

ORDRE DU JOUR

SÉANCE EXTRAORDINAIRE

Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi sera tenue par téléconférence dans la salle des délibérations de l'hôtel de ville au 201 rue Racine Est, Chicoutimi **le vendredi 8 mai 2020, à 13h00.**

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

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

2.1 Réunion du 14 avril 2020 (partie B)

3. **DÉSIGNATION DES DOSSIERS PRIORITAIRES**

3.1 Amendement au règlement d'urbanisme

3.2 Dérogations mineures

3.3 PPCMOI

3.4 Usages conditionnels

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

4.1 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 71320, rue des Actionnaires) (ARS-1281)

4.1.1 Avis de motion

4.1.2 Adoption du 1^{er} projet de règlement

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

6. **PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL**

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi aura lieu le mardi 19 mai 2020 à 16 h dans la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, Chicoutimi.

7. **PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC**

8. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

DONNÉ à Saguenay ce 7^e jour du mois de mai 2020.

L'assistante-greffière

MARIE-ÈVE BOIVIN

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI
PARTIE B

Procès-verbal d'une réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi tenue le 14 avril 2020 à 11 h 15.

Étaient présents : Marc Pettersen, président et conseiller municipal
 Pierre Grenon, représentant de l'UPA et représentant du district 12
 Donald Tremblay, représentant des citoyens du district 7
 Isabelle Gagné, représentante des citoyens du district 9
 Alain Bouchard, représentant des citoyens du district 10

Également présents : Martin Dion, urbaniste
 Julie Houle, superviseur, Chicoutimi
 André Martin, directeur de l'arrondissement Chicoutimi

Étaient absents : Michel Potvin, conseiller municipal
 Marie-Pierre Desbiens, représentante des citoyens du district 8
 Vacant, représentant du secteur social ou communautaire
 Vacant, représentant des citoyens du district 11
 Vacant, représentant du milieu socio-économique

ORDRE DU JOUR

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 14 AVRIL 2020**
2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 10 MARS 2020**
3. **USAGES CONDITIONNELS**
 - 3.1 Les Immeubles SBT Chicoutimi inc. (Patrice Beaulieu) – Lot projeté 6 360 984 du cadastre du Québec (Lot 2 688 716 et 6 272 071 du cadastre du Québec – derrière le 299, rue des Saguenéens, Chicoutimi – UC-59 (id-14162)
 - 3.2 Éric Guérette – 8720, chemin des Portageurs, Chicoutimi – UC-64 (id-14257)
 - 3.3 Lina Girard – 298, rue Saint-Éphrem, Chicoutimi – UC-65 (id-14276)
4. **DÉROGATIONS MINEURES**
 - 4.1 Les Viandes CDS inc. (Mathieu Dostie) – 1808, rue Lavoie, Chicoutimi – DM-4502 (id-14236)
 - 4.2 Guillaume Routhier (Marie-Claude Amiot) – Lot 6 217 680 du cadastre du Québec, devant le 607, rue du Sauvignon, Chicoutimi – DM-4503 (id-14240)
 - 4.3 Emmanuelle Paul – Lot 5 262 609 du cadastre du Québec, voisin du 700, rue du Ruisseau-Lachance – DM-4507 (id-14245)
 - 4.4 Antoinette Gauthier – 2311, rang St-Joseph, Chicoutimi – DM-4509 (id-14163)
 - 4.5 Larouche & Harvey Immeubles inc. – Lot 6 206 502 du cadastre du Québec, au Sud du 1931, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi – DM-4515 (id-14252)
 - 4.6 Luxuor Récréatif inc. – boulevard Talbot, partie des lots 6 341 014 et 6 341 017 du cadastre du Québec, à côté du 3201, rue des Golfeurs, Chicoutimi – DM-4517 (id-14267)
 - 4.7 Laval Gagnon – 1717, rue des Maristes, Chicoutimi – DM-4518 (id-14268)

4.8 Denise Laberge (Vicky Bouchard) – 1837, rue Henri-Troyat, Chicoutimi – DM-4519 (id-14275)

5. **VARIA**

6. **LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 14 AVRIL 2020**

D'ADOPTER l'ordre du jour de la présente réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi du 14 avril 2020, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 10 MARS 2020**

D'ADOPTER le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi du 10 mars 2020, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

3. **USAGES CONDITIONNELS**

3.1 **Usage conditionnel - Les Immeubles SBT Chicoutimi inc. (Patrice Beaulieu) – Lot projeté 6 360 984 du cadastre du Québec (Lot 2 688 716 et 6 272 071 du cadastre du Québec – derrière le 299, rue des Saguenéens, Chicoutimi – UC-59 (id-14162)**

AC-CCU-2020-44

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Les Immeubles SBT Chicoutimi inc. (Patrice Beaulieu), 106, avenue Gun, Pointe-Claire, visant à autoriser la construction d'un immeuble d'habitation collective (H8) d'une hauteur de 12 étages et 42 mètres, au lieu d'une hauteur de 6 étages maximum et 25 mètres maximum, aucune bande gazonnée entre un stationnement et la ligne latérale de terrain, une marge avant de 28 mètres au lieu de 10 mètres, une marge arrière de 8 mètres au lieu de 10 mètres et permettre l'installation d'une clôture opaque sur la servitude à proximité de la limite de terrain Sud au lieu qu'elle soit implantée aux limites de la servitude, sur un immeuble situé sur le lot projeté 6 360 984 du cadastre du Québec (lots 2 688 716 et 6 272 071 du cadastre du Québec) derrière le 299, rue des Saguenéens, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le projet a été différé par le conseil d'arrondissement de Chicoutimi afin que le requérant dépose des esquisses du bâtiment dans son environnement avec les matériaux projetés ainsi qu'une étude sur l'ensoleillement afin que le comité consultatif d'urbanisme puisse compléter l'analyse du dossier;

CONSIDÉRANT que le requérant a déposé les documents demandés par la résolution VS-AC-2020-53;

CONSIDÉRANT que le projet d'habitation collective dans la zone 65080 est assujéti au règlement VS-RU-2012-77 sur les usages conditionnels de la Ville de Saguenay;

CONSIDÉRANT que l'article 28 du règlement VS-RU-2012-77 sur les usages conditionnels de la Ville de Saguenay stipule qu'une demande d'autorisation pour les habitations collectives dans une zone à dominance de commerces et de services est analysée en fonction des critères suivants :

- 1) Le projet doit respecter les objectifs des politiques municipales en matière d'habitation, d'aménagement, d'architecture et de design;

- 2) Si le projet implique la construction d'un bâtiment de plus de trois étages, les effets d'accélération des vents susceptibles d'en résulter doivent être contrôlés de façon à minimiser les impacts négatifs à l'entrée principale et dans les aires d'agrément situées au niveau du sol;
- 3) Le projet doit contribuer à enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager de la Ville;
- 4) Le projet ne doit pas masquer une percée visuelle ou un paysage d'intérêt;
- 5) La qualité de l'intégration du projet avec le milieu environnant quant à l'implantation, la volumétrie, la densité et l'aménagement des lieux sont recherchés;
- 6) Les qualités d'intégration du projet et le cas échéant, son acceptabilité en vertu d'un règlement de PIIA applicable sont tenues en compte;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) La morphologie de l'immeuble, qui fait en sorte de le transformer vers un nouvel usage dans la zone rend cette transformation non fonctionnelle, est prise en considération;
- 10) Les avantages des propositions de mise en valeur du terrain, des aménagements paysagers et des bâtiments accessoires;
- 11) Les matériaux de revêtement et la couleur des bâtiments devraient s'harmoniser avec les éléments dominants du milieu (cadre bâti, couvert végétal);
- 12) L'aménagement paysager doit tenir compte du mode d'implantation des bâtiments adjacents et de leur aménagement;
- 13) Les accès et le stationnement ne devraient pas contraindre les activités et les déplacements ayant cours à proximité. Leur localisation et leur aménagement doivent se faire dans le respect des usages adjacents;
- 14) L'éclairage extérieur devrait être à la fois suffisant pour assurer la sécurité des activités et à la fois adaptée à l'intensité de l'éclairage ambiant (minimiser les contraintes sur les terrains adjacents).

