

## ORDRE DU JOUR

### SÉANCE ORDINAIRE

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

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

2. **PROCÈS-VERBAUX – ADOPTION**

2.1 Séance ordinaire du 18 février 2025

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

3.1 Réunion du 5 mars 2025

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

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 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)

4.3 9105-6705 Québec inc. (Stéphane Brassard) – 21, rue Price Ouest, Chicoutimi – DM-5736 (id-18048)

4.4 Jean-Daniel Bédard – 1506, rue Félix-Leclerc, Chicoutimi – DM-5746 (id-18081)

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

5.1 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 32800, secteur de la rue Jolliet, entre les rues Henri-Bourassa et des Oblats Ouest, Chicoutimi) (ARS-1703)

5.1.1 Avis de motion

5.1.2 Adoption du 1<sup>er</sup> projet de règlement

5.2 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 65940, au coin de la rue Notre-Dame et de la rue du Boulevard, Chicoutimi) (ARS-1706)

5.2.1 Avis de motion

5.2.2 Adoption du 1<sup>er</sup> projet de règlement

**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 Adoption de la résolution officielle

**7. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES**

**8. DIVERS**

8.1 Analyses déneigement / Arrondissement de Chicoutimi

8.2 Comité consultatif d'urbanisme de Saguenay – Renouvellement d'un membre non permanent

8.3 Demande d'achat d'afficheurs de vitesse pour le district 8

8.4 Demande de diminution de la limite de vitesse sur une portion du rang Saint-Paul

8.5 Demande d'installation de panneaux «Défense de stationner» sur la rue St-Gérard

8.6 Aides financières aux organismes – Modification de la résolution VS-AC-2025-53

8.7 Décret des travaux pré-autorisés – Février 2025

8.8 Adoption des choix de pavage 2025

8.9 Aides financières aux organismes – Modification de la résolution VS-AC-2024-566

8.10 Reddition de compte - Budget parcs et espaces verts 2019 – Achat de bancs en béton, de tables en béton et plantation de mur végétal – Abrogation de la résolution VS-AC-2024-546

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

8.12 Demande d'analyse pour ajouter au plan de déneigement une portion de trottoir de la rue Sainte-Thérèse

8.13 Reddition de compte – Budget parcs et espaces verts 2023 – Achat de bancs en béton, de tables en béton et plantation de mur végétal

**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 22 avril 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 mars 2025.

MAG/sg

L'assistant-greffier,

  
MARC-ANDRÉ GAGNON

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-\_\_\_\_ AYANT  
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE  
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE  
SAGUENAY (zone 32800, secteur de la rue Jolliet, entre  
les rues Henri-Bourassa et des Oblats Ouest, Chicoutimi  
(ARS-1703))

---

Règlement numéro VS-RU-2025-\_\_\_\_ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tenue dans la salle des délibérations \_\_\_\_ 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 reconnaître une zone de moyenne densité à même une partie d'une zone résidentielle de basse densité dans une partie de la zone 32800 au secteur de la rue Jolliet, entre les rues Henri-Bourassa et des Oblats Ouest, Chicoutimi (ARS 1703);

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 18 mars 2025;

ATTENDU que le règlement n'est pas susceptible d'approbation référendaire en vertu de l'article 123.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;

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 32801 à même une partie de la zone 32800 le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1703 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.
- 2) **CRÉER** la zone 32802 à même une partie de la zone 32800 le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1703 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

**GRILLE DES USAGES ET DES NORMES**

- 3) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée H-73-32801.
- 4) **AUTORISER** les classes d'usages, la structure du bâtiment, les normes de lotissement, les normes de zonage, les articles applicables et les normes spécifiques et les notes tels que prescrits à la grille des usages et des normes identifiée H-73-32801 et faisant partie intégrante du présent règlement.



