

## ORDRE DU JOUR

### SÉANCE ORDINAIRE

Séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, arrondissement de Chicoutimi, **le 18 février 2025 à 12 h.**

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

2. **PROCÈS-VERBAUX – ADOPTION**

2.1 Séance ordinaire du 21 janvier 2025

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

3.1 Réunion du 5 février 2025

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

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

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

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

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

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

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

5. **ADOPTION DE RÈGLEMENT**

5.1 Règlement numéro VS-RU-2025-12 ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zones 37120 et 37030, secteur situé au nord-est de la rue de Nantes et à l'ouest du rang Saint-Martin) (ARS-1695)

6. **DEMANDE DE PPCMOI**

6.1 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 108, rue des Ormes, Chicoutimi – Fabrique St-Isidore (Sophie St-Gelais) – PPC-261 (id-18007)

6.1.1 Consultation publique

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

7. **AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES**

8. **DIVERS**

8.1 Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi –

Nomination d'un membre non-permanent

- 8.2 Comité consultatif d'urbanisme de Saguenay – Nomination d'un membre non-permanent
- 8.3 Demande d'achat de tables de béton pour le parc Christ-Roi
- 8.4 Demande d'analyse pour ajouter au plan de déneigement une portion de trottoir du boulevard Saguenay
- 8.5 Aides financières aux organismes – Modification de la résolution VS-AC-2025-17
- 8.6 Demande de régulariser des panneaux «Stationnement limité à 90 minutes» boulevard Saguenay Est

9. **VARIA**

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

11. **PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL**

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi aura lieu le 18 mars 2025 à 12 h dans la salle Marguerite-Tellier située au Centre des arts, 165, rue Racine Est, Chicoutimi.

12. **PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC**

13. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

DONNÉ à Saguenay ce 13<sup>e</sup> jour du mois de février 2025.

CH/sg

L'assistante-greffière,  
  
CAROLINE HAMEL

**Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 21 janvier 2025**

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, le 21 janvier 2025.

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

ÉGALEMENT

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

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

**ORDRE DU JOUR**

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**
2. **PROCÈS-VERBAUX – ADOPTION**
  - 2.1 Séance ordinaire du 4 décembre 2024
3. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU**
  - 3.1 Réunion du 9 janvier 2025
4. **CONSULTATION PUBLIQUE ET ADOPTION 2<sup>E</sup> PROJET DE RÈGLEMENT**
  - 4.1 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zones 37120 et 37030, secteur situé au nord-est de la rue de Nantes et à l'ouest du rang Saint-Martin, Chicoutimi) (ARS-1695)
    - 4.1.1 Consultation publique
    - 4.1.2 Adoption du 2<sup>e</sup> projet de règlement
5. **AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES**
6. **DIVERS**
  - 6.1 Analyses déneigement / Arrondissement de Chicoutimi
  - 6.2 Demande d'installation d'un panneau «Stationnement pour personne à mobilité réduite» sur la rue de l'Hôtel-Dieu
  - 6.3 Demande d'analyse pour ajouter au plan de déneigement l'anneau de course de l'îlot de Paris et Normandie
  - 6.4 Demande d'analyse pour ajouter au plan de déneigement une portion de trottoir de la rue Delisle
  - 6.5 Demande de déplacer un panneau «Stationnement pour personne à mobilité réduite» sur la rue Racine Est
7. **VARIA**
8. **PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL**

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 21 janvier 2025

---

### 9. PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL

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

### 10. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

### 11. LEVÉE DE LA SÉANCE

## AVIS DE CONVOCATION

L'assistante-greffière dépose devant le conseil conformément à la loi, le bordereau de transmission par courriel de l'avis de convocation de la présente séance ordinaire avec les documents l'accompagnant qui atteste qu'ils ont été remis à tous les membres du conseil le 16 janvier 2025.

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

VS-AC-2025-1

Proposé par Marc Bouchard  
Appuyé par Mireille Jean

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

À CETTE CAUSE, il est résolu :

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

AJOUTS :

- Point 7.1 Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi –  
Nomination d'un membre non permanent
- Point 7.2 Demande d'affichage de numéro civique rang Saint-Pierre
- Point 7.3 Horaire de spectacles extérieurs à la Zone Portuaire
- Point 7.4 Zone Portuaire – Soutien nouveau protocole et grille tarifaire

Adoptée à l'unanimité.

### 2. PROCÈS-VERBAUX – ADOPTION

#### 2.1 SÉANCE ORDINAIRE DU 4 DÉCEMBRE 2024

VS-AC-2025-2

Proposé par Marc Bouchard  
Appuyé par Serge Gaudreault

QUE le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tenue le 4 décembre 2024, dont une copie conforme a été signifiée à tous les membres du conseil d'arrondissement, dans les délais prévus par la Loi, soit par la présente adopté et ratifié à toutes fins que de droit avec la modification suivante :

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

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 21 janvier 2025

---

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

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

Par le suivant :

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

Adoptée à l'unanimité.

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

#### 3.1 RÉUNION DU 9 JANVIER 2025

##### 3.1.1 PPCMOI – FABRIQUE ST-ISIDORE (SOPHIE ST-GELAIS) – 108, RUE DES ORMES, CHICOUTIMI – PPC-261 (ID-18007) (AC-CCU-2025-1)

VS-AC-2025-3

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Marc Bouchard

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

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

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

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes de la zone 87260 autorise les classes d'usages suivantes :

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

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

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

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 21 janvier 2025

---

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

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

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

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

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

- Services personnels (S2) :
  - 623 Salon de beauté, de coiffure et autres salons;
  - 6231 Salon de beauté;
  - 6232 Salon de coiffure;
  - 6233 Salon capillaire;
  - 6234 Salon de bronzage ou de massage;
  - 6239 Autres services de soins personnels;
  - 6263 Service de toilettage pour animaux domestiques.
- Services particuliers (S4) :
  - 1522 Maison des jeunes.
- Services éducatifs à but lucratif (S5) :
  - 6835 École de danse.

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

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

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

- Les qualités d'intégration du projet et le cas échéant, son acceptabilité en vertu d'un règlement de PIIA applicable sont tenues en compte;
- Si le projet implique la construction d'un bâtiment ou la modification d'un bâtiment existant, son architecture doit s'intégrer à son milieu d'insertion;
- Le nouvel usage, bien que non permis au règlement de zonage pour la zone où est situé le terrain, doit s'harmoniser avec le milieu environnant;
- L'usage proposé génère peu d'inconvénients en matière de voisinage (intégration visuelle, affichage, circulation, bruit, bien-être général des personnes, etc.);

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 21 janvier 2025

---

- Le nouvel usage devra répondre aux normes contenues au règlement de zonage en ce qui touche le nombre et l'aménagement des cases de stationnement;
- La morphologie de l'immeuble qui fait en sorte que de le transformer vers un nouvel usage dans la zone rend cette transformation non fonctionnelle est prise en considération;
- Les avantages des propositions de mise en valeur du terrain, des aménagements paysagers, des bâtiments accessoires, des mesures de contrôle de l'éclairage sont pris en considération;
- Si la démolition d'un bâtiment n'implique aucune nouvelle construction, un plan d'aménagement de l'emplacement doit être déposé afin de s'assurer de l'intégration des aménagements à son milieu d'insertion.

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

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

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

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

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

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

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

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

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

- Divertissement commercial (C2A) :
  - 7396 Salle de billard;
  - 7399 Autres lieux d'amusement;
  - 7413 Terrain de tennis;
  - 7414 Club de tir (intérieur seulement);
  - 7417 Salle ou salon de quilles;
  - 7459 Autres activités sur glace;
  - 7512 Centre de santé;
  - 7920 Loterie et jeu de hasard.
- Divertissement commercial avec lieu de rassemblement (C2B) :
  - 213 Ciné-parc.
- Commerces de restauration (C2D) :
  - 5811 Restaurant et établissement avec service complet (sans terrasse);
  - 5812 Restaurant offrant des repas rapides (« fast food »);
  - 5813 Restaurant et établissement offrant des repas à libre-service (cafétéria et cantine);

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 21 janvier 2025

---

- 5815 Établissement avec salle de réception ou de banquet;
- 5819 Restaurant et établissement avec service complet (avec terrasse);
- 5892 Comptoir fixe (frites, burger, hot-dogs ou crème glacée);
- 5899 Autres activités de la restauration.
  
- Ateliers de métiers spécialisés (C4E);
  - 2078 Atelier d'artisan de produits du terroir (incluant aliments et boissons);
  - 2698 Atelier d'artisan de couture et d'habillement;
  - 2798 Atelier d'artisan du bois;
  - 2898 Atelier d'artisan de meubles et d'accessoires d'ameublement;
  - 3048 Atelier d'artisan d'imprimerie et d'édition;
  - 3198 Atelier d'artisan de première transformation de métaux;
  - 3298 Atelier d'artisan en usinage de produits métalliques;
  - 3398 Atelier d'artisan de la machinerie;
  - 3698 Atelier d'artisan de produits minéraux non métalliques;
  - 3978 Atelier d'artisan de fabrication d'enseignes.
  
- Tous les usages compris dans la classe Débits de boisson et danse (C5A);
  
- Établissements culturels, sportifs et communautaires (p2d);
  - 6534 Centre d'entraide et de ressources communautaires (incluant ressources d'hébergement, de meubles et d'alimentation);
  - 6994 Association civique, sociale et fraternelle;
  - 7112 Musée;
  - 7113 Galerie d'art;
  - 7115 Économusée;
  - 7116 Musée du patrimoine;
  - 7119 Autres activités culturelles;
  - 7191 Monument et site historique;
  - 7199 Autres expositions d'objets culturels;
  - 7219 Autres lieux d'assemblée pour les loisirs;
  - 7221 Stade;
  - 7229 Autres installations pour les sports;
  - 7239 Autres aménagements publics pour différentes activités;
  - 7451 Aréna et activités connexes (patinage sur glace);
  - 7990 Loisir et autres activités culturelles.

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

- Habitation Trifamiliale (H03);
- Habitation Multifamiliale, catégorie A (H4);
- Habitation Multifamiliale, catégorie B (H5);
- Habitation Multifamiliale, catégorie C (H6);
- Divertissement commercial (C2A) :
  - 7396 Salle de billard;
  - 7399 Autres lieux d'amusement;
  - 7413 Terrain de tennis;



## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 21 janvier 2025

---

- 7414 Club de tir (intérieur seulement);
- 7417 Salle ou salon de quilles;
- 7459 Autres activités sur glace;
- 7512 Centre de santé;
- 7920 Loterie et jeu de hasard.
  
- Divertissement commercial avec lieu de rassemblement (C2B) :
  - 7213 Ciné-parc.
  
- Commerces de restauration (C2D) :
  - 5811 Restaurant et établissement avec service complet (sans terrasse);
  - 5812 Restaurant offrant des repas rapides (« fast food »);
  - 5813 Restaurant et établissement offrant des repas à libre-service (cafétéria et cantine);
  - 5815 Établissement avec salle de réception ou de banquet;
  - 5819 Restaurant et établissement avec service complet (avec terrasse);
  - 5892 Comptoir fixe (frites, burger, hot-dogs ou crème glacée);
  - 5899 Autres activités de la restauration.
  
- Ateliers de métiers spécialisés (C4E) :
  - 2078 Atelier d'artisan de produits du terroir (incluant aliments et boissons);
  - 2698 Atelier d'artisan de couture et d'habillement;
  - 2798 Atelier d'artisan du bois;
  - 2898 Atelier d'artisan de meubles et d'accessoires d'ameublement;
  - 3048 Atelier d'artisan d'imprimerie et d'édition;
  - 3198 Atelier d'artisan de première transformation de métaux;
  - 3298 Atelier d'artisan en usinage de produits métalliques;
  - 3398 Atelier d'artisan de la machinerie;
  - 3698 Atelier d'artisan de produits minéraux non métalliques;
  - 3978 Atelier d'artisan de fabrication d'enseignes.
  
- Tous les usages compris dans la classe Débits de boisson et danse (C5A);
  
- Établissements culturels, sportifs et communautaires (p2d) :
  - 6534 Centre d'entraide et de ressources communautaires (incluant ressources d'hébergement, de meubles et d'alimentation);
  - 6994 Association civique, sociale et fraternelle;
  - 7112 Musée;
  - 7113 Galerie d'art;
  - 7115 Économusée;
  - 7116 Musée du patrimoine;
  - 7119 Autres activités culturelles;
  - 7191 Monument et site historique;
  - 7199 Autres expositions d'objets culturels;
  - 7219 Autres lieux d'assemblée pour les loisirs;
  - 7221 Stade;
  - 7229 Autres installations pour les sports;
  - 7239 Autres aménagements publics pour différentes activités;
  - 7451 Aréna et activités connexes (patinage sur glace);
  - 7990 Loisir et autres activités culturelles.
  
- Services personnels (S2)
  - 6239 Autres services de soins personnels.

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

- Habitation collective (H8) en mixité;

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 21 janvier 2025

---

- Divertissement commercial (C2A) :
  - 7392 Golf miniature;
  - 7395 Salle de jeux automatiques (service récréatif);
  - 7397 Salle de danse, discothèque (sans boissons alcoolisées);
  - 7415 Patinage à roulettes;
  - 7425 Gymnase et club athlétique;
  - 7432 Piscine intérieure;
  - 7433 Piscine extérieure et activités connexes;
  - 7452 Club de curling;
  
- Divertissement commercial avec lieu de rassemblement (C2B) :
  - 1521 Local pour les associations fraternelles
  - 7211 Amphithéâtre et auditorium;
  - 7212 Cinéma;
  - 7214 Théâtre.
  
