Ville de Saguenay

AFFAIRES JURIDIQUES
ET GREFFE

ORDRE DU JOUR

SÉANCE ORDINAIRE

Séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie tenue à la salle polyvalente de la bibliothèque de La Baie située au 1911, 6e avenue, à La Baie, **le mercredi 19 juillet 2023, à 16 h**.

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

2. ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX

2.1 Séance ordinaire du 27 juin 2023

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU

3.1 Réunion du 12 juillet 2023

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

4.1 Sophie Falardeau et Jean-Philippe Trudel pour le 402, 3e Rue et 9182-2205 Québec inc. pour le 422 à 424, 3e Rue, La Baie – DM-5407 (id-16914)

4.2 Keven Gagnon – 6842, chemin des Chutes, La Baie – DM-5414 (id-16944)

4.3 Patrick Arnau – 1362, rue Saint-Pierre, La Baie – DM-5415 (id-16950)

4.4 Jean Guérin – 979 et 983 à 985, rue Victoria, La Baie – DM-5416 (id-16876)

4.5 Maxime Kearney – Futur lot 6 556 215 du cadastre du Québec, situé à proximité du 3491, sentier de l'Oréade, La Baie – DM-5417 (id-16960)

4.6 Jean Collard – 8074, chemin de la Batture, La Baie – DM-5418 (id-16937)

5. ADOPTION DE RÈGLEMENT

5.1 Règlement numéro VS-RU-2023-71 ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (8e avenue et avenue du Parc) (ARS-1550)

5.2 Règlement numéro VS-RU-2023-72 ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (Zone 6480, secteur du chemin des Chutes) (ARS-1561)

6. DEMANDE DE PPCMOI

6.1 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 1573, rue Aimé-Gravel, La Baie – Nettoyeur du Fjord inc. (Yves Ouellet) - PPC-217 (id-16601)

6.1.1 Adoption de la résolution officielle

6.2 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 4750, sentier du Lac-Rond, La Baie – Mario Chevarie - PPC-223 (id-15834)

6.2.1 Adoption de la résolution officielle

7. USAGES CONDITIONNELS

7.1 Usage conditionnel - Frédéric Dion – 5005, sentier du Lac du Rat Musqué, La Baie – UC-136 (id 16910)

7.1.1 Consultation publique
7.1.2 Adoption de la résolution officielle

8. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

9. DIVERS

9.1 Décret de travaux pré-autorisés – ATEE juillet 2023

10. VARIA

11. PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

12. PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie aura lieu le mardi 29 août 2023 à 16 h, à la salle polyvalente de la bibliothèque de La Baie située au 1911, 6e avenue, à La Baie.

13. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

14. LEVÉE DE LA SÉANCE

DONNÉ à Saguenay ce 13e jour du mois de juillet 2023.

L'assistante-greffière,

ANNIE JEAN

AJ/sh

2.1

Conseil d'arrondissement de La Baie du 27 juin 2023

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie tenue à la salle polyvalente de la bibliothèque de La Baie située au 1911, 6e avenue, à La Baie, le mardi 27 juin 2023.

PRÉSENTS: M. Raynald Simard, président ainsi que tous les autres membres du conseil;

ÉGALEMENT PRÉSENTS : Mme Manon Girard, directrice de l'arrondissement de La Baie, M. Michel Charest, urbaniste, Aménagement du territoire et de l'urbanisme et Mme Caroline Hamel, assistante-greffière;

À 16h00, 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. ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX

2.1 Séance ordinaire du 23 mai 2023

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU

3.1 Réunion du 14 juin 2023

4. CONSULTATION PUBLIQUE ET ADOPTION 2E 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 (8e avenue et avenue du Parc) (ARS-1550)

4.1.1 Consultation publique
4.1.2 Adoption du 2e projet de règlement

4.2 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (Zone 6480, secteur du chemin des Chutes) (ARS-1561)

4.2.1 Consultation publique
4.2.2 Adoption du 2e projet de règlement

5. DEMANDE DE PPCMOI

5.1 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 1573, rue Aimé-Gravel, La Baie – Nettoyeur du Fjord inc. (Yves Ouellet) - PPC-217 (id-16601)

5.1.1 Consultation publique
5.1.2 Adoption du 2e projet de la résolution

5.2 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 4750, sentier du Lac-Rond, La Baie – Mario Chevarie - PPC-223 (id-15834)

5.1.1 Consultation publique
5.1.2 Adoption du 2e projet de la résolution

6. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

7. DIVERS

7.1 Ministère des transports du Québec – Demande d'analyse pour traverse sur la route 381

7.2 Autorisation pour opérer une cantine mobile à vélo dans l'arrondissement de La Baie pour la saison 2023

7.3 Résolution de félicitations à madame Lise Gariépy pour l'obtention de la Médaille du lieutenant-gouverneur du Québec

7.4 Décret des travaux pré-autorisés – ATEE Juin 2023

7.5 Autorisation pour la tenue d'un évènement extérieur – Le Culte de Port-Alfred

7.6 Service des travaux publics – Transfert budgétaire – Fonds d'immobilisation du conseiller Raynald Simard

7.7 Service des travaux publics – Transfert budgétaire – Fonds d'immobilisation du conseiller Raynald Simard

8. VARIA

9. PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

10. PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie aura lieu le mardi 19 juillet 2023 à 16 h, à la salle polyvalente de la bibliothèque de La Baie située au 1911, 6e avenue, à La Baie.

11. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

12. LEVÉE DE LA SÉANCE

AVIS DE CONVOCATION

L'assistante-greffière dépose devant le conseil un certificat établi par M. Hodabalou Pana Ewazou Kpanake, huissier, qui atteste que les documents ont été remis à tous les membres du conseil d'arrondissement, le 22 juin 2023.

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

VS-AL-2023-83

Proposé par Jean Tremblay
Appuyé par Raynald Simard

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 La Baie adopte l'ordre du jour de la présente séance ordinaire.

Adoptée à l'unanimité.

2. PROCÈS-VERBAL – ADOPTION

2.1 SÉANCE ORDINAIRE DU 23 MAI 2023

VS-AL-2023-84

Proposé par Martin Harvey
Appuyé par Jean Tremblay

QUE le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie, tenue le 23 mai 2023, dont une copie conforme a été signifiée à tous les membres du conseil d'arrondissement, dans les délais prévus par la Loi, soit par la présente adopté et ratifié à toutes fins que de droit.

Adoptée à l'unanimité.

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU

3.1 RÉUNION DU 14 JUIN 2023

3.1.1 USAGE CONDITIONNEL – FRÉDÉRIC DION – 5005, SENTIER DU LAC DU RAT MUSQUÉ, LA BAIE – UC-136 (ID 16910) (AL-CCU-2023-20)

VS-AL-2023-85

Proposé par Raynald Simard
Appuyé par Martin Harvey

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation pour un usage conditionnel présentée par Frédéric Dion, 15 rue de l'Aqueduc, Pont-Rouge, visant à autoriser un établissement d'hébergement touristique commercial dans une habitation de villégiature sise au 5005, sentier du Lac-du-Rat-Musqué, La Baie;

CONSIDÉRANT que le bâtiment d'habitation de villégiature est situé à l'extérieur des périmètres urbains dans la zone 43020;

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

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 18.6 du règlement portant sur les usages conditionnels précise que les établissements d'hébergement touristique commercial sont autorisés dans les zones situées à l'intérieur et à l'extérieur des périmètres urbains seulement pour les habitations des classes d'usages suivantes :

- H1 - Habitation unifamiliale détachée;
- H9 - Habitation rurale détachée (1 seul logement);
- H10 - Habitation de villégiature.

CONSIDÉRANT que l'article 30.7 du règlement portant sur les usages conditionnels édicte les critères généraux à respecter pour les résidences de tourisme applicables aux établissements d'hébergement touristique commercial;

CONSIDÉRANT que l'article 30.7 du règlement portant sur les usages conditionnels stipule qu'un établissement d'hébergement touristique commercial doit s'exercer en respect des conditions prescrites aux articles 424.5 à 424.8 du règlement de zonage VS-R-2012-3;

CONSIDÉRANT que l'article 424.5 du règlement de zonage VS-R-2012-3 précise que l'hébergement dans un établissement d'hébergement touristique commercial peut être offert en location aux conditions suivantes :

- L'usage ne doit créer aucun inconvénient au voisinage;
- Dans une ou plusieurs chambres ou dans le logement en totalité;
- Seule l'enseigne exigée par le Règlement sur l'hébergement touristique (RHT) est autorisée et elle doit être installée à la vue de la clientèle touristique, à l'entrée principale de l'établissement;
- Un locataire doit obtenir l'accord du propriétaire pour exercer de l'hébergement touristique dans son logement;
- Le nombre minimal de cases de stationnement doit respecter ce qui suit : une (1) case pour les deux (2) premières chambres plus une (1) case par chambre supplémentaire offerte en location;
- Le nombre maximum de personnes est fixé à deux (2) personnes par chambre en location.

CONSIDÉRANT que le projet s'effectuera dans une habitation de villégiature à structure détachée située sur le sentier du Lac-du-Rat-Musqué;

CONSIDÉRANT que le projet répond aux critères du règlement;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER pour fins de suivi de la procédure régissant un tel projet, la demande d'autorisation pour une résidence de tourisme présentée par Frédéric Dion, 15 rue de l'Aqueduc, Pont-Rouge, visant à autoriser un établissement d'hébergement touristique commercial dans une habitation de villégiature sise au 5005, sentier du Lac-du-Rat-Musqué, La Baie.

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.2 DÉROGATION MINEURE – SOPHIE FALARDEAU ET JEAN-PHILIPPE TRUDEL POUR LE 402, 3E RUE ET 9182-2205

QUÉBEC INC. POUR LE 422 À 424, 3E RUE, LA BAIE – DM-5407 (ID-16914) (POINT 4.1 DU COMPTE-RENDU)

VS-AL-2023-86

Proposé par Raynald Simard
Appuyé par Martin Harvey

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Sophie Falardeau, Jean-Philippe Trudel et 9182-2205 Québec inc., visant à régulariser la superficie des lots 4 247 464 et 4 247 465 du cadastre du Québec et à régulariser la marge latérale 2 des bâtiments principaux sis au 402, 3e Rue et au 422 à 424, 3e Rue, La Baie;

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. De plus, 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-137-41950 précise que pour un bâtiment d'habitation unifamiliale à structure détachée et un bâtiment d'habitation bifamiliale à structure détachée, la marge latérale 2 minimale à respecter est de 4 mètres et la superficie minimale du terrain est de 540 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la création des lots 4 247 464 et 4 247 465 du cadastre du Québec a été réalisée pour détacher les deux (2) bâtiments principaux sur des lots distincts;

CONSIDÉRANT que l'opération cadastrale de subdivision a créé des non-conformités concernant les marges latérales et les superficies de terrain;

CONSIDÉRANT que le règlement de zonage 790-95 de l'ex-ville de La Baie stipulait que pour de la basse densité, une marge latérale minimale de 2 mètres et une marge latérale totale de 5,5 mètres devaient être respectées;

CONSIDÉRANT que la nouvelle marge latérale pour le lot 4 247 464 du cadastre du Québec est de 0,90 mètre et que celle pour le lot 4 247 465 du cadastre du Québec est de 0,95 mètre;

CONSIDÉRANT que la création des lots 4 247 464 et 4 247 465 du cadastre du Québec a fait l'objet d'une autorisation en vertu d'un permis de lotissement portant le numéro L-2008-364 émis le 5 septembre 2008;

CONSIDÉRANT que la superficie du lot 4 247 464 du cadastre du Québec est de 292,30 mètres carrés et que la superficie du lot 4 247 465 du cadastre du Québec est de 265,10 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le règlement de lotissement 614-91 de l'ex-ville de La Baie stipulait que pour le secteur urbain, les dimensions minimales de terrains suivantes s'appliquaient pour un bâtiment détaché de basse densité :

- Superficie minimale : 450 mètres carrés;
- Largeur minimale : 15 mètres / 16 mètres;
- Profondeur minimale : 30 mètres / 28 mètres.

