

ORDRE DU JOUR

SÉANCE ORDINAIRE

Séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, arrondissement de Chicoutimi, le 21 janvier 2025 à 12 h.

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

2. **PROCÈS-VERBAUX – ADOPTION**

2.1 Séance ordinaire du 4 décembre 2024

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

3.1 Réunion du 9 janvier 2025

4. **CONSULTATION PUBLIQUE ET ADOPTION 2^E PROJET DE RÈGLEMENT**

4.1 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zones 37120 et 37030, secteur situé au nord-est de la rue de Nantes et à l'ouest du rang Saint-Martin, Chicoutimi) (ARS-1695)

4.1.1 Consultation publique

4.1.2 Adoption du 2^e projet de règlement

5. **AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES**

6. **DIVERS**

6.1 Analyses déneigement / Arrondissement de Chicoutimi

6.2 Demande d'installation d'un panneau «Stationnement pour personne à mobilité réduite» sur la rue de l'Hôtel-Dieu

6.3 Demande d'analyse pour ajouter au plan de déneigement l'anneau de course de l'îlot de Paris et Normandie

6.4 Demande d'analyse pour ajouter au plan de déneigement une portion de trottoir de la rue Delisle

6.5 Demande de déplacer un panneau «Stationnement pour personne à mobilité réduite» sur la rue Racine Est

7. **VARIA**

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

9. **PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL**

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi aura lieu le 18 février 2025 à 12 h dans la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, Chicoutimi.

10. **PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC**

11. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

DONNÉ à Saguenay ce 16^e jour du mois de janvier 2025.

CH/sg

L'assistante-greffière,

CAROLINE HAMEL

MODIFICATION À FAIRE À L'ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 4 DÉCEMBRE 2024

- Point 9.5, résolution VS-AC-2024-571:

MODIFIER le titre de la résolution qui se lit comme suit :

Reddition de compte – Budget honoraires études de circulations 2022 – Mise aux normes de la rue Saint-Éphrem – Modification de la résolution

Par le suivant :

Pascal Cantin-Lapointe et Amélie Gaudreault-Boivin – 8178, chemin du Portage-des-Roches Nord, Laterrière – DM-5684 (ID-17884) – Modification de la résolution VS-AC-2024-535

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 4 décembre 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 4 décembre 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 Me Jimmy Turcotte, assistant-greffier.

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

ORDRE DU JOUR

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

2. **PROCÈS-VERBAUX – ADOPTION**

2.1 Séance ordinaire du 19 novembre 2024

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

3.1 Robin Thibeault (Stéphane Brassard) – 1953, rue des Cigognes, Chicoutimi – DM-5689 (id-17898)

3.2 Université du Québec à Chicoutimi (Julie Pelchat) – 555, boulevard de l'Université Est, Chicoutimi – DM-5692 (id-17908)

3.3 Entreprises Jeunesses (Any-Claude Robitaille) – 240, rue Bossé, Chicoutimi – DM-5693 (id-17911)

3.4 André Bissonnette – 575, rue Cabot, Chicoutimi – DM-5694 (id-17913)

3.5 Pierre-Luc Bouchard – Lot 2 462 067 du cadastre du Québec, en face du 2008 à 2018, rue Roussel, Chicoutimi – DM-5703 (id-17934)

3.6 Jean-François Turcotte – 1251, rue des Sociétaires, Chicoutimi – DM-5705 (id-17890)

3.7 Éric Fillion – 1837 à 1843, rue des Harfangs, Chicoutimi – DM-5707 (id-17954)

3.8 Ville de Saguenay (Hugo Descôteaux-Simard) – 1185, rue Antonio-Lemaire, Chicoutimi – DM-5708 (id-17957)

3.9 Éric Boivin et Nancy Dallaire – 807, route de Tadoussac, Canton-Tremblay – DM-5709 (id-17960)

3.10 Luc Bélanger et Sonia Tremblay (Jean-Sébastien Harvey) – 1796, rang Sainte-Famille, Chicoutimi – DM-5710 (id-17964)

3.11 9171-5532 Québec inc.(Marie-Ève Gagnon) – 2445, rue des Roitelets, Chicoutimi – DM-5711 (id-17952)

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

- 4.1 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zones 37120 et 37030, secteur situé au nord-est de la rue de Nantes et à l'ouest du rang Saint-Martin) (ARS-1695)

4.1.1 Avis de motion

4.1.2 Adoption du 1^{er} projet de règlement

5. **ADOPTION DE RÈGLEMENT**

- 5.1 Règlement numéro VS-RU-2024-132 ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (Zone 65540, secteur de la rue du Sauvignon et du boulevard Talbot, Chicoutimi) (ARS-1672)

6. **DEMANDE DE PPCMOI**

- 6.1 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 150, rue Sainte-Claire, Chicoutimi – Simon-Pierre Murdock (Charles Lavoie) – PPC-257 (id-17863)

6.1.1 Adoption de la résolution officielle

7. **USAGE CONDITIONNEL**

- 7.1 Usage conditionnel – Guillaume Thibeault-Demers (Jessyca Bouchard). – 2569, chemin de la Réserve, Chicoutimi – UC-155 (id-17971)

7.1.1 Consultation publique

7.1.2 Adoption de la résolution officielle

8. **AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES**

9. **DIVERS**

- 9.1 Séances ordinaires du conseil d'arrondissement de Chicoutimi 2025 – Calendrier

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

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

- 9.4 Aides financières aux organismes – Modification de la résolution VS-AC-2024-298

- 9.5 Pascal Cantin-Lapointe et Amélie Gaudreault-Boivin – 8178, chemin du Portage-des-Roches Nord, Laterrière – DM-5684 (ID-17884) – Modification de la résolution VS-AC-2024-535

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

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 4 décembre 2024

21 janvier 2025 à 12 h dans la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, Chicoutimi.

13. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

14. LEVÉE DE LA SÉANCE

AVIS DE CONVOCATION

L'assistant-greffier 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 29 novembre 2024.

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

VS-AC-2024-549

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Marc Bouchard

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

À CETTE CAUSE, il est résolu :

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

AJOUTS :

- Point 10.1 Demande d'installation d'un panneau «Défense de stationner» rue d'Alma
- Point 10.2 Engagement de soutien financier annuel envers l'organisme La Maestria
- Point 10.3 Reddition de compte – Budget de parcs et espaces verts 2023 – Plantation d'arbres boulevard Talbot
- Point 10.4 Demande d'installation de panneaux «Défense de stationner» rue Gauthier à Laterrière
- Point 10.5 Aides aux organismes – Modification de la résolution VS-AC-2024-28

Adoptée à l'unanimité.

2. PROCÈS-VERBAUX – ADOPTION

2.1 SÉANCE ORDINAIRE DU 19 NOVEMBRE 2024

VS-AC-2024-550

Proposé par Michel Potvin
Appuyé par Marc Bouchard

QUE le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tenue le 19 novembre 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. **DÉROGATIONS MINEURES – PRÉSENTATION - COMMENTAIRES DU PUBLIC**
– ADOPTION

3.1 **ROBIN THIBEAULT (STÉPHANE BRASSARD) – 1953, RUE DES CIGOGNES, CHICOUTIMI – DM-5689 (ID-17898)**

VS-AC-2024-551

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT que Robin Thibeault (Stéphane Brassard) a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage ;

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

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable à sa réunion du 15 novembre 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 18 novembre 2024 conformément aux prescriptions du règlement VS-R-2023-137 sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accorde à Robin Thibeault (Stéphane Brassard) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, la construction d'un abri d'auto attenant avec une avancée maximale de 1,8 mètre par rapport à la façade du bâtiment principal au lieu de 1,5 mètre, sur un immeuble situé au 1953, rue des Cigognes, 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.

3.2 UNIVERSITÉ DU QUÉBEC À CHICOUTIMI (JULIE PELCHAT) – 555, BOULEVARD DE L'UNIVERSITÉ EST, CHICOUTIMI – DM-5692 (ID-17908)

VS-AC-2024-552

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Marc Bouchard

CONSIDÉRANT que Université du Québec à Chicoutimi (Julie Pelchat) 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 15 novembre 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 18 novembre 2024 conformément aux prescriptions du règlement VS-R-2023-137 sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de Université du Québec à Chicoutimi (Julie Pelchat) 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 Université du Québec à Chicoutimi (Julie Pelchat) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, l'installation d'une enseigne au mur située à moins de 2,5 mètres du niveau du sol, sur un immeuble situé au 555, boulevard de l'Université est, Chicoutimi.

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

3.3 ENTREPRISES JEUNESSES (ANY-CLAUDE ROBITAILLE) – 240, RUE BOSSÉ, CHICOUTIMI – DM-5693 (ID-17911)

VS-AC-2024-553

Proposé par Michel Tremblay

Appuyé par Mireille Jean

CONSIDÉRANT que Entreprises Jeunes (Any-Claude Robitaille) 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 15 novembre 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 18 novembre 2024 conformément aux prescriptions du règlement VS-R-2023-137 sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de Entreprises Jeunes (Any-Claude Robitaille) 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 Entreprises Jeunes (Any-Claude Robitaille) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, l'installation de thermopompes à une distance minimale de 0 mètre de la ligne de terrain au lieu de 3 mètres, sur un immeuble situé au 240, rue Bossé, Chicoutimi, à la condition suivante :

- Que les servitudes requises soient enregistrées sur la propriété adjacente concernée.

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.

3.4 ANDRÉ BISSONNETTE – 575, RUE CABOT, CHICOUTIMI – DM-5694 (ID-17913)

VS-AC-2024-554

Proposé par Michel Potvin

Appuyé par Mireille Jean

CONSIDÉRANT que André Bissonnette 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 15 novembre 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 18 novembre 2024 conformément aux prescriptions du règlement VS-R-2023-137 sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de André Bissonnette 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 André Bissonnette une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, la régularisation de l'implantation d'un garage détaché situé en cour arrière à 0,39 mètre de la ligne latérale droite de terrain au lieu de 0,6 mètre, sur un immeuble situé au 575, rue Cabot, Chicoutimi.

Pour rendre valide la dérogation mineure, le requérant devra obtenir un permis en vertu du règlement sur les permis et certificat VS-R-2012-6 de la Ville de Saguenay.

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.

3.5 PIERRE-LUC BOUCHARD – LOT 2 462 067 DU CADASTRE DU QUÉBEC,

EN FACE DU 2008 À 2018, RUE ROUSSEL, CHICOUTIMI – DM-5703 (ID-17934)

VS-AC-2024-555

Proposé par Michel Potvin
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT que Pierre-Luc Bouchard 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 15 novembre 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 18 novembre 2024 conformément aux prescriptions du règlement VS-R-2023-137 sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de Pierre-Luc Bouchard 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 Pierre-Luc Bouchard une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, la construction d'une habitation multifamiliale catégorie C (H06) à structure détachée avec une marge avant minimale de 5,7 mètres au lieu de 6 mètres et une marge latérale sur rue minimale de 4,1 mètres dans la portion près de l'intersection et de 1,7 mètre pour la partie la plus éloignée au lieu de 6 mètres, autorise un bâtiment principal avec une hauteur maximale de 9,8 mètres au lieu de 9,5 mètres et une hauteur de trois (3) étages au lieu d'un maximum de deux (2) étages, sur un immeuble situé sur le lot 2 462 067 du cadastre du Québec, face au 2008 à 2018, rue Roussel, Chicoutimi.

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**3.6 JEAN-FRANÇOIS TURCOTTE – 1251, RUE DES SOCIÉTAIRES,
CHICOUTIMI – DM-5705 (ID-17890)**

VS-AC-2024-556

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT que Jean-François Turcotte 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 15 novembre 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 18 novembre 2024 conformément aux prescriptions du règlement VS-R-2023-137 sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de Jean-François Turcotte 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 Jean-François Turcotte une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, l'exercice d'un usage industriel dans un bâtiment accessoire, sur un immeuble situé au 1251, rue des Sociétaires, Chicoutimi.

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

3.7 ÉRIC FILLION – 1837 À 1843, RUE DES HARFANGS, CHICOUTIMI – DM-5707 (ID-17954)

VS-AC-2024-557

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT que Éric Fillion 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 15 novembre 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 18 novembre 2024 conformément aux prescriptions du règlement VS-R-2023-137 sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accorde à Éric Fillion une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, l'implantation d'une habitation multifamiliale, catégorie A (4 logements) (H4) à structure détachée avec une marge arrière minimale de 1,8 mètre au lieu de 8 mètres et autoriser une allée d'accès avec une largeur minimale de 4,5 mètres au lieu de 5 mètres, sur un immeuble situé au 1837 à 1843, rue des Harfangs, Chicoutimi, à la condition suivante :

- L'orientation des cases de stationnement doit être inversée afin qu'elles soient davantage rapprochées de la ligne de terrain arrière.

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

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

- La rive doit être reboisée et renaturalisée selon les normes prescrites à la sous-section 3 du chapitre 14 du règlement de zonage – VS-R-2012-3;

- Un plan, réalisé par un professionnel ou une entreprise spécialisée (entrepreneur, pépiniériste...) visant à remettre en état la rive pour assurer une conformité aux normes précédentes devra être soumis au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de Ville de Saguenay pour approbation;
- Un rapport de vérification par un professionnel ou une entreprise spécialisée (entrepreneur, pépiniériste...) confirmant les travaux de reboisement et de renaturation de la rive selon les normes applicables devra être remis à la Ville avant l'émission du permis.

Malgré le paragraphe précédent, si le permis est émis entre le 31 octobre et le 30 avril, les travaux de reboisement et de renaturation de la rive pourront être reportés, conditionnellement au dépôt d'une lettre du professionnel confirmant le mandat de réalisation des travaux avant le 30 juin suivant. Le rapport cité précédemment devra être remis à la Ville avant le 15 juillet suivant.