- Commerces de restauration (C2D) :
  - 5891 Traiteurs.
  
- Ateliers de métiers spécialisés (C4E) :
  - 5948 Atelier d'artiste.
  
- Établissements culturels, sportifs et communautaires (p2d) :
  - 6997 Centre communautaire ou de quartier;
  - 7111 Bibliothèque;
  - 7114 Salle d'exposition;
  - 7222 Centre sportif multidisciplinaire (couvert);
  - 7424 Centre récréatif en général;
  - 6541 Garderie.
  
- Services personnels (S2) :
  - 623 Salon de beauté, de coiffure et autres salons;
  - 6231 Salon de beauté;
  - 6232 Salon de coiffure;
  - 6233 Salon capillaire;
  - 6234 Salon de bronzage ou de massage;
  - 6263 Service de toilettage pour animaux domestiques;
  
- Services particuliers (S4) :
  - 1522 Maison des jeunes.
  
- Services éducatifs à but lucratif (S5) :
  - 6835 École de danse.

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**3.1.2 DÉROGATION MINEURE – FRANÇOIS DUVAL (BENOIT MULYDERMANS) – 1073 À 1077, BOULEVARD DU SAGUENAY EST, CHICOUTIMI – DM-5720 (ID-18000) (POINT 4.1 DU COMPTE-RENDU)**

VS-AC-2025-4

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Marc Bouchard

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

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

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

CONSIDÉRANT le document de présentation produit par BAM Architecte;

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

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

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

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

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

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

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

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 21 janvier 2025

---

de 6,6 mètres (gauche);

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

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes, identifiée H-75-33730, indique qu'il ne peut jamais y avoir plus de 3 mètres de différence de hauteur totale de bâtiment entre les bâtiments latéraux voisins et le nouveau bâtiment construit, rénové ou agrandi;

CONSIDÉRANT que le requérant projette de construire un bâtiment de quatre (4) étages avec une hauteur de 9,8 mètres, lequel comporte une différence de hauteur avec les bâtiments latéraux voisins d'environ 4 mètres;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

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

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 21 janvier 2025

---

l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

### **3.1.3 DÉROGATION MINEURE – 9194-0064 QUÉBEC INC. (PIERRE TREMBLAY) – 1807 À 1809, BOULEVARD SAINT-PAUL, CHICOUTIMI – DM-5722 (ID-17978) (POINT 4.2 DU COMPTE RENDU)**

VS-AC-2025-5

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Marc Bouchard

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

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

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

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 21 janvier 2025

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

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

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

Selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité de **18 mois** à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai

d'obtention d'un permis et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

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

Adoptée à l'unanimité.

**3.1.4 DÉROGATION MINEURE – RENÉ RIVERIN – 6006, CHEMIN DU PORTAGE-DES-ROCHES NORD, LATERRIÈRE – DM-5725 (ID-17999) (POINT 4.3 DU COMPTE RENDU)**

VS-AC-2025-6

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Marc Bouchard

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 21 janvier 2025

---

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

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

Adoptée à l'unanimité.

### **3.1.5 DÉROGATION MINEURE – RÉJEAN MORISSETTE ET SUZANNE LAVALLÉE – 1165 À 1167, RUE SAINT-TIMOTHÉE, CHICOUTIMI – DM-5729 (ID-18028) (POINT 4.4 DU COMPTE RENDU)**

VS-AC-2025-7

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Marc Bouchard

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

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

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

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

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

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

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

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



## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 21 janvier 2025

---

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

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

### **3.1.6 DÉROGATION MINEURE – IMMEUBLES ST-JOSEPH DE SAGUENAY (GILLES TREMBLAY) – 700, RUE RACINE EST, CHICOUTIMI – DM-5730 (ID-18018) (POINT 4.5 DU COMPTE RENDU)**

VS-AC-2025-8

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Marc Bouchard

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

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 21 janvier 2025

---

et arrière de terrain, une absence de zone tampon avec les usages résidentiels adjacents et autoriser des allées de circulation existantes d'une largeur inférieure à 6 mètres, sur un immeuble situé au 700, rue Racine Est, Chicoutimi;

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

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

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT que l'article 967 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que la largeur maximale d'une allée d'accès est de 13 mètres;

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

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

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 1002 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'à moins qu'il n'en soit stipulé autrement à la grille des usages et des normes, sont tenues à l'aménagement d'une zone tampon toutes les classes d'usage publiques et institutionnelles lorsqu'elles ont des limites communes avec :

- Une zone ou un usage résidentiel.

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

- La largeur minimale requise de la zone tampon doit être de 4 mètres;
- Installer une clôture opaque à 75 % minimum ayant une hauteur :
  - En cour avant de 1,2 mètre;
  - En cours latérales, latérale sur rue, arrière et arrière sur rue de 1,8 mètre minimum jusqu'au maximum prescrit au deuxième paragraphe de l'article 1019.

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 21 janvier 2025

---

- Aménager un écran composé d'une (1) rangée d'arbres plantés à tous les 4 mètres;
- Les essences d'arbres composant la zone tampon doivent être constituées de conifères dans une proportion minimale de 60 %;
- Les espaces libres de plantation doivent être gazonnés ou aménagés et entretenus;
- La protection d'un arbre existant doit, en même temps, être privilégiée à celle de son remplacement aux fins de l'aménagement d'une zone tampon.

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

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT la présence de plusieurs arbres matures sur le terrain;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

à 6 mètres, sur un immeuble situé au 700, rue Racine Est, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**3.1.7 DÉROGATION MINEURE – PLACE DESAINAY INC. (VÉRONIQUE BOUCHARD) – 151, RUE DU SAUVIGNON, CHICOUTIMI – DM-5731 (ID-18030) (POINT 4.6 DU COMPTE RENDU)**

VS-AC-2025-9

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Marc Bouchard

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 21 janvier 2025

---

desservir le terrain;

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

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**3.1.8 PIIA – PLACE HAUTEVILLE CHICOUTIMI INC. – 430 À 446, RUE  
RACINE EST, CHICOUTIMI – PI-4866 (ID-18001) (AC-CCU-2025-2)  
VS-AC-2025-10**

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Marc Bouchard

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

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

CONSIDÉRANT que le projet est assujéti au règlement VS-R-2013-115 portant sur les

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 21 janvier 2025

---

PIIA de la Ville de Saguenay, chapitre 16 : Grands bâtiments (commerciaux, de services et public);

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

CONSIDÉRANT que la demande vise à :

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

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

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

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

Adoptée à l'unanimité.

### **3.1.9 PIIA – CSS DES RIVES-DU-SAGUENAY – 82, BOULEVARD DE L'UNIVERSITÉ EST, CHICOUTIMI – PI-4867 (ID-18004) (AC-CCU-2025-3)**

VS-AC-2025-11

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Marc Bouchard

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

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

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

CONSIDÉRANT que la demande vise les interventions suivantes :

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

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 21 janvier 2025

---

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**3.1.10 PIIA – 9442-9966 QUÉBEC INC. (LÉANNE CÔTÉ-LEVASSEUR) –  
643, RUE DES HOSPITALIÈRES, CHICOUTIMI – PI-4870 (ID-18012)  
(AC-CCU-2025-4)**

VS-AC-2025-12

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Marc Bouchard

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

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

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

CONSIDÉRANT que la demande vise les interventions suivantes :

- Remplacer une (1) fenêtre et deux (2) portes, de couleur blanche;
- Remplacer le revêtement de bois autour des ouvertures ciblées par les travaux, couleur Gris Fusain, texture cèdre.

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Sydenham) présentée par 9442-9966 Québec inc. (Léanne Côté-Levasseur), 1146, rue Melançon, Chicoutimi, visant à

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 21 janvier 2025

---

autoriser des travaux de rénovation extérieure, à la propriété sise au 643, rue des Hospitalières, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

### **3.1.11 PIIA – LUC-ALEXANDRE RONDEAU ET JADE TREMBLAY – 118 À 124, RUE JACQUES-CARTIER EST, CHICOUTIMI – PI-4874 (ID- 18022) (AC-CCU-2025-5)**

VS-AC-2025-13

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Marc Bouchard

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

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

CONSIDÉRANT que la demande vise les interventions suivantes :

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

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

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

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

Adoptée à l'unanimité.

### **3.1.12 PIIA – IMMEUBLES ST-JOSEPH DE SAGUENAY – 700, RUE RACINE EST, CHICOUTIMI – PI-4875 (ID-18017) (AC-CCU-2025-6)**

VS-AC-2025-14

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Marc Bouchard

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments)



## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 21 janvier 2025

---

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

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu;

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**3.1.13 PIIA – ANDRÉA DESAUTELS (MAXIM PEDNEAULT) – 738, RUE JACQUES-CARTIER EST, CHICOUTIMI – PI-4876 (ID-18026) (AC-CCU-2025-7)**

VS-AC-2025-15

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Marc Bouchard

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 21 janvier 2025

---

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

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

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

CONSIDÉRANT que la demande vise les interventions suivantes :

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

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

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

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

Adoptée à l'unanimité.

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

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

###### **4.1.1 CONSULTATION PUBLIQUE**

Le président de l'assemblée annonce qu'il y a aujourd'hui consultation publique sur le projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zones 37120 et 37030, secteur situé au nord-est de la rue de Nantes et à l'ouest du rang Saint-Martin, Chicoutimi) (ARS-1695).

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 21 janvier 2025

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

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

### 4.1.2 ADOPTION 2<sup>E</sup> PROJET DE RÈGLEMENT

VS-AC-2025-16

Proposé par Michel Potvin  
Appuyé par Michel Tremblay

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

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

Adoptée à l'unanimité.

### 5. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

VS-AC-2025-17

Proposé par Michel Tremblay  
Appuyé par Mireille Jean

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

No de demande	Entité externe	Description	Montant demandé	Montant ventilé	Ventilation complète
004375	AQDR CHICOUTIMI	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	400,00\$	300,00\$	1110101.D10.29700
				100,00\$	1110101.D11.29700
004376	CENTRE D'ACTION BÉNÉVOLE DE LATERRIÈRE	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	1550,00\$	1550,00\$	1110001.000.29700
004377	CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE SAGUENAY-LE-FJORD	Demande d'achat de billet pour un événement.	486,34\$	486,34\$	1110001.000.29700
004378	LES OEUVRES DU ROTARY SAGUENAY	Demande d'achat de billet pour un événement bénéfice	1300,00\$	260,00\$	1110101.D07.29700
				260,00\$	1110101.D08.29700
				260,00\$	1110101.D09.29700
				260,00\$	1110101.D10.29700
				260,00\$	1110101.D11.29700
				260,00\$	1110101.D12.29700
004379	SOCIÉTÉ DE GESTION DE LA ZONE PORTUAIRE DE CHICOUTIMI INC.	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	5000,00\$	5000,00\$	1110001.000.29700

**Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 21 janvier 2025**

004380	ASSOCIATION CANADIENNE POUR LA SANTÉ MENTALE	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	1000,00\$	1000,00\$	1110001.000.29700
004387	BERCEAU DE NOS ANCÊTRES	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	500,00\$	500,00\$	1110001.000.29700
004388	COOPÉRATIVE D'HABITATION LE PENTAGONE DE CHICOUTIMI	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	800,00\$	500,00\$	1110101.D07.29700
				200,00\$	1110101.D09.29700
				100,00\$	1110101.D10.29700
004389	LES ARTISTES DE LA MAESTRIA	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	2500,00\$	2500,00\$	1110001.000.29700
004391	CLUB KIWANIS DE JONQUIÈRE INC	Demande d'achat de billets pour un événement bénéfice.	1200,00\$	300,00\$	1110101.D07.29700
				300,00\$	1110101.D08.29700
				300,00\$	1110101.D10.29700
				300,00\$	1110101.D12.29700
004393	CORPO DES LOISIRS SACRÉ-COEUR DE CHICOUTIMI INC. (CENTRE DES LOISIRS JOSEPH-NIO)	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	2000,00\$	250,00\$	1110101.D07.29700
				250,00\$	1110101.D08.29700
				500,00\$	1110101.D09.29700
				500,00\$	1110101.D10.29700
				250,00\$	1110101.D11.29700
				250,00\$	1110101.D12.29700
004394	CENTRE PAUL-ÉTIENNE SIMARD INC.	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	600,00\$	100,00\$	1110101.D07.29700
				100,00\$	1110101.D09.29700
				100,00\$	1110101.D10.29700
				300,00\$	1110101.D12.29700
004395	LA FONDATION DE MA VIE	Demande de commandite pour une activité bénéfice	600,00\$	100,00\$	1110101.D07.29700
				100,00\$	1110101.D08.29700
				100,00\$	1110101.D09.29700
				100,00\$	1110101.D10.29700
				100,00\$	1110101.D11.29700
				100,00\$	1110101.D12.29700
004396	CAFÉ COMMUNAUTAIRE LA TERANGA	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	2500,00\$	2500,00\$	1110001.000.29700
004397	FONDATION JEAN-ALLARD	Demande d'achat de billets pour un événement bénéfice	1800,00\$	300,00\$	1110101.D07.29700
				300,00\$	1110101.D08.29700
				300,00\$	1110101.D09.29700
				300,00\$	1110101.D10.29700
				300,00\$	1110101.D11.29700
				300,00\$	1110101.D12.29700

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 21 janvier 2025

004398	LES AMIS DE SAINTE-CLAIRE	Demande de soutien financier pour le bon fonctionnement de l'organisme	500,00\$	500,00\$	1110101.D07.29700
<b>TOTAL :</b>			<b>22736,34\$</b>		

Adoptée à l'unanimité.