CONSIDÉRANT que le lotissement réalisé en 2008 ne répondait pas à la superficie minimale prescrite au règlement 614-91 de l'ex-Ville de La Baie;

CONSIDÉRANT que le lotissement réalisé en 2008 ne répond pas à la superficie minimale prescrite au règlement VS-R-2012-4 de la Ville de Saguenay;

CONSIDÉRANT le permis de lotissement sous le numéro L-2008-364 daté du 5 septembre 2008 et déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT le règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures;

CONSIDÉRANT les dispositions réglementaires énumérées à l'article 15 du règlement sur les dérogations mineures pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication la demande de dérogation mineure présentée par Sophie Falardeau, Jean-Philippe Trudel et 9182-2205 Québec inc., visant à régulariser la superficie des lots 4 247 464 et 4 247 465 du cadastre du Québec et à régulariser la marge latérale 2 des bâtiments principaux sis au 402, 3e Rue et au 422 à 424, 3e Rue, La Baie. Les dérogations mineures sont les suivantes :

- 402, 3e Rue :
  - Réduire de 4 mètres à 0,90 mètre, la marge latérale 2 du bâtiment principal;
  - Réduire de 540 mètres à 292,30 mètres, la superficie du lot 4 247 464.

- 422 à 424, 3e Rue :
  - Réduire de 4 mètres à 0,95 mètre, la marge latérale 2 du bâtiment principal;
  - Réduire de 540 mètres à 265,10 mètres, la superficie du lot 4 247 465.

Pour rendre valide la dérogation mineure, les requérants devront obtenir un permis en vertu du règlement sur les permis et certificats VS-R-2012-6 de la Ville de Saguenay,

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.3 DÉROGATION MINEURE – KEVEN GAGNON – 6842, CHEMIN DES CHUTES, LA BAIE – DM-5414 (ID-16944) (POINT 4.2 DU COMPTE-RENDU)

VS-AL-2023-87

Proposé par Raynald Simard
Appuyé par Martin Harvey

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Keven Gagnon, domicilié au 6842, chemin des chutes, La Baie, visant à autoriser l'agrandissement du garage détaché implanté en cour arrière et dont la superficie totale au sol des bâtiments accessoires excédera la superficie totale au sol du bâtiment principal sis au 6842, chemin des chutes, La Baie;

CONSIDÉRANT que le garage détaché a fait l'objet d'un permis de construction sous le numéro P-2011-36340-3 approuvé le 8 avril 2011;

CONSIDÉRANT que la remise détachée et la remise à bois construites avant 2012 ont fait l'objet d'un permis administratif sous le numéro P-2019-81455-1 approuvé le 19 mars 2019;

CONSIDÉRANT que la remise attenante à la remise à bois (agrandissement) a fait l'objet d'un permis de construction sous le numéro P-2019-81333-2 approuvé le 25 avril 2019;

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

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal possède une superficie totale au sol de 89,56 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le requérant désire conserver la remise détachée existante dont la superficie totale au sol est de 16,86 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le requérant désire conserver la remise à bois détachée existante dont la superficie totale au sol est de 11,83 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le requérant désire conserver la remise attenante à la remise à bois (agrandissement) dont la superficie totale au sol est de 7,41 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le garage détaché existant possède une superficie totale au sol de 66,90 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la superficie totale au sol des bâtiments accessoires existants est de 103 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le garage détaché existant sera agrandi d'une superficie totale au sol de 20,44 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la superficie totale au sol des bâtiments accessoires existants et de l'agrandissement projeté du garage détaché est de 123,44 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la superficie totale au sol des bâtiments accessoires existants et de l'agrandissement projeté du garage détaché va excéder de 33,88 mètres carrés la superficie totale au sol du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT le règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures;

CONSIDÉRANT les dispositions réglementaires énumérées à l'article 15 du règlement sur les dérogations mineures pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la dérogation mineure présentée par Keven Gagnon, domicilié au 6842, chemin des chutes, La Baie, visant à autoriser l'agrandissement du garage détaché existant d'une superficie de 20,44 mètres carrés implanté en cour arrière et dont la superficie totale au sol des bâtiments accessoires excédera de 33,88 mètres carrés la superficie totale au sol du bâtiment principal sis au 6842, chemin des chutes, La Baie.

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 – PATRICK ARNAU – 1362, RUE SAINT-PIERRE, LA BAIE – DM-5415 (ID-16950) (POINT 4.3 DU COMPTE-RENDU)

VS-AL-2023-88

Proposé par Raynald Simard
Appuyé par Martin Harvey

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Patrick Arnau, domicilié au 1362, rue Saint-Pierre, La Baie, visant à autoriser l'agrandissement du garage détaché implanté en cour arrière et dont la superficie totale au sol des bâtiments accessoires excédera la superficie totale au sol du bâtiment principal sis au 1362, rue Saint-Pierre, La Baie;

CONSIDÉRANT que le garage détaché a fait l'objet d'un permis de construction sous le numéro 2548 approuvé le 18 juillet 2003;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 9 de l'article 185 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay, stipule que pour un bâtiment qui n'est pas détenu en copropriété divise, la superficie totale au sol du ou des bâtiments accessoires détachés ne peut excéder une superficie équivalente à 10 % de la superficie du terrain, sans toutefois excéder la superficie totale au sol du bâtiment principal. De plus, il précise qu'à l'intérieur des limites du périmètre urbain, la superficie totale maximale de bâtiments accessoires est fixée à 100 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal possède une superficie totale au sol de 141,70 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la superficie totale au sol du garage détaché existant situé en cour latérale est de 31,68 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la superficie totale au sol du garage détaché existant situé en cour arrière est de 67,43 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la superficie totale au sol de l'agrandissement projeté du garage détaché existant situé en cour arrière sera de 13,38 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la superficie totale au sol des garages détachés existants et de l'agrandissement sera de 112,49 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la superficie totale au sol des garages détachés existants et de l'agrandissement excédera de 12,49 mètres carrés la superficie maximale de 100 mètres carrés autorisée à l'intérieur des limites du périmètre urbain;

CONSIDÉRANT le règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures;

CONSIDÉRANT les dispositions réglementaires énumérées à l'article 15 du règlement sur les dérogations mineures pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure;

À CES CAUSES, il est résolu:

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la dérogation mineure demandée par Patrick Arnau, domicilié au 1362, rue Saint-Pierre, La Baie, visant à autoriser l'agrandissement du

garage détaché existant d'une superficie de 13,38 mètres carrés implanté en cour arrière et dont la superficie totale au sol des bâtiments accessoires va être de 112,49 mètres carrés au lieu de 100 mètres carrés pour la propriété sise au 1362, rue Saint-Pierre, La Baie.

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.

3.1.5 DÉROGATION MINEURE – JEAN GUÉRIN – 979 ET 983 À 985, RUE VICTORIA, LA BAIE – DM-5416 (ID-16876) (POINT 4.4 DU COMPTE-RENDU)

VS-AL-2023-89

Proposé par Raynald Simard
Appuyé par Martin Harvey

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Jean Guérin, 985, rue Victoria, La Baie, visant à autoriser une opération de subdivision du lot 3 344 554 du cadastre du Québec pour créer deux (2) nouveaux lots 6 561 066 et 6 561 067 du cadastre du Québec, à réduire de 3 à 0, le nombre de cases de stationnement et à réduire la nouvelle marge latérale d'un des bâtiments principaux sis au 979 et 983 à 985, rue Victoria, La Baie;

CONSIDÉRANT que le requérant désire subdiviser le lot 3 344 554 du cadastre du Québec pour créer deux nouveaux lots 6 561 066 et 6 561 067 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que les nouveaux lots créés sont situés dans la zone 66040 faisant partie du centre-ville et qui autorise les habitations unifamiliales et bifamiliales à structure détachée;

CONSIDÉRANT que l'article 55.1 du règlement de lotissement VS-R-2012-4 de la Ville de Saguenay stipule qu'à l'intérieur des périmètres urbains, la largeur minimale d'un terrain donnant sur rue publique doit être équivalente au 2/3 de la largeur du terrain requise en vertu de l'article 47 du règlement de lotissement;

CONSIDÉRANT que la largeur minimale d'un terrain prescrite à la grille des usages et des normes identifiée CS-132-66040 pour une habitation unifamiliale à structure détachée est de 18 mètres (2/3 = 12 mètres);

CONSIDÉRANT que le nouveau lot 6 561 067 du cadastre du Québec aura une largeur sur rue de 8,45 mètres ce qui est inférieur à la largeur minimale sur rue prescrite à l'article 55.1 du règlement de lotissement;

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

CONSIDÉRANT que la nouvelle limite latérale de terrain va se retrouver à une distance de 2,05 mètres du bâtiment principal implanté sur le nouveau lot 6 561 067 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que le bâtiment situé sur le nouveau lot 6 561 066 (983-985 rue Victoria) ne pourra recevoir aucun aménagement de cases de stationnement ;

CONSIDÉRANT que les cases de stationnements existantes servant pour le 983-985 rue Victoria vont se situées sur le nouveau lot 6 561 067 (979 rue Victoria);

CONSIDÉRANT le règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures;

CONSIDÉRANT les dispositions réglementaires énumérées à l'article 15 du règlement sur les dérogations mineures pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Jean Guérin, 985, rue Victoria, La Baie, visant à autoriser une opération de subdivision du lot 3 344 554 du cadastre du Québec pour créer deux (2) nouveaux lots 6 561 066 et 6 561 067 du cadastre du Québec, à réduire de 3 à 0, le nombre de cases de stationnement et à réduire la nouvelle marge latérale d'un des bâtiments principaux sis au 979 et 983 à 985, rue Victoria, La Baie. Les dérogations mineures sont les suivantes:

- 979, rue Victoria (nouveau lot 6 561 067) :
  - Réduire de 18 à 8,45 mètres, la largeur du nouveau lot 6 561 067 ayant front sur la rue Victoria;
  - Réduire de 3,50 à 2,05 mètres, la marge latérale donnant sur la nouvelle limite latérale de terrain.

- 983 à 985, rue Victoria (nouveau lot 6 561 066) :
  - Réduire de 3 à 0, le nombre de cases de stationnement.

Une servitude pour destination du propriétaire concernant le passage et le stationnement sur le futur lot 6 561 067 devra être enregistrée et publiée au registre du Québec.

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 – MAXIME KEARNEY – FUTUR LOT 6 556 215 DU CADASTRE DU QUÉBEC, SITUÉ À PROXIMITÉ DU 3491, SENTIER DE L'ORÉADE, LA BAIE – DM-5417 (ID-16960) (POINT 4.5 DU COMPTE-RENDU)

VS-AL-2023-90

Proposé par Raynald Simard
Appuyé par Martin Harvey

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure demandée par Maxime Kearney, 859, avenue Moreau, Québec, visant à augmenter la hauteur totale du bâtiment principal projeté

sur le futur lot 6 556 215 du cadastre du Québec, situé à proximité du 3491, sentier de l'Oréade, La Baie;

CONSIDÉRANT que le terrain du requérant est situé dans la zone 43450 qui autorise à la grille des usages et des normes, les habitations de villégiature d'une hauteur totale maximale de 9,5 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un bâtiment principal d'une hauteur totale de 11,10 mètres;

CONSIDÉRANT que la hauteur totale du bâtiment principal projeté excédera de 1,60 mètre la hauteur totale maximale prescrite au règlement de zonage VS-R-2012-3;

CONSIDÉRANT que le terrain riverain est situé à l'extérieur des périmètres urbains dans un secteur de villégiature;

CONSIDÉRANT que le terrain riverain se caractérise par une topographie accidentée à l'intérieur d'une zone boisée;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal sera construit sur le lot 6 556 215 du cadastre du Québec ayant une superficie de 4 999,8 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal sera implanté au bout du sentier de l'Oréade ;

CONSIDÉRANT le règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures;

CONSIDÉRANT les dispositions réglementaires énumérées à l'article 15 du règlement sur les dérogations mineures pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure;

À CES CAUSES, il est résolu:

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la dérogation mineure demandée par Maxime Kearney, 859, avenue Moreau, Québec, visant à augmenter de 9,5 à 11,10 mètres la hauteur totale du bâtiment principal projeté sur le futur lot 6 556 215 du cadastre du Québec, situé à proximité du 3491, sentier de l'Oréade, La Baie.