CONSIDÉRANT que la hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment principal est de 25,0 mètres et 6 étages dans la zone 65080;

CONSIDÉRANT le projet de construction d'un immeuble d'habitation collective de 12 étages pour une hauteur totale maximale de 42 mètres;

CONSIDÉRANT que l'article 344 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour une habitation de la classe d'usage H-5 : Multifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements) et H-6 : Multifamiliale, catégorie C (9 logements et plus) l'aménagement d'une bande gazonnée ou paysagée d'une largeur de 1,0 mètre entre le stationnement et toute ligne latérale et arrière de terrain est requise et cette norme s'applique également à une habitation collective (8);

CONSIDÉRANT qu'il n'y aura pas de bande gazonnée entre la limite de terrain et le stationnement puisque la limite de terrain se situe au centre d'une l'allée d'accès;

CONSIDÉRANT que les marges avant et arrière sont de 10 mètres pour les habitations collectives (H8) selon le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay;

CONSIDÉRANT que le bâtiment sera implanté avec une marge avant de 28 mètres et une marge arrière de 8 mètres;

CONSIDÉRANT que l'article 381 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que lorsque la présence d'une servitude pour le passage de services publics souterrains grève le terrain ou en présence de toute construction ou équipement souterrain ne permettant pas la réalisation de la zone tampon conformément aux dispositions de la présente section, celle-ci doit alors être aménagée aux limites de cette servitude, ou équipement ou construction;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter une clôture opaque dans la servitude à proximité des limites de terrain (piste cyclable);

CONSIDÉRANT que l'étude d'ensoleillement illustre que dans les périodes estivales (mai et août), l'ombrage sur les résidences à proximité sera restreint, alors que dans la période hivernale (novembre et février), l'ombrage sera plus présent selon le moment de la journée, et ce, pour des simulations à 6, 9 et 12 étages;

CONSIDÉRANT que le comité n'est pas capable d'émettre une recommandation malgré les documents déposés;

CONSIDÉRANT que le comité désire obtenir des études d'ensoleillement dans les périodes plus critiques comme les solstices d'hiver et d'été et aux équinoxes;

CONSIDÉRANT que certaines périodes de la journée sont également plus critiques quand l'ensoleillement provient du sud jusqu'à l'Ouest;

CONSIDÉRANT que l'on constate que plusieurs autres résidences peuvent être touchées par une perte d'ensoleillement sur la rue Ravel et la rue Bizet;

CONSIDÉRANT que le projet est situé dans un secteur commercial;

À CES CAUSES, il est résolu :

DE DIFFÉRER la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Les Immeubles SBT Chicoutimi inc. (Patrice Beaulieu), 106, avenue Gun, Pointe-Claire, visant à autoriser la construction d'un immeuble d'habitation collective (H8) d'une hauteur de 12 étages et 42 mètres, au lieu d'une hauteur de 6 étages maximum et 25 mètres maximum, aucune bande gazonnée entre un stationnement et la ligne latérale de terrain, une marge avant de 28 mètres au lieu de 10 mètres, une marge arrière de 8 mètres au lieu de 10 mètres et permettre l'installation d'une clôture opaque sur la servitude à proximité de la limite de terrain Sud au lieu qu'elle soit implantée aux limites de la servitude, sur un immeuble situé sur le lot projeté 6 360 984 du cadastre du Québec (lots 2 688 716 et 6 272 071 du cadastre du Québec) derrière le 299, rue des Saguenéens, Chicoutimi;

Le requérant devra fournir les documents supplémentaires suivant :

- Une étude d'ensoleillement pour les solstices et aux équinoxes pour les 6, 9 et 12 étages ;
- Des simulations supplémentaires pour les périodes d'après-midi quand l'ensoleillement provient du cadran sud-ouest (par exemple à 15 h au solstice d'été) pour toutes les simulations déjà déposés et celles demandées en surplus;
- Élargir la zone d'étude aux 3-4 maisons des rues Ravel et Bizet montrant jusqu'où l'ombrage peut aller pour toutes les simulations déjà déposés et celles demandées en surplus;

Adoptée à l'unanimité.

Le directeur de l'arrondissement de Chicoutimi, Monsieur André Martin déclare la nature générale de son intérêt dans la décision suivante et s'abstient de toute délibération et tout vote et quitte la salle.

3.2 Usage conditionnel - Éric Guérette – 8720, chemin des Portageurs, Chicoutimi – UC-64 (id-14257)

AC-CCU-2020-45

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Eric Guérette et Claudine Thibault, 8720, chemin des Portageurs Laterrière, visant à autoriser une résidence de tourisme comme usage complémentaire à une habitation unifamiliale détachée, sur un immeuble situé au 8720, chemin des Portageurs, Laterrière.

CONSIDÉRANT que l'article 341.1 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'une résidence de tourisme est autorisée à titre d'usage complémentaire lorsque spécifiée à la grille des usages et des normes seulement, pour des habitations des classes d'usages suivantes :

Classes d'usages :

- H1 - Habitation unifamiliale détachée;
- H2 - Habitation bifamiliale détachée (seulement dans les centres-villes);
- H3 - Habitation trifamiliale détachée (seulement dans les centres-villes);
- H4 – Habitation multifamiliale, catégorie A (4 logements) détachée (seulement dans les centres-villes);
- H9 - Habitation rurale détachée (1 seul logement);
- H10 - Habitation de villégiature.

Une résidence de tourisme est également autorisée à titre d'usage complémentaire, lorsque spécifiée à la grille des usages et des normes dans les zones à dominance « CS » pour tout logement faisant partie d'un bâtiment commercial ou de services (mixité d'usage) dans les centres-villes, sans toutefois excéder quatre (4) logements;

Une résidence de tourisme est assujettie au respect des dispositions suivantes :

1. L'usage ne doit créer aucun inconvénient au voisinage;
2. Aucune identification ou enseigne reliée à l'usage complémentaire n'est autorisée à l'exception de l'enseigne de classification des établissements touristiques officiels de la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ);
3. Une procuration du propriétaire de l'immeuble est exigée lorsque l'exploitant de la résidence de tourisme est locataire;
4. Le calcul du nombre minimal de cases de stationnement requis doit respecter ce qui suit :
 - Une (1) case pour les deux premières chambres plus une (1) case par chambre supplémentaire.
5. Le nombre maximum de personnes est déterminé comme suit :
 - Deux (2) personnes par chambre.

CONSIDÉRANT que le projet est admissible au règlement numéro VS-RU-2012-77 portant sur les usages conditionnels s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay selon l'article 18.6 et l'article 25;

CONSIDÉRANT que l'article 30.7 du règlement numéro VS-RU-2012-77 portant sur les usages conditionnels s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay édicte les critères spécifiques à respecter;

CONSIDÉRANT que le requérant désire effectuer des locations à court terme de sa résidence;

CONSIDÉRANT que les installations septiques sont suffisantes pour desservir 3 chambres ce qui limite le nombre de visiteurs à 6 personnes;

CONSIDÉRANT que le projet répond aux critères du règlement;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Eric Guérette et Claudine Thibault, 8720, chemin des Portageurs, Laterrière, visant à autoriser une résidence de tourisme comme usage complémentaire à une habitation unifamiliale détachée, sur un immeuble situé au 8720, chemin des Portageurs, Laterrière,

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

Monsieur André Martin réintègre la rencontre.