### 6. **DIVERS**

#### 6.1 **ANALYSES DÉNEIGEMENT / ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI**

##### VS-AC-2025-18

Proposé par Marc Bouchard  
Appuyé par Michel Tremblay

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accepte la demande de déneigement du trottoir du 1412 chemin de la Réserve (240 m), pour un coût annuel additionnel de 1 960 \$, se classe selon le logigramme.

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi accepte la demande de déneigement du trottoir du 1301 boulevard Talbot (280 m), pour un coût annuel additionnel de 2 280 \$, se classe selon le logigramme.

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

Adoptée à l'unanimité.

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

##### VS-AC-2025-19

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Marc Bouchard

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 21 janvier 2025

---

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service des travaux publics d'installer un panneau « Stationnement pour personne à mobilité réduite » près de l'entrée du 403 à 411, rue de l'Hôtel-Dieu, sur le grillage situé devant la case de stationnement déjà prévue à cet effet.

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

Adoptée à l'unanimité.

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

VS-AC-2025-20

Proposé par Michel Potvin  
Appuyé par Michel Tremblay

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

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

CONSIDÉRANT le volume d'utilisateur de cet anneau;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

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

Adoptée à l'unanimité.

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

VS-AC-2025-21

Proposé par Serge Gaudreault  
Appuyé par Mireille Jean

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

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

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

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

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

## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 21 janvier 2025

marcheurs ;

CONSIDÉRANT l'important volume de circulation dans ce secteur ;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

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

Adoptée à l'unanimité.

### **6.5 DEMANDE DE DÉPLACER UN PANNEAU «STATIONNEMENT POUR PERSONNE À MOBILITÉ RÉDUITE» SUR LA RUE RACINE EST**

VS-AC-2025-22

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Marc Bouchard

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

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

Adoptée à l'unanimité.

## **7. VARIA**

### **7.1 COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI – NOMINATION D'UN MEMBRE NON PERMANENT**

VS-AC-2025-23

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme de Chicoutimi est constitué d'élus et de membres non permanents provenant de divers secteurs de la communauté;

CONSIDÉRANT qu'un poste de représentant des citoyens est à combler;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi nomme au comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi, soit de février 2025 à février 2027, la personne suivante :

<b>MEMBRE NON-PERMANENT</b>	<b>TITRE</b>	<b>NOMBRE DE MANDAT</b>	<b>PÉRIODE</b>	<b>DURÉE MANDAT</b>
Genevieve Guimond	Représentante des citoyens	Premier mandat	Février 2025 à février 2027	2 ans

Adoptée à l'unanimité.

**7.2 DEMANDE D’AFFICHAGE DE NUMÉRO CIVIQUE RANG SAINT-PIERRE**

VS-AC-2025-24

Proposé par Michel Tremblay  
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l’Article 1371 du règlement de zonage précise qu’il est strictement défendu d’installer une enseigne sur ou au-dessus de la propriété publique sauf lorsqu’expressément autorisé par le Conseil ;

CONSIDÉRANT que la propriété située au 2433-2435, rang Saint-Pierre est située au bout d’un chemin d’accès au barrage chute Garneau ;

CONSIDÉRANT que l’immeuble n’a pas frontage sur le rang Saint-Pierre et n’est pas visible à partir de la rue ;

CONSIDÉRANT la difficulté à trouver la propriété ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d’arrondissement autorise l’installation, au frais du propriétaire d’une enseigne indiquant le numéro civique de la propriété 2433-2435 rang Saint-Pierre sur le terrain municipal à l’intersection du chemin d’accès menant au barrage Chute Garneau et le rang Saint-Pierre.

Adoptée à l’unanimité.

**7.3 HORAIRE DE SPECTACLES EXTÉRIEURS À LA ZONE PORTUAIRE**

VS-AC-2025-25

Proposé par Michel Tremblay  
Appuyé par Marc Bouchard

CONSIDÉRANT que certains promoteurs demandent des dérogations jusqu’à minuit à la régie des événements de la Ville de Saguenay pour des événements se déroulant à la Zone Portuaire;

CONSIDÉRANT que plusieurs plaintes de bruit ont été déposées par des citoyens qui résident, travaillent ou se trouvent dans le voisinage de la Zone Portuaire;

CONSIDÉRANT qu’il est primordial de favoriser un bon voisinage et de tenir compte des résidents de l’environnement immédiat ;

CONSIDÉRANT qu’en terminant les spectacles à 23h00, il serait possible de concilier divertissement et qualité de vie pour tous ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le Conseil d’arrondissement refuse désormais les demandes de dérogation de bruit jusqu’à minuit en ce qui concerne les spectacles sur la Zone Portuaire.

Adoptée à l’unanimité.

**7.4 ZONE PORTUAIRE – SOUTIEN NOUVEAU PROTOCOLE ET GRILLE TARIFAIRE**

VS-AC-2025-26



## Conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 21 janvier 2025

---

Proposé par Michel Tremblay  
Appuyé par Marc Bouchard

CONSIDÉRANT que la société de la Zone portuaire a adopté une nouvelle convention d'usage pour son site ainsi qu'une nouvelle grille de tarification;

CONSIDÉRANT que ce document a fait l'objet d'une réflexion sérieuse par les membres de son conseil d'administration et que ce document est le résultat d'un accompagnement juridique;

CONSIDÉRANT que cette nouvelle convention sera applicable à l'ensemble des promoteurs souhaitant utiliser le site de la Zone portuaire ;

CONSIDÉRANT que ce nouveau protocole assurera une équité entre tous les promoteurs et garantira l'absence de favoritisme ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le Conseil d'arrondissement soutienne la démarche de la Société de la Zone portuaire de Chicoutimi d'adopter une nouvelle convention d'usage et une nouvelle grille de tarification pour l'utilisation de son site, laquelle sera applicable uniformément et sans exception à l'ensemble des promoteurs.

Le conseiller, M. Michel Tremblay demande le vote.  
Adoptée à l'unanimité.

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

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

9. **PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL**

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

10. **PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC**

Une période de questions a été tenue.

11. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

VS-AC-2025-27

Proposé par Michel Tremblay  
Appuyé par Michel Potvin

QUE la présente séance ordinaire soit levée à 12h19.

Adoptée à l'unanimité.

Ce procès-verbal sera ratifié à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 février 2025.

\_\_\_\_\_  
PRÉSIDENT

\_\_\_\_\_  
ASSISTANTE-GREFFIÈRE

CH/sg

## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

### ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI

Procès-verbal d'une réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi tenue au bureau d'arrondissement de Chicoutimi le 5 février 2025 à 13 h.

**Étaient présents :** Mireille Jean, présidente et conseillère municipale  
Mario Martel, représentant des citoyens du district 11  
André Lessard, représentant des citoyens du district 10

**Également présents :** Julie Côté, chargée de projet  
Julie Houle, superviseure  
Jean-Pascal Lalonde, analyste  
Samuel Roy, chargé de projet

**Étaient absents :** Michel Potvin, conseiller municipal  
Raymond Morissette, représentant des citoyens du district 7  
Vincent Duguay, représentant des citoyens du district 8  
Geneviève Guimond, représentante des citoyens  
Marie-Eve Boivin, directrice d'arrondissement

### ORDRE DU JOUR

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 5 FÉVRIER 2025**
2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 9 JANVIER 2025**
3. **AMENDEMENTS**
  - 3.1 Driss Kefi (MSK Groupe Construction inc.) – 985 à 987, rue Jolliet, Chicoutimi – ARS-1703 (id-18042);
  - 3.2 Carol Pineault (André Martin) – 6307, rue Notre-Dame, Laterrière – ARS-1706 (id-18065).
4. **DÉROGATIONS MINEURES**
  - 4.1 Constructec 1987 inc. (Félix Tremblay) – Lot 6 559 432 du cadastre du Québec, voisin du 1345, rue des Hauts-Bois, Chicoutimi – DM-5732 (id-18034);
  - 4.2 Constructec 1987 inc. (Félix Tremblay) – Lot 6 559 433 du cadastre du Québec, rue des Hauts-Bois, Chicoutimi – DM-5733 (id-18035);
  - 4.3 9404-5135 Québec inc. (Félix Tremblay) – Lot 4 148 270 du cadastre du Québec, voisin du 972, boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi – DM-5734 (id-18032);
  - 4.4 9105-6705 Québec inc. (Stéphane Brassard) – 21, rue Price Ouest, Chicoutimi – DM-5736 (id-18048);
  - 4.5 Les Viandes CDS inc. (Mathieu Dostie) – 1808, rue Lavoie, Chicoutimi – DM-5744 (id-18074);
  - 4.6 Jean-Daniel Bédard – 1506, rue Félix-Leclerc, Chicoutimi – DM-5746 (id-18081).
5. **PIIA**

- 5.1 Kenny Morrissette et Nathanael Guay – 384 à 386, rue Racine Est, Chicoutimi – PI-4878 (id-18043);
- 5.2 Patrick Trudeau et Thérèse Gagnon – 1084, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi – PI-4879 (id-18050);
- 5.3 9105-6705 Québec inc. – 21, rue Price Ouest, Chicoutimi – PI-4880 (id-18049);
- 5.4 Ville de Saguenay – 176 à 178, rue Price Ouest, Chicoutimi – PI-4882 (id-18053);
- 5.5 Les Viandes CDS inc. – 1808, rue Lavoie, Chicoutimi – PI-4885 (id-18076);
- 5.6 Investissements Drim inc. – 1225, rue des Champs-Élysées, Chicoutimi – PI-4886 (id-18079);
- 5.7 Frédéric Bonjean – 460, rue Omer, Chicoutimi – PI-4890 (id-18038).

6. **VARIA**

7. **LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 5 FÉVRIER 2025**

**D'ADOPTER** l'ordre du jour de la présente réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi du 5 février 2025, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 9 JANVIER 2025**

**D'ADOPTER** le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi du 9 janvier 2025, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

3. **AMENDEMENTS**

3.1 **Amendement – Driss Kefi (MSK Groupe Construction inc.) – 985 à 987, rue Jolliet, Chicoutimi – ARS-1703 (id-18042)**

**AC-CCU-2025-8**

CONSIDÉRANT la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Driss Kefi (MSK Groupe Construction inc.), 985 à 987, rue Jolliet, Chicoutimi, visant à autoriser la classe d'usages « Trifamiliale » (H3), dans la zone 32800, sur un immeuble situé au 985 à 987, rue Jolliet, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que la zone 32800 autorise les classes d'usages suivantes :

- H1 : Unifamiliale à structure détachée;
- H2 : Bifamiliale à structure détachée;
- P1a Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

CONSIDÉRANT que le bâtiment concerné par la demande a été construit en 1960 et comporte deux (2) logements actuellement;

CONSIDÉRANT que le requérant désire ajouter un (1) logement à la propriété, et ce, sans modifier le volume du bâtiment;

CONSIDÉRANT que la demande vise à pouvoir autoriser un usage de la classe H3 : trifamiliale à structure détachée dans la zone concernée;

CONSIDÉRANT que la zone est localisée dans l'unité de planification 73-R du plan d'urbanisme dans une affectation résidentielle de basse, moyenne et haute densité;

CONSIDÉRANT que l'on note la présence de bâtiments résidentiels de moyenne densité à proximité de la propriété visée par la demande;

CONSIDÉRANT que le projet s'inscrit dans un milieu où il s'avère stratégique d'articuler de la densification;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est favorable à la demande et juge qu'il y a lieu de reconnaître et délimiter un secteur existant dans la trame;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Driss Kefi (MSK Groupe Construction inc.), 985 à 987, rue Jolliet, Chicoutimi, visant à autoriser la classe d'usages « Trifamiliale » (H3), dans la zone 32800, sur un immeuble situé au 985 à 987, rue Jolliet, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

### **3.2 Amendement – Carol Pineault (André Martin) – 6307, rue Notre-Dame, Laterrière – ARS-1706 (id-18065)**

#### **AC-CCU-2025-9**

CONSIDÉRANT la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Carol Pineault (André Martin), 301, rue du Séminaire, Chicoutimi, visant à autoriser la classe d'usages « Multifamiliale, catégorie B » (H05) dans la zone 65940, sur un immeuble situé au 6307, rue Notre-Dame, Laterrière;

CONSIDÉRANT que la zone 65940 autorise notamment les classes d'usages résidentiels suivantes :

- H1 : Unifamiliale à structure jumelée;
- H2 : Bifamiliale à structure détachée;
- H3 : Trifamiliale à structure détachée;
- H4 : Multifamiliale, catégorie A de 4 logements à structure détachée.