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 – JEAN COLLARD – 8074, CHEMIN DE LA BATTURE, LA BAIE – DM-5418 (ID-16937) (POINT 4.6 DU COMPTE-RENDU)

VS-AL-2023-91

Proposé par Raynald Simard
Appuyé par Martin Harvey

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Jean Collard, 8074, chemin de la Batture, La Baie, visant à autoriser une profondeur de terrain inférieur à 75 mètres pour les nouveaux lots 6 551 161 et 6 551 162 créés à même la propriété sise au 8074, chemin de la Batture, La Baie;

CONSIDÉRANT que le requérant désire subdiviser le lot 3 743 372 du cadastre du Québec pour créer les nouveaux lots 6 551 161 et 6 551 162;

CONSIDÉRANT que le lot 3 743 372 du cadastre du Québec donne front au chemin de la Batture et qu'une habitation de villégiature y est implantée;

CONSIDÉRANT que les nouveaux lots créés sont situés dans la zone 43360 et que les habitations de villégiature sont autorisées;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 50 du règlement de lotissement VS-R-2012-4 de la Ville de Saguenay stipule que pour la classe d'usage H10 - Habitation de villégiature, pour un terrain riverain partiellement desservi (aqueduc ou égout sanitaire), les dimensions minimales de terrains sont les suivantes :

- Superficie minimale : 2 000 mètres carrés;
- Largeur minimale sur rue : 25 mètres;
- Largeur minimale sur cours d'eau : 30 mètres;
- Profondeur minimale : 75 mètres.

CONSIDÉRANT que le nouveau lot 6 551 161 d'une superficie de 2 000 mètres carrés est vacant et aura une profondeur de 57,70 mètres, ce qui est inférieur à la profondeur minimale prescrite au règlement de lotissement;

CONSIDÉRANT que le nouveau lot 6 551 162 d'une superficie de 2431 mètres carrés est construit et aura une profondeur de 30,24 mètres, ce qui est inférieur à la profondeur minimale prescrite au règlement de lotissement;

CONSIDÉRANT le règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures;

CONSIDÉRANT les dispositions réglementaires énumérées à l'article 15 du règlement sur les dérogations mineures pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Jean Collard, 8074, chemin de la Batture, La Baie, visant à autoriser une profondeur de terrain inférieur à 75 mètres pour les nouveaux lots 6 551 161 et 6 551 162 créés à même la propriété sise au 8074, chemin de la Batture, La Baie. Les dérogations mineures sont les suivantes:

- Réduire de 75 à 57,70 mètres, la profondeur du nouveau lot 6 551 161;
- Réduire de 75 à 30,24 mètres, la profondeur du nouveau lot 6 551 162.

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 – TABAGIE CHEZ JACQUES (1985) INC. – 980 À 988, RUE BAGOT, LA BAIE – PI-4556 (ID-16850) (AL-CCU-2023-21)

VS-AL-2023-92

Proposé par Raynald Simard
Appuyé par Martin Harvey

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA de Bagotville présentée par la Tabagie chez Jacques (1985) inc., 587, rue des Actionnaires, Chicoutimi, visant la rénovation des façades du bâtiment principal sis au 980 à 988, rue Bagot, La Baie;

CONSIDÉRANT que le projet est assujetti au règlement VS-RU-2013-115 de la Ville de Saguenay, chapitre 19, concernant le PIIA de Bagotville, secteur d'application résidentiel et commercial;

CONSIDÉRANT que le requérant désire effectuer les travaux de rénovation sur les façades du bâtiment principal suivants:

- Façade avant sur la rue Bagot :
  - Pierre de type Royal Stones série Ridge stone de couleur graphite;
  - Revêtement métallique mural en acier émaillé de type Norwood de Mac Métal Architectural de couleur noyer noir (collection Bois) avec installation à l'horizontale;
  - Revêtement métallique mural en acier émaillé de type Harrywood de Mac Métal Architectural de couleur zinc brossé (collection Signature) avec installation à la verticale.

- Façade latérale donnant sur le stationnement :
  - Pierre de type Royal Stones série Ridge stone de couleur graphite;
  - Revêtement métallique mural en acier émaillé de type Norwood de Mac Métal Architectural de couleur noyer noir (collection Bois) avec installation à l'horizontale;
  - Revêtement métallique mural en acier émaillé de type Harrywood de Mac Métal Architectural de couleur zinc brossé (collection Signature) avec installation à la verticale;
  - Revêtement de type Adex à peinturer de couleur gris moyen;
  - Nouvelle porte double en aluminium commercial à ouverture vers l'extérieur du bâtiment;
  - Colonne en aluminium et panneaux en aluminium perforé de type Russel Métal;
  - Nouveau garde-corps en aluminium et panneaux en aluminium perforé de type Russel Métal.

- Façade arrière :
  - Pierre de type Royal Stones série Ridge stone de couleur graphite;
  - Revêtement métallique mural en acier émaillé de type Harrywood de Mac Métal Architectural de couleur zinc brossé (collection Signature) avec installation à la verticale;
  - Revêtement de type Adex à peinturer de couleur gris moyen;
  - Colonne en aluminium et panneaux en aluminium perforé de type Russel Métal;
  - Nouveau garde-corps en aluminium et panneaux en aluminium perforé de type Russel Métal.

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

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA de Bagotville présentée par la Tabagie chez Jacques (1985) inc., visant la rénovation des façades du bâtiment principal sis au 980 à 988, rue Bagot, La Baie.

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.9 PIIA – MARCEL GILBERT – 8164, CHEMIN DE LA BATTURE, LA BAIE – PI 4560 (ID-16863) (AL-CCU-2023-22)

VS-AL-2023-93

Proposé par Raynald Simard
Appuyé par Martin Harvey

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Droits acquis) présentée par Marcel Gilbert, domiciliée au 8164, chemin de la Batture, La Baie, à autoriser la construction d'un nouveau bâtiment principal ayant une marge avant de 15 mètres au lieu de 18,91 mètres, une marge latérale 1 de 5,2 mètres au lieu de 5 mètres, une marge latérale 2 de 1 mètre au lieu de 0,92 mètre et une marge arrière de 15,80 mètres au lieu de 15,43 mètres;

CONSIDÉRANT que le projet est assujetti au règlement VS-RU-2013-115 de la Ville de Saguenay sur les PIIA, chapitre 18 : applicable aux droits acquis;

CONSIDÉRANT que l'article 1499 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'il est autorisé de déplacer un bâtiment dont l'implantation est dérogatoire pour tendre vers la conformité aux marges prescrites au présent règlement en respectant les objectifs et critères prescrits au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale concernant le chapitre se rapportant aux droits acquis;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 5 l'article 504 du règlement portant sur les PIIA « Droit acquis » VS-RU-2013-115 de la Ville de Saguenay précise que le déplacement d'un bâtiment dont l'implantation est dérogatoire pour tendre vers la conformité aux marges prescrites est assujetti;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée H-147-43390 faisant partie intégrante du règlement de zonage VS-R-2012-3 stipule que pour une habitation de villégiature la marge avant minimale à respecter est de 15 mètres, les marges latérales minimales à respecter sont de 5 mètres et la marge arrière minimale est de 20 mètres;

CONSIDÉRANT que les marges du bâtiment principal existant sont les suivantes :

- Marge avant: 18,91 mètres;
- Marge latérale 1: 5 mètres;
- Marge latérale 2: 0,92 mètre;
- Marge arrière: 15,43 mètres.

CONSIDÉRANT que les marges du bâtiment principal projeté sont les suivantes :

- Marge avant: 15 mètres (conformité);
- Marge latérale 1: 5,2 mètres (amélioration);
- Marge latérale 2: 1 mètre (amélioration);
- Marge arrière: 15,80 mètres (amélioration).

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal projeté sera implanté sur un terrain riverain donnant sur la rivière Saguenay;

CONSIDÉRANT les plans et les élévations déposés avec la demande;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Droits acquis) présentée par Marcel Gilbert, domiciliée au 8164, chemin de la Batture, La Baie, à autoriser la construction d'un nouveau bâtiment principal ayant une marge avant de 15 mètres au lieu de 18,91 mètres, une marge latérale 1 de 5,2 mètres au lieu de 5 mètres, une marge latérale 2 de 1 mètre au lieu de 0,92 mètre et une marge arrière de 15,80 mètres au lieu de 15,43 mètres.

Adoptée à l'unanimité.

4. CONSULTATION PUBLIQUE ET ADOPTION 2E 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 (8E AVENUE ET AVENUE DU PARC) (ARS-1550)

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 (8e avenue et avenue du Parc) (ARS-1550).

M. Michel Charest, chargé de projet au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme est présente dans la salle pour répondre à toute question relative à ce projet de règlement et explique sommairement l'effet de ce projet de règlement.

Personne n'a de question ou de commentaire à formuler.

4.1.2 ADOPTION DU 2E PROJET DE RÈGLEMENT

VS-AL-2023-94

Proposé par Raynald Simard
Appuyé par Jean 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 (8e avenue et avenue du Parc) (ARS-1550), tel que déposé par l'assistante-greffière à la présente séance, soit adopté;

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

Adoptée à l'unanimité.

4.2 PROJET DE RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONE 6480, SECTEUR DU CHEMIN DES CHUTES) (ARS-1561)

4.2.1 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 (Zone 6480, secteur du chemin des Chutes) (ARS-1561).

M. Michel Charest, chargé de projet au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme est présente dans la salle pour répondre à toute question relative à ce projet de règlement et explique sommairement l'effet de ce projet de règlement.

Personne n'a de question ou de commentaire à formuler.

4.2.2 ADOPTION DU 2E PROJET DE RÈGLEMENT

VS-AL-2023-95

Proposé par Raynald Simard
Appuyé par Jean 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 (Zone 6480, secteur du chemin des Chutes) (ARS-1561), tel que déposé par l'assistante-greffière à la présente séance, soit adopté;

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

Adoptée à l'unanimité.

5. DEMANDE DE PPCMOI

5.1 PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 1573, RUE AIMÉ-GRAVEL, LA BAIE – NETTOYEUR DU FJORD INC. (YVES OUELLET) - PPC-217 (ID-16601)

5.1.1 CONSULTATION PUBLIQUE

Le président de l'assemblée annonce qu'il y a aujourd'hui consultation publique sur le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 1573, rue Aimé-Gravel, La Baie – Nettoyeur du Fjord inc. (Yves Ouellet) - PPC-217 (id-16601).

M. Michel Charest, chargé de projet, Aménagement du territoire et Urbanisme, est présent dans la salle pour répondre à toute question relative à ce projet et explique sommairement l'effet de ce projet.

Des personnes ont des questions et des commentaires à formuler à l'égard de ce projet.