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

3.8 VILLE DE SAGUENAY (HUGO DESCÔTEAUX-SIMARD) – 1185, RUE ANTONIO-LEMAIRE, CHICOUTIMI – DM-5708 (ID-17957)

VS-AC-2024-558

Proposé par Michel Potvin
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT que Ville de Saguenay (Hugo Descôteaux-Simard) a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage ;

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

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable à sa réunion du 15 novembre 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 18 novembre 2024 conformément aux prescriptions du règlement VS-R-2023-137 sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

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

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

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

CONSIDÉRANT que, selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accorde à Ville de Saguenay (Hugo Descôteaux-Simard) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, l'absence d'une bande gazonnée le long de la ligne de terrain entre les propriétés sises au 1165, rue Antonio-Lemaire et 1185, rue Antonio-Lemaire, sur un immeuble situé au 1185, rue Antonio-Lemaire, 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.

**3.9 ÉRIC BOIVIN ET NANCY DALLAIRE – 807, ROUTE DE TADOUSSAC,
CANTON-TREMBLAY – DM-5709 (ID-17960)**

VS-AC-2024-559

Proposé par Serge Gaudreault
Appuyé par Marc Bouchard

CONSIDÉRANT que Éric Boivin et Nancy Dallaire a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage ;

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

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable à sa réunion du 15 novembre 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 18 novembre 2024 conformément aux prescriptions du règlement VS-R-2023-137 sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

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

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

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

CONSIDÉRANT que, selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accorde à Éric Boivin et Nancy Dallaire une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, l'implantation d'un garage attenant en cour avant avec une avancée maximale de 9,8 mètres par rapport à la façade du bâtiment principal au lieu de 1,5 mètre et autoriser un empiètement de l'aire de stationnement sur 11,9 mètres de la façade du bâtiment principal au lieu de 3 mètres, sur un immeuble situé au 807, route de Tadoussac, Canton-Tremblay.

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

- La rive doit être reboisée et renaturalisée selon les normes prescrites à la sous-section 3 du chapitre 14 du règlement de zonage – VS-R-2012-3;
- Un plan, réalisé par un professionnel ou une entreprise spécialisée (entrepreneur, pépiniériste...) visant à remettre en état la rive pour assurer une conformité aux normes précédentes devra être soumis au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de Ville de Saguenay pour approbation;
- Un rapport de vérification par un professionnel ou une entreprise spécialisée (entrepreneur, pépiniériste...) confirmant les travaux de reboisement et de renaturalisation de la rive selon les normes applicables devra être remis à la Ville avant l'émission du permis;
- Malgré le paragraphe précédent, si le permis est émis entre le 31 octobre et le 30 avril, les travaux de reboisement et de renaturalisation de la rive pourront être reportés, conditionnellement au dépôt d'une lettre du professionnel confirmant le mandat de réalisation des travaux avant le 30 juin suivant. Le rapport cité précédemment devra être remis à la Ville avant le 15 juillet suivant.

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**3.10 LUC BÉLANGER ET SONIA TREMBLAY (JEAN-SÉBASTIEN HARVEY) –
1796, RANG SAINTE-FAMILLE, CHICOUTIMI – DM-5710 (ID-17964)**

VS-AC-2024-560

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT que Luc Bélanger et Sonia Tremblay (Jean-Sébastien Harvey) a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage ;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 4 décembre 2024

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 15 novembre 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 18 novembre 2024 conformément aux prescriptions du règlement VS-R-2023-137 sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de Luc Bélanger et Sonia Tremblay (Jean-Sébastien Harvey) 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 Luc Bélanger et Sonia Tremblay (Jean-Sébastien Harvey) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, l'agrandissement d'un garage attenant en cour avant avec une avancée maximale de 6,1 mètres par rapport à la façade du bâtiment principal au lieu de 1,5 mètre, sur un immeuble situé au 1796, rang Sainte-Famille, 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.

3.11 9171-5532 QUÉBEC INC. (MARIE-ÈVE GAGNON) – 2445, RUE DES ROITELETS, CHICOUTIMI – DM-5711 (ID-17952)

VS-AC-2024-561

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT que 9171-5532 Québec inc.(Marie-Ève Gagnon) a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage ;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 4 décembre 2024

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 15 novembre 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 18 novembre 2024 conformément aux prescriptions du règlement VS-R-2023-137 sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de 9171-5532 Québec inc.(Marie-Ève Gagnon) 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 9171-5532 Québec inc.(Marie-Ève Gagnon) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, la régularisation de l'implantation d'un bâtiment accessoire situé à une distance de 1,43 mètre de la limite latérale droite au lieu de 2 mètres, sur un immeuble situé au 2445, rue des Roitelets, Chicoutimi.

Pour rendre valide la dérogation mineure, le requérant devra obtenir un permis en vertu du règlement sur les permis et certificat VS-R-2012-6 de la Ville de Saguenay.

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

4.1 PROJET DE RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONES 37120 ET 37030, SECTEUR SITUÉ AU NORD-EST DE LA RUE DE NANTES ET À L'OUEST DU RANG SAINT-MARTIN) (ARS-1695)

4.1.1 AVIS DE MOTION

Le conseiller Serge Gaudreault, donne avis qu'à une séance subséquente de ce conseil, il proposera ou fera proposer pour adoption un règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zones 37120 et 37030, secteur situé au nord-

est de la rue de Nantes et à l'ouest du rang Saint-Martin) (ARS-1695).

4.1.2 ADOPTION 1^{ER} PROJET DE RÈGLEMENT

VS-AC-2024-562

Proposé par Serge Gaudreault

Appuyé par Michel Potvin

QUE le projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zones 37120 et 37030, secteur situé au nord-est de la rue de Nantes et à l'ouest du rang Saint-Martin) (ARS-1695), tel que déposé par l'assistant-greffier à la présente séance, soit adopté et soumis à la consultation publique quant à son objet et aux conséquences de son adoption;

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

Adoptée à l'unanimité.

5. ADOPTION DE RÈGLEMENT

5.1 RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2024-132 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONE 65540, SECTEUR DE LA RUE DU SAUVIGNON ET DU BOULEVARD TALBOT, CHICOUTIMI) (ARS-1672)

VS-AC-2024-563

Proposé par Michel Tremblay

Appuyé par Serge Gaudreault

QUE le règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (Zone 65540, secteur de la rue du Sauvignon et du boulevard Talbot, Chicoutimi) (ARS-1672), soit adopté comme règlement numéro VS-RU-2024-132 du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tel que déposé par l'assistant-greffier à la présente séance;

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

Adoptée à l'unanimité.

6. DEMANDES DE PPCMOI

6.1 PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 150, RUE SAINTE-CLAIRE, CHICOUTIMI – SIMON-PIERRE MURDOCK (CHARLES LAVOIE) – PPC-257 (ID-17863)

6.1.1 ADOPTION DE LA RÉOLUTION

VS-AC-2024-564

Proposé par Serge Gaudreault

Appuyé par Mireille Jean

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Simon-Pierre

Murdock (Charles Lavoie), 169, rue Sainte-Claire, Chicoutimi, visant à autoriser le remplacement d'un usage dérogatoire pour l'usage « Industrie du vin et du cidre » (code d'usage 2094), sur un immeuble situé au 150, rue Sainte-Claire, 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 8, a) de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule que le remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droit acquis par un autre usage dérogatoire au règlement de zonage VS-R-2012-3, lorsque l'usage demandé ne peut répondre aux dispositions prévues à l'article 18 du règlement portant sur les usages conditionnels, est admissible (selon l'article 23 et l'article 27.1);

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes 27750 autorise les classes d'usages suivantes :

- Habitation trifamiliale (H03);
- Habitation multifamiliale, catégorie A (H04);
- Habitation multifamiliale, catégorie B (H05);
- Habitation multifamiliale, catégorie C (H06);
- Parcs, terrains de jeux et espaces naturels (p1a).

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal comporte deux (2) locaux;

CONSIDÉRANT que le bâtiment est occupé par un usage principal protégé par droits acquis, à savoir « Entrepôt pour le transport par camion » (P-2005-7282-1) issu de la classe d'usages « Transport, camionnage et entrepôts » (C4G);

CONSIDÉRANT que la demande vise à autoriser l'usage « Industrie du vin et du cidre » (code d'usage 2094) faisant partie de la classe d'usages « Industrie légère (I2) » dans le local vacant, lequel totalise une superficie de 114 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le local concerné représente 11 % de la superficie totale du bâtiment principal;

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

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

CONSIDÉRANT que l'article 27.1 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la ville de Saguenay stipule qu'une demande de projet particulier pour un remplacement ou l'ajout

d'usages est analysée en fonction des critères suivants :

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

CONSIDÉRANT les activités, de nature commerciale et industrielle, effectuées sur les propriétés voisines;

CONSIDÉRANT que le nouvel usage n'est pas la source de nuisances particulières;

CONSIDÉRANT que la demande est conforme aux orientations et objectifs du plan d'urbanisme VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay;

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 terrain ne comporte pas d'aménagements extérieurs visibles de la rue, notamment aucune bande gazonnée en bordure de rue;

CONSIDÉRANT que le terrain est adjacent à une propriété résidentielle;

CONSIDÉRANT que les membres du comité sont en faveur de la demande d'usage compte tenu du type de bâtiment existant, mais soulignent que l'ajout d'usage ne propose pas d'aménagement visant l'atténuation des impacts sur le voisinage;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique être favorable à cette demande, mais considère que le projet devrait incorporer de tels aménagements;

CONSIDÉRANT que le CCU souligne l'importance de limiter la superficie de l'usage « Industrie du vin et du cidre » (code d'usage 2094);

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

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Simon-Pierre Murdock (Charles Lavoie), 169, rue Sainte-Claire, Chicoutimi, visant à autoriser le remplacement d'un usage dérogatoire pour l'usage « Industrie du vin et du cidre » (code d'usage 2094), sur un immeuble situé au 150, rue Sainte-Claire, Chicoutimi, aux conditions suivantes :

- Une bande gazonnée ou paysagée conforme à l'article 623 doit être aménagée sur la partie du terrain comprise en façade du bâtiment principal;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 4 décembre 2024

- Que la superficie de l'usage « Industrie du vin et du cidre » (code d'usage 2094) soit limitée à un maximum de 230 mètres carrés.

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.

7. USAGE CONDITIONNEL

7.1 USAGE CONDITIONNEL – GUILLAUME THIBEAULT-DEMERS (JESSYCA BOUCHARD). – 2569, CHEMIN DE LA RÉSERVE, CHICOUTIMI – UC-155 (ID-17971)

7.1.1 CONSULTATION PUBLIQUE

Le président de l'assemblée annonce qu'il y a aujourd'hui consultation publique sur la demande d'usage conditionnel – Guillaume Thibeault-Demers (Jessyca Bouchard). – 2569, chemin de la Réserve, Chicoutimi – UC-155 (id-17971).

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.

7.1.2 ADOPTION DE LA RÉOLUTION OFFICIELLE

VS-AC-2024-565

Proposé par Michel Tremblay

Appuyé par Mireille Jean

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

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Guillaume Thibeault-Demers (Jessyca Bouchard), 2156, rue du Cabernet, Chicoutimi, visant à autoriser le remplacement de l'usage « Autres services de travaux spécialisés en équipements » (code d'usage 6659) par l'usage « Service de travaux de toiture » (entrepreneur spécialisé) (code d'usage 6641), sur un immeuble situé au 2569, chemin de la Réserve, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que la zone 30760 autorise les classes d'usages suivantes :

- Unifamiliale (H01);
- Bifamiliale (H02);
- Parcs, terrains de jeu et espaces naturels.

CONSIDÉRANT la résolution VS-AC-2019-612 en date du 19 novembre 2019;

CONSIDÉRANT que l'immeuble concerné était antérieurement occupé par l'usage « Autres services de travaux spécialisés en équipements » (code d'usage 6659), issu de la classe d'usages « Commerces artériels lourds, commerces de gros et services para-industriels » (C4);

CONSIDÉRANT que les activités projetées sont issues de la classe d'usages « Entrepreneur de la construction ou du bâtiment sans activité de vente ou de produits » (C4F);

CONSIDÉRANT qu'au premier alinéa de l'article 18 du règlement VS-R-2012-77 sur les usages conditionnels, le paragraphe 4 stipule que le remplacement d'un usage conditionnel autorisé par résolution en vertu du présent règlement par un autre usage de remplacement indiqué aux tableaux 1494 du règlement de zonage ou aux tableaux du présent article;

CONSIDÉRANT que le tableau 1 indique qu'un usage de la classe « Commerces artériels lourds, commerces de gros et services para-industriels » (C4) peut être remplacé par un usage de la classe « Entrepreneur de la construction ou du bâtiment sans activité de vente ou de produits » (C4F);

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que les aménagements exigés par les résolutions VS-AC-2019-612 (19 novembre 2019) et VS-AC-2020-22 (21 janvier 2020) n'ont pas été entièrement réalisés;

CONSIDÉRANT le plan accompagnant le permis 86314, daté du 29 janvier 2020, illustrant les aménagements de terrain à faire;

CONSIDÉRANT que les articles 26 et 30 du règlement VS-R-2012-77 portant sur les usages conditionnels indiquent les dispositions applicables aux critères d'analyse de la demande;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme doit analyser la demande en fonction des objectifs et critères du règlement;

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

CONSIDÉRANT que le comité juge que les aménagements exigés antérieurement doivent être réalisés;

CONSIDÉRANT que les membres soulignent l'importance de minimiser d'éventuelles nuisances sur les terrains résidentiels adjacents;

CONSIDÉRANT que le projet répond aux objectifs et respecte les critères du règlement sachant que des aménagements de terrains seront faits;

CONSIDÉRANT que le conseil 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 par Guillaume Thibeault-Demers (Jessyca Bouchard), 2156, rue du Cabernet, Chicoutimi, visant à autoriser le remplacement de l'usage « Autres services de travaux spécialisés en équipements » (code d'usage 6659) par l'usage « Service de travaux de toiture » (entrepreneur spécialisé) (code d'usage 6641), sur un immeuble situé au 2569, chemin de la Réserve, Chicoutimi, aux conditions suivantes :

- Les aménagements de terrain illustrés sur le plan accompagnant le permis 86314, daté du 29 janvier 2020, doivent être réalisés;
- L'exercice de l'usage ne doit donner lieu à aucun entreposage extérieur;
- L'aire de stationnement comporte un maximum de quatre (4) cases;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 4 décembre 2024

- La surface occupée par l'équivalent de la case de stationnement située le plus près de la voie publique sur ledit plan soit végétalisée;
- Une allée d'accès d'une largeur conforme à l'article 585 du règlement VS-R-2012-3 doit être aménagée.