CONSIDÉRANT que le bâtiment concerné par la demande est un bâtiment qui a toujours été occupé par un usage commercial;

CONSIDÉRANT que le requérant souhaite convertir ce bâtiment en un usage résidentiel;

CONSIDÉRANT que le requérant désire ajouter six (6) logements à la propriété, et ce, en modifiant le volume du bâtiment;

CONSIDÉRANT que la demande vise à pouvoir autoriser un usage de la classe H5 : Multifamiliale, catégorie B de 6 logements à structure détachée dans la zone concernée;

CONSIDÉRANT que la zone est localisée dans l'unité de planification 112-R du plan d'urbanisme dans une affectation résidentielle de basse, moyenne et haute densité;

CONSIDÉRANT que l'on note la présence de bâtiments résidentiels de moyenne densité à proximité du site de la demande;

CONSIDÉRANT que le projet s'inscrit dans un milieu où il s'avère stratégique d'articuler de la densification;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est favorable à la demande et juge qu'il y a lieu de reconnaître et délimiter un secteur existant dans la trame;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Carol Pineault (André Martin), 301, rue du Séminaire, Chicoutimi, visant à autoriser la classe d'usage « Multifamiliale, catégorie B » (H05) dans la zone 65940, sur un immeuble situé au 6307, rue Notre-Dame, Laterrière.

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

Adoptée à l'unanimité.

#### **4. DÉROGATIONS MINEURES**

##### **4.1 Dérogation mineure – Constructec 1987 inc. (Félix Tremblay) – Lot 6 559 432 du cadastre du Québec, voisin du 1345, rue des Hauts-Bois, Chicoutimi – DM-5732 (id-18034)**

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Constructec 1987 inc. (Félix Tremblay), 1987, rue des Myrtilles, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un garage attenant avec une marge arrière minimale de 6,8 mètres au lieu de 8 mètres, sur un immeuble situé sur le lot 6 559 432 du cadastre du Québec, voisin du 1345, rue des Hauts-Bois, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un bâtiment unifamilial à structure jumelée avec un garage attenant aux dimensions suivantes : 16 pieds sur 34 pieds, le tout implanté à 6,8 mètres de la ligne de propriété arrière;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation (version 4, plan de construction) produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 8 octobre 2024 et portant le numéro 5406 de ses minutes;

CONSIDÉRANT les plans d'architectures produits par Conception MS, datés de mars 2024 et portant le nom de projet « M. Gérald Fillion »;

CONSIDÉRANT que l'article 192 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que la superficie du garage attenant 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 l'article 179 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que sous réserve des articles 180 et 183, les marges minimales prescrites à la grille des usages et des normes s'appliquent aux bâtiments principaux pour toutes les zones, à l'exclusion des zones situées à l'intérieur des centres-villes dont les marges à respecter sont celles prescrites à la section 1 du chapitre 11 du présent règlement;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée H-91-37942 stipule, pour un usage d'habitation unifamiliale à structure jumelée, que la marge arrière minimale est de 8 mètres;

CONSIDÉRANT l'absence de voisins arrière sur le lot 6 594 413 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Constructec 1987 inc. (Félix Tremblay), 1987, rue des Myrtilles, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un garage attenant avec une marge arrière minimale de 6,8 mètres au lieu de 8 mètres, sur un immeuble situé sur le lot 6 559 432 du cadastre du Québec, voisin du 1345, rue des Hauts-Bois, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**4.2 Dérogation mineure – Constructec 1987 inc. (Félix Tremblay) – Lot 6 559 433 du cadastre du Québec, rue des Hauts-Bois, Chicoutimi – DM-5733 (id-18035)**

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Constructec 1987 inc. (Félix Tremblay), 1987, rue des Myrtilles, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un garage attenant avec une marge latérale sur rue minimale de 1,6 mètre au lieu de 5 mètres, sur un immeuble situé sur le lot 6 559 433 du cadastre du Québec, rue des Hauts-Bois, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un bâtiment unifamilial à structure jumelée avec un garage attenant implanté 1,6 mètre de la ligne de propriété latérale gauche;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation (version 4, plan de construction) produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 8 octobre 2024 et portant le numéro 5406 de ses minutes;

CONSIDÉRANT les plans d'architectures produits par Conception MS, datés de mars 2024 et portant le nom de projet « M. Gérald Fillion »;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée H-91-37942 stipule, pour un usage d'habitation unifamiliale à structure jumelée, que la marge latérale sur rue minimale est de 5 mètres;

CONSIDÉRANT la proximité du garage par rapport à la rue projetée;

CONSIDÉRANT que la propriété visée est située au coin de deux (2) rues, avec la présence d'un triangle de visibilité;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée H-91-37942 prescrit une marge latérale minimale de 4 mètres pour un terrain intérieur d'un usage d'habitation unifamiliale à structure jumelée;

CONSIDÉRANT que le comité estime que le requérant ne subit pas un préjudice sérieux, puisque l'implantation conforme d'un garage détaché en cour arrière est possible;

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

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme n'est pas favorable sachant les critères d'examen d'une demande;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

DE REFUSER la demande de dérogation mineure présentée par Constructec 1987 inc. (Félix Tremblay), 1987, rue des Myrtilles, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un garage attenant avec une marge latérale sur rue minimale de 1,6 mètre au lieu de 5 mètres, sur un immeuble situé sur le lot 6 559 433 du cadastre du Québec, rue des Hauts-Bois, Chicoutimi.

Adoptée à l'unanimité.

**4.3 Dérogation mineure – 9404-5135 Québec inc. (Félix Tremblay) – Lot 4 148 270 du cadastre du Québec, voisin du 972, boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi – DM-5734 (id-18032)**

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 9404-5135 Québec inc. (Félix Tremblay), 1670, boulevard Renaud, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un bâtiment multifamilial de catégorie C avec des balcons à une distance minimale de 1,3 mètre de la ligne latérale gauche au lieu de 1,5 mètre et avec des saillies maximales de 2,46 mètres en cour avant et de 4,1 mètres en cour latérale sur rue au lieu de 2 mètres ainsi que des balcons avec des saillies maximales de 2,46 mètres en cour avant au lieu de 2 mètres sur un immeuble situé sur le lot 4 148 270 du cadastre du Québec, voisin du 972, boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un bâtiment d'habitation multifamiliale de douze logements;

CONSIDÉRANT que le comité estime que les balcons s'intègrent harmonieusement à l'architecture du bâtiment, en plus d'agréments la qualité de vie des futurs résidents;

CONSIDÉRANT que le comité juge que la disposition réglementaire concernée porte préjudice au requérant;

CONSIDÉRANT que le tableau des bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours de l'article 184 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un balcon est autorisé dans toutes les cours, avec une saillie maximale de 2 mètres;

CONSIDÉRANT que le tableau des bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours de l'article 184 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un balcon est autorisé dans toutes les cours, avec distance minimale de 1,5 mètre;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation (version 4) produit par Félix Tremblay, daté du 5 novembre 2024 et portant le numéro 5431 de ses minutes;

CONSIDÉRANT les plans d'architectures produits par Droit Gauche Architecture, firme d'architecte, datés de novembre 2024 et portant le numéro de projet LC24-093;



CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par 9404-5135 Québec inc. (Félix Tremblay), 1670, boulevard Renaud, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un bâtiment multifamilial de catégorie C avec des balcons à une distance minimale de 1,3 mètre de la ligne latérale gauche au lieu de 1,5 mètre et avec des saillies maximales de 2,46 mètres en cour avant et de 4,1 mètres en cour latérale sur rue au lieu de 2 mètres ainsi que des balcons avec des saillies maximales de 2,46 mètres en cour avant au lieu de 2 mètres sur un immeuble situé sur le lot 4 148 270 du cadastre du Québec, voisin du 972, boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**4.4 Dérogation mineure – 9105-6705 Québec inc. (Stéphane Brassard) – 21, rue Price Ouest, Chicoutimi – DM-5736 (id-18048)**

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 9105-6705 Québec inc. (Stéphane Brassard), 2485, rue Alexis-le-Trotteur, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un bâtiment multifamilial de catégorie C (H06) avec des marges latérales minimales de 2,9 mètres au lieu de 3,5 mètres, aucune case de stationnement au lieu de 12 cases, une galerie à une distance minimale de 1,3 mètre de la ligne de propriété avant au lieu de 1,5 mètre, l'absence de conteneur pour le recyclage et de conteneur à déchets, sur un immeuble situé au 21, rue Price Ouest, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un bâtiment d'habitations multifamiliales de douze logements, comportant trois (3) étages, d'une largeur de 11,43 mètres et d'une longueur de 24,82 mètres, sur cet emplacement;

CONSIDÉRANT la résolution du conseil d'arrondissement, VS-AC-2024-334, datée du 16 juillet 2024;

CONSIDÉRANT l'amélioration par rapport au précédent projet de construction présenté sur l'immeuble concerné;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 5 de l'article 1316 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que lorsque les autres conditions de l'article 1316 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay ne peuvent être remplies, les marges latérales doivent avoir un minimum de 3,5 mètres des lignes latérales;

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

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

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

CONSIDÉRANT la localisation du projet dans un secteur bien desservi par le transport en commun;

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

CONSIDÉRANT que le tableau des bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours de l'article 184 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'une galerie est autorisée en cour avant, avec une distance minimale de 1,5 mètre d'une ligne de terrain;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation (version 10, 27-01-2025) produit par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 18 décembre 2023 et portant le numéro 12386 de ses minutes;

CONSIDÉRANT le plan d'architecture produit par AR Construction, dessiné par MS Belley, daté du 25 novembre 2024;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par 9105-6705 Québec inc. (Stéphane Brassard), 2485, rue Alexis-le-Trotteur, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un bâtiment multifamilial de catégorie C (H06) avec des marges latérales minimales de 2,9 mètres au lieu de 3,5 mètres, aucune case de stationnement au lieu de 12 cases, une galerie à une distance minimale de 1,3 mètre de la ligne de propriété avant au lieu de 1,5 mètre, l'absence de conteneur pour le recyclage et de conteneur à déchets, sur un immeuble situé au 21, rue Price 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 de **18 mois** à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

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

Adoptée à l'unanimité.

#### **4.5 Dérogation mineure – Les Viandes CDS inc. (Mathieu Dostie) – 1808, rue Lavoie, Chicoutimi – DM-5744 (id-18074)**

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Les Viandes CDS inc. (Mathieu Dostie), 568, boulevard du Saguenay Ouest, Chicoutimi, visant à autoriser le recul de certaines cases de stationnement dans la rue Lavoie, aucune plantation d'arbres, l'absence d'une zone tampon avec la zone résidentielle sur la limite latérale droite, l'absence d'une partie de la bande gazonnée le long de la ligne avant, le long de la ligne arrière et sur l'entièreté de la ligne latérale droite, une allée d'accès maximale de 16,6 mètres au lieu de 13 mètres, une allée d'accès de plus de 13 mètres et trois (3) enseignes à moins de 2,5 mètres du sol, sur un immeuble situé au 1808, rue Lavoie, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le requérant désire acquérir la propriété adjacente (1816, rue Lavoie) et agrandir son bâtiment principal pour accroître ses activités commerciales;

CONSIDÉRANT que le projet vise à fusionner les deux (2) bâtiments principaux existants en un (1) seul bâtiment principal (1808 et 1816, rue Lavoie);

CONSIDÉRANT la nécessité de fusionner les deux (2) bâtiments pour des enjeux de certifications et d'opérations en lien avec la traçabilité, la chaîne de froid, le mouvement de personnel afin de diminuer les risques de contamination et de préserver la qualité de la viande;

CONSIDÉRANT que les aménagements extérieurs seront conservés tels qu'actuellement;

CONSIDÉRANT la présence de droit de passage sur le lot 3 804 534 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation (version 3, 23/01/2025) produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 28 novembre 2024;

CONSIDÉRANT les plans d'architectures produits par Les Maîtres d'Œuvre Architectes, firme d'architecte, datés du 22 janvier 2025 et portant le numéro de dossier 24-53;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 5 de l'article 575 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule que toute aire de stationnement hors rue doit être située sur le même terrain que l'usage qu'elle dessert;

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

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

- La largeur minimale requise de la zone tampon doit être de 4 mètres;
- Installer une clôture opaque à 75 % minimum ayant une hauteur :
  - En cour avant de 1,2 mètre;
  - En cours latérales, latérale sur rue, arrière et arrière sur rue de 1,8 mètre minimum jusqu'au maximum prescrit au deuxième paragraphe de l'article 637.
- Aménager un écran composé d'une (1) rangée d'arbres plantés à tous les 4 mètres;
- Les essences d'arbres composant la zone tampon doivent être constituées de conifères dans une proportion minimale de 60 %;
- Les espaces libres de plantation doivent être gazonnés ou aménagés et entretenus;
- La protection d'un arbre existant doit, en tout temps, être privilégiée à celle de son remplacement aux fins de l'aménagement d'une zone tampon.

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

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

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

CONSIDÉRANT que le paragraphe 3 de l'article 1384 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour une enseigne perpendiculaire ou oblique, la hauteur libre minimale entre le bas de l'enseigne et le niveau du sol sous lequel elle est installée ne doit pas être inférieure à 2,5 mètres;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est favorable à la demande dans la mesure où une amélioration des aménagements est effectuée dans la partie de terrain longeant la propriété sise au 1870 à 1872, rue Lavoie;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

DE REFUSER la demande de dérogation mineure visant à autoriser l'absence d'une bande gazonnée sur l'entièreté de la ligne de terrain latérale droite.