5.1.2 ADOPTION DU 2E PROJET DE RÉSOLUTION

VS-AL-2023-96

Proposé par Jean Tremblay
Appuyé par Raynald Simard

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) présentée par Nettoyeur du Fjord inc. (Yves Ouellet), 1573, rue Aimé-Gravel, La Baie, visant à autoriser la sous-classe d'usage c1a (commerces et services de proximité) et c1b (commerce de détail général), la classe d'usage S2 (services personnels), les classes d'usage H4 (multifamiliale, catégorie A – 4 logements) et H5 (multifamiliale, catégorie B – 5 à 8 logements) et l'usage 1510 - maison de chambres ou pension pour la propriété sise au 1573, rue Aimé-Gravel, La Baie;

CONSIDÉRANT que l'entreprise de snowboard classifiée industrielle sans facteur contraignant occupait, en 1989, le bâtiment principal en conformité au règlement de zonage de l'ancienne Ville de La Baie;

CONSIDÉRANT que l'entreprise de services Nettoyeur du Fjord a débuté ses opérations en 1990, pendant plusieurs années sans avoir obtenu de permis et en infraction au règlement de zonage de l'ancienne Ville de La Baie;

CONSIDÉRANT que depuis la fin des activités de l'entreprise de services Nettoyeur du Fjord, le local n'a pas été occupé par un autre usage conforme;

CONSIDÉRANT que le sous-paragraphe b) du paragraphe 8 de l'article 22 du règlement sur les PPCMOI VS-R-2012-9 de la Ville de Saguenay stipule l'ajout d'un usage non autorisé à la grille des usages et des normes dans un local qui était occupé par un usage conforme et qui a cessé avant l'entrée en vigueur d'un règlement le prohibant et dont les espaces occupés par ce dernier n'ont jamais été occupés par un usage conforme;

CONSIDÉRANT que les usages autorisés à la grille des usages et des normes identifiée H-131-40570 faisant partie intégrante du règlement de zonage VS-R-2012-3 sont les suivants :

- H1- Unifamiliale à structure détachée;
- H2 - Bifamiliale à structure détachée;
- H3 - Trifamilial à structure détachée;
- Parcs, terrains de jeux et espaces naturels (p1a).

CONSIDÉRANT que le requérant désire se départir du bâtiment principal et demande d'ajouter des usages commerciaux et de services et des usages d'Habitation de plus haute densité pour augmenter la variété d'usages afin de faciliter la vente du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le terrain occupé par le bâtiment principal possède une superficie de 2 125,4 mètres carrés et n'est contigu à aucun terrain ayant un usage Habitation;

CONSIDÉRANT que des aménagements paysagers extérieurs ne sont pas prévus pour améliorer le site localisé dans un secteur d'habitation étant donné que le nouvel usage n'est pas connu;

CONSIDÉRANT que le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble a fait l'objet d'une consultation publique et que la Ville a reçu des commentaires;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER EN PARTIE la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Nettoyeur du Fjord inc. (Yves Ouellet), 1573, rue Aimé-Gravel, La Baie, visant à autoriser la sous-classe d'usage c1a (commerces et services de proximité) et c1b (commerce de détail général), la classe d'usage S2 (services personnels), les classes d'usage H4 (multifamiliale, catégorie A – (4 logements) et H5 (multifamiliale, catégorie B – 5 à 8 logements) pour la propriété sise au 1573, rue Aimé-Gravel, La Baie.

DE REFUSER l'usage 1510 – Maison de chambres ou pension;

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

5.2 PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 4750, SENTIER DU LAC-ROND, LA BAIE – MARIO CHEVARIE - PPC-223 (ID-15834)

5.2.1 CONSULTATION PUBLIQUE

Le président de l'assemblée annonce qu'il y a aujourd'hui consultation publique sur le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 4750, sentier du Lac-Rond, La Baie – Mario Chevarie - PPC-223 (id-15834).

M. Michel Charest, chargé de projet, Aménagement du territoire et Urbanisme, est présent dans la salle pour répondre à toute question relative à ce projet et explique sommairement l'effet de ce projet.

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

5.2.2 ADOPTION DU 2E PROJET DE RÉSOLUTION

VS-AL-2023-97

Proposé par Martin Harvey
Appuyé par Raynald Simard

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) présentée par Mario Chevarie, 2, rue Jauffret, Chicoutimi, visant à régulariser l'implantation du bâtiment principal sis au 4750, sentier du Lac-Rond, La Baie;

CONSIDÉRANT que des travaux d'agrandissement du bâtiment principal ont été effectués en cour latérale, en cour avant et en cour arrière sans l'obtention d'un permis de construction;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal a été agrandi sur le lot 6 459 286 du cadastre du Québec pour y aménager une salle de bain et des chambres;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée H-146-42950 du règlement de zonage VS-R-2012-3 autorise des marges latérales minimales de 5 mètres, une marge avant 15 mètres et une marge arrière de 20 mètres pour une habitation de villégiature à structure détachée;

CONSIDÉRANT que la marge latérale sud du bâtiment principal, mesurée de l'agrandissement, est de 1,09 mètre;

CONSIDÉRANT que la marge avant du bâtiment principal, mesurée de l'agrandissement, est de 7,35 mètres;

CONSIDÉRANT que la marge arrière du bâtiment principal, mesurée de l'agrandissement, est de 7,56 mètres;

CONSIDÉRANT que l'implantation du bâtiment principal dont des travaux de construction ont été réalisés sans permis ne bénéficie d'aucun droit acquis;

CONSIDÉRANT que le propriétaire a fait préparer un rapport pour connaître l'indice de la qualité de la bande riveraine (IQBR) à respecter et les recommandations visant la conservation et la régénération du couvert végétal naturel dans la rive du lac;

CONSIDÉRANT que le lot 6 459 286 du cadastre du Québec est situé en zone de contrainte et que le bâtiment principal est assujetti aux exigences du règlement portant sur les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain;

CONSIDÉRANT que le lot 6 459 286 du cadastre du Québec a fait l'objet d'un rapport géotechnique préparé par le Groupe GÉOS en date du 2 mars 2023;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 10 de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble reconnaît comme admissible la régularisation d'un usage ou d'un bâtiment principal selon l'une des situations suivantes :

- Usage Habitation non conforme ne disposant d'aucun droit acquis (qui existait entre le 31 décembre 1979 et le 9 janvier 2012);
- Usage autre que résidentiel non conforme ne disposant d'aucun droit acquis;
- Bâtiment principal non conforme ne disposant d'aucun droit acquis;
- La présence de plusieurs bâtiments principaux sur le même terrain.

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal est admissible à la situation prescrite au paragraphe 10 c) de l'article 22 « Bâtiment principal non conforme ne disposant d'aucun droit acquis »;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Mario Chevarie, 2, rue Jauffret, Chicoutimi, visant à régulariser l'implantation du bâtiment principal sis au 4750, sentier du Lac-Rond, La Baie. Les marges du bâtiment principal à régulariser sont les suivantes :

- Autoriser une marge latérale sud minimale de 1,09 mètre au lieu de 5 mètres pour l'agrandissement du bâtiment principal;
- Autoriser une marge avant minimale de 7,35 mètres au lieu de 15 mètres pour l'agrandissement du bâtiment principal;
- Autoriser une marge arrière minimale de 7,56 mètres au lieu de 20 mètres pour l'agrandissement du bâtiment principal.

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.

6. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

VS-AL-2023-98

Proposé par Jean Tremblay
Appuyé par Raynald Simard

QUE le conseil d'arrondissement de La Baie verse la somme suivante à l'organisme ci-après mentionné :

No de demande	Entité externe	Description	Montant octroyé	Montant ventilé	Ventilation complète
003663	LE CENTRE ALPHA DE LA BAIE ET DU BAS-SAGUENAY	Aide financière pour la poursuite des opérations	2000,00$	667,00$	1130103.D13.29700
				667,00$	1130103.D14.29700
				666,00$	1130103.D15.29700
003664	FONDATION DE L'HÔPITAL DE LA BAIE DES HA! HA!	Tournoi de golf au bénéfice de la fondation	1700,00$	566,00$	1130103.D13.29700
				567,00$	1130103.D14.29700
				567,00$	1130103.D15.29700
003665	MUSÉE DU FJORD	Aide financière pour cocktail - lancement du film Le Collectionneur	500,00$	167,00$	1130103.D13.29700
				167,00$	1130103.D14.29700
				166,00$	1130103.D15.29700
Total :			**4200,00$**		

Adoptée à l'unanimité.

7. DIVERS

7.1 MINISTÈRE DES TRANSPORTS DU QUÉBEC – DEMANDE D'ANALYSE POUR TRAVERSE SUR LA ROUTE 381

VS-AL-2023-99

Proposé par Martin Harvey
Appuyé par Raynald Simard

CONSIDÉRANT le projet de développement de sentiers de Fat Bike sur les terrains de Rio Tinto;

CONSIDÉRANT que les usagers seront dans l'obligation de traverser la route 381;

CONSIDÉRANT la volonté du conseil d'arrondissement de La Baie d'appuyer un tel développement récréotouristique;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de La Baie demande au ministère des Transports du

Québec d'analyser et sécuriser, ou recommander une alternative, pour les usagers des sentiers de Fat-Bike, pour une traverse sur la route 381 à proximité de l'usine Grande-Baie de Rio Tinto.

Adoptée à l'unanimité.

7.2 AUTORISATION POUR OPÉRER UNE CANTINE MOBILE À VÉLO DANS L'ARRONDISSEMENT DE LA BAIE POUR LA SAISON 2023

VS-AL-2023-100

Proposé par Martin Harvey
Appuyé par Jean Tremblay

CONSIDÉRANT la demande reçue à l'arrondissement de La Baie pour la vente de friandises glacées avec un vélo muni d'une glacière sur le territoire de l'arrondissement de La Baie;

CONSIDÉRANT que Monsieur Martin Gagné est considéré comme un vendeur itinérant qui doit avoir une autorisation préalable écrite du conseil d'arrondissement de La Baie pour ce faire, tel que stipulé à l'article #14 du règlement VS-R-2009-14 concernant les colporteurs et les vendeurs itinérants sur le territoire de la Ville de Saguenay;

CONSIDÉRANT qu'aucune permission ne peut être accordée pour la vente d'objets quelconques, et ce, en tout temps aux endroits stipulés à ce même article #14 et selon le plan URB-AM-147;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de La Baie autorise Monsieur Martin Gagné à opérer une cantine mobile à vélo (glacière) afin de vendre des friandises glacées sur le territoire de l'arrondissement de La Baie pour la saison estivale 2023, sauf aux endroits stipulés à l'article #14 et tel que montré au plan URB-AM-147 du règlement VS-R-2009-14.

Adoptée à l'unanimité.

7.3 RÉSOLUTION DE FÉLICITATIONS À MADAME LISE GARIÉPY POUR L'OBTENTION DE LA MÉDAILLE DU LIEUTENANT-GOUVERNEUR DU QUÉBEC

VS-AL-2023-101

Proposé par Raynald Simard
Appuyé par Martin Harvey

QUE le conseil d'arrondissement de La Baie félicite madame Lise Gariépy pour l'obtention de la Médaille du lieutenant-gouverneur du Québec pour son implication en tant que bénévole. C'est une bénévole engagée, dynamique et d'une grande générosité. Les bénévoles tels madame Gariépy sont une richesse inestimable auprès d'une communauté. Félicitations et merci à madame Gariépy pour sa grande contribution au milieu communautaire de l'arrondissement de La Baie.

Adoptée à l'unanimité.

