

#### ORDRE DU JOUR

#### SÉANCE ORDINAIRE

À TOUS LES MEMBRES DU CONSEIL DE LA VILLE DE SAGUENAY PAR COURRIEL

AVIS vous est donné qu'une séance ordinaire 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, <u>le mardi 16 juin 2020, à 16 h.</u>

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

- 2. <u>PROCÈS-VERBAUX ADOPTION</u>
  - 2.1 Séance ordinaire du 19 mai 2020
  - 2.2 Séance extraordinaire du 25 mai 2020
- 3. <u>ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU, RECOMMANDATION ET RÉSOLUTION</u>
  - 3.1 Réunion du 9 juin 2020
  - 3.2 Réunion du 12 juin 2020
  - 3.3 Recommandation au point 5.3 du procès-verbal du CCU du 12 mai 2020 Dérogation mineure Sylvain Gauthier 612 à 614, rue LeGrand, Chicoutimi DM-4528 (id-14294)
- 4. REMPLACEMENT DE LA PROCÉDURE D'UNE CONSULTATION
  PUBLIQUE PAR UNE CONSULTATION ÉCRITE
  - 4.1 Dérogations mineures
- 5. <u>DÉROGATIONS MINEURES PRÉSENTATION, COMMENTAIRES DU PUBLIC ET ADOPTION</u>
  - 5.1 Josiane Boucher 48, rue de Bienville, Chicoutimi DM-4484 (id-14197)
  - 5.2 Couche-Tard inc. 585, rue Bégin, Chicoutimi DM-4497 (id-14212)
  - 5.3 Joël Poirier 4336, chemin des Bernard, Chicoutimi DM-4520 (id-14277)
  - 5.4 Lise Blanchette 1501, chemin de la Réserve, Chicoutimi DM-4526 (id-14292)
- 6. **DÉROGATION MINEURE ADOPTION**

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

#### 7. AVIS DE MOTION ET ADOPTION DE 1<sup>ER</sup> PROJET DE RÈGLEMENT

- 7.1 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 63080, boulevard Sainte-Geneviève) (ARS-1285)
  - 7.1.1 Avis de motion
  - 7.1.2 Adoption de 1<sup>er</sup> projet de règlement

## 8. <u>CONSULTATION PUBLIQUE ET ADOPTION 2<sup>E</sup> PROJET DE RÈGLEMENT</u>

- 8.1 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 84880, rue Pinel) (ARS-1283)
  - 8.1.1 Consultation publique
  - 8.1.2 Adoption 2<sup>e</sup> projet de règlement
- 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-1290)
  - 8.2.1 Consultation publique
  - 8.2.2 Adoption 2<sup>e</sup> projet de règlement

#### 9. ADOPTION DE RÈGLEMENT

9.1 Règlement numéro VS-R-2020-62 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)

#### 10. DEMANDES DE PPCMOI

- 10.1 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)
  - 10.1.1 Adoption de la résolution officielle
- 10.2 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)
  - 10.2.1 Adoption de la résolution officielle

#### 11. <u>AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES</u>

#### 12. DIVERS

12.1 Dossiers circulation, sécurité et signalisation – Arrondissement de Chicoutimi (VS-CTPIGEM-2020-02) – (VS-CE-2020-99)

#### 13. VARIA

### 14. PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

#### 15. PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi aura lieu le 21 juillet 2020 à 16 h dans la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, Chicoutimi à moins que le huis clos ne soit maintenu.

L'assistante-greffière,

#### 16. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

#### 17. <u>LEVÉE DE LA SÉANCE</u>

DONNÉ à Saguenay ce 11<sup>e</sup> jour du mois de juin 2020.

AJ/sg

MODIFICATIONS À FAIRE LORS DE L'ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 19 MAI 2020

Point 3.1.6 Le texte complet de la résolution VS-AC-2020-175 est modifié par le suivant :

«QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi diffère à une séance ultérieure, la demande de dérogation mineure présentée par Sylvain Gauthier, 612 à 614, rue LeGrand, Chicoutimi – DM-4528 (id-14294).»

- Point 3.1.7 ABROGER la résolutionVS-AC-2020-176
- Point 3.1.9 MODIFIER le premier paragraphe en ajoutant les mots suivants à la fin «sur un immeuble situé au 1372 boulevard Talbot»

MODIFIER le premier paragraphe de la conclusion en ajoutant les mots suivant à la fin : «sur un immeuble situé au 1372 boulevard Talbot»

Point 3.1.10 MODIFIER le premier paragraphe en ajoutant les mots suivants à la fin «sur un immeuble situé au 262, boulevard Sainte-Geneviève»

MODIFIER le premier paragraphe de la conclusion en ajoutant les mots suivant à la fin : «sur un immeuble situé au 262, boulevard Sainte-Geneviève»

- Point 7.1 REMPLACER le montant de 2500 \$ par celui de 25 000 \$ dans le dernier paragraphe de la conclusion.
- Point 7.2 MODIFIER le numéro de résolution VS-AC-2020-50 par celui de VS-AC-2020-86 dans le titre, dans le premier CONSIDÉRANT et dans la conclusion.
- Point 8.3 ABROGER la résolution VS-AC-2020-195

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue par téléconférence dans la salle des délibérations de l'hôtel de ville de l'arrondissement de Chicoutimi, le mardi 19 mai 2020.

PRÉSENTS PAR

VIDÉOCONFÉRENCE:

Le président M. Michel Tremblay ainsi que tous les autres

membres du conseil.

ÉGALEMENT PRÉSENTS :

M. André Martin, directeur de l'arrondissement de Chicoutimi et

M. Martin Dion, analyste en aménagement du territoire et

urbanisme et Mme Marie-Ève Boivin, assistante-greffière.

À 16 h 02, 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 21 avril 2020
- 2.2 Séance extraordinaire du 8 mai 2020

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

3.1 Réunion du 12 mai 2020

# 4. REMPLACEMENT DE LA PROCÉDURE D'UNE CONSULTATION PUBLIQUE PAR UNE CONSULTATION ÉCRITE

- 4.1 Amendement au règlement d'urbanisme
- 4.2 Dérogations mineures

### 5. AVIS DE MOTION ET ADOPTION DE 1<sup>ER</sup> PROJET DE RÈGLEMENT

- Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 84880, rue Pinel) (ARS-1283)
  - 5.1.1 Avis de motion
  - 5.1.2 Adoption de 1<sup>er</sup> projet de règlement

#### 6. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

#### 7. <u>DIVERS</u>

- 7.1 Les entreprises-jeunesse inc. Soutien pour le fonctionnement 2020
- 7.2 Abrogation de la demande 001924 Aides financières aux organismes Modification de la résolution VS-AC-2020-50

- 7.3 Abrogation de la demande 002063 Aides financières aux organismes Modification de la résolution VS-AC-2020-131
- 7.4 Ajout de panneau(x) Défense de stationner Place des Écorceurs
- 7.5 Ajout de panneau(x) Stationnement à mobilité réduite Rue Price Est
- 7.6 Service des travaux publics Transfert de fonds Construction d'un trottoir Boulevard Talbot
- 7.7 Aides financières aux organismes Modification de la résolution VS-AC-2020-131
- 7.8 Dossiers circulation, sécurité et signalisation Arrondissement de Chicoutimi (VS-CTPIGEM-2020-02) (VS-CE-2020-99)

#### 8. VARIA

#### 9. PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

#### 10. PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi aura lieu le 16 juin 2020 à 16 h dans la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, Chicoutimi à moins que le huis clos ne soit maintenu.

#### 11. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

#### 12. <u>LEVÉE DE LA SÉANCE</u>

#### **AVIS DE CONVOCATION**

L'assistante-greffière dépose devant le conseil l'avis de signification des documents ordinairement par courriel avec l'accord de l'ensemble des élus, qui atteste que les documents ont été remis à tous les membres du conseil le 14 mai 2020.

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

#### VS-AC-2020-167

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

#### À CETTE CAUSE, il est résolu:

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

#### AJOUTER:

- Point 5.2 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 71320, rue des Actionnaires) (ARS-1290)
- Point 8.1 Ajout de panneau(x) Interdiction de flânage Autogare du Havre
- Point 8.2 Ajout de panneau(x) Défense de stationner Rue de Sales –

Entre les boîtes postales et la sortie du CRDI – 766 rue du Cénacle)

Point 8.3 Ajout de panneau(x) – Défense de stationner – Rue des Hauts-Jardins – Modification de la résolution VS-AC-2020-47

Le président demande le vote sur la proposition, aucun élu n'en fait la demande et ainsi la proposition est adoptée à l'unanimité.

#### 2. PROCÈS-VERBAUX - ADOPTION

#### 2.1 SÉANCE ORDINAIRE DU 21 AVRIL 2020

#### VS-AC-2020-168

QUE le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tenue le 21 avril 2020, 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 avec la modification suivante :

#### Point 7.1 REMPLACER le paragraphe qui se lit comme suit :

- QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi autorise le Service des travaux publics, à même son budget, à procéder à la mise en place de plusieurs panneaux de signalisation « Défense du stationner » sur la rue Montcalm, près de la SQDC. Ce montant est payable à même le budget du Service des travaux publics.

#### PAR:

- QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi autorise le Service de la trésorerie et de l'évaluation à transférer, par ATEE, les deniers nécessaires dans le budget du Service des travaux publics et d'autoriser ce dernier, à procéder à la mise en place de quatre (4) panneaux de signalisation « Défense du stationner » sur la rue Montcalm, près de la SQDC (aux endroits gazonnés : 2 en face du 309 rue Montcalm et 2 à l'intersection du 80-82 rue Racine Ouest). Ce montant est payable à même le fonds d'investissement du conseiller Simon-Olivier Côté.

Le président demande le vote sur la proposition, aucun élu n'en fait la demande et ainsi la proposition est adoptée à l'unanimité.

#### 2.2 SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 8 MAI 2020

#### VS-AC-2020-169

QUE le procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tenue le 8 mai 2020, 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.

Le président demande le vote sur la proposition, aucun élu n'en fait la demande et ainsi la proposition est adoptée à l'unanimité.

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

#### 3.1 **RÉUNION DU 12 MAI 2020**

3.1.1 PAE - TEGESCO INC. (ROBERT BRASSARD – ENT. ALFRED BOIVIN INC.) – LOTS 4 417 852 ET 5 004 658 DU CADASTRE DU QUÉBEC À L'OUEST DU 2702, BOULEVARD TALBOT À CHICOUTIMI – PAE-62 (ID-14263) (AC-CCU-2020-47)

#### VS-AC-2020-170

CONSIDÉRANT la demande de plan d'aménagement d'ensemble présenté par Robert Brassard, pour Tegesco inc. 621, rue des Actionnaires, Chicoutimi visant à autoriser des usages spécifiques, des classes d'usage Industries lourdes I3 et Industries des déchets et matières recyclables I5, soit: 4871 Récupération et triage du papier; 4872 Récupération et triage du verre; 4873 Récupération et triage du plastique; 4874 Récupération et triage de métaux; 4879 Autres activités de récupération et de triage; 4880 Dépôt à neige; la valorisation de matières recyclables (béton, asphalte, matériaux d'excavation, etc.); 422 Transport de matériel par camion (infrastructure); 4221 Entrepôt pour le transport par camion; 4229 Autres activités reliées au transport de matériaux par camion; 3791 Industrie de la fabrication de béton bitumineux dans la zone 65850 pour les lots 4 417 852 et 5 004 658 du cadastre du Québec à l'ouest du 2702, boulevard Talbot à Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le projet est assujetti au règlement numéro VS-R-2012-8 portant sur les plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay selon la sous-section 17, évaluation du P.A.E. selon les critères particuliers (A17);

CONSIDÉRANT que selon la note à l'article 16 du règlement numéro VS-R-2012-8 portant sur les plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay stipule que pour des projets de moins grandes envergures ou pour une opportunité de continuer un développement à petite échelle, le directeur du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme peut décider de soustraire l'obligation que le plan d'aménagement d'ensemble soit préparé par un urbaniste ou un aménagiste;

CONSIDÉRANT que le projet présenté consiste à utiliser les lots afin d'aménager un site de valorisation des matières résiduelles et pourrait procéder aux activités suivantes :

- l'enfouissement de matériaux de déblais, diverses activités de valorisation sur le site (béton, asphalte, matériaux d'excavation, etc.);
- un dépôt de neige;
- la fabrication de béton bitumineux;
- la récupération et les triages de divers matériaux;
- conditionnement de matériaux provenant de l'extérieur du site (asphalte, roc, etc.);
- des activités reliées au transport.

CONSIDÉRANT que le requérant ne peut planifier la localisation de toutes les activités projetées sur le terrain;

CONSIDÉRANT que des études caractérisation des milieux humides devront être réalisés afin de préciser le développement des activités;

CONSIDÉRANT que le requérant voudrait procéder au développement du projet en plusieurs phases s'étendant sur 10 à 20 ans ;

CONSIDÉRANT que pour réaliser le projet, le requérant devra procéder à l'extraction de roc des affleurements rocheux, soient plus de 16 millions de mètres cubes approximativement (en plusieurs phases);

#### Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 19 mai 2020

CONSIDÉRANT que les secteurs où le roc sera extrait serviront de site de dépôt de matériaux récupérés;

CONSIDÉRANT que certains secteurs sans affleurements rocheux serviront également de site de dépôt de matériaux récupérés;

CONSIDÉRANT que des digues seront également aménagées pour circonscrire les sites de dépôts et les autres activités;

CONSIDÉRANT que le site de dépôt à neige serait aménagé dans la partie Sud-Ouest à plus de 300 mètres des résidences à proximité;

CONSIDÉRANT que ces activités génèrent potentiellement beaucoup de contraintes relatives au bruit, aux vibrations, à la poussière, à l'impact visuel, à la circulation lourde;

CONSIDÉRANT que le requérant propose de mesures mitigation tel que des murs antibruits, la conservation du relief naturel, l'asphaltage et l'utilisation d'abat-poussière, le respect des normes relatives au bruit, au dynamitage, l'éloignement des zones résidentielles, la protection des milieux naturels;

CONSIDÉRANT que le requérant stipule que l'impact visuel sera faible considérant la topographie;

CONSIDÉRANT que le projet pourrait répondre à des besoins en matière de dépôt de matériaux pour la Ville;

CONSIDÉRANT que le projet risque de causer des impacts dans le milieu environnant;

CONSIDÉRANT la présence de quartiers résidentiels de basse, moyenne et haute densité à moins de 600 mètres de distance du site visé par la demande;

CONSIDÉRANT la présence de zones commerciales et de services dont, une clinique médicale;

CONSIDÉRANT que la localisation du projet à l'entrée de la Ville de Saguenay;

CONSIDÉRANT que des études de sons devraient être réalisées et que l'extraction de roc devrait faire l'objet d'une demande en vertu du règlement sur les usages conditionnels;

CONSIDÉRANT que cette extraction de roc, devrait être reliée au projet de valorisation de matériaux récupérés;

CONSIDÉRANT que le CCU n'est pas ne mesure d'émettre une recommandation;

CONSIDÉRANT que le projet doit faire l'objet de discussion entre les élus de l'arrondissement de Chicoutimi;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

DE DIFFÉRER la demande de plan d'aménagement d'ensemble présenté par Robert Brassard, pour Tegesco inc. 621 rue des Actionnaires, Chicoutimi visant à autoriser des classes d'usage I3 et I5, les usages spécifiques suivants: 4871 Récupération et triage du papier; 4872 Récupération et triage du verre; 4873 Récupération et triage du plastique; 4874 Récupération et triage de métaux; 4879 Autres activités de récupération et de triage; 4880 Dépôt à neige; la valorisation de matières recyclables; 422 Transport de matériel par camion

(infrastructure); 4221 Entrepôt pour le transport par camion; 4229 Autres activités reliées au transport de matériaux par camion; 3791 Industrie de la fabrication de béton bitumineux dans la zone 65850 pour les lots 4 417 852 et 5 004 658 à l'ouest du 2702, boulevard Talbot à Chicoutimi;

Le conseil de l'arrondissement de Chicoutimi va procéder à une évaluation des impacts du projet avec l'administration municipale.

Le président demande le vote sur la proposition, aucun élu n'en fait la demande et ainsi la proposition est adoptée à l'unanimité.

# 3.1.2 AMENDEMENT - CIUSS DU SAGUENAY-LAC-SAINT-JEAN - 150, RUE PINEL, CHICOUTIMI - ARS-1283 (ID-14301) (AC-CCU-2020-48)

#### VS-AC-2020-171

CONSIDÉRANT la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par CIUSS du Saguenay-Lac-Saint-Jean, 930, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser le retrait de la protection intégrale du boisé existant de la zone 84880;

CONSIDÉRANT que la note 31 de la grille des usages et des normes P-15-84880 stipule que :

- Le boisé existant doit être conservé de façon intégrale.

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire une résidence collective sur une partie du terrain boisé;

CONSIDÉRANT que la majeure partie du boisé existant sera conservée;

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

CONSIDÉRANT les plans déposés avec la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par CIUSS du Saguenay-Lac-Saint-Jean, 930, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser le retrait de la protection intégrale du boisé existant de la zone 84880;

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

Le président demande le vote sur la proposition, aucun élu n'en fait la demande et ainsi la proposition est adoptée à l'unanimité.

## 3.1.3 AMENDEMENT – 9230-2496 QUÉBEC INC. – 1178, BOULEVARD SAINTE-GENEVIÈVE, CHICOUTIMI – ARS-1285 (ID-14283) (AC-CCU-2020-49)

#### VS-AC-2020-172

CONSIDÉRANT la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par 9230-2496 Québec inc., 1178, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement de la zone 63080 à même une partie de la zone 25510 pour l'agrandissement de l'usage du requérant, à régulariser une partie de l'aire d'entreposage en cour avant, à régulariser l'installation de fil barbelé sur les clôtures existantes et à installer du fil barbelé

sur de nouvelles clôtures, à régulariser les clôtures existantes non opaques autour de l'aire d'entreposage et installer de nouvelles clôtures non opaques autour d'une aire d'entreposage, à régulariser l'absence de bande gazonnée le long de lignes latérales Ouest, à régulariser l'absence d'une zone tampon le long de la limite arrière de terrain, à régulariser l'absence de bande gazonnée entre une aire de stationnement et une ligne de rue, l'absence d'une zone tampon sur une partie de la limite de terrain Est et régulariser une allée d'accès d'une largeur de 15 mètres au feu de circulation et une allée d'accès d'une largeur de 16 mètres;

CONSIDÉRANT que la zone 25510, doit être soumise à un plan d'aménagement d'ensemble;

CONSIDÉRANT que le requérant a acheté une petite partie afin d'agrandir son usage commercial, en particulier pour l'agrandissement de son aire d'entreposage;

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 que l'entreposage extérieur est autorisé dans les cours latérales, arrière, latérales sur rue et arrière sur rue:

CONSIDÉRANT qu'une partie de l'aire d'entreposage a été aménagée en cour avant;

CONSIDÉRANT que l'article 634 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour la construction d'une clôture, seuls les matériaux suivants sont autorisés :

- 1° Le bois traité, peint, teint ou verni;
- 2° Le P.V.C.;
- 3° La maille de chaîne galvanisée à chaud ou recouverte de vinyle, avec ou sans lattes et fixée à des poteaux horizontaux et verticaux;
  - 4° Le métal prépeint et l'acier émaillé;
  - 5° Le fer forgé peint.

L'utilisation de fil barbelé et de la broche est interdite.

CONSIDÉRANT que le requérant a installé des clôtures avec du fil barbelé et désire en installer de nouvelles également avec du fil barbelé;

CONSIDÉRANT que l'article 646 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule que les clôtures opaques exigées pour les aires d'entreposage extérieur ne s'appliquent pas à l'étalage extérieur pour les usages de la sous-classe d'usage c3c et pour les usages 5182, 5252 et 5597;

CONSIDÉRANT que le requérant désire conserver ses clôtures existantes et qu'il désire installer de nouvelles clôtures sans opacité;

CONSIDÉRANT que l'article 623 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage 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 7,0 mètres linéaires. La largeur minimale requise pour la bande gazonnée ou paysagée est d'au moins 1,5 mètre s'étendant sur toute la largeur du terrain, à l'exclusion des accès;

CONSIDÉRANT que 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 régulariser les aménagements existants, considérant la topographie du terrain, la présence d'une bande gazonnée sur le lot voisin et de la forêt à l'arrière;

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 le requérant laissera la partie nécessitant une zone tampon à l'état actuel, soit une forêt;

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

CONSIDÉRANT que le requérant désire régulariser l'allée d'accès de 16 mètres dans la partie Ouest de la cour avant et de régulariser l'allée d'accès de 15 mètres situés au feu de circulation;

CONSIDÉRANT que plusieurs travaux ont été réalisés sans l'obtention d'un permis et qu'ils sont non conformes;

CONSIDÉRANT que la demande pour l'aménagement d'une zone tampon, l'aménagement d'une bande gazonnée le long d'une partie de la limite arrière et l'ajout de clôtures avec des fils barbelés peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure;

CONSIDÉRANT qu'il est souhaitable que le requérant améliore l'aspect visuel du commerce;

CONSIDÉRANT qu'il n'est pas souhaitable d'autoriser le fil barbelé;

CONSIDÉRANT les plans déposés avec la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER EN PARTIE la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par 9230-2496 Québec inc., 1178, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement de la zone 63080 à même une partie de la zone 25510 pour l'agrandissement de l'usage du requérant, de régulariser une partie de l'aire d'entreposage en cour avant, de régulariser une allée d'accès d'une largeur de 15 mètres au feu de circulation, régulariser l'absence d'une zone tampon le long de la limite arrière de terrain, régulariser l'installation d'une clôture non opaque le long de la limite arrière du terrain;

DE REFUSER de régulariser l'installation de fil barbelé sur les clôtures existantes, régulariser les clôtures existantes non opaques autour de l'aire d'entreposage sauf le long de la limite arrière de terrain, régulariser l'absence de bande gazonnée le long de lignes latérales Ouest, régulariser l'absence de bande gazonnée entre une aire de stationnement et une ligne de rue, de la limite de terrain Est et de régulariser une allée d'accès d'une largeur de 16 mètres;

Les demandes pour l'installation de fil barbelé sur les nouvelles clôtures, l'installation de nouvelles clôtures non opaques et l'absence d'une zone tampon sur une partie de la limite de terrain Est devront faire l'objet d'une demande de dérogation mineure;

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

Le président demande le vote sur la proposition, aucun élu n'en fait la demande et ainsi la proposition est adoptée à l'unanimité.

# 3.1.4 DÉROGATION MINEURE - JOËL POIRIER - 4336, CHEMIN DES BERNARD, CHICOUTIMI - DM-4520 (ID-14277) (POINT 5.1 DU COMPTE-RENDU)

#### VS-AC-2020-173

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Joël Poirier 4336, chemin des Saint-Bernard, Laterrière, visant à autoriser l'installation d'une remise à bois en cour avant, sur un immeuble situé au 4336, chemin des Saint-Bernard, Laterrière.;

CONSIDÉRANT que l'article 227 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que les remises à bois sont autorisées dans les cours arrière et arrière sur rue;

CONSIDÉRANT que le requérant désire installer une remise à bois en cour avant;

CONSIDÉRANT que le terrain du requérant est riverain et qu'il n'y a pas d'espace pour implanter la remise à bois en cour arrière;

CONSIDÉRANT les plans et les élévations 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;

CONSIDÉRANT les plans et élévations déposés avec la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

OUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Joël Poirier, 4336, chemin des Saint-Bernard, Laterrière, visant à autoriser l'installation d'une remise à bois en cour avant, sur un immeuble situé au 4336, chemin des Saint-Bernard, Laterrière;

Selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité <u>de 18 MOIS</u> 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.

Le président demande le vote sur la proposition, aucun élu n'en fait la demande et ainsi la proposition est adoptée à l'unanimité.

### 3.1.5 DÉROGATION MINEURE - LISE BLANCHETTE - 1501, CHEMIN DE LA RÉSERVE, CHICOUTIMI DM-4526 (ID-14292) (POINT 5.2 DU COMPTE-RENDU)

La recommandation au point 5.2 du procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi du 12 mai 2020 n'est pas retenue :

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

#### VS-AC-2020-174

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Simon Blanchette, 1501, chemin de la Réserve, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un garage détaché avec une remise à bois annexée au garage d'une superficie de 105,43 mètres carrés portant la superficie totale maximale de bâtiments accessoires à 129,47 mètres carrés au lieu de 100 mètres carrés et d'une hauteur de 6,1 mètres au lieu de 5 mètres, sur un immeuble situé au 1501, chemin de la Réserve, Chicoutimi.

CONSIDÉRANT que le paragraphe 9 de l'article 185 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'à l'intérieur des limites du périmètre urbain, la superficie totale maximale de bâtiments accessoires est fixée à 100 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la requérante désire construire un garage détaché d'une superficie de 83,24 mètres carrés et une remise à bois de 22,29 mètres carrés portant la superficie totale maximale de bâtiments accessoires à 129,47 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le bâtiment accessoire existant a une superficie de 23,93 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la résidence a une superficie de 107, 53 mètres carrés et que la superficie du terrain est de 5 075,3 mètres carrés;

CONSIDÉRANT qu'un autre bâtiment accessoire est installé, mais qu'il sera démoli puisque son implantation est non conforme et le toit empiète sur le terrain du voisin;

CONSIDÉRANT le paragraphe 17 de l'article 185 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'à l'intérieur des limites du périmètre urbain, la hauteur maximale d'un bâtiment ou d'une construction accessoire détachée est fixée à 5,0 mètres, sans toutefois excéder la hauteur du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le garage projeté aura une hauteur de 6,1 mètres afin d'harmoniser la pente du toit avec celle de la résidence principale;

CONSIDÉRANT que le garage sera éloigné de la rue et que le terrain du requérant est très grand;

CONSIDÉRANT que les plans et les élévations du projet 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 :

D'ACCEPTER aux fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Simon Blanchette, 1501, chemin de la Réserve, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un garage détaché avec une remise à bois annexée au garage d'une superficie de 105,43 mètres carrés portant la superficie totale maximale de bâtiments accessoires à 129,47 mètres carrés au lieu de 100 mètres carrés et d'une hauteur de 6,1 mètres au lieu de 5 mètres, sur un immeuble situé au 1501, chemin de la Réserve, 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 <u>DE 18 MOIS</u> 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.

Le président demande le vote sur la proposition, aucun élu n'en fait la demande et ainsi la proposition est adoptée à l'unanimité.

