 578 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que le nombre minimal de cases requis correspond à une (1) case par trois (3) personnes;

CONSIDÉRANT que la capacité maximale avec l'agrandissement totalise 290 personnes, soit un nombre minimal de 97 cases;

CONSIDÉRANT que le projet de réaménagement de l'aire de stationnement totalise 60 cases avec l'ajout d'allées de circulation et des divers aménagements requis;

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 juillet 2024

---

CONSIDÉRANT que le comité juge qu'étant donné la nature des activités, le nombre de cases de stationnement proposé s'avère suffisant pour combler les besoins;

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 :

- a) une zone ou un usage résidentiel;
- b) 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 :

- 1° La largeur minimale requise de la zone tampon doit être de 4,0 mètres;
- 2° Installer une clôture opaque à 75% minimum ayant une hauteur :
  - a) En cour avant de 1,2 mètre;
  - b) 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;
- 3° Aménager un écran composé d'une (1) rangée d'arbres plantés à tous les 4,0 mètres;
- 4° Les essences d'arbres composant la zone tampon doivent être constituées de conifères dans une proportion minimale de 60 %.

CONSIDÉRANT que le requérant désire réduire la largeur de la zone tampon le long de limite de terrain nord-est à un minimum de 1,7 mètre et conserver un accès de 3,5 mètres à la propriété sise au 2137, boulevard Saint-Paul;

CONSIDÉRANT l'espace restreint pour aménager l'aire de stationnement;

CONSIDÉRANT que le maintien de l'accès entre les propriétés assure une meilleure sécurité;

CONSIDÉRANT que le requérant ne désire pas installer de clôture dans l'ensemble des zones tampons;

CONSIDÉRANT que le requérant désire aménager une zone tampon d'une largeur minimale de 3,1 mètres le long de limite de terrain sud-ouest et d'une largeur minimale de 1 mètre en bordure de la limite de terrain nord-ouest;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 4 de l'article 434 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un bâtiment accessoire détaché doit être situé à une distance minimale de 4,0 mètres du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 5 de l'article 434 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un bâtiment accessoire détaché doit être situé à une distance minimale de 2,0 mètres des lignes de terrain;

CONSIDÉRANT que la remise existante doit être déplacée et que le garage doit être démoli;

CONSIDÉRANT que le requérant projette de construire un nouveau bâtiment accessoire à une distance minimale de 2,5 mètres du bâtiment principal et à une distance minimale de 1,8 mètre de la limite de terrain;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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 2952-7868 Québec inc. (Dany Gaboury), 14, rue des Ormes, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge avant maximale de 44,5 mètres au lieu de 18,75 mètres, autoriser un minimum de 60 cases de stationnement au lieu de 97 cases, autoriser une zone tampon d'une largeur minimale de 1,7 mètre au lieu de 4 mètres et une absence en partie d'une zone tampon sur une longueur de 3,5 mètres le long de la limite nord-est, autoriser l'absence de clôture dans les zones tampons, autoriser une zone tampon d'une largeur minimale de 3,1 mètres le long de la limite nord-ouest et de 1 mètre le long de la limite sud-ouest au lieu de 4 mètres, autoriser l'implantation d'un bâtiment accessoire à une distance minimale de 2,5 mètres du bâtiment principal au lieu de 4 mètres et à une distance de 1,8 mètre de la ligne de terrain au lieu de 2 mètres, sur un immeuble situé au 2175, Boulevard Saint-Paul, Chicoutimi.

Selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une 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 – AR CONSTRUCTION (STÉPHANE BRASSARD) – 21, RUE PRICE OUEST, CHICOUTIMI – DM-5626 (ID-17658) (POINT 5.5 DU COMPTE-RENDU)**

VS-AC-2024-334

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par AR Construction (Stéphane Brassard), 2485, rue Alexis-le-Trotteur, Jonquière, visant à autoriser la construction d'une habitation multifamiliale, catégorie C (9 logements et plus) à structure détachée avec une marge latérale droite minimale de 2,2 mètres au lieu de 3,5 mètres et une marge latérale gauche

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 juillet 2024

---

minimale de 2 mètres au lieu de 3,5 mètres, autoriser un escalier extérieur menant au rez-de-chaussée en cour avant à une distance minimale de 0 mètre de la ligne de terrain au lieu de 1 mètre, autoriser (3) escaliers extérieurs menant au rez-de-chaussée dans la cour latérale gauche à une distance minimale de 0 mètre de la ligne de terrain au lieu de 1,5 mètre, autoriser (3) escaliers extérieurs menant au rez-de-chaussée dans la cour latérale droite à une distance minimale de 1 mètre de la ligne de terrain au lieu de 1,5 mètre, autoriser dans la cour latérale droite trois (3) perrons, galeries et balcons à une distance minimale de 1,2 mètre d'une ligne latérale au lieu de 1,5 mètre, autoriser l'implantation d'une remise attenante en cour avant au lieu d'une autre cour, autoriser une absence de case de stationnement au lieu d'un minimum de neuf (9) cases, autoriser l'implantation d'un conteneur en cour avant au lieu d'une autre cour, autoriser l'implantation d'un conteneur en cour arrière à une distance minimale de 0 mètre des limites de terrain au lieu de 1 mètre, autoriser l'implantation d'un conteneur sur le lot adjacent, sur un immeuble situé au 21, rue Price Ouest, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un bâtiment d'habitation multifamiliale de neuf (9) logements, comportant deux (2) étages, d'une largeur de 11,6 mètres et d'une longueur de 25 mètres, sur cet emplacement;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation, produit par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 18 décembre 2023 (version 3, 2 mai 2024) et portant le numéro 12 386 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 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 le requérant propose de réduire la marge latérale gauche à 2 mètres de même que la marge latérale droite à 2,2 mètres afin de permettre la construction d'un bâtiment de neuf (9) logements;

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 escalier extérieur pour desservir un rez-de-chaussée ou un sous-sol et situé en cour avant doit respecter une distance minimale d'une ligne de terrain de 1,0 mètre;

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 escalier extérieur pour desservir un rez-de-chaussée ou un sous-sol et situé en cour latérale ou arrière doit respecter une distance minimale d'une ligne de terrain de 1,5 mètre;

CONSIDÉRANT que le requérant désire aménager un escalier extérieur menant au rez-de-chaussée à une distance de 0 mètre de la ligne de terrain avant en bordure de la rue Price Ouest, trois (3) escaliers extérieurs à une distance de 0 mètre de la ligne de terrain latérale gauche et trois (3) escaliers extérieurs à une distance minimale de 1 mètre de la ligne de terrain latérale droite;

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 2,0 mètres et respecter une distance minimale d'une ligne de terrain de 1,5 mètre;

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 juillet 2024

---

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 patio doit respecter une distance minimale d'une ligne de terrain de 1,5 mètre;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter trois (3) perrons, galeries et balcons à une distance minimale de 1,2 mètre de la ligne de terrain latérale droite;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 216 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que toute remise attenante est autorisée en cour latérale, en cour arrière et en cour arrière sur rue;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter une remise attenante en cour avant;

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

CONSIDÉRANT que le requérant désire ne pas aménager de cases de stationnement sur la propriété;

CONSIDÉRANT que la propriété détient une servitude sur le stationnement municipal adjacent (lot 2 688 103) pour deux (2) cases de stationnement;

CONSIDÉRANT que le requérant a déposé une demande pour l'ajout de sept (7) cases en servitude;

CONSIDÉRANT que le tableau des bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours de l'article 184 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un conteneur est autorisé dans les cours latérales, arrière et arrière sur rue;

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

CONSIDÉRANT que l'article 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 1,0 mètre d'une ligne de terrain;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter un conteneur à matières résiduelles par servitude sur le terrain municipal adjacent (lot 2 688 103), de même qu'un conteneur à déchets à proximité de la ligne arrière de terrain;

CONSIDÉRANT qu'advenant un refus de la demande de servitude, le requérant désire implanter un conteneur à matières résiduelles en cour avant;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le terrain visé dispose d'une largeur restreinte (17,3 mètres);

CONSIDÉRANT le manque d'accessibilité des escaliers en cour latérale gauche, lesquelles comportent des paliers de départ limitrophes à des cases de stationnement;

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 juillet 2024

---

CONSIDÉRANT que le comité souligne que la cour avant n'est pas un endroit approprié pour l'implantation des conteneurs à matières résiduelles (esthétisme, problématique de circulation lors de la collecte, vandalisme);

CONSIDÉRANT qu'après analyse de la proposition de redéveloppement, 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 les membres estiment qu'il manque d'aire d'agrément pour les futurs résidents;

CONSIDÉRANT que la hauteur en étage n'est pas limitée dans la zone;

CONSIDÉRANT que bien qu'une éventuelle reconstruction de ce site soit souhaitable, les membres considèrent important de réduire l'emprise au sol du bâtiment et de proposer une nouvelle organisation du terrain soutenant un équilibre entre aires d'agréments et espaces utilitaires (stationnement, conteneurs);

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme n'est pas 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;

DE REFUSER la demande de dérogation mineure présentée par AR Construction (Stéphane Brassard), 2485, rue Alexis-le-Trotteur, Jonquière, visant à autoriser la construction d'une habitation multifamiliale, catégorie C (9 logements et plus) à structure détachée avec une marge latérale droite minimale de 2,2 mètres au lieu de 3,5 mètres et une marge latérale gauche minimale de 2 mètres au lieu de 3,5 mètres, autoriser un escalier extérieur menant au rez-de-chaussée en cour avant à une distance minimale de 0 mètre de la ligne de terrain au lieu de 1 mètre, autoriser (3) escaliers extérieurs menant au rez-de-chaussée dans la cour latérale gauche à une distance minimale de 0 mètre de la ligne de terrain au lieu de 1,5 mètre, autoriser (3) escaliers extérieurs menant au rez-de-chaussée dans la cour latérale droite à une distance minimale de 1 mètre de la ligne de terrain au lieu de 1,5 mètre, autoriser dans la cour latérale droite trois (3) perrons, galeries et balcons à une distance minimale de 1,2 mètre d'une ligne latérale au lieu de 1,5 mètre, autoriser l'implantation d'une remise attenante en cour avant au lieu d'une autre cour, autoriser une absence de case de stationnement au lieu d'un minimum de neuf (9) cases, autoriser l'implantation d'un conteneur en cour avant au lieu d'une autre cour, autoriser l'implantation d'un conteneur en cour arrière à une distance minimale de 0 mètre des limites de terrain au lieu de 1 mètre, autoriser l'implantation d'un conteneur sur le lot adjacent, sur un immeuble situé au 21, rue Price Ouest, Chicoutimi.

Adoptée à l'unanimité.

### 3.1.9 DÉROGATION MINEURE – GESTION MARTIN PELLETIER

**INC. (SYLVAIN PELLETIER) – 1598, BOULEVARD SAINTE-GENEVIÈVE, CHICOUTIMI – DM 5631 (ID-17714) (POINT 5.6 DU COMPTE-RENDU)**

VS-AC-2024-335

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Gestion Martin Pelletier inc. (Sylvain Pelletier), 1598, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi, visant à autoriser l'aménagement d'une zone tampon le long de la ligne arrière de terrain d'une largeur minimale de 4 mètres au lieu de 15 mètres et autoriser l'absence en partie d'une bande gazonnée le long de la ligne latérale gauche de terrain, sur un immeuble situé au 1598, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le requérant désire aménager une voie de circulation pour permettre aux camions de circuler autour du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT le plan de localisation, produit par Christian Chouinard, technicien en génie, daté du 9 mai 2020 et portant le numéro de dossier SC-2024-GEXPERT-01 déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT la limite de la zone à dominance résidentielle 25360 adjacente à l'arrière de la propriété concernée;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 798 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour une limite commune entre une zone ou un usage résidentiel et une zone ou un usage industriel, les dimensions et aménagements suivants sont requis :

- a) la largeur minimale requise de la zone tampon doit être de 15,0 mètres;
- b) Installer une clôture opaque à 75% minimum ayant une hauteur :
  1. En cour avant de 1,2 mètre;
  2. 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 813.
- c) aménager un écran composé de deux (2) rangées d'arbres plantés en quinconce à tous les 6,0 mètres;
- d) les essences d'arbres composant la zone tampon doivent être constituées de conifères dans une proportion minimale de 60%;
- e) les espaces libres de plantation doivent être gazonnés ou aménagés et entretenus;
- f) la protection d'un arbre existant doit, en tout temps, être privilégiée à celle de son remplacement aux fins de l'aménagement d'une zone tampon.

CONSIDÉRANT que le requérant désire aménager une zone tampon d'une largeur de 4 mètres longeant la ligne arrière de terrain;

CONSIDÉRANT que le plan de localisation déposé illustre un dégagement entre la voie de circulation et la limite de terrain arrière, d'une largeur d'au moins 7 mètres et même davantage selon la courbure du chemin proposé;

CONSIDÉRANT que l'article 802 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;

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 juillet 2024

---

CONSIDÉRANT que le requérant propose une absence en partie de bande gazonnée en cour latérale gauche en raison de l'espace nécessaire pour faire tourner les camions;

CONSIDÉRANT qu'aucun plan préparé par un arpenteur-géomètre confirmant les distances n'a été déposé par le requérant;

CONSIDÉRANT que la propriété concernée a récemment été morcelée pour permettre la construction d'un projet d'habitations multifamiliales de 4 logements, du côté de la rue des Épervières, dans la zone 25412;

CONSIDÉRANT la disposition particulière 953, applicable à la zone 25412, laquelle prescrit qu'une zone tampon d'une largeur minimale de 7 mètres doit être aménagée dans la zone commerciale 63040 le long de la ligne arrière et latérale contiguë à la présente zone;

CONSIDÉRANT que le plan de localisation déposé n'illustre pas une telle zone tampon dans la cour latérale droite;

CONSIDÉRANT que le CCU estime que cette zone tampon doit être aménagée sur la propriété concernée;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est favorable à la demande, mais souhaite réduire l'ampleur de la dérogation demandée à l'espace nécessaire pour le projet, et donc en se limitant à l'arrière à la surface de roulement de la voie de circulation;

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 Martin Pelletier inc. (Sylvain Pelletier), 1598, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi, visant à autoriser l'aménagement d'une zone tampon le long de la ligne arrière de terrain d'une largeur minimale de 4 mètres au lieu de 15 mètres sur un immeuble situé au 1598, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi.

D'ACCEPTER EN PARTIE pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Gestion Martin Pelletier inc. (Sylvain Pelletier), 1598, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi, visant à autoriser l'aménagement d'une zone tampon le long de la ligne arrière de terrain d'une largeur minimale de 7 mètres au lieu de 15 mètres et autoriser l'absence en partie d'une bande gazonnée le long de la ligne latérale gauche de terrain, sur un immeuble situé au 1598, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi, aux conditions suivantes :

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

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

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 – 9492-2390 QUÉBEC INC. (DANY GABOURY) – LOT PROJETÉ 6 602 595 DU CADASTRE DU QUÉBEC, BOULEVARD TALBOT, À PROXIMITÉ DU 2848, BOULEVARD TALBOT, CHICOUTIMI – DM-5632 (ID 17715) (POINT 5.7 DU COMPTE-RENDU)**

VS-AC-2024-336

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 9492-2390 Québec inc. (Dany Gaboury) 700, rue du Ruisseau-Lachance, Chicoutimi, visant à autoriser une absence en partie d'une bande gazonnée le long de la ligne latérale gauche de terrain, sur un immeuble situé sur le lot projeté 6 602 595 du cadastre du Québec, à proximité du 2848, boulevard Talbot, Chicoutimi.

CONSIDÉRANT que le requérant désire aménager deux (2) accès à son terrain à même la ligne latérale gauche, et ce, en raison d'un chemin d'accès mitoyen avec le lot adjacent, lequel constitue la seule possibilité d'accéder au terrain;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation, produit par Dany Gaboury, arpenteur-géomètre, daté du 14 juin 2024 et portant le numéro 3775 de ses minutes, déposé avec la demande;

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 :

- 1° Entre une aire de stationnement et une ligne de rue;
- 2° Entre une allée d'accès et une aire de stationnement;
- 3° Au périmètre d'une terrasse permanente;
- 4° Le long des lignes latérales et arrière d'un terrain;
- 5° Si l'aménagement d'un stationnement prévoit la gestion des eaux pluviales sur le site.