3.3 Lina Girard – 298, rue Saint-Éphrem, Chicoutimi – UC-65 (id-14276)

AC-CCU-2020-46

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Lina Girard, 3690, rue du Foulon, Jonquière, visant à autoriser une résidence de tourisme comme usage complémentaire à une habitation unifamiliale détachée, sur un immeuble situé au 298, rue Saint-Éphrem, Chicoutimi.;

CONSIDÉRANT que l'article 341.1 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'une résidence de tourisme est autorisée à titre d'usage complémentaire lorsque spécifiée à la grille des usages et des normes seulement, pour des habitations des classes d'usages suivante :

Classes d'usages :

- H1 - Habitation unifamiliale détachée;
- H2 - Habitation bifamiliale détachée (seulement dans les centres-villes);
- H3 - Habitation trifamiliale détachée (seulement dans les centres-villes);
- H4 - Habitation multifamiliale, catégorie A (4 logements) détachée (seulement dans les centres-villes);
- H9 - Habitation rurale détachée (1 seul logement);
- H10 - Habitation de villégiature.

Une résidence de tourisme est également autorisée à titre d'usage complémentaire, lorsque spécifiée à la grille des usages et des normes dans les zones à dominance « CS » pour tout logement faisant partie d'un bâtiment commercial ou de services (mixité d'usage) dans les centres-villes, sans toutefois excéder quatre (4) logements;

Une résidence de tourisme est assujettie au respect des dispositions suivantes :

- 1) L'usage ne doit créer aucun inconvénient au voisinage;
- 2) Aucune identification ou enseigne reliée à l'usage complémentaire n'est autorisée à l'exception de l'enseigne de classification des établissements touristiques officiels de la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ);
- 3) Une procuration du propriétaire de l'immeuble est exigée lorsque l'exploitant de la résidence de tourisme est locataire;
- 4) Le calcul du nombre minimal de cases de stationnement requis doit respecter ce qui suit :
 - Une (1) case pour les deux premières chambres plus une (1) case par chambre supplémentaire.
- 5) Le nombre maximum de personnes est déterminé comme suit :
 - Deux (2) personnes par chambre.

CONSIDÉRANT que le projet est admissible au règlement numéro VS-RU-2012-77 portant sur les usages conditionnels s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay selon l'article 18.6 et l'article 25;

CONSIDÉRANT que l'article 30.7 du règlement numéro VS-RU-2012-77 portant sur les usages conditionnels s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay édicte les critères spécifiques à respecter;

CONSIDÉRANT que le requérant désire effectuer des locations à court terme de sa résidence;

CONSIDÉRANT que le projet répond aux critères du règlement;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Lina Girard, 3690, rue du Foulon, Jonquière, visant à autoriser une résidence de tourisme comme usage complémentaire à une habitation unifamiliale détachée, sur un immeuble situé au 298, rue Saint-Éphrem, Chicoutimi;

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

4. DÉROGATIONS MINEURES

4.1 Dérogation mineure - Les Viandes CDS inc. (Mathieu Dostie) – 1808, rue Lavoie, Chicoutimi – DM-4502 (id-14236)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Les Viandes CDS inc (Mathieu Dostie) 568, boulevard du Saguenay Ouest, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un quai de chargement/déchargement en cour avant, que les aires de chargement et de déchargement ne soient pas situées entièrement sur le terrain de l'usage desservi, autoriser l'absence de bande gazonnée entre une aire de stationnement et la ligne de rue et longue d'une partie de la limite ligne latérale Est, aucune zone tampon avec un usage résidentiel et un accès véhiculaire de 26,97 mètres au lieu de 13 mètres, sur un immeuble situé au 1808, rue Lavoie, Chicoutimi.

CONSIDÉRANT que l'article 599 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que les aires de chargement et de déchargement doivent être situées entièrement sur le terrain de l'usage desservi;

CONSIDÉRANT que le tableau des bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un quai et une aire de chargement et déchargement sont autorisés dans les cours latérales arrière, latérale sur rue et arrière sur rue;

CONSIDÉRANT que le requérant installera un nouveau quai de chargement et déchargement en cour avant;

CONSIDÉRANT que la nouvelle aire de chargement et déchargement ne sera pas située entièrement sur le terrain de l'usage desservi;

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

- a) une zone ou un usage résidentiel;
- b) une zone ou un usage public.

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

CONSIDÉRANT que 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 1,0 mètre;

CONSIDÉRANT que le requérant désire conserver les aménagements existants entre son terrain et l'usage résidentiel étant donné la présence de diverses servitudes;

CONSIDÉRANT qu'une partie du terrain donne sur un accès privé appartenant à la Ville de Saguenay (soit le lot 4 021 862 du cadastre du Québec);

CONSIDÉRANT qu'il n'y aura aucune bande gazonnée le long des lots 4 021 862 et 3 803 532 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT qu'il n'y a aucune bande gazonnée entre une aire de stationnement et une ligne;

CONSIDÉRANT que l'article 585 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que la largeur maximale pour une allée de circulation est de 13,0 mètres;

CONSIDÉRANT que l'accès véhiculaire est ouvert sur 26,97 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant retire une grande aire gazonnée pour aménager un stationnement et des aires de manœuvre pour accéder au quai de chargement et déchargement;

CONSIDÉRANT les plans déposés et les élévations fournies avec la demande;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation préparé par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, minute 3078, daté du 13 mars 2020;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Les Viandes CDS inc (Mathieu Dostie) 568, boulevard du Saguenay Ouest, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un quai de chargement/déchargement en cour avant, que les aires de chargement et de déchargement ne soient pas situées entièrement sur le terrain de l'usage desservi, autoriser l'absence de bande gazonnée entre une aire de stationnement et la ligne de rue et longue d'une partie de la limite ligne latérale Est, aucune zone tampon avec un usage résidentiel et un accès véhiculaire de 26,97 mètres au lieu de 13 mètres, sur un immeuble situé au 1808, rue Lavoie, Chicoutimi, tel que présenté sur le plan projet d'implantation préparé par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, minute 3078, daté du 13 mars 2020;

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 – Guillaume Routhier (Marie-Claude Amiot)
– Lot 6 217 680 du cadastre du Québec, devant le 607, rue du
Sauvignon, Chicoutimi – DM-4503 (id-14240)**

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Guillaume Routhier (Marie-Claude Amiot) 324, rue Belleau, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'une habitation unifamiliale avec une marge avant de 10,8 mètres au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé sur le lot 6 217 680 du cadastre du Québec, devant le 607, rue du Sauvignon, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que pour une habitation unifamiliale (H1), la marge avant prescrite à la grille des usages et des normes est de minimum 6 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter sa résidence avec une marge avant de 10,8 mètres;

CONSIDÉRANT que le contrat de vente du requérant stipule que le

stationnement de la résidence doit être aménagé à droite de la façade;

CONSIDÉRANT que le terrain présente une forme particulière limitant l'espace pour aménager une aire de stationnement conforme devant le garage attenant;

CONSIDÉRANT que la résidence sera située dans une courbe;

CONSIDÉRANT que les plans et les élévations du projet déposés avec 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 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 Guillaume Routhier (Marie-Claude Amiot) 324, rue Belleau, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'une habitation unifamiliale avec une marge avant de 10,8 mètres au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé sur le lot 6 217 680 du cadastre du Québec, devant le 607, 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.