# 3.1.6 DÉROGATION MINEURE - SYLVAIN GAUTHIER - 612 À 614, RUE LEGRAND, CHICOUTIMI - DM-4528 (ID-14294) (POINT 5.3 DU COMPTE-RENDU)

La recommandation au point 5.3 du procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi du 12 mai 2020 n'est pas retenue :

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

#### VS-AC-2020-175

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Sylvain Gauthier, 612, rue Legrand, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement d'une habitation bifamiliale isolée avec une marge latérale à 0,75 mètre au lieu de 1,42 mètre et une marge avant de 4,95 mètres au lieu de 5,19 mètres et autoriser l'agrandissement d'un garage détaché portant la superficie totale des bâtiments accessoires à 114 mètres carrés au lieu de 62,59 mètres carrés, sur un immeuble situé au 612 à 614, rue Legrand, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que pour une habitation bifamiliale détachée (H2), les marges latérales prescrites à la grille des usages et des normes sont de minimum 2 et 4 mètres;

CONSIDÉRANT que l'implantation de l'habitation bifamiliale détachée fait l'objet de droits acquis pour son implantation selon les marges suivantes :

- Marge avant : 5,19 mètres au lieu de la moyenne des voisins;
- Marges latérales 1 : 1,42 mètre au lieu de 2 mètres;

- Marges latérales 2 : 3,91 mètres au lieu de 4 mètres.

CONSIDÉRANT que le requérant désire agrandir son habitation bifamiliale détachée en construisant un accès fermé au sous-sol avec une marge latérale de 0,75 mètre et une marge avant de 4,95 mètres;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement n'a pas pour effet de briser l'alignement des bâtiments résidentiels du secteur;

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

CONSIDÉRANT que 10% de la superficie maximale de terrain représente 62,59 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le requérant désire agrandir son garage détaché existant ce qui porterait la superficie totale des bâtiments accessoires à 114 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le requérant possède déjà un garage détaché situé à 0,06 mètre de la limite de terrain arrière est dérogatoire;

CONSIDÉRANT qu'en procédant à l'agrandissement le requérant augmentera la distance avec la limite arrière afin de la rendre conforme;

CONSIDÉRANT que la superficie du garage projeté sera équivalente à la superficie du bâtiment principal après son agrandissement;

CONSIDÉRANT que le garage projeté dépasse de plus de 50 mètres carrés la norme ce qui constituerait un précédent;

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 :

DE DIFFÉRER la demande de dérogation mineure présentée par Sylvain Gauthier, 612, rue Legrand, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement d'une habitation bifamiliale isolée avec une marge latérale à 0,75 mètre au lieu de 1,42 mètre et une marge avant de 4,95 mètres au lieu de 5,19 mètres et autoriser l'agrandissement d'un garage détaché portant la superficie totale des bâtiments accessoires à 114 mètres carrés au lieu de 62,59 mètres carrés, sur un immeuble situé au 612 à 614, rue Legrand, Chicoutimi;

Le requérant sera rencontré par la direction de l'arrondissement de 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 <u>de 18 MOIS</u> 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.

Le président demande le vote sur la proposition, aucun élu n'en fait la demande et ainsi la proposition est adoptée à l'unanimité.

### 3.1.7 DÉROGATION MINEURE - SYLVIE BOUCHER - 126, RUE BOSSUET, CHICOUTIMI - DM-4487 (ID-14185) (POINT 5.4 DU COMPTE-RENDU)

La recommandation au point 5.4 du procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi du 12 mai 2020 n'est pas retenue :

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

#### VS-AC-2020-176

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Sylvie Boucher, 204, rue Jogues, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un garage intégré avec une marge latérale de 0,6 mètre au lieu de 2 mètres, une marge arrière de 6,10 mètres au lieu de 8 mètres, l'agrandissement du bâtiment principal sans mur commun d'au moins 2 mètres de largeur au 126, rue Bossuet, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le projet a été différé par le conseil d'arrondissement de Chicoutimi, le mardi 17 mars 2020 afin que des rencontres soient réalisées avec le requérant;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 195 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un garage intégré au bâtiment principal fait partie du bâtiment principal et il n'est pas considéré dans le calcul des bâtiments accessoires. La superficie du garage intégré est considérée comme faisant partie de la superficie du bâtiment principal et il est tenu de respecter les marges prescrites au présent règlement;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un garage intégré avec une marge latérale de 0,6 mètre et une marge arrière de 6,10 mètres au lieu de 8 mètres;

CONSIDÉRANT qu'il y a une allée piétonnière sur le terrain contigu à la ligne latérale de terrain;

CONSIDÉRANT que le paragraphe b de l'article 160 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un bâtiment principal ou un agrandissement doit être relié par un mur à un bâtiment principal. La partie du mur commun aux deux bâtiments ou au bâtiment et un agrandissement doit avoir une largeur d'au moins 2,0 mètres et être situé au-dessus du niveau du sol, en y excluant les bâtiments agricoles;

CONSIDÉRANT que le garage ne sera relié que par le toit entre la résidence, l'abri d'auto et le garage;

CONSIDÉRANT que l'accès véhiculaire s'effectue sur le terrain appartenant à la Ville de Saguenay;

CONSIDÉRANT qu'il n'est pas souhaitable d'avoir de l'habitation à 0,6 mètre;

CONSIDÉRANT qu'un nouveau plan d'architecture a été déposé;

CONSIDÉRANT que le requérant propose quelques modifications;

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:

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER aux fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Sylvie Boucher, 204, rue Jogues, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un garage intégré avec une marge latérale de 0,6 mètre au lieu de 2 mètres, une marge arrière jusqu'à 6,10 mètres au lieu de 8 mètres, l'agrandissement du bâtiment principal sans mur commun d'au moins 2 mètres de largeur, sur un immeuble situé au 126, rue Bossuet, 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 <u>de 18 MOIS</u> 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.

Le président demande le vote sur la proposition, aucun élu n'en fait la demande et ainsi la proposition est adoptée à l'unanimité.

# 3.1.8 PIIA – PAUL BOIVIN - 336 À 338, RUE JACQUES-CARTIER EST, CHICOUTIMI – PI-3732 (ID-14286) (AC-CCU-2020-50)

#### VS-AC-2020-177

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Paul Boivin, 1865, boulevard de Tadoussac, Chicoutimi, visant à autoriser l'installation d'une structure sous les balcons au 336 et au 338, rue Jacques-Cartier à 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 résidentiel);

CONSIDÉRANT que le requérant désire installer une structure en acier galvanisé sous les balcons des deux bâtisses sur sa propriété;

CONSIDÉRANT que la structure sera conçue avec des poutres en acier galvanisé installées verticalement de 0,15 mètre par 0,16 mètre (6 par 6 1/4 pouces);

CONSIDÉRANT que la structure sera conçue avec des poutres en acier galvanisé installées horizontalement de 0,15 mètre par 0,11 mètre (6 par 4 1/4 pouces);

CONSIDÉRANT que le requérant désire installer cette structure afin de sécuriser les bâtiments;

CONSIDÉRANT que le requérant ne veut pas peindre la structure pour une question de durabilité;

CONSIDÉRANT les plans et les élévations déposés avec la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Paul Boivin, 1865, boulevard de Tadoussac, Chicoutimi,, visant à autoriser l'installation d'une structure sous les balcons au 336 et au 338, rue Jacques-Cartier à Chicoutimi;

Toutes modifications, en termes de design, matériaux ou couleurs, doivent être soumises au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme pour approbation avant l'émission du permis.

Le président demande le vote sur la proposition, aucun élu n'en fait la demande et ainsi la proposition est adoptée à l'unanimité.

### 3.1.9 PIIA – LES IMMEUBLES SBT CHICOUTIMI – 1324, BOULEVARD TALBOT, CHICOUTIMI – PI-3738 (ID-14299) (AC-CCU-2020-51)

#### VS-AC-2020-178

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Autorisation immédiate) présentée par Les Immeubles SBT Chicoutimi inc., avenue Gun, Pointe-Claire, visant à autoriser le changement la modification d'une couleur d'une partie du revêtement extérieur;

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

CONSIDÉRANT que le requérant désire modifier la couleur d'une partie du revêtement extérieur, soit le bandeau d'affichage;

CONSIDÉRANT que la nouvelle couleur proposée est le « Benjamin Moore #2040-10 Vert impressionniste / Rainforest foliage »

CONSIDÉRANT que le bandeau d'affichage ne fait pas l'objet du concept global d'affichage de ce bâtiment;

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

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

#### À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Autorisation immédiate) présentée par Les Immeubles SBT inc., avenue Gun, Pointe-Claire, visant à autoriser le changement la modification d'une couleur d'une partie du revêtement extérieur;

Toutes modifications, en termes de design, matériaux ou couleurs, doivent être soumises au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme pour approbation avant l'émission du permis.

Le président demande le vote sur la proposition, aucun élu n'en fait la demande et ainsi la proposition est adoptée à l'unanimité.

### 3.1.10 PIIA – 9182-6032 QUÉBEC INC. – 262, BOULEVARD SAINTE-GENEVIÈVE, CHICOUTIMI – PI-3745 (ID-14313) (AC-CCU-2020-52)

#### VS-AC-2020-179

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par 9182-6032 Québec inc., 262, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi, visant à autoriser l'installation d'une porte;

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 commercial);

CONSIDÉRANT que le requérant désire installer une porte commerciale telle que celle existante sur la façade avant;

CONSIDÉRANT qu'une nouvelle porte sera percée à l'avant du restaurant pour éviter le croisement entre les personnes lors des entrées et sortie du restaurant;

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par 9182-6032 Québec inc., 262, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi, visant à autoriser l'installation d'une porte;

Toutes modifications, en termes de design, matériaux ou couleurs, doivent être soumises au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme pour approbation avant l'émission du permis.

Le président demande le vote sur la proposition, aucun élu n'en fait la demande et ainsi la proposition est adoptée à l'unanimité.

## 4. REMPLACEMENT DE LA PROCÉDURE D'UNE CONSULTATION PUBLIQUE PAR UNE CONSULTATION ÉCRITE

#### 4.1 AMENDEMENT AU RÈGLEMENT D'URBANISME

#### VS-AC-2020-180

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 2020-033 de la ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 7 mai 2020, prévoit que toute procédure autre que référendaire qui fait partie du processus décisionnel d'un organisme municipal et qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens doit être suspendue sauf si le conseil en décide autrement, auquel cas, la consultation publique est remplacée par une consultation écrite d'une durée de 15 jours, annoncée au préalable par un avis public;

CONSIDÉRANT que le Conseil a l'autorité pour déterminer si l'assemblée publique et la procédure référendaire sont suspendues ou remplacées;

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

CONSIDÉRANT que depuis le 11 mai 2020, il y a 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 règlement de zonage est nécessaire pour permettre à des projets de construction de voir le jour;

CONSIDÉRANT qu'une consultation publique et, le cas échéant, la procédure référendaire doivent être effectuées avant l'adoption de ces règlements;

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 ou l'assistante-greffière de la Ville adressera ces commentaires et les demandes d'approbation référendaire aux membres du conseil pendant les séances;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la Ville de Saguenay substitue la procédure de consultation publique et le cas

échéant, la procédure référendaire par une consultation écrite pour la modification au règlement de zonage suivante :

- Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 84880, rue Pinel) (ARS-1283)
- Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 63080, boulevard Ste-Geneviève) (ARS-1285)
- 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-1290)

QUE la Ville de Saguenay autorise les consultations publiques et, le cas échéant, la procédure référendaire concernant ces amendements sur le territoire de Saguenay par appel de commentaires écrit;

ET QUE la greffière procède à la publication des avis publics de consultation écrite sur ces demandes d'amendements de règlement de zonage dans un journal et sur Internet.

Le président demande le vote sur la proposition, aucun élu n'en fait la demande et ainsi la proposition est adoptée à l'unanimité.

#### 4.2 DÉROGATIONS MINEURES

#### VS-AC-2020-181

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 2020-033 de la ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 7 mai 2020, prévoit que toute procédure autre que référendaire qui fait partie du processus décisionnel d'un organisme municipal et qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens doit être suspendue sauf si le conseil en décide autrement, auquel cas, la consultation publique est remplacée par une consultation écrite d'une durée de 15 jours, annoncée au préalable par un avis public;

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 depuis le 11 mai 2020, il y a 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 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'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 ou l'assistante-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 substitue la procédure de consultation publique par une consultation écrite pour les demandes de dérogation mineure suivantes:

- Joël Poirier 4336, chemin des Bernard, Chicoutimi DM-4520 (id-14277)
- Lise Blanchette 1501, chemin de la Réserve, Chicoutimi DM 4526 (id-14292)
- Sylvain Gauthier 612 à 614, rue LeGrand, Chicoutimi DM-4528 (id-14294)

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.

Le président demande le vote sur la proposition, aucun élu n'en fait la demande et ainsi la proposition est adoptée à l'unanimité.

#### 5. AVIS DE MOTION ET ADOPTION 1<sup>ER</sup> PROJET DE RÈGLEMENT

5.1 PROJET DE RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONE 84880, RUE PINEL) (ARS-1283)
5.1.1 AVIS DE MOTION

Le conseiller Marc Pettersen, donne avis qu'à une séance subséquente de ce conseil, il proposera ou fera proposer pour adoption un règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 84880, rue Pinel) (ARS-1283).

#### 5.1.2 ADOPTION DU 1<sup>ER</sup> PROJET DE RÈGLEMENT

#### VS-AC-2020-182

QUE le projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 84880, rue Pinel) (ARS-1283), tel que déposé par l'assistante-greffière à la présente séance, soit adopté et soumis à la consultation écrite quant à son objet et aux conséquences de son adoption;

ET QUE ce conseil délègue à la greffière le pouvoir de recevoir les commentaires sur ce projet de règlement et qu'elle donne avis public de la présente résolution conformément à la loi.

Le président demande le vote sur la proposition, aucun élu n'en fait la demande et ainsi la proposition est adoptée à l'unanimité.

## 5.2 PROJET DE RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONE 71320, RUE DES ACTIONNAIRES) (ARS-1290) 5.2.1 AVIS DE MOTION

Le conseiller Marc Pettersen, donne avis qu'à une séance subséquente de ce conseil, il proposera ou fera proposer pour adoption un règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 71320, rue des Actionnaires) (ARS-1290).

#### 5.2.2 ADOPTION DU 1<sup>ER</sup> PROJET DE RÈGLEMENT

#### VS-AC-2020-183

QUE le projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 71320, rue des Actionnaires) (ARS-1290), tel que déposé par l'assistante-greffière à la présente séance, soit adopté et soumis à la consultation écrite quant à son objet et aux conséquences de son adoption;

ET QUE ce conseil délègue à la greffière le pouvoir de recevoir les commentaires sur ce projet de règlement et qu'elle donne avis public de la présente résolution conformément à la loi.

Le président demande le vote sur la proposition, aucun élu n'en fait la demande et ainsi la proposition est adoptée à l'unanimité.

#### 6. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

#### VS-AC-2020-184

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

No de demande	Entité externe	Description	Montant octroyé	Montant ventilé	Ventilation complète
002107	LA MAISON DE SOINS PALLIATIFS DU SAGUENAY	Dons - Financement pour l'activité bénéfice : Souper homard à domicile - 30 mai 2020	1000,00\$	100,00\$	1110101.D07.29700
				100,00\$	1110101.D08.29700
				100,00\$	1110101.D09.29700 1110101.D10.29700
				400,00\$	1110101.D10.29700 1110101.D11.29700
					1110101.D11.29700 1110101.D12.29700
002120	L'ASSOCIATION DES CENTRES- VILLES DE CHICOUTIMI INC	Projet structurant : Étude secteur Nord	6813,00\$	6813,00\$	1110001.000.29700
002121	ASSOCIATION DES GENS D'AFFAIRES DE RIVIÈRE DU MOULIN	Projet structurant - Divers aménagements hivernaux (pour l'année 2020)	3800,00\$	3800,00\$	1110001.000.29700
002122	FESTIVAL DE JAZZ ET BLUES HÉRITAGE	Projet structurant : Montant manquant lors de l'édition 2019	4000,00\$	4000,00\$	1110001.000.29700
002123	SERVICE DE TRAVAIL DE RUE DE CHICOUTIMI	Projet structurant : Soutien financier pour la sécurité alimentaire des citoyen(ne)s du centre-ville de Chicoutimi	7000,00\$	7000,00\$	1110001.000.29700
002124	AREQ CHICOUTIMI-VALIN	Dons - Demande de support pour l'année 2020	400,00\$	100,00\$	1110101.D08.29700 1110101.D09.29700
				100,00\$	1110101.D10.29700

Le président demande le vote sur la proposition, aucun élu n'en fait la demande et ainsi la proposition est adoptée à l'unanimité.

#### 7. <u>DIVERS</u>

7.1 LES ENTREPRISES-JEUNESSE INC. – SOUTIEN POUR LE FONCTIONNEMENT 2020 - MODIFICATION DE LA RÉSOLUTION VS-AC-2015-336

#### VS-AC-2020-185

CONSIDÉRANT que le 17 novembre 2015, les membres du conseil d'arrondissement de Chicoutimi ont adopté la résolution VS-AC-2015-336 « Les Entreprises-Jeunesse inc. – Subvention de fonctionnement »;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de modifier ladite résolution;

À CES CAUSES, il est résolu:

QUE la Ville de Saguenay modifie la résolution VS-AC-2015-336 afin d'ajouter le paragraphe suivant à la fin de la résolution :

«ET QUE cette somme soit répartie de la façon suivante : 5 000 \$ en 2015, 20 000 \$

en janvier 2016 et 25 000 \$ chaque mois de janvier, et ce, jusqu'en 2021.»

Le président demande le vote sur la proposition, aucun élu n'en fait la demande et ainsi la proposition est adoptée à l'unanimité.

7.2 ABROGATION DE LA DEMANDE 001924 – AIDES FINANCIÈRES
AUX ORGANISMES – MODIFICATION DE LA RÉSOLUTION VSAC-2020-50

#### VS-AC-2020-186

CONSIDÉRANT la demande de modification de la résolution VS-AC-2020-50;

CONSIDÉRANT que l'activité « Souper de crabe frais à volonté du 25 avril 2020 » a été annulée par l'organisme en raison de la pandémie COVID-19 ;

CONSIDÉRANT que le chèque 518198 s'y rapportant a été remboursé;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi abroge le numéro de la demande 001924 de la résolution VS-AC-2020-50 à toutes fins que de droit.

Le président demande le vote sur la proposition, aucun élu n'en fait la demande et ainsi la proposition est adoptée à l'unanimité.

7.3 ABROGATION DE LA DEMANDE 002063 – AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES – MODIFICATION DE LA RÉSOLUTION VS-AC-2020-131

#### VS-AC-2020-187

CONSIDÉRANT la demande de modification de la résolution VS-AC-2020-131;

CONSIDÉRANT que l'activité « Soirée Bourses au mérite 2020 du 6 mai 2020 » a été annulée par l'organisme en raison de la pandémie COVID-19 ;

CONSIDÉRANT que le chèque 520382 s'y rapportant a été annulé;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi abroge le numéro de la demande 002063 de la résolution VS-AC-2020-131 à toutes fins que de droit.

Le président demande le vote sur la proposition, aucun élu n'en fait la demande et ainsi la proposition est adoptée à l'unanimité.

7.4 AJOUT DE PANNEAU(X) – DÉFENSE DE STATIONNER – PLACE DES ÉCORCEURS

#### VS-AC-2020-188

CONSIDÉRANT la demande reçue à l'arrondissement de Chicoutimi;

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi autorise le Service de la trésorerie et de l'évaluation à transférer, par ATEE, les deniers nécessaires dans le budget du Service des travaux publics et d'autoriser ce dernier, à procéder à la mise en place de deux (2) panneaux

de signalisation « Défense du stationner » à la Place des Écorceurs, (en face du 45 Place des Écorceurs). Ce montant est payable à même le fonds d'investissement de la conseillère Brigitte Bergeron.

Le président demande le vote sur la proposition, aucun élu n'en fait la demande et ainsi la proposition est adoptée à l'unanimité.

# 7.5 AJOUT DE PANNEAU(X) – STATIONNEMENT A MOBILITÉ RÉDUITE – RUE PRICE EST

#### VS-AC-2020-189

CONSIDÉRANT la demande reçue à l'arrondissement de Chicoutimi;

A CETTE CAUSE, il est résolu:

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi autorise le Service de la trésorerie et de l'évaluation à transférer, par ATEE, les deniers nécessaires dans le budget du Service des travaux publics et d'autoriser ce dernier, à procéder à la mise en place d'un panneau de signalisation « stationnement à mobilité réduite » sur la rue Price Est, en face du numéro civique 160. Ce montant est payable à même le fonds d'investissement du conseiller Simon-Olivier Côté.

Le président demande le vote sur la proposition, aucun élu n'en fait la demande et ainsi la proposition est adoptée à l'unanimité.

# 7.6 SERVICE DES TRAVAUX PUBLICS – TRANSFERT DE FONDS – CONSTRUCTION D'UN TROTTOIR – BOULEVARD TALBOT

#### VS-AC-2020-190

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi autorise le Service de la trésorerie à transférer la somme de 30 015 \$, taxes incluses, dans le budget du Service des travaux publics, et d'autoriser ce dernier à procéder à la construction d'un trottoir (±103,5 m) sur le boulevard Talbot et payer les factures s'y rattachant. Ce montant est payable dans le fonds d'immobilisation du conseiller Marc Bouchard, du district #11.

Le président demande le vote sur la proposition, aucun élu n'en fait la demande et ainsi la proposition est adoptée à l'unanimité.

# 7.7 AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES - MODIFICATION DE LA RÉSOLUTION VS-AC-2020-131

#### VS-AC-2020-191

CONSIDÉRANT que la résolution VS-AC-2020-131 a été adopté par les membres du conseil d'arrondissement de Chicoutimi lors de la séance du 17 mars 2020 ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de modifier ladite résolution;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la résolution VS-AC-2020-131 soit modifiée de façon à remplacer le montant de 200\$ par celui de 150\$ concernant la demande 002061 – Tournoi amateur féminin La Baie.

Le président demande le vote sur la proposition, aucun élu n'en fait la demande et ainsi la proposition est adoptée à l'unanimité.

### 7.8 DOSSIERS CIRCULATION, SÉCURITÉ ET SIGNALISATION -

# ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI (VS-CTPIGEM-2020-02) - (VS-CE-2020-99)

#### VS-AC-2020-192

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi diffère à une séance ultérieure la décision concernant les dossiers de circulation, sécurité et signalisation de l'arrondissement de Chicoutimi (VS-CTPIGEM-2020-02).

Le président demande le vote sur la proposition, aucun élu n'en fait la demande et ainsi la proposition est adoptée à l'unanimité.

#### 8. VARIA

8.1 AJOUT DE PANNEAU(X) – INTERDICTION DE FLÂNAGE - AUTOGARE DU HAVRE

#### VS-AC-2020-193

CONSIDÉRANT la demande reçue à l'arrondissement de Chicoutimi du Service de police à la suite de plusieurs plaintes ;

#### A CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi autorise le Service des travaux publics, à même son budget, à procéder à la mise en place de panneaux de signalisation « Interdiction de flânage » à l'autogare du Havre (soit deux (2) panneaux par étage). Ce montant est payable à même le budget du Service des travaux publics.

Le président demande le vote sur la proposition, aucun élu n'en fait la demande et ainsi la proposition est adoptée à l'unanimité.

8.2 AJOUT DE PANNEAU(X) – DÉFENSE DE STATIONNER – RUE DE SALES – ENTRE LES BOÎTES POSTALES ET LA SORTIE DU CRDI – 766 RUE DU CÉNACLE)

#### VS-AC-2020-194

CONSIDÉRANT la demande reçue à l'arrondissement de Chicoutimi;

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi autorise le Service de la trésorerie et de l'évaluation à transférer, par ATEE, les deniers nécessaires dans le budget du Service des travaux publics et d'autoriser ce dernier, à procéder à la mise en place de deux (2) panneaux de signalisation « Défense du stationner » sur la rue de Sales (entre les boîtes postales et la sortie du CRDI - 766 rue du Cénacle). Ce montant est payable à même le fonds d'investissement du conseiller Marc Bouchard.

Le président demande le vote sur la proposition, aucun élu n'en fait la demande et ainsi la proposition est adoptée à l'unanimité.

8.3 AJOUT DE PANNEAU(X) – DÉFENSE DE STATIONNER – RUE DES HAUTS-JARDINS – MODIFICATION DE LA RÉSOLUTION VS-AC-2020-47

#### VS-AC-2020-195

CONSIDÉRANT que la résolution VS-AC-2020-47 demande une précision sur les

dates de mise en vigueur en période hivernale;

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi modifie la résolution VS-AC-2020-47 de la façon suivante :

#### **CHANGER**

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi autorise le Service des travaux publics, à même son budget, à procéder à la mise en place de deux (2) panneaux de signalisation « défense de stationner – en période hivernale du 1<sup>er</sup> décembre au 1<sup>er</sup> mai » sur la rue des Hauts-Jardins, entre les numéros civiques 671 et 689. Ce montant est payable à même le fonds d'investissement du conseiller Michel Tremblay.

**PAR** 

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi autorise le Service des travaux publics, à même son budget, à procéder à la mise en place de deux (2) panneaux de signalisation « défense de stationner – en période hivernale du 1<sup>er</sup> décembre au 1<sup>er</sup> mai » sur la rue des Hauts-Jardins, entre les numéros civiques 671 et 689. Ce montant est payable à même le fonds d'investissement du conseiller Michel Tremblay.

Le président demande le vote sur la proposition, aucun élu n'en fait la demande et ainsi la proposition est adoptée à l'unanimité.

#### 9. PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

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

#### 10. PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi aura lieu le 16 juin 2020 à 16 h dans la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, Chicoutimi à moins que le huis clos ne soit maintenu.

#### 11. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

Considérant que la séance se tient à huis clos, la population est invitée à faire parvenir leurs questions par courriel au moins une heure avant la séance.

Une période de questions a été tenue de 16h20 à 16h22.

#### 12. LEVÉE DE LA SÉANCE

Le président annonce la date et l'heure de la prochaine séance ordinaire et procède à la levée de la présente séance à 16 h 22.

Ce procès-verbal sera ratifié à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 juin 2020.

PRÉSIDENT
ASSISTANTE-GREFFIÈRE

MEB/sg

## MODIFICATIONS À FAIRE LORS DE L'ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 25 MAI 2020

#### Point 5.1.1 et 5.1.2:

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):

«M. Michel Potvin, conseiller, doit déclarer la nature générale de son intérêt dans la décision suivante, s'abstient de toute délibération et de tout vote.»

Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue par téléconférence dans la salle des délibérations de l'hôtel de ville de l'arrondissement de Chicoutimi, le lundi 25 mai 2020.

PRÉSENTS PAR

VIDÉOCONFÉRENCE:

Monsieur Michel Tremblay, président ainsi que tous les autres

membres du conseil.