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 juillet 2024

---

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 9492-2390 Québec inc. (Dany Gaboury) 700, rue du Ruisseau-Lachance, Chicoutimi, visant à autoriser une absence en partie d'une bande gazonnée le long de la ligne latérale gauche de terrain, sur un immeuble situé sur le lot projeté 6 602 595 du cadastre du Québec, à proximité du 2848, boulevard Talbot, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

### **3.1.11 DÉROGATION MINEURE – IMMEUBLE MCJR INC. (SOPHIE ST-GELAIS) – 1616, BOULEVARD TALBOT, CHICOUTIMI – DM-5633 (ID-17695) (POINT 5.8 DU COMPTE-RENDU)**

VS-AC-2024-337

Proposé par Mireille Jean

Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Immeuble MCJR inc., (Sophie St-Gelais) 327, rue Chabanel, Chicoutimi, visant à autoriser l'absence de bande gazonnée et d'arbres en bordure de la ligne de rue, autoriser une allée d'accès d'une largeur maximale de 46,1 mètres au lieu de 12 mètres, autoriser une absence en partie d'une bande gazonnée le long de la ligne arrière de terrain et de la ligne latérale droite, sur un immeuble situé au 1616, boulevard Talbot, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que la requérante désire procéder à un changement d'usage pour cette propriété (Commerces de restauration C2D);

CONSIDÉRANT que l'article 602 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule notamment que tout changement d'usage impliquant l'ajout de case de stationnement, tout agrandissement du bâtiment principal et tout changement d'usage sur plus de 50% de la superficie du rez-de-chaussée ne peut être autorisé à moins que les aménagements

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 juillet 2024

---

requis n'aient été prévus conformément aux dispositions de la section 9 relative à l'aménagement de terrain;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 12 juin 2024 et portant le numéro 5405 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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 mètres 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 arbre par 7,0 mètres linéaires de terrain ayant frontage avec une rue. La largeur des entrées charretières peut toutefois être soustraite de ce calcul;

CONSIDÉRANT la résolution VS-AC-2007-578 datée du 7 août 2007 accordant une dérogation mineure à l'effet de permettre l'aménagement d'un stationnement en bordure d'une artère majeure sans conserver de bande gazonnée de 4 mètres depuis l'emprise et sans planter d'arbre;

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

CONSIDÉRANT que la requérante désire conserver l'entrée véhiculaire existante dont la largeur mesurée à l'emprise correspond à 12 mètres, alors que la mesure à la limite de terrain totalise plutôt 46,1 mètres;

CONSIDÉRANT qu'aucune bande gazonnée n'est aménagée en bordure de la ligne arrière, mais qu'une partie significative est autorisée via l'application de l'article 598 relatif à une aire de stationnement sur un autre terrain;

CONSIDÉRANT qu'une bande gazonnée est existante en partie seulement en bordure de la ligne latérale droite de terrain;

CONSIDÉRANT que la requérante propose d'ajouter une portion manquante de bande gazonnée dans la partie arrière du site, mais souhaite conserver une absence de bande dans la partie avant, soit sur des longueurs respectives de 12,8 mètres et 4 mètres;

CONSIDÉRANT que le CCU est favorable aux demandes, mais considère important d'aménager une bande gazonnée en totalité pour la ligne latérale droite afin de bloquer l'accès de façon permanente;

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

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

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

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 juillet 2024

---

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

D'ACCEPTER EN PARTIE pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Immeuble MCJR inc., (Sophie St-Gelais) 327, rue Chabanel, Chicoutimi, visant à autoriser l'absence de bande gazonnée en bordure de la ligne de rue, autoriser une allée d'accès d'une largeur maximale de 46,1 mètres au lieu de 12 mètres et autoriser une absence en partie d'une bande gazonnée le long de la ligne arrière de terrain, sur un immeuble situé au 1616, boulevard Talbot, Chicoutimi.

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 PIIA – CSS DES RIVES DU SAGUENAY (SOPHIE TREMBLAY) – 130, RUE DES ORMES, CHICOUTIMI – PI-4771 (ID-17657) (AC- CCU-2024-64)**

VS-AC-2024-338

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par CSS des Rives du Saguenay (Sophie Tremblay), 36, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'un conteneur maritime en cour arrière, à la propriété située au 130, rue des Ormes, 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 vise à autoriser l'implantation d'un conteneur maritime en cour latérale, adossé au bâtiment principal et peint de couleur gris foncé;

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par CSS des Rives du Saguenay (Sophie Tremblay), 36, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'un conteneur maritime en cour arrière, à la propriété située au 130, rue des Ormes.

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.

**3.1.13 PIIA – DESGAGNÉ & FILS INC. – 315, RUE SAINTE-FAMILLE,  
CHICOUTIMI – PI-4778 (ID-176880) (AC-CCU-2024-65)**

VS-AC-2024-339

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Desgagné & Fils inc., 1298, rue Hélène-Boullé, Chicoutimi, visant à autoriser des travaux de rénovation, à la propriété localisée au 315, rue Sainte-Famille, 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:

- Remplacement du revêtement extérieur par du canexel de couleur loup gris et des panneaux de fibrociment de couleur noire;
- Installation de planche cornière en fibrociment de couleur loup gris;
- Démolition de la fausse mansarde;
- Réfection de la toiture avec des bardeaux d'asphalte de couleur Mystique Brume Matinale;
- Installation de soffite et de fascia noir;
- Remplacement des fenêtres, à battant, PVC, blanc;
- Remplacement des portes-patio, modèle standard, en PVC blanc;
- Remplacement des garde-corps en aluminium, modèle centre-ville, couleur noire;
- Reconstruction des balcons et des galeries en bois traité, sans teinture, poteaux en aluminium noir.

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

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

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 juillet 2024

---

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 217 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay stipule comme objectif d'évaluation que les matériaux doivent s'harmoniser avec les bâtiments voisins;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 221 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay stipule que les galeries, balcons et perrons sont autorisés s'ils sont reconstruits de la même dimension ou qu'ils respectent les normes prescrites au tableau des bâtiments, constructions ou équipements accessoires autorisés dans les cours. Si ceux-ci sont en bois, ils devront être peints d'une couleur s'harmonisant avec le bâtiment;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique qu'il est favorable à la demande, mais souhaite s'assurer qu'une couleur pâle est préconisée compte tenu des couleurs observées sur les bâtiments voisins;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Desgagné & Fils inc., 1298, rue Hélène-Boullé, Chicoutimi, visant à autoriser des travaux de rénovation, à la propriété localisée au 315, rue Sainte-Famille, Chicoutimi, aux conditions suivantes :

- Le revêtement extérieur doit être de couleur blanc ou gris pâle;
- Une teinture ou une peinture d'une couleur s'harmonisant avec le bâtiment ou naturelle doit être apposée sur les balcons et les galeries en bois traité.

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 – 9105-6705 QUÉBEC INC. – 21, RUE PRICE OUEST, CHICOUTIMI – PI-4785 (ID-17659) (AC-CCU-2024-66)**

VS-AC-2024-340

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par 9105-6705 Québec inc., 2485, rue Alexis-le-Trotteur, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal, à la propriété localisée au 21, rue Price Ouest, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que la demande d'autorisation vise la construction d'un bâtiment principal de 2 étages ayant les caractéristiques suivantes :

- Revêtement extérieur en fibrociment, couleurs cèdre deux tons, noir et gris perle;
- Revêtement extérieur en pierre modèle wiartron blend, de la collection estate, provenant de la compagnie shouldice;
- Revêtement extérieur en brique Strata brick smooth - galaxy, provenant de la compagnie shouldice;
- Toiture en bardeaux d'asphalte de marque BP mystique noir deux tons;
- Fenêtres en aluminium de couleur noir, de trois types différents;
- Portes en aluminium de couleur noir;

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 juillet 2024

---

- Garde-corps en aluminium de couleur noire, barrotins carrés, poteau de 2 pouces;

CONSIDÉRANT que l'article 257 du règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay stipule comme objectif d'évaluation d'implanter les bâtiments de façon à générer un alignement général des façades;

CONSIDÉRANT que les bâtiments résidentiels existants sur la rue Price Ouest sont implantés près de la rue;

CONSIDÉRANT que l'article 259 du règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay stipule comme objectifs d'évaluation :

- 1) Respecter le gabarit des bâtiments existants ;
- 2) Générer un volume de bâtiments qui laissera une vision des bâtiments plus haute que large.

CONSIDÉRANT que l'article 260 du règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay stipule notamment comme critères d'évaluation :

- La façade du bâtiment principal devrait être parallèle à la ligne de rue;
- La largeur du bâtiment devrait être similaire à la largeur des bâtiments du secteur. Si le bâtiment est plus grand, briser la façade linéaire par un décalage des plans.

CONSIDÉRANT que l'article 263 du règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay stipule notamment comme critères d'évaluation :

- Une fenêtre plus large que les autres ne devrait être acceptée que très rarement;
- Les fenêtres devraient toutes être du même type;
- Les portes entièrement vitrées et les murs rideaux ne sont pas recommandés.

CONSIDÉRANT que l'article 267 du règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay stipule notamment comme critères d'évaluation :

- S'harmoniser avec les bâtiments voisins ;
- Favoriser la brique d'argile de couleur uniforme ;
- Favoriser les matériaux naturels ;
- Toutes les façades visibles d'un même bâtiment doivent être traitées uniformément.

CONSIDÉRANT que l'article 269 du règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay stipule notamment comme critère d'évaluation :

- Les mêmes matériaux devraient être présents sur toutes les façades. Un matériau qui n'est pas utilisé sur la façade ne devrait pas se retrouver sur les murs latéraux ou arrière ;

CONSIDÉRANT que l'article 275 du règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay stipule notamment comme critère d'évaluation :

- Favoriser la mise en valeur du cadre bâti par des aménagements de qualité ;

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 CCU souligne le manque de cohérence du projet de construction au secteur d'application mixte du PIIA (notamment : alignement en retrait de la

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 juillet 2024

---

rue, gabarit de bâtiment plus imposant, volumétrie plus large que haute, façade n'est pas parallèle à la rue, type de fenêtres, choix de revêtements contrastant);

CONSIDÉRANT que bien qu'une éventuelle reconstruction de ce site soit souhaitable, les membres du comité estiment que la construction proposée ne satisfait pas les différents objectifs et critères du règlement de PIIA;

À CES CAUSES, il est résolu :

DE REFUSER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par 9105-6705 Québec inc., 2485, rue Alexis-le-Trotteur, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal à la propriété localisée au 21, rue Price Ouest, Chicoutimi;

Adoptée à l'unanimité.

### **3.1.15 PIIA – SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE ALAIN BRADETTE INC. – 1178, BOULEVARD SAINTE-GENEVIÈVE, CHICOUTIMI – PI- 4786 (ID-17709) (AC-CCU-2024-67)**

VS-AC-2024-341

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Société immobilière Alain Bradette inc., 1178, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal, sur un immeuble situé au 1178, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que la demande d'autorisation vise l'agrandissement du bâtiment principal selon les caractéristiques suivantes :

- Phase 1 atelier :
  - Superficie ± 596 mètres carrés;
  - Parement en panneaux architectural, couleur grise;
  - Parement en panneaux Alpolic, couleur argentée;
  - Murs rideaux, couleur gris aluminium anodisé naturel;
  - Panneaux composites aluminium, couleur noire;
  - Ajout d'une marquise en panneaux corrugué métallique, couleur Gris Rigel 2 sur colonne en acier peint de couleur Gris Rigel 2, en façade;
- Phase 2 entrepôt :
  - Superficie ± 877 mètres carrés;
  - Parement en panneaux architectural, couleur grise;
  - Parement en panneaux Alpolic, couleur argentée;
  - Murs rideaux, couleur gris aluminium anodisé naturel;
  - Panneaux composites aluminium, couleur noire.

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;

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 juillet 2024

---

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

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Société immobilière Alain Bradette inc., 1178, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal, sur un immeuble situé au 1178, boulevard Sainte-Geneviève, 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 – LES IMMEUBLES EP INC. – 297 À 299, RUE LA FONTAINE, CHICOUTIMI – PI-4787 (ID-17711) (AC-CCU-2024-68)**

VS-AC-2024-342

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Les Immeubles EP inc., 2594, rue Roussel, Chicoutimi, visant à autoriser des travaux de rénovation extérieurs et la conservation des aménagements extérieurs, sur un immeuble situé au 297 à 299, rue La Fontaine, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT 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:

- Remplacer toutes les fenêtres par des fenêtres à battant en PVC blanc;
- Remplacer toutes les portes extérieures par des portes en acier blanches (modèle B03);
- Repeindre le revêtement extérieur existant en stucco de couleur grise;
- Installer des fascias en aluminium de couleur gris fusain au périmètre de la toiture et en partie sur les murs extérieurs;
- Reconstruire les galeries et le patio existants en bois traité, couleur naturelle, sans peinture ni teinture, et avec garde-corps en bois traité et barrotins noirs, modèle centre-ville;
- Ajouter des balcons en fibre de verre gris avec garde-corps en bois traité et barrotins noirs, modèle centre-ville;
- Convertir des fenêtres en porte-patio en PVC blanc, à l'arrière du bâtiment;
- Obturer une fenêtre à l'arrière du bâtiment.

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 221 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay stipule que les galeries, balcons et perrons sont autorisés s'ils sont reconstruits de la même dimension ou qu'ils respectent les normes prescrites au tableau des bâtiments, constructions ou équipements accessoires autorisés dans les cours. Si ceux-ci sont en bois, ils devront être peints d'une couleur s'harmonisant avec le bâtiment;

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 juillet 2024

---

CONSIDÉRANT que l'article 602 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule notamment que tout changement d'usage impliquant l'ajout de case de stationnement, tout agrandissement du bâtiment principal et 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 section 9 relative à l'aménagement de terrain ou que les aménagements respectent la section 3 concernant les aménagements disposant de droits acquis du chapitre 15;

CONSIDÉRANT l'article 603 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'il est obligatoire de réserver un espace libre de tout obstacle de 1,0 mètre derrière le trottoir ou de 2,5 mètres derrière la bordure de rue;

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 arbre par 7,0 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 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 :

- 1° Entre une aire de stationnement et une ligne de rue;
- 2° Entre une allée d'accès et une aire de stationnement;
- 3° Au périmètre d'une terrasse permanente;
- 4° Le long des lignes latérales et arrière d'un terrain;
- 5° Si l'aménagement d'un stationnement prévoit la gestion des eaux pluviales sur le site;

CONSIDÉRANT qu'aucune modification aux aménagements n'est prévue;

CONSIDÉRANT la présence de plusieurs servitudes sur le terrain rendant difficile l'ajout de bandes gazonnées et d'arbres sur le site;

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Les Immeubles EP inc., 2594, rue Roussel, Chicoutimi, visant à autoriser des travaux de rénovation extérieurs et la conservation des aménagements extérieurs, sur un immeuble situé au 297 à 299, rue La Fontaine, Chicoutimi, à la condition suivante :

- Un traitement ou une peinture doit être appliqué sur les galeries et les patios en bois traité.

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 KATY SIMARD (MATHIEU TREMBLAY) – PARTIE DU LOT EXISTANT 3 803 534 DU CADASTRE DU QUÉBEC, FUTUR 3025, BOULEVARD SAINT-JEAN-BAPTISTE, CHICOUTIMI – DM-5438 (ID-17022)**

VS-AC-2024-343

Proposé par Michel Potvin  
Appuyé par Mireille Jean

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

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

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable en partie à sa réunion du 8 mai 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 16 mai 2024 conformément aux prescriptions du règlement VS-R-2023-137 sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

CONSIDÉRANT que le 3 juin 2024, une consultation publique a été tenu et qu'il y a eu quelques commentaires ;

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

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

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé un second avis public le 25 juin 2024 conformément aux prescriptions du règlement VS-R-2023-137 sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

CONSIDÉRANT que le conseil a tenu ce jour, une seconde consultation publique au sujet de cette dérogation ;

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

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

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

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 juillet 2024

---

de plein droit ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accorde à Katy Simard (Mathieu Tremblay) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, l'implantation d'une (1) habitation multifamiliale, catégorie B (H5) à structure détachée sur un terrain d'une largeur sur rue minimale de 6 mètres au lieu de 20 mètres, avec une marge avant maximale de 47,2 mètres au lieu de 7,5 mètres, avec une marge arrière minimale de 7,5 mètres au lieu de 10 mètres et autorise l'absence en partie d'une bande gazonnée ou paysagée en bordure de la ligne latérale droite, sur un immeuble situé sur une partie du lot existant 3 803 534 du cadastre du Québec, futur 3025, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Chicoutimi.