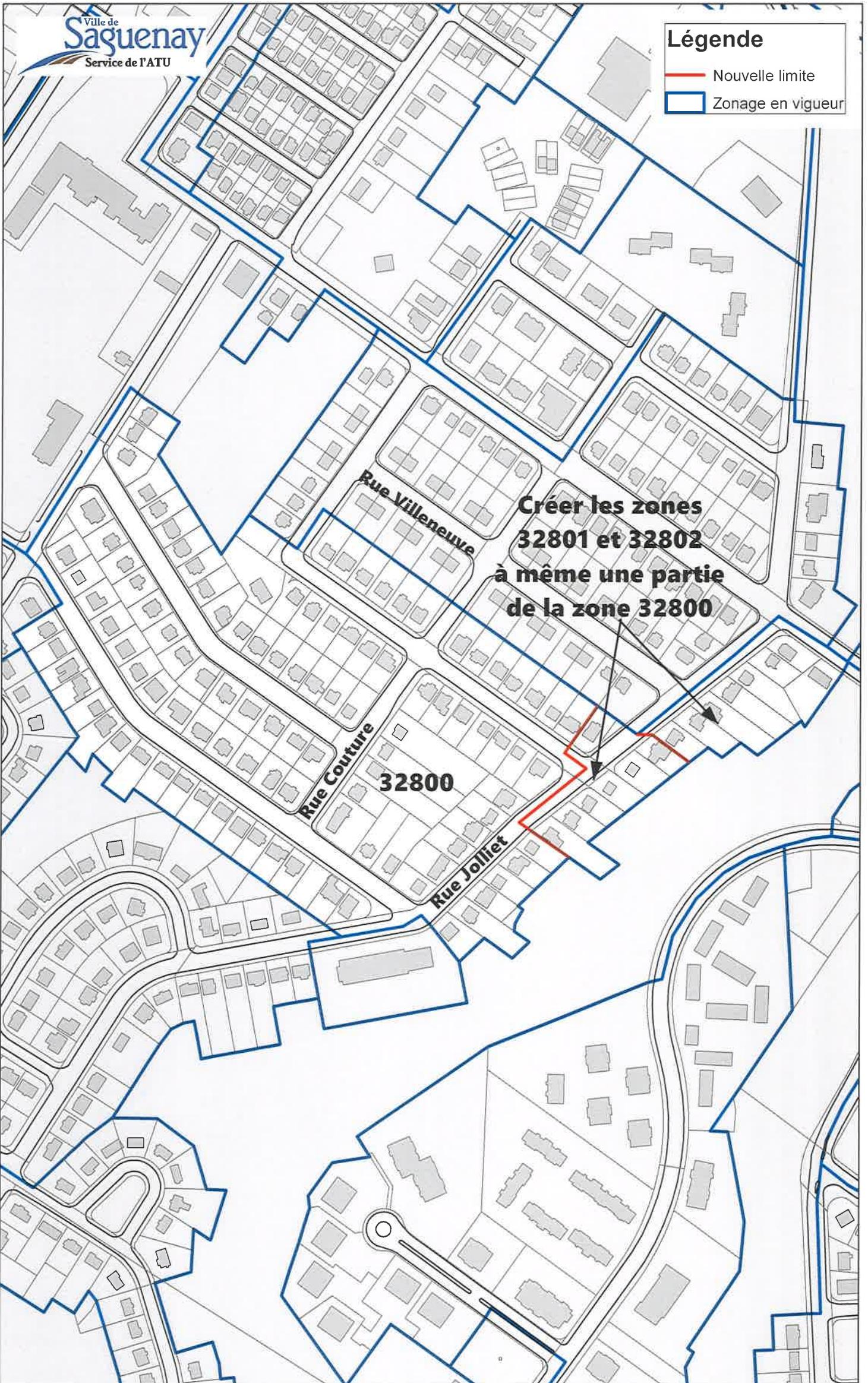
1. CLASSES D'USAGES PERMIS		# Dispositions	Code d'usages																				
Unifamiliale			H01																				
Bifamiliale			H02																				
Parcs, terrains de jeux et espaces naturels				pla																			
2. USAGE SPECIFIQUEMENT AUTORISE		# Dispositions																					
3. USAGE SPECIFIQUEMENT EXCLU																							
4. STRUCTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL																							
Détachée (isolée)			*	*																			
5. NORMES DE LOTISSEMENT																							
5.1. TERRAIN																							
Largeur (mètre)	min.		18	18																			
Profondeur (mètre)	min.		30	30																			
Superficie (mètre carré)	min.		540	540																			
6. NORMES DE ZONAGE																							
6.1. MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL																							
Avant (mètre)	min.		6	6																			
Latérale 1 (mètre)	min.		2	2																			
Latérale 2 (mètre)	min.		4	4																			
Latérale sur rue (mètre)	min.		5	5																			
Arrière (mètre)	min.		8	8																			
Arrière sur rue (mètre)	min.		8	8																			
6.2. DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																							
Hauteur (étage)	min./max.		1/2	1/2																			
Largeur (mètre)	min.		6	6																			
Superficie d'implantation au sol (mètre carré)	min.		36	48																			
6.3. RAPPORTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																							
7. AUTRES RÉGLEMENTS APPLICABLES																							
8. ARTICLES APPLICABLES																							
article 329, 332 et 333 du chapitre 5 du règlement de zonage			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. Vérifiez la cartographie.																							
Zone incluse dans le périmètre urbain.																							
10. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES																							
11. NOTES (ARTICLES)																							
Code	Description																						
C	Les services personnels sont autorisés pour les bâtiments principaux dont la façade principale est située sur un réseau routier supérieur (RS), une artère ou une collective.																						
12. AVIS DE MOTION																							
13. AMENDEMENTS																							