ÉGALEMENT PRÉSENTS:

M. André Martin, directeur de l'arrondissement de Chicoutimi, Mme Marie-Ève Boivin, assistante-greffière et M. Martin Dion,

analyste en aménagement du territoire et urbanisme.

À 13 h 01, le président de l'assemblée, après avoir constaté le quorum, déclare la séance ouverte.

#### **ORDRE DU JOUR**

- 1. <u>ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR</u>
- 2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU
  - 2.1 Réunion du 22 mai 2020
- 3. REMPLACEMENT DE LA PROCÉDURE D'UNE CONSULTATION PUBLIQUE PAR UNE CONSULTATION ÉCRITE
  - 3.1 Dérogation mineure

#### 4. <u>DÉROGATIONS MINEURES – ADOPTION</u>

- 4.1 Julien Gaudreault 409, rue Garneau, Chicoutimi DM-4433 (id 14032)
- 4.2 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 (14098)
- 4.3 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)
  - 4.5 Succession Jean-Joseph Samuelson 620, route Villeneuve, Canton Tremblay DM-4491 (id-14204)
  - 4.6 Les Placements Romay 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)

- 4.7 Régis Harvey 7959, chemin du Portage-des-Roches Nord, Laterrière DM-4493 (id-14209)
- 4.8 Les Viandes CDS inc. (Mathieu Dostie) 1808, rue Lavoie, Chicoutimi DM-4502 (id-14236)
- 4.9 Guillaume Routhier (Marie-Claude Amiot) Lot 6 217 680 du cadastre du Québec, devant le 607, rue du Sauvignon, Chicoutimi DM-4503 (id-14240)
- 4.10 Emmanuelle Paul Lot 5 262 609 du cadastre du Québec, voisin du 700, rue du Ruisseau-Lachance DM-4507 (id-14245)
- 4.11 Antoinette Gauthier 2311, rang St-Joseph, Chicoutimi DM-4509 (id-14163)
- 4.12 Larouche & Harvey Immeubles inc. Lot 6 206 502 du cadastre du Québec, au Sud du 1931, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi DM-4515 (id-14252)
- 4.13 Laval Gagnon 1717, rue des Maristes, Chicoutimi DM-4518 (id-14268)
- 4.14 Denise Laberge (Vicky Bouchard) 1837, rue Henri-Troyat, Chicoutimi DM-4519 (id-14275)

## 5. <u>CONSULTATION PUBLIQUE ET ADOPTION 2<sup>E</sup> PROJET DE RÈGLEMENT</u>

- 5.1 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 71320, rue des Actionnaires) (ARS-1281)
  - 5.1.1 Consultation publique
  - 5.1.2 Adoption 2<sup>e</sup> projet de règlement

#### 6. DEMANDES DE PPCMOI

- 6.1 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)
  - 6.1.1 Consultation publique
  - 6.1.2 Adoption 2<sup>e</sup> projet de résolution
- 6.2 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)
  - 6.2.1 Consultation publique
  - 6.2.2 Adoption 2<sup>e</sup> projet de résolution

#### 7. USAGES CONDITIONNELS

7.1 Usage conditionnel - Monique Néron (Delisle, Charles D.) - Lot

- 5 517 986 du cadastre du Québec à l'extrémité du rang Saint-Antoine, Laterrière UC-61 (id-14183)
- 7.1.1 Consultation publique
- 7.1.2 Adoption de la résolution officielle
- 7.2 Usage conditionnel Samuel Foucher 70, rue William Est, Chicoutimi UC-62 (id-14202)
  - 7.2.1 Consultation publique
  - 7.2.2 Adoption de la résolution officielle
- 7.3 Usage conditionnel Éric Guérette 8720, chemin des Portageurs, Chicoutimi UC-64 (id-14257)
  - 7.3.1 Consultation publique
  - 7.3.2 Adoption de la résolution officielle
- 7.4 Usage conditionnel Lina Girard 298, rue Saint-Éphrem, Chicoutimi UC-65 (id-14276)
  - 7.4.1 Consultation publique
  - 7.4.2 Adoption de la résolution officielle
- 8. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES
- 9. PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL
- 10. PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL

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

- 11. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC
- 12. <u>LEVÉE DE LA SÉANCE</u>

#### **AVIS DE CONVOCATION**

L'assistante-greffière dépose devant le conseil l'avis de signification des documents de la séance extraordinaire par courriel avec l'accord de l'ensemble des élus, qui atteste que les documents ont été remis à tous les membres du conseil le 21 mai 2020.

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

#### VS-AC-2020-196

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

À CETTE CAUSE, il est résolu:

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

Le président demande le vote sur la proposition, aucun élu n'en fait la demande et ainsi la proposition est adoptée à l'unanimité.

#### 2. <u>ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU</u>

#### 2.1 **RÉUNION DU 22 MAI 2020**

# 2.1.1 DÉROGATION MINEURE – SYLVIE BOUCHER – 126, RUE BOSSUET, CHICOUTIMI – DM-4487 (ID-14185) (POINT 2.1 DU COMPTE-RENDU)

#### VS-AC-2020-197

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Sylvie Boucher, 204, rue Jogues, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un garage intégré avec une marge latérale de 0,6 mètre au lieu de 2 mètres, une marge arrière de 6,13 mètres au lieu de 8 mètres, la construction d'un abri d'auto à une distance de 0,6 mètre de la ligne latérale de terrain au lieu de 1 mètre et l'agrandissement du bâtiment principal sans mur commun d'au moins 2 mètres de largeur au 126, rue Bossuet, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le projet a été différé par le conseil d'arrondissement de Chicoutimi, le mardi 17 mars 2020 afin que des rencontres soient réalisées avec le requérant;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 195 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un garage intégré au bâtiment principal fait partie du bâtiment principal et il n'est pas considéré dans le calcul des bâtiments accessoires. La superficie du garage intégré est considérée comme faisant partie de la superficie du bâtiment principal et il est tenu de respecter les marges prescrites au présent règlement;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un garage intégré avec une marge latérale de 0,6 mètre et une marge arrière de 6,13 mètres au lieu de 8 mètres;

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 du 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;

CONISDÉRANT que l'abri d'auto sera construit à une distance de 0,6 mètre de la ligne latérale de terrain;

CONSIDÉRANT qu'il y a une allée piétonnière sur le terrain contigu à la ligne latérale de terrain:

CONSIDÉRANT que le paragraphe b de l'article 160 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un bâtiment principal ou un agrandissement doit être relié par un mur à un bâtiment principal. La partie du mur commun aux deux bâtiments ou au bâtiment et un agrandissement doit avoir une largeur d'au moins 2,0 mètres et être situé au-dessus du niveau du sol, en y excluant les bâtiments agricoles;

CONSIDÉRANT que le garage ne sera relié que par le toit entre la résidence, l'abri d'auto et le garage;

CONSIDÉRANT qu'un nouveau plan d'architecture a été déposé;

CONSIDÉRANT que l'abri d'auto ouvert réduit l'effet de mur le long de la ligne latérale;

CONSIDÉRANT les plans et les élévations déposés avec la demande;

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 Sylvie Boucher, 204, rue Jogues, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un garage intégré avec une marge latérale de 0,6 mètre au lieu de 2 mètres, une marge arrière de 6,13 mètres au lieu de 8 mètres, la construction d'un abri d'auto à une distance de 0,6 mètre de la ligne latérale de terrain au lieu de 1 mètre et l'agrandissement du bâtiment principal sans mur commun d'au moins 2 mètres de largeur au 126, rue Bossuet, 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 <u>DE 18 MOIS</u> 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.

Le président demande le vote sur la proposition, aucun élu n'en fait la demande et ainsi la proposition est adoptée à l'unanimité.

# 2.1.2 DÉROGATION MINEURE – FRANCIS CANTIN – 44, RUE DES MARGUERITES, LATERRIÈRE – DM-4533 (ID-14319) (POINT 2.2 DU COMPTE-RENDU)

#### VS-AC-2020-198

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Francis Cantin, 127, rue Pedneault, Laterrière, visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal résidentiel avec une marge avant de 6 mètres au lieu de 10 mètres, sur un immeuble situé au 44, rue des Marguerites, Laterrière;

CONSIDÉRANT que pour une habitation rurale (H9), la marge avant prescrite à la grille des usages et des normes est de minimum 10 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire une habitation rurale avec une marge avant de 6 mètres;

CONSIDÉRANT que le terrain du requérant est situé dans un rond-point ce qui donne une forme particulière au terrain;

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

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

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les

dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT les plans et élévations déposés avec la demande;

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 Francis Cantin, 127, rue Pedneault, Laterrière, visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal résidentiel avec une marge avant de 6 mètres au lieu de 10 mètres, sur un immeuble situé au 44, rue des Marguerites, Laterrière;

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

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

Le président demande le vote sur la proposition, aucun élu n'en fait la demande et ainsi la proposition est adoptée à l'unanimité.

### 2.1.3 PIIA – JOCELYNE THÉROUX – 342, RUE JACQUES-CARTIER EST, CHICOUTIMI – PI-3747 (ID-14320) (AC-CCU-2020-53)

#### VS-AC-2020-199

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Jocelyne Théroux, 342, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'installation d'une nouvelle fenêtre sur un immeuble situé au 342, 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 résidentiel);

CONSIDÉRANT que le requérant désire remplacer les blocs de verre dans une ouverture sur la façade latérale droite par une fenêtre à battant avec une partie fixe en PVC de couleur blanche avec un cadrage de 4 pouces et demi;

CONSIDÉRANT qu'il y a des fenêtres à battant en façade avant et latérale et que certaines fenêtres de la façade latérale sont à auvent à cause de leurs formes;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Jocelyne Théroux, 342, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'installation d'une nouvelle fenêtre;

Toutes modifications, en termes de design, matériaux ou couleurs, doivent être soumises au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme pour approbation avant l'émission du permis.

Le président demande le vote sur la proposition, aucun élu n'en fait la demande et ainsi la proposition est adoptée à l'unanimité.

# 2.1.4 PIIA – FRÉDÉRIC LAROCHE – 691, RUE SALAZAR, CHICOUTIMI – PI-3750 (ID-14325) (AC-CCU-2020-54)

#### VS-AC-2020-200

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Sydenham) présentée par Frédéric Laroche, 691, rue Salazar, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'une remise détachée sur un immeuble au 691, rue Salazar, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire une remise détachée en cour arrière avec les matériaux suivants :

- le revêtement extérieur en cèdre de couleur naturelle (comme une remise existante);
- un toit plat comme le bâtiment principal recouvert d'une membrane;

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

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

#### À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Sydenham) présentée par Frédéric Laroche, 691, rue Salazar, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'une remise détachée;

Toutes modifications, en termes de design, matériaux ou couleurs, doivent être soumises au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme pour approbation avant l'émission du permis.

Le président demande le vote sur la proposition, aucun élu n'en fait la demande et ainsi la proposition est adoptée à l'unanimité.

# 3. REMPLACEMENT DE LA PROCÉDURE D'UNE CONSULTATION PUBLIQUE PAR UNE CONSULTATION ÉCRITE

#### 3.1 DÉROGATION MINEURE

#### VS-AC-2020-201

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 2020-033 de la ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 7 mai 2020, prévoit que toute procédure autre que référendaire qui fait partie du processus décisionnel d'un organisme municipal et qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens doit être suspendue sauf si le conseil en décide autrement, auquel cas, la consultation publique est remplacée par une consultation écrite d'une durée de 15 jours, annoncée au préalable par un avis public;

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 depuis le 11 mai 2020, il y a 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 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'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 ou l'assistante-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 substitue la procédure de consultation publique par une consultation écrite pour les demandes de dérogations mineures suivantes:

- Sylvie Boucher 126, rue Bossuet, Chicoutimi DM-4487 (ID-14185)
- Francis Cantin 44, rue des Marguerites, Laterrière DM-4533 (ID-14319)

QUE la Ville de Saguenay autorise la consultation publique concernant ces dérogations mineures sur le territoire de Saguenay par appel de commentaires écrits;

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

## 4. <u>DÉROGATIONS MINEURES – ADOPTION</u>

# 4.1 JULIEN GAUDREAULT – 409, RUE GARNEAU, CHICOUTIMI – DM-4433 (ID 14032)

#### VS-AC-2020-202

CONSIDÉRANT que Julien Gaudreault 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 10 mars 2020;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement a autorisé, lors de sa séance du 8 mai la tenue d'une consultation par appel de commentaire en remplacement d'une consultation publique pour cette dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 9 mai 2020 et sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

CONSIDÉRANT qu'il était possible pour les citoyens, pour une période de 15 jours suivant la publication de l'avis public, de soumettre leurs commentaires avant les séances en adressant un courriel, une lettre ou en téléphonant au greffe de la Ville;

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

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de Julien Gaudreault en raison du préjudice sérieux que pourrait lui 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 Julien Gaudreault une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, la régularisation de l'implantation d'un garage attenant avec une marge latérale de 1,62 mètre au lieu de 2 mètres, sur un immeuble situé au 409, rue Garneau, Chicoutimi.

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.

Le président demande le vote sur la proposition, aucun élu n'en fait la demande et ainsi la proposition est adoptée à l'unanimité.

4.2 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 (14098)

#### VS-AC-2020-203

CONSIDÉRANT que Frédéric Kokai-Kuun 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 10 mars 2020;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement a autorisé, lors de sa séance du 8 mai la tenue d'une consultation par appel de commentaire en remplacement d'une consultation publique pour cette dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 9 mai 2020 et sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

CONSIDÉRANT qu'il était possible pour les citoyens, pour une période de 15 jours suivant la publication de l'avis public, de soumettre leurs commentaires avant les séances en adressant un courriel, une lettre ou en téléphonant au greffe de la Ville;

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

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de Frédéric Kokai-Kuun en raison du préjudice sérieux que pourrait lui 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 Frédéric Kokai-Kuun une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, l'aménagement d'un accès véhiculaire desservant quatre (4) bâtiments principaux au lieu de deux (2), 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.

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.

Le président demande le vote sur la proposition, aucun élu n'en fait la demande et ainsi la proposition est adoptée à l'unanimité.

# 4.3 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)

#### VS-AC-2020-204

CONSIDÉRANT que Steven Villeneuve 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 10 mars 2020;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement a autorisé, lors de sa séance du 8 mai la tenue d'une consultation par appel de commentaire en remplacement d'une consultation publique pour cette dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 9 mai 2020 et sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

CONSIDÉRANT qu'il était possible pour les citoyens, pour une période de 15 jours suivant la publication de l'avis public, de soumettre leurs commentaires avant les séances en adressant un courriel, une lettre ou en téléphonant au greffe de la Ville;

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

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de Steven Villeneuve en raison du préjudice sérieux que pourrait lui 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 Steven Villeneuve une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, le lotissement d'un terrain d'une largeur de 38,82 mètres au lieu de 50 mètres, sur un immeuble situé sur une partie du lot 4 416 451 du cadastre du Québec à côté du 6166, 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.

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

Le président demande le vote sur la proposition, aucun élu n'en fait la demande et ainsi la proposition est adoptée à l'unanimité.

# 4.4 JEAN-PIERRE BRASSARD – 3591 À 3610, RANG SAINT-PIERRE, CHICOUTIMI – DM-4483 (ID-14194)

#### VS-AC-2020-205

CONSIDÉRANT que Jean-Pierre 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 10 mars 2020;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement a autorisé, lors de sa séance du 8 mai la tenue d'une consultation par appel de commentaire en remplacement d'une consultation publique pour cette dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 9 mai 2020 et sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

CONSIDÉRANT qu'il était possible pour les citoyens, pour une période de 15 jours suivant la publication de l'avis public, de soumettre leurs commentaires avant les séances en adressant un courriel, une lettre ou en téléphonant au greffe de la Ville;

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

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

Pierre Brassard en raison du préjudice sérieux que pourrait lui 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-Pierre Brassard une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, le lotissement d'un terrain d'une profondeur de 53,5 mètres au lieu de 75 mètres, sur un immeuble situé au 3591 à 3610, rang Saint-Pierre, Chicoutimi.

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.

Le président demande le vote sur la proposition, aucun élu n'en fait la demande et ainsi la proposition est adoptée à l'unanimité.

# 4.5 SUCCESSION JEAN-JOSEPH SAMUELSON – 620, ROUTE VILLENEUVE, CANTON TREMBLAY – DM-4491 (ID-14204)

#### VS-AC-2020-206

CONSIDÉRANT que Succession Jean-Joseph Samuelson 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 10 mars 2020;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement a autorisé, lors de sa séance du 8 mai la tenue d'une consultation par appel de commentaire en remplacement d'une consultation publique pour cette dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 9 mai 2020 et sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

CONSIDÉRANT qu'il était possible pour les citoyens, pour une période de 15 jours suivant la publication de l'avis public, de soumettre leurs commentaires avant les séances en adressant un courriel, une lettre ou en téléphonant au greffe de la Ville;

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

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

Succession Jean-Joseph Samuelson en raison du préjudice sérieux que pourrait lui 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 Succession Jean-Joseph Samuelson une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, le lotissement d'un terrain avec une profondeur de 54,80 mètres au lieu de 75 mètres, sur un immeuble situé au 620, route Villeneuve, Canton Tremblay.

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.

Le président demande le vote sur la proposition, aucun élu n'en fait la demande et ainsi la proposition est adoptée à l'unanimité.

4.6 LES PLACEMENTS ROMAY INC. (JEAN DESCHÊNES) – 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)

#### VS-AC-2020-207

CONSIDÉRANT que Les Placements Romay inc. (Jean Deschenes) a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage;

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

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis défavorable à sa réunion du 10 mars 2020;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement, malgré la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, s'est dit favorable à la demande lors de sa séance du 17 mars 2020;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement a autorisé, lors de sa séance du 8 mai la tenue d'une consultation par appel de commentaire en remplacement d'une consultation publique pour cette dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 9 mai 2020 et sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

CONSIDÉRANT qu'il était possible pour les citoyens, pour une période de 15 jours suivant la publication de l'avis public, de soumettre leurs commentaires avant les séances en adressant un courriel, une lettre ou en téléphonant au greffe de la Ville;

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

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de Les Placements Romay inc. (Jean Deschenes) en raison du préjudice sérieux que pourrait lui 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 Les Placements Romay inc. (Jean Deschenes) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, la construction d'une habitation multifamiliale de 4 logements en rangée avec une marge latérale gauche de 3,1 mètres au lieu de 4 mètres, une marge arrière de 2 mètres au lieu de 8 mètres, avec des garages attenants pour une habitation multifamiliale de catégorie A (H4) et l'aménagement d'une allée double sens de 4,8 mètres au lieu de 6 mètres, sur un terrain situé partie du lot 6 302 669 du cadastre du Québec, au nord du 273 à 279 rue J.-R.-Théberge, Chicoutimi.

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

Le président demande le vote sur la proposition, aucun élu n'en fait la demande et ainsi la proposition est adoptée à l'unanimité.

# 4.7 RÉGIS HARVEY – 7959, CHEMIN DU PORTAGE-DES-ROCHES NORD, LATERRIÈRE – DM-4493 (ID-14209)

#### VS-AC-2020-208

CONSIDÉRANT que Régis Harvey 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 10 mars 2020;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement a autorisé, lors de sa séance du 8 mai la tenue d'une consultation par appel de commentaire en remplacement d'une consultation publique pour cette dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 9 mai 2020 et sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

CONSIDÉRANT qu'il était possible pour les citoyens, pour une période de 15 jours suivant la publication de l'avis public, de soumettre leurs commentaires avant les séances en adressant un courriel, une lettre ou en téléphonant au greffe de la Ville;

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

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de Régis Harvey en raison du préjudice sérieux que pourrait lui 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 Régis Harvey une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, la régularisation d'une marge arrière de 4,24 mètres au lieu de 20 mètres pour un bâtiment principal, sur un immeuble situé au 7959, chemin du Portage-des-Roches Nord, Laterrière.

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.

Le président demande le vote sur la proposition, aucun élu n'en fait la demande et ainsi la proposition est adoptée à l'unanimité.

# 4.8 LES VIANDES CDS INC. (MATHIEU DOSTIE) – 1808, RUE LAVOIE, CHICOUTIMI – DM-4502 (ID-14236)

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

#### VS-AC-2020-209

CONSIDÉRANT que Les Viandes CDS inc. (Mathieu Dostie) 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 14 avril 2020;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement a autorisé, lors de sa séance du 8 mai la tenue d'une consultation par appel de commentaire en remplacement d'une consultation publique pour cette dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 9 mai 2020 et sur le site internet de la Ville de Saguenay

incluant une description de la demande;

CONSIDÉRANT qu'il était possible pour les citoyens, pour une période de 15 jours suivant la publication de l'avis public, de soumettre leurs commentaires avant les séances en adressant un courriel, une lettre ou en téléphonant au greffe de la Ville;

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

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de Les Viandes CDS inc. (Mathieu Dostie) en raison du préjudice sérieux que pourrait lui 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 Les Viandes CDS inc. (Mathieu Dostie) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, 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.

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.

Le président demande le vote sur la proposition, aucun élu n'en fait la demande et ainsi la proposition est adoptée à l'unanimité.

4.9 GUILLAUME ROUTHIER (MARIE-CLAUDE AMIOT) – LOT 6 217 680 DU CADASTRE DU QUÉBEC, DEVANT LE 607, RUE DU SAUVIGNON, CHICOUTIMI – DM-4503 (ID-14240)

#### VS-AC-2020-210

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement a autorisé, lors de sa séance du 8 mai la tenue d'une consultation par appel de commentaire en remplacement d'une consultation publique pour cette dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 9 mai 2020 et sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

CONSIDÉRANT qu'il était possible pour les citoyens, pour une période de 15 jours suivant la publication de l'avis public, de soumettre leurs commentaires avant les séances en adressant un courriel, une lettre ou en téléphonant au greffe de la Ville;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement de Chicoutimi a tenu une consultation écrite sur cette demande de dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que ce conseil a reçu, depuis la publication de l'avis public, un commentaire écrit au sujet de cette dérogation et que l'assistante-greffière a procédé à la lecture complète de celui-ci;

#### À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi diffère, à une séance ultérieure, la demande de dérogation mineure présentée par Guillaume Routhier (Marie-Claude Amiot) – Lot 6 217 680 du cadastre du Québec, devant le 607, rue du Sauvignon, Chicoutimi – DM-4503 (id-14240).

Le président demande le vote sur la proposition, aucun élu n'en fait la demande et ainsi la proposition est adoptée à l'unanimité.

4.10 EMMANUELLE PAUL – LOT 5 262 609 DU CADASTRE DU QUÉBEC, VOISIN DU 700, RUE DU RUISSEAU-LACHANCE – DM-4507 (ID-14245)

#### VS-AC-2020-211

CONSIDÉRANT qu'Emmanuelle Paul 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 14 avril 2020;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement a autorisé, lors de sa séance du 8 mai la tenue d'une consultation par appel de commentaire en remplacement d'une consultation publique pour cette dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 9 mai 2020 et sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

CONSIDÉRANT qu'il était possible pour les citoyens, pour une période de 15 jours suivant la publication de l'avis public, de soumettre leurs commentaires avant les séances en adressant un courriel, une lettre ou en téléphonant au greffe de la Ville;

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

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande d'Emmanuelle Paul en raison du préjudice sérieux que pourrait lui 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 Emmanuelle Paul une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, 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).

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.

Le président demande le vote sur la proposition, aucun élu n'en fait la demande et ainsi la proposition est adoptée à l'unanimité.

# 4.11 ANTOINETTE GAUTHIER - 2311, RANG ST-JOSEPH, CHICOUTIMI - DM-4509 (ID-14163)

#### VS-AC-2020-212

CONSIDÉRANT qu'Antoinette Gauthier 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 14 avril 2020;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement a autorisé, lors de sa séance du 8 mai la tenue d'une consultation par appel de commentaire en remplacement d'une consultation publique pour cette dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 9 mai 2020 et sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

CONSIDÉRANT qu'il était possible pour les citoyens, pour une période de 15 jours suivant la publication de l'avis public, de soumettre leurs commentaires avant les séances en adressant un courriel, une lettre ou en téléphonant au greffe de la Ville;

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

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande d'Antoinette

Gauthier en raison du préjudice sérieux que pourrait lui 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 Antoinette Gauthier une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, 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 soussection 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.

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.

Le président demande le vote sur la proposition, aucun élu n'en fait la demande et ainsi la proposition est adoptée à l'unanimité.

4.12 LAROUCHE & HARVEY IMMEUBLES INC. – LOT 6 206 502 DU CADASTRE DU QUÉBEC, AU SUD DU 1931, BOULEVARD SAINT-PAUL, CHICOUTIMI – DM-4515 (ID-14252)

VS-AC-2020-213

CONSIDÉRANT que Larouche & Harvey Immeubles inc. a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage;

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

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable à sa réunion du 14 avril 2020;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement a autorisé, lors de sa séance du 8 mai la tenue d'une consultation par appel de commentaire en remplacement d'une consultation publique pour cette dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 9 mai 2020 et sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

CONSIDÉRANT qu'il était possible pour les citoyens, pour une période de 15 jours suivant la publication de l'avis public, de soumettre leurs commentaires avant les séances en adressant un courriel, une lettre ou en téléphonant au greffe de la Ville;

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

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de Larouche & Harvey Immeubles inc. en raison du préjudice sérieux que pourrait lui 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 Larouche & Harvey Immeubles inc. une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, 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.

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.

Le président demande le vote sur la proposition, aucun élu n'en fait la demande et ainsi la

proposition est adoptée à l'unanimité.

# 4.13 LAVAL GAGNON – 1717, RUE DES MARISTES, CHICOUTIMI – DM-4518 (ID-14268)

#### VS-AC-2020-214

CONSIDÉRANT que Laval Gagnon 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 14 avril 2020;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement a autorisé, lors de sa séance du 8 mai la tenue d'une consultation par appel de commentaire en remplacement d'une consultation publique pour cette dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 9 mai 2020 et sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

CONSIDÉRANT qu'il était possible pour les citoyens, pour une période de 15 jours suivant la publication de l'avis public, de soumettre leurs commentaires avant les séances en adressant un courriel, une lettre ou en téléphonant au greffe de la Ville;

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

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de Laval Gagnon en raison du préjudice sérieux que pourrait lui 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 Laval Gagnon une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, 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.

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.

Le président demande le vote sur la proposition, aucun élu n'en fait la demande et ainsi la

proposition est adoptée à l'unanimité.