D'ACCEPTER EN PARTIE pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Les Viandes CDS inc. (Mathieu Dostie), 568, boulevard du Saguenay Ouest, Chicoutimi, visant à autoriser le recul de certaines cases de stationnement dans la rue Lavoie, aucune plantation d'arbres, l'absence d'une zone tampon avec la zone résidentielle sur la limite latérale droite, l'absence d'une partie de la bande gazonnée le long de la ligne avant, le long de la ligne arrière et sur une partie de la ligne latérale droite, une allée d'accès maximale de 16,6 mètres au lieu de 13 mètres, une allée d'accès de plus de 13 mètres et 3 enseignes à moins de 2,5 mètres du sol, sur un immeuble situé au 1808, rue Lavoie, Chicoutimi, à la condition suivante :

- L'aménagement d'une bande gazonnée d'une largeur minimale de 1 mètre avec la zone résidentielle 36350 longeant la ligne de terrain latérale droite.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**4.6 Dérogation mineure – Jean-Daniel Bédard – 1506, rue Félix-Leclerc, Chicoutimi – DM-5746 (id-18081)**

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Jean-Daniel Bédard, 1506, rue Félix-Leclerc, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un garage détaché portant la superficie totale des bâtiments accessoires à un maximum de 148,3 mètres carrés au lieu de 100 mètres carrés, avec une hauteur maximale de 5,7 mètres au lieu de 5 mètres, avec un toit à un seul versant et avec deux (2) fenêtres situées à plus de 2,75 mètres, sur un immeuble situé au 1506, rue Félix-Leclerc, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un garage détaché de 9,14 mètres de largeur sur 15,24 mètres de profondeur;

CONSIDÉRANT que le requérant indique que l'abri d'auto existant doit être démantelé;

CONSIDÉRANT que le garage détaché est localisé en cour arrière, avec la présence de nombreux arbres matures;

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 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 l'article 191 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que les toits plats et les toits à un seul versant sont prohibés pour tout garage détaché du bâtiment principal, sauf lorsque le toit du bâtiment principal est plat ou à un seul versant;

CONSIDÉRANT le plan de localisation du garage projeté accompagnant la demande;

CONSIDÉRANT le plan d'architecture produit pour Jean-Daniel Bédard, daté du 19 décembre 2024, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que la résidence est située à l'intérieur du périmètre urbain;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT la superficie non négligeable (plus de 5000 mètres carrés) du terrain concerné, lequel n'est pas représentatif du standard habituel à l'intérieur du périmètre urbain;

CONSIDÉRANT la forme irrégulière du terrain;

CONSIDÉRANT que le garage projeté s'avère peu visible à partir de la rue;

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Jean-Daniel Bédard, 1506, rue Félix-Leclerc, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un garage détaché portant la superficie totale des bâtiments accessoires à un maximum de 148,3 mètres carrés au lieu de 100 mètres carrés, avec une hauteur maximale de 5,7 mètres au lieu de 5 mètres, avec un toit à un seul versant et avec deux (2) fenêtres situées à plus de 2,75 mètres, sur un immeuble situé au 1506, rue Félix-Leclerc, Chicoutimi.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

## 5. PIIA

### 5.1 PIIA – Kenny Morrissette et Nathanael Guay – 384 à 386, rue Racine Est, Chicoutimi – PI-4878 (id-18043)

AC-CCU-2025-10

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Kenny Morrissette et Nathanael Guay, 3675, chemin des Érables, Lac-Kénogami, visant à autoriser des travaux de rénovation extérieure, à la propriété sise au 384 à 386, rue Racine Est, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que la demande vise les interventions suivantes :

- Remplacement du revêtement noir au rez-de-chaussée pour des panneaux d'aluminium anodisés de couleur foncée;
- Remplacer des fenêtres, mêmes dimensions, modèle à guillotine, PVC couleur brun commercial;
- Remplacer la porte extérieure par une porte vitrée du même modèle que l'existant.

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 242 du règlement du règlement sur les plans d'implantation et intégration architecturale VS-RU-2013-115 de la Ville de Saguenay stipule que les panneaux d'aluminium anodisé sont des matériaux autorisés, mais avec la restriction d'occuper moins de 10 % de chaque façade;

CONSIDÉRANT que certaines interventions peuvent faire l'objet d'une autorisation immédiate en vertu du règlement VS-R-2013-115;

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par Kenny Morrissette et Nathanael Guay, 3675, chemin des Érables, Lac-Kénogami, visant à autoriser des travaux de rénovation extérieure, à la propriété sise au 384 à 386, rue Racine Est, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

**5.2 PIIA – Patrick Trudeau et Thérèse Gagnon – 1084, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi – PI-4879 (id-18050)**

**AC-CCU-2025-11**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Notre-Dame-du-Saguenay) présentée par Patrick Trudeau et Thérèse Gagnon, 1084, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser des aménagements extérieurs, à la propriété sise au 1084, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi;



CONSIDÉRANT que le projet est assujéti au règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay, chapitre 27.1 : Quartier Notre-Dame-du-Saguenay;

CONSIDÉRANT que la demande vise les interventions suivantes en cour arriére :

- Réfection et agrandissement du patio;
- Installation d'un garde-corps en verre trempé;
- Construction d'une terrasse en dalle de béton;
- Installation d'une clôture;
- Installation d'un spa;
- Ajout de plantation de graminées.

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 731.1.34 du règlement du règlement sur les plans d'implantation et intégration architecturale VS-RU-2013-115 de la Ville de Saguenay stipule que les projets permettent de maximiser la conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 731.1.34 du règlement du règlement sur les plans d'implantation et intégration architecturale VS-RU-2013-115 de la Ville de Saguenay stipule que les espaces minéralisés sont minimisés au projet d'espaces végétalisés;

CONSIDÉRANT que le couvert forestier est conservé;

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Notre-Dame-du-Saguenay) présentée par Patrick Trudeau et Thérèse Gagnon, 1084, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser des aménagements extérieurs, à la propriété sise au 1084, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

### **5.3 PIIA – 9105-6705 Québec inc. – 21, rue Price Ouest, Chicoutimi – PI-4880 (id-18049)**

#### **AC-CCU-2025-12**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par 9105-6705 Québec inc., 2485, rue Alexis-le-Trotteur, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un bâtiment multifamilial de catégorie C (H06), à la propriété localisée au 21, rue Price Ouest, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que la demande vise la construction d'un bâtiment avec les caractéristiques suivantes :

- Hauteur de trois (3) étages;
- Portes extérieures : modèle avec insertion de fenêtres, couleur brune;
- Porte-patio : modèle hybride (aluminium extérieur, PVC intérieur blanc), couleur brune;
- Fenêtres : à battant, hybride (aluminium extérieur PVC blanc à l'intérieur), couleur brune;
- Garde-corps : modèle centre-ville, aluminium, couleur brune;
- Galeries, balcon : Fibre de verre couleur harmonisée;
- Toiture / débord de toit : 2 modèles soumis à savoir :
  - En membrane soudé élastomère si option toit plat retenue;
  - En bardeau d'asphalte, si option toit 4 versants, couleur harmonisée;
  - Débord de toit en acier emmaillé, couleur brune.
- Revêtement de brique beige, de pierre grise et de clin de fibrociment ébène;
- Allège de fenêtre en pierre « Indiana Gris »;
- Plantation d'arbres sur la propriété.

CONSIDÉRANT que le projet a été présenté avec deux (2) options de toiture possible, soit un toit plat et un toit à quatre versants;

CONSIDÉRANT que le comité juge favorable d'opter pour la configuration avec un toit à quatre versants;

CONSIDÉRANT que les membres remarquent plusieurs bâtiments avec des toits à 4 versants dans le secteur;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation (version 10, 27-01-2025) produit par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 18 décembre 2023 et portant le numéro 12386 de ses minutes;

CONSIDÉRANT le plan d'architecture produit par AR Construction, dessiné par MS Belley, daté du 25 novembre 2024;

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centre-ville Chicoutimi) présentée par 9105-6705 Québec inc., 2485, rue Alexis-le-Trotteur, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un bâtiment multifamilial de catégorie C (H06), à la propriété localisée au 21, rue Price Ouest, Chicoutimi, à la condition suivante :

- D'opter pour la configuration avec un toit à quatre versants.

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

Adoptée à l'unanimité.

**5.4 PIIA – Ville de Saguenay – 176 à 178, rue Price Ouest, Chicoutimi – PI-4882 (id-18053)**

**AC-CCU-2025-13**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Bassin) présentée par Ville de Saguenay, 201, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un bâtiment d'utilité publique, à la propriété située au 176 à 178, rue Price Ouest, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT la résolution du conseil d'arrondissement numéro VS-AC-2024-463, datée du 15 octobre 2024;

CONSIDÉRANT que la demande vise la construction d'un bâtiment d'utilité publique avec les caractéristiques suivantes :

- Architecture d'inspiration de la « maison cubique »;
- Toiture à quatre versants en tôle nervurée grise;
- Fascia en tôle d'acier émaillée de couleur rouge brique;
- Revêtement de brique d'argile jaune;
- Revêtement des chainages d'angle en brique d'argile rouge;
- Galerie couverte d'un toit à auvent, soutenu par des poteaux de bois peint, ornés d'un socle et d'un chapiteau.

CONSIDÉRANT que la nouvelle implantation proposée minimise la coupe d'arbre;

CONSIDÉRANT que la construction s'implante sur une aire qui est déjà majoritairement minéralisée;

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Bassin) présentée par Ville de Saguenay, 201, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'un bâtiment d'utilité publique, à la propriété située au 176 à 178, rue Price Ouest, Chicoutimi, aux conditions suivantes :

- Remplacer l'ensemble des fenêtres murées par de fausses fenêtres en vitre;

- Ne pas couper d'arbres en dehors d'un périmètre de 4,5 mètres autour du bâtiment projeté.

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

Adoptée à l'unanimité.

**5.5 PIIA – Les Viandes CDS inc. – 1808, rue Lavoie, Chicoutimi – PI-4885 (id-18076)**

**AC-CCU-2025-14**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Les Viandes CDS inc., 568, boulevard du Saguenay Ouest, Chicoutimi, visant à autoriser des aménagements de terrain, l'installation d'enseigne, l'agrandissement du bâtiment principal et la rénovation du bâtiment principal, à la propriété sise au 1808, rue Lavoie, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le projet est assujéti au règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay, chapitre 16 : Grands Bâtiments;

CONSIDÉRANT que le requérant désire acquérir la propriété adjacente (1816, rue Lavoie) et agrandir son bâtiment principal pour accroître ses activités commerciales;

CONSIDÉRANT que le projet vise à fusionner les deux (2) bâtiments principaux existants en un (1) seul bâtiment principal (1808 et 1816, rue Lavoie);

CONSIDÉRANT que la demande vise la construction d'un agrandissement et de rénovation avec les caractéristiques suivantes :

- Panneau de béton léger apparent;
- Revêtement métallique prépeint, modèle CL508 de « VicWest », couleur rouge foncé;
- Revêtement corrugué métallique de « VicWest », couleur « Galet Kaki »;
- Solin métallique prépeint de « VicWest », couleur « Galet Kaki ».

CONSIDÉRANT que la demande vise la conservation des aménagements avec caractéristiques suivantes :

- Stationnements en cour avant avec recul dans la rue;
- Absence de zone tampon adjacente à une zone résidentielle;
- Absence partielle de bande gazonnée le long des limites de propriété.

CONSIDÉRANT que la demande vise l'installation d'enseignes avec caractéristiques suivantes :

- Lettrage en alupanel et en vinyle, sans éclairage, 1,5 mètre sur 4,3 mètres, apposé sur la façade (Viandes CDS);
- Trois (3) affiches de type imprimé sur panneau, sur la façade, comme indiqué au plan d'architecture.

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Les Viandes CDS inc., 568, boulevard du Saguenay Ouest, Chicoutimi, visant à autoriser des aménagements de terrain, l'installation d'enseigne, l'agrandissement du bâtiment principal et la rénovation du bâtiment principal, à la propriété sise au 1808, rue Lavoie, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

**5.6 PIIA – Investissements Drim inc. – 1225, rue des Champs-Élysées, Chicoutimi – PI-4886 (id-18079)**

**AC-CCU-2025-15**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Investissements Drim inc., 500, rue de l'Acadie, Victoriaville, visant à autoriser des travaux de rénovation extérieure, à la propriété sise au 1225, rue des Champs-Élysées, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le projet est assujéti au règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay, chapitre 16 : Grands Bâtiments;

CONSIDÉRANT que la demande vise les travaux de rénovation avec les caractéristiques suivantes :

- Remplacement d'une porte simple sur le mur arrière pour une porte double;
- Réfection et agrandissement de la galerie en panneau de béton naturel et escalier avec main courante;
- Installation d'une clôture en bois traité brun décalé, d'une hauteur de 1,8 mètre.

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Investissements Drim inc., 500, rue de l'Acadie, Victoriaville, visant à autoriser des travaux de rénovation extérieure, à la propriété sise au 1225, rue des Champs-Élysées, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

**5.7 PIIA – Frédéric Bonjean – 460, rue Omer, Chicoutimi – PI-4890 (id-18038)**

**AC-CCU-2025-16**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Bassin) présentée par Frédéric Bonjean, 460, rue Omer, Chicoutimi, visant à autoriser des travaux de rénovation extérieure, à la propriété localisée au 460, rue Omer, Chicoutimi;

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

CONSIDÉRANT que la demande vise les travaux de rénovation suivants :

- Remplacement du revêtement pour y mettre du « Vinyle ATIKA » couleur beige « Lin/Hearthstone ».