4.3 Dérogation mineure - Emmanuelle Paul – Lot 5 262 609 du cadastre du Québec, voisin du 700, rue du Ruisseau-Lachance – DM-4507 (id-14245)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Emmanuelle Paul 111, boulevard Panoramique, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'une habitation familiale avec une marge latérale Est à 8,63 mètres au lieu de 10 mètres sur un terrain en arrière-lot, sur un immeuble situé sur le lot 5 262 609 du cadastre du Québec, voisin du 700, rue du Ruisseau-Lachance, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 7 de l'article 1356.2.1 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour une construction en arrière-lot, en aucun cas, la distance entre le bâtiment principal et la limite du terrain ne peut être inférieure à la marge arrière prescrite au présent règlement pour le type de bâtiment principal concerné. Les dispositions concernant la marge avant et les marges latérales ne s'appliquent pas aux constructions en arrière-lot;

CONSIDÉRANT que la marge arrière pour une habitation unifamiliale isolée est de 10 mètres dans la zone 37272;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire sa résidence avec une marge latérale Est de 8,63 mètres;

CONSIDÉRANT que le terrain présente une topographie particulière qui réduit l'aire constructible;

CONSIDÉRANT que l'architecture de la maison est adaptée à la forme du terrain;

CONSIDÉRANT qu'une partie du bâtiment n'est pas dans la zone résidentielle;

CONSIDÉRANT qu'une modification du zonage est cours, VS-RU-2020-42 (ARS-1274);

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 Emmanuelle Paul 111, boulevard Panoramique, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'une habitation familiale avec une marge latérale Est à 8,63 mètres au lieu de 10 mètres sur un terrain en arrière-lot, sur un immeuble situé sur le lot 5 262 609 du cadastre du Québec, voisin du 700, rue du Ruisseau-Lachance, Chicoutimi, à la condition suivante :

- Le permis pourra être émis à l'entrée en vigueur de la modification du règlement de zonage, VS-RU-2020-42 (ARS-1274).

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.

4.4 Dérogation mineure - Antoinette Gauthier – 2311, rang Saint-Joseph, Chicoutimi – DM-4509 (id-14163)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Antoinette Gauthier, 2311, rang Saint-Joseph Chicoutimi, visant à autoriser le lotissement de deux nouveaux terrains d'une profondeur de 33,52 mètres au lieu de 75 mètres pour le lot projeté # 1 et d'une profondeur de 28,46 mètres au lieu de 75 mètres pour le lot projeté # 2 sur un immeuble situé au 2311, rang Saint-Joseph, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 49 du règlement de lotissement VS-R-2012-4 de la Ville de Saguenay stipule que pour la classe d'usage H9 - Habitation rurale, pour un terrain situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres d'un lac, les dimensions minimales de terrains suivantes s'appliquent pour un terrain partiellement desservi :

- a) Superficie minimale : 2000 mètres carrés;
- b) Largeur minimale : 25 mètres;
- c) Profondeur minimale : 75 mètres.

CONSIDÉRANT que la requérante désire lotir deux terrains avec les dimensions suivantes :

- Le lot projeté # 1 avec une profondeur de 33,52 mètres (actuellement le lot # 3 803 154);
- Le lot projeté # 2 avec une profondeur de 28,46 mètres (actuellement le lot # 3 803 156).

CONSIDÉRANT que les lots 3 803 154 et 3 803 156 ont été morcelés en 1971 et 1974;

CONSIDÉRANT que le lot 3 803 154 présente une superficie conforme à la réglementation, mais une profondeur non conforme;

CONSIDÉRANT que le lot 3 803 156 présente une superficie et une profondeur non conformes;

CONSIDÉRANT que des bâtiments et des équipements accessoires de la résidence située sur le lot 3 803 156, soit le 2311, rang Saint-Joseph sont situés sur le lot 3 803 154;

CONSIDÉRANT que le fils de la propriétaire désire construire une résidence sur le lot projeté # 1 (lot existant 3 803 154);

CONSIDÉRANT que la requérante voudrait diviser les lots de manière à ce que les bâtiments et les équipements accessoires du 2311, rang Saint-Joseph soient sur le même terrain que la résidence;

CONSIDÉRANT que nous n'avons pas la localisation exacte du champ d'épuration selon les plans fournis;

CONSIDÉRANT qu'une servitude d'usage et de tolérance devra être octroyée au propriétaire du lot projeté # 2 afin de maintenir et entretenir ses installations septiques qui seront en partie situées sur le lot projeté # 1;

CONSIDÉRANT que le lot projeté # 1 présente une superficie minimale;

CONSIDÉRANT que les terrains sont situés à l'intérieur d'un îlot déstructuré;

CONSIDÉRANT la présence d'un cours d'eau et de la zone agricole qui limite la profondeur des lots;

CONSIDÉRANT que l'ajout de bâtiment accessoire sera limité par la présence de la bande riveraine;

CONSIDÉRANT le plan "projet de lotissement" préparé par Dany Gaboury, arpenteur-géomètre, minute 1077, version 7, 15 avril 2020;

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 Antoinette Gauthier, 2311, rang Saint-Joseph Chicoutimi, visant à autoriser le lotissement de deux nouveaux terrains d'une profondeur de 33,52 mètres au lieu de 75 mètres pour le lot projeté # 1 et d'une profondeur de 28,46 mètres au lieu de 75 mètres pour le lot projeté # 2 sur un immeuble situé au 2311, rang Saint-Joseph, tel que présentée sur le plan "projet de lotissement" préparé par Dany Gaboury, arpenteur-géomètre, minute 1077, version 7, 15 avril 2020;

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

4.5 Larouche & Harvey Immeubles inc. – Lot 6 206 502 du cadastre du Québec, au Sud du 1931, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi – DM-4515 (id-14252)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Larouche & Harvey Immeubles inc, 500, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un bâtiment commercial avec une marge avant de 16 mètres au lieu de 14,95 mètres maximum, une marge latérale sur rue de 8 mètres au lieu de 13 mètres, la réduction à 0 mètre de la bande gazonnée le long de la limite de terrain nord et une partie de la limite de terrain Nord-Est au lieu de 1 mètre, la réduction de la bande gazonnée de 0,3 mètre sur une partie de la limite de terrain Sud-Ouest au lieu de 1,5 mètre et la réduction à 0 mètre de la bande gazonnée sur une partie de la limite de terrain Sud au lieu de 1,5 mètre, sur un immeuble situé sur le lot 6 206 502 du cadastre du Québec, au sud du 1931, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que pour un usage du groupe commerces de restauration (C2d), la marge avant prescrite à la grille des usages et des normes est de minimum 13 mètres;

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

CONSIDÉRANT que la marge avant maximale est donc de 14,95 mètres;

CONSIDÉRANT que pour un usage du groupe commerces de restauration (C2d), la marge latérale sur rue prescrite à la grille des usages et des normes est de minimum 13 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter un bâtiment commercial avec une marge avant de 16 mètres et une marge latérale sur rue de 8 mètres;

CONSIDÉRANT que l'article 626 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un espace localisé le long des lignes latérales et arrière d'un terrain doit être gazonné ou paysagé. La largeur minimale requise pour ce type d'espace est fixée à 1,0 mètre;

CONSIDÉRANT que le requérant ne désire pas aménager de bande gazonnée puisqu'il s'agit d'une aire de stationnement en commun avec sa propriété voisine (limite de terrain Nord et une partie de la limite Nord-Est);

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

CONSIDÉRANT que le requérant désire réduire à 0,3 mètre la bande gazonnée le long d'une partie de la ligne de rue Sud-Ouest;

CONSIDÉRANT que le requérant désire réduire à 0 mètre la bande gazonnée le long d'une partie de la ligne de rue Sud;

CONSIDÉRANT le "plan projet d'implantation" déposé avec la demande, préparé par Mathieu Tremblay, arpenteur-géomètre, minute 4253;

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 Larouche & Harvey Immeubles inc, 500, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un bâtiment commercial avec une marge avant de 16 mètres au lieu de 14,95 mètres maximum, une marge latérale sur rue de 8 mètres au lieu de 13 mètres, la réduction à 0 mètre de la bande gazonnée le long de la limite de terrain nord et une partie de la limite de terrain Nord-Est au lieu de 1 mètre, la réduction de la bande gazonnée de 0,3 mètre sur une partie de la limite de terrain Sud-Ouest au lieu de 1,5 mètre et la réduction à 0 mètre de la bande gazonnée sur une partie de la limite de terrain Sud au lieu de 1,5 mètre, sur un immeuble situé sur le lot 6 206 502 du cadastre du Québec, au sud du 1931, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi;

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

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

Adoptée à l'unanimité.