# 4.14 DENISE LABERGE (VICKY BOUCHARD) – 1837, RUE HENRI-TROYAT, CHICOUTIMI – DM-4519 (ID-14275)

#### VS-AC-2020-215

CONSIDÉRANT que Denise Laberge (Vicky 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 14 avril 2020;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement a autorisé, lors de sa séance du 8 mai la tenue d'une consultation par appel de commentaire en remplacement d'une consultation publique pour cette dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 9 mai 2020 et sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

CONSIDÉRANT qu'il était possible pour les citoyens, pour une période de 15 jours suivant la publication de l'avis public, de soumettre leurs commentaires avant les séances en adressant un courriel, une lettre ou en téléphonant au greffe de la Ville;

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

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de Denise Laberge (Vicky Bouchard) en raison du préjudice sérieux que pourrait lui 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 Denise Laberge (Vicky Bouchard) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, 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.

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.

Le président demande le vote sur la proposition, aucun élu n'en fait la demande et ainsi la proposition est adoptée à l'unanimité.

- 5. <u>CONSULTATION PUBLIQUE ET ADOPTION 2<sup>E</sup> PROJET DE</u>
  <u>RÈGLEMENT</u>
  - 5.1 PROJET DE RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONE 71320, RUE DES ACTIONNAIRES) (ARS-1281) 5.1.1 CONSULTATION PUBLIQUE

Le président de l'assemblée annonce qu'il y a aujourd'hui consultation écrite sur le projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 71320, rue des Actionnaires) (ARS-1281).

Le conseil a autorisé de remplacer la consultation publique par un appel de commentaire écrit. Le conseil n'a reçu, depuis la publication de l'avis public, aucun commentaire écrit au sujet de ce projet.

M. Martin Dion, technicien en urbanisme au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, est présent dans la salle pour répondre à toute question relative à ce projet de règlement.

#### 5.1.2 ADOPTION DU 2<sup>E</sup> PROJET DE RÈGLEMENT

#### VS-AC-2020-216

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement a autorisé, lors de sa séance du 8 mai 2020 la tenue d'une consultation par appel de commentaires en remplacement de la consultation publique et de la procédure référendaire pour ce projet de règlement;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public de consultation écrite requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 9 mai 2020 et sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande ;

CONSIDÉRANT qu'il était possible pour les citoyens, pour une période de 15 jours suivant la publication de l'avis public, de soumettre leurs commentaires avant les séances en adressant un courriel, une lettre ou en téléphonant au greffe de la Ville;

CONSIDÉRANT que le projet de modification du règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 71320, rue des Actionnaires) (ARS-1281) a fait l'objet d'une consultation écrite et que la Ville n'a reçu aucun commentaire;

QUE le projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 71320, rue des Actionnaires) (ARS-1281) tel que déposé par l'assistante-greffière à la présente séance, soit adopté;

ET QUE la greffière soit tenue de donner avis public aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande d'approbation référendaire.

Le président demande le vote sur la proposition, aucun élu n'en fait la demande et ainsi la proposition est adoptée à l'unanimité.

## 6. <u>DEMANDES DE PPCMOI</u>

6.1 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) 6.1.1 CONSULTATION PUBLIQUE

Le président de l'assemblée annonce qu'il y a aujourd'hui consultation écrite sur le 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).

Le conseil a autorisé de remplacer la consultation publique par un appel de commentaire écrit. Le conseil n'a reçu, depuis la publication de l'avis public, aucun commentaire écrit au sujet de ce projet.

M. Martin Dion, technicien en urbanisme au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, est présent dans la salle pour répondre à toute question relative à ce projet et explique sommairement l'effet de ce projet.

#### 6.1.2 ADOPTION DU 2<sup>E</sup> PROJET DE RÉSOLUTION

#### VS-AC-2020-217

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Gérald Gaudreault (Éric Lefebvre, nouveau propriétaire), 1795, rue de Vimy, Chicoutimi, visant à autoriser l'usage #6424 - Service de réparation et d'entretien de systèmes de plomberie, de chauffage, de ventilation et de climatisation (entrepreneur spécialisé), de conserver les aménagements actuels, soit une zone tampon avec un usage résidentiel de moins de 4 mètres sans clôture opaque ni arbres ainsi qu'une section sans bande gazonnée de 1,5 mètre entre l'aire de stationnement et la ligne de rue, sur un immeuble situé au 125, rue Sainte-Claire, Chicoutimi.;

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

CONSIDÉRANT que le requérant désire installer son entreprise d'entrepreneur en

plomberie, numéro d'usage #6424 - Service de réparation et d'entretien de systèmes de plomberie, de chauffage, de ventilation et de climatisation (entrepreneur spécialisé) sur le site visé par la demande;

CONSIDÉRANT que l'immeuble était occupé par l'usage #6344 Service d'aménagement paysager ou de déneigement;

CONSIDÉRANT que l'amendement au zonage en 2009 autorisait cet usage;

CONSIDÉRANT que l'adoption du nouveau règlement en 2012 a rendu cet usage non conforme;

CONSIDÉRANT l'usage d'aménagement paysager est protégé par droits acquis;

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

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

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

- 1° La largeur minimale requise de la zone tampon doit être de 4,0 mètres;
- 2° Installer une clôture opaque à 75% minimum ayant une hauteur :
- a) En cour avant de 1,2 mètre;
- b) En cours latérales, latérale sur rue, arrière et arrière sur rue de 1,8 mètre minimum jusqu'au maximum prescrit au deuxième paragraphe de l'article 637;
- 3° Aménager un écran composé d'une (1) rangée d'arbres plantés à tous les 4,0 mètres;
- 4° Les essences d'arbres composant la zone tampon doivent être constituées de conifères dans une proportion minimale de 60 %;

CONSIDÉRANT que 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 conserver les aménagements existants:

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que le projet respecte les dispositions et les critères du règlement;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement a autorisé, lors de sa séance du 8 mai 2020 la tenue d'une consultation par appel de commentaires en remplacement de la consultation publique et de la procédure référendaire pour ce projet particulier de construction, modification ou d'occupation d'un immeuble;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public de consultation écrite requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 9 mai 2020 et sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

CONSIDÉRANT qu'il était possible pour les citoyens, pour une période de 15 jours suivant la publication de l'avis public, de soumettre leurs commentaires avant les séances en adressant un courriel, une lettre ou en téléphonant au greffe de la Ville;

CONSIDÉRANT que ce conseil n'a reçu, depuis la publication de l'avis public, aucun commentaire écrit au sujet de cette demande;

#### À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Gérald Gaudreault (Éric Lefebvre, nouveau propriétaire), 1795, rue de Vimy, Chicoutimi, visant à autoriser l'usage #6424 - Service de réparation et d'entretien de systèmes de plomberie, de chauffage, de ventilation et de climatisation (entrepreneur spécialisé), de conserver les aménagements actuels, soit une zone tampon avec un usage résidentiel de moins de 4 mètres sans clôture opaque ni arbres ainsi qu'une section sans bande gazonnée de 1,5 mètre entre l'aire de stationnement et la ligne de rue, sur un immeuble situé au 125, rue Sainte-Claire, Chicoutimi aux conditions suivantes :

- Le requérant devra retirer le fil barbelé sur les clôtures ceinturant la propriété;
- L'entreposage extérieur n'est pas autorisé;
- Le requérant devra planter un arbre au 7 mètres dans la partie gazonnée entre le bâtiment accessoire et la ligne de rue de la rue Sainte-Claire tel que spécifié dans le règlement de zonage.

La présente résolution accordée pour un PPCMOI est sujette à une période de 12 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.

Le président demande le vote sur la proposition, aucun élu n'en fait la demande et ainsi la proposition est adoptée à l'unanimité.

6.2 PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 1144 A 1146, RUE DES ROITELETS, CHICOUTIMI – PIERRE GAUDREAULT – PPC-130 (ID-14215)

#### **6.2.1 CONSULTATION PUBLIQUE**

Le président de l'assemblée annonce qu'il y a aujourd'hui consultation écrite sur le 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).

Le conseil a autorisé de remplacer la consultation publique par un appel de commentaire écrit. Le conseil n'a reçu, depuis la publication de l'avis public, aucun commentaire écrit au sujet de ce projet.

M. Martin Dion, technicien en urbanisme au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, est présent dans la salle pour répondre à toute question relative à ce projet et explique sommairement l'effet de ce projet.

#### 6.2.2 ADOPTION DU 2<sup>E</sup> PROJET DE RÉSOLUTION

#### VS-AC-2020-218

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Pierre Gaudreault, 4910, Carré Duclaux, Québec, visant à régulariser un immeuble de 4 logements au lieu d'un maximum de 2 logements, sur un immeuble situé au 1144 à 1146, rue des Roitelets, Chicoutimi.;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 10 a) de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule que la régularisation d'un usage habitation non conforme ne disposant d'usage habitation non conforme;

CONSIDÉRANT que le bâtiment comporte 4 logements depuis au moins 2010;

CONSIDÉRANT que le requérant désire régulariser les 4 logements;

CONSIDÉRANT que les usages suivants sont permis dans la zone 34930 :

- H1 Habitation unifamiliale:
- H2 Habitation bifamiliale:
- P1a Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

CONSIDÉRANT que le requérant va réaménager les espaces de stationnement afin de les rendre conformes;

CONSIDÉRANT que le requérant va planter 1 arbre en façade afin d'améliorer l'aspect visuel de la résidence;

CONSIDÉRANT que le requérant apportera des modifications au niveau des issus;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec le projet;

CONSIDÉRANT le plan « proposition aménagement » déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le projet respecte les dispositions et les critères du règlement;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement a autorisé, lors de sa séance du 8 mai 2020 la tenue d'une consultation par appel de commentaires en remplacement de la consultation publique et de la procédure référendaire pour ce projet particulier de construction, modification ou d'occupation d'un immeuble;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public de consultation écrite requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 9 mai 2020 et sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

CONSIDÉRANT qu'il était possible pour les citoyens, pour une période de 15 jours suivant la publication de l'avis public, de soumettre leurs commentaires avant les séances en adressant un courriel, une lettre ou en téléphonant au greffe de la Ville;

CONSIDÉRANT que ce conseil n'a reçu, depuis la publication de l'avis public, aucun commentaire écrit au sujet de cette demande;

## À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Pierre Gaudreault, 4910, Carré Duclaux, Québec, visant à régulariser un immeuble de 4 logements au lieu d'un maximum de 2 logements, sur un immeuble situé au 1144 à 1146, rue des Roitelets, Chicoutimi à la condition suivante :

 le requérant devra enlever une case de stationnement en façade située devant le logement au sous-sol et y aménager une aire gazonnée et y planter un arbre tel que montré sur le plan « Proposition d'aménagement » déposé avec la demande.

La présente résolution accordée pour un PPCMOI est sujette à une période de 12 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.

Le président demande le vote sur la proposition, aucun élu n'en fait la demande et ainsi la proposition est adoptée à l'unanimité.

#### 7. USAGES CONDITIONNELS

7.1 USAGE CONDITIONNEL – MONIQUE NÉRON (DELISLE, CHARLES
D.) – LOT 5 517 986 DU CADASTRE DU QUÉBEC À L'EXTRÉMITÉ DU
RANG SAINT-ANTOINE, LATERRIÈRE – UC-61 (ID-14183)
7.1.1 CONSULTATION PUBLIQUE

Le président de l'assemblée annonce qu'il y a aujourd'hui consultation écrite sur l'usage conditionnel Monique Néron (Delisle, Charles D.) – Lot 5 517 986 du cadastre du Québec à l'extrémité du rang Saint-Antoine, Laterrière – UC-61 (id-14183).

Le conseil a autorisé de remplacer la consultation publique par un appel de commentaire écrit. Le conseil n'a reçu, depuis la publication de l'avis public, aucun commentaire écrit au sujet de ce projet.

M. Martin Dion, technicien en urbanisme au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, est présent dans la salle pour répondre à toute question relative à ce projet et explique sommairement l'effet de cet usage conditionnel.

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

#### VS-AC-2020-219

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Monique Néron (Charles D. Deslisle), 3131, chemin Saint-Abel, Jonquière, visant à autoriser des activités de conditionnement et de valorisation de béton bitumineux sur le lot 4 417 986 du cadastre du Québec à l'extrémité Sud du rang Saint-Antoine et prolonger la durée de validée de l'usage conditionnel pour une période de 60 mois au lieu de 24 mois;

CONSIDÉRANT que l'article 30.5 « Les activités de concassage et de conditionnement pour la valorisation du béton dans les carrières, sablières ou gravières » du règlement VS-R-2012-77 stipule qu'en plus des critères généraux, une demande d'usage conditionnel doit être analysée en fonction des critères spécifiques suivants :

- 1) Des mesures d'atténuation devraient être prévues afin que les activités n'entravent pas l'utilisation actuelle ou projetée des propriétés adjacentes;
- 2) Tous les aspects négatifs du projet (bruit, transport, émission de poussière, odeur, pollution) doivent être minimisés et faire l'objet de mesures de mitigation;
- 3) Les activités devraient respecter le document Lignes directrices relatives à la gestion de béton, de brique et d'asphalte issus des travaux de construction et de démolition et des résidus du secteur de la pierre détaillée, produit par le Gouvernement du Québec;

CONSIDÉRANT que les équipements de concassage et autres équipements comme camions, chargeuse et tamiseur seront amenés sur le site;

CONSIDÉRANT que la carrière a fait l'objet de la délivrance de deux certificats d'autorisation de la part du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs en 1990 et en 2011;

CONSIDÉRANT que le requérant désire effectuer du concassage pour la valorisation des résidus de béton bitumineux (asphalte) sur le site;

CONSIDÉRANT que les opérations seront effectuées conformément aux Lignes directrices relatives à la gestion de béton, de brique et d'asphalte issus des travaux de construction et de démolition et des résidus du secteur de la pierre détaillée, produit par le Gouvernement du Québec;

CONSIDÉRANT que les émanations de poussières devront être gérées conformément aux exigences du certificat d'autorisation;

CONSIDÉRANT que les activités de la carrière sont situées loin de résidences;

CONSIDÉRANT que l'accès à la carrière s'effectue par un chemin sans résidence en bordure et relié directement à un échangeur autoroutier;

CONSIDÉRANT que les activités auront peu d'impact sur le milieu environnant;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement a autorisé, lors de sa séance du 8 mai 2020 la tenue d'une consultation par appel de commentaire en remplacement d'une consultation publique pour cette demande d'usage conditionnelle;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public de consultation écrite requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 9 mai 2020 et sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande ;

CONSIDÉRANT qu'il était possible pour les citoyens, pour une période de 15 jours suivant la publication de l'avis public, de soumettre leurs commentaires avant les séances en adressant un courriel, une lettre ou en téléphonant au greffe de la Ville;

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

#### À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Monique Néron (Charles D. Deslisle), 3131, chemin Saint-Abel, Jonquière, visant à autoriser des activités de conditionnement et de valorisation de béton bitumineux sur le lot 4 417 986 du cadastre du Québec à l'extrémité sud du rang Saint-Antoine et prolonger la durée de validé de l'usage conditionnel pour une période de 60 moins au lieu de 24 mois selon les conditions suivantes :

- Des mesures d'atténuation doivent être prévues afin que les activités n'entravent pas l'utilisation actuelle ou projetée des propriétés adjacentes;
- Tous les aspects négatifs du projet (bruit, transport, émission de poussière, odeur, pollution) doivent être minimisés et faire l'objet de mesure de mitigation;
- Les activités doivent respecter le document "Lignes directrices relatives à la gestion de béton, de brique et d'asphalte issu des travaux de construction et de démolition et des résidus du secteur de la pierre de taille" produit par le Gouvernement du Québec.

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.

Le président demande le vote sur la proposition, aucun élu n'en fait la demande et ainsi la proposition est adoptée à l'unanimité.

# 7.2 USAGE CONDITIONNEL – SAMUEL FOUCHER – 70, RUE WILLIAM EST, CHICOUTIMI – UC-62 (ID-14202) 7.2.1 CONSULTATION PUBLIQUE

Le président de l'assemblée annonce qu'il y a aujourd'hui consultation écrite sur l'usage conditionnel Samuel Foucher – 70, rue William Est, Chicoutimi – UC-62 (id-14202).

Le conseil a autorisé de remplacer la consultation publique par un appel de commentaire écrit. Le conseil n'a reçu, depuis la publication de l'avis public, aucun commentaire écrit au sujet de ce projet.

M. Martin Dion, technicien en urbanisme au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, est présent dans la salle pour répondre à toute question relative à ce projet

et explique sommairement l'effet de cet usage conditionnel.

#### 7.2.2 ADOPTION DU 2<sup>E</sup> PROJET DE RÉSOLUTION

#### VS-AC-2020-220

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Samuel Foucher, 1482, rue de Bretagne, Chicoutimi, visant à autoriser une résidence de tourisme comme usage complémentaire à une habitation unifamiliale détachée, sur un immeuble situé au 70, rue William Est, 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 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 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 autorisé 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 que les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement a autorisé, lors de sa séance du 8 mai 2020 la tenue d'une consultation par appel de commentaire en remplacement d'une

consultation publique pour cette demande d'usage conditionnelle;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public de consultation écrite requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 9 mai 2020 et sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande ;

CONSIDÉRANT qu'il était possible pour les citoyens, pour une période de 15 jours suivant la publication de l'avis public, de soumettre leurs commentaires avant les séances en adressant un courriel, une lettre ou en téléphonant au greffe de la Ville;

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

#### À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Samuel Foucher, 1482, rue de Bretagne, Chicoutimi, visant à autoriser une résidence de tourisme comme usage complémentaire à une habitation unifamiliale détachée, sur un immeuble situé au 70, rue William Est, 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.

Le président demande le vote sur la proposition, aucun élu n'en fait la demande et ainsi la proposition est adoptée à l'unanimité.

# 7.3 USAGE CONDITIONNEL – ÉRIC GUÉRETTE – 8720, CHEMIN DES PORTAGEURS, CHICOUTIMI – UC-64 (ID-14257) 7.3.1 CONSULTATION PUBLIQUE

Le président de l'assemblée annonce qu'il y a aujourd'hui consultation écrite sur l'usage conditionnel Éric Guérette – 8720, chemin des Portageurs, Chicoutimi – UC-64 (id-14257).

Considérant que le conseil a autorisé de remplacer la consultation publique par une consultation par appel de commentaire écrit, l'assistante-greffière fait la lecture au membre du conseil des commentaires reçus par courriel, par la poste ou par téléphone, le cas échéant.

M. Martin Dion, technicien en urbanisme au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, est présent dans la salle pour répondre à toute question relative à ce projet

et explique sommairement l'effet de cet usage conditionnel.

#### 7.3.2 ADOPTION DU 2<sup>E</sup> PROJET DE RÉSOLUTION

#### VS-AC-2020-221

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;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement a autorisé, lors de sa séance du 8 mai 2020 la tenue d'une consultation par appel de commentaire en remplacement d'une consultation publique pour cette demande d'usage conditionnelle;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public de consultation écrite requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 9 mai 2020 et sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande ;

CONSIDÉRANT qu'il était possible pour les citoyens, pour une période de 15 jours suivant la publication de l'avis public, de soumettre leurs commentaires avant les séances en adressant un courriel, une lettre ou en téléphonant au greffe de la Ville;

CONSIDÉRANT que ce conseil a reçu, depuis la publication de l'avis public, des commentaires écrits au sujet de cette demande et que l'assistante-greffière a procédé à la lecture complète de ceux-ci;

#### À CES CAUSES, il est résolu :

DE REFUSER 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.

Le président demande le vote sur la proposition, aucun élu n'en fait la demande et ainsi la proposition est adoptée à l'unanimité.

7.4 USAGE CONDITIONNEL – LINA GIRARD – 298, RUE SAINT-ÉPHREM, CHICOUTIMI – UC-65 (ID-14276) 7.4.1 CONSULTATION PUBLIQUE Le président de l'assemblée annonce qu'il y a aujourd'hui consultation écrite sur l'usage conditionnel Lina Girard – 298, rue Saint-Éphrem, Chicoutimi – UC-65 (id-14276).

Le conseil a autorisé de remplacer la consultation publique par un appel de commentaire écrit. Le conseil n'a reçu, depuis la publication de l'avis public, aucun commentaire écrit au sujet de ce projet.

M. Martin Dion, technicien en urbanisme au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, est présent dans la salle pour répondre à toute question relative à ce projet et explique sommairement l'effet de cet usage conditionnel.

### 7.4.2 ADOPTION DU 2<sup>E</sup> PROJET DE RÉSOLUTION

#### VS-AC-2020-222

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;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement a autorisé, lors de sa séance du 8 mai 2020 la tenue d'une consultation par appel de commentaire en remplacement d'une consultation publique pour cette demande d'usage conditionnelle;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public de consultation écrite requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 9 mai 2020 et sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande ;

CONSIDÉRANT qu'il était possible pour les citoyens, pour une période de 15 jours suivant la publication de l'avis public, de soumettre leurs commentaires avant les séances en adressant un courriel, une lettre ou en téléphonant au greffe de la Ville;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par 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.

Le président demande le vote sur la proposition, aucun élu n'en fait la demande et ainsi la

proposition est adoptée à l'unanimité.

## 8. <u>AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES</u>

Aucune décision n'est requise sous cette rubrique.

# 9. <u>PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL</u>

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

## 10. PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi aura lieu le mardi 16 juin 2020 à 16 h dans la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, Chicoutimi à moins que le huis clos ne soit maintenu.

#### 11. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

Considérant que la séance se tient à huis clos, la population est invitée à faire parvenir leurs questions par courriel ou par téléphone au moins une heure avant la séance.

Aucune question n'a été reçue.

## 12. <u>LEVÉE DE LA SÉANCE</u>

Le président annonce la date et l'heure de la prochaine séance ordinaire et procède à la levée de la présente séance à 13h27.

Ce procès-verbal sera ratifié à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 juin 2020.

PRÉSIDENT
ASSISTANTE-GREFFIÈRE

MEB/sg

Il sera important de mentionner cette information:

À l'adoption du CCU du 9 juin 2020, la recommandation au point 6.1 est différée à une séance ultérieure.

#### COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI

Procès-verbal d'une réunion par vidéoconférence du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi tenue le 9 juin 2020 à 10 h.

<u>Étaient présents</u>: Marc Pettersen, président et conseiller municipal

Maxim Pépin Larocque, représentant du secteur social ou

communautaire

Alain Bouchard, représentant des citoyens du district 10 Donald Tremblay, représentant des citoyens du district 7 Pierre Grenon, représentant de l'UPA et représentant du

district 12

Isabelle Gagné, représentante des citoyens du district 9

<u>Également présents</u>: Martin Dion, urbaniste

Julie Houle, superviseure, Chicoutimi

André Martin, directeur de l'arrondissement Chicoutimi

Étaient absents: Marie-Pierre Desbiens, représentante des citoyens du

district 8

Mario Martel, représentant des citoyens du district 11

Michel Potvin, conseiller municipal

Vacant, représentant du milieu socio-économique

#### **ORDRE DU JOUR**

#### 1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 9 JUIN 2020

#### 2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 12 MAI 2020

#### 3. PATRIMOINE

3.1 Serge Bouchard – 321, rue du Séminaire, Chicoutimi – PA-118 (id-14387)

#### 4. USAGE CONDITIONNEL

4.1 Les Immeubles SBT Chicoutimi inc. (Patrice Beaulieu) – Lot 2 688 716 du cadastre du Québec, derrière le 299, rue des Saguenéens, Chicoutimi – UC-59 (id-14162)

#### 5. <u>DÉROGATIONS MINEURES</u>

- 5.1 Éric Bouchard 411, rue de la Gaillarde, Chicoutimi DM-4408 (id-13939)
- 5.2 Éric Allard 5757, chemin du Portage-des-Roches Nord, Laterrière DM-4534 (id-14340)
- 5.3 Pierre Lavoie 7611, chemin du Portage-des-Roches Nord, Laterrière DM-4538 (id-14368)
- 5.4 Pierre-Luc Côté lot 4 726 179 du cadastre du Québec à l'Est du 2651, rang Saint-Martin, Chicoutimi DM-4539 (id-14364)
- 5.5 Immeuble Boulianne inc. 1868, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi DM-4540 (id-14369)
- 5.6 Gilles L Tremblay 1431 à 1433, rue Pilote, Chicoutimi DM-4541 (id-14376)
- 5.7 Diran Arslanian 2000, rue du Cabernet, Chicoutimi DM-4544 (id-14382)
- 5.8 Robert Graham 107, rue Boucher, Chicoutimi DM-4545 (id-14379)
- 5.9 Eric Gagnon 956, boulevard du Saguenay Ouest DM-4546 (id-14388)

- 5.10 Sébastien Girard 6345, rue Notre-Dame, Laterrière DM-4547 (id-14253)
- 5.11 Eric Vachon 2015, rue des Colombes, Chicoutimi DM-4548 (id-14381)
- 5.12 Pierrick Angers et Krista Kettle lot 5 262 602 du cadastre du Québec à l'Ouest du 599, rue du Ruisseau-Lachance, Chicoutimi DM-4549 (id-14390)
- 5.13 Lili Simard 5528, chemin du Portage-des Roches Nord, Laterrière DM-4550 (id-14372)

#### 6. PIIA

- 6.1 Yanick St-Gelais 456, rue Romain-Gary, Chicoutimi PI-3760 (id-14349)
- 6.2 Marc Tremblay 475, rue de Tilly, Chicoutimi PI-3764 (id-14357)
- 6.3 Bérangère Marier 420 à 424, rue Saint-Jacques, Chicoutimi PI-3771 (id-14366)
- 6.4 Martin Simard 42, rue Saint-Luc, Chicoutimi PI-3773 (id-14371)
- 6.5 Gilles Harvey 798, boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi PI-3775 (id-14373)
- 6.6 9264-3014 Québec inc. 155 à 165, rue Bossé, Chicoutimi PI-3776 (id-14377)
- 6.7 Les Immeubles DRB inc. 42 à 48, rue Price Est, Chicoutimi PI-3777 (id-14350)
- 6.8 Serge Bouchard 321, rue du Séminaire, Chicoutimi PI-3779 (id-14385)
- 6.9 Daniel Thériault 6221, rue Notre-Dame, Laterrière PI-3780 (id-14389)

#### 7. VARIA

#### 8. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

#### 1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 9 JUIN 2020

**<u>D'ADOPTER</u>** l'ordre du jour de la présente réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi du 9 juin 2020, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

#### 2. <u>ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 12 MAI 2020</u>

<u>**D'ADOPTER**</u> le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi du 12 mai 2020, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

#### 3. PATRIMOINE

3.1 Patrimoine – Serge Bouchard – 321, rue du Séminaire, Chicoutimi – PA-118 (id-14387)

#### AC-CCU-2020-55

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu du règlement 89-056, du site du Patrimoine de la rue du Séminaire présentée par Serge Bouchard, 321, rue du Séminaire, Chicoutimi, visant à autoriser la coupe d'un arbre et le remplacement du revêtement de la toiture et des gouttières;

CONSIDÉRANT que le projet est assujetti au règlement 89-056, du site du Patrimoine de la rue du Séminaire;

CONSIDÉRANT que le requérant désire couper un arbre situé en cour avant le long d'une ligne latérale;

CONSIDÉRANT que d'autres arbres sont présents sur le terrain le long de la ligne latérale;

CONSIDÉRANT que le système racinaire est envahi le toit du garage sousterrain;

CONSIDÉRANT que le requérant désire remplacer le revêtement de la toiture par un revêtement de bardeau d'asphalte de couleur vert émeraude (modèle IKO Dynsasty);

CONSIDÉRANT que le requérant désire installer des gouttières de couleur marron;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCETPER la demande d'autorisation en vertu du règlement 89-056, du site du Patrimoine de la rue du Séminaire présentée par Serge Bouchard, 321, rue du Séminaire, Chicoutimi, visant à autoriser la coupe d'un arbre et le remplacement du revêtement de la toiture et des gouttières;

Toutes modifications au projet en termes de design, matériaux ou couleurs, doivent être soumises au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme pour approbation avant l'émission du permis.