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**4.2 KATY SIMARD (MATHIEU TREMBLAY) – 3039 À 3053,  
BOULEVARD SAINT-JEAN-BAPTISTE, CHICOUTIMI – DM-5591  
(ID-17582)**

VS-AC-2024-344

Proposé par Michel Tremblay

Appuyé par Marc Bouchard

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

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

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable à sa réunion du 8 mai 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 25 juin 2024 conformément aux prescriptions du règlement VS-R-2023-137 sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

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

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 juillet 2024

---

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accorde à Katy Simard (Mathieu Tremblay) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, une absence de bande gazonnée ou paysagée entre le stationnement et la ligne de rue et en bordure de la ligne latérale gauche de terrain, sur un immeuble situé au 3039 à 3053, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Chicoutimi.

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**4.3 KATY SIMARD (MATHIEU TREMBLAY) – PARTIE DU LOT EXISTANT 3 803 534 DU CADASTRE DU QUÉBEC, FUTUR 3031, BOULEVARD SAINT-JEAN-BAPTISTE, CHICOUTIMI – DM-5592 (ID-17581)**

VS-AC-2024-345

Proposé par Michel Potvin

Appuyé par Mireille Jean

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

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

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable en partie à sa réunion du 8 mai 2024 ;

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 juillet 2024

---

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 16 mai 2024 conformément aux prescriptions du règlement VS-R-2023-137 sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

CONSIDÉRANT que lors de la séance du conseil d'arrondissement du 3 juin 2024, le conseil d'arrondissement a différé à une séance ultérieure cette demande ;

CONSIDÉRANT que lors du conseil d'arrondissement du 18 juin 2024, la résolution VS-AC-2024-199 a été modifiée;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé un second avis public le 25 juin 2024 conformément aux prescriptions du règlement VS-R-2023-137 sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

CONSIDÉRANT que le conseil a tenu ce jour, une seconde consultation publique au sujet de cette dérogation ;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accorde à Katy Simard (Mathieu Tremblay) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, la construction d'une habitation multifamiliale, catégorie B (H5) à structure détachée avec une marge latérale gauche minimale de 1,8 mètres au lieu de 6 mètres et avec une marge latérale droite minimale de 5,6 mètres au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé sur une partie du lot existant 3 803 534 du cadastre du Québec, futur 3031, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Chicoutimi.

DE REFUSER la demande de dérogation mineure présentée par Katy Simard (Mathieu Tremblay), 3866, chemin du Cap, Saint-Honoré-de-Chicoutimi, visant à autoriser l'absence de conteneur à déchets, sur un immeuble situé sur une partie du lot existant 3 803 534 du cadastre du Québec, futur 3031, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Chicoutimi.

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 D'AUTORISER UN SERVICE DE GARDE SITUÉ AU 508, RUE SAINT-AUGUSTIN, CHICOUTIMI (ZONE 86220, 508, RUE SAINT-AUGUSTIN, LOT 4 314 638 DU CADASTRE DU QUÉBEC) (ARS-1670)**

Le conseiller Michel Tremblay, donne avis qu'à une séance subséquente de ce conseil, il proposera ou fera proposer pour adoption un règlement ayant pour objet d'autoriser un service de garde situé au 508, rue Saint-Augustin, Chicoutimi (zone 86220, 508, rue Saint-Augustin, lot 4 314 638 du cadastre du Québec) (ARS-1670).

**6. ADOPTION DE RÈGLEMENT**

**6.1 RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2024-64 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONE 36730, SECTEUR DU BOULEVARD RENAUD, ENTRE LE BOULEVARD DU SAGUENAY EST ET LA RUE DES FRÊNES, CHICOUTIMI) (ARS-1647)**

VS-AC-2024-346

Proposé par Michel Potvin

Appuyé par Mireille Jean

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 36730, secteur du boulevard Renaud, entre le boulevard du Saguenay Est et la rue des Frênes, Chicoutimi) (ARS-1647), soit adopté comme règlement numéro VS-RU-2024-64 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.

**6.2 RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2024-65 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONE 28360, SECTEUR DE LA RUE ROUSSEL, ENTRE LES RUES POTVIN ET SABRINA, CHICOUTIMI)**

(ARS-1646)

VS-AC-2024-347

Proposé par Mireille Jean  
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 28360, secteur de la rue Roussel, entre les rues Potvin et Sabrina, Chicoutimi) (ARS-1646), soit adopté comme règlement numéro VS-RU-2024-65 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.

**6.3 RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2024-66 AYANT POUR OBJET DE  
MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE  
LA VILLE DE SAGUENAY (ZONE 65660, SECTEUR DU BOULEVARD  
SAINT-PAUL, ENTRE LE BOULEVARD DU ROYAUME OUEST ET  
L'AUTOROUTE 70, CHICOUTIMI) (ARS-1650)**

VS-AC-2024-348

Proposé par Michel Tremblay  
Appuyé par Serge Gaudreault

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 65660, secteur du boulevard Saint-Paul, entre le boulevard du Royaume Ouest et l'autoroute 70, Chicoutimi) (ARS-1650), soit adopté comme règlement numéro VS-RU-2024-66 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.

**6.4 RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2024-67 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONE 86181, SECTEUR AU SUD DE LA RUE DU BOULEVARD, LATERRIÈRE) (ARS-1658)**

VS-AC-2024-349

Proposé par Michel Potvin

Appuyé par Mireille Jean

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 86181, secteur au sud de la rue du Boulevard, Laterrière) (ARS-1658), soit adopté comme règlement numéro VS-RU-2024-67 du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tel que déposé par l'assistante-greffière à la présente séance;

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

Adoptée à l'unanimité.

**7. DEMANDES DE PPCMOI**

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

**7.1.1 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 424, rue Bégin, Chicoutimi – Résidence du Bon-Pasteur (Sophie St-Gelais) – PPC-252 (id-17636).

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

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

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

VS-AC-2024-350

Proposé par Michel Potvin

Appuyé par Mireille Jean

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Résidence du

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 juillet 2024

---

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT que l'immeuble visé est un bâtiment institutionnel reconnu au plan d'urbanisme (Maison provinciale des Sœurs du Bon-Pasteur);

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

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

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

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

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 juillet 2024

---

- 6541 Garderie.
- Commerce de détail général (C1B) :
  - 5312 Vente au détail, fournitures pour la maison et l'auto;
  - 5331 Vente au détail, variété de marchandises à prix d'escompte;
  - 5340 Vente au détail par machine distributrice;
  - 5399 Autres ventes au détail de marchandises en général;
  - 5411 Vente au détail de produits d'épicerie (avec boucherie);
  - 5412 Vente au détail de produits d'épicerie (sans boucherie);
  - 5432 Marché public;
  - 5440 Vente au détail de bonbons, d'amandes et de confiseries;
  - 5492 Vente au détail du café, du thé, d'épices et d'aromates;
  - 5711 Vente au détail de meubles;
  - 5721 Vente au détail d'appareils ménagers;
  - 5912 Vente au détail d'articles et de produits de beauté;
  - 5913 Vente au détail d'instruments et de matériel médical;
  - -931 Vente au détail d'antiquités (sauf le marché aux puces);
  - 5941 Vente au détail de livres;
  - 5942 Vente au détail de livres et de papeterie;
  - 5943 Vente au détail de papeterie;
  - 5947 Vente au détail d'œuvres d'art;
  - 5993 Vente au détail de produits du tabac, de journaux, de revues et de menus articles (tabagie).
- Divertissement commercial (C2A) :
  - 7392 Golf miniature;
  - 7395 Salle de jeux automatiques (service récréatif);
  - 7396 Salle de billard;
  - 7397 Salle de danse, discothèque (sans boissons alcoolisées);
  - 7399 Autres lieux d'amusement;
  - 7425 Gymnase et club athlétique.
- Divertissement commercial avec lieu de rassemblement (C2B) :
  - 7211 Amphithéâtre et auditorium;
  - 7214 Théâtre.
- Commerces d'hébergement et de congrès (C2C) :
  - 5834 Résidence de tourisme (appartement meublé et équipé pour repas);
  - 7233 Salle de réunions, centre de conférences et congrès.
- Commerces de restauration (C2D) :
  - 5811 Restaurant et établissement avec service complet (sans terrasse);
  - 5812 Restaurant offrant des repas rapides (« fast food »);
  - 5813 Restaurant et établissement offrant des repas à libre-service (cafétéria et cantine);
  - 5815 Établissement avec salle de réception ou de banquet;
  - 5891 Traiteurs;
  - 5899 Autres activités de la restauration.
- Ateliers de métiers spécialisés (C4E) :
  - 2078 Atelier d'artisan de produits du terroir (incluant aliments et boissons);
  - 2698 Atelier d'artisan de couture et d'habillement;
  - 5948 Atelier d'artiste.
- Débits de boisson et danse (C5A) :
  - 5821 Établissement avec service de boissons alcoolisées (bar);
  - 5822 Établissement dont l'activité principale est la danse.
- Services administratifs, financiers et immobiliers (S1) :

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 juillet 2024

---

- 6111 Service bancaire (dépôts et prêts, incluant les banques à charte);
- 6113 Guichet automatique;
- 6121 Association, union ou Coop d'épargne et de prêt (incluant les caisses populaires locales);
- 6156 Administration de compagnie et société privée.
  
- Services personnels (S2) :
  - 6211 Service de buanderie, de nettoyage à sec et de teinture (sauf les tapis);
  - 6214 Service de buanderie et de nettoyage à sec (libre-service);
  - 623 Salon de beauté, de coiffure et autres salons;
  - 6231 Salon de beauté;
  - 6232 Salon de coiffure.
  
- Services professionnels et sociaux (S3) :
  - 6000 Immeuble à bureaux;
  - 6511 Service médical (cabinet de médecins et chirurgiens spécialisés);
  - 6512 Service dentaire (incluant chirurgie et hygiène);
  - 6514 Service de laboratoire médical;
  - 6515 Service de laboratoire dentaire;
  - 6517 Clinique médicale (cabinet de médecins généralistes);
  - 6518 Service d'optométrie;
  - 6519 Autres services médicaux et de santé;
  - 6521 Service d'avocats;
  - 6522 Service de notaires;
  - 6523 Service d'huissiers;
  - 6551 Service informatique;
  - 6552 Service de traitement, d'hébergement ou d'édition de données;
  - 6553 Service de conception de sites Web Internet;
  - 6554 Fournisseur d'accès ou de connexions Internet;
  - 6555 Service de géomatique;
  - 6561 Service d'acupuncture;
  - 6563 Salon d'esthétique;
  - 6564 Service de podiatrie;
  - 6565 Service d'orthopédie;
  - 6571 Service de chiropratique;
  - 6572 Service de physiothérapie, d'ergothérapie, d'orthophonie et d'audiologie;
  - 6573 Service en santé mentale (cabinet);
  - 6591 Service d'architecture;
  - 6592 Service de génie;
  - 6593 Service éducationnel et de recherche scientifique;
  - -594 Service de comptabilité, de vérification et de tenue de livres;
  - 6595 Service d'évaluation foncière ou d'estimation immobilière;
  - 6596 Service d'arpenteurs-géomètres;
  - 6597 Service d'urbanisme et de l'environnement.
  
- Services particuliers (S4) :
  - 1522 Maison des jeunes;
  - 4711 Centre d'appels téléphoniques;
  - 4760 Studio d'enregistrement du son;
  - 6381 Service de secrétariat et de traitement de textes;
  - 6382 Service de traduction;
  - 6383 Service d'agence de placement;
  - 6392 Service de consultation en administration et en gestion des affaires;
  - 6496 Service de réparation et d'entretien de matériel informatique;
  - 6920 Fondations et organismes de charité;
  - 6991 Association d'affaires;
  - 6992 Association de personnes exerçant une même profession ou une même activité;
  - 6993 Syndicat et organisation similaire;

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 juillet 2024

---

- 6994 Association civique, sociale et fraternelle;
- 6995 Service de laboratoire autre que médical;
- 6996 Bureau d'information pour tourisme.
  
- Services éducatifs à but lucratif (S5) :
  - 6835 École de danse;
  - 6837 École d'enseignement par correspondance;
  - 6839 Autres institutions de formation spécialisée.
  
- Centre de recherche (S6) :
  - 6361 Centre de recherche en environnement et ressources naturelles;
  - 6362 Centre de recherche en transport, communication, télécommunication et urbanisme;
  - 6363 Centre de recherche en énergie et matériaux;
  - 6365 Centre de recherche en science physique et chimique;
  - 6366 Centre de recherche en science de la vie;
  - 6367 Centre de recherche en mathématiques et informatique;
  - 6368 Centre de recherche d'activités émergentes;
  - 6369 Autres centres de recherche;
  - 6391 Service de recherche, de développement et d'essais.

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

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

- Les qualités d'intégration du projet et le cas échéant, son acceptabilité en vertu d'un règlement de PIIA applicable sont tenues en compte;
- Si le projet implique la construction d'un bâtiment ou la modification d'un bâtiment existant, son architecture doit s'intégrer à son milieu d'insertion;
- Le nouvel usage, bien que non permis au règlement de zonage pour la zone où est situé le terrain, doit s'harmoniser avec le milieu environnant;
- L'usage proposé génère peu d'inconvénients en matière de voisinage (intégration visuelle, affichage, circulation, bruit, bien-être général des personnes, etc.);
- Le nouvel usage devra répondre aux normes contenues au règlement de zonage en ce qui touche le nombre et l'aménagement des cases de stationnement;
- La morphologie de l'immeuble qui fait en sorte que de le transformer vers un nouvel usage dans la zone rend cette transformation non fonctionnelle est prise en considération;
- Les avantages des propositions de mise en valeur du terrain, des aménagements paysagers, des bâtiments accessoires, des mesures de contrôle de l'éclairage sont pris en considération;
- Si la démolition d'un bâtiment n'implique aucune nouvelle construction, un plan d'aménagement de l'emplacement doit être déposé afin de s'assurer de l'intégration des aménagements à son milieu d'insertion.

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

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

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

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

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 juillet 2024

---

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

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

- Commerce de détail général (C1B) :
  - 5312 Vente au détail, fournitures pour la maison et l'auto;
  - 5331 Vente au détail, variété de marchandises à prix d'escompte;
  - 5399 Autres ventes au détail de marchandises en général;
  - 5432 Marché public;
  - 5711 Vente au détail de meubles;
  - 5721 Vente au détail d'appareils ménagers;
  - 5912 Vente au détail d'articles et de produits de beauté;
  - 5931 Vente au détail d'antiquités (sauf le marché aux puces);
  - 5941 Vente au détail de livres;
  - 5942 Vente au détail de livres et de papeterie;
  - 5943 Vente au détail de papeterie.
  
- Divertissement commercial (C2A) :
  - 7399 Autres lieux d'amusement.
  
- Divertissement commercial avec lieu de rassemblement (C2B) :
  - 7211 Amphithéâtre et auditorium;
  - 7214 Théâtre.
  
- Commerces de restauration (C2D) :
  - 5812 Restaurant offrant des repas rapides (« fast food »);
  - 5899 Autres activités de la restauration.
  
- Services professionnels et sociaux (S3) :
  - 6000 Immeuble à bureaux;
  - 6521 Service d'avocats;
  - 6522 Service de notaires;
  - 6523 Service d'huissiers;
  - 6551 Service informatique;
  - 6552 Service de traitement, d'hébergement ou d'édition de données;
  - 6553 Service de conception de sites Web Internet;
  - 6554 Fournisseur d'accès ou de connexions Internet;
  - 6555 Service de géomatique;
  - 6591 Service d'architecture;
  - 6592 Service de génie;
  - 6594 Service de comptabilité, de vérification et de tenue de livres;
  - 6595 Service d'évaluation foncière ou d'estimation immobilière;
  - 6596 Service d'arpenteurs-géomètres;
  - 6597 Service d'urbanisme et de l'environnement.
  
- Services particuliers (S4) :
  - 1522 Maison des jeunes;
  - 4711 Centre d'appels téléphoniques;
  - 6381 Service de secrétariat et de traitement de textes;
  - 6382 Service de traduction;
  - 6383 Service d'agence de placement;
  - 6392 Service de consultation en administration et en gestion des affaires;
  - 6920 Fondations et organismes de charité;
  - 6991 Association d'affaires;
  - 6992 Association de personnes exerçant une même profession ou une même activité;

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 juillet 2024

---

- 6993 Syndicat et organisation similaire;
- 6994 Association civique, sociale et fraternelle;
- 6995 Service de laboratoire autre que médical;
- 6996 Bureau d'information pour tourisme.