4.6 Dérogation mineure - Luxuor Récréatif inc. – boulevard Talbot, partie des lots 6 341 014 et 6 341 017 du cadastre du Québec, à côté du 3201, rue des Golfeurs, Chicoutimi – DM-4517 (id-14267)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Luxuor Récréatif inc., 2485, rue Alexis-le-Trotteur, Jonquière, visant à autoriser l'aménagement de 51 cases de stationnement au lieu de 60 cases et l'aménagement d'une partie de l'aire de stationnement en cours avant qui ne sont pas situés dans le prolongement de la cour latérale avec deux bornes de recharge électrique, sur un immeuble situé sur une partie des lots 6 341 014 et 6 341 017 du cadastre du Québec, à côté du 3201, rue des Golfeurs, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un immeuble de 40 logements avec un ratio de 1,5 case de stationnement par logement qui nécessiterait 60 cases de stationnement;

CONSIDÉRANT que le requérant désire aménager 51 cases, 41 cases intérieures et 10 cases à l'extérieur;

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

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

CONSIDÉRANT que le requérant désire aménager 2 cases de stationnement avec deux bornes électriques qui ne se retrouvent pas dans le prolongement de la cour latérale;

CONSIDÉRANT le manque d'espace sur le terrain dû à la topographie du terrain et à la présence d'un cours d'eau;

CONSIDÉRANT que le requérant mettra au service des résidents, 2 voitures électriques;

CONSIDÉRANT le plan "Projet d'implantation pour demande dérogation mineure" préparé par Stéphane Brassard, minute 9320 daté du 3 mars 2020;

CONSIDÉRANT qu'une rencontre avec l'arrondissement de Chicoutimi devait être réalisée avant le dépôt de cette demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

DE DIFFÉRER la demande de dérogation mineure présentée par Luxuor Récréatif inc., 2485, rue Alexis-le-Trotteur Jonquière, visant à autoriser l'aménagement de 51 cases de stationnement au lieu de 60 cases et l'aménagement d'une partie de l'aire de stationnement en cours avant qui ne sont pas situés dans le prolongement de la cour latérale avec deux bornes de recharge électrique, sur un immeuble situé sur une partie des lots 6 341 014 et 6 341 017 du cadastre du Québec à côté du 3201, rue des Golfeurs, Chicoutimi;

Adoptée à l'unanimité.

4.7 Dérogation mineure - Laval Gagnon – 1717, rue des Maristes, Chicoutimi – DM-4518 (id-14268)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Laval Gagnon, 1717, rue des Maristes, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'une clôture d'une hauteur de 3 mètres au lieu d'un maximum de 2 mètres, sur un immeuble situé au 1717, rue des Maristes, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 388 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'en cour latérale sur rue, en cour latérale, en cour arrière et cour arrière sur rue, la hauteur maximale d'une clôture est fixée à 2,0 mètres calculés à partir du niveau du sol adjacent;

CONSIDÉRANT que le requérant désire installer une clôture d'une hauteur de 3 mètres avec des lattes;

CONSIDÉRANT que le voisin arrière, qui a une entreprise de distribution avec beaucoup de camionnage et qu'il n'y a pas de zone tampon;

CONSIDÉRANT qu'une entreprise du côté commercial pourrait installer une clôture d'une hauteur de 3 mètres en cour arrière;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Laval Gagnon, 1717, rue des Maristes, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation d'une clôture d'une hauteur de 3 mètres au lieu d'un maximum de 2 mètres, sur un immeuble situé au 1717, rue des Maristes, 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.

4.8 Dérogation mineure - Denise Laberge (Vicky Bouchard) – 1837, rue Henri-Troyat, Chicoutimi – DM-4519 (id-14275)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Denise Laberge (Vicky Bouchard), 1837, rue Henri-Troyat, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un abri d'auto attenant d'une largeur de 5,42 mètres à une distance de 0,6 mètre de la ligne latérale de terrain au lieu de 1,0 mètre, sur un immeuble situé au 1837, rue Henri-Troyat, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 206 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un abri d'auto attenant, lorsque la marge latérale du bâtiment principal utilisée pour la construction de l'abri d'auto attenant est de plus de 5 mètres, l'implantation doit respecter une distance minimale de 1.0 mètre de la ligne latérale dans le cas d'un terrain voisin ou d'un terrain vacant;

CONSIDÉRANT que la requérante désire construire un abri d'auto à une distance de 0,6 mètre de la ligne latérale de terrain;

CONSIDÉRANT que la requérante désire avoir l'espace suffisant pour stationner deux voitures dans son abri d'auto;

CONSIDÉRANT le croquis d'implantation déposé avec la demande et les plans d'architecture;

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 Denise Laberge (Vicky Bouchard) 1837, rue Henri-Troyat, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un abri d'auto attenant d'une largeur de 5,42 mètres à une distance de 0,6 mètre de la ligne latérale de terrain au lieu de 1,0 mètre, sur un immeuble situé au 1837, rue Henri-Troyat, 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. **VARIA**

6. **LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

L'ordre du jour étant épuisé, la réunion est levée à 12 h 49.

PROJET DE RÉSOLUTION

EXTRAIT du procès-verbal de la séance
extraordinaire du conseil d'arrondissement de
Chicoutimi tenue par vidéoconférence, le 8 mai
2020 - Un quorum présent.

3.1 AMENDEMENT AU RÈGLEMENT D'URBANISME

CONSIDÉRANT qu'en raison de l'état d'urgence sanitaire les séances du Conseil d'arrondissement se tiennent à huis clos, et ce, pour une période indéterminée;

CONSIDÉRANT que les ordres du jour des séances ainsi que les documents correspondants sont diffusés sur le site web de la Ville de Saguenay avant les réunions;

CONSIDÉRANT que les séances du Conseil sont retransmises sur Internet, en direct, de façon à permettre au public de connaître la teneur des discussions entre les élus et les résultats des délibérations des membres;

CONSIDÉRANT que l'arrêté 2020-008 de la ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 22 mars 2020, prévoit que toute procédure qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens qui fait partie du processus décisionnel d'une municipalité doit être suspendue ou remplacée;

CONSIDÉRANT que le Conseil a l'autorité pour déterminer si l'assemblée publique et les demandes d'approbation référendaire sont suspendues ou remplacées;

CONSIDÉRANT que le gouvernement autorise le remplacement d'une consultation publique et les demandes d'approbation référendaire par une consultation écrite, préalablement annoncée par un avis public;

CONSIDÉRANT que la consultation par appel de commentaires doit être réservée aux projets jugés prioritaires;

CONSIDÉRANT que la désignation des projets jugés prioritaires doit se faire par un vote au 2/3 des membres du Conseil;

CONSIDÉRANT qu'à compter du 11 mai 2020, il y aura reprise complète des activités de l'ensemble des secteurs de l'industrie de la construction;