#### Adoptée à l'unanimité

#### 4. <u>USAGE CONDITIONNEL</u>

4.1 Usage conditionnel - Les Immeubles SBT Chicoutimi inc. (Patrice Beaulieu) - Lot 2 688 716 du cadastre du Québec, derrière le 299, rue des Saguenéens, Chicoutimi - UC-59 (id-14162)

#### AC-CCU-2020-56

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, le 8 mai 2020, afin d'avoir les documents supplémentaires suivants :

- 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 de 15 h au solstice d'été) pour toutes les simulations déjà déposées 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 déposées et celles demandées en surplus;

CONSIDÉRANT que le requérant a déposé les documents demandés par la résolution VS-AC-2020-151;

CONSIDÉRANT que le projet d'habitation collective dans la zone 65080 est assujetti 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 est recherchée;
- 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 adapté 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 les documents déposés, dont les études d'ensoleillement;

CONSIDÉRANT que dans la forme proposée, le bâtiment s'intègre difficilement au milieu en terme de volumétrie;

CONSIDÉRANT que la forme proposée dans le projet déposé, le bâtiment de 12 étages cause un impact important sur une partie du quartier contiguë durant les mois d'hiver;

CONSIDÉRANT que cet impact causera une perte de jouissance des propriétés voisines durant les périodes de l'année où les journées sont plus courtes;

CONSIDÉRANT que d'autres alternatives pourraient être envisageables pour le promoteur (réduction du nombre d'étages, localisation du bâtiment et la forme du bâtiment) afin de mieux s'intégrer dans le milieu et de réduire l'impact sur le quartier résidentiel adjacent;

CONSIDÉRANT l'ensemble des documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que le projet est situé dans un secteur commercial;

À CES CAUSES, il est résolu :

DE REFUSER 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, Chicoutimi;

La proposition ayant été rejetée à la majorité, Marc Pettersen, Maxim Pépin Larocque, Alain Bouchard, Donald Tremblay et Isabelle Gagné ayant voté contre.

#### 5. <u>DÉROGATIONS MINEURES</u>

5.1 Dérogation mineure - Éric Bouchard - 411, rue de la Gaillarde, Chicoutimi - DM-4408 (id-13939) CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Éric Bouchard, 411, rue de la Gaillarde, Chicoutimi, visant à autoriser qu'une entrée véhiculaire empiète de 4,53 mètres dans le triangle de visibilité de 9 mètres, soit que l'entrée véhiculaire soit située à 4,47 mètres de l'intersection au lieu de 9 mètres, sur un immeuble situé au 411, rue de la Gaillarde, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le dossier a été différé le 22 octobre 2020 par le conseil de l'arrondissement de Chicoutimi afin qu'une analyse de la réglementation soit réalisée;

CONSIDÉRANT que l'article 161 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'une allée d'accès à une allée de circulation doit être située à 9,0 mètres de toute intersection, calculée à partir du point de croisement des deux (2) lignes de pavage;

CONSIDÉRANT que l'article 350 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que sur chaque terrain d'angle un triangle de visibilité est obligatoire. Dans ce triangle, aucun objet ou plantation, quel qu'il soit, ne peut avoir plus de 0,60 mètre de hauteur par rapport au niveau de la chaussée. Un des angles de ce triangle est formé par chacune des lignes de la limite du pavage et les côtés formant cet angle doivent avoir chacun 9 mètres de longueur, mesurés à partir de leur point de rencontre. Le troisième côté du triangle est une ligne droite réunissant les extrémités des deux autres côtés;

CONSIDÉRANT que le requérant a aménagé une entrée véhiculaire à 4,47 mètres de l'intersection, calculée à partir du point de croisement des deux (2) lignes de pavage pour une empiète de 4,53 mètres dans le triangle de visibilité;

CONSIDÉRANT qu'il n'est pas souhaitable de réduire cette distance pour des questions de sécurité;

CONSIDÉRANT qu'une analyse indépendante a été réalisée par deux firmes indépendantes, Jean-Yves Bouchard, urbaniste et Tetra tech;

CONSIDÉRANT que le rapport recommande de ne pas changer la réglementation sur les accès aux terrains d'angle;

COONSIDÉRANT les plans déposés avec la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

DE REFUSER la demande de dérogation mineure présentée par Éric Bouchard, 411, rue de la Gaillarde, Chicoutimi, visant à autoriser qu'une entrée véhiculaire empiète de 4,53 mètres dans le triangle de visibilité de 9 mètres, soit que l'entrée véhiculaire soit située à 4,47 mètres de l'intersection au lieu de 9 mètres, sur un immeuble situé au 411, rue de la Gaillarde, Chicoutimi;

#### Adoptée à l'unanimité.

#### 5.2 Dérogation mineure - Éric Allard – 5757, chemin du Portage-des-Roches Nord, Laterrière – DM-4534 (id-14340)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Éric Allard, 5757, chemin du Portage-des-Roches Nord, Laterrière, visant à autoriser la construction d'un garage détaché d'une hauteur jusqu'à 7,92 mètres au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé au 5757, chemin du Portage-des-Roches-Nord, Laterrière;

CONSIDÉRANT le paragraphe 18 de l'article 185 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'à l'extérieur des limites du périmètre urbain, la hauteur maximale d'un bâtiment ou d'une construction accessoire

détachée est fixée à 6,0 mètres, sans toutefois excéder la hauteur du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un garage détaché d'une hauteur n'excédant pas 7,92 mètres;

CONSIDÉRANT que la demande vise l'harmonisation du garage avec les bâtiments existants sur le terrain;

CONSIDÉRANT que les matériaux utilisés seront les suivants :

- Revêtement extérieur : Déclin de bois posé à la verticale (comme la maison);
- Fenêtres : en bois avec carreaux (similaire à la maison);
- Toiture : en tôle d'acier (comme la maison).

CONSIDÉRANT que le garage détaché serait éloigné des bâtiments des voisins;

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;

CONSIDÉRANT les plans et élévations déposés avec la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Éric Allard, 5757, chemin du Portage-des-Roches Nord, Laterrière, visant à autoriser la construction d'un garage détaché d'une hauteur jusqu'à 7,92 mètres au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé au 5757, chemin du Portage-des-Roches Nord, Laterrière;

Selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité <u>DE</u> <u>18 MOIS</u> 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.

#### 5.3 Dérogation mineure - Pierre Lavoie - 7611, chemin du Portagedes-Roches Nord, Laterrière - DM-4538 (id-14368)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Pierre Lavoie, 7611, chemin du Portage-des-Roches Nord, Laterrière, visant à autoriser la

construction d'un garage attenant qui excède la façade du bâtiment principal de

9,14 mètres au lieu de 1,5 mètre et l'ajout d'une fenêtre dans le comble à plus de 2,75 mètres du niveau du sol fini, sur un immeuble situé au 7611, chemin du Portage-des-Roches Nord, Laterrière;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 5 de l'article 194 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un garage attenant peut avancer d'un maximum de 1,5 mètre par rapport à la façade du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un garage attenant dans sa cour avant qui excèdera la façade du bâtiment principal de 9,14 mètres;

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

CONSIDÉRANT que le requérant désire installer une fenêtre dans le comble afin d'harmoniser l'agrandissement avec le bâtiment principal;

CONSIDÉRANT les plans et les élévations déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT qu'il n'est pas souhaitable d'autoriser une fenêtre dans le comble ce qui constituerait un précédent;

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;

CONSIDÉRANT les plans et élévations déposés avec la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER EN PARTIE pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Pierre Lavoie, 7611, chemin du Portage-des-Roches Nord, Laterrière, visant à autoriser la construction d'un garage attenant qui excède la façade du bâtiment principal de 9,14 mètres au lieu de 1,5 mètre, sur un immeuble situé au 7611, chemin du Portage-des-Roches Nord, Laterrière;

DE REFUSER et l'ajout d'une fenêtre dans le comble à plus de 2,75 mètres du niveau du sol fini:

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 <u>DE</u> 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

#### Adoptée à l'unanimité.

## 5.4 Dérogation mineure – Pierre-Luc Côté – lot 4 726 179 du cadastre du Québec à l'Est du 2651, rang Saint-Martin, Chicoutimi – DM-4539 (id-14364)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Pierre-Luc Côté, 168, boulevard Renaud, Chicoutimi, G7H 5A7, visant à autoriser l'implantation d'une habitation unifamiliale détachée avec une marge avant de 150,10 mètres au lieu d'un maximum de 89,1 mètres, la construction d'un garage détaché avec abris d'auto attenants et une remise attenante en cour avant, d'une superficie de 207,2 mètres carrés et d'une hauteur de 6,7 mètres au lieu de 5 mètres et une hauteur de comble de 3,35 mètres au lieu de 1,8 mètre portant la superficie totale des bâtiments accessoires à 217,22 mètres carrés au lieu de 100 mètres carrés, sur un immeuble situé sur le lot 4 726 179 du cadastre du Québec à l'Est du 2651, rang Saint-Martin, 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 l'article 180 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que lorsqu'un bâtiment principal du groupe Habitation — H s'implante au côté d'un bâtiment existant situé à moins de 30 mètres et qui ne respecte pas les dispositions de l'article 179, la marge avant du nouveau bâtiment est la moyenne calculée selon la marge avant du bâtiment principal adjacent et la marge avant minimale prescrite à la grille avec une variation de 0,5 mètre en plus ou en moins;

CONSIDÉRANT que la marge avant devrait être de 89,1 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter sa future résidence avec une marge avant de 150,10 mètres afin d'être alignée avec les résidences voisines;

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 garage détaché est autorisé dans les cours latérales, arrière, latérales sur rue et arrière sur rue;

CONSIDÉRANT que le garage détaché sera implanté dans la cour avant;

CONSIDÉRANT que le terrain est riverain et d'une très grande profondeur;

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

CONSIDÉRANT que le paragraphe 9 de l'article 185 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'à l'intérieur des limites du périmètre urbain, la superficie totale maximale de bâtiments accessoires est fixée à 100 mètres carrés;

CONSIDÉRANT le paragraphe 17 de l'article 185 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'à l'intérieur des limites du périmètre urbain, la hauteur maximale d'un bâtiment ou d'une construction accessoire détachée est fixée à 5,0 mètres, sans toutefois excéder la hauteur du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT le paragraphe 14 de l'article 185 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule que la hauteur du comble est limitée à 1,8 mètre;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un garage détaché avec un abri attenant et une remise attenante d'une superficie de 207,2 mètres carrés, d'une hauteur de 6,7 mètres avec une hauteur de comble de 3,35 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant désire également construire une remise de 10,02 mètres carrés ce qui porterait la superficie totale des bâtiments accessoires à 217,22 mètres carrés;

CONISDÉRANT que le terrain du requérant est d'une très grande superficie dans un secteur rural;

CONSIDÉRANT que le garage serait très éloigné de la rue;

CONSIDÉRANT que le garage projeté est d'une très grande superficie;

CONSIDÉRANT qu'il n'est pas souhaitable d'autoriser une hauteur de combe de plus de 1,8 mètre ce qui constituerait un précédent;

CONSIDÉRANT les plans et les élévations 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;

CONSIDÉRANT les plans et élévations déposés avec la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER EN PARTIE la demande de dérogation mineure présentée par Pierre-Luc Côté, 168, boulevard Renaud, Chicoutimi, G7H 5A7, visant à autoriser l'implantation d'une habitation unifamiliale détachée avec une marge avant de 150,10 mètres au lieu d'un maximum de 7,5 mètres, la construction d'un garage détaché avec abris d'auto attenants et une remise attenante en cour avant, d'une superficie de 207,2 mètres carrés et d'une hauteur de 6,0 mètres au lieu de 5 mètres portant la superficie totale des bâtiments accessoires à 217,22 mètres carrés au lieu de 100 mètres carrés, sur un immeuble situé sur le lot 4 726 179 du cadastre du Québec à l'Est du 2651, rang Saint-Martin, Chicoutimi;;

DE REFUSER le garage détaché d'une hauteur de 6,7 mètres et une hauteur de comble de 3,35 mètres au lieu de 1,8 mètre;

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 <u>DE</u> 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.

## 5.5 Dérogation mineure - Immeuble Boulianne inc. – 1868, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi – DM-4540 (id-14369)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Immeubles Boulianne inc., 1910, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi, visant à autoriser la régularisation d'une marge avant de 7,46 mètres au lieu de 15 mètres, d'une marge latérale de 1,93 au lieu de 6 mètres, d'une allée d'accès de 15,24 mètres au lieu de 13 mètres, une bande gazonnée de moins de 1 mètre le long de la limite latérale droite, l'absence de bande gazonnée le long de la limite latérale gauche, l'absence d'arbres aux 7 mètres dans la bande gazonnée entre le stationnement et la ligne de rue, un parcours de moins de 6 mètres avec une largeur équivalente à la largeur de l'entrée charretière, l'absence d'îlots de verdure dans le stationnement sur deux sections de stationnement de plus de 30 cases, deux enseignes sur poteaux au lieu de une, sur un immeuble situé au 1868, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi.

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 666 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un projet intégré commercial 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 pour un usage du groupe Vente au détail de véhicules automobiles et récréatifs (C3c), la marge avant prescrite à la grille des usages et des normes est de minimum 15 mètres;

CONSIDÉRANT que pour un usage du groupe Vente au détail de véhicules automobiles et récréatifs (C3c), les marges latérales prescrites à la grille des usages et des normes sont de minimum 6 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant désire remembrer 3 terrains pour faire un projet intégré commercial;

CONSIDÉRANT que le requérant désire régulariser l'implantation d'un des bâtiments principaux avec une marge avant de 7,46 mètres et une marge latérale de 1,93 mètre;

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

CONSIDÉRANT que l'allée d'accès existante est d'une largeur de 15,24 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 la bande gazonnée le long de la ligne latérale droite est de moins d'un mètre de largeur et qu'il n'a aucune bande gazonnée le long de la ligne latérale gauche;

CONSIDÉRANT que l'article 623 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage 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 7,0 mètres linéaires;

CONSIDÉRANT que le requérant désire conserver les aménagements existants, la largeur de la bande gazonnée est conforme, mais il n'y a aucun arbre;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 582 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que la largeur de toute allée d'accès au stationnement doit être équivalente à celle de l'entrée charretière qui la dessert sur un parcours d'au moins 6,0 mètres dans le cas d'une aire de stationnement comportant soixante (60) cases ou plus;

CONSIDÉRANT que le requérant désire conserver les aménagements existants;

CONSIDÉRANT que l'article 628 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'une aire de stationnement comportant soixante (60) cases ou plus doit être aménagée de façon à ce que toute série de trente (30) cases de stationnement adjacentes soit isolée par un îlot de verdure;

CONSIDÉRANT l'absence d'îlots de verdure dans le stationnement sur deux sections de stationnement de plus de 30 cases;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 3 de l'article 1390 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'une enseigne supplémentaire sur poteau, muret ou socle est autorisée par terrain pourvu :

- a) que le bâtiment principal occupe un terrain d'angle, un terrain d'angle transversal ou un terrain transversal;
  - b) qu'une distance minimale de 30,0 mètres sépare les deux enseignes;
  - c) que la hauteur de l'enseigne n'excède pas 10,0 mètres;
- d) que la superficie d'affichage supplémentaire n'excède pas la superficie autorisée au paragraphe 2° du présent article;
- e) que l'enseigne soit implantée à au moins 3,5 mètres de la bordure ou de la chaussée sans jamais être érigée à l'extérieur des lignes de terrain;
- f) que la deuxième enseigne soit homogène à la première quant à la forme, aux proportions et aux matériaux utilisés;
- g) que l'enseigne soit implantée sur un terrain d'une largeur minimale de 10 mètres adjacent à une voie de circulation véhiculaire;

CONSIDÉRANT que le requérant désire conserver les 2 enseignes existantes;

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;

CONSIDÉRANT les plans et élévations déposés avec la demande;

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 Boulianne inc., 1910, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi, visant à autoriser la régularisation d'une marge avant de 7,46 mètres au lieu de 15 mètres, d'une marge latérale de 1,93 au lieu de 6 mètres, d'une allée d'accès de 15,24 mètres au lieu de 13 mètres, une bande gazonnée de moins de 1 mètre le long de la limite latérale droite, l'absence de bande gazonnée le long de la limite latérale gauche, l'absence d'arbres aux 7 mètres dans la bande gazonnée entre le stationnement et la ligne de rue, un parcours de moins de 6 mètres avec une largeur équivalente à la largeur de l'entrée charretière, l'absence d'îlots de verdure dans le stationnement sur deux sections de stationnement de plus de 30 cases, deux enseignes sur poteaux au lieu d'un, sur un immeuble situé au 1868, boulevard Saint-Paul, 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.

#### Adoptée à l'unanimité.

## 5.6 Dérogation mineure - Gilles L Tremblay - 1431 à 1433, rue Pilote, Chicoutimi - DM-4541 (id-14376)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Gilles L Tremblay, 2666, Vigneault, Québec, visant à autorise l'agrandissement d'une habitation unifamiliale avec une marge avant de 6,12 mètres au lieu de 6,79 mètres, sur un immeuble situé au 1431 à 1433, rue Pilote, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que l'agrandissement est autorisé jusqu'à 6,79 mètres selon l'article 180;

CONSIDÉRANT que le requérant désire agrandir sa résidence avec une marge avant de 6,12 mètres;

CONSIDÉRANT les plans et les élévations 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;

CONSIDÉRANT les plans et élévations déposés avec la demande;

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 Gilles L Tremblay, 2666, Vigneault, Québec, visant à autoriser l'agrandissement d'une habitation unifamiliale avec une marge avant de 6,12 mètres au lieu de 6,79 mètres, sur un immeuble situé au 1431 à 1433, rue Pilote, 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 <u>DE 18 MOIS</u> 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.

#### 5.7 Dérogation mineure - Diran Arslanian - 2000, rue du Cabernet, Chicoutimi - DM-4544 (id-14382)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Diran Arslanian, 2000, rue du Cabernet, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement d'une résidence unifamiliale jumelée avec une marge arrière de 6,52 mètres au lieu de 8 mètres, sur un immeuble situé au 2000, rue du Cabernet, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que pour une habitation unifamiliale jumelée (H1), la marge arrière prescrite à la grille des usages et des normes est de minimum 8 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant désire fermer son patio dans la cour arrière;

CONSIDÉRANT les plans et les élévations 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;

CONSIDÉRANT les plans et élévations déposés avec la demande;

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 Diran Arslanian, 2000, rue du Cabernet, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement d'une résidence unifamiliale jumelée avec une marge arrière de 6,52 mètres au lieu de 8 mètres, sur un immeuble situé au 2000, rue du Cabernet, 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 <u>DE</u> <u>18 MOIS</u> 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.

## 5.8 Dérogation mineure - Robert Graham - 107, rue Boucher, Chicoutimi - DM-4545 (id-14379)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Robert Graham, 107, rue Boucher, Chicoutimi, visant à autoriser l'installation d'une piscine hors terre à 2 mètres de la ligne de rue, sur un immeuble situé au 107, rue Boucher, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 251 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'en cour latérale sur rue et en cour arrière sur rue, la piscine doit être située à une distance minimale de 3,5 mètres de la ligne de rue et une clôture d'une hauteur minimale de 1,5 mètre et maximale de 2,0 mètres doit être construite pour dissimuler la piscine de la rue. Cependant, lorsque la cour arrière est adjacente à une collectrice, une artère ou un réseau supérieur, la distance de 3,5 mètres peut être réduite jusqu'à 0,90 mètre de la ligne de rue;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter une piscine hors terre en cour latérale sur rue à 2 mètres de la ligne de rue;

CONISDÉRANT que c'est le seul endroit où il peut installer la piscine considérant la distance obligatoire avec le bâtiment principal de 1,5 mètre et la distance avec la limite de terrain arrière;

CONSIDÉRANT que le requérant va installer une clôture;

CONSIDÉRANT les plans 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;

CONSIDÉRANT les plans et élévations déposés avec la demande;

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 Robert Graham, 107, rue Boucher, Chicoutimi, visant à autoriser l'installation d'une piscine hors terre jusqu'à 2 mètres de la ligne de rue, sur un immeuble situé au 107, rue Boucher, Chicoutimi à la condition que le requérant conserve les arbres en cour avant;

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 <u>DE 18 MOIS</u> 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.

#### 5.9 Dérogation mineure - Eric Gagnon - 956, boulevard du Saguenay Ouest - DM-4546 (id-14388)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Eric Gagnon, 956, boulevard du Saguenay Ouest, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un patio en cour avant, sur un immeuble situé au 956, boulevard du Saguenay Ouest, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le tableau des bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un patio avec ou sans toiture est autorisé dans les cours latérales, arrière, latérales sur rue et arrière sur rue.

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un patio en cour avant avec une saillie de 3,6 mètres;

CONSIDÉRANT qu'il n'a aucun espace à l'arrière pour implanter un patio;

CONSIDÉRANT que la résidence est éloignée de la rue;

CONSIDÉRANT les plans et les élévations 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;

CONSIDÉRANT les plans et élévations déposés avec la demande;

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 Eric Gagnon, 956, boulevard du Saguenay Ouest, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un patio en cour avant, sur un immeuble situé au 956, boulevard du Saguenay Ouest, 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 <u>DE 18 MOIS</u> 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.

#### 5.10 Dérogation mineure - Sébastien Girard - 6345, rue Notre-Dame, Laterrière - DM-4547 (id-14253)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure e présentée par Sébastien Girard, 6345, rue Notre-Dame, Laterrière, visant à autoriser l'agrandissement d'une habitation unifamiliale détaché avec une marge avant de 5,11 mètres au lieu de 6 mètres et une marge latérale de 3,47 mètres au lieu de 4 mètres et régulariser l'implantation d'un garage détaché à une distance de 0,028 mètre et 0,35 mètre de la limite de terrain arrière, sur un immeuble situé au 6345, rue Notre-Dame, Laterrière;

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 pour une habitation unifamiliale (H1), les marges latérales prescrites à la grille des usages et des normes sont de minimum 2 et 4 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant veut procéder à l'agrandissement de sa résidence qui porterait la marge avant à 5,11 mètres et la marge latérale à 3,47 mètres;

CONSIDÉRANT le paragraphe 6 de l'article 188 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule Tout garage détaché doit être situé à une distance minimale de 0,6 mètre des lignes de terrain;

CONSIDÉRANT que le requérant désire régulariser l'implantation de son garage détaché à une distance de 0,028 mètre et 0,35 mètre de la limite de terrain arrière;

CONSIDÉRANT que le terrain arrière est vacant;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement n'aura pas pour effet de briser l'alignement;

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;

CONSIDÉRANT les plans et élévations déposés avec la demande;

#### 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 e présentée par Sébastien Girard, 6345, rue Notre-Dame, Laterrière, visant à autoriser l'agrandissement d'une habitation unifamiliale détaché avec une marge avant de 5,11 mètres au lieu de 6 mètres et une marge latérale de 3,47 mètres au lieu de 4 mètres et régulariser l'implantation d'un garage détaché à une distance de 0,028 mètre et 0,35 mètre de la limite de terrain arrière, sur un immeuble situé au 6345, rue Notre-Dame, Laterrière;

Selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité <u>DE 18 MOIS</u> 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.

#### 5.11 Dérogation mineure - Eric Vachon - 2015, rue des Colombes, Chicoutimi - DM-4548 (id-14381)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Éric Vachon, 2015, rue des Colombes, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un garage détaché d'une hauteur de 6,10 mètres au lieu de 5 mètres avec une hauteur de comble de 3,02 mètres au lieu de 1,8 mètre avec un escalier permanent donnant accès au comble, sur un immeuble situé au 2015, rue des Colombes, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT le paragraphe 14 de l'article 185 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule que la hauteur du comble est limitée à 1,8 mètre;

CONSIDÉRANT le paragraphe 17 de l'article 185 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'à l'intérieur des limites du périmètre urbain, la hauteur maximale d'un bâtiment ou d'une construction accessoire détachée est fixée à 5,0 mètres, sans toutefois excéder la hauteur du bâtiment principal;

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

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter son garage détaché en cour arrière sur une partie d'affleurement rocheux à plus de 150 pieds de la ligne de rue;

CONSIDÉRANT que la localisation précise n'est pas déterminée à cause de la présence du roc;

CONSIDÉRANT que le garage serait loin de la rue, mais sur une partie surélevée du terrain ce qui aura pour effet d'augmenter la hauteur du garage;

CONSIDÉRANT qu'il n'est pas souhaitable d'autoriser un escalier donnant accès au comble et constituerait un précédent;

CONSIDÉRANT les plans et les élévations déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT l'absence d'un plan de localisation plus précis ainsi que le niveau du terrain où sera situé le garage détaché;

À CES CAUSES, il est résolu :

DE DIFFÉRER la demande de dérogation mineure présentée par Éric Vachon, 2015, rue des Colombes, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un garage détaché d'une hauteur de 6,10 mètres au lieu de 5 mètres avec une hauteur de comble de 3,02 mètres au lieu de 1,8 mètre avec un escalier permanent donnant accès au comble, sur un immeuble situé au 2015, rue des Colombe, Chicoutimi;

Le requérant devra fournir un plan d'implantation du bâtiment sur le terrain ainsi que l'élévation du sol où le garage est projeté par rapport à l'élévation de la résidence;

#### Adoptée à l'unanimité.

5.12 Dérogation mineure - Pierrick Angers et Krista Kettle lot 5 262 602 du cadastre du Québec à l'Ouest du 599, rue du Ruisseau-Lachance, Chicoutimi – DM-4549 (id-14390)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Pierrick Angers et Krista Kettle, 1101, rue des Roitelets, appartement 1002, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'une cheminée faisant corps avec le bâtiment en cour avant, sur un immeuble situé sur le lot 5 262 602 du cadastre du Québec à l'Ouest du 599, rue du Ruisseau-Lachance, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le tableau des bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'une cheminée faisant corps avec le bâtiment est autorisée en cour latérale, en cour arrière, en cour arrière sur rue et en cour latérale sur rue;

CONSIDÉRANT que le requérant désire installer une cheminée en cour avant

CONSIDÉRANT l'architecture du bâtiment;

CONSIDÉRANT les plans et les élévations 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;

CONSIDÉRANT les plans et élévations déposés avec la demande;

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 Pierrick Angers et Krista Kettle, 1101, rue des Roitelets, appartement 1002, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'une cheminée faisant corps avec le bâtiment en cour avant, sur un immeuble situé sur le lot 5 262 602 du cadastre du Québec à l'Ouest du 599, rue du Ruisseau-Lachance, 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 <u>DE 18 MOIS</u> 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.