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

8. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

VS-AC-2024-566

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Mireille Jean

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

No de demande	Entité externe	Description	Montant demandé	Montant ventilé	Ventilation complète
004135	ENSEMBLE FOLKLORIQUE DES FARANDOLES DE CHICOUTIMI INC	Demande de soutien financier pour participer a des compétitions dans 7 villes du Québec	1400,00\$		1110101.D07.29700
				200,00\$	1110101.D08.29700
				200,00\$	1110101.D09.29700
				200,00\$	1110101.D10.29700
				400,00\$	1110101.D11.29700
				200,00\$	1110101.D12.29700
004257	LE CHOEUR DAL SEGNO	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme !	1000,00\$	1000,00\$	1110001.000.29700
004258	CAFE JEUNESSE DE CHICOUTIMI INC	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	900,00\$	200,00\$	1110101.D07.29700
				200,00\$	1110101.D08.29700
				200,00\$	1110101.D09.29700
				200,00\$	1110101.D10.29700
				100,00\$	1110101.D11.29700
004290	LA FABRIQUE DE LA PAROISSE DE SAINT-FRANCOIS-XAVIER	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	1000,00\$	1000,00\$	1110001.000.29700

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 4 décembre 2024

004291	ACCES-TRAVAIL-FEMMES INC	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	1000,00\$	200,00\$	1110101.D07.29700
				500,00\$	1110101.D08.29700
				100,00\$	1110101.D09.29700
				100,00\$	1110101.D10.29700
				100,00\$	1110101.D11.29700
004312	PROMOTION PECHE	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	400,00\$	200,00\$	1110101.D07.29700
				200,00\$	1110101.D10.29700
004313	LES CHEVALIERS DE COLOMB DU CONSEIL DE CHICOUTIMI NO 1989	Demande d'achat de billets pour un événement bénéfice	500,00\$	500,00\$	1110001.000.29700
004314	CLUB DE L'AGE D'OR DUCHRIST-ROI	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	500,00\$	500,00\$	1110001.000.29700
004316	LE PRISME CULTUREL INC	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	500,00\$	100,00\$	1110101.D07.29700
				100,00\$	1110101.D08.29700
				100,00\$	1110101.D09.29700
				100,00\$	1110101.D10.29700
				100,00\$	1110101.D11.29700
004317	CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE SAGUENAY-LE-FJORD	Demande d'achat de billet pour un événement.	487,00\$	487,00\$	1110001.000.29700
004318	ASSOCIATION DU HOCKEY MINEUR DE SAGUENAY	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	500,00\$	25,00\$	1110101.D10.29700
				475,00\$	1110101.D12.29700
004319	LE CLUB D'AGE D'OR SERENITE	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	500,00\$	500,00\$	1110001.000.29700
004320	SOCIETE DE GESTION DE LA ZONE PORTUAIRE DE CHICOUTIMI INC	Demande de soutien financier pour un événement ponctuel.	2000,00\$	2000,00\$	1110001.000.29700
004321	CORAMH	Demande d'achat de billets pour un événement bénéfice	600,00\$	600,00\$	1110001.000.29700
004322	LA FONDATION POUR L'ENFANCE ET LA JEUNESSE DU SAGUENAY-LAC-ST-JEAN	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	500,00\$	500,00\$	1110001.000.29700

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 4 décembre 2024

004332	ECOLE DE MUSIQUE ET DE SOLFEGE DE CHICOUTIMI INC	Demande d'achat de billets pour un événement bénéfice	500,00\$	500,00\$	1110001.000.29700
004333	SAGUENAY BASKETBALL	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	1000,00\$	1000,00\$	1110001.000.29700
004341	APECQ ASSOCIATION PROFESSIONNELLE DES ECO-CONSEILLERS DU QUEBEC	Demande de soutien financier pour un événement.	200,00\$	200,00\$	1110001.000.29700
004342	CORPORATION LES ADOLESCENTS ET LA VIE DE QUARTIER DE CHICOUTIMI	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	1326,00\$	326,00\$	1110001.000.29700
				200,00\$	1110101.D07.29700
				470,00\$	1110101.D08.29700
				230,00\$	1110101.D09.29700
				100,00\$	1110101.D11.29700
004344	LA SOCIETE ST-VINCENT DE PAUL CONSEIL PARTICULIER DE CHICOUTIMI	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	2000,00\$	1000,00\$	1110001.000.29700
				300,00\$	1110101.D08.29700
				700,00\$	1110101.D09.29700
004345	AFEAS LOCALE ST-ANTOINE	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	500,00\$	200,00\$	1110101.D08.29700
				300,00\$	1110101.D09.29700
004346	CORPORATION DES LOISIRS ST-ANTOINE DE CHICOUTIMI	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	500,00\$	500,00\$	1110101.D09.29700
004347	COMITE DES LOISIRS ST-PAUL INC	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	1000,00\$	500,00\$	1110001.000.29700
				500,00\$	1110101.D09.29700
004348	ASSOCIATION REGIONALE DE LOISIRS POUR PERSONNES HANDICAPEES SAGUENAY-LAC-ST-JEAN	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	1000,00\$	1000,00\$	1110101.D10.29700
004349	AQDR CHICOUTIMI	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	1000,00\$	1000,00\$	1110101.D10.29700
004350	MAISON D'ACCUEIL POUR SANS-ABRI DE CHICOUTIMI INC	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	1335,00\$	400,00\$	1110101.D07.29700

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 4 décembre 2024

				100,00\$	1110101.D09.29700
				835,00\$	1110101.D10.29700
004351	CLUB DE L'AGE D'OR DUCHRIST-ROI	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	200,00\$	200,00\$	1110101.D08.29700
004352	SERVICE DE TRAVAIL DE RUE DE CHICOUTIMI	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	1500,00\$	300,00\$	1110001.000.29700
				500,00\$	1110101.D07.29700
				500,00\$	1110101.D08.29700
				200,00\$	1110101.D09.29700
004353	LES CHEVALIERS DE COLOMB DU CONSEIL CHICOUTIMI SECTEUR NORD, NUMERO 9735	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	500,00\$	200,00\$	1110101.D07.29700
				300,00\$	1110101.D08.29700
004354	L'ORDRE DES FILLES D'ISABELLE - CERCLE #759 ELIZABETH	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	500,00\$	200,00\$	1110101.D08.29700
				300,00\$	1110101.D09.29700
004355	LE CERCLE DE FERMIERES CHICOUTIMI	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	380,00\$	200,00\$	1110101.D08.29700
				180,00\$	1110101.D09.29700
004356	CAFE JEUNESSE DE CHICOUTIMI INC	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	1240,00\$	300,00\$	1110001.000.29700
				400,00\$	1110101.D08.29700
				200,00\$	1110101.D09.29700
				340,00\$	1110101.D11.29700
004357	CORPORATION DU PARC DE LA RIVIERE DU MOULIN	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	500,00\$	500,00\$	1110101.D11.29700
004358	LES VERTS BOISES DU FJORD	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	5375,00\$	5375,00\$	1110001.000.29700
004360	CASERNE DE JOUETS DU SAGUENAY (C.J.S.) INC	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	1500,00\$	1500,00\$	1110101.D07.29700
004361	SERVICE BUDGETAIRE ET COMMUNAUTAIRE DE CHICOUTIMI	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	1560,00\$	200,00\$	1110001.000.29700
				960,00\$	1110101.D07.29700
				300,00\$	1110101.D08.29700
				100,00\$	1110101.D09.29700

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 4 décembre 2024

004362	LA SOUPE POPULAIRE DE CHICOUTIMI INC	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	1000,00\$	1000,00\$	1110001.000.29700
004363	CARREFOUR COMMUNAUTAIRE ST-PAUL	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	1000,00\$	1000,00\$	1110001.000.29700
004364	LES GRATUITVORES DU SAGUENAY	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	1000,00\$	1000,00\$	1110001.000.29700
004365	CLUB DE L'AGE D'OR DU GRAND BRULE	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	500,00\$	500,00\$	1110001.000.29700
004366	LE CENTRE COMMUNAUTAIRE HORIZON 3E AGE CHICOUTIMI	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	300,00\$	300,00\$	1110101.D07.29700
TOTAL :			39203,00\$		

Adoptée à l'unanimité.

9. DIVERS

9.1 **SÉANCES ORDINAIRES DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE
CHICOUTIMI 2025 – CALENDRIER**

VS-AC-2024-567

Proposé par Michel Potvin
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT qu'aux termes du règlement AC-2002-1 les séances ordinaires du conseil d'arrondissement ont lieu selon le calendrier adopté par le conseil d'arrondissement avant le début de chaque année;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de déterminer par résolution l'endroit, le jour et l'heure où se tiendront chacune des réunions pour l'année 2025;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi convienne de tenir ses séances ordinaires pour l'année 2025 à l'endroit, aux dates et heures suivantes :

ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI	
Endroit : 201, rue Racine Est, Chicoutimi	
Date	Heure
Mardi le 21 janvier	12 h
Mardi le 18 février	12 h
Endroit : 165, rue Racine Est, Chicoutimi	
Date	Heure
Mardi le 18 mars	12 h
Mardi le 22 avril	12 h
Mardi le 20 mai	12 h

Endroit : 201, rue Racine Est, Chicoutimi	
Date	Heure
Mardi le 17 juin	12 h
Mardi le 22 juillet	12 h
Mardi le 19 août	12 h
Mardi le 23 septembre	12 h
Jeudi le 2 octobre	10 h
Mercredi le 3 décembre	12 h

Adoptée à l'unanimité.

9.2 AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES – MODIFICATION DE LA
RÉSOLUTION VS-AC-2024-68

VS-AC-2024-568

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la résolution VS-AC-2024-68;

À CETTE CAUSE, il est résolu :

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

No demande	Entité externe	Description	Montant octroyé	Montant ventilé	Ventilation complète
003953	CLOWNS THERAPEUTIQUE SAGUENAY	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	100,00\$	200,00\$	1110101.D07.29700
				200,00\$	1110101.D07.29700
				500,00\$	1110101.D10.29700
				100,00	1110101.D12.29700

Se lise plutôt ainsi :

No demande	Entité externe	Description	Montant octroyé	Montant ventilé	Ventilation complète
003953	CLOWNS THERAPEUTIQUE SAGUENAY	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	100,00\$	200,00\$	1110101.D07.29700
				200,00\$	1110101.D11.29700
				500,00\$	1110101.D10.29700
				100,00	1110101.D12.29700

Adoptée à l'unanimité.

9.3 AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES – MODIFICATION DE LA
RÉSOLUTION VS-AC-2024-238

VS-AC-2024-569

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la résolution VS-AC-2024-238;

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 4 décembre 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
004065	COMITE DES LOISIRS QUARTIER ST-LUC	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	400,00\$	200,00\$	1110101.D07.29700
				200,00\$	1110101.D07.29700

Se lise plutôt ainsi :

No demande	Entité externe	Description	Montant octroyé	Montant ventilé	Ventilation complète
004065	COMITE DES LOISIRS QUARTIER ST-LUC	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	400,00\$	200,00\$	1110101.D07.29700
				200,00\$	1110101.D08.29700

Adoptée à l'unanimité.

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

VS-AC-2024-570

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Marc Bouchard

CONSIDÉRANT la résolution VS-AC-2024-298;

À CETTE CAUSE, il est résolu :

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

No demande	Entité externe	Description	Montant octroyé	Montant ventilé	Ventilation complète
004114	ÉQUIPE DE HOCKEY MIDGET DÉVELOPPEMENT AAA DU SAGUENAYLAC-ST-JEAN INC.	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	1000,00\$	100,00\$	1110101.D07.29700
				500,00\$	1110101.D07.29700
				100,00\$	1110101.D08.29700
				200,00\$	1110101.D09.29700
				100,00\$	1110101.D11.29700

Se lise plutôt ainsi :

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 4 décembre 2024

No demande	Entité externe	Description	Montant octroyé	Montant ventilé	Ventilation complète
004114	ÉQUIPE DE HOCKEY MIDGET DÉVELOPPEMENT AAA DU SAGUENAYLAC-ST-JEAN INC.	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	1000,00\$	100,00\$	1110101.D10.29700
				500,00\$	1110101.D07.29700
				100,00\$	1110101.D08.29700
				200,00\$	1110101.D09.29700
				100,00\$	1110101.D11.29700

Adoptée à l'unanimité.

9.5 REDDITION DE COMPTE – BUDGET HONORAIRES ÉTUDES DE CIRCULATIONS 2022 – MISE AUX NORMES DE LA RUE SAINT-ÉPHREM – MODIFICATION DE LA RÉSOLUTION VS-AC-2024-489

VS-AC-2024-571

Proposé par Michel Potvin
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Pascal Cantin-Lapointe et Amélie Gaudreault-Boivin, 8178, chemin du Portage-des-Roches Nord, Laterrière, visant à autoriser la construction d'une habitation rurale (H09) ayant une hauteur maximale de 13,7 mètres au lieu de 9,5 mètres, sur un immeuble situé au 8178, chemin du Portage-des-Roches Nord, Laterrière;

CONSIDÉRANT que le 19 novembre 2024 le conseil d'arrondissement de Chicoutimi adoptait la résolution VS-AC-2024-535;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement a reçu de nouvelles informations et que ces informations les amènent à modifier leur orientation face à cette demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi modifie la résolution VS-AC-2024-535 de la manière suivante :

En supprimant les paragraphes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 et 8 qui se lisent comme ceci :

« Le conseiller Michel Potvin appuyé par le conseiller Marc Bouchard propose de refuser la demande de dérogation mineure.