CONSIDÉRANT que le Gouvernement du Québec favorise l'industrie de la construction pour stimuler la reprise économique du Québec causée par la pandémie;

CONSIDÉRANT que cette reprise est essentielle à la relance économique de la Ville dont la fragilité économique était déjà palpable avant le début de cette crise;

CONSIDÉRANT qu'il est de la responsabilité des élus de Saguenay de réduire au minimum les impacts négatifs de la pandémie qui n'ont fait qu'aggraver la situation de décroissance dans laquelle se trouvait la ville avant les mesures prises par le Gouvernement du Québec pour ralentir la propagation de la COVID-19;

CONSIDÉRANT que les élus de Saguenay estiment qu'une consultation écrite sur des projets d'urbanisme respecte l'esprit des participations citoyennes et ne brime en rien le droit des citoyens d'être entendu;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil sont d'avis que le compromis d'une consultation écrite est une mesure palliative plus acceptable que de freiner son développement et brimer son économie;

CONSIDÉRANT que les dispositions prises par Saguenay pour la tenue des consultations écrites demeurent transparentes;

CONSIDÉRANT que la modification au schéma d'aménagement et d'urbanisme, au plan de zonage et du règlement de zonage sont est nécessaires pour permettre à des projets de construction de voir le jour;

CONSIDÉRANT qu'une consultation publique doit être effectuée avant l'adoption du règlement;

CONSIDÉRANT qu'il est possible pour les citoyens de soumettre leurs commentaires avant les séances en adressant un courriel, une lettre ou en téléphonant au greffe de la Ville;

CONSIDÉRANT que la greffière de la Ville adressera ces commentaires aux membres du conseil pendant les séances;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la Ville de Saguenay désigne le projet suivant comme étant prioritaire :

- Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 71320, rue des Actionnaires) (ARS-1281)

QUE la Ville de Saguenay autorise les consultations publiques concernant cet amendement sur le territoire de Saguenay par appel de commentaires écrit;

ET QUE la greffière procède à la publication d'un avis public de consultation écrite sur cette demande d'amendement de règlement d'urbanisme.

PROJET DE RÉSOLUTION

EXTRAIT du procès-verbal de la séance
extraordinaire du conseil d'arrondissement de
Chicoutimi tenue par vidéoconférence, le 8 mai
2020 - Un quorum présent.

3.2 DÉROGATIONS MINEURES

CONSIDÉRANT qu'en raison de l'état d'urgence sanitaire les séances du Conseil d'arrondissement se tiennent à huis clos, et ce, pour une période indéterminée;

CONSIDÉRANT que les ordres du jour des séances ainsi que les documents correspondants sont diffusés sur le site web de la Ville de Saguenay avant les réunions;

CONSIDÉRANT que les séances du Conseil sont retransmises sur Internet, en direct, de façon à permettre au public de connaître la teneur des discussions entre les élus et les résultats des délibérations des membres;

CONSIDÉRANT que l'arrêté 2020-008 de la ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 22 mars 2020, prévoit que toute procédure qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens qui fait partie du processus décisionnel d'une municipalité doit être suspendue ou remplacée;

CONSIDÉRANT que le Conseil a l'autorité pour déterminer si l'assemblée publique est suspendue ou remplacée;

CONSIDÉRANT que le gouvernement autorise le remplacement d'une consultation publique par une consultation écrite, préalablement annoncée par un avis public;

CONSIDÉRANT que la consultation par appel de commentaires doit être réservée aux projets jugés prioritaires;

CONSIDÉRANT que la désignation des projets jugés prioritaires doit se faire par un vote au 2/3 des membres du Conseil;

CONSIDÉRANT qu'à compter du 11 mai 2020, il y aura reprise complète des activités de l'ensemble des secteurs de l'industrie de la construction;

CONSIDÉRANT que le Gouvernement du Québec favorise l'industrie de la construction pour stimuler la reprise économique du Québec causée par la pandémie;

CONSIDÉRANT que cette reprise est essentielle à la relance économique de la Ville dont la fragilité économique était déjà palpable avant le début de cette crise;

CONSIDÉRANT qu'il est de la responsabilité des élus de Saguenay de réduire au minimum les impacts négatifs de la pandémie qui n'ont fait qu'aggraver la situation dans laquelle se trouvait la Ville avant les mesures prises par le Gouvernement du Québec;

CONSIDÉRANT que les élus de Saguenay estiment qu'une consultation écrite sur des projets d'urbanisme respecte l'esprit des participations citoyennes et ne brime en rien le droit des citoyens d'être entendu;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil sont d'avis que le compromis d'une consultation écrite est une mesure palliative plus acceptable que de freiner son développement et brimer son économie;

CONSIDÉRANT que les dispositions prises par Saguenay pour la tenue des consultations écrites demeurent transparentes;

CONSIDÉRANT que l'adoption de dérogation mineure est nécessaire à l'émission de certains permis de construction;

CONSIDÉRANT qu'une consultation publique doit être effectuée avant l'octroi d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que l'ensemble des citoyens contigus à la propriété demandant une dérogation mineure reçoit une lettre explicative concernant la demande;

CONSIDÉRANT qu'il est possible pour les citoyens de soumettre leurs commentaires avant les séances en adressant un courriel, une lettre ou en téléphonant au greffe de la Ville;

CONSIDÉRANT que la greffière de la Ville adressera ces commentaires aux membres du conseil pendant les séances au cours desquelles la dérogation sera adoptée;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la Ville de Saguenay désigne les projets suivants comme étant prioritaires :

- Julien Gaudreault - 409, rue Garneau, Chicoutimi – DM-4433 (id-14032)
- Frédéric Kokai-Kuun - Sur une partie des lots 5 510 236 et 5 468 182 du cadastre du Québec contigu à un immeuble situé au 252, rue Boréale, Chicoutimi – DM-4452 (id-14098)
- Steven Villeneuve – Partie du lot 4 416 451 du cadastre du Québec, à côté du 6166, chemin du Portage-des-Roches Nord, Laterrière – DM-4479 (id-14170)
- Jean-Pierre Brassard – 3591 à 3610, rang Saint-Pierre, Chicoutimi – DM-4483 (id-14194)
- Josiane Boucher – 48, rue de Bienville, Chicoutimi – DM-4484 (id-14197)
- Succession Jean-Joseph Samuelson – 620, route Villeneuve, Canton Tremblay – DM-4491 (id-14204)
- Les Placements Romy inc. (Jean Deschenes) – Partie du lot 6 302 669 du cadastre du Québec, au nord du 273 à 279 rue J.-R.-Théberge, Chicoutimi – DM-4492 (id-14175)
- Régis Harvey – 7959, chemin du Portage-des-Roches Nord, Laterrière – DM-4493 (id-14209)
- Couche-Tard inc. – 585, rue Bégin, Chicoutimi – DM-4497 (id-14212)
- Les Viandes CDS inc. (Mathieu Dostie) – 1808, rue Lavoie, Chicoutimi – DM-4502 (id-14236)
- Guillaume Routhier (Marie-Claude Amiot) – Lot 6 217 680 du cadastre du Québec, devant le 607, rue du Sauvignon, Chicoutimi – DM-4503 (id-14240)
- Emmanuelle Paul – Lot 5 262 609 du cadastre du Québec, voisin du 700, rue du Ruisseau-Lachance – DM-4507 (id-14245)
- Antoinette Gauthier – 2311, rang St-Joseph, Chicoutimi – DM-4509 (id-14163)
- Larouche & Harvey Immeubles inc. – Lot 6 206 502 du cadastre du Québec, au Sud du 1931, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi – DM-4515 (id-14252)
- Laval Gagnon – 1717, rue des Maristes, Chicoutimi – DM-4518 (id-14268)
- Denise Laberge (Vicky Bouchard) – 1837, rue Henri-Troyat, Chicoutimi – DM-4519 (id-14275)

QUE la Ville de Saguenay autorise les consultations publiques concernant ces dérogations mineures sur le territoire de Saguenay par appel de commentaires écrit;

ET QUE la greffière procède à la publication d'un avis public de consultation écrite sur ces demandes de dérogation mineure dans un journal et sur Internet.