7.4 DÉCRET DES TRAVAUX PRÉ-AUTORISÉS – ATEE JUIN 2023

VS-AL-2023-102

Proposé par Jean Tremblay
Appuyé par Martin Harvey

QUE le conseil d'arrondissement de La Baie autorise les travaux réalisés dans les districts #13, #14 et #15 de l'arrondissement de La Baie au cours de l'été 2023 par le Service des travaux publics de l'arrondissement de La Baie, tels que décrits ci-après, le tout payable à même le budget d'immobilisation du conseiller concerné :

No district	Conseiller	Travaux demandés	Total
15	**Martin Harvey**	ATEE-LB-**2023-25** – Bordure de rue à refaire (10 m) face au 1342, rue Anne-Gagnier (2023-9597)	2 950 $
14	**Jean Tremblay**	ATEE-LB-**2023-26** – Trottoir à refaire (10.5 m) face au 1185, rue Saint-Pierre (2023-9916)	3 937 $
15	**Martin Harvey**	ATEE-LB-**2023-27** – Installation d'un dos d'âne face au 1640, rue Georges-Martin (2023-2435)	3 800 $
14	**Jean Tremblay**	ATEE-LB-**2023-28** – Installation de panneaux d'arrêt (2) à l'intersection des rues des Lilas et Duberger (2021-23508)	650 $
14	**Jean Tremblay**	ATEE-LB-**2023-29** – Bordure de rue à refaire (17.5 m) face au 2402, rue des Frênes (2023-11051)	5 163 $
14	**Jean Tremblay**	ATEE-LB-**2023-30** – Bordure de rue à refaire (10 m) face au 1620, rue Saint-Stanislas (2022-7952)	2 950 $
14	**Jean Tremblay**	ATEE-LB-**2023-31** – Installation d'une affiche « stationnement interdit » à l'entrée de la rue Saint-Georges (2023-12830)	325 $
15	**Martin Harvey**	ATEE-LB-**2023-32** – Bordure de rue à refaire (11 m) face au 3053, rue Wilfrid-Simard (2023-12254)	3 245 $
14	**Jean Tremblay**	ATEE-LB-**2023-33** – Bordure de rue (10.5 m) et bande d'asphalte à refaire au 4015, boul. de la Grande-Baie Nord (2022-16793)	3 320 $
14	**Jean Tremblay**	ATEE-LB-2023-34 – Ajout d'un lampadaire dans le parc des Érables à proximité du pump track (2022-22836 / BT-2059340)	1 871 $
15	**Martin Harvey**	Bordure de rue à refaire (13 m) au 3303, rue de La Malbaie (2021-15795)	3 120 $
		Total	**31 331 $**

Adoptée à l'unanimité.

7.5 AUTORISATION POUR LA TENUE D'UN ÉVÈNEMENT EXTÉRIEUR – LE CULTE DE PORT-ALFRED

VS-AL-2023-103

Proposé par Raynald Simard
Appuyé par Martin Harvey

CONSIDÉRANT la volonté du conseil d'arrondissement de La Baie de permettre la tenue d'un évènement extérieur sur le lot 3 343 526 le samedi 5 août 2023;

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de La Baie autorise le Culte de Port-Alfred, représenté par monsieur Andy Ellefsen, l'utilisation d'un haut-parleur ou autre amplificateur ou reproducteur de sons sur le lot 3 343 526 pour la tenue de son festival de musique le 5 août 2023.

Adoptée à l'unanimité.

7.6 SERVICE DES TRAVAUX PUBLICS – TRANSFERT BUDGÉTAIRE – FONDS D'IMMOBILISATION DU CONSEILLER RAYNALD SIMARD

VS-AL-2023-104

Proposé par Raynald Simard
Appuyé par Jean Tremblay

CONSIDÉRANT le mauvais état de la chaussée;

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de La Baie transfère, dans le budget du Service des travaux publics, une somme de 22 900$ pour couvrir les frais de pavage sur la rue Médéric-Gravel, à l'intersection de la 1re Rue, arrondissement de La Baie, le tout payable dans les fonds d'immobilisation de Raynald Simard.

Adoptée à l'unanimité.

7.7 SERVICE DES TRAVAUX PUBLICS – TRANSFERT BUDGÉTAIRE – FONDS D'IMMOBILISATION DU CONSEILLER RAYNALD SIMARD

VS-AL-2023-105

Proposé par Raynald Simard
Appuyé par Jean Tremblay

CONSIDÉRANT l'état du trottoir et la nécessité de le rendre sécuritaire;

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de La Baie transfère, dans le budget du Service des travaux publics, une somme de 13 600$ pour couvrir les frais d'un trottoir à refaire face au 1402-1424, Avenue du Port, arrondissement de La Baie, le tout payable dans les fonds d'immobilisation de Raynald Simard.

Adoptée à l'unanimité.

8. VARIA

Aucun item n'est ajouté au varia.

9. PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

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

10. PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie aura lieu le mercredi 19 juillet 2023 à 16 h, à la salle polyvalente de la bibliothèque de La Baie située au 1911, 6e avenue, à La Baie.

11. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

Une période de questions a été tenue.

12. LEVÉE DE LA SÉANCE

VS-AL-2023-106

Proposé par Martin Harvey
Appuyé par Jean Tremblay

QUE la présente séance ordinaire soit levée à 16h35.

Adoptée à l'unanimité.

Ce procès-verbal sera ratifié à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie du 19 juillet 2023.

_____
PRÉSIDENT

_____
ASSISTANTE-GREFFIÈRE

CH/sh

3.1

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
ARRONDISSEMENT DE LA BAIE

Procès-verbal d'une réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de La Baie tenue à la salle des comités de l'arrondissement de La Baie le 12 juillet 2023 à 8 h 30.

Étaient présents : Raynald Simard, conseiller municipal
Luc Boivin, représentant d'association d'affaires et communautaire
Catherine Tremblay, représentante des citoyens
Pierre Pouliot, représentant des citoyens
Jade Girard, représentante de l'UPA

Également présent : Michel Charest, urbaniste
Éric Bolduc, inspecteur en bâtiment
Manon Girard, directrice de l'arrondissement de La Baie

ORDRE DU JOUR

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 12 JUILLET 2023**
2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 14 JUIN 2023**
3. **PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'IMMEUBLE**
   - 3.1 Yanick Arseneault – 3015, boulevard de la Grande-Baie Sud, La Baie – PPC-231 (id-17042).
4. **DÉROGATIONS MINEURES**
   - 4.1 Dérogation mineure – Développement Horizon – Futur lot 6 584 003 du cadastre du Québec, ayant front à la rue des Frênes, situé à côté du 1862, rue des Frênes, La Baie – DM 5439 (id-17023)
   - 4.2 Centre de services scolaire des Rives-du-Saguenay (Service des ressources matérielles) – 737, rue Victoria, La Baie – DM-5442 (id-17043).
5. **PIIA**
   - 5.1 9269-9180 Québec inc. – 780, rue des Croisières, La Baie – PI-4598 (id-17011);
   - 5.2 Centre de services scolaire des Rives-du-Saguenay (Service des ressources matérielles) – 737, rue Victoria, La Baie – PI-4604 (id-17009).
6. **VARIA**
7. **LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 12 JUILLET 2023

D'ADOPTER l'ordre du jour de la présente réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de La Baie du 12 juillet 2023, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 14 JUIN 2023

D'ADOPTER le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de La Baie du 14 juin 2023, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

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

3.1 PPCMOI – Yanick Arseneault – 3015, boulevard de la Grande-Baie Sud, La Baie – PPC-231 (id-17042)

AC-CCU-2023-23

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) présentée par Yanick Arseneault, 1830, chemin des Bouleaux, Laterrière, visant à autoriser un usage 7114 - Salle d'exposition (p2d) dans le bâtiment principal sis au 3015, boulevard de la Grande-Baie Sud, La Baie;

CONSIDÉRANT que le permis sous le numéro 87-02179 émis en 1987 était pour réaliser des travaux d'aménagement d'une salle de quilles et valide la reconnaissance d'un droit acquis pour l'usage principal « salle de quilles » exercé dans le bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que l'usage principal 7417 - Salle de quilles (c2a) exercé dans le bâtiment principal est un usage dérogatoire aux classes d'usages autorisées à la grille des usages et des normes identifiée H-142-42660;

CONSIDÉRANT que le requérant désire utiliser une partie du bâtiment principal pour y aménager une salle d'exposition (usage 7114) pour véhicules antiques;

CONSIDÉRANT que le sous-paragraphe a) du paragraphe 8 de l'article 22 du règlement sur les PPCMOI VS-R-2012-9 de la Ville de Saguenay stipule que le remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droit acquis par un usage dérogatoire au règlement de zonage VS-R-2012-3 peut être autorisé en vertu du présent règlement lorsque l'usage demandé ne peut répondre aux dispositions prévues à l'article 18 du règlement portant sur les usages conditionnels;

CONSIDÉRANT que les usages autorisés à la grille des usages et des normes identifiée H-142-42660 faisant partie intégrante du règlement de zonage VS-R-2012-3 sont les suivants :

- H4 - Habitation multifamiliale, catégorie A (4 logements) ;
- H2 - Habitation multifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements);
- H3 - Habitation multifamiliale, catégorie C (9 logements et plus);
- H3 - Habitation collective;
- P1a -Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

CONSIDÉRANT que l'aménagement de cases de stationnement sur le lot 3 341 661 du cadastre du Québec est situé en cour avant;

CONSIDÉRANT que l'article 27.1 du règlement sur les PPCMOI VS-R-2012-9 de la Ville de Saguenay spécifie que les travaux d'aménagement extérieur doivent améliorer l'intégration du terrain à son environnement;

CONSIDÉRANT que des aménagements paysagers extérieurs ne sont pas prévus pour améliorer le site situé dans un secteur résidentiel;

CONSIDÉRANT que le requérant désire conserver les aménagements existants sans leur apporter d'amélioration;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de suivi de la procédure régissant un tel projet, la demande d'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) présentée par Yanick Arseneault, 1830, chemin des Bouleaux, Laterrière, visant à autoriser un usage 7114 - Salle d'exposition (p2d) dans le bâtiment principal sis au 3015, boulevard de la Grande-Baie Sud, La Baie.

Le projet particulier consiste à autoriser l'usage 7114 - Salle d'exposition (p2d) aux conditions suivantes :

- Maintenir les aménagements paysagers existants sur le lot 3 341 661 du cadastre du Québec sans apporter d'amélioration;
- Une servitude de passage sur le lot 3 341 662 du cadastre du Québec devra être consentie par la Ville de Saguenay.

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

4. DÉROGATIONS MINEURES

4.1 Dérogation mineure – Développement Horizon – Futur lot 6 584 003 du cadastre du Québec, ayant front à la rue des Frênes, situé à côté du 1862, rue des Frênes, La Baie – DM-5439 (id-17023)

CONSIDÉRANT les dérogations mineures demandées par Développement Horizon, 394, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à permettre l'aménagement d'un stationnement et d'escaliers fermés en cour avant, la construction de remises attenantes au bâtiment principal en cour avant, la réduction et le retrait des bandes gazonnées et l'absence de zone tampon sur le futur lot 6 584 003 du cadastre du Québec ayant front à la rue des Frênes, situé à côté du 1862, rue des Frênes, La Baie;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un bâtiment d'habitation multifamiliale d'une hauteur de cinq (5) étages comprenant 40 unités de logement comme étant la phase 1 du projet de développement;

CONSIDÉRANT que les usages autorisés à la grille des usages et des normes identifiée H-128-39610 sont les habitations multifamiliales, catégorie A

(4 logements), les habitations multifamiliales, catégorie B (5 à 8 logements), les habitations multifamiliales, catégorie C (9 logements et plus) et les habitations collectives;

CONSIDÉRANT que l'article 214 du règlement de zonage VS-R-2012-3 stipule qu'une remise attenante doit avoir une superficie maximale de 13,5 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que l'article 216 du règlement de zonage précise que toute remise attenante est autorisée en cour latérale, en cour arrière et en cour arrière sur rue;

CONSIDÉRANT que les remises seront attenantes à la façade du bâtiment principal donnant en cour avant sur la rue des Frênes;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 4 de l'article 344 du règlement de zonage spécifie que dans le cas d'une habitation détachée de la classe d'usage (H5) Multifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements), (H6) Multifamiliale, catégorie C (9 logements et plus) et (H8) Habitation collective, les cases de stationnement sont permises dans les cours latérales, arrière et dans la cour avant dans le prolongement des cours latérales;

CONSIDÉRANT que les cases de stationnement seront aménagées en cour avant devant la façade principale du bâtiment principal projeté;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 5 de l'article 344 du règlement de zonage stipule que pour une habitation de la classe d'usage (H5) Multifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements), (H6) Multifamiliale, catégorie C (9 logements et plus) et (H8) Habitation collective, l'aménagement d'une bande gazonnée ou paysagée est requise aux endroits suivants :

- 1 mètre entre un stationnement et toute ligne latérale et arrière de terrain;
- 1,5 mètre entre un stationnement et une ligne de rue.