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

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

- Commerce de détail général (C1B) :
  - 5312 Vente au détail, fournitures pour la maison et l'auto;
  - 5331 Vente au détail, variété de marchandises à prix d'escompte;
  - 5399 Autres ventes au détail de marchandises en général;
  - 5432 Marché public;
  - 5711 Vente au détail de meubles;
  - 5721 Vente au détail d'appareils ménagers;
  - 5912 Vente au détail d'articles et de produits de beauté;
  - 5931 Vente au détail d'antiquités (sauf le marché aux puces);
  - 5941 Vente au détail de livres;
  - 5942 Vente au détail de livres et de papeterie;
  - 5943 Vente au détail de papeterie.
- Divertissement commercial (C2A) :
  - 7399 Autres lieux d'amusement.
- Divertissement commercial avec lieu de rassemblement (C2B) :
  - 7211 Amphithéâtre et auditorium;
  - 7214 Théâtre.
- Commerces de restauration (C2D) :
  - 5812 Restaurant offrant des repas rapides (« fast food »);
  - 5899 Autres activités de la restauration.
- Services administratifs, financiers et immobiliers (S1) :
  - 6111 Service bancaire (dépôts et prêts, incluant les banques à charte);
  - 6113 Guichet automatique;
  - 6121 Association, union ou Coop d'épargne et de prêt (incluant les caisses populaires locales);
  - 6156 Administration de compagnie et société privée.
- Services professionnels et sociaux (S3) :
  - 6000 Immeuble à bureaux;
  - 6521 Service d'avocats;
  - 6522 Service de notaires;
  - 6523 Service d'huissiers;
  - 6551 Service informatique;
  - 6552 Service de traitement, d'hébergement ou d'édition de données;
  - - 6553 Service de conception de sites Web Internet;
  - 6554 Fournisseur d'accès ou de connexions Internet;
  - 6555 Service de géomatique;

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 juillet 2024

---

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

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

- Commerces et service de proximité (C1A) :
  - 5413 Dépanneur (sans vente d'essence);
  - 6113 Guichet automatique;
  - 6211 Service de buanderie, de nettoyage à sec et de teinture (sauf les tapis);
  - 6214 Service de buanderie et de nettoyage à sec (libre-service);
  - 6231 Salon de beauté;
  - 6232 Salon de coiffure;
  - 6541 Garderie.
  
- Commerce de détail général (C1B) :
  - 5340 Vente au détail par machine distributrice;
  - 5411 Vente au détail de produits d'épicerie (avec boucherie);
  - 5412 Vente au détail de produits d'épicerie (sans boucherie);
  - 5440 Vente au détail de bonbons, d'amandes et de confiseries;
  - 5492 Vente au détail du café, du thé, d'épices et d'aromates;
  - 5913 Vente au détail d'instruments et de matériel médical;
  - 5947 Vente au détail d'œuvres d'art;
  - 5993 Vente au détail de produits du tabac, de journaux, de revues et de menus articles (tabagie).
  
- Divertissement commercial (C2A) :
  - 7392 Golf miniature;
  - 7395 Salle de jeux automatiques (service récréatif);
  - 7396 Salle de billard;
  - 7397 Salle de danse, discothèque (sans boissons alcoolisées);
  - 7425 Gymnase et club athlétique.
  
- Commerces d'hébergement et de congrès (C2C) :
  - 5834 Résidence de tourisme (appartement meublé et équipé pour repas);
  - 7233 Salle de réunions, centre de conférences et congrès.
  
- Commerces de restauration (C2D) :

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 juillet 2024

---

- 5811 Restaurant et établissement avec service complet (sans terrasse);
- 5813 Restaurant et établissement offrant des repas à libre-service (cafétéria et cantine);
- 5815 Établissement avec salle de réception ou de banquet;
- 5891 Traiteurs.
  
- Ateliers de métiers spécialisés (C4E) :
  - 2078 Atelier d'artisan de produits du terroir (incluant aliments et boissons);
  - 2698 Atelier d'artisan de couture et d'habillement;
  - 5948 Atelier d'artiste.
  
- Débits de boisson et danse (C5A) :
  - 5821 Établissement avec service de boissons alcoolisées (bar);
  - 5822 Établissement dont l'activité principale est la danse.
  
- Services personnels (S2) :
  - 6211 Service de buanderie, de nettoyage à sec et de teinture (sauf les tapis);
  - 6214 Service de buanderie et de nettoyage à sec (libre-service);
  - 623 Salon de beauté, de coiffure et autres salons;
  - 6231 Salon de beauté;
  - 6232 Salon de coiffure.
  
- Services professionnels et sociaux (S3) :
  - 6511 Service médical (cabinet de médecins et chirurgiens spécialisés);
  - 6512 Service dentaire (incluant chirurgie et hygiène);
  - 6514 Service de laboratoire médical;
  - 6515 Service de laboratoire dentaire;
  - 6517 Clinique médicale (cabinet de médecins généralistes);
  - 6518 Service d'optométrie;
  - 6519 Autres services médicaux et de santé;
  - 6561 Service d'acupuncture;
  - 6563 Salon d'esthétique;
  - 6564 Service de podiatrie;
  - 6565 Service d'orthopédie;
  - 6571 Service de chiropratique;
  - 6572 Service de physiothérapie, d'ergothérapie, d'orthophonie et d'audiologie;
  - 6573 Service en santé mentale (cabinet);
  - 6593 Service éducationnel et de recherche scientifique.
  
- Services particuliers (S4) :
  - 4760 Studio d'enregistrement du son;
  - 6496 Service de réparation et d'entretien de matériel informatique.
  
- Services éducatifs à but lucratif (S5) :
  - 6835 École de danse;
  - 6837 École d'enseignement par correspondance;
  - 6839 Autres institutions de formation spécialisée.
  
- Centre de recherche (S6) :
  - 6361 Centre de recherche en environnement et ressources naturelles;
  - 6362 Centre de recherche en transport, communication, télécommunication et urbanisme;
  - 6363 Centre de recherche en énergie et matériaux;
  - 6365 Centre de recherche en science physique et chimique;
  - 6366 Centre de recherche en science de la vie;
  - 6367 Centre de recherche en mathématiques et informatique;
  - 6368 Centre de recherche d'activités émergentes;
  - 6369 Autres centres de recherche;
  - 6391 Service de recherche, de développement et d'essais.

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

## **8. USAGE CONDITIONNEL**

### **8.1 USAGE CONDITIONNEL – RIO TINTO ALCAN INC. – LOT 4 416 159, 4 418 186, 4 418 187 ET 4 418 188 DU CADASTRE DU QUÉBEC, À PROXIMITÉ DU PARC À RÉSIDU DE RIO TINTO, LATERRIÈRE – UC-148 (ID-17639)**

#### **8.1.1 CONSULTATION PUBLIQUE**

Le président de l'assemblée annonce qu'il y a aujourd'hui consultation publique sur la demande d'usage conditionnel – Rio Tinto Alcan inc. – Lot 4 416 159, 4 418 186, 4 418 187 et 4 418 188 du cadastre du Québec, à proximité du parc à résidu de Rio Tinto, Laterrière – UC-148 (id-17639).

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

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

#### **8.1.2 ADOPTION DE LA RÉOLUTION OFFICIELLE**

VS-AC-2024-351

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Marc Bouchard

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Rio Tinto Alcan inc., 1655, rue Powell, Jonquière, visant à autoriser une carrière temporaire, sur un immeuble localisé sur les lots 4 418 159, 4 418 186, 4 418 187 et 4 418 188 du cadastre du Québec, à proximité du parc à résidu de Rio Tinto, Laterrière;

CONSIDÉRANT que l'article 18.1 du règlement sur les usages conditionnels VS-RU2012-77 de la Ville de Saguenay stipule que les dispositions dudit règlement s'appliquent dans toutes les zones et dans le cas de l'usage « Extraction de la pierre pour le concassage et l'enrochement » (code d'usage 8542).;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 7 de l'article 25 du règlement sur les usages conditionnels VS-RU-2012-77 de la Ville de Saguenay stipule que les carrières, sablières et gravières temporaires situées à l'extérieur du périmètre urbain dans la zone agricole permanente et dans la zone forestière sont admissibles à une demande d'usage conditionnel;

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 juillet 2024

---

CONSIDÉRANT que le requérant doit procéder au renforcement des digues des bassins du parc à résidu de Laterrière, lequel n'est plus actif, et ce, en adoucissant la pente afin de rencontrer les exigences des normes applicables en matière de sécurité de ces sites;

CONSIDÉRANT que l'entreprise désire ouvrir une carrière d'une superficie de 2,98 hectares à usage exclusif afin de fournir les matériaux granulaires nécessaires aux travaux;

CONSIDÉRANT que le projet est compris dans la zone à dominance forestière 6230;

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

- L'activité extractive temporaire, quelle qu'en soit la nature, doit s'effectuer conformément au règlement sur les carrières et sablières (RQ 1981. C. Q-2 r.2 du gouvernement du Québec);
- Intégration au paysage et au milieu bâti;
- Opération de l'activité extractive;
- Restauration du sol.

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

- Des mesures d'atténuation devraient être prévues afin que l'activité extractive n'entrave pas l'utilisation actuelle ou projetée des propriétés adjacentes;
- Tous les aspects négatifs du projet (bruit d'impact, transport, émission de poussière, pollution, sécurité) doivent être minimisés et/ou faire l'objet de mesures de mitigation. Les heures d'opération doivent tenir compte du type de zone touchée;
- Incorporer des aménagements paysagers (îlots de verdure, une haie ou une clôture) pour délimiter l'aire d'extraction et atténuer les problèmes de conflit d'usages;
- Garantir un niveau de bruit qui devrait être émis dans l'environnement ne dépassant pas 40 DBa entre 19 h et 6 h et en fonction du règlement municipal sur le bruit entre 6 h et 19 h aux limites d'un terrain résidentiel, commercial ou récréatif;
- Il est interdit de dynamiter entre 19 h et 7 h;
- L'activité devrait se faire de façon graduelle et sécuritaire;
- Atténuer les dommages à la végétation (limiter les opérations de déboisement et d'abattage d'arbres). Il faut tenir compte de la fragilisation des boisés aux vents;
- Un entrepreneur devrait fournir à tout usage situé à l'intérieur d'un périmètre de 200 mètres du lieu d'explosion un avertisseur de CO certifié ULULC 2034 et en état de fonctionner.

CONSIDÉRANT que le choix du site d'implantation de la carrière a été réalisé en fonction de différents critères techniques et environnementaux, dont l'accessibilité et la distance;

CONSIDÉRANT que l'emplacement préconisé pour la carrière est accessible par le chemin privé de Rio Tinto du site Laterrière;

CONSIDÉRANT qu'aucune résidence n'est présente dans un rayon de 600 mètres du site visé;

CONSIDÉRANT les informations fournies par le requérant et précisant :

- Les équipements à être utilisés;
- Les aires d'extractions prévues;

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 juillet 2024

- Les superficies et épaisseurs à extraire;
- Les mesures de réduction des nuisances;
- Le plan de restauration de la carrière.

CONSIDÉRANT que la durée de vie de la carrière est estimée à 10 ans, correspondant à une cessation des activités pour la fin de 2034 et une fermeture définitive prévue en 2036 après les travaux de restauration;

CONSIDÉRANT que le comité juge qu'il serait souhaitable d'autoriser l'usage conditionnel pour toute la durée estimée des travaux;

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Rio Tinto Alcan inc., 1655, rue Powell, Jonquière, visant à autoriser une carrière temporaire, sur un immeuble localisé les lots 4 418 159, 4 418 186, 4 418 187 et 4 418 188 du cadastre du Québec, à proximité du parc à résidu de Rio Tinto, Laterrière.

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

### 9. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

VS-AC-2024-352

Proposé par Michel Potvin  
Appuyé par Michel Tremblay

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
004133	CENTRE MULTI-SPORTS NAZAIRE-GIRARD	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	3500,00\$	3500,00\$	1110001.000.29700
				200,00\$	1110101.D07.29700
				200,00\$	1110101.D08.29700

**Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 juillet 2024**

				200,00\$	1110101.D09.29700
				200,00\$	1110101.D10.29700
				400,00\$	1110101.D11.29700
				200,00\$	1110101.D12.29700
004136	SOCIÉTÉ PARKINSON RÉGION SAGUENAY- LAC-ST-JEAN	Demande de soutien financier pour l'événement bénéfice Parcours Parkinson 2024	1000,00\$	200,00\$	1110101.D07.29700
				200,00\$	1110101.D08.29700
				200,00\$	1110101.D09.29700
				300,00\$	1110101.D10.29700
				100,00\$	1110101.D12.29700
004137	SOCIÉTÉ HISTORIQUE DU SAGUENAY	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	900,00\$	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
				200,00\$	1110101.D12.29700
004138	AFEAS LOCALE ST- PAUL	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	1000,00\$	1000,00\$	1110001.000.29700
004139	SAGUENAY BASEBALL	Demande de soutien financier pour trois tournois au mois d'août	1000,00\$	1000,00\$	1110001.000.29700
004140	FONDATION D'ÉTUDES DES SAGUENÉENS JUNIOR MAJEUR DE CHICOUTIMI	Demande de soutien financier pour un événement bénéfice	1500,00\$	1500,00\$	1110001.000.29700
004141	CONSEIL DES ARTS DE SAGUENAY	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	1040,00\$	260,00\$	1110101.D07.29700
				260,00\$	1110101.D08.29700
				260,00\$	1110101.D10.29700
				260,00\$	1110101.D11.29700
004142	CORPORATION DU PARC DE LA RIVIÈRE DU MOULIN	Demande d'achat de billets pour soutenir un événement bénéfice	1125,00\$	250,00\$	1110101.D08.29700
				250,00\$	1110101.D09.29700
				250,00\$	1110101.D10.29700
				250,00\$	1110101.D11.29700
				125,00\$	1110101.D12.29700
004145	SOCIÉTÉ DE GESTION DE LA ZONE PORTUAIRE DE	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	2500,00\$	2500,00\$	1110001.000.29700

**Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 juillet 2024**

	CHICOUTIMI INC.				
004146	CLUB DE PHOTO CHICOUTIMI INC.	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	1000,00\$	1000,00\$	1110001.000.29700
004147	LE RENDEZ-VOUS MUSICAL DE LATERRIÈRE A SAVEUR RÉGIONALE	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	3000,00\$	200,00\$	1110101.D07.29700
				1000,00\$	1110101.D08.29700
				200,00\$	1110101.D09.29700
				300,00\$	1110101.D10.29700
				300,00\$	1110101.D11.29700
				1000,00\$	1110101.D12.29700
<b>TOTAL :</b>			<b>17565,00\$</b>		

Adoptée à l'unanimité.