## 5.13 Dérogation mineure - Lili Simard - 5528, chemin du Portage-des Roches Nord, Laterrière - DM-4550 (id-14372)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Lili Simard, 5526, chemin du Portage-des-Roches Nord, Laterrière, visant la régularisation d'un garage détaché d'une hauteur de 6,7 mètres au lieu de 6 mètres et régulariser une superficie totale des bâtiments accessoires de 296,7 mètres carrés au lieu de la superficie de la résidence projetée de 97,24 mètres carrés, sur un immeuble situé au 5528, chemin du Portage-des-Roches Nord, Laterrière;

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

CONSIDÉRANT le paragraphe 18 de l'article 185 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'à l'extérieur des limites du périmètre urbain, la hauteur maximale d'un bâtiment ou d'une construction accessoire détachée est fixée à 6,0 mètres, sans toutefois excéder la hauteur du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le requérant désire régulariser un ancien garage commercial en garage résidentiel d'une superficie de 227,05 mètres carrés et d'une hauteur de 6,7 mètres;

CONSIDÉRANT qu'il y a 4 autres bâtiments accessoires qui auraient pu faire l'objet de permis lors de leur construction qui portent la superficie totale des bâtiments accessoires à 296,7 mètres carrés;

CONSIDÉRANT l'état de ces 4 bâtiments accessoires;

CONSIDÉRANT que l'ancien garage commercial est en bon état;

CONSIDÉRANT que le requérant veut repeindre les portes et la façade du garage pour en uniformiser la couleur;

CONSIDÉRANT que le requérant procédera à l'aménagement de d'arbres afin de réduire l'impact du garage ainsi que sur la façade du terrain;

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;

CONSIDÉRANT les plans et élévations déposés avec la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER EN PARTIE pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Lili Simard, 5526, chemin du Portage-des-Roches Nord, Laterrière, visant à régularisation d'un garage détaché d'une hauteur de 6,7 mètres au lieu de 6 mètres et régulariser une superficie totale des bâtiments accessoires de 227,05 mètres carrés au lieu de la superficie de la résidence projetée de 97,24 mètres carrés, sur un immeuble situé au 5528, chemin du Portage-des-Roches Nord, Laterrière, à la condition que les 4 autres bâtiments accessoires soient démolis;

DE REFUSER une superficie totale des bâtiments accessoires de 296,7 mètres carrés;

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.

Adoptée à l'unanimité.

#### 6. <u>PIIA</u>

6.1 PIIA – Yanick St-Gelais – 456, rue Romain-Gary, Chicoutimi – PI- 3760 (id-14349)

#### AC-CCU-2020-57

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Quartier modèle) présentée par Yanick St-Gelais, 456, rue Romain-Gary, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un muret de soutènement, à la propriété localisée au 456, rue Romain-Gary, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le projet est assujetti au règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay, chapitre 11 : secteur du Quartier modèle;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un muret de soutènement en béton coulé recouvert de planche de bois traité de couleur brune avec préservatif;

CONSIDÉRANT que le mur sera installé dans la cour arrière le long de la limite arrière;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

À CES CAUSES, il est résolu:

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Quartier modèle) présentée par Yanick St-Gelais, 456, rue Romain-Gary, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un muret de soutènement, à la propriété localisée au 456, rue Romain-Gary, Chicoutimi;

Toutes modifications, en termes de design, matériaux ou couleurs, doivent être soumises au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme pour approbation avant l'émission du permis.

#### Adoptée à l'unanimité.

6.2 PIIA – Marc Tremblay – 475, rue de Tilly, Chicoutimi – PI-3764 (id-14357)

#### AC-CCU-2020-58

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Sydenham) présentée par Marc Tremblay, 475, rue de Tilly, Chicoutimi, visant à autoriser la réfection de la toiture, d'une partie du revêtement extérieur et des poteaux de galerie, à la propriété localisée au 475, rue de Tilly, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder à la réfection de la toiture plate de sa résidence par une toiture à plusieurs versants;

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder aux travaux suivants :

- démolir les toitures des galeries;
- enlever les cheminées:
- remplacer les poteaux de galerie par des colonnes cannelées;
- réparer le revêtement de stucco par un revêtement d'acier de couleur Sequoia (fini bois);
- installation d'un bardeau de couleur brun double;
- installation de volets architecturaux;

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

#### À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Sydenham) présentée par Marc Tremblay, 475, rue de Tilly, Chicoutimi, visant à autoriser la réfection de la toiture, d'une partie du revêtement extérieur et des poteaux de galerie, à la propriété localisée au 475, rue de Tilly, Chicoutimi;

Toutes modifications, en termes de design, matériaux ou couleurs, doivent être soumises au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme pour approbation avant l'émission du permis.

#### Adoptée à l'unanimité.

6.3 PIIA - Bérangère Marier - 420 à 424, rue Saint-Jacques, Chicoutimi - PI-3771 (id-14366)

#### AC-CCU-2020-59

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Bérangère Marier, 420, rue Saint-Jacques, Chicoutimi,

visant à autoriser la reconstruction de la galerie et des escaliers de la façade latérale gauche, à la propriété localisée au 420 à 424, rue Saint-Jacques, 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 résidentiel);

CONSIDÉRANT que le requérant désire reconstruire les escaliers, les gardecorps et le plancher de galerie donnant accès à l'étage sur la façade latérale gauche;

CONSIDÉRANT que le requérant désire utiliser du bois traité de couleur brune;

CONSIDÉRANT que les garde-corps existants sont en fer forgé;

CONSIDÉRANT que les garde-corps devront respecter le modèle du centre-ville;

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

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

À SES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Bérangère Marier, 420, rue Saint-Jacques, Chicoutimi, visant à autoriser la reconstruction de la galerie et des escaliers de la façade latérale gauche à condition que le bois soit teint ou peint d'une couleur blanche afin de s'harmoniser à la galerie en cour avant et que les garde-corps respectent le modèle du centre-ville, à la propriété localisée au 420 à 424, rue Saint-Jacques, Chicoutimi;

Toutes modifications, en termes de design, matériaux ou couleurs, doivent être soumises au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme pour approbation avant l'émission du permis.

Adoptée à l'unanimité.

## 6.4 PIIA - Martin Simard – 42, rue Saint-Luc, Chicoutimi – PI-3773 (id-14371)

#### AC-CCU-2020-60

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Martin Simard, 42, rue Saint-Luc, Chicoutimi, visant à autoriser le remplacement d'un escalier extérieur, la démolition d'un patio, d'une clôture et le réaménagement de la cour latérale, à la propriété localisée au 42, rue Saint-Luc, 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 résidentiel);

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder aux travaux suivants :

- la démolition et reconstruction d'un escalier en bois traité de 39 po de largeur qui suivra la pente naturelle du talus en une seule volée de 16 marches, qui sera teinte de couleur gris hématite afin de s'harmoniser aux composantes ornementales de la résidence;
- la démolition de trois paliers de patios de bois situé en marge latérale droite du terrain;
- la démolition de la clôture de bois de 30 pi longeant la ligne latérale droite;

 le retrait d'un carré de sable de 5 pi x 7 pi et remplacement par un paillis de cèdre;

 la revégétalisation par la plantation d'une trentaine de petits arbustes à fruits et de plantes basse;

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Martin Simard, 42, rue Saint-Luc, Chicoutimi, visant à autoriser le remplacement d'un escalier extérieur, la démolition d'un patio, d'une clôture et le réaménagement de la cour latérale, à la propriété localisée au 42, rue Saint-Luc, Chicoutimi;

Toutes modifications, en termes de design, matériaux ou couleurs, doivent être soumises au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme pour approbation avant l'émission du permis.

Adoptée à l'unanimité.

6.5 PIIA - Gilles Harvey - 798, boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi - PI-3775 (id-14373)

#### AC-CCU-2020-61

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Gilles Harvey, 798, boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi, visant à autoriser certains travaux de restauration du revêtement extérieur, de la corniche, des galeries, de l'ajout d'un garde-corps et du soffite de bois et des poutres, à la propriété localisée au 798, boulevard du Saguenay 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 résidentiel);

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder aux travaux suivants :

- installer des corniches de la Cie « Montpetit », modèle C117 de couleur blanche;
- refaire une section de la galerie (coin arrière gauche) en bois couleur cèdre rustique opaque;
- installer de nouvelle colonne en bois (17), peinte en blanc, avec une couronne en bois couleur naturelle (protection couleur naturelle) au haut de la colonne;
- remplacer la brique sur la partie haute du mur arrière et refaire les joints de mortier aux endroits requis sur chaque façade avec une brique similaire à celle existante;
- restaurer les poutres et le soffite de bois existant et appliquer une protection naturelle:
- installer un nouveau garde-corps en bois, de couleur sur le balcon arrière à l'étage.

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Gilles Harvey, 798, boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi, visant à autoriser certains travaux de restauration du revêtement extérieur, de la corniche, des galeries, de l'ajout d'un garde-corps et du soffite de bois et des poutres, à la propriété localisée au 798, boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi, à la condition suivante :

 le nouveau garde-corps en bois du balcon arrière à l'étage devra être peint en blanc.

Toutes modifications, en termes de design, matériaux ou couleurs, doivent être soumises au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme pour approbation avant l'émission du permis.

Adoptée à l'unanimité.

6.6 PHA - 9264-3014 Québec inc. – 155 à 165, rue Bossé, Chicoutimi – PI-3776 (id-14377)

#### AC-CCU-2020-62

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Bassin) présentée par 9264-3014 Québec inc., 167, rue Bossé, Chicoutimi, visant à régulariser l'installation d'un revêtement extérieur et la couleur de l'escalier arrière au 155 à 165, rue Bossé à Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que le requérant n'a pas respecté la résolution VS-AC-2019-545 et l'autorisation immédiate du 04-09-2019;

CONSIDÉRANT que le requérant a installé un revêtement d'aluminium autour des fenêtres arrière au lieu d'en fibre de bois;

CONSIDÉRANT que le requérant n'a pas peint son escalier de couleur noire, elle est couleur verte;

CONSIDÉRANT que les interventions sont situées à l'arrière du bâtiment;

CONSIDÉRANT les documents déposés;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Bassin) présentée par 9264-3014 Québec inc., 167, rue Bossé, Chicoutimi, visant à régulariser l'installation d'un revêtement extérieur au 155 à 165, rue Bossé à Chicoutimi;

DE REFUSER la couleur de l'escalier arrière, elle devra être peinte en noir;

Toutes modifications, en termes de design, matériaux ou couleurs, doivent être soumises au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme pour approbation avant l'émission du permis.

Adoptée à l'unanimité.

6.7 PIIA - Les Immeubles DRB inc. - 42 à 48, rue Price Est, Chicoutimi - PI-3777 (id-14350)

#### AC-CCU-2020-63

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Droits acquis) présentée par Les Immeubles DRB inc., 680, boulevard du Royaume C.P. 31045, Jonquière, visant à régulariser les aménagements existants au 42 à 48 rue Price-Est, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le projet est assujetti au règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay, chapitre 18 : Droits acquis;

CONSIDÉRANT qu'il y a un changement de locataire pour une industrie artisanale;

CONSIDÉRANT que l'article 797 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'usages industrielles, 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 800 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que dans la bande gazonnée ou paysagée localisée entre une aire de stationnement et la ligne de rue, il doit être prévu la plantation d'au minimum un (1) arbre à tous les 7,0 mètres linéaires. La largeur minimale requise pour la bande gazonnée ou paysagée est d'au moins 1,5 mètre s'étendant sur toute la largeur du terrain, à l'exclusion des accès;

CONSIDÉRANT que l'article 762 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que la largeur minimale d'une allée d'accès est de 6,0 mètres et la largeur maximale autorisée est de 13,0 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant désire conserver les aménagements existants, dont une allée d'accès d'une largeur de 2,74 mètres :

CONSIDÉRANT qu'il y aurait lieu d'aménager la petite section asphaltée dans la cour avant;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Droits acquis) présentée par Les Immeubles DRB inc., 680, boulevard du Royaume C.P. 31045, Jonquière, visant à régulariser les aménagements existants au 42 à 48 rue Price-Est, Chicoutimi à la condition que le requérant procède à l'aménagement de la partie asphaltée devant le local situé à droite du bâtiment, de la propriété localisée au 42 à 48 rue Price-Est, Chicoutimi;

Toutes modifications, en termes de design, matériaux ou couleurs, doivent être soumises au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme pour approbation avant l'émission du permis.

Adoptée à l'unanimité.

6.8 PIIA - Serge Bouchard – 321, rue du Séminaire, Chicoutimi – PI-3779 (id-14385)

#### AC-CCU-2020-64

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Serge Bouchard, 321, rue du Séminaire, Chicoutimi, visant à autoriser la coupe d'un arbre et le remplacement du revêtement de la toiture et le remplacement des gouttières à la propriété localisée au 321, rue du Séminaire, 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;

CONSIDÉRANT que le requérant désire couper un arbre situé en cour avant le long de la ligne latérale;

CONSIDÉRANT que d'autres arbres sont présents sur le terrain le long de la ligne latérale;

CONSIDÉRANT que le système racinaire est envahi le toit du garage sousterrain;

CONSIDÉRANT que le requérant désire remplacer le revêtement de la toiture par un revêtement de bardeau d'asphalte de couleur vert émeraude (modèle IKO Dynsasty);

CONSIDÉRANT que le requérant désire remplacer les gouttières par des gouttières de couleur marron;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

À CES CAUSES, il est résolu:

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Serge Bouchard, 321, rue du Séminaire, Chicoutimi, visant à autoriser la coupe d'un arbre et le remplacement du revêtement de la toiture et le remplacement des gouttières, à la propriété localisée au 321, rue du Séminaire, Chicoutimi:

Toutes modifications, en termes de design, matériaux ou couleurs, doivent être soumises au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme pour approbation avant l'émission du permis.

Adoptée à l'unanimité.

## 6.9 PIIA - Daniel Thériault – 6221, rue Notre-Dame, Laterrière – PI-3780 (id-14389)

#### AC-CCU-2020-65

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Laterrière) présentée par Daniel Thériault, 6221, rue Notre-Dame, Laterrière, visant à autoriser le remplacement des fenêtres existantes, l'installation d'une porte-patio et d'une nouvelle fenêtre sur la façade arrière et le remplacement du revêtement de la toiture de la propriété localisée au 6221, rue Notre-Dame, Laterrière;

CONSIDÉRANT que le projet est assujetti au règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay, chapitre 12 : secteur de Laterrière;

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder aux travaux suivants :

- le remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres à guillotines en PVC de couleur blanche en conservant les chambranles (cadres) existantes;
- l'installation d'une porte-patio avec des carreaux (15);
- l'installation d'une fenêtre de cuisine avec 4 carreaux (avec les chambranles de bois récupérés);
- le remplacement d'une toiture de bardeau d'asphalte par un revêtement métallique recouvert d'un enduit de pierre couleur charcoal;

CONSIDÉRANT que les matériaux de revêtement de la toiture suivants sont autorisés dans le règlement pour le remplacement :

- Tôle traditionnelle (à baguette, canadienne, à joints pincés);
  - Tôle en acier galvanisé à motifs traditionnels;

- Bardeaux d'asphalte;
- Bardeaux de cèdre.

Pour les bardeaux d'asphalte, la couleur noire est privilégiée;

CONSIDÉRANT que le matériau proposés a déjà été accepté dans un autre secteur;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Laterrière) présentée par Daniel Thériault, 6221, rue Notre-Dame, Laterrière, visant à autoriser le remplacement des fenêtres existantes, l'installation d'une porte-patio et d'une nouvelle fenêtre sur la façade arrière et le remplacement du revêtement de la toiture, à la propriété localisée au 6221, rue Notre-Dame, Laterrière;

Toutes modifications, en termes de design, matériaux ou couleurs, doivent être soumises au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme pour approbation avant l'émission du permis.

Adoptée à l'unanimité.

#### 7. VARIA

#### 8. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

L'ordre du jour étant épuisé, la réunion est levée à 12 h 30.

#### COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI

Procès-verbal d'une réunion par vidéoconférence du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi tenue le 12 mai 2020 à 10 h.

Étaient présents :

Marc Pettersen, président et conseiller municipal

Maxim Pépin Larocque, représentant du secteur social ou

communautaire

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, superviseure, Chicoutimi

André Martin, directeur de l'arrondissement Chicoutimi

**Étaient absents**:

Michel Potvin, conseiller municipal

Marie-Pierre Desbiens, représentante des citoyens du

district 8

Mario Martel, représentant des citoyens du district 11 Pierre Grenon, représentant de l'UPA et représentant du

district 12

Vacant, représentant du milieu socio-économique

#### ORDRE DU JOUR

- 1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 12 MAI 2020
- 2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 14 AVRIL 2020
- 3. PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE
  - 3.1 Tegesco inc. (Robert Brassard ent. Alfred Boivin inc.) lots 4 417 852 et 5 004 658 du cadastre du Québec à l'ouest du 2702, boulevard Talbot à Chicoutimi PAE-62 (id-14263)

#### 4. AMENDEMENTS

- 4.1 CIUSS du Saguenay-Lac-Saint-Jean 150, rue Pinel, Chicoutimi ARS-1283 (id-14301)
- 4.2 9230-2496 Québec inc. 1178, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi ARS-1285 (id-14283)

#### 5. DÉROGATIONS MINEURES

- 5.1 Joël Poirier 4336, chemin des Bernard, Chicoutimi DM-4520 (id-14277)
- 5.2 Lise Blanchette 1501, chemin de la Réserve, Chicoutimi DM-4526 (id-14292)
- 5.3 Sylvain Gauthier 612 à 614, rue LeGrand, Chicoutimi DM-4528 (id-14294)
  - 5.4 Sylvie Boucher 126, rue Bossuet, Chicoutimi DM-4487 (id-14185)

#### 6. <u>PIIA</u>

- 6.1 Paul Boivin 336 à 338, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi PI-3732 (id-14286)
- 6.2 Les Immeubles SBT Chicoutimi 1324, boulevard Talbot, Chicoutimi PI-3738 (id-14299)
- 6.3 9182-6032 Québec inc. 262, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi PI-3745 (id-14313)

#### 7. <u>VARIA</u>

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 EN PARTIE la demande de dérogation mineure présentée par Simon Blanchette, 1501, chemin de la Réserve, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un garage détaché avec une remise à bois annexée au garage d'une superficie de 105,43 mètres carrés portant la superficie totale maximale de bâtiments accessoires à 129,47 mètres carrés au lieu de 100 mètres carrés, sur un immeuble situé au 1501, chemin de la Réserve, Chicoutimi.

DE REFUSER la construction d'un garage détaché d'une hauteur de 6,1 mètres au lieu de 5 mètres;

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.

# Différée lors du Conseil 19mai 2020

#### 5.3 Dérogation mineure - Sylvain Gauthier - 612 à 614, rue LeGrand, **Chicoutimi – DM-4528 (id-14294)**

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Sylvain Gauthier, 612, rue Legrand, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement d'une habitation bifamiliale isolée avec une marge latérale à 0,75 mètre au lieu de 1,42 mètre et une marge avant de 4,95 mètres au lieu de 5,19 mètres et autoriser l'agrandissement d'un garage détaché portant la superficie totale des bâtiments accessoires à 114 mètres carrés au lieu de 62,59 mètres carrés, sur un immeuble situé au 612 à 614, rue Legrand, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que pour une habitation bifamiliale détachée (H2), les

CONSIDÉRANT que pour une habitation bifamiliale détachée (H2), les marges latérales prescrites à la grille des usages et des normes sont de minimum 2 et 4 mètres;

CONSIDÉRANT que l'implantation de l'habitation bifamiliale détachée fait l'objet de droits acquis pour son implantation selon les marges suivantes :

- Marge avant : 5,19 mètres au lieu de la moyenne des voisins;
- Marges latérales 1 : 1,42 mètre au lieu de 2 mètres;
- Marges latérales 2 : 3,91 mètres au lieu de 4 mètres.

CONSIDÉRANT que le requérant désire agrandir son habitation bifamiliale détachée en construisant un accès fermé au sous-sol avec une marge latérale de 0,75 mètre et une marge avant de 4,95 mètres;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement n'a pas pour effet de briser l'alignement des bâtiments résidentiels du secteur;

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

CONSIDÉRANT que 10% de la superficie maximale de terrain représente 62,59 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le requérant désire agrandir son garage détaché existant ce qui porterait la superficie totale des bâtiments accessoires à 114 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le requérant possède déjà un garage détaché situé à 0,06 mètre de la limite de terrain arrière est dérogatoire;

CONSIDÉRANT qu'en procédant à l'agrandissement le requérant augmentera la distance avec la limite arrière afin de la rendre conforme;

CONSIDÉRANT que la superficie du garage projeté sera équivalente à la superficie du bâtiment principal après son agrandissement;

CONSIDÉRANT que le garage projeté dépasse de plus de 50 mètres carrés la norme ce qui constituerait un précédent;

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 Sylvain Gauthier, 612, rue Legrand, Chicoutimi, visant à autoriser l'agrandissement d'une habitation bifamiliale isolée avec une marge latérale à 0,75 mètre au lieu de 1,42 mètre et une marge avant de 4,95 mètres au lieu de 5,19 mètres sur un immeuble situé au 612 à 614, rue Legrand, Chicoutimi;

DE REFUSER l'agrandissement d'un garage détaché portant la superficie totale des bâtiments accessoires à 114 mètres carrés au lieu de 62,59 mètres carrés;

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 <u>DE</u> 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.

#### 5.4 Dérogation mineure - Sylvie Boucher - 126, rue Bossuet, Chicoutimi - DM-4487 (id-14185)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Sylvie Boucher, 204, rue Jogues, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un garage intégré avec une marge latérale de 0,6 mètre au lieu de 2 mètres, une marge arrière de 6,10 mètres au lieu de 8 mètres, l'agrandissement du bâtiment principal sans mur commun d'au moins 2 mètres de largeur au 126, rue Bossuet, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le projet a été différé par le conseil d'arrondissement de Chicoutimi, le mardi 17 mars 2020 afin que des rencontres soient réalisées avec le requérant;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 195 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un garage intégré au bâtiment principal fait partie du bâtiment principal et il n'est pas considéré dans le calcul des bâtiments accessoires. La superficie du garage intégré est considérée comme faisant partie de la superficie du bâtiment principal et il est tenu de respecter les marges prescrites au présent règlement;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un garage intégré avec une marge latérale de 0,6 mètre et une marge arrière de 6,10 mètres au lieu de 8 mètres;

CONSIDÉRANT qu'il y a une allée piétonnière sur le terrain contigu à la ligne latérale de terrain;

CONSIDÉRANT que le paragraphe b de l'article 160 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un bâtiment principal ou un agrandissement doit être relié par un mur à un bâtiment principal. La partie du mur commun aux deux bâtiments ou au bâtiment et un agrandissement doit avoir une largeur d'au moins 2,0 mètres et être situé au-dessus du niveau du sol, en y excluant les bâtiments agricoles;

CONSIDÉRANT que le garage ne sera relié que par le toit entre la résidence, l'abri d'auto et le garage;

CONSIDÉRANT que l'accès véhiculaire s'effectue sur le terrain appartenant à la Ville de Saguenay;

CONSIDÉRANT qu'il n'est pas souhaitable d'avoir de l'habitation à 0,6 mètre;

CONSIDÉRANT que la construction du garage aurait un impact sur les aménagements de l'allée piétonnière;

CONSIDÉRANT qu'un nouveau plan d'architecture a été déposé;

CONSIDÉRANT que le requérant propose quelques modifications, mais que le dossier est incomplet;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

DE DIFFÉRER la demande de dérogation mineure présentée par Sylvie Boucher, 204, rue Jogues, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un garage intégré avec une marge latérale de 0,6 mètre au lieu de 2 mètres, une marge arrière de 6,10 mètres au lieu de 8 mètres, l'agrandissement du bâtiment principal sans mur commun d'au moins 2 mètres de largeur, sur un immeuble situé au 126, rue Bossuet, Chicoutimi;



EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue par téléconférence, le 16 juin 2020 - Un quorum présent.