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

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi refuse la demande de dérogation mineure présentée par Pascal Cantin-Lapointe et Amélie Gaudreault-Boivin visant à autoriser la construction d'une habitation rurale (H09) ayant une hauteur maximale de 13,7 mètres au lieu de 9,5 mètres, sur un immeuble situé au 8178, chemin du Portage-des-Roches Nord, Laterrière, aux conditions suivantes :

- À proximité de la limite latérale gauche de terrain, un écran végétal d'une largeur d'environ 7 mètres doit être aménagé à partir de la ligne de terrain avant jusqu'au mur du bâtiment principal;
- Un écran végétal doit être aménagé dans l'espace inoccupé en cour avant face au bâtiment principal;
- Un écran végétal doit être composé d'une (1) rangée d'arbres plantés à tous les 4 mètres et

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 4 décembre 2024

d'arbustes;

- Les essences d'arbres composant l'écran doivent être constituées de conifères dans une proportion minimale de 60 %;
- Un plan des plantations devra être soumis au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la Ville de Saguenay pour approbation. »

En ajoutant les paragraphes suivants :

CONSIDÉRANT que Pascal Cantin-Lapointe et Amélie Gaudreault-Boivin ont 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 2 octobre 2024;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 17 octobre 2024 conformément aux prescriptions du règlement VS-R-2023-137 sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

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

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de Pascal Cantin-Lapointe et Amélie Gaudreault-Boivin 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 Pascal Cantin-Lapointe et Amélie Gaudreault-Boivin, 8178, chemin du Portage-des-Roches Nord, Laterrière, une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, la construction d'une habitation rurale (H09) ayant une hauteur maximale de 13,7 mètres au lieu de 9,5 mètres sur un immeuble situé au 8178, chemin du Portage-des-Roches Nord, Laterrière, aux conditions suivantes :

- Une haie composée de cèdres d'une hauteur minimale à la plantation de 2 mètres doit être plantée le long des lignes latérales de terrain;
- Un écran végétal doit être aménagé dans l'espace inoccupé en cour avant face au bâtiment principal;
- Un écran végétal doit être composé d'une (1) rangée d'arbres plantés à tous les 4 mètres et d'arbustes;
- Les essences d'arbres composant l'écran doivent être constituées de conifères dans une proportion minimale de 60 %;
- Un plan des plantations devra être soumis au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la Ville de Saguenay pour approbation.

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

- La rive doit être reboisée et renaturalisée selon les normes prescrites à la sous-section 3 du chapitre 14 du règlement de zonage VS-R-2012-3;

- Un plan, réalisé par un professionnel ou une entreprise spécialisée (entrepreneur, pépiniériste, etc.) visant la remise en état de la rive pour assurer une conformité aux normes précédentes, devra être soumis au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la Ville de Saguenay pour approbation;
- Un rapport de vérification par un professionnel ou une entreprise spécialisée (entrepreneur, pépiniériste, etc.) confirmant les travaux de reboisement et de renaturation de la rive selon les normes applicables devra être remis à la Ville avant l'émission du permis;
- Malgré le paragraphe précédent, si le permis est émis entre le 31 octobre et le 30 avril, les travaux de reboisement et de renaturation de la rive pourront être reportés, conditionnellement au dépôt d'une lettre du professionnel confirmant le mandat de réalisation des travaux avant le 30 juin suivant. Le rapport cité précédemment devra être remis à la Ville avant le 15 juillet suivant.

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

10. VARIA

10.1 DEMANDE D'INSTALLATION D'UN PANNEAU «DÉFENSE DE STATIONNER» RUE D'ALMA

VS-AC-2024-572

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Michel Tremblay

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

CONSIDÉRANT que les véhicules qui se stationnent en bordure de chaussée à cet endroit nuisent à la visibilité et à la sécurité des véhicules qui circulent dans le stationnement 746, rue d'Alma;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service des travaux publics l'installation d'un panneau « Défense de stationner » sur la portion de gazon située entre le 749 et le 761, rue d'Alma.

ET QU'une somme de 325 \$ soit puisée à même le fonds d'immobilisation du conseiller Marc Bouchard, district 11, pour couvrir l'installation de ce panneau.

Adoptée à l'unanimité.

10.2 ENGAGEMENT DE SOUTIEN FINANCIER ANNUEL ENVERS L'ORGANISME LA MAESTRIA

VS-AC-2024-573

Proposé par Michel Tremblay

Appuyé par Mireille Jean

CONSIDÉRANT l'importance soutenir les activités et organismes culturels du milieu;

CONSIDÉRANT le rayonnement de l'organisme la Maestria;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi s'engage à accorder une aide financière de 2 500 \$ à même le budget de projets structurants à l'organisme La Maestria pour les 5 prochaines années afin de couvrir les frais de leur loyer et ce conditionnellement au renouvellement des crédits budgétaires.

Adoptée à l'unanimité.

**10.3 REDDITION DE COMPTE – BUDGET DE PARCS ET ESPACES VERTS
2023 – PLANTATION D'ARBRES BOULEVARD TALBOT**

VS-AC-2024-574

Proposé par Marc Bouchard

Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement de Chicoutimi a voté en 2023 à même son plan triennal d'investissement une somme de 250 000 \$ dont l'objet est parcs et espaces verts;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement consent à investir un montant de 30 000,00\$ dans le projet suivant :

- Plantation d'arbres sur le boulevard Talbot ;

CONSIDÉRANT que le budget R230016 CBS 002 possède actuellement un solde de 245 000 \$ 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 2023 :

Plantation d'arbres sur le boulevard Talbot	30 000,00 \$
---	--------------

ET QUE les sommes requises soient prises à même le règlement R230016 CBS 002.

Adoptée à l'unanimité.

**10.4 DEMANDE D'INSTALLATION DE PANNEAUX «DÉFENSE DE
STATIONNER» RUE GAUTHIER À LATERRIÈRE**

VS-AC-2024-575

Proposé par Michel Potvin

Appuyé par Serge Gaudreault

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

CONSIDÉRANT que les véhicules qui se stationnent en bordure de chaussée à cet endroit nuisent aux manœuvres autobus qui ont à circuler dans les différentes entrées véhiculaires du 860, rue Gauthier à Laterrière ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service des travaux publics l'installation de quatre (4) panneaux « Défense de stationner » devant le 860, rue Gauthier à Laterrière.

ET QU'une somme de 1300 \$ soit puisée à même le fonds d'immobilisation du conseiller Michel Potvin, district 12, pour couvrir l'installation de ces panneaux.

Adoptée à l'unanimité.

10.5 AIDES AUX ORGANISMES – MODIFICATION DE LA RÉOLUTION VS-AC-2024-28

VS-AC-2024-576

Proposé par Marc Bouchard
Appuyé par Serge Gaudreault

CONSIDÉRANT la résolution VS-AC-2024-28;

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi effectue la modification de la résolution VS-AC-2024-28 afin de corriger le tableau accepté lors du conseil du 23 janvier 2024 afin que la demande suivante soit retirée :

No demande	Entité externe	Description	Montant octroyé	Montant ventilé	Ventilation complète
003909	LE CHANTIER DU PÈRE ALEX INC.	Pour créance à la Ville de Saguenay	5722,49\$	5722,49\$	1110001.000.29700

ET QUE les fonds soient retournés dans le budget 1110001.000.29700.

Adoptée à l'unanimité.

11. PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

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

12. PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi aura lieu le 21 janvier 2025 à 12 h dans la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, Chicoutimi.

13. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

Une période de questions a été tenue.

14. LEVÉE DE LA SÉANCE

VS-AC-2024-577

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Marc Bouchard

QUE la présente séance ordinaire soit levée à 12h23.

Adoptée à l'unanimité.

Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 4 décembre 2024

Ce procès-verbal sera ratifié à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 25 janvier 2025.

PRÉSIDENT

ASSISTANT-GREFFIER

JT/sg

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI

Procès-verbal d'une réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi tenue au bureau d'arrondissement de Chicoutimi le 9 janvier 2025 à 13 h.

Étaient présents :

Mireille Jean, présidente et conseillère municipale
Vincent Duguay, représentant des citoyens du district 9
Mario Martel, représentant des citoyens du district 11

Également présents :

Julie Côté, chargée de projet
Marie-Eve Boivin, directrice d'arrondissement
Julie Houle, superviseure
Jean-Pascal Lalonde, analyste
Samuel Roy, chargé de projet

Étaient absents :

Michel Potvin, conseiller municipal
Raymond Morissette, représentant des citoyens du district 7
André Lessard, représentant des citoyens du district 10

ORDRE DU JOUR

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 9 JANVIER 2025**
2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 15 NOVEMBRE 2024**
3. **PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE**
 - 3.1 Fabrique St-Isidore (Sophie St-Gelais) – 108, rue des Ormes, Chicoutimi – PPC-261 (id-18007).
4. **DÉROGATIONS MINEURES**
 - 4.1 François Duval (Benoit Mulydermans) – 1073 à 1077, boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi – DM-5720 (id-18000);
 - 4.2 9194-0064 Québec inc. (Pierre Tremblay) – 1807 à 1809, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi – DM-5722 (id-17978);
 - 4.3 René Riverin – 6006, chemin du Portage-des-Roches Nord, Laterrière – DM-5725 (id-17999);
 - 4.4 Réjean Morissette et Suzanne Lavallée – 1165 à 1167, rue Saint-Timothée, Chicoutimi – DM-5729 (id-18028);
 - 4.5 Immeubles St-Joseph de Saguenay (Gilles Tremblay) – 700, rue Racine Est, Chicoutimi – DM-5730 (id-18018);
 - 4.6 Place Desainay inc. (Véronique Bouchard) – 151, rue du Sauvignon, Chicoutimi – DM-5731 (id-18030).
5. **PIIA**
 - 5.1 Place Hauteville Chicoutimi inc. – 430 à 446, rue Racine Est, Chicoutimi – PI-4866 (id-18001);
 - 5.2 CSS des Rives-du-Saguenay – 82, boulevard de l'Université Est, Chicoutimi – PI-4867 (id-18004);

- 5.3 9442-9966 Québec inc. (Léanne Côté-Levasseur) – 643, rue des Hospitalières, Chicoutimi – PI-4870 (id-18012);
- 5.4 Luc-Alexandre Rondeau et Jade Tremblay – 118 à 124, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi – PI-4874 (id-18022);
- 5.5 Immeubles St-Joseph de Saguenay - 700, rue Racine Est, Chicoutimi – PI-4875 (id-18017);
- 5.6 Andréa Desautels (Maxim Pedneault) – 738, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi – PI-4876 (id-18026).

6. **VARIA**

7. **LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 9 JANVIER 2025**

D'ADOPTER l'ordre du jour de la présente réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi du 9 janvier 2025, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 15 NOVEMBRE 2024**

D'ADOPTER le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi du 15 novembre 2024, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

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

3.1 **PPCMOI – Fabrique St-Isidore (Sophie St-Gelais) – 108, rue des Ormes, Chicoutimi – PPC-261 (id-18007)**

AC-CCU-2025-1

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Fabrique Saint-Isidore (Sophie St-Gelais), 108, rue des Ormes, Chicoutimi, visant à autoriser la reconversion d'un site institutionnel avec les classes d'usages suivantes : Habitation Trifamiliale (H03) à structure détachée, Habitation Multifamiliale, catégorie A (H4) à structure détachée, Habitation Multifamiliale, catégorie B (H5) à structure détachée, Habitation Multifamiliale, catégorie C (H6) à structure détachée, Habitation collective (H8), Divertissement commercial (C2A), Divertissement commercial avec lieu de rassemblement (C2B), Commerces de restauration (C2D), Ateliers de métiers spécialisés (C4E), Débits de boisson et danse (C5A), Établissements culturels, sportifs et communautaires (P2D) et avec certains usages spécifiques des classes d'usages suivantes : Services personnels (S2), Services particuliers (S4) et Services éducatifs à but lucratif (S5), sur un immeuble situé au 108, rue des Ormes, 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 87260 autorise les classes d'usages suivantes :

- Parcs, terrains de jeu et espaces naturels (p1a);
- Établissements d'enseignement (p2b);
- Établissements reliés aux affaires publiques (p2e);
- Certains usages spécifiquement autorisés, tels qu'église, synagogue, mosquée et temple (6911) et Syndicat et organisation similaire (6993).

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

CONSIDÉRANT que le requérant désire convertir l'église en espace récréatif polyvalent pouvant accueillir des activités sportives et communautaires et possiblement d'autres usages commerciaux;

CONSIDÉRANT que pour la partie presbytère, le requérant désire poursuivre la location de chambres;

CONSIDÉRANT que le requérant désire pouvoir implanter, à même l'espace disponible sur le site, un projet d'habitation dont le nombre de logements et d'étages, de même que la hauteur du bâtiment restent à déterminer;

CONSIDÉRANT que la demande vise à permettre les classes d'usages suivantes :

- Habitation trifamiliale (H3) à structure détachée;
- Habitation Multifamiliale, catégorie A (4 logements) H4;
- Habitation multifamiliale, catégorie B (H5) (5 à 8 logements) à structure détachée;
- Habitation multifamiliale, catégorie C (H6) (9 logements et plus) à structure détachée;
- Habitation collective (H8) en mixité;
- Divertissement commercial (C2A);
- Divertissement commercial avec lieu de rassemblement (C2B);
- Commerces de restauration (C2D);
- Ateliers de métiers spécialisés (C4E);
- Débits de boisson et danse (C5A);
- Établissements culturels, sportifs et communautaires (p2d).

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

- Services personnels (S2) :
 - 623 Salon de beauté, de coiffure et autres salons;
 - 6231 Salon de beauté;
 - 6232 Salon de coiffure;
 - 6233 Salon capillaire;
 - 6234 Salon de bronzage ou de massage;
 - 6239 Autres services de soins personnels;
 - 6263 Service de toilettage pour animaux domestiques.
- Services particuliers (S4) :
 - 1522 Maison des jeunes.
- Services éducatifs à but lucratif (S5) :

o 6835 École de danse.