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

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

\_\_\_\_\_  
Président

\_\_\_\_\_  
Assistant-greffier



**Arrondissement de Chicoutimi**  
**ARS-1703**

Ce plan fait partie intégrante du règlement

---

Président d'arrondissement

---

Assistant-greffier

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-\_\_\_\_\_ AYANT  
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE  
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE  
SAGUENAY (zone 65940, au coin de la rue Notre-Dame et  
de la rue du Boulevard, Chicoutimi (ARS-1706))

Règlement numéro VS-RU-2025-\_\_\_\_\_ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tenue dans la salle des délibérations\_\_\_\_\_ 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 reconnaître une zone de moyenne densité à même une partie d'une zone résidentielle de basse densité dans une partie de la zone 65940, au coin de la rue Notre-Dame et de la rue du Boulevard, Chicoutimi (ARS 1706);

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 18 mars 2025 ;

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 65941 à même une partie de la zone 65940 le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1706 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 CS-112-65941.
- 3) **AUTORISER** les classes d'usages, la structure du bâtiment, les normes de lotissement, les normes de zonage, les articles applicables et les normes spécifiques tels que prescrits à la grille des usages et des normes identifiée CS-112-65941 et faisant partie intégrante du présent règlement.



6-2 - DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																									
Hauteur (étage)	min/max		1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	
Largeur (mètre)	min		6	8	8	10	10	8	6	8	6	6	6	8	8		8		10	10	6	10	8		
Superficie d'implantation au sol (mètre carré)	min		36	80	80	100	100	80	36	80	36	36	48	64	64		80		100	100	60	100	80		
6-3 - RAPPORTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																									
7 - AUTRES RÉGLEMENTS APPLICABLES																									
8 - ARTICLES APPLICABLES																									
article 329, 332 et 333 du chapitre 5 du règlement de zonage																									
9 - NORMES SPECIFIQUES																								# 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. Vérifiez la cartographie.																									
Zone incluse dans le périmètre urbain.																									
10 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES																									
# Dispositions	Description																								
176	Un usage de commerce ou de service ne doit pas être situé au-dessus d'un usage résidentiel.																								
555	Les dispositions relatives aux industries artisanales s'appliquent selon les articles 1323 à 1325.																								
11 - NOTES (ARTICLES)																									
Code	Description																								
HH	Les services personnels sont autorisés pour les bâtiments principaux dont la façade principale est située sur la rue Notre-Dame.																								
12 - AVIS DE MOTION																									
13 - AMENDEMENTS																									



Règlement de zonage VS-R-2012-3 Zone 65941  
Grille des usages et des normes

Général le 2025-02-25 à 07:24:24

CS-112-65941

1. CLASSES D'USAGES PERMISES		# Dispositions	Code d'usages																				
Services administratifs, financiers et immobiliers			S1																				
Services personnels				S2																			
Services professionnels et sociaux					S3																		
Services particuliers						S4																	
Services éducatifs à but lucratif							S5																
Centre de recherche								S6															
2. USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ		# Dispositions																					
3. USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU																							
Commerce présentant des spectacles à caractère érotique		5824																					
Vente au détail de boissons alcoolisées (SAC)		5921																					
Vente de produits issus de la culture du cannabis		5990																					
Centre local de services communautaires (C.L.S.C.)		6532																					
Ciné-parc		7213																					
4. STRUCTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL																							
Détachée (isolée)			*	*	*	*	*	*															
Jumelée																							
5. NORMES DE LOTISSEMENT																							
5.1. TERRAIN																							
Largeur (mètre)	min.		35	30	35	35	30	35															
Profondeur (mètre)	min.		30	30	30	30	30	30															
Superficie (mètre carré)	min.		1050	900	1050	1050	900	1050															
6. NORMES DE ZONAGE																							
6.1. MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL																							
Avant (mètre)	min.		13	13	13	13	13	13															
Latérale 1 (mètre)	min.		4	4	4	4	4	4															
Latérale 2 (mètre)	min.		6	6	6	6	6	6															
Latérale sur rue (mètre)	min.		13	13	13	13	13	13															
Arrière (mètre)	min.		8	8	8	8	8	8															
Arrière sur rue (mètre)	min.		8	8	8	8	8	8															
6.2. DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																							
Hauteur (étage)	min./max.		1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2															
Largeur (mètre)	min.		8		8	8	5	8															
Superficie d'implantation au sol (mètre carré)	min.		80		80	80	50	80															
6.3. RAPPORTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																							
7. AUTRES RÉGLEMENTS APPLICABLES:																							
8. ARTICLES APPLICABLES																							
article 329, 332 et 333 du chapitre 5 du règlement de zonage																							
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. Vérifiez la cartographie.																							
Zone incluse dans le périmètre urbain.																							

10- DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
# Dispositions	Description
476	Un usage de commerce ou de service ne doit pas être situé au-dessus d'un usage résidentiel.
555	Les dispositions relatives aux industries artisanales s'appliquent selon les articles 1323 à 1325.
11- NOTES (ARTICLES)	
Code	Description
HH	Les services personnels sont autorisés pour les bâtiments principaux dont la façade principale est située sur la rue Notre-Dame.
12- AVIS DE MOTION	
13- AMENDEMENTS	

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

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

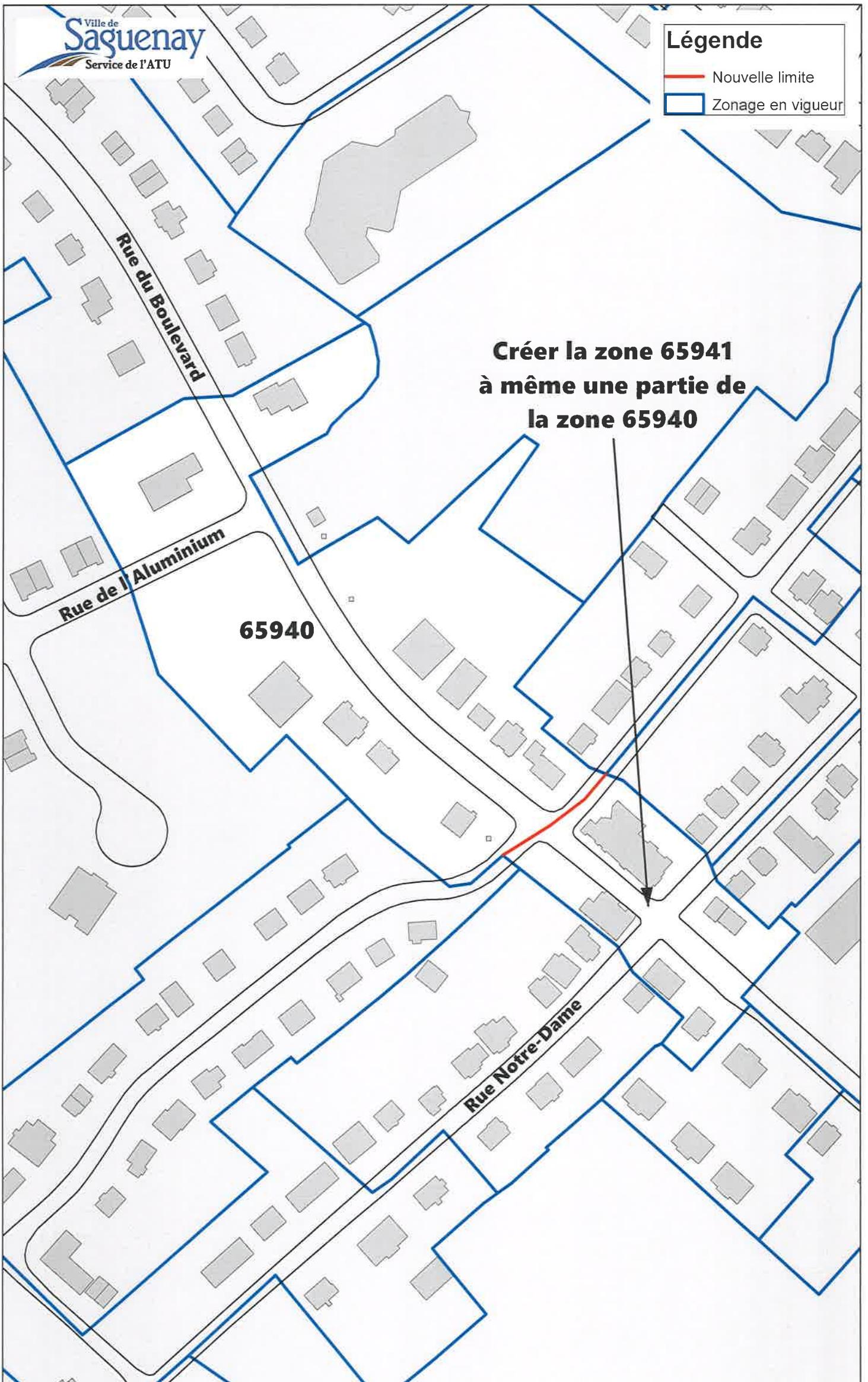
---

Président

---

Assistant-greffier

**Créer la zone 65941  
à même une partie de  
la zone 65940**



EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle Marguerite-Tellier, le 18 mars 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.

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

À CES CAUSES, il est résolu :

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 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.