**10. DIVERS**

**10.1 DÉCRET DE TRAVAUX PRÉ-AUTORISÉS – ATEE MAI ET JUIN 2024**

VS-AC-2024-353

Proposé par Michel Tremblay

Appuyé par Mireille Jean

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

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'autoriser les travaux réalisés dans les districts # 8-9-10-12 de l'arrondissement de Chicoutimi, pour la période de mai et juin 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 # 8-9-10-12 de l'arrondissement de Chicoutimi, par le Service des travaux publics et les différents services de la Ville de Saguenay ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la Ville de Saguenay prenne acte du rapport relatif aux dépenses, conformément au règlement VS-R-2008-55 déléguant aux directeurs d'arrondissement le pouvoir d'autoriser certaines dépenses telles que décrites selon le rapport ci-dessous et que les sommes soient prises à même les fonds d'immobilisation des budgets d'investissement (FDI) des districts # 8-9-10-12 de l'arrondissement de Chicoutimi ci-après :

No district	Conseiller	Travaux demandés	Total
<b>8</b>	<b>Mireille Jean</b>	<b>ATEE-CH-2024-40</b> ✓ 95, rue Richard Bordure à refaire sur une longueur de 8 m	<b>2 960,00 \$</b>
<b>8</b>	<b>Mireille Jean</b>	<b>ATEE-CH-2024-50</b> ✓ Rue Adam	<b>950,00 \$</b>

**Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 juillet 2024**

		Installation d'un brigadier statique	
<b>8</b>	<b>Mireille Jean</b>	<b>ATEE-CH-2024-68</b> ✓ Rue de Victoria Installation d'un brigadier statique	<b>950,00 \$</b>
<b>8</b>	<b>Mireille Jean</b>	<b>ATEE-CH-2024-92</b> ✓ 599, rue Sainte-Anne Trottoir à refaire du côté du boulevard Université sur une longueur	<b>6 900,00 \$</b>
<b>9</b>	<b>Michel Tremblay</b>	<b>ATEE-CH-2024-56</b> ✓ 814, rue du Séchoir Bordure à refaire sur une longueur de 9 m	<b>3 330,00 \$</b>
<b>9</b>	<b>Michel Tremblay</b>	<b>ATEE-CH-2024-57</b> ✓ 998, rue Blais Bordure à refaire sur une longueur de 8 m	<b>2 960,00 \$</b>
<b>9</b>	<b>Michel Tremblay</b>	<b>ATEE-CH-2024-58</b> ✓ 681, rue Saint-Paul Trottoir à refaire (9m x 1.5m)	<b>3 375,00 \$</b>
<b>9</b>	<b>Michel Tremblay</b>	<b>ATEE-CH-2024-59</b> ✓ 199, rue des Tuileries Bordure à refaire sur une longueur de 8.5 m	<b>3 145,00 \$</b>
<b>9</b>	<b>Michel Tremblay</b>	<b>ATEE-CH-2024-60</b> ✓ 654, rue du Stade Bordure à refaire sur une longueur de 9.5 m + 1,5 m X 9,15 m	<b>4 465,00 \$</b>
<b>9</b>	<b>Michel Tremblay</b>	<b>ATEE-CH-2024-61</b> ✓ 839, rue des Draveurs Bordure à refaire sur une longueur de 8 m	<b>2 960,00 \$</b>
<b>9</b>	<b>Michel Tremblay</b>	<b>ATEE-CH-2024-62</b> ✓ 905, rue des Défibreurs Bordure à refaire sur une longueur de 9,6 m + 1,5 m X 5,5 m	<b>4 377,00 \$</b>
<b>9</b>	<b>Michel Tremblay</b>	<b>ATEE-CH-2024-63</b> ✓ 1109, rue des Carcajous Bordure à refaire sur une longueur de 8 m	<b>2 960,00 \$</b>
<b>9</b>	<b>Michel Tremblay</b>	<b>ATEE-CH-2024-65</b> ✓ 791, rue du Canal	<b>3 483,00 \$</b>

**Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 juillet 2024**

		Bordure à refaire sur une longueur de 9 m +5.1 m x0.3 a	
<b>9</b>	<b>Michel Tremblay</b>	<b>ATEE-CH-2024-66</b> ✓ 479 rue J.-R Théberge Trottoir à refaire sur une longueur de 9.2 m x 1.5 m	<b>3 450,00 \$</b>
<b>9</b>	<b>Michel Tremblay</b>	<b>ATEE-CH-2024-67</b> ✓ 2545, chemin de la Réserve Installation de 2 panneaux « Attention sortie d'entrée véhiculaire »	<b>500,00 \$</b>
<b>9</b>	<b>Michel Tremblay</b>	<b>ATEE-CH-2024-71</b> ✓ 412 rue J-R Théberge Installation d'un panneau 'Attention à nos enfants'	<b>250,00 \$</b>
<b>9</b>	<b>Michel Tremblay</b>	<b>ATEE-CH-2024-76</b> ✓ 742 rue Gendron Bordure à refaire	<b>3 700,00 \$</b>
<b>9</b>	<b>Michel Tremblay</b>	<b>ATEE-CH-2024-77</b> ✓ 749, rue Descartes Bordure à refaire su 8,5m	<b>3 145,00 \$</b>
<b>9</b>	<b>Michel Tremblay</b>	<b>ATEE-CH-2024-80</b> ✓ 1114 rue Carcajoux Bordure à refaire	<b>3 604,00 \$</b>
<b>9</b>	<b>Michel Tremblay</b>	<b>ATEE-CH-2024-87</b> ✓ 1420, rue Lindbergh Achat et installation d'un brigadier statique	<b>950,00 \$</b>
<b>9</b>	<b>Michel Tremblay</b>	<b>ATEE-CH-2024-88</b> ✓ 355, rue Cimon Achat et installation d'un brigadier statique	<b>950,00 \$</b>
<b>10</b>	<b>Jacques Cleary</b>	<b>ATEE-CH-2024-47</b> ✓ 385, rue Malraux Lampadaire à déplacer	<b>3 409,00 \$</b>
<b>10</b>	<b>Jacques Cleary</b>	<b>ATEE-CH-2024-78</b> ✓ 814 rue Eudistes Trottoir à refaire (Aucune dimensions)	<b>3 413,00 \$</b>
<b>10</b>	<b>Jacques Cleary</b>	<b>ATEE-CH-2024-79</b> ✓ 454 rue Montaigne Bordure à refaire (32,5m)	<b>8 125,00 \$</b>
<b>10</b>	<b>Jacques Cleary</b>	<b>ATEE-CH-2024-81</b> ✓ 1396 rue Molière Bordure à refaire devant l'entrée du citoyen(aucunes dimensions)	<b>3 330,00 \$</b>
<b>10</b>	<b>Jacques Cleary</b>	<b>ATEE-CH-2024-84</b>	<b>4 875,00 \$</b>

**Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 juillet 2024**

		✓ 1415, rue Bégin Trottoir à refaire sur une longueur de 13 m	
<b>10</b>	<b>Jacques Cleary</b>	<b>ATEE-CH-2024-85</b> ✓ 1378, rue Bégin Bordure à refaire sur une longueur de 10,6 m	<b>3 975,00 \$</b>
<b>10</b>	<b>Jacques Cleary</b>	<b>ATEE-CH-2024-89</b> ✓ 518, rue Rabelais Achat et installation d'un brigadier statique	<b>950,00 \$</b>
<b>10</b>	<b>Jacques Cleary</b>	<b>ATEE-CH-2024-90</b> ✓ 433 Rue Marcel-Portal Installation d'un brigadier statique	<b>950,00 \$</b>
<b>10</b>	<b>Jacques Cleary</b>	<b>ATEE-CH-2024-93</b> ✓ 820, rue Thérèse-Casgrain Achat et installation d'un brigadier statique	<b>950,00 \$</b>
<b>10</b>	<b>Jacques Cleary</b>	<b>ATEE-CH-2024-94</b> ✓ 198, rue du Domaine-du-Roy Achat et installation d'un brigadier statique	<b>950,00 \$</b>
<b>12</b>	<b>Michel Potvin</b>	<b>ATEE-CH-2024-72</b> ✓ 720, chemin du Littoral: Installation d'un brigadier statique	<b>950,00 \$</b>
<b>Total</b>			<b>91 241,00 \$</b>

Adoptée à l'unanimité.

**10.2 AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES – ABROGATION DE LA  
RÉSOLUTION VS-AC-2024-300**

VS-AC-2024-354

Proposé par Marc Bouchard  
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT la résolution VS-AC-2024-300 ;

CONSIDÉRANT qu'il y a d'autres éléments à modifier dans la résolution originale ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi abroge la résolution VS-AC-2024-300 ;

Adoptée à l'unanimité.

**10.3 AUTORISATION DE TRAVAUX – BORDURE À REFAIRE SUR LA  
RUE COMTOIS**

VS-AC-2024-355

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 juillet 2024

---

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la demande reçue par le conseil d'arrondissement de Chicoutimi de refaire une bordure devant les 221 et 227, rue Comtois ;

CONSIDÉRANT que cette portion de rue est fortement endommagée ;

CONSIDÉRANT que la valeur des travaux s'élève à 16 380 \$ et consistent à refaire une portion de bordure de 46m, une portion d'asphalte de 18m x1,25m ainsi qu'une portion d'asphalte de 12,5m x 1m sur la rue Comtois, devant les numéros civiques 221 et 227.

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement demande au Service des travaux publics de refaire une portion de bordure de 46m, une portion d'asphalte de 18m x1,25m ainsi qu'une portion d'asphalte de 12,5m x 1m sur la rue Comtois.

ET QU'une somme de 16 380 \$ soit puisée à même le fonds d'immobilisation de la conseillère Mireille Jean pour effectuer ces travaux.

Adoptée à l'unanimité.

### **10.4 DEMANDE D'INSTALLATION D'UN PANNEAU «STATIONNEMENT POUR PERSONNE À MOBILITÉ RÉDUITE» SUR LA RUE DES CHUTES**

VS-AC-2024-356

Proposé par Michel Potvin  
Appuyé par Marc Bouchard

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

CONSIDÉRANT que le stationnement pour accéder au Parc de la Rivière-du-Moulin a été déplacé sur la rue Saint-Timothée;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service des travaux publics d'installer un panneau « Stationnement pour personne à mobilité réduite » en bordure de rue sur la rue des Chutes, près de l'accès au Parc de la Rivière-du-Moulin.

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

Adoptée à l'unanimité.

### **10.5 AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES – MODIFICATION DE LA RÉOLUTION VS-AC-2024-238**

VS-AC-2024-357

Proposé par Marc Bouchard  
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT la résolution VS-AC-2024-238;

**Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 juillet 2024**

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi effectue la modification de la résolution VS-AC-2024-238 afin de corriger le tableau accepté lors du conseil du 21 mai 2024 afin que la demande suivante :

No demande	Entité externe	Description	Montant octroyé	Montant ventilé	Ventilation complète
004075	CENTRE DE SERVICES SCOLAIRE DES RIVES-DU-SAGUENAY	Demande de soutien financier pour un événement ponctuel	1000,00\$	1000,00\$	1110001.000.29700

Se lise plutôt ainsi :

No demande	Entité externe	Description	Montant octroyé	Montant ventilé	Ventilation complète
004131	RESEAU DU SPORT ETUDIANT DU QUEBEC SAGUENAY-LAC-ST-JEAN - RSEQ	Demande de soutien financier pour un événement ponctuel	1000,00\$	1000,00\$	1110001.000.29700

Adoptée à l'unanimité.

**10.6 TRANSFERT BUDGÉTAIRE – FONDS D'INVESTISSEMENT DE LA CONSEILLÈRE MIREILLE JEAN VERS LE SERVICE DU GÉNIE**

VS-AC-2024-358

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT qu'il est prévu d'ajouter deux (2) tables de pique-nique en béton à différents endroits du district 8;

CONSIDÉRANT que le montant estimé pour l'achat et l'installation des deux (2) tables de pique-nique en béton s'élève à 10 000\$ ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi autorise le transfert budgétaire de 10 000 \$ à même le fonds d'investissement de la conseillère Mireille Jean, district 8, vers le Service du génie pour couvrir les frais d'achat et d'installation de deux (2) tables de pique-nique en béton.

Adoptée à l'unanimité.

**10.7 TRANSFERT BUDGÉTAIRE – FONDS D'INVESTISSEMENT DU CONSEILLER JACQUES CLEARY VERS LE SERVICE DU GÉNIE – RETIRÉ**

**10.8 TRANSFERT BUDGÉTAIRE – FONDS D'INVESTISSEMENT DU CONSEILLER MICHEL POTVIN VERS LE SERVICE DU GÉNIE**

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 juillet 2024

---

VS-AC-2024-359

Proposé par Michel Potvin  
Appuyé par Marc Bouchard

CONSIDÉRANT qu'il est prévu d'ajouter deux (2) tables de pique-nique en béton à différents endroits du district 12;

CONSIDÉRANT que le montant estimé pour l'achat et l'installation des deux (2) tables de pique-nique en béton s'élève à 10 000\$ ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi autorise le transfert budgétaire de 10 000 \$ à même le fonds d'investissement du conseiller Michel Potvin, district 12, vers le Service du génie pour couvrir les frais d'achat et d'installation de deux (2) tables de pique-nique en béton.

Adoptée à l'unanimité.

### **10.9 TRANSFERT BUDGÉTAIRE – FONDS D'INVESTISSEMENT DU CONSEILLER MICHEL TREMBLAY VERS LE SERVICE DU GÉNIE**

VS-AC-2024-360

Proposé par Michel Tremblay  
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT qu'il est prévu d'ajouter deux (2) tables de pique-nique en béton à différents endroits du district 9;

CONSIDÉRANT que le montant estimé pour l'achat et l'installation des deux (2) tables de pique-nique en béton s'élève à 10 000\$ ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi autorise le transfert budgétaire de 10 000 \$ 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 de deux (2) tables de pique-nique en béton.

Adoptée à l'unanimité.

### **10.10 TRANSFERT BUDGÉTAIRE – FONDS D'INVESTISSEMENT DU CONSEILLER SERGE GAUDREULT VERS LE SERVICE DU GÉNIE - RETIRÉ**

## **11. VARIA**

### **11.1 REDDITION DE COMPTE – BUDGET PARC ET ESPACES VERT 2019 – ACCES PISTE CYCLABLE VIA J.-R. THEBERGE**

VS-AC-2024-361

Proposé par Michel Tremblay  
Appuyé par Marc Bouchard

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

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 juillet 2024

---

CONSIDÉRANT les besoins de l'arrondissement de Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement consent à investir un montant de 2 195,00\$ dans le projet suivant :

- Mise en place d'un accès à la piste cyclable Chicoutimi-Jonquière par la rue J.R.-Théberge.

CONSIDÉRANT que le budget R19-0018 possède actuellement un solde de 157 764 \$ pour des investissements dans les parcs et espaces verts;;

À CES CAUSES, il est résolu :

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

- Mise en place d'un accès à la piste cyclable Chicoutimi-Jonquière par la rue J.R.-Théberge.	2 195,00 \$
---	-------------

ET QUE les sommes requises soient prises à même le règlement R19-0018.

Adoptée à l'unanimité.

### **11.2 DEMANDE DE RETRAIT DE CASES DE STATIONNEMENTS SUR LA RUE PRICE EST**

VS-AC-2024-362

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Michel Tremblay

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.

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 ;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 juillet 2024

---

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 20 août 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-2024-363

Proposé par Michel Tremblay  
Appuyé par Marc Bouchard

QUE la présente séance ordinaire soit levée à 12h39.

Adoptée à l'unanimité.

Ce procès-verbal sera ratifié à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 20 août 2024.

\_\_\_\_\_  
PRÉSIDENT

\_\_\_\_\_  
ASSISTANTE-GREFFIÈRE

AJ/sg

## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

### ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI

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

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

**Également présents :** Christina Tremblay, chargée de projet  
Cynthia Lefebvre, responsable du centre d'info service aux citoyens à l'arrondissement de Chicoutimi  
Jean-Pascal Lalonde, analyste  
David Pouliot, superviseur par intérim

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

### ORDRE DU JOUR

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 7 AOÛT 2024**
2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 4 JUILLET 2024**
3. **DÉROGATIONS MINEURES**
  - 3.1 Maxim Brassard – 95, rue de Saint-Siméon, Chicoutimi – DM-5634 (id-17738);
  - 3.2 Denis Baril et Catherine Beaudoin – Lot 2 463 238 du cadastre du Québec, face au 1107, rue Roussel, Chicoutimi – DM-5638 (id-17744);
  - 3.3 9461-2595 Québec inc. – 678 à 682, boulevard Talbot, Chicoutimi – DM-5639 (id-17745);
  - 3.4 Steve Dickey Bessette et Audrey Clavet – 131, rue Sabrina, Chicoutimi – DM-5640 (id-17732);
  - 3.5 Centre de Recrutement des Forces Canadienne (Enseignes ESM) – 345, rue des Saguenéens, Chicoutimi – DM-5644 (id-17759);
  - 3.6 Jamie Milton – 1147, rue de l'Acadie, Chicoutimi – DM-5645 (id-17739);
  - 3.7 9486-4428 Québec inc. et Habitation 32 inc. (Dany Gaboury) – Lots 5 138 710 et 5 138 711 du cadastre du Québec, voisin du 100 à 103, rue des Épervières, Chicoutimi – DM-5648 (id-17765);
  - 3.8 2325-8577 Québec inc. (Félix Tremblay) – Lot 5 563 614 du cadastre du Québec, voisin du 1338 à 1348 rue des Hauts-Bois, Chicoutimi – DM-5649 (id-17769);
  - 3.9 2325-8577 Québec inc. (Félix Tremblay) - 1316 à 1326, rue des Hauts-Bois, Chicoutimi – DM-5650 (id-17771);

- 3.10 2325-8577 Québec inc. (Félix Tremblay) – 1294 à 1304, rue des Hauts-Bois, Chicoutimi – DM-5651 (id-17772);
- 3.11 2325-8577 Québec inc. (Félix Tremblay) – Lot 6 563 615 du cadastre du Québec, voisin du 1353 rue des Hauts Bois – DM-5652 (id-17773);
- 3.12 2325-8577 Québec inc. (Félix Tremblay) – 1338 à 1348, rue des Hauts-Bois, Chicoutimi – DM-5658 (id-17770);
- 3.13 9383-0438 Québec inc. – 1870 à 1880, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi – DM-5660 (id-17792).

4. **PIIA**

- 4.1 9461-2595 Québec inc. – 678 à 682, boulevard Talbot, Chicoutimi – PI-4792 (id-17746);
- 4.2 Gaston Bédard – 60, rue Saint-Luc, Chicoutimi – PI-4798 (id-17768);
- 4.3 Sylvain Béland et Emely Béland-Garces – 155 à 157, rue Gilbert, Chicoutimi – PI-4801 (id-17783);
- 4.4 9133-1942 Québec inc. – 545 à 547, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi – PI-4802 (id-17784);
- 4.5 Daniel Champagne et Céline Boulianne – 499, rue Jean-Paul-Sartre, Chicoutimi – PI-4805 (id-17788).