CONSIDÉRANT que l'aménagement projeté impliquera la réduction de la bande gazonnée avant à 0 mètre dans la partie en angle et le retrait de la bande gazonnée de 1 mètre avec le stationnement situé en cour arrière et la ligne de terrain arrière;

CONSIDÉRANT que l'article 351 du règlement de zonage précise que pour une habitation de la classe d'usage (H5) Multifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements), (H6) Multifamiliale, catégorie C (9 logements et plus) et (H8) Habitation collective l'aménagement d'une bande gazonnée ou paysagée de 1 mètre est requise entre une allée de circulation et toute ligne latérale et arrière de terrain et du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que la bande gazonnée ne pourra être aménagée entre l'aire de stationnement et le bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que l'article 381 du règlement de zonage de la Ville de Saguenay stipule que sont tenues à l'aménagement d'une zone tampon les classes d'usages habitations (H5) Multifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements), (H6) Multifamiliale, catégorie C (9 logements et plus) et (H8) Habitation collective et les projets intégrés lorsqu'elles ont des limites communes avec :

- La classe d'usage H1 : Unifamiliale;
- La classe d'usage H2 : Bifamiliale;
- La classe d'usage H7 : Maison mobile.

CONSIDÉRANT que le requérant ne désire pas aménager de zone tampon le long de la ligne latérale de la propriété du 1862, rue des Frênes étant donné la

présence d'un boisé existant à cet endroit qui sera conservé et que ce secteur est en pente;

CONSIDÉRANT que l'article 1368 du règlement de zonage de la Ville de Saguenay précise qu'un escalier extérieur doit être ouvert sur plus de 40 % de son périmètre en excluant le mur du bâtiment principal qui ne doit pas faire partie du calcul. De plus, des escaliers extérieurs ouverts sans mur sont autorisés lorsqu'ils donnent accès au sous-sol ou à une porte située à au plus 2 mètres du sol après nivellement final du terrain (niveau calculé sur la façade où est située la porte);

CONSIDÉRANT que les escaliers projetés sont fermés sur plus de 40 %, qu'ils sont situés en cour avant et qu'ils donnent sur une porte située à plus de 2 mètres du sol;

CONSIDÉRANT le règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures;

CONSIDÉRANT les dispositions réglementaires énumérées à l'article 15 du règlement sur les dérogations mineures pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, les dérogations mineures demandées par Développement Horizon, 394, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à permettre l'aménagement d'un stationnement et d'escaliers fermés en cour avant, la construction de remises attenantes au bâtiment principal en cour avant, la réduction et le retrait des bandes gazonnées et l'absence de zone tampon sur le futur lot 6 584 003 du cadastre du Québec ayant front à la rue des Frênes, situé à côté du 1862, rue des Frênes, La Baie

Les dérogations mineures sont les suivantes :

- Autoriser des remises attenantes à la façade principale du bâtiment principal en cour avant;
- Autoriser des remises attenantes à la façade principale du bâtiment principal sans superficie totale maximale;
- Autoriser l'absence d'une zone tampon le long de la ligne latérale de la propriété du 1862, rue des Frênes;
- Autoriser l'aménagement d'une aire de stationnement en cour avant devant la façade du bâtiment principal;
- Autoriser la réduction de la bande gazonnée avant à 1 mètre dans la partie en angle;
- Autoriser le retrait de la bande gazonnée de 1 mètre avec l'aire de stationnement située en cour arrière et la ligne de terrain arrière;
- Autoriser l'absence d'aménagement de la bande gazonnée entre l'aire de stationnement et le bâtiment principal;
- Autoriser en cour avant du bâtiment principal que les escaliers soient fermés sur plus de 40 % et qu'ils donnent sur des portes situées à plus de 2 mètres du sol.

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 – Centre de services scolaire des Rives-du-Saguenay (Service des ressources matérielles) – 737, rue Victoria, La Baie – DM-5442 (id-17043)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par le Centre de services scolaires des Rives-du-Saguenay (Service des ressources matérielles), 36 rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à implanter un bâtiment accessoire (remise) en cour arrière sur rue du bâtiment principal (école Sainte-Thérèse) sis au 737, rue Victoria, La Baie;

CONSIDÉRANT que le bâtiment accessoire détaché (remise) sera implanté en cour arrière sur rue du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le bâtiment accessoire détaché projeté (remise) est prévu dans le cadre du réaménagement des cours extérieures de l'école Sainte-Thérèse;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 3 de l'article 840 du règlement de zonage VS-R-2012-3 stipule qu'en cour arrière sur rue, l'implantation d'un bâtiment accessoire détaché doit respecter une distance minimale de 3 mètres de la ligne de rue et dans le cas où il y a un ou des bâtiments principaux voisins, le bâtiment accessoire détaché ne doit pas excéder vers la rue la façade du ou des bâtiments principaux voisins;

CONSIDÉRANT que le bâtiment accessoire projeté (remise) va excéder vers la rue la façade du bâtiment principal voisin;

CONSIDÉRANT le règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures;

CONSIDÉRANT les dispositions réglementaires énumérées à l'article 15 du règlement sur les dérogations mineures pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure;

À CES CAUSES, il est résolu;

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par le Centre de services scolaires des Rives-du-Saguenay (Service des ressources matérielles), 36 rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à implanter un bâtiment accessoire (remise) en cour arrière sur rue qui excédera vers la rue la façade du bâtiment voisin pour la propriété de l'école Sainte-Thérèse sise au 737, rue Victoria, La Baie.

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 – 9269-9180 Québec inc. – 780, rue des Croisières, La Baie – PI-4598 (id-17011)

AL-CCU-2023-24

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA de Bagotville présentée par 9269-9180 Québec inc., 1720, rue de la Forge, Chicoutimi, visant à installer une enseigne sur la façade du bâtiment principal sis au 780, rue des Croisières, La Baie;

CONSIDÉRANT que le projet est assujetti au règlement VS-RU-2013-115 de la Ville de Saguenay chapitre 19, concernant le PIIA de Bagotville, secteur d'application patrimonial pour un bâtiment patrimonial de troisième niveau;

CONSIDÉRANT que le requérant désire installer une enseigne apposée à plat sur la façade du bâtiment principal donnant sur la rue des Croisières ayant les caractéristiques suivantes :

- Ensemble de lettres de type channel lumineux avec boîtier en aluminium prépeint en blanc apposé à plat sur le mur «Pavillon Noir»;
- Dimensions de 2,45 mètres sur 0,40 mètre;
- Enseigne lettres en acrylique clair avec boîtier en aluminium apposée à plat sur le mur «Restaurant»;
- Dimensions de 2,29 mètres sur 0,30 mètre;
- Logo apposé à plat sur le mur de 1,72 mètre x 1,57 mètre.

CONSIDÉRANT que l'enseigne s'intègre harmonieusement avec l'architecture du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le règlement stipule que l'enseigne à plat ou en saillie est favorisée;

CONSIDÉRANT les plans et élévations déposés avec la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA de Bagotville présentée par 9269-9180 Québec inc., 1720, rue de la Forge, Chicoutimi, visant à installer une enseigne sur la façade du bâtiment principal sis au 780, rue des Croisières, La Baie.

Toutes modifications au projet doivent être approuvées par le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme avant le début des travaux.

Adoptée à l'unanimité.

5.2 PIIA – Centre de services scolaire des Rives-du-Saguenay (Service des ressources matérielles) – 737, rue Victoria, La Baie – PI-4604 (id-17009)

AL-CCU-2023-25

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA de Bagotville présentée par Centre de services scolaires des Rives-du-Saguenay, 36 rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant l'ajout d'une remise et le réaménagement des cours extérieures du bâtiment principal (école Sainte-Thérèse) sis au 737, rue Victoria, La Baie;

CONSIDÉRANT que le projet est assujetti au règlement VS-RU-2013-115 de la Ville de Saguenay chapitre 19, concernant le PIIA de Bagotville, secteur d'application patrimonial pour un bâtiment patrimonial de premier niveau;

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

CONSIDÉRANT que le projet d'aménagement prévoit notamment un terrain de basketball et un espace pour recevoir des jeux;

CONSIDÉRANT que les aménagements consistent également à réaliser une aire de stationnement, l'implantation d'une remise, l'installation de nouvelle bordure de béton, à la réfection des trottoirs, l'installation de nouvelles clôtures et à la plantation d'arbres;

CONSIDÉRANT les plans d'aménagement déposés avec la demande;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu du PIIA de Bagotville et du PIIA (Grands-bâtiments) présentée par Centre de services scolaires des Rives-du-Saguenay, 36 rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant l'ajout d'une remise et le réaménagement des cours extérieures du bâtiment principal (école Sainte-Thérèse) sis au 737, rue Victoria, La Baie.

Toutes modifications au projet doivent être soumises au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme pour approbation avant l'émission du permis.

Adoptée à l'unanimité.

6. VARIA

7. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

L'ordre du jour étant épuisé, la réunion est levée à 9 h 21.

Ville de Saguenay

AFFAIRES JURIDIQUES
ET GREFFE

4.

AVIS PUBLIC

DÉROGATIONS MINEURES
ARRONDISSEMENT DE LA BAIE

À sa séance ordinaire qui se tiendra le 19 juillet 2023 à 16 h à la salle polyvalente de la bibliothèque, 1911, 6e Avenue, La Baie, le conseil d'arrondissement de La Baie statuera sur les demandes de dérogations suivantes :

4.1 **402, 3e Rue et 422 à 424, 3e Rue, La Baie – DM-5407 (id-16914)** demande une dérogation mineure visant à autoriser la régularisation de la superficie des lots 4 247 464 et 4 247 465 du cadastre du Québec et la régularisation de la marge latérale 2 des bâtiments principaux sis au 402, 3e Rue et au 422 à 424, 3e Rue, La Baie. Les dérogations mineures sont les suivantes :

- 402, 3e Rue :
  - Réduire de 4 mètres à 0,90 mètre, la marge latérale 2 du bâtiment principal;
  - Réduire de 540 mètres à 292,30 mètres, la superficie du lot 4 247 464.

- 422 à 424, 3e Rue :
  - Réduire de 4 mètres à 0,95 mètre, la marge latérale 2 du bâtiment principal;
  - Réduire de 540 mètres à 265,10 mètres, la superficie du lot 4 247 465.

4.2 **6842, chemin des Chutes, La Baie – DM-5414 (id-16944)** demande une dérogation mineure visant à autoriser l'agrandissement du garage détaché existant d'une superficie de 20,44 mètres carrés implanté en cour arrière et dont la superficie totale au sol des bâtiments accessoires excédera de 33,88 mètres carrés la superficie totale au sol du bâtiment principal sis au 6842, chemin des chutes, La Baie.

4.3 **1362, rue Saint-Pierre, La Baie – DM-5415 (id-16950)** demande une dérogation mineure visant à autoriser l'agrandissement du garage détaché existant d'une superficie de 13,38 mètres carrés implanté en cour arrière et dont la superficie totale au sol des bâtiments accessoires va être de 112,49 mètres carrés au lieu de 100 mètres carrés pour la propriété sise au 1362, rue Saint-Pierre, La Baie.

4.4 **979 et 983 à 985, rue Victoria, La Baie – DM-5416 (id-16876)** demande une dérogation mineure visant à autoriser une opération de subdivision du lot 3 344 554 du cadastre du Québec pour créer deux (2) nouveaux lots 6 561 066 et 6 561 067 du cadastre du Québec et de réduire la nouvelle marge latérale d'un des bâtiments principaux sis au 979 et 983 à 985, rue Victoria, La Baie. Les dérogations mineures sont les suivantes:

- 979, rue Victoria (nouveau lot 6 561 067) :
  - Réduire de 18 à 8,45 mètres, la largeur du nouveau lot 6 561 067 ayant front sur la rue Victoria;
  - Réduire de 3,50 à 2,05 mètres, la marge latérale donnant sur la nouvelle limite latérale de terrain.