CONSIDÉRANT que le requérant indique qu'il a pour objectif, à court terme, de préserver et de mettre en valeur l'aspect historique du bâtiment tout en y introduisant des usages modernes et adaptés aux besoins actuels de la communauté;

CONSIDÉRANT que l'immeuble est assujetti aux dispositions du règlement VS-R-2006-17, ayant pour objet la protection et la mise en valeur du patrimoine religieux à Ville de Saguenay;

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 procédé à 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 requérant n'a pas déposé de plans permettant d'analyser dans le détail le projet d'habitation projeté sur le site;

CONSIDÉRANT que le comité émet des réserves quant au nouveau bâtiment à implanter, n'ayant pas les informations relatives au nombre de logements, d'étages, à la hauteur maximale demandée, l'aire de stationnement et en regard de l'intégration de la future construction au secteur environnant;

CONSIDÉRANT que les membres souhaitent analyser ce scénario d'ajout de bâtiment dans le détail dans une éventuelle demande de PPCMOI;

CONSIDÉRANT que le CCU estime que chaque usage doit être analysé ponctuellement (et non une analyse pour l'ensemble de la classe d'usages) et conséquemment que les activités suivantes ne s'harmonisent pas avec le milieu environnant :

- Divertissement commercial (C2A) :
 - 7396 Salle de billard;
 - 7399 Autres lieux d'amusement;
 - 7413 Terrain de tennis;
 - 7414 Club de tir (intérieur seulement);
 - 7417 Salle ou salon de quilles;
 - 7459 Autres activités sur glace;
 - 7512 Centre de santé;
 - 7920 Loterie et jeu de hasard.
- Divertissement commercial avec lieu de rassemblement (C2B) :
 - 213 Ciné-parc.
- 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;
 - 5819 Restaurant et établissement avec service complet (avec terrasse);
 - 5892 Comptoir fixe (frites, burger, hot-dogs ou crème glacée);
 - 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;
 - 2798 Atelier d'artisan du bois;
 - 2898 Atelier d'artisan de meubles et d'accessoires d'ameublement;
 - 3048 Atelier d'artisan d'imprimerie et d'édition;
 - 3198 Atelier d'artisan de première transformation de métaux;
 - 3298 Atelier d'artisan en usinage de produits métalliques;
 - 3398 Atelier d'artisan de la machinerie;
 - 3698 Atelier d'artisan de produits minéraux non métalliques;
 - 3978 Atelier d'artisan de fabrication d'enseignes.
- Tous les usages compris dans la classe Débits de boisson et danse (C5A);
- Établissements culturels, sportifs et communautaires (p2d);
 - 6534 Centre d'entraide et de ressources communautaires (incluant ressources d'hébergement, de meubles et d'alimentation);
 - 6994 Association civique, sociale et fraternelle;
 - 7112 Musée;
 - 7113 Galerie d'art;
 - 7115 Économusée;
 - 7116 Musée du patrimoine;
 - 7119 Autres activités culturelles;
 - 7191 Monument et site historique;
 - 7199 Autres expositions d'objets culturels;
 - 7219 Autres lieux d'assemblée pour les loisirs;
 - 7221 Stade;
 - 7229 Autres installations pour les sports;

- 7239 Autres aménagements publics pour différentes activités;
- 7451 Aréna et activités connexes (patinage sur glace);
- 7990 Loisir et autres activités culturelles.

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

- Services personnels (S2)
 - 6239 Autres services de soins personnels.

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

DE REFUSER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Fabrique Saint-Isidore (Sophie St-Gelais), 108, rue des Ormes, Chicoutimi, visant à autoriser la reconversion d'un site institutionnel sur un immeuble situé au 108, rue des Ormes, Chicoutimi, avec les usages spécifiques suivants :

- Habitation Trifamiliale (H03);
- Habitation Multifamiliale, catégorie A (H4);
- Habitation Multifamiliale, catégorie B (H5);
- Habitation Multifamiliale, catégorie C (H6);
- Divertissement commercial (C2A) :
 - 7396 Salle de billard;
 - 7399 Autres lieux d'amusement;
 - 7413 Terrain de tennis;
 - 7414 Club de tir (intérieur seulement);
 - 7417 Salle ou salon de quilles;
 - 7459 Autres activités sur glace;
 - 7512 Centre de santé;
 - 7920 Loterie et jeu de hasard.
- Divertissement commercial avec lieu de rassemblement (C2B) :
 - 7213 Ciné-parc.
- 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;
 - 5819 Restaurant et établissement avec service complet (avec terrasse);
 - 5892 Comptoir fixe (frites, burger, hot-dogs ou crème glacée);
 - 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;
 - 2798 Atelier d'artisan du bois;
 - 2898 Atelier d'artisan de meubles et d'accessoires d'ameublement;
 - 3048 Atelier d'artisan d'imprimerie et d'édition;
 - 3198 Atelier d'artisan de première transformation de métaux;
 - 3298 Atelier d'artisan en usinage de produits métalliques;
 - 3398 Atelier d'artisan de la machinerie;
 - 3698 Atelier d'artisan de produits minéraux non métalliques;
 - 3978 Atelier d'artisan de fabrication d'enseignes.

- Tous les usages compris dans la classe Débits de boisson et danse (C5A);
- Établissements culturels, sportifs et communautaires (p2d) :
 - 6534 Centre d'entraide et de ressources communautaires (incluant ressources d'hébergement, de meubles et d'alimentation);
 - 6994 Association civique, sociale et fraternelle;
 - 7112 Musée;
 - 7113 Galerie d'art;
 - 7115 Économusée;
 - 7116 Musée du patrimoine;
 - 7119 Autres activités culturelles;
 - 7191 Monument et site historique;
 - 7199 Autres expositions d'objets culturels;
 - 7219 Autres lieux d'assemblée pour les loisirs;
 - 7221 Stade;
 - 7229 Autres installations pour les sports;
 - 7239 Autres aménagements publics pour différentes activités;
 - 7451 Aréna et activités connexes (patinage sur glace);
 - 7990 Loisir et autres activités culturelles.
- Services personnels (S2)
 - 6239 Autres services de soins personnels.

D'ACCEPTER EN PARTIE pour fins de suivi de la procédure régissant un tel projet, la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Fabrique Saint-Isidore (Sophie St-Gelais), 108, rue des Ormes, Chicoutimi, visant à autoriser la reconversion d'un site institutionnel sur un immeuble situé au 108, rue des Ormes, Chicoutimi, avec les usages spécifiques suivants :

- Habitation collective (H8) en mixité;
- Divertissement commercial (C2A) :
 - 7392 Golf miniature;
 - 7395 Salle de jeux automatiques (service récréatif);
 - 7397 Salle de danse, discothèque (sans boissons alcoolisées);
 - 7415 Patinage à roulettes;
 - 7425 Gymnase et club athlétique;
 - 7432 Piscine intérieure;
 - 7433 Piscine extérieure et activités connexes;
 - 7452 Club de curling;
- Divertissement commercial avec lieu de rassemblement (C2B) :
 - 1521 Local pour les associations fraternelles
 - 7211 Amphithéâtre et auditorium;
 - 7212 Cinéma;
 - 7214 Théâtre.
- Commerces de restauration (C2D) :
 - 5891 Traiteurs.
- Ateliers de métiers spécialisés (C4E) :
 - 5948 Atelier d'artiste.
- Établissements culturels, sportifs et communautaires (p2d) :
 - 6997 Centre communautaire ou de quartier;
 - 7111 Bibliothèque;
 - 7114 Salle d'exposition;
 - 7222 Centre sportif multidisciplinaire (couvert);
 - 7424 Centre récréatif en général;
 - 6541 Garderie.

- Services personnels (S2) :
 - 623 Salon de beauté, de coiffure et autres salons;
 - 6231 Salon de beauté;
 - 6232 Salon de coiffure;
 - 6233 Salon capillaire;
 - 6234 Salon de bronzage ou de massage;
 - 6263 Service de toilettage pour animaux domestiques;
- Services particuliers (S4) :
 - 1522 Maison des jeunes.
- Services éducatifs à but lucratif (S5) :
 - 6835 École de danse.

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.

4. DÉROGATIONS MINEURES

4.1 Dérogation mineure – François Duval (Benoit Mulydermans) – 1073 à 1077, boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi – DM-5720 (id-18000)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par François Duval (Benoit Mulydermans), 1146, rue Melançon, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un bâtiment d'habitation multifamiliale catégorie C (H06) avec une marge avant minimale de 7,5 mètres au lieu de 22,2 mètres et une marge latérale droite minimale de 3,6 mètres au lieu de 4,9 mètres, avec une différence de hauteur totale maximale de 4 mètres avec les bâtiments voisins au lieu de 3 mètres et avec 24 cases de stationnement au lieu de 27 cases, sur un immeuble situé au 1073 à 1077, boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un bâtiment de quatre (4) étages comportant 27 logements sur cet emplacement accueillant actuellement une habitation trifamiliale détachée;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation (version 2 - 12/09/2024) produit par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 12 septembre 2024 et portant le numéro 12 796 de ses minutes;

CONSIDÉRANT le document de présentation produit par BAM Architecte;

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

CONSIDÉRANT que selon le principe de moyenne des marges énoncé précédemment, la marge avant minimale applicable correspond à une distance de 22,2 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter le futur bâtiment avec une marge avant de 7,5 mètres;

CONSIDÉRANT que l'article 1314 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que lorsqu'apparaît à la grille des usages et des normes une lettre vis-à-vis la case « Articles applicables », celle-ci renvoie à une « note » indiquant l'application des articles de la présente section;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes spécifie, pour la zone 33730, que pour la classe d'usages H6 : Habitations multifamiliales, catégorie C de plus de trois (3) étages, chacune des marges latérales doit être égale ou supérieure à la moitié de la hauteur du bâtiment principal. Cependant, pour un bâtiment de trois (3) étages et moins ce sont les marges latérales prescrites à la grille qui s'appliquent;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de cette norme spécifique et de la hauteur projetée du bâtiment (à savoir 9,8 mètres, quatre (4) étages), la marge latérale minimale applicable est de 4,9 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant propose des marges latérales de 3,6 mètres (droite) et de 6,6 mètres (gauche);

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, identifiée H-75-33730, indique qu'il ne peut 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 projette de construire un bâtiment de quatre (4) étages avec une hauteur de 9,8 mètres, lequel comporte une différence de hauteur avec les bâtiments latéraux voisins d'environ 4 mètres;

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'usages 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), H-6 : 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 une (1) case par logement;

CONSIDÉRANT que le requérant propose une aire de stationnement totalisant 24 cases (2 cases à l'extérieur et 22 cases à l'intérieur) au lieu d'un minimum de 27 cases;

CONSIDÉRANT l'implantation atypique de l'immeuble adjacent, lequel n'est pas représentatif;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme estime que la marge avant proposée respecte davantage l'alignement de construction établi sur ce tronçon du boulevard Saguenay Est;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande du requérant à l'égard de la hauteur des constructions étant donné que la hauteur maximale prescrite demeure conforme;

CONSIDÉRANT que le comité est d'avis que le site est bien desservi par le transport collectif;

CONSIDÉRANT qu'après analyse de la proposition, le comité consultatif d'urbanisme demeure néanmoins préoccupé par une réduction de la marge latérale;

CONSIDÉRANT la longueur non négligeable du mur latéral droit, à savoir 35,5 mètres et de la volumétrie importante du bâtiment;

CONSIDÉRANT l'importance de maintenir une cohérence esthétique et une intégration harmonieuse des bâtiments dans l'environnement;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU considèrent possible de modifier le projet de façon qu'il soit réalisé en conformité avec la marge latérale applicable;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est favorable à la demande, à l'exception de la marge latérale insuffisante;

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 François Duval (Benoît Mulydermans), 1146, rue Melançon, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un bâtiment d'habitation multifamiliale catégorie C (H06) avec une marge latérale droite minimale de 3,6 mètres au lieu de 4,9 mètres, sur un immeuble situé au 1073 à 1077, boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi.

D'ACCEPTER EN PARTIE pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par François Duval (Benoît Mulydermans), 1146, rue Melançon, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un bâtiment d'habitation multifamiliale catégorie C (H06) avec une marge avant minimale de 7,5 mètres au

lieu de 22,2 mètres, avec une différence de hauteur totale maximale de 4 mètres avec les bâtiments voisins au lieu de 3 mètres et avec 24 cases de stationnement au lieu de 27 cases, sur un immeuble situé au 1073 à 1077, 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.

4.2 Dérogation mineure – 9194-0064 Québec inc. (Pierre Tremblay) – 1807 à 1809, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi – DM-5722 (id-17978)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 9194-0064 Québec inc., 1749, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'un bâtiment accessoire avec une distance minimale de 0,7 mètre de la limite de terrain arrière au lieu de 2 mètres et l'absence de bandes gazonnées en bordure des limites de terrain arrière et latérale gauche, sur un immeuble situé au 1807 à 1809, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Sébastien Bergeron, arpenteur-géomètre, daté du 14 août 2024 (version 3 - 21-10-2024) et portant le numéro 8940 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un bâtiment accessoire de 15,2 mètres sur 36,5 mètres et procéder à une opération cadastrale afin de modifier la limite arrière de terrain;

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 mètres des lignes de terrain;

CONSIDÉRANT que le requérant désire conserver un maximum de dégagement pour la zone de manœuvre entre la bâtisse principale et le bâtiment accessoire projeté;

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

CONSIDÉRANT que le requérant veut conserver un libre passage avec le terrain adjacent, dont il est également propriétaire;

CONSIDÉRANT que les bandes gazonnées requises apparaissent au plan projet d'implantation déposé pour l'émission du permis de construction # 70446 (lors de la construction du bâtiment principal en 2017);

CONSIDÉRANT que les aménagements concernés n'ont pas été réalisés;

CONSIDÉRANT que le comité juge que les aménagements devraient être bonifiés pour remédier à l'absence de bandes gazonnées;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique être favorable à la demande dans la mesure où une compensation est prévue sur le site soit pour la perte de 150 mètres carrés d'aire gazonnée;

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 9194-0064 Québec inc., 1749, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'un bâtiment accessoire avec une distance minimale de 0,7 mètre de la limite de terrain arrière au lieu de 2 mètres et l'absence de bandes gazonnées en bordure des limites de terrain arrière et latérale gauche, sur un immeuble situé au 1807 à 1809, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi, à la condition suivante :

- Une aire gazonnée d'une superficie de 150 mètres carrés doit être aménagée ailleurs sur la propriété.