#### REMPLACEMENT DE LA PROCÉDURE D'UNE CONSULTATION PUBLIQUE PAR UNE CONSULTATION ÉCRITE

#### **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 2020-033 de la ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 7 mai 2020, prévoit que toute procédure autre que référendaire qui fait partie du processus décisionnel d'un organisme municipal et qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens doit être suspendue sauf si le conseil en décide autrement, auquel cas, la consultation publique est remplacée par une consultation écrite d'une durée de 15 jours, annoncée au préalable par un avis public;

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 depuis le 11 mai 2020, il y a 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 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'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 ou l'assistante-greffière de la Ville adressera ces commentaires aux membres du conseil pendant les séances au cours desquelles les dérogations seront adoptées;

#### À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la Ville de Saguenay substitue la procédure de consultation publique par une consultation écrite pour les demandes de dérogations mineures suivantes:

- Éric Allard 5757, chemin du Portage-des-Roches Nord, Laterrière DM-4534 (id-14340)
- Pierre Lavoie 7611, chemin du Portage-des-Roches Nord, Laterrière DM-4538 (id-14368)
- Pierre-Luc Côté lot 4 726 179 du cadastre du Québec à l'Est du 2651, rang Saint-Martin, Chicoutimi – DM-4539 (id-14364)
- Immeuble Boulianne inc. 1868, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi DM-4540 (id-14369)
- Gilles L Tremblay 1431 à 1433, rue Pilote, Chicoutimi DM-4541 (id-14376)
- Diran Arslanian 2000, rue du Cabernet, Chicoutimi DM-4544 (id-14382)
- Robert Graham 107, rue Boucher, Chicoutimi DM-4545 (id-14379)
- Eric Gagnon 956, boulevard du Saguenay Ouest DM-4546 (id-14388)
- Sébastien Girard 6345, rue Notre-Dame, Laterrière DM-4547 (id-14253)
- Pierrick Angers et Krista Kettle lot 5 262 602 du cadastre du Québec à l'Ouest du 599, rue du Ruisseau-Lachance, Chicoutimi DM-4549 (id-14390)
- Lili Simard 5528, chemin du Portage-des Roches Nord, Laterrière DM-4550 (id-14372)

QUE la Ville de Saguenay autorise la consultation publique concernant ces dérogations mineures sur le territoire de Saguenay par appel de commentaires écrits;

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



#### Avis public

#### PROCÉDURES EXCEPTIONNELLES EN RAISON DU COVID-19

#### <u>DÉROGATIONS MINEURES</u> ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI

Conformément à l'arrêté ministériel 2020-033, lors de la séance extraordinaire du 8 mai 2020, les membres du conseil d'arrondissement de Chicoutimi ont décidés que la procédure de consultation publique pour les dérogations mineures suivantes sera remplacée par une consultation écrite et ils statueront sur ces demandes lors d'une séance ordinaire qui se tiendra le 16 juin 2020 à 16h00, à la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, dans l'arrondissement de Chicoutimi sauf si le huis clos est maintenu:

- 48, rue de Bienville, Chicoutimi DM-4484 (id-14197) demande de dérogation mineure visant à autoriser l'installation d'une piscine à une distance de 1,5 mètre au lieu de 3,5 mètres de la ligne de rue, sur un immeuble situé au 48, rue de Bienville, Chicoutimi. La requérante devra installer la clôture d'une hauteur de 2 mètres en cour avant en ne dépassant pas l'enlignement de la galerie avant.
- 5. 2 585, rue Bégin, Chicoutimi DM-4497 (id-14212) demande une dérogation mineure visant à autoriser l'implantation d'un bâtiment principal commercial avec une marge avant de 20,73 mètres au lieu de 15 mètres, l'absence de zone tampon entre la propriété du 585 rue Bégin et la propriété du côté nord, sur un immeuble situé au 585, rue Bégin, Chicoutimi, aux conditions suivantes :
  - Le requérant devra planter une rangée d'arbres au 4 mètres dans l'aire gazonnée projetée entre la propriété du 585 rue Bégin et la propriété du côté est tel que stipulé dans le règlement de zonage à l'exception de l'espace où sera localisé le lave-auto.
  - L'installation d'une clôture n'est pas requise entre la propriété du 585 rue Bégin et la propriété du côté est.

#### PROCÉDURE DE REMPLACEMENT APPLICABLE À CES DÉROGATIONS MINEURES

Suivant l'arrêté ministériel numéro 2020-033 du 7 mai 2020, toute procédure qui implique le déplacement de citoyens qui fait partie du processus décisionnel d'une municipalité doit être suspendue ou remplacée.

Le Conseil ayant décidé que pour ces dérogations l'assemblée de consultation publique permettant à toute personne intéressée de se faire entendre par le Conseil lors de la séance, est remplacée par une consultation écrite.

En conséquence, toute personne intéressée peut se faire entendre par le Conseil comme suit :

• En transmettant ses commentaires par courriel à l'adresse <u>greffe@ville.saguenay.qc.ca</u> ou par la poste à l'attention de la soussignée, au 201, rue Racine Est, C.P. 8060, Chicoutimi (Québec) G7H 5B8 ou par téléphone en communiquant au 418-698-3260;

• Les commentaires doivent être reçus, par la soussignée, au plus tard le 7 juin 2020.

Pour toute information supplémentaire concernant ces demandes de dérogation, nous vous prions de communiquer avec le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, au numéro de téléphone (418) 698-3130.

SAGUENAY, le 23 mai 2020.

RIE-ÈVE BOIVIN

e greffière,



#### **CERTIFICAT DE PUBLICATION**

Je, soussignée, Marie-Ève Boivin, assistante-greffière de la Ville de Saguenay, certifie sous mon serment d'office que l'avis public concernant les dérogations mineures qui seront étudiées à la séance du conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 juin 2020, dont l'original est annexé aux présentes, a été publié conformément aux prescriptions de la Loi, de la manière suivante:

- a) En affichant une copie conforme dudit avis à l'endroit prévu à cette fin dans l'hôtel de ville le 23 mai 2020;
- b) En publiant une copie dudit avis dans le journal « Le Quotidien », édition du 23 mai 2020.

EN FOI DE QUOI, j'ai signé le présent certificat ce 23e jour du mois de mai 2020.

assistante-greffière de la Ville,

MARIE-ÈVE BOIVIN

MEB/sg



#### Avis public

#### PROCÉDURES EXCEPTIONNELLES EN RAISON DU COVID-19

## <u>DÉROGATIONS MINEURES</u> ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI

Conformément à l'arrêté ministériel 2020-033, lors de la séance ordinaire du 19 mai 2020, les membres du conseil d'arrondissement de Chicoutimi ont décidés que la procédure de consultation publique pour les dérogations mineures suivantes sera remplacée par une consultation écrite et ils statueront sur ces demandes lors d'une séance ordinaire qui se tiendra le 16 juin 2020 à 16h00, à la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, dans l'arrondissement de Chicoutimi sauf si le huis clos est maintenu:

- 4336, chemin des Bernard, Chicoutimi DM-4520 (id-14277) demande une dérogation mineure visant à autoriser l'installation d'une remise à bois en cour avant, sur un immeuble situé au 4336, chemin des Saint-Bernard, Laterrière.
- 1501, chemin de la Réserve, Chicoutimi DM-4526 (id-14292) demande de dérogation mineure visant à autoriser la construction d'un garage détaché avec une remise à bois annexée au garage d'une superficie de 105,43 mètres carrés portant la superficie totale maximale de bâtiments accessoires à 129,47 mètres carrés au lieu de 100 mètres carrés et d'une hauteur de 6,1 mètres au lieu de 5 mètres, sur un immeuble situé au 1501, chemin de la Réserve, Chicoutimi.

#### PROCÉDURE DE REMPLACEMENT APPLICABLE À CES DÉROGATIONS MINEURES

Suivant l'arrêté ministériel numéro 2020-033 du 7 mai 2020, toute procédure qui implique le déplacement de citoyens qui fait partie du processus décisionnel d'une municipalité doit être suspendue ou remplacée.

Le Conseil ayant décidé que pour ces dérogations l'assemblée de consultation publique permettant à toute personne intéressée de se faire entendre par le Conseil lors de la séance, est remplacée par une consultation écrite.

En conséquence, toute personne intéressée peut se faire entendre par le Conseil comme suit :

- En transmettant ses commentaires par courriel à l'adresse greffe@ville.saguenay.qc.ca ou par la poste à l'attention de la soussignée, au 201, rue Racine Est, C.P. 8060, Chicoutimi (Québec) G7H 5B8 ou par téléphone en communiquant au 418-698-3260;
- Les commentaires doivent être reçus, par la soussignée, au plus tard le 7 juin 2020.

Pour toute information supplémentaire concernant ces demandes de dérogation, nous vous prions de communiquer avec le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, au numéro de téléphone (418) 698-3130.

SAGUENAY, le 23 mai 2020.



#### **CERTIFICAT DE PUBLICATION**

Je, soussignée, Marie-Ève Boivin, assistante-greffière de la Ville de Saguenay, certifie sous mon serment d'office que l'avis public concernant les dérogations mineures qui seront étudiées à la séance du conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 16 juin 2020, dont l'original est annexé aux présentes, a été publié conformément aux prescriptions de la Loi, de la manière suivante:

- a) En affichant une copie conforme dudit avis à l'endroit prévu à cette fin dans l'hôtel de ville le 23 mai 2020;
- b) En publiant une copie dudit avis dans le journal « Le Quotidien », édition du 23 mai 2020.

EN FOI DE QUOI, j'ai signé le présent certificat ce 23e jour du mois de mai 2020.

L'assistanțe-greffière de la Ville,

MARIE-ÈVI BOIVIN

MEB/sg



EXTRAIT du procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations du conseil, le vendredi 8 mai 2020 - Un quorum présent.

# 2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU

# 2.1 RÉUNION DU 14 AVRIL 2020 (PARTIE B)

2.1.5 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) (POINT 4.2 DU COMPTE-RENDU)

#### VS-AC-2020-155

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;

CONISDÉRANT 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 :

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.

Le président demande le vote sur la proposition, aucun élu n'en fait la demande et ainsi la proposition est adoptée à l'unanimité.

Je certifie sous mon serment d'office que l'extrait ci-haut est une vraie copie d'une résolution adoptée par le conseil d'arrondissement de Chicoutimi à la séance extraordinaire du 8 mai 2020.

DONNÉ À SAGUENAY, P.Q., ce ... e jour du mois de ... 2020.

L'assistante-greffière,

MEB/sh

MARIE-ÈVE BOIVIN



EXTRAIT du procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue par téléconférence, le lundi 25 mai 2020 - Un quorum présent.

# 4. <u>DÉROGATIONS MINEURES – ADOPTION</u>

4.9 GUILLAUME ROUTHIER (MARIE-CLAUDE AMIOT) – LOT 6
217 680 DU CADASTRE DU QUÉBEC, DEVANT LE 607, RUE DU
SAUVIGNON, CHICOUTIMI – DM-4503 (ID-14240)

#### VS-AC-2020-210

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement a autorisé, lors de sa séance du 8 mai la tenue d'une consultation par appel de commentaire en remplacement d'une consultation publique pour cette dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 9 mai 2020 et sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

CONSIDÉRANT qu'il était possible pour les citoyens, pour une période de 15 jours suivant la publication de l'avis public, de soumettre leurs commentaires avant les séances en adressant un courriel, une lettre ou en téléphonant au greffe de la Ville;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement de Chicoutimi a tenu une consultation écrite sur cette demande de dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que ce conseil a reçu, depuis la publication de l'avis public, un commentaire écrit au sujet de cette dérogation et que l'assistante-greffière a procédé à la lecture complète de celui-ci;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi diffère, à une séance ultérieure, la demande de dérogation mineure présentée par Guillaume Routhier (Marie-Claude Amiot) – Lot 6 217 680 du cadastre du Québec, devant le 607, rue du Sauvignon, Chicoutimi – DM-4503 (id-14240).

Le président demande le vote sur la proposition, aucun élu n'en fait la demande et ainsi la proposition est adoptée à l'unanimité.

Je certifie sous mon serment d'office que l'extrait ci-haut est une vraie copie d'une résolution adoptée par le conseil d'arrondissement de Chicoutimi à la séance extraordinaire du 25 mai 2020.

DONNÉ À SAGUENAY, P.Q., ce ... e jour du mois de ... 2020.

L'assistante-greffière,

MEB/sg

MARIE-ÈVE BOIVIN

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 63080, boulevard Sainte-Geneviève (ARS-1285))

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 agrandir la zone 63080 à même une partie de la zone 25510, de régulariser la largeur d'une allée d'accès à un feu de circulation et de retirer l'obligation d'aménager une zone tampon et d'installer une clôture non opaque le long de la limite arrière, permettre l'entreposage en cour avant à une distance maximale de 27 mètres de la ligne de rue pour la classe d'usage C3C - Location et vente au détail de véhicules automobiles ou de véhicules récréatifs (exception des véhicules lourds);

ATTENDU que le projet a fait l'objet d'une présentation au Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, du 16 juin 2020;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

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

- 1) AGRANDIR la zone 63080 à même une partie de la zone 25510, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1285 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.
  - 2) AJOUTER à la grille des usages et des normes identifiée CS-13-63080 en plus de la disposition particulière autorisée la disposition particulière suivante :
    - 859 « Une allée d'accès d'un terrain à un feu de circulation peut être d'une largeur de 15 mètres ».
  - 3) AJOUTER à la grille des usages et des normes identifiée CS-13-63080 en plus de la disposition particulière autorisée la disposition particulière

suivante:

860 -« Il n'est pas obligatoire, le long de ligne de terrain arrière, d'aménager une zone tampon et d'installer une clôture opaque (applicable à la classe d'usage C3C - Location et vente au détail de véhicules automobiles ou de véhicules récréatifs (exception des véhicules lourds)

**4) AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-13-63080 en plus de la disposition particulière autorisée la disposition particulière suivante :

861 – « Une aire d'entreposage en cour avant est autorisée dans le prolongement de la cour latérale à une distance maximale de 27 mètres de la ligne de rue (applicable à la classe d'usage C3C - Location et vente au détail de véhicules automobiles ou de véhicules récréatifs (exception des véhicules lourds) ».

<u>ARTICLE 2.-</u> 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
	•
	200
Assis	stante-greffière



# Plan no ARS-1285

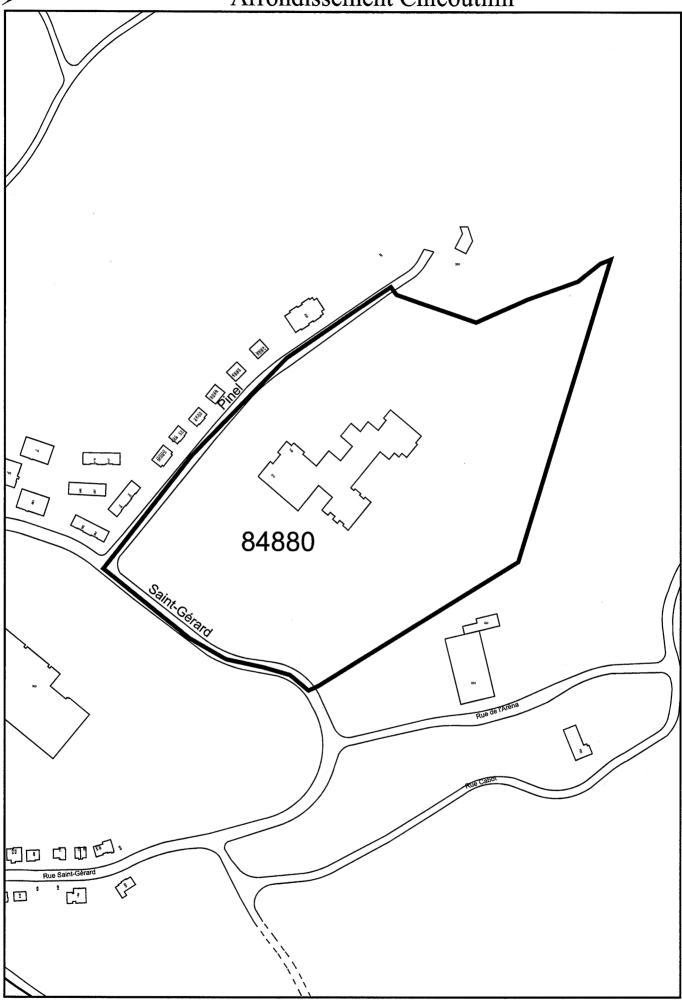
du règlem	ent	Président d'arı	ondissement	
	Zones concernées	Greffière		
***************************************	Nouvelle limite			
	Ancienne limite		Date: 9 juin 2020	Échelle: aucune

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

POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY (zone 84880, rue Pinel (ARS-1283))
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.
<u>PRÉAMBULE</u>
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 autoriser le retrait de la protection intégrale du boisé existant dans la zone 84880;
ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, du 19 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) ENLEVER à la grille des usages et des normes identifiée P-15-84880 la disposition particulière suivante :
Le boisé existant doit être conservé de façon intégrale.
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
Greffière

Saguenay

Arrondissement Chicoutimi



# Plan no ARS- 1283

Plan de situation

one concernée

Date: 12 mai 2020 Échelle: aucune

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-1290))

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 71324, 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 l'ouest de la rue des Sociétaires à Chicoutimi;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, du 19 mai 2020;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

<u>ARTICLE 1.-</u> 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 71324 à même une partie de la zone 71320, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1290 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.
- 2) CRÉER la grille des usages et des normes identifiée I-71-71324.
- 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-71-71324 et faisant partie intégrante du présent règlement.

Nouvelle grille des usages et des normes

Săğuenay

# Règlement de zonage VS-R-2012-3 Zone 71324 Grille des usages et des normes

Généré le 2020-05-14 à 11:49:02

1-71-71324

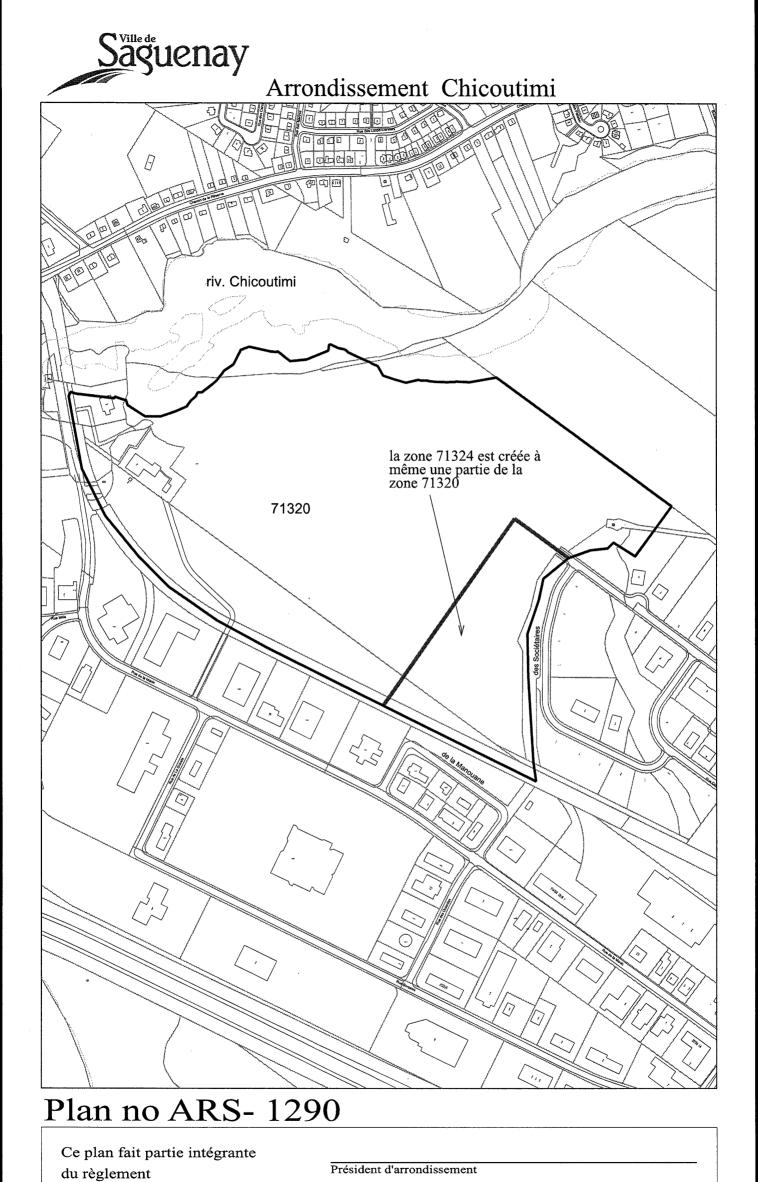
I. CLASSES D'USAGES PERMISES #	Dispositions (	Code d'us	ges															
Location, vente au détail et réparation de vénéules lourds			c4b															
				-												1000		
Ateliers de métiers spécialisés.					c4e											_000	_888	
Entrepreneur de la construction ou du âtiment sans activités de vente de blens ou de produits.						.c4f												
Industries de recherche et de développement.							17											
Industries légères:								12										
Industries lourdes.									13							200		
Industries des déchets et des mattères recyclables.										15								
Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.											p1a					_	<b>_</b>	
Centre de recherche.											,	86	# <b> </b>	-			_   _	
	* *																	
	Dispositions													1 1	1 1	<del> </del>	1 1	
Vente en gros d'apparells et d'équipements électriques, de fils et de matériel électronique de construction		5161		*														
Vente en gros d'autres appareils ou matériel électrique et électronique		5169																
Vente en gros d'apparells et d'équipements de plomberie et de chauffage		5172		.*.														
Vente en gros d'équipements et de plèces pour la rérigération, la ventilation, la climatisation et le chauffage (système compiné)		5173		÷														200
Vente en gros de pièces et d'équipements destinés aux communications		5177																
Vente en gros de pièces et d'équipements destinés à l'énergie		5178		*										201				
Vente en gros d'équipements et de pièces de machinerie commerciale, industrielle ou ágricole (incluant la machinerie lourde)		5181		·*:											3100 3400 3400 3400 3400 3400 3400 3400			
Vente en gros d'équipements et de pièces pour les enfreprises de services		5184		۱*														
Vente en gros d'équipements et de pièces pour le transport (sauf véhicules automobiles)		5185		is.														
Vente en gros d'autres pièces d'équipement ou de machinerie (incluant la machinerie lourde)		5189		; <b>#</b>														
Vente en gros de métaux et de minéraux (sauf les produits du pétrole et les rebuts)		5191		*														
Vente en gros de combustible (incluant le bois de chauffage)		5192		*														
Vente en gros de bois et de matériaux de construction		5198		*														
Industrie de la production et de la fransformation du canable.																		
3-USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU																		
4 STRUCTURE DU BATIMENT PRINCIPAL								,	1						i second		1	Ferror
Détachée (Isolée)			*	*			*		*	*		*	*					
5. NORMES DE LOTISSEMENT																		
5.1 TERRAIN						,			·	,		,			Townson.	7		-
Largeur (mètre)	min.		35	35	35	35	35	35		35		35	35					
Profondeur (mèire)	min.		60	60	30	60	30	60	75	60		30.	60					

## Disposition    Continue   Cont	NORMES DE ZONAGE																			
Luteralle 1 (mètre) min. 6 6 6 6 4 8 15 8 4 6 8 8 8 8 8 6 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8	-1 - MARGES DU BÄTIMENT PRINCIPAL																			
Laterale 2 (métre) min. 6 6 6 6 6 6 8 15 8 6 8	warit (mětre).	.min.	15	15	13	15	13	15	25	15		13	15			1881				
Laterale sur nue (métre) mn. 15 15 13 15 13 15 26 15 13 15 3 15 26 15 13 15 4	alérale 1 (mètre)	min.	6	6	6.	6	4	8	15	8		4	8	300						
Latricia sur rus (métre) mn. 15 15 13 15 25 15 13 15 25 15 13 15 25 15 13 15 25 15 13 15 25 15 13 15 25 15 13 15 25 15 13 15 25 15 15 15 15 15 15 15 15 15 15 15 15 15	aterole 2 (métre)	min,	6	6	6	6	6	8	15	8		6	8							
Artiere sur rue (mètre) min. 15 15 13 15 8 15 25 15 8 15  Artiere sur rue (mètre) min. 15 15 13 15 8 15 25 15 8 15  Badeur (étage) min/mex, 9/2 1/2 1/2 1/2 1/2 1/2 1/2 1/2 1/2 1/2 1	atéraje sur que (métre)	min,	15	15	13	15	13	15	25	15		13	15							
## Properties of the parties of the	vrière (mětre)	min.	15	15	8	15	8	15	20	15		8	15							
Hauteur (étage) min./mex, 1/2 1/2 1/2 1/2 1/2 1/2 1/2 1/2 1/3 1/2 1/3 1/3 Largeur (métre) min. 1/0 1/0 8 1/0 8 1/0 8 8 8 8 8 6 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9	vnere sur rue (mětre)	miq.	15	15	13	15	8	15	25	15		8	15					<u> </u>		
Largeur (métro) min. 10, 10, 10, 8, 10, 8, 8, 8, 8, 8, 8, 6, 9, 9, 9, 10, 10, 10, 10, 10, 10, 10, 10, 10, 10	2 - DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL	L .																		
Superfide d'implantation au soi (mêtre carré) min. 100 100 80 100 80 80 80 80 80 36 36 36 3 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4	lauleur (élage)	min/mex.	372	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2		1/2	++							
Superificial d'implantation au soi (mètre carré) min. 100 100 80 100 80 80 80 80 36 36 36 36 36 36 36 36 36 36 36 36 36	argeur (metre)	min.	10	10	8	10	ļ					ļ	1		1			<u> </u>		
7-AUTRES RÉGLEMENTS APPLICABLES  8- ARTICLÉS APPLICABLES  9- NORMES SPÉCIFIQUES  La hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment principal est de 9.5 mêtres,  Zone affectée en partie ou en totalité par une zone de contrairtes relatives aux glissements de terrain, tel que present au chapitre 14 du réglement de zonage. Vérifiez le cartographie.  Zone affectée en partie ou en totalité par une zone inondable tel que présent au chapitre 14 du réglement de zonage. Vérifiez le cartographie.  Zone induse dans le périmètre urbain.	Superificie d'implantation au sol (mêtre camé)	.min.	100	100	80	100	80	80		80		80	36							
8: ARTICLES APPLICABLES  9: NORMES SPÉCIFIQUES  La hauteur totale maximale à respectar pour le bâtiment principal est de 9.5 mêtres.  Zone affectée en partie ou en totalité par une zone de contraintes relatives aux glissements de terrain, tel que presont au chapitre 14 du réglement de zonage. Vérifiez le cartographie.  Zone affectée en partie ou en totalité par une zone inandable tel que présorit au chapitre 14 du réglement de zonage. Vérifiez la cartographie.  Zone iniciuse dans le périmètré urbain.	3 - RAPPORTS DUBĂTIMENT PRINCIPAL																			
# Disposition  La hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment principal est de 9.5 mêtres.  Zone affectée eni partie ou en totalité par une zone de contraintes relativés aux glissements de terrain, tel que presont au chapitre 14 du réglement de zonage. Vérifiez le cartographie.  Zone affectée en partie ou en totalité par une zone inandable tel que présont au chapitre 14 du réglement de zonage. Vérifiez la cartographie.  Zone induse dans le périmètre urbain.	-AUTRES RÉGLEMENTS APPLICABLES																			
La hauteur totale maximale à respectier pour le bâtiment principal est de 9.5 mêtres.  Zone affectée en partie ou en totalité par une zone de contraintes relatives aux glissements de terrain, tel que presont au chapitre 14 du réglement de zonage. Vérifiez le cartographie.  Zone affectée en partie ou en totalité par une zone inondable tel que présorit au chapitre 14 du réglement de zonage. Vérifiez la certographie.  Zone iniciuse dans le périmètre urbain.	ARTICLES APPLICABLES																			
Zone affectée en partie ou en totalité par une zone de contréditées relativés aux glissements de terrain, tel que préscrit au chapitre 14 du réglement de zonage. Vérifiez le cartographie.  Zone affectée en partie ou en totalité par une zone inendable tel que préscrit au chapitre 14 du réglement de zonage. Vérifiez la cartographie.  Zone incluse dans le périmètre urbain.	NORMES SPÉCIFIQUES																		# Dispo	sitions
Zone affectée en partie ou en totalité par une zone inpodable tel que présorit au chapitre 14 du réglement de zonage. Vérifiez la certogréphie  Zone induse dans le périmètre urbain.	a hauteur totale maximale à respecter pour le	bățiment principal	est de 9,5 mét	res.																
Zonë iriduse dans le përimëtrë urbain.	Zone affectée en partie ou en fotalité par une z	zone de contraintes	relatives aux	ylissem	ents de	temair	n, tel qu	e pres	crit eu	chepit	e 14 d	u règie	merit de	zonage. \	érifie	z la cadogra	phie.			
	Zone affectée en partie ou en totalité par une z	zone inandable tel c	que prescrit au	chapit	e 14 du	règlet	ment de	zona	ge Vér	iliez la	certog	raphie	ķ.					_		
10-DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	Zone incluse dans le përimëtrë urbain.																			
	IO-DISPOSITIONS PARTICULIERES																			
11. NOTES (ARTICLES)	11-NOTES (ARTICLES)																			
12. ANS DE MOTION																				
13-AMENDEMENTS	12- AVIS DE MOTION																			

<u>ARTICLE 2.-</u> 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.