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 320.8 du règlement de PIIA VS-RU-2013-115 de la ville de Saguenay stipule comme critères que les matériaux de vinyle sont prohibés;

CONSIDÉRANT les caractéristiques du milieu d'insertion (plusieurs propriétés avec ce type de revêtement);

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Bassin) présentée par Frédéric Bonjean, 460, rue Omer, Chicoutimi, visant à autoriser des travaux de rénovation extérieure, à la propriété localisée au 460, rue Omer, Chicoutimi.

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

Adoptée à l'unanimité.

**6. VARIA**

**7. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

L'ordre du jour étant épuisé, la réunion est levée à 14 h 40.

**AVIS PUBLIC**

**DÉROGATIONS MINEURES**  
**ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI**

À sa séance ordinaire qui se tiendra le 18 février 2025 à 12h00 à la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, le conseil d'arrondissement de Chicoutimi statuera sur les demandes de dérogation suivantes :

4.1 **1073 à 1077, boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi – DM-5720 (id-18000)** demande une dérogation mineure visant à autoriser la construction d'un bâtiment d'habitation multifamiliale catégorie C (H06) avec une marge avant minimale de 7,5 mètres au lieu de 22,2 mètres, avec une différence de hauteur totale maximale de 4 mètres avec les bâtiments voisins au lieu de 3 mètres et avec 24 cases de stationnement au lieu de 27 cases, sur un immeuble situé au 1073 à 1077, boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi.

4.2 **1807 à 1809, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi – DM-5722 (id-17978)** demande une dérogation mineure visant à autoriser l'implantation d'un bâtiment accessoire avec une distance minimale de 0,7 mètre de la limite de terrain arrière au lieu de 2 mètres et l'absence de bandes gazonnées en bordure des limites de terrain arrière et latérale gauche, sur un immeuble situé au 1807 à 1809, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi, à la condition suivante :

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

4.3 **6006, chemin du Portage-des-Roches Nord, Laterrière – DM-5725 (id-17999)** demande une dérogation mineure visant à régulariser l'implantation du bâtiment principal ayant une marge latérale gauche à 1,89 mètre au lieu de 3 mètres, sur un immeuble situé au 6006, chemin du Portage-des-Roches Nord, Laterrière.

4.4 **1165 à 1167, rue Saint-Timothée, Chicoutimi – DM-5729 (id-18028)** demande une dérogation mineure visant à autoriser l'implantation du bâtiment principal avec une marge avant maximale de 15,94 mètres au lieu de 7,5 mètres, l'installation de deux (2) clôtures d'une hauteur supérieure à 1 mètre en cour avant et une distance minimale de 4,54 mètres entre deux allées d'accès au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé au 1165 à 1167, rue Saint-Timothée, Chicoutimi.

4.5 **700, rue Racine Est, Chicoutimi – DM-5730 (id-18018)** demande une dérogation mineure visant à autoriser l'implantation d'un bâtiment principal avec une marge arrière minimale de 1,3 mètre au lieu de 15 mètres, une allée d'accès existante d'une largeur de plus de 13 mètres, une absence d'alignement d'arbres le long de la rue, une absence en partie de bandes gazonnées entre l'allée d'accès et les lignes latérales et arrière de terrain, une absence de zone tampon avec les usages résidentiels adjacents et autoriser des allées de circulation existantes d'une largeur inférieure à 6 mètres, sur un immeuble situé au 700, rue Racine Est, Chicoutimi.



4.6

**151, rue du Sauvignon, Chicoutimi – DM-5731 (id-18030)** demande une dérogation mineure visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal avec une hauteur maximale de sept (7) étages au lieu de six (6) et autoriser l'aménagement d'un maximum de trois (3) allées d'accès au lieu de deux (2), sur un immeuble situé au 151, rue du Sauvignon, Chicoutimi.

Au cours de cette assemblée publique, le conseil entendra toute personne qui désirera s'exprimer relativement à ces demandes.

Pour toute information supplémentaire concernant ces demandes de dérogation, nous vous prions de communiquer avec le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, au numéro de téléphone (418) 698-3130.

SAGUENAY, le 30 janvier 2025

L'assistante-greffière de la Ville,

  
ANNIE JEAN

**CERTIFICAT DE PUBLICATION**

Je, soussignée, Annie Jean, assistante-greffière de la Ville de Saguenay, certifie sous mon serment d'office que l'avis public concernant les demandes de dérogations mineures qui seront adoptées lors de la séance du conseil d'arrondissement de Chicoutimi prévue le 18 février 2025 dont l'original est annexé aux présentes a été diffusé conformément aux prescriptions du règlement VS-R-2023-137 et à la Loi, de la manière suivante :

- a) En affichant une copie conforme dudit avis à l'endroit prévu à cette fin dans l'hôtel de ville le 30 janvier 2025;
- b) En publiant une copie dudit avis sur le site internet de la Ville de Saguenay à l'adresse suivante : <https://ville.saguenay.ca/la-ville-et-vie-democratique/publications/documents-des-conseils-et-avis-publics/avis-publics> le 30 janvier 2025;

EN FOI DE QUOI, j'ai signé le présent certificat ce 30<sup>e</sup> jour du mois de janvier 2025.

L'assistante-greffière de la Ville,

  
ANNIE JEAN

AJ/sg

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-12 AYANT  
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE  
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE  
SAGUENAY (zones 37120 et 37030, secteur situé au  
nord-est de la rue de Nantes et à l'ouest du rang Saint-  
Martin, Chicoutimi (ARS-1695))

---

Règlement numéro VS-RU-2025-12 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tenue dans la salle des délibérations le 18 février 2025.

PRÉAMBULE

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

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 4 décembre 2024.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

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

PLAN DE ZONAGE

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

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

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

1. CLASSES D'USAGES PERMISES		# Dispositions	Code d'usages																	
Unifamiliale			HO1																	
Unifamiliale				HO1																
Bifamiliale					HO2															
Parcs, terrains de jeux et espaces naturels													pla							
2. USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ		# Dispositions																		
3. USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU																				
4. STRUCTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL																				
Détachée (isolée)			*		*															
Jumelée				*																
5. NORMES DE LOTISSEMENT																				
5.1 TERRAIN																				
Largueur (mètre)	min.		18	18	18															
Profondeur (mètre)	min.		30	30	30															
Superficie (mètre carré)	min.		540	540	540															
6. NORMES DE ZONAGE																				
6.1 - MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL																				
Avant (mètre)	min.		6	6	6															
Latérale 1 (mètre)	min.		2	2	2															
Latérale 2 (mètre)	min.		4	4	4															
Latérale sur rue (mètre)	min.		5	5	5															
Arrière (mètre)	min.		8	8	8															
Arrière sur rue (mètres)	min.		8	8	8															
6.2 - DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																				
Hauteur (étage)	min/max.		1,2	1,2	1,2															
Largueur (mètres)	min.		6	6	6															
Superficie d'implantation au sol (mètre carré)	min.		36	36	48															
6.3 - RAPPORTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																				
7. AUTRES ÉLÉMENTS APPLICABLES																				
8. ARTICLES APPLICABLES																				
article 329, 332 et 333 du chapitre 5 du règlement de zonage				C	C	C	C													
9. NORMES SPÉCIFIQUES																		# Dispositions		
Il ne doit jamais y avoir plus de 3 mètres de différence de hauteur totale de bâtiment entre les bâtiments latéraux voisins et le nouveau bâtiment construit, rénové ou agrandi.																				
La hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment principal est de 9,5 mètres.																				
Zone affectée en partie ou en totalité par une zone de contraintes relatives aux glissements de terrain, tel que prescrit au chapitre 14 du règlement de zonage. Voir la cartographie.																				
Zone incluse dans le périmètre urbain.																				
10. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES																				
# Dispositions	Description																			
998	Aucun accès direct aux propriétés par le rang Saint-Martin.																			
11. NOTES (ARTICLES)																				
Code	Description																			
C	Les services personnels sont autorisés pour les bâtiments principaux dont la façade principale est située sur un réseau trottier supérieur (RS), une arène ou une collectivité.																			
12. AVIS DE MOTION																				

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

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

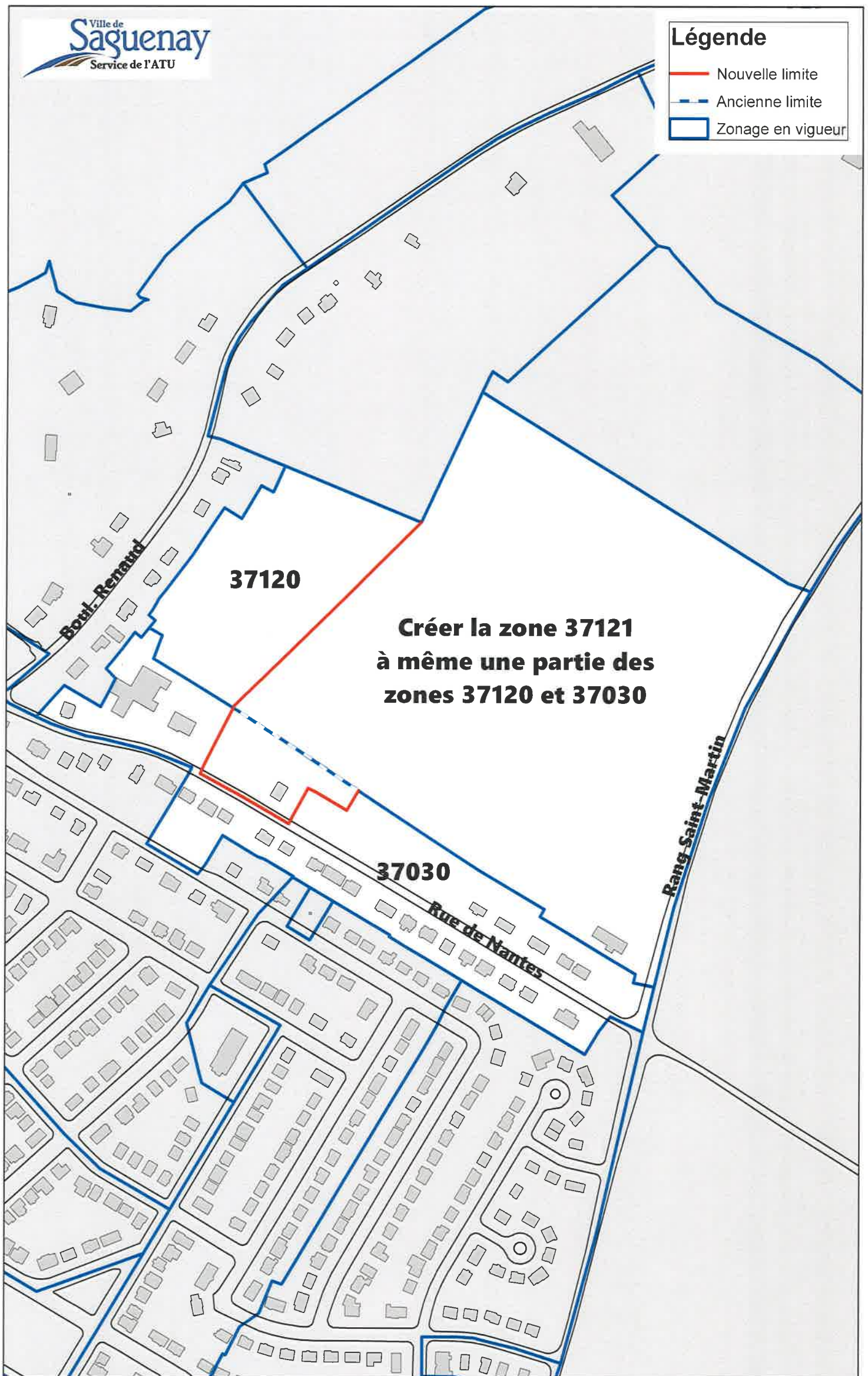
\_\_\_\_\_  
Président

\_\_\_\_\_  
Assistante-greffière



**Légende**

- Nouvelle limite
- Ancienne limite
- Zonage en vigueur



**37120**

**Créer la zone 37121  
à même une partie des  
zones 37120 et 37030**

**37030**

**Boul. Renaud**

**Rue de Nantes**

**Rang Saint-Martin**

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations du conseil, le 18 février 2025 - Un quorum présent.

---

**PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 108, RUE DES ORMES, CHICOUTIMI – FABRIQUE ST-ISIDORE (SOPHIE ST-GELAIS) – PPC-261 (ID-18007)**

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

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

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

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes de la zone 87260 autorise les classes d'usages suivantes :

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

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

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

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

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

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

- Habitation trifamiliale (H3) à structure détachée;
- Habitation Multifamiliale, catégorie A (4 logements) H4;

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

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

- Services personnels (S2) :
  - 623 Salon de beauté, de coiffure et autres salons;
  - 6231 Salon de beauté;
  - 6232 Salon de coiffure;
  - 6233 Salon capillaire;
  - 6234 Salon de bronzage ou de massage;
  - 6239 Autres services de soins personnels;
  - 6263 Service de toilettage pour animaux domestiques.
- Services particuliers (S4) :
  - 1522 Maison des jeunes.
- Services éducatifs à but lucratif (S5) :
  - 6835 École de danse.