Un plan d'aménagement illustrant l'aire gazonnée devra être déposé au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme pour approbation avant l'émission du permis.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

4.3 Dérogation mineure – René Riverin – 6006, chemin du Portage-des-Roches Nord, Laterrière – DM-5725 (id-17999)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par René Riverin, 6006, chemin du Portage-des-Roches Nord, Laterrière, visant à régulariser l'implantation du bâtiment principal ayant une marge latérale gauche à 1,89 mètre au lieu de 3 mètres, sur un immeuble situé au 6006, chemin du Portage-des-Roches Nord, Laterrière;

CONSIDÉRANT que le requérant désire régulariser l'implantation de son bâtiment principal;

CONSIDÉRANT le plan accompagnant le certificat de localisation produit par Simon Carbonneau, arpenteur-géomètre, daté du 15 octobre 2024 et portant le numéro 771 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le permis # 78-175, émis le 27 décembre 1978, pour la construction du bâtiment principal, de même que le permis # 84-185, émis le 28 août 1984, pour un agrandissement;

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

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes spécifie, pour la zone 24620, des marges latérales minimales de 3 mètres et de 5 mètres pour une habitation rurale à structure détachée;

CONSIDÉRANT que la résidence implantée en 1978 et agrandie en 1984 dispose d'une marge latérale gauche de 1,89 mètre;

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

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

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTEUR pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par René Riverin, 6006, chemin du Portage-des-Roches Nord, Laterrière, visant à régulariser l'implantation du bâtiment principal ayant une marge latérale gauche à 1,89 mètre au lieu de 3 mètres, sur un immeuble situé au 6006, chemin du Portage-des-Roches Nord, Laterrière.

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.

4.4 Dérogation mineure – Réjean Morissette et Suzanne Lavallée – 1165 à 1167, rue Saint-Timothée, Chicoutimi – DM-5729 (id-18028)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Réjean Morissette et Suzanne Lavallée, 1165, rue Saint-Timothée, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation du bâtiment principal avec une marge avant maximale de 15,94 mètres au lieu de 7,5 mètres, l'installation de deux (2) clôtures d'une hauteur supérieure à 1 mètre en cour avant et une distance minimale de 4,54 mètres entre deux allées d'accès au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé au 1165 à 1167, rue Saint-Timothée, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le requérant procède à l'acquisition d'une partie de terrain, laquelle est comprise entre la rue Saint-Timothée et son terrain actuel;

CONSIDÉRANT que le tout vise à régulariser une situation d'empiètement;

CONSIDÉRANT la description technique produit par Philippe Dallaire, arpenteur-géomètre, daté du 26 novembre 2024 et portant le numéro 1329 de ses minutes;

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

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée H-115-36582 spécifie une marge avant d'un minimum de 6 mètres pour un usage Bifamiliale (H02) à structure détachée;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 637 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'en cour avant, la hauteur maximale d'une clôture ou haie est fixée à 1 mètre, calculée à partir du niveau du sol adjacent;

CONSIDÉRANT l'article 354 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'un maximum de deux (2) allées d'accès par rue est autorisé. La distance minimale requise entre deux (2) allées d'accès aménagées sur un même terrain est de 6 mètres;

CONSIDÉRANT que l'opération cadastrale a pour effet de créer une situation dérogatoire bien qu'il n'y ait aucune modification apparente au bâtiment et aux aménagements existants;

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;

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 Réjean Morissette et Suzanne Lavallée, 1165, rue Saint-Timothée, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation du bâtiment principal avec une marge avant maximale de 15,94 mètres au lieu de 7,5 mètres, l'installation de deux (2) clôtures d'une hauteur supérieure à 1 mètre en cour avant et une distance minimale de 4,54 mètres entre deux allées d'accès au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé au 1165 à 1167, rue Saint-Timothée, 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.

4.5 Dérogation mineure – Immeubles St-Joseph de Saguenay (Gilles Tremblay) – 700, rue Racine Est, Chicoutimi – DM-5730 (id-18018)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Immeubles St-Joseph (Gilles Tremblay), Chicoutimi, 700, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'un bâtiment principal avec une marge arrière minimale de 1,3 mètre au lieu de 15 mètres, une allée d'accès existante d'une largeur de plus de 13' mètres, une absence d'alignement d'arbres le long de la rue, une absence en partie de bandes gazonnées entre l'allée d'accès et les lignes latérales et arrière de terrain, une absence de zone tampon avec les usages résidentiels adjacents et autoriser des allées de circulation existantes d'une largeur inférieure à 6 mètres, sur un immeuble situé au 700, rue Racine Est, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le projet consiste à effectuer un changement d'usage dans une partie du bâtiment (aile Saint-Joseph), afin d'y aménager un usage de

maison pour personne en difficulté (code d'usage 6542) issu de la classe « Établissements de santé et de services sociaux » (P2C);

CONSIDÉRANT la nécessité, au niveau de la sécurité incendie, de démolir la passerelle existante reliant le bâtiment principal à l'aile concernée, faisant en sorte que cette section deviendra un bâtiment distinct;

CONSIDÉRANT que l'ensemble correspond maintenant à la définition d'un projet public intégré;

CONSIDÉRANT le certificat de localisation produit par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 6 décembre 2022 et portant le numéro 11 700 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 1044.3 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour un projet public intégré, l'implantation doit respecter les marges prescrites à la grille des usages et des normes ou selon les marges prescrites au chapitre applicable. Dans le cas d'un projet intégré comprenant plusieurs usages, les marges applicables sont celles se rapportant à l'usage ayant les marges les plus exigeantes;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée P-78-86560 spécifie une marge arrière d'un minimum de 15 mètres pour un usage de la classe « Établissements de santé et de services sociaux » (P2C) à structure détachée;

CONSIDÉRANT que le bâtiment existant dispose d'une marge arrière de 1,33 mètre;

CONSIDÉRANT que l'article 967 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 l'article 967 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que la largeur minimale d'une allée d'accès à double sens est de 6 mètres;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 987 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que tous les arbres doivent être plantés dans la cour avant et dans la cour latérale sur rue ou dans la cour arrière sur rue. Ces arbres doivent de plus être plantés en alignement le long de la rue et peuvent être groupés à proximité de l'endroit où la présence d'un obstacle;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 1002 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 publiques et institutionnelles lorsqu'elles ont des limites communes avec :

- Une zone ou un usage résidentiel.

CONSIDÉRANT que l'article 1003 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que toute zone tampon dont l'aménagement est requis par l'article 620 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay est assujettie aux prescriptions suivantes :

- La largeur minimale requise de la zone tampon doit être de 4 mètres;
- Installer une clôture opaque à 75 % minimum ayant une hauteur :
 - En cour avant de 1,2 mètre;

- En cours latérales, latérale sur rue, arrière et arrière sur rue de 1,8 mètre minimum jusqu'au maximum prescrit au deuxième paragraphe de l'article 1019.
- Aménager un écran composé d'une (1) rangée d'arbres plantés à tous les 4 mètres;
- Les essences d'arbres composant la zone tampon doivent être constituées de conifères dans une proportion minimale de 60 %;
- Les espaces libres de plantation doivent être gazonnés ou aménagés et entretenus;
- La protection d'un arbre existant doit, en même temps, être privilégiée à celle de son remplacement aux fins de l'aménagement d'une zone tampon.

CONSIDÉRANT que l'article 1004 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que l'aménagement d'une bande gazonnée ou paysagée est obligatoire dans les cas suivants :

- Entre une aire de stationnement et une ligne de rue;
- Entre une allée d'accès et une aire de stationnement;
- Au périmètre d'une terrasse permanente;
- Le long des lignes latérales et arrière d'un terrain.

CONSIDÉRANT que l'article 1005 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que dans la bande gazonnée ou paysagée localisée entre une aire de stationnement et la ligne de rue, il doit être prévu la plantation d'au minimum un (1) arbre à tous les 7 mètres linéaires;

CONSIDÉRANT que la demande vise à conserver les aménagements existants, notamment l'allée d'accès d'une largeur de plus de 13 mètres, quelques allées de circulation d'une largeur inférieure à 6 mètres et certains aménagements extérieurs dérogatoires;

CONSIDÉRANT la situation particulière de cet immeuble (niveau surélevé par rapport aux résidences adjacentes);

CONSIDÉRANT la propriété voisine à l'arrière (espace non aménagé);

CONSIDÉRANT la présence de plusieurs arbres matures sur le terrain;

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;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Immeubles St-Joseph (Gilles Tremblay), Chicoutimi, 700, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'un bâtiment principal avec une marge arrière minimale de 1,3 mètre au lieu de 15 mètres, une allée d'accès existante d'une largeur de plus de 13 mètres, une absence d'alignement d'arbres le long de la rue, une absence en partie de bandes gazonnées entre l'allée d'accès et les lignes latérales et arrière de terrain, une absence de zone tampon avec les usages résidentiels adjacents et autoriser des allées de circulation existantes d'une largeur inférieure à 6 mètres, sur un immeuble situé au 700, rue Racine Est, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

4.6 Dérogation mineure – Place Desainay inc. (Véronique Bouchard) – 151, rue du Sauvignon, Chicoutimi – DM-5731 (id-18030)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Place Desainay inc. (Véronique Bouchard), 3376, rue de l'Énergie, Jonquière, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal avec une hauteur maximale de sept (7) étages au lieu de six (6) et autoriser l'aménagement d'un maximum de trois (3) allées d'accès au lieu de deux (2), sur un immeuble situé au 151, rue du Sauvignon, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que la propriété concernée accueille un usage « Habitation collective » (H8) dans un bâtiment principal comportant un total de six (6) étages;

CONSIDÉRANT que le requérant désire agrandir le bâtiment existant dans l'espace disponible en cour avant, le tout relié par une passerelle;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 11 mars 2024 et portant le numéro 5301 de ses minutes;

CONSIDÉRANT les plans d'architectures produits par Jean Maltais Architectes, firme d'architecture, datés du 5 décembre 2024 et portant le numéro de projet J24-118, déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée CS-89-65530 spécifie un nombre d'étages maximal de six (6) pour un usage Multifamilial de catégorie C (H06) à structure détachée;

CONSIDÉRANT la résolution VS-AC-2022-282 datée du 19 avril 2022 accordant une dérogation mineure notamment pour une hauteur maximale de sept (7) étages pour la partie existante du bâtiment principal, de même que l'aménagement de quatre (4) allées d'accès;

CONSIDÉRANT que le requérant a ultérieurement réduit la hauteur du bâtiment et qu'un bâtiment de six (6) étages a été érigé sur le site;

CONSIDÉRANT que le requérant désire un agrandissement de sept (7) afin de proposer 68 unités d'habitation supplémentaires;

CONSIDÉRANT l'article 354 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'un maximum de deux (2) allées d'accès par rue est autorisé;

CONSIDÉRANT que le requérant propose l'aménagement de trois (3) allées d'accès pour desservir le terrain;

CONSIDÉRANT le milieu d'insertion où des bâtiments en hauteur sont permis dans les zones adjacentes;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Place Desainay inc. (Véronique Bouchard), 3376, rue de l'Énergie, Jonquière, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal avec une hauteur maximale de sept (7) étages au lieu de six (6) et autoriser l'aménagement d'un maximum de trois (3) allées d'accès au lieu de deux (2), sur un immeuble situé au 151, rue du Sauvignon, 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.

5. PILA

5.1 PIIA – Place Hauteville Chicoutimi inc. – 430 à 446, rue Racine Est, Chicoutimi – PI-4866 (id-18001)

AC-CCU-2025-2

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Place Hauteville Chicoutimi inc., 549, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'installation d'enseignes, à la propriété située au 430 à 446, rue Racine Est, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT 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 le plan concept global d'affichage approuvé par la résolution VS-AC-2018-106;

CONSIDÉRANT que la demande vise à :

- L'installation d'enseignes sur vitrage;
- L'installation d'un mât avec drapeau.

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu de deux PIIA (Centre-ville Chicoutimi et Grands Bâtiments) présentée par Place Hauteville Chicoutimi inc., 549, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'installation d'enseignes, à la propriété située au 430 à 446, rue Racine Est, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

5.2 PIIA – CSS des Rives-du-Saguenay – 82, boulevard de l'Université Est, Chicoutimi – PI-4867 (id-18004)

AC-CCU-2025-3

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par CSS des Rives-du-Saguenay, 36, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser des travaux de rénovation, à la propriété sise au 82, boulevard de l'Université Est, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT les plans d'architectures produits par Ardoises Architecture et CIMA+, datés de novembre 2024 et déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que la demande vise les interventions suivantes :

- Retrait de l'enduit d'acrylique afin de revenir au parement de brique d'argile d'origine;
- Agrandir les ouvertures;
- Remplacer les fenêtres pour des cadrages en aluminium noir;
- Installer des panneaux de fibrociment de 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 du PIIA;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par CSS des Rives-du-Saguenay, 36, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser des travaux de rénovation, à la propriété sise au 82, boulevard de l'Université Est, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

5.3 PIIA – 9442-9966 Québec inc. (Léanne Côté-Levasseur) – 643, rue des Hospitalières, Chicoutimi – PI-4870 (id-18012)

AC-CCU-2025-4

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Sydenham) présentée par 9442-9966 Québec inc. (Léanne Côté-Levasseur), 1146, rue Melançon, Chicoutimi, visant à autoriser des travaux de rénovation extérieure, à la propriété sise au 643, rue des Hospitalières, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT les plans d'architectures produits par LemayMichaud, firme d'architecture, datés du 13 novembre 2024 et portant le numéro de dossier 118124R, déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que la demande vise les interventions suivantes :

- Remplacer une (1) fenêtre et deux (2) portes, de couleur blanche;

- Remplacer le revêtement de bois autour des ouvertures ciblées par les travaux, couleur Gris Fusain, texture cèdre.