- 983 à 985, rue Victoria (nouveau lot 6 561 066) :
    - Réduire de 3 à 0, le nombre de cases de stationnement.

Une servitude pour destination du propriétaire concernant le passage et le stationnement sur le futur lot 6 561 067 devra être enregistrée et publiée au registre du Québec.

4.5 **Futur lot 6 556 215 du cadastre du Québec, situé à proximité du 3491, sentier de l'Oréade, La Baie – DM-5417 (id-16960)** demande une dérogation mineure visant à augmenter de 9,5 à 11,10 mètres la hauteur totale du bâtiment principal projeté sur le futur lot 6 556 215 du cadastre du Québec, situé à proximité du 3491, sentier de l'Oréade, La Baie.

4.6 **8074, chemin de la Batture, La Baie – DM-5418 (id-16937)** demande une dérogation mineure visant à autoriser une profondeur de terrain inférieur à 75 mètres pour les nouveaux lots 6 551 161 et 6 551 162 créés à même la propriété sise au 8074, chemin de la Batture, La Baie. Les dérogations mineures sont les suivantes:

- Réduire de 75 à 57,70 mètres, la profondeur du nouveau lot 6 551 161;
- Réduire de 75 à 30,24 mètres, la profondeur du nouveau lot 6 551 162.

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 dérogations, 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 1er juillet 2023.

L'assistante-greffière de la Ville,

CAROLINE HAMEL

Ville de Saguenay

AFFAIRES JURIDIQUES
ET GREFFE

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussignée, Caroline Hamel, assistante-greffière de la Ville de Saguenay, certifie sous mon serment d'office que l'avis public concernant les demandes de dérogations mineures de l'arrondissement de La Baie qui seront adoptées lors de la séance ordinaire du 19 juillet 2023 dont l'original est annexé aux présentes a été publié conformément aux prescriptions de la Loi, de la manière suivante:

a) En affichant une copie conforme dudit avis à l'endroit prévu à cette fin dans l'hôtel de ville le 1er juillet 2023;

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 1er juillet 2023;

c) en publiant une copie dudit avis dans le journal « Le Quotidien », édition du 1er juillet 2023.

EN FOI DE QUOI, j'ai signé le présent certificat ce 1er jour du mois de juillet 2023.

L'assistante-greffière de la Ville,

CAROLINE HAMEL

CH/sh

5.1

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2023-71 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (8E AVENUE ET AVENUE DU PARC) (ARS-1550)

Règlement numéro VS-RU-2023-71 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie tenue dans la salle des délibérations, le 19 juillet 2023.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à apporter une correction aux grilles des usages et des normes identifiées H-138-41800 et H-138-41830;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie, le 23 mai 2023;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

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

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

Dispositions particulières

1) **ASSUJETTIR** à la grille des usages et des normes identifiée H-138-41800 la disposition particulière suivante :

   937 : Il est interdit d'ériger toute construction ou infrastructure sur les lots 3 343 845, 3 343 846, 3 343 847, 3 343 848, 3 343 852 et 3 343 854 du cadastre du Québec localisés en bordure de l'avenue du Parc.

2) **ASSUJETTIR** à la grille des usages et des normes identifiée H-138-41830 la disposition particulière suivante :

   938 : Il est interdit d'ériger toute construction ou infrastructure sur les lots 3 343 849 et 3 343 856 du cadastre du Québec localisés en bordure de la 8e Avenue.

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

Arrondissement de La Baie
ARS-1550

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Avril 2023

5.2

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2023-72 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONE 6480 SECTEUR DU CHEMIN DES CHUTES) (ARS-1561)

Règlement numéro VS-RU-2023-72 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie tenue dans la salle polyvalente de la bibliothèque, le 19 juillet 2023.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à apporter des corrections à la grille des usages et des normes identifiée F-126-6480;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 23 mai 2023;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

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

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

Usages spécifiquement autorisés

1) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée F-126-6480 en plus des usages spécifiquement permis les usages autorisés suivants :

- Randonnées de traineau à chiens et activités d'entrainement canin;
- Formation de guide de traineau à chiens;
- Activités de groupe;
- Visite du chenil;
- Animation autochtone;
- Nuitée en forêt (applicable à la disposition 943).

Dispositions particulières

2) **ASSUJETTIR** à la grille des usages et des normes identifiée F-126-6480, en plus des dispositions particulières autorisées, les dispositions particulières suivantes :

- 941 - Aucune distance n'est requise entre les bâtiments, constructions ou équipements;
- 942 - Les bâtiments peuvent être sans service d'eau et d'électricité, mais doivent être dotés de toilettes chimiques ou de toilettes sèches;

- 943 - Plusieurs types de constructions ou d'équipements tels que tente de prospecteur et tipi peuvent être implantés sur le même terrain;
- 944 - Les bâtiments temporaires sont autorisés en tout temps sur le terrain et peuvent servir d'entreposage;
- 945 - Le terrain sur lequel sera érigé chaque bâtiment ou construction n'est pas tenu d'être adjacent à une rue. La présence d'une voie d'accès pour desservir les bâtiments ou constructions n'est pas requise;
- 946 - Il n'est pas tenu de respecter les dispositions applicables au calcul des cases de stationnement;
- 947 - Les conteneurs utilisés pour le rangement sont autorisés à titre d'équipements accessoires au bâtiment principal;
- 948 - Les espaces utilisés comme salle à manger et comme hébergement peuvent se situés dans un bâtiment autre que le bâtiment principal;
- 949 - La fabrication et la vente de produits artisanaux tels que capteurs de rêves, colliers, bracelets et autres sont autorisés à titre d'usage complémentaire à l'usage récréatif;
- 950 - À partir du chenil, il est autorisé d'aménager deux (2) sentiers d'une largeur maximale de 2,5 mètres;
- 951 - Une zone tampon en bordure des limites du terrain doit être aménagée;
- 952 - L'obligation de créer un lot distinct sur les plans officiels du cadastre n'est pas requise.

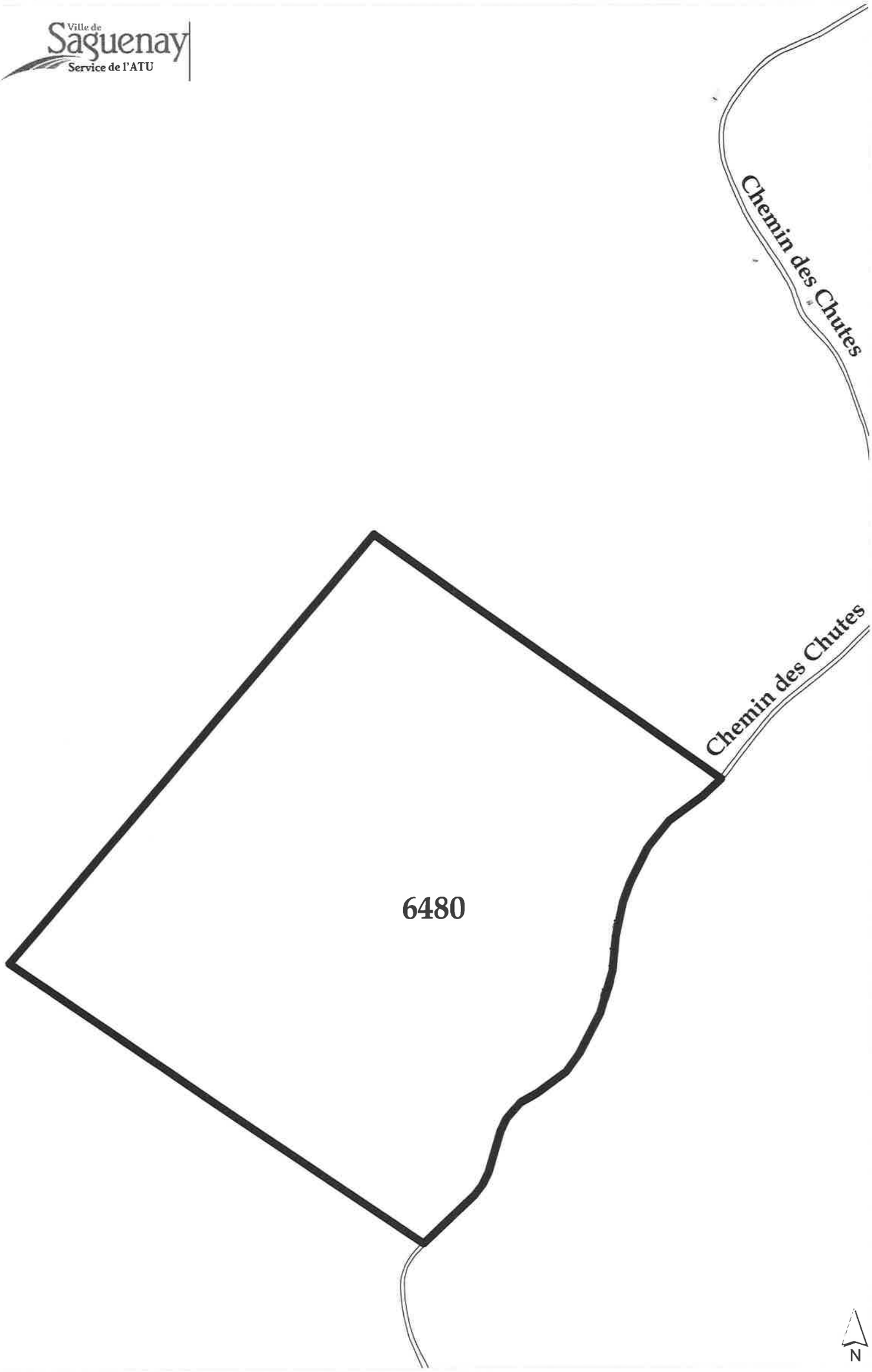
ARTICLE 2. - Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment remplies selon la loi.

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

_____
Président

_____
Assistante-greffière

Ville de Saguenay
Service de l'ATU



Arrondissement de La Baie
ARS-1561

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Mai 2023

Ville de Saguenay

AFFAIRES JURIDIQUES
ET GREFFE

6.1

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de La Baie tenue dans la salle des délibérations, le 19 juillet 2023 - Un quorum présent.

PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 1573, RUE AIMÉ-GRAVEL, LA BAIE – NETTOYEUR DU FJORD INC. (YVES OUELLET) – PPC-217 (ID-16601)

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) présentée par Nettoyeur du Fjord inc. (Yves Ouellet), 1573, rue Aimé-Gravel, La Baie, visant à autoriser la sous-classe d'usage c1a (commerces et services de proximité) et c1b (commerce de détail général), la classe d'usage S2 (services personnels), les classes d'usage H4 (multifamiliale, catégorie A – 4 logements) et H5 (multifamiliale, catégorie B – 5 à 8 logements) et l'usage 1510 - maison de chambres ou pension pour la propriété sise au 1573, rue Aimé-Gravel, La Baie;

CONSIDÉRANT que l'entreprise de snowboard classifiée industrielle sans facteur contraignant occupait, en 1989, le bâtiment principal en conformité au règlement de zonage de l'ancienne Ville de La Baie;

CONSIDÉRANT que l'entreprise de services Nettoyeur du Fjord a débuté ses opérations en 1990, pendant plusieurs années sans avoir obtenu de permis et en infraction au règlement de zonage de l'ancienne Ville de La Baie;

CONSIDÉRANT que depuis la fin des activités de l'entreprise de services Nettoyeur du Fjord, le local n'a pas été occupé par un autre usage conforme;

CONSIDÉRANT que le sous-paragraphe b) du paragraphe 8 de l'article 22 du règlement sur les PPCMOI VS-R-2012-9 de la Ville de Saguenay stipule l'ajout d'un usage non autorisé à la grille des usages et des normes dans un local qui était occupé par un usage conforme et qui a cessé avant l'entrée en vigueur d'un règlement le prohibant et dont les espaces occupés par ce dernier n'ont jamais été occupés par un usage conforme;

CONSIDÉRANT que les usages autorisés à la grille des usages et des normes identifiée H-131-40570 faisant partie intégrante du règlement de zonage VS-R-2012-3 sont les suivants :

- H1- Unifamiliale à structure détachée;
- H2 - Bifamiliale à structure détachée;
- H3 - Trifamilial à structure détachée;
- Parcs, terrains de jeux et espaces naturels (p1a).