5. **VARIA**

6. **LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

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

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

Adoptée à l'unanimité.

2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 4 JUILLET 2024**

**D'ADOPTER** le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi du 4 juillet 2024, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

3. **DÉROGATIONS MINEURES**

3.1 **Dérogation mineure - Maxim Brassard – 95, rue de Saint-Siméon, Chicoutimi – DM-5634 (id-17738)**

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Maxim Brassard, 1829, route 170, Laterrière, visant à autoriser la construction d'un garage détaché avec abri d'auto attenant portant la superficie totale des bâtiments accessoires maximale à 139,3 mètres carrés au lieu de 78,2 mètres carrés et avec une hauteur maximale de 5,1 mètres au lieu de 5 mètres, sur un immeuble situé au 95, rue de Saint-Siméon, Chicoutimi;

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

bâtiment principal et qu'à l'intérieur des limites du périmètre urbain, la superficie totale maximale de bâtiments accessoires est fixée à 100 mètres carrés;

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

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

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

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

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

CONSIDÉRANT que les membres du comité jugent la dérogation à l'égard de la hauteur du garage acceptable, sachant les critères d'examen d'une demande;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

D'ACCEPTER EN PARTIE pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Maxim Brassard, 1829, route 170, Laterrière, visant à autoriser la construction d'un garage détaché avec abri d'auto avec une hauteur maximale de 5,1 mètres au lieu de 5 mètres, sur un immeuble situé au 95, rue de Saint-Siméon, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

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

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Denis Baril et Catherine Beaudoin, 1107, rue Roussel, Chicoutimi visant à régulariser la présence d'un bâtiment accessoire de 52,7 mètres carrés sur un terrain sans bâtiment principal et autoriser l'agrandissement du bâtiment accessoire sur une superficie maximale de 33,5 mètres carrés, sur un terrain situé sur le lot 2 463 238 du cadastre du Québec, face au 1107, rue Roussel, Chicoutimi;

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication la demande de dérogation mineure présentée par Denis Baril et Catherine Beaudoin, 1107, rue Roussel, Chicoutimi visant à régulariser la présence d'un bâtiment accessoire de 52,7 mètres carrés sur un terrain sans bâtiment principal et autoriser l'agrandissement du bâtiment accessoire sur une superficie maximale de 33,5 mètres carrés, sur un terrain situé sur le lot 2 463 238 du cadastre du Québec, face au 1107, rue Roussel, Chicoutimi à la condition suivante :

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

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

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 9461-2595 Québec inc., 120, chemin du Domaine-Parent, Saint-Prime, visant à autoriser la construction d'une habitation multifamiliale, catégorie A (4 logements) à structure détachée avec une différence de hauteur maximale de 3,3 mètres par rapport au bâtiment voisin latéral gauche au lieu de 3 mètres, sur un immeuble situé au 678 à 682, boulevard Talbot, Chicoutimi;

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

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

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

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

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par 9461-2595 Québec inc., 120, chemin du Domaine-Parent, Saint-Prime, visant à autoriser la construction d'une habitation multifamiliale, catégorie A (4 logements) à structure détachée avec une différence de hauteur maximale de 3,3 mètres par rapport au bâtiment voisin latéral gauche au lieu de 3 mètres, sur un immeuble situé au 678 à 682, boulevard Talbot, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**3.4 Dérogation mineure - Steve Dickey Bessette et Audrey Clavet – 131, rue Sabrina, Chicoutimi – DM-5640 (id-17732)**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

### **3.5 Dérogation mineure - Centre de Recrutement des Forces Canadienne (Enseignes ESM) – 345, rue des Saguenéens, Chicoutimi – DM-5644 (id-17759)**

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

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

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

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

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

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

Adoptée à l'unanimité.

### **3.6 Dérogation mineure - Jamie Milton – 1147, rue de l'Acadie, Chicoutimi – DM-5645 (id-17739)**

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

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 188 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'à l'intérieur du périmètre urbain, sur une propriété ne donnant pas sur un lac ou une rivière, un garage détaché est autorisé en cour latérale, en cour latérale sur rue, en cour arrière et en cour arrière sur rue;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter un garage détaché d'une dimension de 12,8 mètres de largeur sur 9,7 mètres de longueur, en partie localisé en cour avant;

CONSIDÉRANT la forme irrégulière du terrain concerné;

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

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

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

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

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 9486-4428 Québec inc. et Habitation 32 inc. (Dany Gaboury), 827, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'un projet d'habitations intégrées avec une marge avant maximale de 9,1 mètres au lieu de 7,5 mètres, autoriser un empiètement d'une case de stationnement de plus de 3 mètres sur la façade habitable du bâtiment principal et autoriser un escalier extérieur ouvert sans mur conduisant au 2<sup>e</sup> étage en cour avant au lieu d'une autre cour, sur un situé sur les lots 5 138 710 et 5

138 711 du cadastre du Québec, rue des Épervières, Chicoutimi, voisin du 100 à 106, rue des Épervières, Chicoutimi;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER, pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par 9486-4428 Québec inc. et Habitation 32 inc. (Dany Gaboury), 827, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'un projet d'habitations intégrées avec une marge avant maximale de 9,1 mètres au lieu de 7,5 mètres, autoriser un empiètement d'une case de stationnement de plus de 3 mètres sur la façade habitable du bâtiment principal et autoriser un escalier extérieur ouvert sans mur conduisant au 2<sup>e</sup> étage en cour avant au lieu d'une autre cour, sur un immeuble situé sur les lots 5 138 710 et 5 138 711 du cadastre du Québec, rue des Épervières, Chicoutimi, voisin du 100 à 106, rue des Épervières, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

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

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 2325-8577 Québec inc. (Félix Tremblay), 3413, rue des Trèfles, Jonquière, visant à autoriser l'absence de conteneurs et autoriser des constructions accessoires qui ne sont pas localisées sur le terrain servant d'assiette à l'usage principal, sur un immeuble situé sur lot 6 563 614 du cadastre du Québec, voisin du 1338 à 1348, rue des Hauts-Bois, Chicoutimi;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER, pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par 2325-8577 Québec inc. (Félix Tremblay), 3413, rue des Trèfles, Jonquière, visant à autoriser l'absence de conteneurs et autoriser des constructions accessoires qui ne sont pas localisées sur le terrain servant d'assiette à l'usage principal, sur un immeuble situé sur lot 6 563 614 du cadastre du Québec, voisin du 1338 à 1348, rue des Hauts-Bois, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**3.10 Dérogation mineure - 2325-8577 Québec inc. (Félix Tremblay) – 1294 à 1304, rue des Hauts Bois, Chicoutimi – DM-5651 (id-17772)**

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 2325-8577 Québec inc. (Félix Tremblay), 3413, rue des Trèfles, Jonquière, visant à autoriser l'absence de conteneurs et autoriser une aire de stationnement avec un recul des véhicules directement dans la rue au lieu d'une entrée et sortie en marche avant, sur un immeuble situé au 1294 à 1304, rue des Hauts-Bois, Chicoutimi;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER, pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par 2325-8577 Québec inc. (Félix Tremblay), 3413, rue des Trèfles, Jonquière, visant à autoriser l'absence de conteneurs et autoriser une aire de stationnement avec un recul des véhicules directement dans la rue au lieu d'une entrée et sortie en marche avant, sur un immeuble situé au 1294 à 1304, rue des Hauts-Bois, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

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

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 2325-8577 Québec inc. (Félix Tremblay), 3413, rue des Trèfles, Jonquière, visant à autoriser des conteneurs en cour avant avec enclos au lieu d'une autre cour, autoriser des cases de stationnements avec un recul des véhicules directement dans la rue au lieu d'une entrée et sortie en marche avant, autoriser des cases de stationnement localisées en partie en cour avant, autoriser une allée d'accès d'un maximum de 28,4 mètres au lieu de 9 mètres, autoriser des remises détachées qui ne sont pas localisées sur le terrain servant d'assiette à l'usage principal et autoriser des remises détachées en partie en cour avant, sur un immeuble situé sur le lot 6 563 615 du cadastre du Québec, voisin du 1353, rue des Hauts-Bois;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT le paragraphe 2 de l'article 185 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule que tout bâtiment et toute construction accessoire doivent être situés sur le terrain servant d'assiette à l'usage

principal qu'ils desservent à l'exception d'un bâtiment accessoire situé sur un terrain qui est détenu en copropriété divise ou un bâtiment accessoire utilisé à des fins agricoles sur une terre en culture ou à des fins forestières;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

D'ACCEPTER EN PARTIE, la demande de dérogation mineure présentée par 2325-8577 Québec inc. (Félix Tremblay), 3413, rue des Trèfles, Jonquière, visant à autoriser des cases de stationnements avec un recul des véhicules directement dans la rue au lieu d'une entrée et sortie en marche avant, autoriser des cases de stationnement localisées en partie en cour avant, autoriser une allée d'accès d'une largeur maximale de 15 mètres au lieu de 9 mètres, autoriser des remises détachées qui ne sont pas localisées sur le terrain servant d'assiette à l'usage principal et autoriser des remises détachées en partie en cour avant, sur un immeuble situé sur le lot 6 563 615 du cadastre du Québec, voisin du 1353, rue des Hauts-Bois.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

### **3.13 Dérogation mineure - 9383-0438 Québec inc. – 1870 à 1880, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi – DM-5660 (id-17792)**

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 9383-0438 Québec inc., 1235, rue Bersimis, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'un bâtiment principal d'une hauteur maximale de 9,7 mètres au lieu de 9,5 mètres, sur un immeuble situé au 1870 à 1880, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi;

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

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

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

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

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER, pour fins de publications, la demande de dérogation mineure présentée par 9383-0438 Québec inc., 1235, rue Bersimis, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'un bâtiment principal d'une hauteur maximale de 9.7 mètres au lieu de 9,5 mètres, sur un immeuble situé au 1870 à 1880, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

#### **4. PIIA**

##### **4.1 PIIA - 9461-2595 Québec inc. – 678 à 682, boulevard Talbot, Chicoutimi – PI-4792 (id-17746)**

##### **AC-CCU-2024-69**

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

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

CONSIDÉRANT que le requérant désire reconstruire un bâtiment multifamilial à la suite d'un incendie;

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

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

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

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

Adoptée à l'unanimité

Monsieur Vincent Duguay rejoint la rencontre.

**4.2 PIIA - Gaston Bédard – 60, rue Saint-Luc, Chicoutimi – PI-4798 (id-17768)**

**AC-CCU-2024-70**

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

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

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder aux travaux suivants :

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

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

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 Gaston Bédard, 60, rue Saint-Luc, Chicoutimi, visant à autoriser des travaux de rénovation, sur la propriété localisée au 60, rue Saint-Luc, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité

#### **4.3 PIIA - Sylvain Béland et Emely Béland-Garces – 155 à 157, rue Gilbert, Chicoutimi – PI-4801 (id-17783)**

##### **AC-CCU-2024-71**

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

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

CONSIDÉRANT que les requérants désirent construire une remise détachée avec les matériaux suivants :

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

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

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

Adoptée à l'unanimité

#### **4.4 PIIA - 9133-1942 Québec inc. – 545 à 547, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi – PI-4802 (id-17784)**

##### **AC-CCU-2024-72**

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

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

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

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

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

Adoptée à l'unanimité

#### **4.5 PIIA - Daniel Champagne et Céline Boulianne – 499, rue Jean-Paul-Sartre, Chicoutimi – PI-4805 (id-17788)**

##### **AC-CCU-2024-73**

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

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

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

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

Adoptée à l'unanimité

## **5. VARIA**

Les membres ont des interrogations sur le respect, par les requérants, des conditions émises par recommandations lors de l'analyse des dossiers par le comité consultatif d'urbanisme. Ils souhaiteraient avoir un suivi des employés du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

## **6. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

L'ordre du jour étant épuisé, la réunion est levée à 14 h 05.

AVIS PUBLIC

DÉROGATIONS MINEURES  
ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI

À sa séance ordinaire qui se tiendra le 20 août 2024 à 12h00 à la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, le conseil d'arrondissement de Chicoutimi statuera sur les demandes de dérogation suivantes :

4.1 **116, rue Yvette, Canton-Tremblay – DM-5620 (id-17661)** demande une dérogation mineure visant à autoriser à régulariser une superficie totale maximale des bâtiments accessoires à 94,38 mètres carrés au lieu de 85,4 mètres carrés, sur un immeuble situé au 116, rue Yvette, Canton Tremblay.

4.2 **1242, boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi – DM-5621 (id-17680)** demande une dérogation mineure visant à autoriser un nombre minimal de 63 cases de stationnement au lieu de 81 cases, sur un immeuble situé au 1242, boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi.

4.3 **2175, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi – DM-5625 (id-17698)** demande une dérogation mineure visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge avant maximale de 44,5 mètres au lieu de 18,75 mètres, à autoriser un minimum de 60 cases de stationnement au lieu de 97 cases, à autoriser une zone tampon d'une largeur minimale de 1,7 mètre au lieu de 4 mètres et une absence en partie d'une zone tampon sur une longueur de 3,5 mètres le long de la limite nord-est, à autoriser l'absence de clôture dans les zones tampons, à autoriser une zone tampon d'une largeur minimale de 3,1 mètres le long de la limite nord-ouest et de 1 mètre le long de la limite sud-ouest au lieu de 4 mètres, à autoriser l'implantation d'un bâtiment accessoire à une distance minimale de 2,5 mètres du bâtiment principal au lieu de 4 mètres et à une distance de 1,8 mètre de la ligne de terrain au lieu de 2 mètres, sur un immeuble situé au 2175, Boulevard Saint-Paul, Chicoutimi.

4.4 **1598, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi – DM 5631 (id-17714)** demande une dérogation mineure visant à autoriser l'aménagement d'une zone tampon le long de la ligne arrière de terrain d'une largeur minimale de 7 mètres au lieu de 15 mètres et à autoriser l'absence en partie d'une bande gazonnée le long de la ligne latérale gauche de terrain, sur un immeuble situé au 1598, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi, aux conditions suivantes :

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

4.5 **Lot projeté 6 602 595 du cadastre du Québec, boulevard Talbot, à proximité du 2848, boulevard Talbot, Chicoutimi – DM-5632 (id 17715)** demande une dérogation mineure visant à autoriser une absence en partie d'une bande gazonnée le long de la ligne latérale gauche de terrain, sur un immeuble situé sur le lot projeté 6 602 595 du cadastre du Québec, à proximité du 2848, boulevard Talbot, Chicoutimi.

4.6 **1616, boulevard Talbot, Chicoutimi – DM-5633 (id-17695)** demande une dérogation mineure visant à autoriser l'absence de bande gazonnée en bordure de la ligne de rue, à autoriser une allée

d'accès d'une largeur maximale de 46,1 mètres au lieu de 12 mètres et à autoriser une absence en partie d'une bande gazonnée le long de la ligne arrière de terrain, sur un immeuble situé au 1616, boulevard Talbot, Chicoutimi.

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 18 juillet 2024

L'assistante-greffière de la Ville,



ANNIE JEAN

### CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussignée, Annie Jean, assistante-greffière de la Ville de Saguenay, certifie sous mon serment d'office que l'avis public concernant la demande de dérogation mineure qui sera adoptée lors de la séance du conseil d'arrondissement de Chicoutimi prévue le 20 août 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 18 juillet 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 18 juillet 2024;

EN FOI DE QUOI, j'ai signé le présent certificat ce 18<sup>e</sup> jour du mois de juillet 2024.

L'assistante-greffière de la Ville,

  
ANNIE JEAN

AJ/sg

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2024-\_\_\_\_\_ AYANT  
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE  
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE  
SAGUENAY (zone 64940, secteur du boulevard Talbot et  
des rues Chabanel et Murdock, Chicoutimi (ARS-1673))

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

**PRÉAMBULE**

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à autoriser certains usages spécifiques de la classe d'usage Services particuliers (S4) à la zone 64940, au secteur du boulevard Saint-Paul et des rues Chabanel et Murdock, Chicoutimi (ARS-1673);

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

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

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

**GRILLE DES USAGES ET DES NORMES**

**Classes d'usage permises**

- 1) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-83-64940, en plus des classes d'usage permises, les usages spécifiquement autorisés suivants :
- 6381 Service de secrétariat et de traitement de texte;
  - 6382 Service de traduction;
  - 6383 Service d'agence de placement;
  - 6392 Service de consultation en administration et en gestion des affaires;
  - 6395 Agence de voyages ou d'expéditions;
  - 6496 Service de réparation et d'entretien de matériel informatique;
  - 6920 Fondations et organismes de charité;
  - 6991 Association d'affaires;
  - 6992 Association de personnes exerçant une même profession ou une même activité.