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Sydenham) présentée par 9442-9966 Québec inc. (Léanne Côté-Levasseur), 1146, rue Melançon, Chicoutimi, visant à autoriser des travaux de rénovation extérieure, à la propriété sise au 643, rue des Hospitalières, 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.

5.4 PIIA – Luc-Alexandre Rondeau et Jade Tremblay – 118 à 124, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi – PI-4874 (id-18022)

AC-CCU-2025-5

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par 9350-7747 Québec inc., 122, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser des travaux de rénovation extérieure, sur la propriété localisée au 118 à 124, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que la demande vise les interventions suivantes :

- Remplacer le revêtement métallique de l'agrandissement de couleur noir ébène.

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par 9350-7747 Québec inc., 122, rue Jacques-Cartier Est,

Chicoutimi, visant à autoriser des travaux de rénovation extérieure, sur la propriété localisée au 118 à 124, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

5.5 PIIA – Immeubles St-Joseph de Saguenay – 700, rue Racine Est, Chicoutimi – PI-4875 (id-18017)

AC-CCU-2025-6

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Immeubles St-Joseph de Saguenay, 700, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser des travaux de modifications du bâtiment principal et des aménagements extérieurs, à la propriété localisée au 700, rue Racine Est, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT le projet de changement d'usage dans une partie du bâtiment (aile Saint-Joseph), afin d'y aménager un usage de maison pour personnes en difficulté (code d'usage 6542) issu de la classe « Établissements de santé et de services sociaux » (P2C);

CONSIDÉRANT que la demande d'autorisation vise les travaux suivants :

- Démolition de la passerelle existante reliant le bâtiment principal à l'aile Saint-Joseph;
- Agrandissement du bâtiment principal sur la façade latérale droite, nouvelle cage d'ascenseur sur fondation, parement métallique, couleur tons de beige et de crème;
- Rénovation du bâtiment principal existant, nouvelle galerie et escalier, nouveau revêtement extérieur, en partie, la brique et les hublots sur la passerelle à démolir seront conservés pour être réinstallés sur le bâtiment;
- Modification des aménagements extérieurs existants pour des raisons de sécurité incendie (muret à démolir et cases de stationnement à relocaliser).

CONSIDÉRANT la nécessité au niveau de la sécurité incendie de démolir la passerelle existante reliant le bâtiment principal à l'aile concernée;

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme juge que le projet satisfait les objectifs et critères du règlement;

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) par Immeubles St-Joseph de Saguenay, 700, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser des travaux de modifications du bâtiment principal et des aménagements extérieurs, à la propriété localisée au 700, rue Racine Est, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

5.6 PIIA – Andréa Desautels (Maxim Pedneault) – 738, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi – PI-4876 (id-18026)

AC-CCU-2025-7

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Sydenham) présentée par Andréa Desautels (Maxim Pedneault), 738, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser des travaux de rénovation extérieurs, à la propriété localisée au 738, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT le rendu visuel produit par ÜPÉ Atelier, daté du 21 novembre 2024 et portant le numéro de projet S24-014, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que la demande vise les interventions suivantes :

- Réfection du revêtement de briques d'argile actuel;
- Réfection du revêtement de fibrociment actuel;
- Retrait de la pierre de maçonnerie en façade;
- Aménagement d'un trottoir en façade et sur le côté gauche de la maison;
- Remplacement de toutes les ouvertures du bâtiment avec des portes en acier de couleur foncée et des fenêtres en PVC de couleur foncée.

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Sydenham) présentée par Andréa Desautels (Maxim Pedneault), 738, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser des travaux de rénovation extérieurs, à la propriété localisée au 738, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

6. **VARIA**

7. **LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

L'ordre du jour étant épuisé, la réunion est levée à 15 h 05.

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2024-_____ AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY (zones 37120 et 37030, secteur situé au
nord-est de la rue de Nantes et à l'ouest du rang Saint-
Martin, Chicoutimi (ARS-1695))

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

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de
Saguenay de manière à modifier les zones 37120 et 37030 à la suite de l'acceptation d'un plan
d'aménagement d'ensemble au secteur situé au nord-est de la rue de Nantes et à l'ouest du rang
Saint-Martin, Chicoutimi (ARS-1695);

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 4 décembre 2024.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

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

PLAN DE ZONAGE

- 1) **CRÉER** la zone 37121 à même une partie des zones 37120 et 37030, le tout
tel qu'illustré sur le plan ARS-1695 annexé au présent règlement pour en
faire partie intégrante;

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

- 2) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée H-88-37121;
- 3) **AUTORISER** les classes d'usage, les structures du bâtiment principal, les
normes de lotissement, les normes de zonage, les normes spécifiques et les
dispositions particulières telles que prescrites à la grille des usages et des
normes identifiée H-88-37121 et faisant partie intégrante du présent
règlement;



Règlement de zonage VS-R-2012-3

Zone 37121

Grille des usages et des normes

Généré le 2024-11-26

à 11:48:00

H -88-37121

1. CLASSES D'USAGES PERMISES		# Dispositions	Code d'usages											
Unifamiliale				H01										
Unifamiliale					H01									
Bifamiliale						HE2								
Parcs, terrains de jeux et espaces naturels							01a							
2. USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ		# Dispositions												
3. USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU														
4. STRUCTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL														
Détachée (isolée)				*		*								
Jumelée					*									
5. NORMES DE L'OTISSEMENT														
5.1. TERRAIN														
Largeur (mètre)	min.			18	18	18								
Profondeur (mètre)	min.			30	30	30								
Superficie (mètre carré)	min.			540	540	540								
6. NORMES DE ZONAGE														
6.1. MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL														
Avant (mètre)	min.			6	6	6								
Latérale 1 (mètre)	min.			2	2	2								
Latérale 2 (mètre)	min.			4	4	4								
Latérale sur rue (mètre)	min.			5	5	5								
Arrière (mètre)	min.			8	8	8								
Arrière sur rue (mètre)	min.			8	8	8								
6.2. DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL														
Hauteur (étage)	min/max			1/2	1/2	1/2								
Largeur (mètre)	min.			6	6	6								
Superficie d'implantation au sol (mètre carré)	min.			36	36	48								
6.3. RAPPORTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL														
7. AUTRES RÉGLEMENTS APPLICABLES														
8. ARTICLES APPLICABLES														
article 328, 332 et 333 du règlement de zonage				C	C	C	C							
9. NORMES SPÉCIFIQUES														
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, renové ou agrandi.														
La hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment principal est de 9,5 mètres.														
Zone affectée en partie ou en totalité par une zone de contraintes relatives aux glissements de terrain, tel que prescrit au chapitre 14 du règlement de zonage. Vérifiez la cartographie.														
Zone incluse dans le périmètre urbain														
10. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES														
# Dispositions	Description													
388	Aucun accès direct aux propriétés par la rue Saint-Martin.													
11. NOTES (ARTICLES)														
Code	Description													
C	Les services personnels sont autorisés pour les bâtiments principaux dont la façade principale est située sur un réseau routier supérieur (RS), une artère ou une collectrice.													
12. AINS DE MOTION														

Page 1/2

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

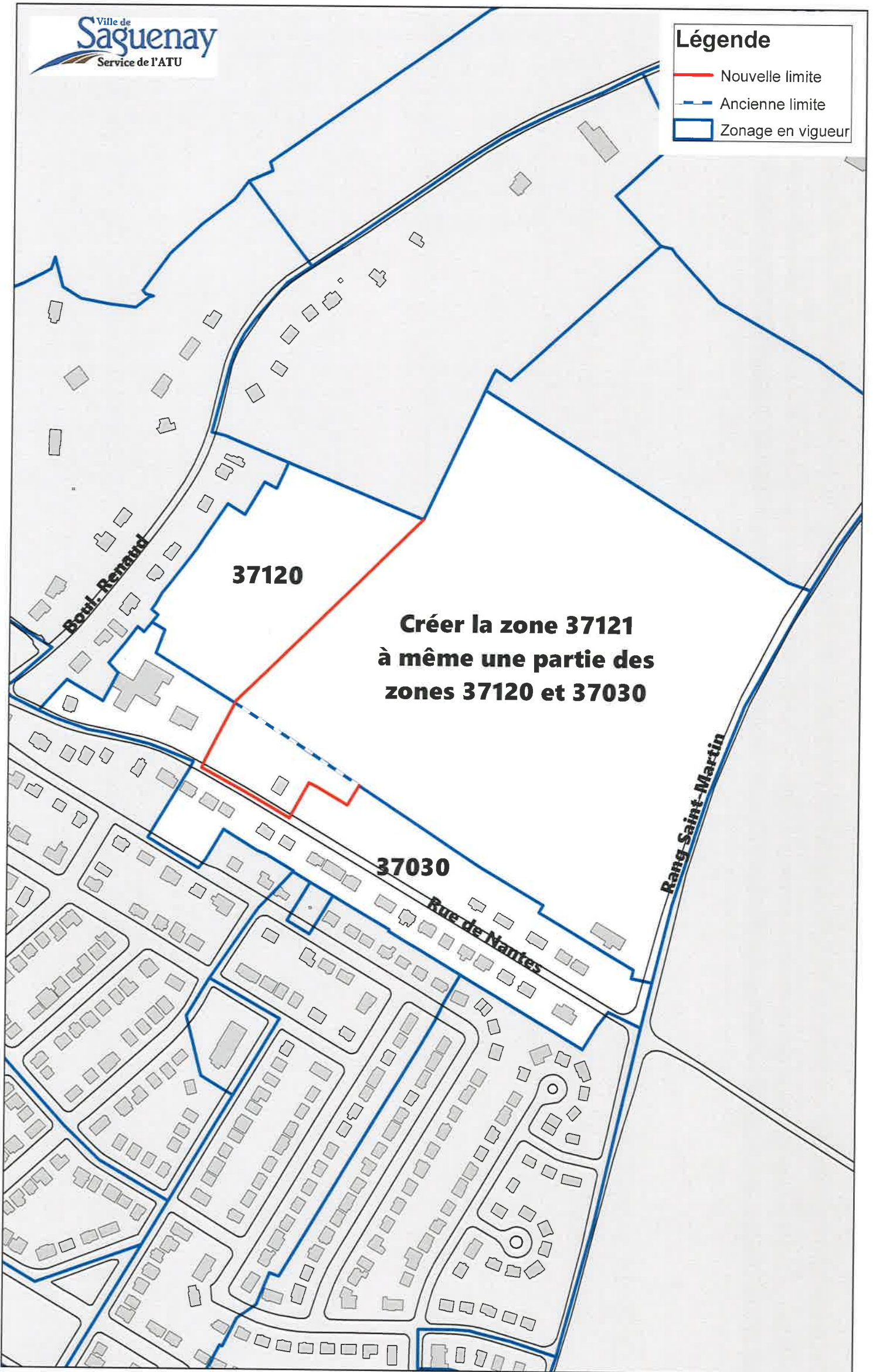
PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par le président du conseil d'arrondissement.

Président

Assistante-greffière

Légende

- Nouvelle limite
- - - Ancienne limite
- Zonage en vigueur



Arrondissement de Chicoutimi
 ARS-1695

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Novembre 2024

Président d'arrondissement

Assistante-greffière

APPROBATION

Date exécutif : _____

Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER**OBJET : ANALYSES DÉNEIGEMENT ARR. DE CHICOUTIMI****RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :**Conseil municipal ☐Comité exécutif ☐

Conseil d'arrondissement

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

À la suite des diverses demandes d'analyses provenant du Bureau de l'arrondissement de Chicoutimi, le Service des travaux publics dépose les recommandations à la Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés du 21 novembre 2024.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:

N/A

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

CONSIDÉRANT QUE ces demandes ont été analysées par le Service des travaux publics ;

CONSIDÉRANT QUE pour chaque type de demande, l'analyse a été faite en fonction de la politique de déneigement adoptée par le conseil municipal ;

CONSIDÉRANT QU'une liste résumant les analyses et recommandations est présentée pour approbation à la commission.

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés recommande au conseil d'arrondissement de Chicoutimi d'accepter la demande de déneigement du trottoir du 1412 chemin de la Réserve (240 m), pour un coût annuel additionnel de 1 960 \$, se classe selon le logigramme.

QUE la Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés recommande au conseil d'arrondissement de Chicoutimi d'accepter la demande de déneigement du trottoir du 1301 boulevard Talbot (280 m), pour un coût annuel additionnel de 2 280 \$, se classe selon le logigramme.

ET QU'UN montant additionnel annuel de 4 240 \$ soit ajouté au budget du Service des travaux publics pour 2024, le tout conditionnel à l'acceptation du budget 2025 du Service des travaux publics.

4. VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)Non applicable ☒ Oui ☐

Par :

Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : ☐À VENIR : ☐

Date :

5. **VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS** : (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. Joindre les documents nécessaires à la prise de décision)

Non applicable ☐ Oui ☐ ou Commission des finances du _____ ☐ (si nécessaire)

Par :

Date :

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

Le suivi a été fait ☐ auprès de : _____ (indiquer le service)

Date :

*Identifier le service pour lequel une action est requise

Suivi devant être fait par : _____ (indiquer le service)

Date :

Informations utiles lors de la transmission :

7. **DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE** : (Obligatoire)

Non applicable ☐ Oui ☐ Poste budgétaire : _____

Préparé
par : _____

Approuvé
par : 
Steeve Séguin, directeur

Date : _____

Date : 2024-11-21

David Vachon, ing.
Directeur général adjoint
Date : _____

Gabriel Rioux
Directeur général
Date : _____

Geneviève Girard
Directrice générale adjointe
Date : _____

APPROBATION

Date exécutif : _____

Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER

OBJET : DEMANDE D'INSTALLATION D'UN PANNEAU « STATIONNEMENT POUR PERSONNE À MOBILITÉ RÉDUITE » SUR LA RUE DE L'HÔTEL-DIEU

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

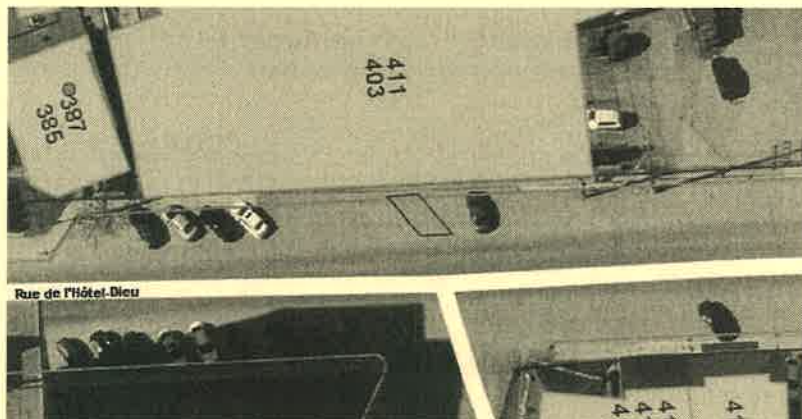
Conseil d'arrondissement

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

Le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service des travaux publics l'installation d'un panneau « Stationnement pour personne à mobilité réduite » sur la rue de l'Hôtel-Dieu.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:

Il y a actuellement de la peinture au sol pour une case de stationnement pour personne à mobilité réduite, mais aucun panneau de signalisation. Il s'agit d'installer un panneau « Stationnement pour personne à mobilité réduite » près de l'entrée du 403 à 411, rue de l'Hôtel-Dieu. Non seulement la peinture au sol ne fait pas force de loi, mais en période hivernale il est difficile de constater que l'espace est réservé aux personnes à mobilité réduite. C'est pourquoi le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service des travaux publics l'installation d'un panneau « Stationnement pour personne à mobilité réduite » sur la rue de l'Hôtel-Dieu, sur le grillage situé devant la case de stationnement prévue à cet effet.



OBJET : Demande d'installation d'un panneau « Stationnement pour personne à mobilité réduite » sur la rue de l'Hôtel-Dieu

Page 2

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

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

CONSIDÉRANT qu'il y a déjà actuellement de la peinture au sol pour un stationnement pour personne à mobilité réduite et que cette identification est insuffisante ;

CONSIDÉRANT que l'ajout d'un panneau « Stationnement pour personne à mobilité réduite » permettrait de régulariser la situation ;

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 » près de l'entrée du 403 à 411, rue de l'Hôtel-Dieu, sur le grillage situé devant la case de stationnement déjà prévue à cet effet.

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

4. VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

Non applicable ☒ Oui ☐

Par :

Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : ☐ **À VENIR :** ☐ Date :

5. VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS : (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. Joindre les documents nécessaires à la prise de décision)

Non applicable ☐ Oui ☐ ou Commission des finances du _____ ☐ (si nécessaire)

Par :

Date :

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

Le suivi a été fait ☐ auprès de : (indiquer le service)

Date :

*Identifier le service pour lequel une action est requise

Suivi devant être fait par : (indiquer le service)

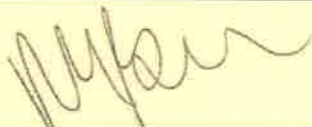
Date :

Informations utiles lors de la transmission :

OBJET : Demande d'installation d'un panneau « Stationnement pour personne à mobilité réduite » sur la rue de l'Hôtel-Dieu

7. **DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE :** (Obligatoire)

Non applicable ☐ Oui ☒ Poste budgétaire FDI de Mireille Jean

Préparé par : 	Approuvé par : 
Vanessa Garant, secrétaire administrative Bureau d'arrondissement de Chicoutimi	Marie-Eve Boivin, directrice Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
Date : 18-12-2024	Date : 13-01-2025
David Vachon Directeur général adjoint Date :	Gabriel Rioux Directeur général Date :
Geneviève Girard Directrice générale adjointe Date :	

**APPROBATION**

Date exécutif : _____

Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER

**OBJET : DEMANDE D'ANALYSE POUR AJOUTER AU PLAN DE DÉNEIGEMENT
L'ANNEAU DE COURSE DE L'ÎLOT DE PARIS ET NORMANDIE**

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

Conseil d'arrondissement

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

Le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande à la commission des travaux publics d'analyser la possibilité d'ajouter au plan de déneigement l'anneau de course de l'îlot de verdure des rues de Paris et de Normandie.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'analyser la possibilité d'ajouter au plan de déneigement l'anneau de course de l'îlot de verdure des rues de Paris et de Normandie. En 2024, la Ville de Saguenay a construit un anneau de course et de marche. Cet anneau reçoit depuis sa construction un fort volume d'utilisation, et ce autant des citoyens du secteur que des élèves qui fréquentent les écoles à proximité pour leurs cours d'éducation physique. Il est donc nécessaire de maintenir l'accès à cet anneau pour les utilisateurs pendant la période hivernale.

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

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

CONSIDÉRANT l'investissement important de la Ville de Saguenay pour aménager cet îlot de verdure;

CONSIDÉRANT le volume d'utilisateur de cet anneau;

CONSIDÉRANT la nécessiter de permettre l'utilisation pendant toute l'année de cet infrastructure ;

CONSIDÉRANT que cela assure une plus grande sécurité pour les gens du secteur qui l'utilisent pour marcher ou courir ;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement est favorable à l'ajout au plan de déneigement l'anneau de course de l'îlot de verdure des rues de Paris et de Normandie

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande à la commission des travaux publics d'analyser la possibilité d'ajouter l'anneau de course de l'îlot de verdure des rues de Paris et de Normandie

4. VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)Non applicable ☒ Oui ☐

Par :

Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : ☐À VENIR : ☐

Date :

OBJET : Demande d'analyse pour ajouter au plan de déneigement l'anneau de course de l'îlot de Paris et de Normandie

Page 2

5. VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS : (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. Joindre les documents nécessaires à la prise de décision)

Non applicable ☐ Oui ☐ ou Commission des finances du _____ ☐ (si nécessaire)

Par :

Date :

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

Le suivi a été fait ☐ auprès de : _____ (indiquer le service)

Date :

*Identifier le service pour lequel une action est requise

Suivi devant être fait par : _____ (indiquer le service)

Date :

Informations utiles lors de la transmission :

7. DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable ☒ Oui ☐ Poste budgétaire _____

Préparé par :

Vanessa Garant, secrétaire administrative
Bureau d'arrondissement de Chicoutimi

Approuvé par :

Marie-Eve Boivin, directrice
Bureau d'arrondissement de Chicoutimi

Date :

09-12-2024

Date :

15-01-2025

David Vachon

Directeur général adjoint

Date : _____

Gabriel Rioux

Directeur général

Date : _____

Geneviève Girard

Directrice générale adjointe

Date : _____

OBJET : Demande d'analyse pour ajouter au plan de déneigement l'anneau de course de l'îlot de Paris et de Normandie

**APPROBATION**

Date exécutif : _____

Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER

**OBJET : DEMANDE D'ANALYSE POUR AJOUTER AU PLAN DE DÉNEIGEMENT
UNE PORTION DE TROTTOIR DE LA RUE DELISLE**

RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :Conseil municipal ☐Comité exécutif ☐Commission des TP ☒

Conseil d'arrondissement

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

Le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande à la commission des travaux publics d'analyser la possibilité d'ajouter au plan de déneigement le trottoir du côté impair de la rue Delisle, à partir de la rue Lancelot jusqu'à la route Madoc.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'analyser la possibilité d'ajouter au plan de déneigement le trottoir du côté impair de la rue Delisle, à partir de la rue Lancelot jusqu'à la route Madoc.

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

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

CONSIDÉRANT qu'il y a une école primaire à proximité et que des enfants circulent dans la rue ;

CONSIDÉRANT que le nouveau développement augmente le nombre de piétons dans le secteur ;

CONSIDÉRANT qu'il n'y a qu'un trottoir d'un seul côté de la rue ;

CONSIDÉRANT que cette portion de trottoir est incluse dans le périmètre des élèves marcheurs ;

CONSIDÉRANT l'important volume de circulation dans ce secteur ;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement est favorable à l'ajout au plan de déneigement le trottoir du côté impair de la rue Delisle, à partir de la rue Lancelot jusqu'à la route Madoc.

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande à la commission des travaux publics d'analyser la possibilité d'ajouter au plan de déneigement le trottoir du côté impair de la rue Delisle, à partir de la rue Lancelot jusqu'à la route Madoc.

4. VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)Non applicable ☒ Oui ☐

Par :

Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : ☐À VENIR : ☐

Date :

Page 2

Non applicable ☐ Oui ☐ ou Commission des finances du _____ ☐ (si nécessaire)

Date :

Informations utiles lors de la transmission :

Préparé par :	Approuvé par :
Vanessa Garant, secrétaire administrative Bureau d'arrondissement de Chicoutimi	Marie-Eve Boivin, directrice Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
Date : 15-01-2025	Date : 15-01-2025

 David Vachon Directeur général adjoint Date : _____	 Gabriel Rioux Directeur général Date : _____
---	---

 Geneviève Girard Directrice générale adjointe Date : _____	
--	--

APPROBATION

Date exécutif : _____

Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER

OBJET : DEMANDE DE DÉPLACER UN PANNEAU « STATIONNEMENT POUR PERSONNE À MOBILITÉ RÉDUITE » SUR LA RUE RACINE EST

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

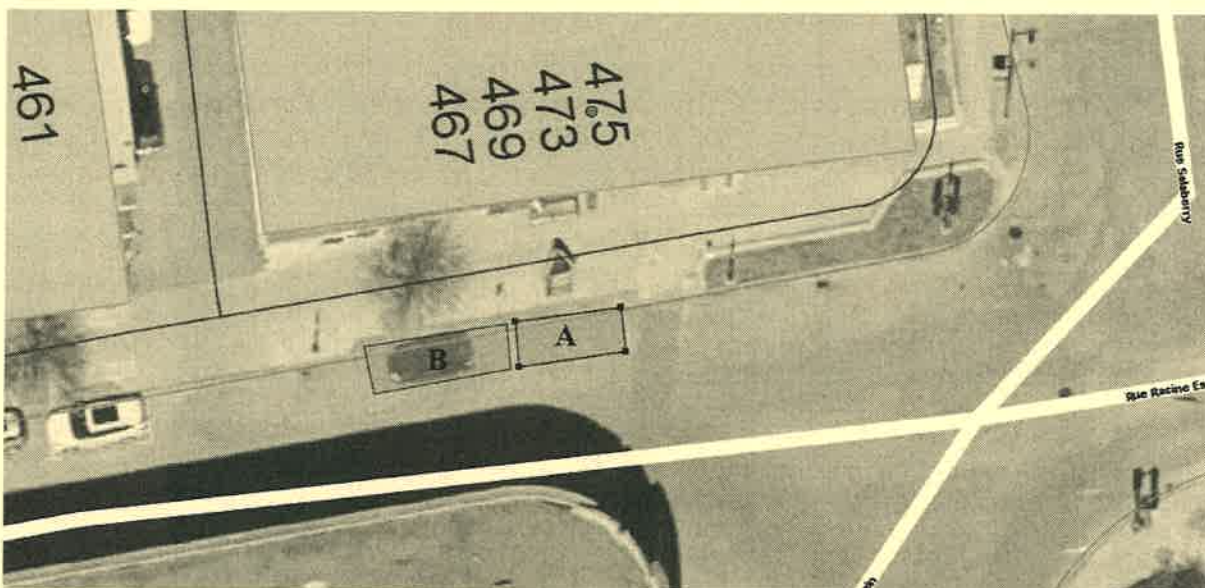
Conseil d'arrondissement

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

Le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service des travaux publics de déplacer un panneau « Stationnement pour personne à mobilité réduite » sur la rue Racine Est.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit de déplacer un panneau « Stationnement pour personne à mobilité réduite » actuellement situé devant le 475, rue Racine Est (A) vers le 467, rue Racine Est (B).

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

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

CONSIDÉRANT que le stationnement pour personne à mobilité réduite serait plus approprié devant le 467, rue Racine Est;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service des travaux publics de déplacer un panneau « Stationnement pour personne à mobilité réduite » actuellement situé devant le 475, rue Racine Est, et de l'installer devant le 467, rue Racine Est.

4. VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)Non applicable ☒ Oui ☐

Par :

Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : ☐À VENIR : ☐

Date :

5. **VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS :** (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. Joindre les documents nécessaires à la prise de décision)

Non applicable ☐ Oui ☐ ou Commission des finances du _____ ☐ (si nécessaire)

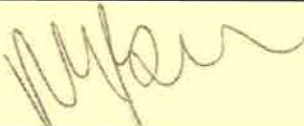
Par :
Date :

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

Le suivi a été fait ☐ auprès de : _____ (indiquer le service)
Date : _____
*Identifier le service pour lequel une action est requise
Suivi devant être fait par : _____ (indiquer le service)
Date : _____
Informations utiles lors de la transmission :

7. **DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE :** (Obligatoire)

Non applicable ☐ Oui ☒ Poste budgétaire

Préparé par :  Vanessa Garant, secrétaire administrative Bureau d'arrondissement de Chicoutimi	Approuvé par :  Marie-Eve Boivin, directrice Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
Date : 15-01-2025	Date : 15-01-2025
David Vachon Directeur général adjoint Date : _____ Geneviève Girard Directrice générale adjointe Date : _____	Gabriel Rioux Directeur général Date : _____