PROJET DE RÉSOLUTION

EXTRAIT du procès-verbal de la séance
extraordinaire du conseil d'arrondissement de
Chicoutimi tenue par vidéoconférence, le 8 mai
2020 - Un quorum présent.

3.3 PPCMOI

CONSIDÉRANT qu'en raison de l'état d'urgence sanitaire les séances du Conseil d'arrondissement se tiennent à huis clos, et ce, pour une période indéterminée;

CONSIDÉRANT que les ordres du jour des séances ainsi que les documents correspondants sont diffusés sur le site web de la Ville de Saguenay avant les réunions;

CONSIDÉRANT que les séances du Conseil sont retransmises sur Internet, en direct, de façon à permettre au public de connaître la teneur des discussions entre les élus et les résultats des délibérations des membres;

CONSIDÉRANT que l'arrêté 2020-008 de la ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 22 mars 2020, prévoit que toute procédure qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens qui fait partie du processus décisionnel d'une municipalité doit être suspendue ou remplacée;

CONSIDÉRANT que le Conseil a l'autorité pour déterminer si l'assemblée publique est suspendue ou remplacée;

CONSIDÉRANT que le gouvernement autorise le remplacement d'une consultation publique par une consultation écrite, préalablement annoncée par un avis public;

CONSIDÉRANT que la Ville fera installer l'affiche requise par la loi sur les terrains visés par la demande;

CONSIDÉRANT que la consultation par appel de commentaires doit être réservée aux projets jugés prioritaires;

CONSIDÉRANT que la désignation des projets jugés prioritaires doit se faire par un vote au 2/3 des membres du Conseil;

CONSIDÉRANT qu'à compter du 11 mai 2020, il y aura reprise complète des activités de l'ensemble des secteurs de l'industrie de la construction;

CONSIDÉRANT que le Gouvernement du Québec favorise l'industrie de la construction pour stimuler la reprise économique du Québec causée par la pandémie;

CONSIDÉRANT que cette reprise est essentielle à la relance économique de la Ville dont la fragilité économique était déjà palpable avant le début de cette crise;

CONSIDÉRANT qu'il est de la responsabilité des élus de Saguenay de réduire au minimum les impacts négatifs de la pandémie qui n'ont fait qu'aggraver la situation de décroissance dans laquelle se trouvait la ville avant les mesures prises par le Gouvernement du Québec pour ralentir la propagation de la COVID-19;

CONSIDÉRANT que les élus de Saguenay estiment qu'une consultation écrite sur des projets d'urbanisme respecte l'esprit des participations citoyennes et ne brime en rien le droit des citoyens d'être entendu;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil sont d'avis que le compromis d'une consultation écrite est une mesure palliative plus acceptable que de freiner son développement et brimer son économie;

CONSIDÉRANT que les dispositions prises par Saguenay pour la tenue des consultations écrites demeurent transparentes;

CONSIDÉRANT que l'autorisation d'un usage conditionnel est nécessaire pour permettre à des projets de construction voir le jour;

CONSIDÉRANT qu'une consultation publique doit être effectuée avant l'octroi d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;

CONSIDÉRANT qu'il est possible pour les citoyens de soumettre leurs commentaires avant les séances en adressant un courriel, une lettre ou en téléphonant au greffe de la Ville;

CONSIDÉRANT que la greffière de la Ville adressera ces commentaires aux membres du conseil pendant les séances;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la Ville de Saguenay désigne les projets suivants comme étant prioritaires :

- Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 125, rue Sainte-Claire, Chicoutimi – Gérald Gaudreault (Éric Lefebvre, nouveau propriétaire) – PPC-129 (id-14213)
- Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 1144 à 1146, rue des Roitelets, Chicoutimi – Pierre Gaudreault – PPC-130 (id-14215)

QUE la Ville de Saguenay autorise les consultations publiques concernant ces projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble sur le territoire de Saguenay par appel de commentaires écrit;

ET QUE la greffière procède à la publication d'un avis public de consultation écrite sur ces demandes de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble et procède à l'installation de l'affiche requise par la loi.

PROJET DE RÉSOLUTION

EXTRAIT du procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue par vidéoconférence, le 8 mai 2020 - Un quorum présent.

3.4 USAGES CONDITIONNELS

CONSIDÉRANT qu'en raison de l'état d'urgence sanitaire les séances du Conseil d'arrondissement se tiennent à huis clos, et ce, pour une période indéterminée;

CONSIDÉRANT que les ordres du jour des séances ainsi que les documents correspondants sont diffusés sur le site web de la Ville de Saguenay avant les réunions;

CONSIDÉRANT que les séances du Conseil sont retransmises sur Internet, en direct, de façon à permettre au public de connaître la teneur des discussions entre les élus et les résultats des délibérations des membres;

CONSIDÉRANT que l'arrêté 2020-008 de la ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 22 mars 2020, prévoit que toute procédure qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens qui fait partie du processus décisionnel d'une municipalité doit être suspendue ou remplacée;

CONSIDÉRANT que le Conseil a l'autorité pour déterminer si l'assemblée publique est suspendue ou remplacée;

CONSIDÉRANT que le gouvernement autorise le remplacement d'une consultation publique par une consultation écrite, préalablement annoncée par un avis public;

CONSIDÉRANT que la Ville fera installer l'affiche requise par la loi sur les terrains visés par la demande;

CONSIDÉRANT que la consultation par appel de commentaires doit être réservée aux projets jugés prioritaires;

CONSIDÉRANT que la désignation des projets jugés prioritaires doit se faire par un vote au 2/3 des membres du Conseil;

CONSIDÉRANT qu'à compter du 11 mai 2020, il y aura reprise complète des activités de l'ensemble des secteurs de l'industrie de la construction;

CONSIDÉRANT que le Gouvernement du Québec favorise l'industrie de la construction pour stimuler la reprise économique du Québec causée par la pandémie;

CONSIDÉRANT que cette reprise est essentielle à la relance économique de la Ville dont la fragilité économique était déjà palpable avant le début de cette crise;

CONSIDÉRANT qu'il est de la responsabilité des élus de Saguenay de réduire au minimum les impacts négatifs de la pandémie qui n'ont fait qu'aggraver la situation de décroissance dans laquelle se trouvait la ville avant les mesures prises par le Gouvernement du Québec pour ralentir la propagation de la COVID-19;

CONSIDÉRANT que les élus de Saguenay estiment qu'une consultation écrite sur des projets d'urbanisme respecte l'esprit des participations citoyennes et ne brime en rien le droit des citoyens d'être entendu;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil sont d'avis que le compromis d'une consultation écrite est une mesure palliative plus acceptable que de freiner son développement et brimer son économie;

CONSIDÉRANT que les dispositions prises par Saguenay pour la tenue des consultations écrites demeurent transparentes;

CONSIDÉRANT que l'autorisation d'un usage conditionnel est nécessaire pour permettre à des projets de construction voir le jour;

CONSIDÉRANT qu'une consultation publique doit être effectuée avant l'octroi d'un usage conditionnel;

CONSIDÉRANT qu'il est possible pour les citoyens de soumettre leurs commentaires avant les séances en adressant un courriel, une lettre ou en téléphonant au greffe de la Ville;

CONSIDÉRANT que la greffière de la Ville adressera ces commentaires aux membres du conseil pendant les séances;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la Ville de Saguenay désigne les projets suivants comme étant prioritaires :

- Monique (Delisle, Charles D.) – Lot 4 417 986 du cadastre du Québec à l'extrémité du rang Saint-Antoine, Laterrière – UC-61 (id-14183)
- Samuel Foucher – 70, rue William Est, Chicoutimi – UC-62 (id-14202)
- Éric Guérette – 8720, chemin des Portageurs, Chicoutimi – UC-64 (id-14257)
- Lina Girard – 298, rue Saint-Éphrem, Chicoutimi – UC-65 (id-14276)

QUE la Ville de Saguenay autorise les consultations publiques concernant ces usages conditionnels sur le territoire de Saguenay par appel de commentaires écrit;

ET QUE la greffière procède à la publication d'un avis public de consultation écrite sur ces demandes d'usages conditionnels et procède à l'installation de l'affiche requise par la loi.