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

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

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

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

- Si la démolition d'un bâtiment n'implique aucune nouvelle construction, un plan d'aménagement de l'emplacement doit être déposé afin de s'assurer de l'intégration des aménagements à son milieu d'insertion.

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

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

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

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

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

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

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

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

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

- Divertissement commercial (C2A) :
  - 7396 Salle de billard;
  - 7399 Autres lieux d'amusement;
  - 7413 Terrain de tennis;
  - 7414 Club de tir (intérieur seulement);
  - 7417 Salle ou salon de quilles;
  - 7459 Autres activités sur glace;
  - 7512 Centre de santé;
  - 7920 Loterie et jeu de hasard.
- Divertissement commercial avec lieu de rassemblement (C2B) :
  - 213 Ciné-parc.
- Commerces de restauration (C2D) :
  - 5811 Restaurant et établissement avec service complet (sans terrasse);
  - 5812 Restaurant offrant des repas rapides (« fast food »);
  - 5813 Restaurant et établissement offrant des repas à libre-service (cafétéria et cantine);
  - 5815 Établissement avec salle de réception ou de banquet;
  - 5819 Restaurant et établissement avec service complet (avec terrasse);
  - 5892 Comptoir fixe (frites, burger, hot-dogs ou crème glacée);
  - 5899 Autres activités de la restauration.
- Ateliers de métiers spécialisés (C4E);
  - 2078 Atelier d'artisan de produits du terroir (incluant aliments et boissons);
  - 2698 Atelier d'artisan de couture et d'habillement;
  - 2798 Atelier d'artisan du bois;



- 2898 Atelier d'artisan de meubles et d'accessoires d'ameublement;
  - 3048 Atelier d'artisan d'imprimerie et d'édition;
  - 3198 Atelier d'artisan de première transformation de métaux;
  - 3298 Atelier d'artisan en usinage de produits métalliques;
  - 3398 Atelier d'artisan de la machinerie;
  - 3698 Atelier d'artisan de produits minéraux non métalliques;
  - 3978 Atelier d'artisan de fabrication d'enseignes.
- Tous les usages compris dans la classe Débits de boisson et danse (C5A);
- Établissements culturels, sportifs et communautaires (p2d);
    - 6534 Centre d'entraide et de ressources communautaires (incluant ressources d'hébergement, de meubles et d'alimentation);
    - 6994 Association civique, sociale et fraternelle;
    - 7112 Musée;
    - 7113 Galerie d'art;
    - 7115 Économusée;
    - 7116 Musée du patrimoine;
    - 7119 Autres activités culturelles;
    - 7191 Monument et site historique;
    - 7199 Autres expositions d'objets culturels;
    - 7219 Autres lieux d'assemblée pour les loisirs;
    - 7221 Stade;
    - 7229 Autres installations pour les sports;
    - 7239 Autres aménagements publics pour différentes activités;
    - 7451 Aréna et activités connexes (patinage sur glace);
    - 7990 Loisir et autres activités culturelles.

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

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

- Habitation Trifamiliale (H03);
- Habitation Multifamiliale, catégorie A (H4);
- Habitation Multifamiliale, catégorie B (H5);
- Habitation Multifamiliale, catégorie C (H6);
- Divertissement commercial (C2A) :
  - 7396 Salle de billard;
  - 7399 Autres lieux d'amusement;
  - 7413 Terrain de tennis;
  - 7414 Club de tir (intérieur seulement);
  - 7417 Salle ou salon de quilles;
  - 7459 Autres activités sur glace;
  - 7512 Centre de santé;
  - 7920 Loterie et jeu de hasard.
- Divertissement commercial avec lieu de rassemblement (C2B) :
  - 7213 Ciné-parc.
- Commerces de restauration (C2D) :
  - 5811 Restaurant et établissement avec service complet (sans terrasse);
  - 5812 Restaurant offrant des repas rapides (« fast food »);

- 5813 Restaurant et établissement offrant des repas à libre-service (cafétéria et cantine);
- 5815 Établissement avec salle de réception ou de banquet;
- 5819 Restaurant et établissement avec service complet (avec terrasse);
- 5892 Comptoir fixe (frites, burger, hot-dogs ou crème glacée);
- 5899 Autres activités de la restauration.
- Ateliers de métiers spécialisés (C4E) :
  - 2078 Atelier d'artisan de produits du terroir (incluant aliments et boissons);
  - 2698 Atelier d'artisan de couture et d'habillement;
  - 2798 Atelier d'artisan du bois;
  - 2898 Atelier d'artisan de meubles et d'accessoires d'ameublement;
  - 3048 Atelier d'artisan d'imprimerie et d'édition;
  - 3198 Atelier d'artisan de première transformation de métaux;
  - 3298 Atelier d'artisan en usinage de produits métalliques;
  - 3398 Atelier d'artisan de la machinerie;
  - 3698 Atelier d'artisan de produits minéraux non métalliques;
  - 3978 Atelier d'artisan de fabrication d'enseignes.
- Tous les usages compris dans la classe Débits de boisson et danse (C5A);
- Établissements culturels, sportifs et communautaires (p2d) :
  - 6534 Centre d'entraide et de ressources communautaires (incluant ressources d'hébergement, de meubles et d'alimentation);
  - 6994 Association civique, sociale et fraternelle;
  - 7112 Musée;
  - 7113 Galerie d'art;
  - 7115 Économusée;
  - 7116 Musée du patrimoine;
  - 7119 Autres activités culturelles;
  - 7191 Monument et site historique;
  - 7199 Autres expositions d'objets culturels;
  - 7219 Autres lieux d'assemblée pour les loisirs;
  - 7221 Stade;
  - 7229 Autres installations pour les sports;
  - 7239 Autres aménagements publics pour différentes activités;
  - 7451 Aréna et activités connexes (patinage sur glace);
  - 7990 Loisir et autres activités culturelles.
- Services personnels (S2)
  - 6239 Autres services de soins personnels.

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

- Habitation collective (H8) en mixité;
- Divertissement commercial (C2A) :
  - 7392 Golf miniature;
  - 7395 Salle de jeux automatiques (service récréatif);
  - 7397 Salle de danse, discothèque (sans boissons alcoolisées);
  - 7415 Patinage à roulettes;
  - 7425 Gymnase et club athlétique;
  - 7432 Piscine intérieure;
  - 7433 Piscine extérieure et activités connexes;
  - 7452 Club de curling;
- Divertissement commercial avec lieu de rassemblement (C2B) :
  - 1521 Local pour les associations fraternelles
  - 7211 Amphithéâtre et auditorium;

- 7212 Cinéma;
- 7214 Théâtre.
- Commerces de restauration (C2D) :
  - 5891 Traiteurs.
- Ateliers de métiers spécialisés (C4E) :
  - 5948 Atelier d'artiste.
- Établissements culturels, sportifs et communautaires (p2d) :
  - 6997 Centre communautaire ou de quartier;
  - 7111 Bibliothèque;
  - 7114 Salle d'exposition;
  - 7222 Centre sportif multidisciplinaire (couvert);
  - 7424 Centre récréatif en général;
  - 6541 Garderie.
- Services personnels (S2) :
  - 623 Salon de beauté, de coiffure et autres salons;
  - 6231 Salon de beauté;
  - 6232 Salon de coiffure;
  - 6233 Salon capillaire;
  - 6234 Salon de bronzage ou de massage;
  - 6263 Service de toilettage pour animaux domestiques;
- Services particuliers (S4) :
  - 1522 Maison des jeunes.
- Services éducatifs à but lucratif (S5) :
  - 6835 École de danse.

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

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

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

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

**APPROBATION**

Date exécutif : \_\_\_\_\_

Approuvé par : \_\_\_\_\_

**SOMMAIRE DE DOSSIER**

**OBJET : COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI – NOMINATION D'UN MEMBRE NON PERMANENT**

**RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :**

Conseil municipal  Comité exécutif   
 Conseil d'arrondissement Chicoutimi  Jonquière  La Baie

**1. NATURE DE LA DEMANDE :**

Nomination d'un (1) membre non permanent au sein du comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement de Chicoutimi.

**2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :**

Un poste de représentant des citoyens sur le Comité consultatif de l'arrondissement de Chicoutimi est vacant, il est nécessaire de nommer un nouveau membre non permanent au sein du comité consultatif d'urbanisme de Chicoutimi.

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme de Chicoutimi est constitué de conseillers municipaux et de citoyens résidant dans l'arrondissement de Chicoutimi;

CONSIDÉRANT qu'un poste de représentant des citoyens est à combler;

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi nomme au comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi, soit de mars 2025 à mars 2027, la personne suivante :

MEMBRE NON-PERMANENT	TITRE	NOMBRE DE MANDAT	PÉRIODE	DURÉE MANDAT
Marie-Eve Rasmussen	Représentante des citoyens	Premier mandat	Mars 2025 à mars 2027	2 ans

**4. VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES :** (Obligatoire)

Non applicable  Oui

Par :

Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) :

À VENIR :  Date :

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

Non applicable  Oui  ou Commission des finances du \_\_\_\_\_  (si nécessaire)

Par :

Date :

OBJET : Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi – Nomination d'un membre non permanent

Page 2

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

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

Date : \_\_\_\_\_

\*Identifier le service pour lequel une action est requise


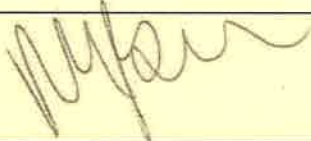
Suivi devant être fait par : \_\_\_\_\_ (indiquer le service)

Date : \_\_\_\_\_

**Informations utiles lors de la transmission :**

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

Non applicable  Oui  Poste budgétaire : \_\_\_\_\_

Préparé par :  Vanessa Garant, secrétaire administrative Bureau d'arrondissement de Chicoutimi	Approuvé par :  Marie-Eve Boivin, directrice Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
Date : <u>04-02-2025</u>	Date : <u>07-02-2025</u>
<hr/> <b>David Vachon</b> Directeur général adjoint Date : _____	<hr/> <b>Gabriel Rioux</b> Directeur général Date : _____
<hr/> <b>Geneviève Girard</b> Directrice générale adjointe Date : _____	

**APPROBATION**

Date exécutif : \_\_\_\_\_

Approuvé par : \_\_\_\_\_

**SOMMAIRE DE DOSSIER**

**OBJET : COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME DE SAGUENAY –  
NOMINATION D'UN MEMBRE NON PERMANENT**

**RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :**

Conseil municipal  Comité exécutif   
Conseil d'arrondissement Chicoutimi  Jonquière  La Baie

**1. NATURE DE LA DEMANDE :**

Nomination d'un (1) membre non permanent au sein du comité consultatif d'urbanisme (CCU) de Saguenay.

**2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :**

Un poste de représentant des citoyens sur le Comité consultatif de Saguenay pour représenter l'arrondissement de Chicoutimi est vacant, il est nécessaire de nommer un nouveau membre non permanent au sein du comité consultatif d'urbanisme de Saguenay. Le conseil d'arrondissement de Chicoutimi souhaite procéder à la nomination de monsieur Mario Martel.

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme de Chicoutimi est constitué de conseillers municipaux et de citoyens résidents dans l'arrondissement de Chicoutimi;

CONSIDÉRANT qu'un poste de représentant des citoyens est à combler;

CONSIDÉRANT que monsieur Mario Martel est membre du comité consultatif d'urbanisme de Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le second mandat de Monsieur Mario Martel prend fin en janvier 2026 ;

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi nomme au comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Chicoutimi, soit de mars 2025 à janvier 2026, la personne suivante :

MEMBRE NON PERMANENT	TITRE	NOMBRE DE MANDATS	PÉRIODE	DURÉE MANDAT
Mario Martel	Représentante des citoyens	Premier mandat	Mars 2025 à janvier 2026	10 mois

**4. VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES :** (Obligatoire)

Non applicable  Oui

Par :

Date :

PROCOLE OU ENTENTE JOINT(E) :  À VENIR :  Date :

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

Non applicable  Oui  ou Commission des finances du \_\_\_\_\_  (si nécessaire)

Par :

Date :

OBJET : Comité consultatif d'urbanisme de Saguenay – Nomination d'un membre non permanent

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

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

Date :

\*Identifier le service pour lequel une action est requise

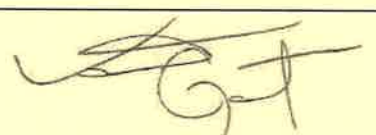
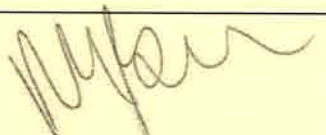
Suivi devant être fait par : (indiquer le service)

Date :

**Informations utiles lors de la transmission :**

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

Non applicable  Oui  Poste budgétaire :

Préparé par : 	Approuvé par : 
Vanessa Garant, secrétaire administrative Bureau d'arrondissement de Chicoutimi	Marie-Eve Boivin, directrice Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
Date : 04-02-2025	Date : 12-02-2025
<hr/> <b>David Vachon</b> Directeur général adjoint Date : _____	<hr/> <b>Gabriel Rioux</b> Directeur général Date : _____
<hr/> <b>Geneviève Girard</b> Directrice générale adjointe Date : _____	



**APPROBATION**

Date exécutif : \_\_\_\_\_

Approuvé par : \_\_\_\_\_

**SOMMAIRE DE DOSSIER**

**OBJET : DEMANDE D'ACHAT DE TABLES DE BÉTON POUR LE PARC CHRIST-ROI**

**RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :**

Conseil municipal  Comité exécutif   
 Conseil d'arrondissement Chicoutimi  Jonquière  La Baie

**1. NATURE DE LA DEMANDE :**

Le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service du génie de procéder à l'achat de quatre (4) tables de béton pour le parc du Christ-Roi.