CONSIDÉRANT que le requérant désire se départir du bâtiment principal et demande d'ajouter des usages commerciaux et de services et des usages d'Habitation de plus haute densité pour augmenter la variété d'usages afin de faciliter la vente du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le terrain occupé par le bâtiment principal possède une superficie de 2 125,4 mètres carrés et n'est contigu à aucun terrain ayant un usage Habitation;

CONSIDÉRANT que des aménagements paysagers extérieurs ne sont pas prévus pour améliorer le site localisé dans un secteur d'habitation étant donné que le nouvel usage n'est pas connu;

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 a reçu des commentaires et aucune demande d'approbation;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER EN PARTIE la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Nettoyeur du Fjord inc. (Yves Ouellet), 1573, rue Aimé-Gravel, La Baie, visant à autoriser la sous-classe d'usage c1a (commerces et services de proximité) et c1b (commerce de détail général), la classe d'usage S2 (services personnels), les classes d'usage H4 (multifamiliale, catégorie A – (4 logements) et H5 (multifamiliale, catégorie B – 5 à 8 logements) pour la propriété sise au 1573, rue Aimé-Gravel, La Baie.

DE REFUSER l'usage 1510 – Maison de chambres ou pension;

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

Ville de Saguenay

AFFAIRES JURIDIQUES
ET GREFFE

6.2

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de La Baie tenue dans la salle des délibérations, le 19 juillet 2023 - Un quorum présent.

PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 4750, SENTIER DU LAC-ROND, LA BAIE – MARIO CHEVARIE – PPC-223 (ID-15834).)

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) présentée par Mario Chevarie, 2, rue Jauffret, Chicoutimi, visant à régulariser l'implantation du bâtiment principal sis au 4750, sentier du Lac-Rond, La Baie;

CONSIDÉRANT que des travaux d'agrandissement du bâtiment principal ont été effectués en cour latérale, en cour avant et en cour arrière sans l'obtention d'un permis de construction;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal a été agrandi sur le lot 6 459 286 du cadastre du Québec pour y aménager une salle de bain et des chambres;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée H-146-42950 du règlement de zonage VS-R-2012-3 autorise des marges latérales minimales de 5 mètres, une marge avant 15 mètres et une marge arrière de 20 mètres pour une habitation de villégiature à structure détachée;

CONSIDÉRANT que la marge latérale sud du bâtiment principal, mesurée de l'agrandissement, est de 1,09 mètre;

CONSIDÉRANT que la marge avant du bâtiment principal, mesurée de l'agrandissement, est de 7,35 mètres;

CONSIDÉRANT que la marge arrière du bâtiment principal, mesurée de l'agrandissement, est de 7,56 mètres;

CONSIDÉRANT que l'implantation du bâtiment principal dont des travaux de construction ont été réalisés sans permis ne bénéficie d'aucun droit acquis;

CONSIDÉRANT que le propriétaire a fait préparer un rapport pour connaître l'indice de la qualité de la bande riveraine (IQBR) à respecter et les recommandations visant la conservation et la régénération du couvert végétal naturel dans la rive du lac;

CONSIDÉRANT que le lot 6 459 286 du cadastre du Québec est situé en zone de contrainte et que le bâtiment principal est assujetti aux exigences du règlement portant sur les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain;

CONSIDÉRANT que le lot 6 459 286 du cadastre du Québec a fait l'objet d'un rapport géotechnique préparé par le Groupe GÉOS en date du 2 mars 2023;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 10 de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble reconnaît comme admissible la régularisation d'un usage ou d'un bâtiment principal selon l'une des situations suivantes :

- Usage Habitation non conforme ne disposant d'aucun droit acquis (qui existait entre le 31 décembre 1979 et le 9 janvier 2012);
- Usage autre que résidentiel non conforme ne disposant d'aucun droit acquis;

- Bâtiment principal non conforme ne disposant d'aucun droit acquis;
- La présence de plusieurs bâtiments principaux sur le même terrain.

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal est admissible à la situation prescrite au paragraphe 10 c) de l'article 22 « Bâtiment principal non conforme ne disposant d'aucun droit acquis »;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Mario Chevarie, 2, rue Jauffret, Chicoutimi, visant à régulariser l'implantation du bâtiment principal sis au 4750, sentier du Lac-Rond, La Baie. Les marges du bâtiment principal à régulariser sont les suivantes :

- Autoriser une marge latérale sud minimale de 1,09 mètre au lieu de 5 mètres pour l'agrandissement du bâtiment principal;
- Autoriser une marge avant minimale de 7,35 mètres au lieu de 15 mètres pour l'agrandissement du bâtiment principal;
- Autoriser une marge arrière minimale de 7,56 mètres au lieu de 20 mètres pour l'agrandissement du bâtiment principal.

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.

Ville de Saguenay

AFFAIRES JURIDIQUES
ET GREFFE

7.1

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de La Baie tenue dans la salle polyvalente de la bibliothèque de La Baie, le 19 juillet 2023 - Un quorum présent.

USAGE CONDITIONNEL – FRÉDÉRIC DION – 5005, SENTIER DU LAC-DU-RAT-MUSQUÉ, LA BAIE – UC-136 (ID-16910)

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation pour un usage conditionnel présentée par Frédéric Dion, 15 rue de l'Aqueduc, Pont-Rouge, visant à autoriser un établissement d'hébergement touristique commercial dans une habitation de villégiature sise au 5005, sentier du Lac-du-Rat-Musqué, La Baie;

CONSIDÉRANT que le bâtiment d'habitation de villégiature est situé à l'extérieur des périmètres urbains dans la zone 43020;

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

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 18.6 du règlement portant sur les usages conditionnels précise que les établissements d'hébergement touristique commercial sont autorisés dans les zones situées à l'intérieur et à l'extérieur des périmètres urbains seulement pour les habitations des classes d'usages suivantes :

- H1 - Habitation unifamiliale détachée;
- H9 - Habitation rurale détachée (1 seul logement);
- H10 - Habitation de villégiature.

CONSIDÉRANT que l'article 30.7 du règlement portant sur les usages conditionnels édicte les critères généraux à respecter pour les résidences de tourisme applicables aux établissements d'hébergement touristique commercial;

CONSIDÉRANT que l'article 30.7 du règlement portant sur les usages conditionnels stipule qu'un établissement d'hébergement touristique commercial doit s'exercer en respect des conditions prescrites aux articles 424.5 à 424.8 du règlement de zonage VS-R-2012-3;

CONSIDÉRANT que l'article 424.5 du règlement de zonage VS-R-2012-3 précise que l'hébergement dans un établissement d'hébergement touristique commercial peut être offert en location aux conditions suivantes :

- L'usage ne doit créer aucun inconvénient au voisinage;
- Dans une ou plusieurs chambres ou dans le logement en totalité;
- Seule l'enseigne exigée par le Règlement sur l'hébergement touristique (RHT) est autorisée et elle doit être installée à la vue de la clientèle touristique, à l'entrée principale de l'établissement;
- Un locataire doit obtenir l'accord du propriétaire pour exercer de l'hébergement touristique dans son logement;
- Le nombre minimal de cases de stationnement doit respecter ce qui suit : une (1) case pour les deux (2) premières chambres plus une (1) case par chambre supplémentaire offerte en location;
- Le nombre maximum de personnes est fixé à deux (2) personnes par chambre en location.

CONSIDÉRANT que le projet s'effectuera dans une habitation de villégiature à

structure détachée située sur le sentier du Lac-du-Rat-Musqué;

CONSIDÉRANT que le projet répond aux critères du règlement;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation pour une résidence de tourisme présentée par Frédéric Dion, 15 rue de l'Aqueduc, Pont-Rouge, visant à autoriser un établissement d'hébergement touristique commercial dans une habitation de villégiature sise au 5005, sentier du Lac-du-Rat-Musqué, La Baie.

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

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

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

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

AIDE AUX ORGANISMES
ARRONDISSEMENT DE LA BAIE

Séance ordinaire du 19 juillet 2023

No de demande	Entité externe	Description	Montant octroyé	Montant ventilé	Ventilation complète
3683	CONTACT NATURE RIVIERE-A-MARS	Aide financière pour entretien des chemins au Bec-Scie	3000,00$	1000,00$	1130103.D13.29700
				1000,00$	1130103.D14.29700
				1000,00$	1130103.D15.29700
3684	THEATRE A BOUT PORTANT	Aide financière pour la poursuite des activités	1500,00$	500,00$	1130103.D13.29700
				500,00$	1130103.D14.29700
				500,00$	1130103.D15.29700
			Total :	**4500,00$**	

Service des affaires juridiques et du greffe

Ville de Saguenay

APPROBATION
Date exécutif : _____
Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER

OBJET : DÉCRET DES TRAVAUX PRÉ-AUTORISÉS – ATEE JUILLET 2023

RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :

Conseil municipal ☐ **Comité exécutif** ☐

Conseil d'arrondissement : **Chicoutimi** ☐ **Jonquière** ☐ **La Baie** ☒

1. NATURE DE LA DEMANDE :

Réserver les montants nécessaires pour le Service des travaux publics pour la réalisation de travaux correctifs.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATION :

Lors de la séance de travail du conseil d'arrondissement de La Baie qui s'est tenue au mois de juillet, celui-ci a autorisé les travaux réalisés dans les districts #13 et #14 de l'arrondissement de La Baie au cours de l'été 2023. Ces projets ont été préparés conjointement par les conseillers de l'arrondissement de La Baie et par le Service des travaux publics de l'arrondissement de La Baie, pour un montant total de 10 783 $, le tout payable à même le budget d'immobilisation des conseillers concernés.

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

QUE LE conseil d'arrondissement de La Baie autorise les travaux réalisés dans les districts #13 et #14 de l'arrondissement de La Baie au cours de l'été 2023 par le Service des travaux publics de l'arrondissement de La Baie, tels que décrits ci-après, le tout payable à même le budget d'immobilisation du conseiller concerné :

No district	Conseiller	Travaux demandés	Total
13	Raynald Simard	ATEE-LB-**2023-36** – Bordure de rue et pavage à refaire au 312-316, rue Joseph-Gagné Sud (2023-8620)	8 558 $
14	Jean Tremblay	ATEE-LB-**2023-37** – Installation d'un brigadier statique face au 1253, rue des Érables (2023-15186)	950 $
14	Jean Tremblay	ATEE-LB-**2023-38** – Installation d'un panneau « stationnement 90 minutes » vis-à-vis le 792, rue Notre-Dame (2023-15566)	325 $
14	Jean Tremblay	ATEE-LB-**2023-39** – Installation d'un brigadier statique face au 703, rue Saint-François (2023-11717)	950 $
		Total	**10 783 $**

4. VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

Non applicable ☒ Oui ☐ Par : _____

À quelle 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 : Nancy Deschênes et Manon Girard

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

Non applicable ☐ Oui ☒ poste budgétaire : FI : Raynald Simard
FI : Jean Tremblay

(Obligatoire)

Préparé par : Nancy Deschênes, Secrétaire administrative	**Approuvé par :** Manon Girard, Directrice arr. de La Baie et responsable de la gestion du PTI
Date : 10 juillet 2023	Date : 10 juillet 2023

David Vachon Directeur général adjoint	**Gabriel Rioux** Directeur général
Date :	Date :
Denis Simard Directeur général adjoint	
Date :	

H:\Partage\Arrondissement\8-Sommaires de dossiers\Sommaires 2023\ATEE\Sommaire #8215 - Travaux correctifs ATEE - Juillet 2023.docm