**Structure du bâtiment**

- 2) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-83-64940 en plus des structures de bâtiment permises la structure de bâtiment suivante;

Usage(s)	Structure(s) du bâtiment principal
----------	------------------------------------

6381	Détachée
6382	Détachée
6383	Détachée
6392	Détachée
6395	Détachée
6496	Détachée
6920	Détachée
6991	Détachée
6992	Détachée

### Normes de lotissement

- 3) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-83-64940 en plus des dimensions minimales de terrain permises la dimension minimale de terrain suivante :

Usage	Structure	Largeur	Profondeur	Superficie
6381	Détachée	35	30	1050
6382	Détachée	35	30	1050
6383	Détachée	35	30	1050
6392	Détachée	35	30	1050
6395	Détachée	35	30	1050
6496	Détachée	35	30	1050
6920	Détachée	35	30	1050
6991	Détachée	35	30	1050
6992	Détachée	35	30	1050

### Normes de zonage

#### Marges du bâtiment principal

- 4) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-83-64940 en plus des marges minimales permises la marge minimale suivante :

Usage	Structure du bâtiment	Marge avant	Marge latérale 1	Marge latérale 2	Marge latérale sur rue	Marge arrière	Marge arrière sur rue
6381	Détachée	13	4	6	13	8	8
6382	Détachée	13	4	6	13	8	8
6383	Détachée	13	4	6	13	8	8
6392	Détachée	13	4	6	13	8	8
6395	Détachée	13	4	6	13	8	8
6496	Détachée	13	4	6	13	8	8
6920	Détachée	13	4	6	13	8	8
6991	Détachée	13	4	6	13	8	8
6992	Détachée	13	4	6	13	8	8

#### Dimensions du bâtiment principal

- 5) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-83-64940 en plus des dimensions du bâtiment permises les dimensions du bâtiment suivantes :

Usage	Structure	Hauteur (min/max)	Largeur (min)	Superficie d'implantation au sol (min)
6381	Détachée	1/2	8	80
6382	Détachée	1/2	8	80
6383	Détachée	1/2	8	80
6392	Détachée	1/2	8	80
6395	Détachée	1/2	8	80
6496	Détachée	1/2	8	80
6920	Détachée	1/2	8	80

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

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

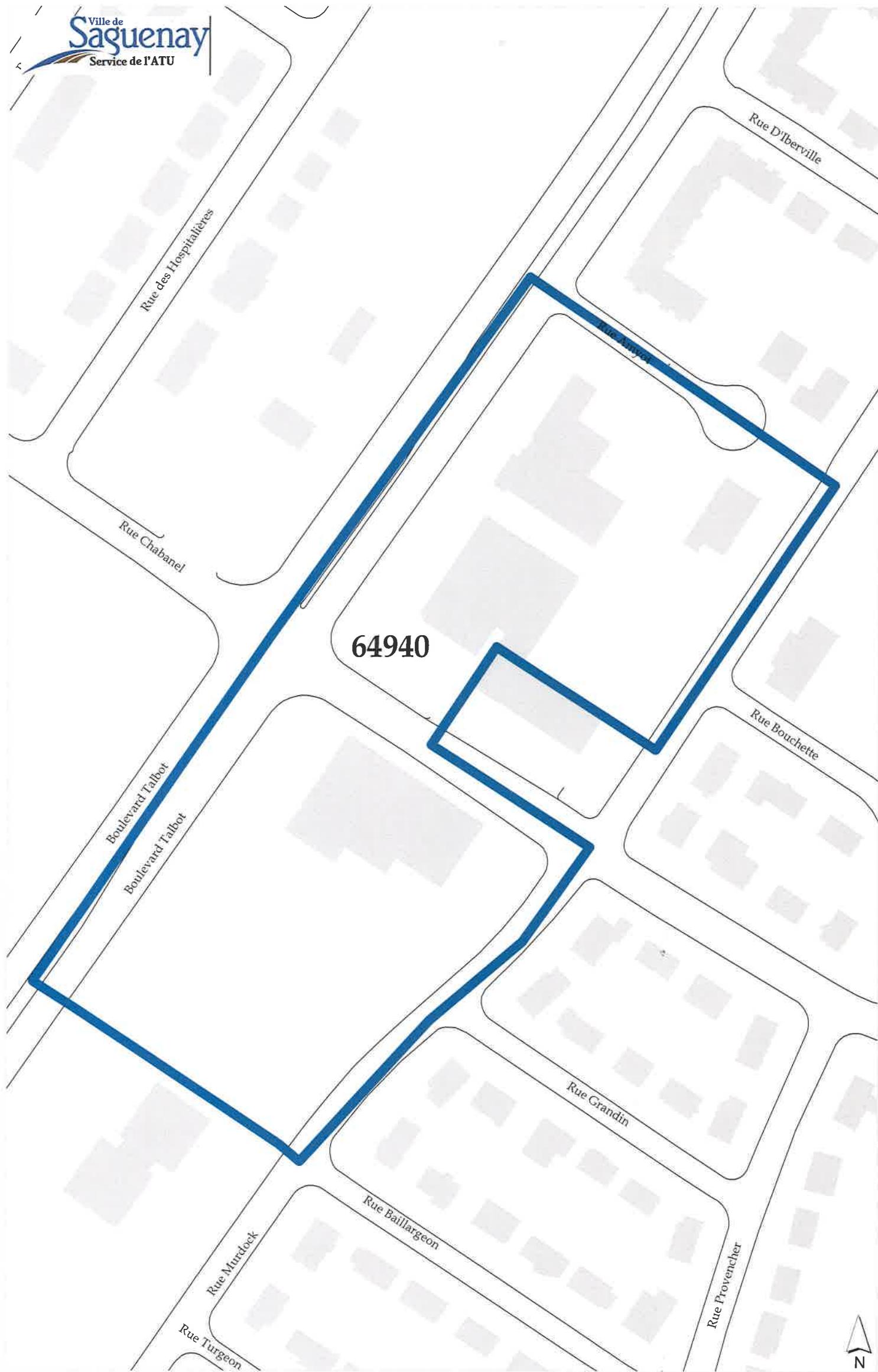
PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par le président du conseil d'arrondissement.

---

Président

---

Assistante-greffière



## Arrondissement de Chicoutimi

Ce plan fait partie intégrante du règlement

**APPROBATION**

Date exécutif : \_\_\_\_\_

Approuvé par : \_\_\_\_\_

**SOMMAIRE DE DOSSIER**

**OBJET : Remplacement du règlement constituant un comité consultatif d'urbanisme pour l'arrondissement de Chicoutimi**

**N/D : 01351-01-002-003**

**RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :**

Conseil municipal  Comité exécutif

Conseil d'arrondissement Chicoutimi  Jonquière  La Baie

**1. NATURE DE LA DEMANDE :**

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

**2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:**

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

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

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

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

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

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

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

Non applicable  Oui

Par : Mandat externe

Date : 25 mars 2024

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) :

À VENIR :  Date :

5. **VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS** : (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. Joindre les documents nécessaires à la prise de décision)

Non applicable  Oui  ou Commission des finances du \_\_\_\_\_  (si nécessaire)

Par :

Date :

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

Le suivi a été fait  auprès de : \_\_\_\_\_ (indiquer le service)

Date :

\*Identifier le service pour lequel une action est requise

Suivi devant être fait par : \_\_\_\_\_ (indiquer le service)

Date :

Informations utiles lors de la transmission :

7. **DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE** : (Obligatoire)

Non applicable  Oui

Poste budgétaire :

Préparé

par :

**Marie-Christine Tremblay**  
Chef de division, urbanisme et  
planification  
Service de l'aménagement du  
territoire et de l'urbanisme

Date : \_\_\_\_\_

Approuvé

par :

  
**Jade Rousseau**  
Directrice

pour

Date : 11 juillet 2024

\_\_\_\_\_  
David Vachon, ing.  
Directeur général adjoint

Date : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Gabriel Rioux  
Directeur général

Date : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Geneviève Girard  
Directrice générale adjointe

Date : \_\_\_\_\_

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

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

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

**PRÉAMBULE**

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

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

**ARTICLE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

**1.1. NOM DU RÈGLEMENT**

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

**1.2. INTERPRÉTATION**

Dans les présentes, lorsque le mot « comité » ou l'abréviation « CCU » sont utilisés, ils désignent le comité consultatif d'urbanisme.

L'expression « directeur du service » désigne le directeur du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme ou son représentant.

**ARTICLE 2. RÔLE DU COMITÉ**

**2.1. MANDAT**

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

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

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

## ARTICLE 3.                    CONSTITUTION DU COMITÉ

### 3.1. COMPOSITION

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

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

Le maire est membre d'office du comité.

#### 3.1.1. PRÉSIDENTENCE

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

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

#### 3.1.2. DROIT DE VOTE

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

#### 3.1.3. DURÉE DES MANDATS

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

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

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

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

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

#### 3.1.4. PERSONNES-RESSOURCES

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

- › Le directeur de l'arrondissement;

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

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

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

Le comité peut se doter de règle de régie interne.

## 3.2. RÈGLES

### 3.2.1. ABSENCE ET REMPLACEMENT

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

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

### 3.2.2. ÉTHIQUE ET CONFIDENTIALITÉ

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

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

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

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

### 3.2.3. MONTANT ALLOUÉ

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

## ARTICLE 4. FONCTIONNEMENT

### 4.1. RENCONTRE DU COMITÉ

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

Les rencontres se tiennent à huis clos.

#### 4.1.1. CONVOCATION

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

#### 4.1.2. MODE DES RENCONTRES

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

#### 4.1.3. QUORUM

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

### 4.2. CHEMINEMENT DES DOSSIERS

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

#### 4.2.1. ANALYSE ET RECOMMANDATION

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

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

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

#### 4.2.2. TRANSMISSION

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

## ARTICLE 5. DISPOSITIONS FINALES

### 5.1. REMPLACEMENT

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

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

## 5.2. ENTRÉE EN VIGUEUR

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

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

---

Président

---

Assistante-greffière

**APPROBATION**

Date exécutif : \_\_\_\_\_

Approuvé par : \_\_\_\_\_

**SOMMAIRE DE DOSSIER**

**OBJET :** Règlement ayant pour objet d'autoriser un service de garde  
508, rue Saint-Augustin, Chicoutimi  
Lot 4 314 638 du cadastre du Québec

N/D : ARS-1670

**RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :**

Conseil municipal  Comité exécutif

Conseil d'arrondissement Chicoutimi  Jonquière  La Baie

**1. NATURE DE LA DEMANDE :**

Le Carrefour communautaire Saint-Paul, 508, rue Saint-Augustin, Chicoutimi, désire mettre en place un projet-pilote de responsables d'un service de garde éducatif en communauté et en entreprise afin de desservir les familles du quartier. Le tout, sur le lot 4 314 638 du cadastre du Québec, situé au 508, rue Saint-Augustin, Chicoutimi. Le projet vise donc à aménager à l'étage du bâtiment principal, un service de garde d'une capacité de 12 places, de même qu'un espace extérieur clôturé dédié aux enfants.

**2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:**

En vertu de l'article 134, de la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance, le conseil d'une municipalité locale peut, par règlement, malgré toute réglementation de zonage et aux conditions qu'il impose, permettre l'octroi de permis pour l'utilisation de terrains ou la construction, la modification ou l'occupation de bâtiments à des fins de centre de la petite enfance ou de garderie au sens de la présente loi.

Le projet vise à aménager, à l'étage du bâtiment principal, un service de garde d'une capacité de 12 places, de même qu'un espace extérieur clôturé dédié aux enfants, dans le cadre du projet-pilote de responsables d'un service de garde éducatif en communauté et en entreprise. La clientèle visée est celle des familles du quartier Saint-Paul et des employées du Carrefour communautaire Saint-Paul, en adéquation avec la mission de l'organisme.

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

Non applicable  Oui

Par :

Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) :  À VENIR :  Date :

**4. 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 :

**5. 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)

OBJET : Règlement ayant pour objet d'autoriser un service de garde  
508, rue Saint-Augustin, Chicoutimi  
Lot 4 314 638 du cadastre du Québec  
N/D : ARS-1670

Page 2

Date :

Informations utiles lors de la transmission :

6. **DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE :** (Obligatoire)

Non applicable  Oui  Poste budgétaire :

Préparé par : _____ <b>Julie Côté</b> Chargée de projet Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme Date : _____	Approuvé par :  pour _____ <b>Jade Rousseau</b> Directrice Date : _____
---	---

_____ David Vachon, ing. Directeur général adjoint Date : _____	_____ Gabriel Rioux Directeur général Date : _____
_____ Geneviève Girard Directrice générale adjointe Date : _____	

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2024-75 AYANT  
POUR OBJET D'AUTORISER UN SERVICE DE  
GARDE SITUÉ AU 508, RUE SAINT-AUGUSTIN,  
CHICOUTIMI (zone 86220, 508, rue Saint-Augustin, lot  
4 314 638 du cadastre du Québec (ARS-1670))

---

Règlement numéro VS-RU-2024-75 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tenue dans la salle des délibérations le 20 août 2024.

PRÉAMBULE

ATTENDU par les pouvoirs accordés à la municipalité par la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance;

ATTENDU qu'il est d'intérêt d'adopter un règlement visant à autoriser l'exploitation d'un service de garde sur le lot 4 314 638 du cadastre du Québec, situé au 508, rue Saint-Augustin, Chicoutimi;

ATTENDU qu'un avis de présentation du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 juillet 2024.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1.- Il est référé au titre et au préambule du présent règlement pour valoir comme s'ils étaient ici récités au long.

ARTICLE 2.- Le présent règlement, malgré toute réglementation de zonage, permet l'octroi d'un permis pour l'exploitation d'un centre de la petite enfance ou d'une garderie au sens de la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance sur un immeuble à la propriété sise au lot 4 314 638 du cadastre du Québec, situé au 508, rue Saint-Augustin, Chicoutimi, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1670, annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3.- Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment remplies selon la loi.

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

---

Président

---

Assistante-greffière

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations du conseil, le 20 août 2024 - Un quorum présent.

---

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

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT que l'immeuble visé est un bâtiment institutionnel reconnu au plan d'urbanisme (Maison provinciale des Sœurs du Bon-Pasteur);

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

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

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

- Commerces et service de proximité (C1A) :
  - 5413 Dépanneur (sans vente d'essence);
  - 6113 Guichet automatique;
  - 6211 Service de buanderie, de nettoyage à sec et de teinture (sauf les tapis);
  - 6214 Service de buanderie et de nettoyage à sec (libre-service);
  - 6231 Salon de beauté;
  - 6232 Salon de coiffure;
  - 6541 Garderie.
  
- Commerce de détail général (C1B) :
  - 5312 Vente au détail, fournitures pour la maison et l'auto;
  - 5331 Vente au détail, variété de marchandises à prix d'escompte;
  - 5340 Vente au détail par machine distributrice;
  - 5399 Autres ventes au détail de marchandises en général;
  - 5411 Vente au détail de produits d'épicerie (avec boucherie);
  - 5412 Vente au détail de produits d'épicerie (sans boucherie);
  - 5432 Marché public;
  - 5440 Vente au détail de bonbons, d'amandes et de confiseries;
  - 5492 Vente au détail du café, du thé, d'épices et d'aromates;
  - 5711 Vente au détail de meubles;
  - 5721 Vente au détail d'appareils ménagers;
  - 5912 Vente au détail d'articles et de produits de beauté;
  - 5913 Vente au détail d'instruments et de matériel médical;
  - -931 Vente au détail d'antiquités (sauf le marché aux puces);
  - 5941 Vente au détail de livres;
  - 5942 Vente au détail de livres et de papeterie;
  - 5943 Vente au détail de papeterie;
  - 5947 Vente au détail d'œuvres d'art;
  - 5993 Vente au détail de produits du tabac, de journaux, de revues et de menus articles (tabagie).
  
- Divertissement commercial (C2A) :
  - 7392 Golf miniature;
  - 7395 Salle de jeux automatiques (service récréatif);
  - 7396 Salle de billard;
  - 7397 Salle de danse, discothèque (sans boissons alcoolisées);
  - 7399 Autres lieux d'amusement;
  - 7425 Gymnase et club athlétique.
  