**2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :**

Il s'agit de procéder à l'achat suivant :

- Quatre (4) tables de béton	10 000,00\$
<b>Total</b>	<b>10 000,00\$</b>

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

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

CONSIDÉRANT que le coût d'achat et d'installation d'une table de béton s'élève à 2 500,00 \$ ;

CONSIDÉRANT que les sommes nécessaires pour procéder à cet achat proviendront du budget FDI de madame Mireille Jean, conseillère du district 8 ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service du génie de procéder à l'achat de quatre (4) tables de béton pour le parc du Christ-Roi.

ET QU'une somme de 10 000,00 \$ provenant du fonds d'immobilisation de la conseillère Mireille Jean soit transférée au Service du génie, pour couvrir l'achat et l'installation de ces tables.

**4. VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES :** (Obligatoire)

Non applicable  Oui

Par :

Date :

PROCOLE OU ENTENTE JOINT(E) :  À VENIR :  Date :

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

Non applicable  Oui  ou Commission des finances du \_\_\_\_\_  (si nécessaire)

Par :

Date :



**OBJET :** Demande d'achat de tables de béton pour le parc Christ-Roi

Page 2

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

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

Date : \_\_\_\_\_

\*Identifier le service pour lequel une action est requise

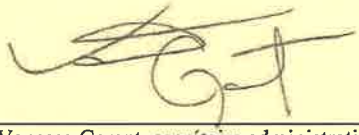
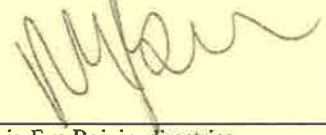
Suivi devant être fait par : \_\_\_\_\_ (indiquer le service)

Date : \_\_\_\_\_

**Informations utiles lors de la transmission :**

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

Non applicable  Oui  Poste budgétaire : FDI de Mireille Jean

Préparé par :  Vanessa Garant, secrétaire administrative Bureau d'arrondissement de Chicoutimi	Approuvé par :  Marie-Eve Boivin, directrice Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
Date : 04-02-2025	Date : 10-02-2025
<hr/> <b>David Vachon</b> Directeur général adjoint Date : _____	<hr/> <b>Gabriel Rioux</b> Directeur général Date : _____
<hr/> <b>Geneviève Girard</b> Directrice générale adjointe Date : _____	

**APPROBATION**

Date exécutif : \_\_\_\_\_

Approuvé par : \_\_\_\_\_

**SOMMAIRE DE DOSSIER**

**OBJET : DEMANDE D'ANALYSE POUR AJOUTER AU PLAN DE DÉNEIGEMENT  
UNE PORTION DE TROTTOIR DU BOULEVARD SAGUENAY**

**RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :**

Conseil municipal  Comité exécutif  Commission des TP   
 Conseil d'arrondissement Chicoutimi  Jonquière  La Baie

**1. NATURE DE LA DEMANDE :**

Le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande à la commission des travaux publics d'analyser la possibilité d'ajouter au plan de déneigement le trottoir du côté impair du boulevard Saguenay, entre les rues Sainte-Monique et J.-R. Théberge.

**2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :**

Il s'agit d'analyser la possibilité d'ajouter au plan de déneigement le trottoir du côté impair du boulevard Saguenay, entre les rues Sainte-Monique et J.-R. Théberge.

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

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

CONSIDÉRANT qu'il y a deux arrêts STS dans cette portion de trottoir ;

CONSIDÉRANT qu'il est actuellement dangereux pour les utilisateurs de la STS d'utiliser ces arrêts puisqu'ils doivent marcher sur la chaussée ;

CONSIDÉRANT qu'il n'est pas souhaitable que des piétons marchent sur la chaussée d'un boulevard ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande à la commission des travaux publics d'analyser la possibilité d'ajouter au plan de déneigement le trottoir du côté impair du boulevard Saguenay, entre les rues Sainte-Monique et J.-R. Théberge.

**4. VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)**

Non applicable  Oui

Par :

Date :

PROCOLE OU ENTENTE JOINT(E) :

À VENIR :  Date :

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

Non applicable  Oui  ou Commission des finances du \_\_\_\_\_  (si nécessaire)

Par :

Date :

**OBJET :** Demande d'analyse pour ajouter au plan de déneigement une portion de trottoir du boulevard Saguenay

Page 2

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

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

Date : \_\_\_\_\_

\*Identifier le service pour lequel une action est requise

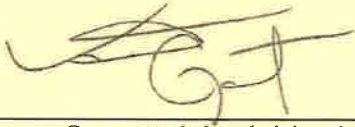
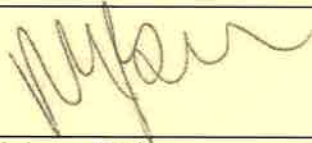
Suivi devant être fait par : \_\_\_\_\_ (indiquer le service)

Date : \_\_\_\_\_

**Informations utiles lors de la transmission :**

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

Non applicable  Oui  Poste budgétaire

Préparé par : 	Approuvé par : 
Vanessa Garant, secrétaire administrative Bureau d'arrondissement de Chicoutimi	Marie-Eve Boivin, directrice Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
Date : <u>03-02-2025</u>	Date : <u>10-02-2025</u>
<hr/> <b>David Vachon</b> Directeur général adjoint Date : _____	<hr/> <b>Gabriel Rioux</b> Directeur général Date : _____
<hr/> <b>Geneviève Girard</b> Directrice générale adjointe Date : _____	

**APPROBATION**

Date exécutif : \_\_\_\_\_

Approuvé par : \_\_\_\_\_

**SOMMAIRE DE DOSSIER**

**OBJET : AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES - MODIFICATION DE LA  
RÉSOLUTION VS-AC-2025-17**

**RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :**

Conseil municipal  Comité exécutif

Conseil d'arrondissement Chicoutimi  Jonquière  La Baie

**1. NATURE DE LA DEMANDE :**

Modifier la résolution VS-AC-2025-17.

**2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:**

Une coquille s'est glissée dans le tableau de demandes d'aide aux organismes. Il y a donc lieu de modifier la résolution VS-AC-2025-17 afin que la demande 4378 qui se lit ainsi :

No demande	Entité externe	Description	Montant octroyé	Montant ventilé	Ventilation complète
004378	LES ŒUVRES DU ROTARY SAGUENAY	Demande d'achat de billet pour un événement bénéfice	1300,00\$	260,00\$	1110101.D07.29700
				260,00\$	1110101.D08.29700
				260,00\$	1110101.D09.29700
				260,00\$	1110101.D10.29700
				260,00\$	1110101.D11.29700
				260,00\$	1110101.D12.29700

Se lise plutôt ainsi :

No demande	Entité externe	Description	Montant octroyé	Montant ventilé	Ventilation complète
004399	LES ŒUVRES DU ROTARY SAGUENAY	Demande d'achat de billet pour un événement bénéfice	1560,00\$	260,00\$	1110101.D07.29700
				260,00\$	1110101.D08.29700
				260,00\$	1110101.D09.29700
				260,00\$	1110101.D10.29700
				260,00\$	1110101.D11.29700
				260,00\$	1110101.D12.29700

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

CONSIDÉRANT la résolution VS-AC-2025-17;

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi effectue la modification de la résolution VS-AC-2025-17 afin de corriger le tableau accepté lors du conseil du 21 janvier 2025 afin que la demande suivante :

No demande	Entité externe	Description	Montant octroyé	Montant ventilé	Ventilation complète
004378	LES ŒUVRES DU ROTARY SAGUENAY	Demande d'achat de billet pour un événement bénéfice	1300,00\$	260,00\$	1110101.D07.29700
				260,00\$	1110101.D08.29700
				260,00\$	1110101.D09.29700
				260,00\$	1110101.D10.29700
				260,00\$	1110101.D11.29700
				260,00\$	1110101.D12.29700

Se lise plutôt ainsi :

No demande	Entité externe	Description	Montant octroyé	Montant ventilé	Ventilation complète
004399	LES ŒUVRES DU ROTARY SAGUENAY	Demande d'achat de billet pour un événement bénéfice	1560,00\$	260,00\$	1110101.D07.29700
				260,00\$	1110101.D08.29700
				260,00\$	1110101.D09.29700
				260,00\$	1110101.D10.29700
				260,00\$	1110101.D11.29700
				260,00\$	1110101.D12.29700

4. **VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES** : (Obligatoire)

Non applicable  Oui

Par :

Date :

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

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

Non applicable  Oui  ou Commission des finances du \_\_\_\_\_  (si nécessaire)

Par :

Date :

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

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

Date :

\*Identifier le service pour lequel une action est requise

Suivi devant être fait par : \_\_\_\_\_ (indiquer le service)

Date :

Informations utiles lors de la transmission :

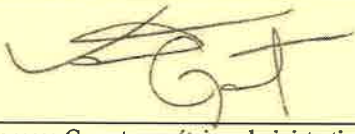


7. **DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE :** (Obligatoire)

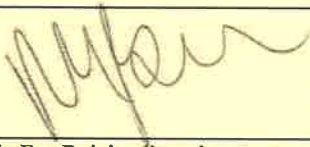
Non applicable  Oui

Poste budgétaire : FA de Mireille Jean, Serge  
Gaudreault, Michel Tremblay,  
Jacques Cleary, Marc Bouchard et  
Michel Potvin

Préparé par :

  
Vanessa Garant, secrétaire administrative  
Bureau d'arrondissement de Chicoutimi

Approuvé par :

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

Date :

03-02-2025

Date :

10-02-2025

\_\_\_\_\_  
**David Vachon**

Directeur général adjoint

Date : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Gabriel Rioux**

Directeur général

Date : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Geneviève Girard**

Directrice générale adjointe

Date : \_\_\_\_\_

**APPROBATION**

Date exécutif : \_\_\_\_\_

Approuvé par : \_\_\_\_\_

**SOMMAIRE DE DOSSIER**

**OBJET : DEMANDE DE RÉGULARISATION DE PANNEAUX « STATIONNEMENT LIMITÉS À 90 MINUTES » SUR LE BOULEVARD DU SAGUENAY EST**

**RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :**

Conseil municipal       Comité exécutif   
 Conseil d'arrondissement      Chicoutimi       Jonquière       La Baie

**1. NATURE DE LA DEMANDE :**

Le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service des travaux publics de régulariser la situation concernant des panneaux « Stationnement limité à 90 minutes » sur le boulevard du Saguenay Est.

**2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :**

Il y a devant le 20, boulevard du Saguenay Est, quatre (4) panneaux « Stationnement limité à 90 minutes » dans un espace assez restreint. Dans le but d'optimiser les équipements, il est demandé de déplacer, l'un des panneaux superflus devant le 44, boulevard du Saguenay Est. Le second peut être retiré.

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

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

CONSIDÉRANT qu'il y a actuellement quatre (4) panneaux dans un espace assez restreint devant le 20, boulevard du Saguenay Est ;

CONSIDÉRANT qu'il serait préférable d'optimiser les équipements existants et de retirer les panneaux superflus ;

CONSIDÉRANT qu'un des panneaux superflus peut servir à afficher une limite de stationnement devant le 44, boulevard du Saguenay Est ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service des travaux publics de régulariser la situation concernant des panneaux « Stationnement limité à 90 minutes » superflus sur le boulevard du Saguenay Est

ET QUE le conseil d'arrondissement de Chicoutimi demande au Service des travaux publics de déplacer, l'un des panneaux superflus devant le 44, boulevard du Saguenay Est.

**4. VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES :** (Obligatoire)

Non applicable       Oui

Par :

Date :

PROCOLE OU ENTENTE JOINT(E) :       À VENIR :       Date :

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

Non applicable       Oui       ou Commission des finances du \_\_\_\_\_       (si nécessaire)

Par :

Date :

**OBJET :** Demande de régularisation de panneaux « Stationnement limités à 90 minutes » sur le boulevard du Saguenay Est

Page 2

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

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

Date : \_\_\_\_\_

\*Identifier le service pour lequel une action est requise

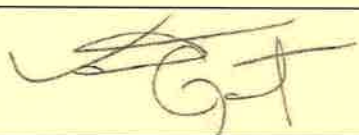
Suivi devant être fait par : \_\_\_\_\_ (indiquer le service)

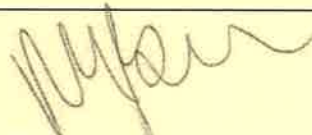
Date : \_\_\_\_\_

**Informations utiles lors de la transmission :**

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

Non applicable  Oui  Poste budgétaire \_\_\_\_\_

Préparé par :   
Vanessa Garant, secrétaire administrative  
Bureau d'arrondissement de Chicoutimi

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

Date : 04-02-2025

Date : 12-02-2025

\_\_\_\_\_  
**David Vachon**  
Directeur général adjoint  
Date : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Gabriel Rioux**  
Directeur général  
Date : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Geneviève Girard**  
Directrice générale adjointe  
Date : \_\_\_\_\_