 P	résident	*****	
 Assista	ante-gref	fière	



Greffière

Date: 14 mai 2020 Échelle: aucune

ARS-DEMEX.dan 2020-05-14 13:24:28

Zones concernées

Nouvelle limite

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2020-62 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-2020-62 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tenue dans la salle des délibérations, le 16 juin 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 :

<u>ARTICLE 1.-</u> 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



#### Règlement de zonage VS-R-2012-3 Zone 71322 Grille des usages et des normes

1-71-71322

Lickborn y start for a default of speciment of years (see 1)   See 1   See 2   See 3	1 CLASSES DUSAGES PERMISES	#Dispositions	Tode d'us	ayes																	
Adeletics should also a communication used a communication used as a communica	Location, vente au détail et réparation de véhicules lourds.			c4b																	
Enterprenent de la condensation du du different de la configuration de la configuratio																					
distinction and activities de vente de bituns ou de comment of the						c4e									_		-				4
Obviologicement Influstrates lappiers Influstrates or submitted Influs	âtiment sans activités de vente de biens ou de produits,						c4f														
Industrian Sources of Control of	Industries de recharche at da développement.							ij													
Industrial de de déchére d'es malenes mariens (et par et s'apparent de la communication de plus et segliar en nature).  C'entre de recherche.  C'entre de recherche.  D'ayan sins l'argensist et l'avant d'apparent de la constitution d'ayant et l'avant et l'argende d'ayant et l'argende de la constitution d'ayant et l'avant et l'argende de la constitution d'ayant et l'argende et	Industries legères								12:												
recy challes.  Person, formation, buy at sepances naturates.  Contral de rechercho.  Contra							ļ			(3							4				
Centro de recherche  Centro de	recyclables.										-15				11000			0000 0000		3.1455 1.1455	
Vertice on gross of apparential or developments of effective the process of apparential or developments effective the set of sist of the managements of effective the process of sist of the managements of effective the process of effective the effective the process of effective the effective							-					ona	200	-	-111					1000	-
Vente en groot d'appeareille et créatiques de soit et de constitution de const	Osimo do (denormo.						-		-		-		30		-483	-			-	-	-
Trisquisments altertriques, de sis et de mortificial éxitique de construction  Averte en gros d'autres apparaille ou matériel éxitique de destronque et destronque et d'acquisments de plomeure et de pières pour la réfugerament su plomeure et de pières pour la réfugerament, la vertifiation, la primatriasion et le chauffage (estaine consonie)  Ventre en gros de pières et d'équipments sociales aux communications  5177 .  Ventre en gros de pières et d'équipments sociales aux communications  5177 .  Ventre en gros de pières et d'équipments sociales aux communications  5178 .  Ventre en gros de pières et d'équipments et de pières pour de régres de results et des pières et des pières et de pières et marchines comment et de pières et marchines comment et de pières pour la régres price de services  Ventre en gros d'équipments et de pières pour la result price d'exiquement et de pières pour la result price d'exiquement et de pières pour la result price d'exiquement et de pières pour la result price de resultant la marchinerie lourde.  Ventre en gros d'équipment et de pières pour la transpric querir éfectues  5184 .  Ventre en gros d'authre pières et d'exiquement et de pières pour la transpric querir éfectues  5185 .  Ventre en gros d'authre pières et d'exiquement et queue la transpric querir éfectues  5189 .  Ventre en gros d'authre pières et prindraux de construction et de la resultant la marchinerie lourde de prévide et les results d'authre pières et prindraux de construction et de la resultant la marchinerie lourde de prévide et les results d'authre pières et les productions et de la la resultant la marchinerie lourde de prévide et les results d'authre pières et les productions et de la la resultant la marchinerie lourde de la production et de la la resultant la marchinerie lourde de la production et de la la resultant la marchinerie lourde d'authre pière et la production et de la la	O USAGE SPECIFICUEMENT AUTORISE	#Dispositions													1					[20000]	
Total cent group and process of depretation of the central cen	d'équipements électriques, de fils et de matériel électrique et électronique de		5161		*	1040															
d'équipements de plonterier et de pièces pour le réfregération, le vertitation, le vertitation de le crauditage (eystème curribiné)  Vente en proc de pièces et d'équipements est de pièces des divéquipements et de pièces et des le vertites de le vertite des le vertites et des pièces et des le vertites et des pièces et des le vertites et des pièces et des le vertites et de pièces et de marchinerie commerciale, industrielle ou parcole denderant in anchinerie tourde.  Vente en gros d'équipements et de pièces pour le tensreprites de s'envises  Vente en gros d'équipements et de pièces pour le tensreprites de s'envises  Vente en gros d'équipements et de pièces pour le transport (eauf véhicules autombilies)  4. Vente en gros d'équipements et de pièces pour le transport (eauf véhicules autombilies)  4. Vente en gros de deutre pièces d'équipements et de pièces pour le transport deutre pièces d'équipements et de pièces pour le transport deutre pièces d'équipements et de pièces pour le transport deutre pièces d'équipements de de pièces pour le transport deutre pièces de pièces pour le transport deutre pièces d'équipements de de pièces pour le transport deutre pièces deutre pièces deutre produite piè			5169		*																
pour la réfrigération, la ventilation, la circurdission et chauftage (système combiné) et chauftage (système desiréa sux communications et déquipements desiréa sux communications et de pièces et d'équipements et des pièces de machinerie commerciale, riquisheile ou de machinerie commerciale, riquisheile ou apricole (incluant la machinerie lourde) 5181	d'équipements de plantberis et de		5172		*																
destinds aux communications  Vente en gros de pièce et d'équipements des pièces de machinerie commerciale indistriele ou agrico de indistriele ou	pour la réfrigération, la ventilation, la climatisation et le chauffage (système		5173		.*																
Vertie en gros d'équipement et de pièces de machinerie ou sprobe (incluant la machinerie lourde)  Vante en gros d'équipement et de pièces pour les entroprises de services  5184  Vante en gros d'équipement et de pièces pour les respons (seuf véhicules automobiles)  Vente en gros d'autres pièces  équipement ou de machinerie (incluant la nachinerie lourde)  Vente en gros d'autres pièces  équipement ou de machinerie (incluant la nachinerie lourde)  Vente en gros de métalux et de minéraix (sauf les produits du pétrole et les rabuts)  Vente en gros de comeutible (incluant le bost de hardinge)  Vente en gros de comeutible (incluant le la sud de produits du pétrole et les rabuts)  Vente en gros de comeutible (incluant le la sud de produits du pétrole et les rabuts)  Vente en gros de comeutible (incluant le la sud de produits du pétrole et les rabuts)  Vente en gros de comeutible (incluant le la sud de produits du pétrole et les rabuts)  Vente en gros de comeutible (incluant le la sud de produits du pétrole et les rabuts)  Vente en gros de comeutible (incluant le la sud de produits du pétrole et les rabuts)  Vente en gros de comeutible (incluant le la sud de produits du pétrole et les rabuts)  Vente en gros de comeutible (incluant le la sud	Vente en gros de plèces et d'équipements destinés aux communications		517 <i>7</i> ;		*.										11561						
de machinerie commerciale, indusinelle ou apricole (inclusantia machinene lourde)  Vante en gros d'équipements et de pièces pour les entroprises de services  5184  Vente en gros d'équipements et de pièces pour les entroprises de services  5185  Vente en gros d'équipements et de pièces pour les transport (seuf véhicules automobiles).  Vente en gros d'autres pièces d'équipement ou de machinene (inclusant la machinene lourde)  Vente en gros de métalux et de minéralux (seuf les rebuts)  Vente en gros de métalux et de minéralux (seuf les rebuts)  Vente en gros de combusible (inclusant le bois de chauflage)  Vente en gros de bois et de matériaux de constitution de canable.  Vente en gros de bois et de matériaux de constitution du canable.  S188  A  SISSAGE SPÉCIGUEMENI EXCLU  Détachés (isolée)  A * * * * * * * * * * * * * * * * * *	Vente en gros de pièces et d'équipements destinés à l'énergie		5178		*.																
Vente en gros d'équipements et de pièces pour le transport (sauf véhicules automobiles).  Vente en gros d'adures pièces d'équipement et de pièces pour le transport (sauf véhicules automobiles).  Vente en gros d'adures pièces d'équipement ou de machinere dirctuant la machinerie lourda)  Vente en gros de métatux et de mainéraux (sauf les rébuts)  Vente en gros de comeusible (incluant le bois de chaurfage)  Vente en gros de comeusible (incluant le bois de chaurfage)  Vente en gros de bois et de matériaux de constitution de la transformation du canable.  Lidsage SPECE/GUENE NI EXCLU	de machinerie commerciale, industrielle ou		5181												1000						
pour le transport (sauf véhicules automobiles).  Vente en gros d'autres pièces d'équipement ou de machinerie (incluant la machinerie lourda)  Vente en gros de métaux et de minéraux (sauf les produits du pétrole et les rebuts)  Vente en gros de comeusible (incluant le bois de chauffage).  Vente en gros de comeusible (incluant le bois de chauffage).  Vente en gros de bois et de métriaux de construction.  Industrie de la production et de la transformation du canable.  3.USAGE SPÉCIF (QUENER) EXCLU.  Détachés ((solée)).	Vente en gros d'équipements et de pièces pour les entreprises de services		5184		*															0000000	
disquipement ou de machinerie (incluant la machinerie (incluant la machinerie lourde)  Vente en gros de métatux et de minératux (sauf les produits du pétrole et les rebuts)  Vente en gros de consustible (incluant le bois de chauffage)  Serie en gros de bois et de matériaux de construction  Vente en gros de bois et de matériaux de construction  Industrie de la production et de la transformation du canable.  3.USAGE SPÉCIF (QUENCENT EXCLU  4. STRUCTURE DU BATIMENT PRINCIPAL  Détachés ((solée))	pour le transport (sauf véhicules		5185		*																
(sour les produits du pétrole et les rebuts)  Vente en gros de consusible (incluant le bois de chauffage)  5192  Vente en gros de consusible (incluant le bois de chauffage)  Vente en gros de bois et de retériaux de construction  Industrie de la production et de la transformation du canable.  3183AGE SPÉCE (QUENENT EXCLU  41STRUCTURE DU BATIMENT PRINCIPAL  Détachés (isolée)	d'équipement ou de machinerie (incluant la		5189		٠																
Dois de chauflage)  Vente en gros de bois et de matériaux de construction  Construction  Industrie de la production et de la transformation du canable.  3. USAGE SPECIFIQUEMERT EXCLU  4. STRUCTURE DU BATIMENT PRINCIPAL  Détachés ((solée))			5191		*																
Industrie de la production et de la transformation du canable.  3.USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU  4. STRUCTURE DU BATIMENT PRINCIPAL  Détachée ((solée))	Vente en gros de combusible (incluant le bois de chauffage)		5192		*																
Transformation du canable.  3.USAGE SPÉCIFIQUENTENT EXCLU  4. STRUCTURE DU BATIAENT PRINCIPAL  Détachée (Isolée)	Vente en gros de bois et de metériaux de construction		5198		*																
4: STRUCTURE BU DATIMENT PRINCIPAL  Détachés (Isolée)	industrie de la production et de la transformation du canable.													*		Š					
Détachés (soliée)	3-USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU															,		,	-		-
1 [2000.04] [2000.04] [2000.04] [2000.04] [2000.04] [2000.04] [2000.04] [2000.04] [2000.04] [2000.04] [2000.04] [2000.04] [2000.04]	4 STRUCTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL																				
S. NORMES DELOTISSEMENT	Détachés (isolée)				.*	l.	*	¥	*					. I							
5.1-TERRAIN																	1				
Largeur (roètre) min. 35 35 35 35 35 35 35 35 35		min		35	35	25	35	35	25		35		35	25				li ili		Section 1	
Profondeur (mètre) min 60 60 30 60 30 60 30 60 30 60		-				200		110 A U.S.		75	-				1741113			- 1			
Superficie (mêtre carré) min. 2-roti 2/rot 1660 2-rot 1		ļ				<b></b>				, v. v.					-				-		-

6-NORMES DE ZONAGE																	
6-1 - MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL				,													
Avant (metre)	min.	15	15	13	15	13	15	25	15		13	15					
Latérale 1 (mêtre)	min	6	6	6	6	4	8	15	8		4	8					
Latérale 2 (mětre)	min,	6	6	8	6	6	8	15	8		6	8			100023		
i. atérale sur rue (mêtre)	min.	15	15	13	15	13	15	25	15		13	15				200	100000
Arnère (mètre)	· min:	15	15	8	15	8	15	20	15		8	15	010000 030000				
Arrière sur rue (mètre)	min.	15	15	13	15	8	15	25	15		8	15					
6-2 - DIMENSIONS DU BATIMENT PRINCIPA	L																
Hauteur (étage)	min./mex.	02	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2		1/2	1/3			9198		
Largeur (mêtre)	min	10	10	8	10	8	8		8		8	6					
Superficie d'implantation au soi (mêtre carré)	mia	100	100	80	190	80	80		80		80	36					
6.3 - RAPPORTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																	
7-AUTRES RÉGLEMENTS APPLICABLES																	
8-ARTICLES APPLICABLES											•						
9-NORMES SPÉCIFIQUES																# Dispos	itions
La hauteur totale maximale a respecter pour le	bätiment principa	il est de 9,5 met	165.	,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,													
Zone affectée en partie ou en totalité par une s	rone de contrainte	s relatives aux ;	Jissem	ents de	temair	n, tet qu	ie pres	scril au	chapit	re 14 d	u règle	ment o	le zonage: Vént	iez ia cartograp	shie.		
Zone affectée en partie ou en totalité par une :	ione inondable tël	que prescrit au	chapitr	e 14 du	ı reçler	ment de	20na	ge. Vêr	ifiez la	cartog	rephie	٠,					
Zone incluse dans le périmètre urbain.																	
10-DISPOSITIONS PARTICULIÈRES																	
11-NOTES (ARTICLES)																	
12-AVIS DE MOTION																	
13- AMENDEMENTS																	3 9 11
	***************************************																

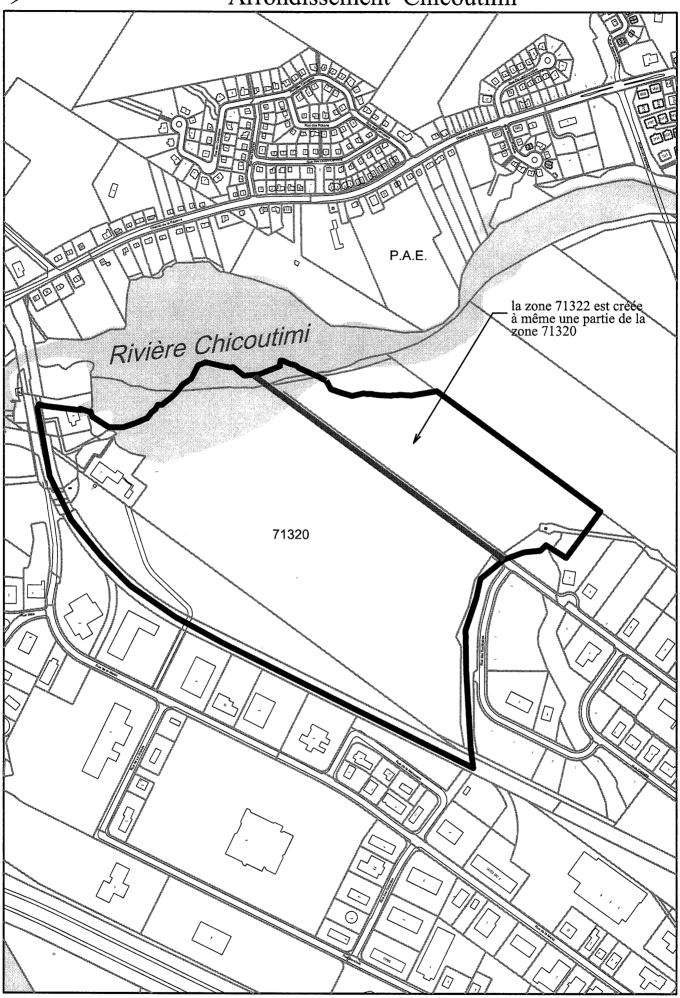
<u>ARTICLE 2.-</u> Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment remplies selon la Loi.

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

 Président	
 Assistante-greffière	

Saguenay

Arrondissement Chicoutimi



# Plan no ARS-1281

Ce plan fa du règlem	uit partie intégrante ent	Président d'arr	ondissement	
	Zones concernées Nouvelle limite	Greffière		
			Date: 14 avril 2020	Éshalla, ayayna



EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations du conseil, 16 juin 2020 - Un quorum présent.

# PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 125, RUE SAINTE-CLAIRE, CHICOUTIMI – GÉRALD GAUDREAULT – PPC-129 (ID-14213)

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Gérald Gaudreault (Éric Lefebvre, nouveau propriétaire), 1795, rue de Vimy, Chicoutimi, visant à autoriser l'usage #6424 - Service de réparation et d'entretien de systèmes de plomberie, de chauffage, de ventilation et de climatisation (entrepreneur spécialisé), de conserver les aménagements actuels, soit une zone tampon avec un usage résidentiel de moins de 4 mètres sans clôture opaque ni arbres ainsi qu'une section sans bande gazonnée de 1,5 mètre entre l'aire de stationnement et la ligne de rue, sur un immeuble situé au 125, rue Sainte-Claire, Chicoutimi.;

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

CONSIDÉRANT que le requérant désire installer son entreprise d'entrepreneur en plomberie, numéro d'usage #6424 - Service de réparation et d'entretien de systèmes de plomberie, de chauffage, de ventilation et de climatisation (entrepreneur spécialisé) sur le site visé par la demande;

CONSIDÉRANT que l'immeuble était occupé par l'usage #6344 Service d'aménagement paysager ou de déneigement;

CONSIDÉRANT que l'amendement au zonage en 2009 autorisait cet usage;

CONSIDÉRANT que l'adoption du nouveau règlement en 2012 a rendu cet usage non conforme;

CONSIDÉRANT l'usage d'aménagement paysager est protégé par droits acquis;

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

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

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

- 1° La largeur minimale requise de la zone tampon doit être de 4,0 mètres;
- 2° Installer une clôture opaque à 75% minimum ayant une hauteur :
- a) En cour avant de 1,2 mètre;
- b) En cours latérales, latérale sur rue, arrière et arrière sur rue de 1,8 mètre minimum jusqu'au maximum prescrit au deuxième paragraphe de l'article 637;
- 3° Aménager un écran composé d'une (1) rangée d'arbres plantés à tous les 4,0 mètres;
- 4° Les essences d'arbres composant la zone tampon doivent être constituées de conifères dans une proportion minimale de 60 %;

CONSIDÉRANT que 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 conserver les aménagements existants;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que le projet respecte les dispositions et les critères du règlement;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement a autorisé, lors de sa séance du 8 mai 2020 la tenue d'une consultation par appel de commentaires en remplacement de la consultation publique et de la procédure référendaire pour ce projet particulier de construction, modification ou d'occupation d'un immeuble;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public de demande d'approbation référendaire requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 30 mai 2020 et sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

CONSIDÉRANT qu'il était possible pour les citoyens suivant la publication de l'avis public, de présenter une demande d'approbation référendaire avant les séances en adressant un courriel ou une lettre sous forme individuelle ou de pétition;

CONSIDÉRANT que le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble a fait l'objet d'une consultation publique écrite 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 Gérald Gaudreault (Éric Lefebvre, nouveau propriétaire), 1795, rue de Vimy, Chicoutimi, visant à autoriser l'usage #6424 - Service de réparation et d'entretien de systèmes de plomberie, de chauffage, de ventilation et de climatisation (entrepreneur spécialisé), de conserver les aménagements actuels, soit une zone tampon avec un usage résidentiel de moins de 4 mètres sans clôture opaque ni arbres ainsi qu'une section sans bande gazonnée de 1,5 mètre entre l'aire de stationnement et la ligne de rue, sur un immeuble situé au 125, rue Sainte-Claire, Chicoutimi aux conditions suivantes :

- Le requérant devra retirer le fil barbelé sur les clôtures ceinturant la propriété;
- L'entreposage extérieur n'est pas autorisé;
- Le requérant devra planter un arbre au 7 mètres dans la partie gazonnée entre le bâtiment accessoire et la ligne de rue de la rue Sainte-Claire tel que spécifié dans le règlement de zonage.

La présente résolution accordée pour un PPCMOI est sujette à une période de 12 mois à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation du PPCMOI, elle devient nulle de plein droit.

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

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

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



EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations du conseil, 16 juin 2020 - Un quorum présent.

# 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)

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Pierre Gaudreault, 4910, Carré Duclaux, Québec, visant à régulariser un immeuble de 4 logements au lieu d'un maximum de 2 logements, sur un immeuble situé au 1144 à 1146, rue des Roitelets, Chicoutimi.;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 10 a) de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule que la régularisation d'un usage habitation non conforme ne disposant d'usage habitation non conforme;

CONSIDÉRANT que le bâtiment comporte 4 logements depuis au moins 2010;

CONSIDÉRANT que le requérant désire régulariser les 4 logements;

CONSIDÉRANT que les usages suivants sont permis dans la zone 34930 :

- H1 Habitation unifamiliale;
- H2 Habitation bifamiliale:
- P1a Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

CONSIDÉRANT que le requérant va réaménager les espaces de stationnement afin de les rendre conformes;

CONSIDÉRANT que le requérant va planter 1 arbre en façade afin d'améliorer l'aspect visuel de la résidence;

CONSIDÉRANT que le requérant apportera des modifications au niveau des issus;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec le projet;

CONSIDÉRANT le plan « proposition aménagement » déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le projet respecte les dispositions et les critères du règlement;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement a autorisé, lors de sa séance du 8 mai 2020 la tenue d'une consultation par appel de commentaires en remplacement de la consultation publique et de la procédure référendaire pour ce projet particulier de

construction, modification ou d'occupation d'un immeuble;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public de demande d'approbation référendaire requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 30 mai 2020 et sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

CONSIDÉRANT qu'il était possible pour les citoyens suivant la publication de l'avis public, de présenter une demande d'approbation référendaire avant les séances en adressant un courriel ou une lettre sous forme individuelle ou de pétition;

CONSIDÉRANT que le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble a fait l'objet d'une consultation publique écrite 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 Pierre Gaudreault, 4910, Carré Duclaux, Québec, visant à régulariser un immeuble de 4 logements au lieu d'un maximum de 2 logements, sur un immeuble situé au 1144 à 1146, rue des Roitelets, Chicoutimi à la condition suivante :

 le requérant devra enlever une case de stationnement en façade située devant le logement au sous-sol et y aménager une aire gazonnée et y planter un arbre tel que montré sur le plan « Proposition d'aménagement » déposé avec la demande.

La présente résolution accordée pour un PPCMOI est sujette à une période de 12 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.

# AIDE AUX ORGANISMES ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI

# Séance ordinaire du 16 juin 2020

No de demande	Entité externe	Description	Montant octrové	Montant ventilé	Ventilation complète
002140	CORP CENTRE-VILLE D'ARVIDA /CORPC	Dons - Financement pour saison 2020	850,00\$	850,00\$	850,00\$
002141	LES AMIS DE SAINTE-CLAIRE	Dons - Financement pour 2020	500,00\$	500,00\$	500,00\$

TABLEAU



EXTRAIT du procès-verbal de la séance extraordinaire du comité exécutif de la Ville de Saguenay tenue dans la salle des délibérations du comité exécutif, le 13 février 2020 - Un quorum présent.

# 3.12 COMMISSION DES TRAVAUX PUBLICS, IMMEUBLES, GÉNIE ET ÉQUIPEMENTS MOTORISÉS – PROCÈS-VERBAL DU 30 JANVIER 2020 3.12.2 DOSSIERS CIRCULATION, SÉCURITÉ ET SIGNALISATION – ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI (VS-CTPIGEM-2020-02)

# VS-CE-2020-99

CONSIDÉRANT que l'analyse de plusieurs dossiers ou demandes en circulation/sécurité/signalisation constitue un acte d'ingénierie ;

CONDISÉRANT que ces demandes sont traitées et analysées par l'ingénieur municipal du Service du génie ;

CONSIDÉRANT que pour chaque type de demande, un canevas d'analyse a été produit, et présenté et accepté par la commission ;

CONSIDÉRANT qu'un tableau résumé des analyses et recommandations est présenté pour approbation à chacune des séances de la commission ;

CONSIDÉRANT que les rapports complets pour chacune des demandes sont disponibles pour consultation au Service du génie.

#### À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le comité exécutif recommande au conseil d'arrondissement de Chicoutimi de ne pas installer de nouveaux panneaux d'arrêt aux intersections suivantes :

- Boulevard du Saguenay Est et rue Jean-Langevin
- Rues Comtois et Cabot
- Rues Panoramique et Place-Monal
- Rues Saint-Urbain et des Gouverneurs
- Rues Saint-Agnès et Saint-Sauveur
- Rues Gabriel et Archanges
- Rues des Harfang et Roitelets
- Rues Joliet et Marquette
- Rues Adam et Vimy

### • Rues Sauvé et Saint-Maurice

ET QUE le comité exécutif recommande au conseil d'arrondissement de Chicoutimi de ne pas enlever les panneaux d'arrêt à l'intersection suivante :

• Rues Malraux et Verlaine

Ado	ntée	à	l'un	anin	nité
* ****		u	ı uı	LULLILL	шu.

Je certifie sous mon serment d'office que l'extrait ci-haut est une vraie copie d'une résolution adoptée par le comité exécutif de la Ville de Saguenay à la séance extraordinaire du 13 février 2020.

DONNÉ À SAGUENAY, P.Q., ce jour du mois 2020.

L'assistante-greffière,

MEB/sh

MARIE-ÈVE BOIVIN