- Divertissement commercial avec lieu de rassemblement (C2B) :
  - 7211 Amphithéâtre et auditorium;
  - 7214 Théâtre.
  
- Commerces d'hébergement et de congrès (C2C) :
  - 5834 Résidence de tourisme (appartement meublé et équipé pour repas);
  - 7233 Salle de réunions, centre de conférences et congrès.
  
- Commerces de restauration (C2D) :
  - 5811 Restaurant et établissement avec service complet (sans terrasse);
  - 5812 Restaurant offrant des repas rapides (« fast food »);
  - 5813 Restaurant et établissement offrant des repas à libre-service (cafétéria et cantine);
  - 5815 Établissement avec salle de réception ou de banquet;
  - 5891 Traiteurs;
  - 5899 Autres activités de la restauration.
  
- Ateliers de métiers spécialisés (C4E) :
  - 2078 Atelier d'artisan de produits du terroir (incluant aliments et boissons);
  - 2698 Atelier d'artisan de couture et d'habillement;

- 5948 Atelier d'artiste.
- Débits de boisson et danse (C5A) :
  - 5821 Établissement avec service de boissons alcoolisées (bar);
  - 5822 Établissement dont l'activité principale est la danse.
- Services administratifs, financiers et immobiliers (S1) :
  - 6111 Service bancaire (dépôts et prêts, incluant les banques à charte);
  - 6113 Guichet automatique;
  - 6121 Association, union ou Coop d'épargne et de prêt (incluant les caisses populaires locales);
  - 6156 Administration de compagnie et société privée.
- Services personnels (S2) :
  - 6211 Service de buanderie, de nettoyage à sec et de teinture (sauf les tapis);
  - 6214 Service de buanderie et de nettoyage à sec (libre-service);
  - 623 Salon de beauté, de coiffure et autres salons;
  - 6231 Salon de beauté;
  - 6232 Salon de coiffure.
- Services professionnels et sociaux (S3) :
  - 6000 Immeuble à bureaux;
  - 6511 Service médical (cabinet de médecins et chirurgiens spécialisés);
  - 6512 Service dentaire (incluant chirurgie et hygiène);
  - 6514 Service de laboratoire médical;
  - 6515 Service de laboratoire dentaire;
  - 6517 Clinique médicale (cabinet de médecins généralistes);
  - 6518 Service d'optométrie;
  - 6519 Autres services médicaux et de santé;
  - 6521 Service d'avocats;
  - 6522 Service de notaires;
  - 6523 Service d'huissiers;
  - 6551 Service informatique;
  - 6552 Service de traitement, d'hébergement ou d'édition de données;
  - 6553 Service de conception de sites Web Internet;
  - 6554 Fournisseur d'accès ou de connexions Internet;
  - 6555 Service de géomatique;
  - 6561 Service d'acupuncture;
  - 6563 Salon d'esthétique;
  - 6564 Service de podiatrie;
  - 6565 Service d'orthopédie;
  - 6571 Service de chiropratique;
  - 6572 Service de physiothérapie, d'ergothérapie, d'orthophonie et d'audiologie;
  - 6573 Service en santé mentale (cabinet);
  - 6591 Service d'architecture;
  - 6592 Service de génie;
  - 6593 Service éducationnel et de recherche scientifique;
  - -594 Service de comptabilité, de vérification et de tenue de livres;
  - 6595 Service d'évaluation foncière ou d'estimation immobilière;
  - 6596 Service d'arpenteurs-géomètres;
  - 6597 Service d'urbanisme et de l'environnement.
- Services particuliers (S4) :
  - 1522 Maison des jeunes;
  - 4711 Centre d'appels téléphoniques;
  - 4760 Studio d'enregistrement du son;
  - 6381 Service de secrétariat et de traitement de textes;
  - 6382 Service de traduction;
  - 6383 Service d'agence de placement;
  - 6392 Service de consultation en administration et en gestion des affaires;
  - 6496 Service de réparation et d'entretien de matériel informatique;

- 6920 Fondations et organismes de charité;
  - 6991 Association d'affaires;
  - 6992 Association de personnes exerçant une même profession ou une même activité;
  - 6993 Syndicat et organisation similaire;
  - 6994 Association civique, sociale et fraternelle;
  - 6995 Service de laboratoire autre que médical;
  - 6996 Bureau d'information pour tourisme.
- Services éducatifs à but lucratif (S5) :
    - 6835 École de danse;
    - 6837 École d'enseignement par correspondance;
    - 6839 Autres institutions de formation spécialisée.
- Centre de recherche (S6) :
    - 6361 Centre de recherche en environnement et ressources naturelles;
    - 6362 Centre de recherche en transport, communication, télécommunication et urbanisme;
    - 6363 Centre de recherche en énergie et matériaux;
    - 6365 Centre de recherche en science physique et chimique;
    - 6366 Centre de recherche en science de la vie;
    - 6367 Centre de recherche en mathématiques et informatique;
    - 6368 Centre de recherche d'activités émergentes;
    - 6369 Autres centres de recherche;
    - 6391 Service de recherche, de développement et d'essais.

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

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

- Les qualités d'intégration du projet et le cas échéant, son acceptabilité en vertu d'un règlement de PIIA applicable sont tenues en compte;
- Si le projet implique la construction d'un bâtiment ou la modification d'un bâtiment existant, son architecture doit s'intégrer à son milieu d'insertion;
- Le nouvel usage, bien que non permis au règlement de zonage pour la zone où est situé le terrain, doit s'harmoniser avec le milieu environnant;
- L'usage proposé génère peu d'inconvénients en matière de voisinage (intégration visuelle, affichage, circulation, bruit, bien-être général des personnes, etc.);
- Le nouvel usage devra répondre aux normes contenues au règlement de zonage en ce qui touche le nombre et l'aménagement des cases de stationnement;
- La morphologie de l'immeuble qui fait en sorte que de le transformer vers un nouvel usage dans la zone rend cette transformation non fonctionnelle est prise en considération;
- Les avantages des propositions de mise en valeur du terrain, des aménagements paysagers, des bâtiments accessoires, des mesures de contrôle de l'éclairage sont pris en considération;
- Si la démolition d'un bâtiment n'implique aucune nouvelle construction, un plan d'aménagement de l'emplacement doit être déposé afin de s'assurer de l'intégration des aménagements à son milieu d'insertion.

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

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

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

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

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

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

- Commerce de détail général (C1B) :
  - 5312 Vente au détail, fournitures pour la maison et l'auto;
  - 5331 Vente au détail, variété de marchandises à prix d'escompte;
  - 5399 Autres ventes au détail de marchandises en général;
  - 5432 Marché public;
  - 5711 Vente au détail de meubles;
  - 5721 Vente au détail d'appareils ménagers;
  - 5912 Vente au détail d'articles et de produits de beauté;
  - 5931 Vente au détail d'antiquités (sauf le marché aux puces);
  - 5941 Vente au détail de livres;
  - 5942 Vente au détail de livres et de papeterie;
  - 5943 Vente au détail de papeterie.
  
- Divertissement commercial (C2A) :
  - 7399 Autres lieux d'amusement.
  
- Divertissement commercial avec lieu de rassemblement (C2B) :
  - 7211 Amphithéâtre et auditorium;
  - 7214 Théâtre.
  
- Commerces de restauration (C2D) :
  - 5812 Restaurant offrant des repas rapides (« fast food »);
  - 5899 Autres activités de la restauration.
  
- Services professionnels et sociaux (S3) :
  - 6000 Immeuble à bureaux;
  - 6521 Service d'avocats;
  - 6522 Service de notaires;
  - 6523 Service d'huissiers;
  - 6551 Service informatique;
  - 6552 Service de traitement, d'hébergement ou d'édition de données;
  - 6553 Service de conception de sites Web Internet;
  - 6554 Fournisseur d'accès ou de connexions Internet;
  - 6555 Service de géomatique;
  - 6591 Service d'architecture;
  - 6592 Service de génie;
  - 6594 Service de comptabilité, de vérification et de tenue de livres;
  - 6595 Service d'évaluation foncière ou d'estimation immobilière;
  - 6596 Service d'arpenteurs-géomètres;
  - 6597 Service d'urbanisme et de l'environnement.
  
- Services particuliers (S4) :
  - 1522 Maison des jeunes;
  - 4711 Centre d'appels téléphoniques;
  - 6381 Service de secrétariat et de traitement de textes;
  - 6382 Service de traduction;
  - 6383 Service d'agence de placement;
  - 6392 Service de consultation en administration et en gestion des affaires;
  - 6920 Fondations et organismes de charité;
  - 6991 Association d'affaires;
  - 6992 Association de personnes exerçant une même profession ou une même activité;

- 6993 Syndicat et organisation similaire;
- 6994 Association civique, sociale et fraternelle;
- 6995 Service de laboratoire autre que médical;
- 6996 Bureau d'information pour tourisme.

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

À CES CAUSES, il est résolu :

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

- Commerce de détail général (C1B) :
  - 5312 Vente au détail, fournitures pour la maison et l'auto;
  - 5331 Vente au détail, variété de marchandises à prix d'escompte;
  - 5399 Autres ventes au détail de marchandises en général;
  - 5432 Marché public;
  - 5711 Vente au détail de meubles;
  - 5721 Vente au détail d'appareils ménagers;
  - 5912 Vente au détail d'articles et de produits de beauté;
  - 5931 Vente au détail d'antiquités (sauf le marché aux puces);
  - 5941 Vente au détail de livres;
  - 5942 Vente au détail de livres et de papeterie;
  - 5943 Vente au détail de papeterie.
- Divertissement commercial (C2A) :
  - 7399 Autres lieux d'amusement.
- Divertissement commercial avec lieu de rassemblement (C2B) :
  - 7211 Amphithéâtre et auditorium;
  - 7214 Théâtre.
- Commerces de restauration (C2D) :
  - 5812 Restaurant offrant des repas rapides (« fast food »);
  - 5899 Autres activités de la restauration.
- Services administratifs, financiers et immobiliers (S1) :
  - 6111 Service bancaire (dépôts et prêts, incluant les banques à charte);
  - 6113 Guichet automatique;
  - 6121 Association, union ou Coop d'épargne et de prêt (incluant les caisses populaires locales);
  - 6156 Administration de compagnie et société privée.
- Services professionnels et sociaux (S3) :
  - 6000 Immeuble à bureaux;
  - 6521 Service d'avocats;
  - 6522 Service de notaires;
  - 6523 Service d'huissiers;
  - 6551 Service informatique;
  - 6552 Service de traitement, d'hébergement ou d'édition de données;
  - - 6553 Service de conception de sites Web Internet;
  - 6554 Fournisseur d'accès ou de connexions Internet;
  - 6555 Service de géomatique;

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

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

- Commerces et service de proximité (C1A) :
  - 5413 Dépanneur (sans vente d'essence);
  - 6113 Guichet automatique;
  - 6211 Service de buanderie, de nettoyage à sec et de teinture (sauf les tapis);
  - 6214 Service de buanderie et de nettoyage à sec (libre-service);
  - 6231 Salon de beauté;
  - 6232 Salon de coiffure;
  - 6541 Garderie.
- Commerce de détail général (C1B) :
  - 5340 Vente au détail par machine distributrice;
  - 5411 Vente au détail de produits d'épicerie (avec boucherie);
  - 5412 Vente au détail de produits d'épicerie (sans boucherie);
  - 5440 Vente au détail de bonbons, d'amandes et de confiseries;
  - 5492 Vente au détail du café, du thé, d'épices et d'aromates;
  - 5913 Vente au détail d'instruments et de matériel médical;
  - 5947 Vente au détail d'œuvres d'art;
  - 5993 Vente au détail de produits du tabac, de journaux, de revues et de menus articles (tabagie).
- Divertissement commercial (C2A) :
  - 7392 Golf miniature;
  - 7395 Salle de jeux automatiques (service récréatif);
  - 7396 Salle de billard;
  - 7397 Salle de danse, discothèque (sans boissons alcoolisées);
  - 7425 Gymnase et club athlétique.
- Commerces d'hébergement et de congrès (C2C) :
  - 5834 Résidence de tourisme (appartement meublé et équipé pour repas);
  - 7233 Salle de réunions, centre de conférences et congrès.
- Commerces de restauration (C2D) :
  - 5811 Restaurant et établissement avec service complet (sans terrasse);
  - 5813 Restaurant et établissement offrant des repas à libre-service (cafétéria et cantine);

- 5815 Établissement avec salle de réception ou de banquet;
- 5891 Traiteurs.
- Ateliers de métiers spécialisés (C4E) :
  - 2078 Atelier d'artisan de produits du terroir (incluant aliments et boissons);
  - 2698 Atelier d'artisan de couture et d'habillement;
  - 5948 Atelier d'artiste.
- Débits de boisson et danse (C5A) :
  - 5821 Établissement avec service de boissons alcoolisées (bar);
  - 5822 Établissement dont l'activité principale est la danse.
- Services personnels (S2) :
  - 6211 Service de buanderie, de nettoyage à sec et de teinture (sauf les tapis);
  - 6214 Service de buanderie et de nettoyage à sec (libre-service);
  - 623 Salon de beauté, de coiffure et autres salons;
  - 6231 Salon de beauté;
  - 6232 Salon de coiffure.
- Services professionnels et sociaux (S3) :
  - 6511 Service médical (cabinet de médecins et chirurgiens spécialisés);
  - 6512 Service dentaire (incluant chirurgie et hygiène);
  - 6514 Service de laboratoire médical;
  - 6515 Service de laboratoire dentaire;
  - 6517 Clinique médicale (cabinet de médecins généralistes);
  - 6518 Service d'optométrie;
  - 6519 Autres services médicaux et de santé;
  - 6561 Service d'acupuncture;
  - 6563 Salon d'esthétique;
  - 6564 Service de podiatrie;
  - 6565 Service d'orthopédie;
  - 6571 Service de chiropratique;
  - 6572 Service de physiothérapie, d'ergothérapie, d'orthophonie et d'audiologie;
  - 6573 Service en santé mentale (cabinet);
  - 6593 Service éducationnel et de recherche scientifique.
- Services particuliers (S4) :
  - 4760 Studio d'enregistrement du son;
  - 6496 Service de réparation et d'entretien de matériel informatique.
- Services éducatifs à but lucratif (S5) :
  - 6835 École de danse;
  - 6837 École d'enseignement par correspondance;
  - 6839 Autres institutions de formation spécialisée.
- Centre de recherche (S6) :
  - 6361 Centre de recherche en environnement et ressources naturelles;
  - 6362 Centre de recherche en transport, communication, télécommunication et urbanisme;
  - 6363 Centre de recherche en énergie et matériaux;
  - 6365 Centre de recherche en science physique et chimique;
  - 6366 Centre de recherche en science de la vie;
  - 6367 Centre de recherche en mathématiques et informatique;
  - 6368 Centre de recherche d'activités émergentes;
  - 6369 Autres centres de recherche;
  - 6391 Service de recherche, de développement et d'essais.

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

plein droit.

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

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

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

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations, le 20 août 2024  
- Un quorum présent.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT les informations fournies par le requérant, à savoir :

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

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

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

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

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

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

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

- a) Des mesures d'atténuation devraient être prévues afin que l'activité extractive n'entrave pas l'utilisation actuelle ou projetée des propriétés adjacentes;
- b) Tous les aspects négatifs du projet (bruit d'impact, transport, émission de poussière, pollution, sécurité) doivent être minimisés et/ou faire l'objet de mesures de mitigation. Les heures d'opération doivent tenir compte du type de zone touchée;
- c) Incorporer des aménagements paysagers (îlots de verdure, une haie ou une clôture) pour délimiter l'aire d'extraction et atténuer les problèmes de conflit d'usages;
- d) Garantir un niveau de bruit qui devrait être émis dans l'environnement ne dépassant pas 40 DBa entre 19 h et 6 h et en fonction du règlement municipal sur le bruit entre 6 h et 19 h aux limites d'un terrain résidentiel, commercial ou récréatif ;
- e) Il est interdit de dynamiter entre 19 h et 7 h;
- f) L'activité devrait se faire de façon graduelle et sécuritaire;

- g) Atténuer les dommages à la végétation (limiter les opérations de déboisement et d'abattage d'arbres). Il faut tenir compte de la fragilisation des boisés aux vents;
- h) Un entrepreneur devrait fournir à tout usage situé à l'intérieur d'un périmètre de 200 mètres du lieu d'explosion un avertisseur de CO certifié ULULC 2034 et en état de fonctionner.

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

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

À CES CAUSES, il est résolu:

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

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

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

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

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

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

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations, le 20 août 2024  
- Un quorum présent.

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

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

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

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

- 1) Le projet doit avoir une façade commerciale;

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

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

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

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

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

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

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