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2020-__ AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY (ZONE 71320, RUE DES
ACTIONNAIRES) (ARS-1281)

Règlement numéro VS-RU-2020-__ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tenue dans la salle des délibérations, le _____ 2020.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage, numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à créer une zone industrielle 71322, à même la zone industrielle 71320, et y ajouter la classe d'usage I5 - Industries des déchets et des matières recyclables et des usages industriels, d'entrepreneurs et commerciaux de gros, à l'extrémité de la rue des Actionnaires à Chicoutimi;

ATTENDU que le projet a fait l'objet d'une présentation à la Commission de l'aménagement du territoire, du génie et de l'urbanisme ;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, du 8 mai 2020;

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 :

- 1) **CRÉER** la zone 71322 à même une partie de la zone 71320, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1281 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.
- 2) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée I-71-71322.
- 3) **AUTORISER** les classes d'usages, la structure du bâtiment, les normes de zonage, les articles applicables, les normes spécifiques ainsi que les dispositions particulières telles que prescrits à la grille des usages et des normes identifiée I-71-71322 et faisant partie intégrante du présent règlement.

Nouvelle grille des usages et des normes

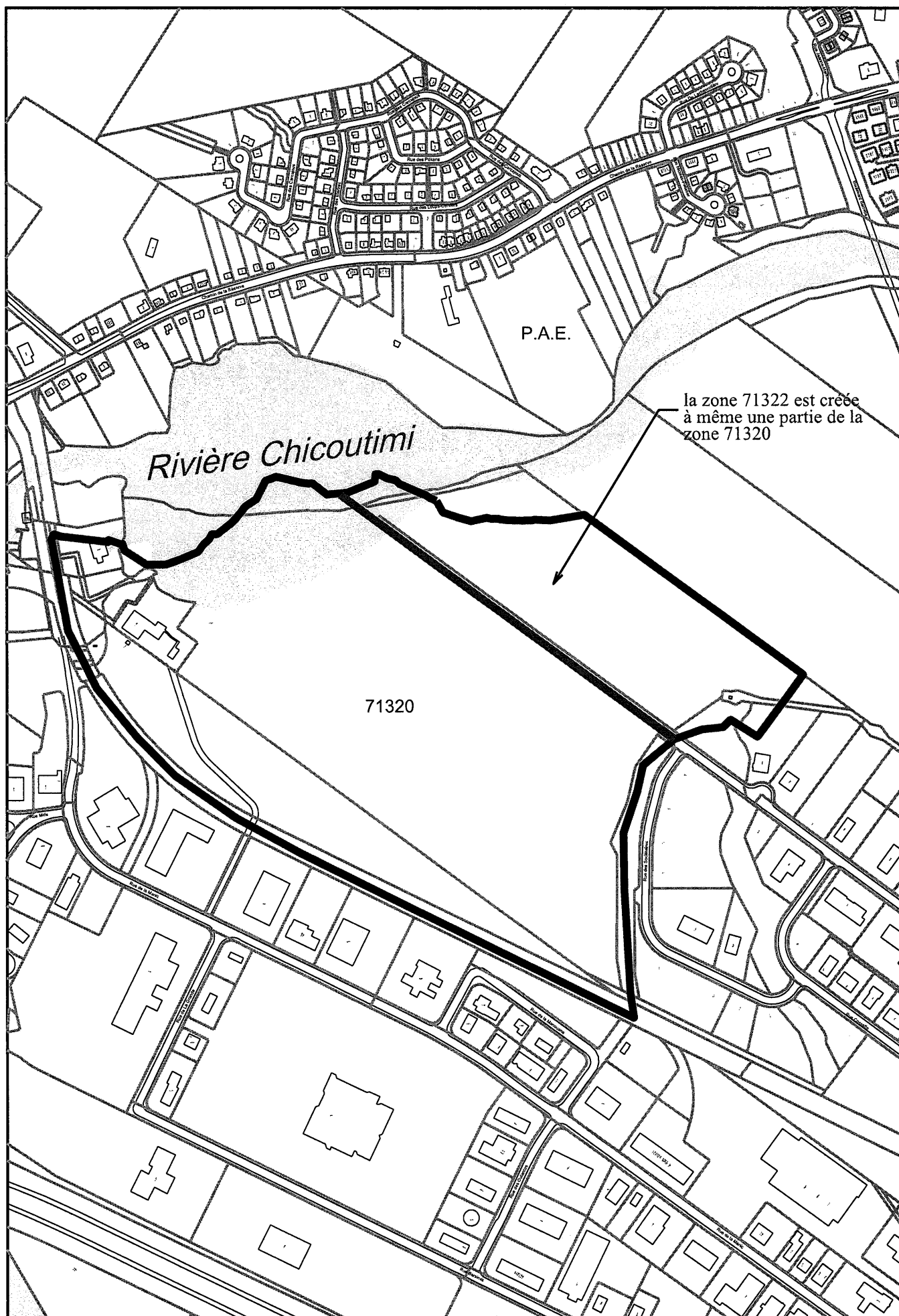
6- NORMES DE ZONAGE																								
6.1 - MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL																								
Avant (mètre)	min.	15	15	13	15	13	15	25	15		13	15												
Latérale 1 (mètre)	min.	6	6	6	6	4	8	15	8		4	8												
Latérale 2 (mètre)	min.	6	6	6	6	6	8	15	8		6	8												
Latérale sur rue (mètre)	min.	15	15	13	15	13	15	25	15		13	15												
Arrière (mètre)	min.	15	15	8	15	8	15	20	15		8	15												
Arrière sur rue (mètre)	min.	15	15	13	15	8	15	25	15		8	15												
6.2 - DIMENSIONS DU BATIMENT PRINCIPAL																								
Hauteur (étage)	min./max.		1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2		1/2	1/2											
Largeur (mètre)	min.	10	10	8	10	8	8		8		8	6												
Superficie d'implantation au sol (mètre carré)	min.	100	100	80	100	80	80		80		80	36												
6.3 - RAPPORTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																								
7- AUTRES RÉGLEMENTS APPLICABLES																								
8- ARTICLES APPLICABLES																								
9- NORMES SPÉCIFIQUES																								# Dispositions
La hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment principal est de 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 affectée en partie ou en totalité par une zone inondable tel que prescrit au chapitre 14 du règlement de zonage. Vérifiez la cartographie.																								
Zone incluse dans le périmètre urbain.																								
10- DISPOSITIONS PARTICULIÈRES																								
11- NOTES (ARTICLES)																								
12- AVIS DE MOTION																								
13- AMENDEMENTS																								

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

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

Président

Assistante-greffière



Plan no ARS- 1281

Ce plan fait partie intégrante
du règlement

-  Zones concernées
-  Nouvelle limite

Président d'arrondissement

Greffière

Date: 14 avril 2020 Échelle: aucune