Ville de Saguenay

AFFAIRES JURIDIQUES
ET GREFFE

ORDRE DU JOUR

SÉANCE ORDINAIRE

Séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie tenue au Pavillon des croisières de l'arrondissement de La Baie, situé au 900, rue Mars, à La Baie, **le mardi 28 février 2023, à 16 h**.

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

2. ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX

2.1 Séance ordinaire du 31 janvier 2023

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU

3.1 Réunion du 15 février 2023

4. DÉROGATION MINEURE – PRÉSENTATION - COMMENTAIRES DU PUBLIC – ADOPTION

4.1 Daniel Gauthier et Rosanne Gauthier – nouveau lot 6 551 357 du cadastre du Québec situé en partie à l'arrière et sur le côté du 7822, chemin de la Batture, La Baie – DM-5289 (id-16514)

5. DEMANDE DE PPCMOI

5.1 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 102, rue Joseph-Gagné Nord, La Baie – Précicast Ltée (Michel Lavoie) - PPC-209 (id-16476)

5.1.1 Adoption de la résolution officielle

6. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

7. VARIA

8. PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

9. PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie aura lieu le mardi 28 mars 2023 à 16 h, à la salle polyvalente de la bibliothèque de La Baie située au 1911, 6e avenue, à La Baie.

10. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

11. LEVÉE DE LA SÉANCE

DONNÉ à Saguenay ce 23e jour du mois de février 2023.

L'assistante-greffière,

CAROLINE HAMEL

CH/sh

2.1

Conseil d'arrondissement de La Baie du 31 janvier 2023

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie tenue dans la salle polyvalente de la bibliothèque de La Baie située au 1911, 6e avenue, à La Baie, le mardi 31 janvier 2023.

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

ÉGALEMENT PRÉSENTS : M. Denis Simard, directeur général adjoint, M. Michel Charest, urbaniste, Aménagement du territoire et de l'urbanisme et Mme Annie Jean, assistante-greffière.

À 16h02, 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 8 décembre 2022

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU

3.1 Réunion du 18 janvier 2023

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

4.1 Josette Moirin – 5813, chemin Saint-Martin, La Baie – DM-5283 (id-16459)

4.2 Gaétan Taillon – 3491, rue du Prince-Albert, La Baie – DM-5284 (id-16474)

5. ADOPTION DE RÈGLEMENT

5.1 Règlement numéro VS-RU-2023-12 ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (rue des Frênes) (ARS-1455)

6. DEMANDE DE PPCMOI

6.1 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 102, rue Joseph-Gagné Nord, La Baie – Précicast Ltée (Michel Lavoie) - PPC-209 (id-16476)

6.1.1 Consultation publique
6.1.2 Adoption du 2e projet de la résolution

7. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

8. DIVERS

8.1 Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés – Rapport de la réunion du 15 décembre 2022

8.1.1 Dossiers circulation, sécurité et signalisation (VS-CTPIGEM-2022-13B)

9. VARIA

10. PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

11. PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie aura lieu le mardi 28 février 2023 à 16 h au Pavillon des croisières de l'arrondissement de La Baie, située au 900, rue Mars, à La Baie.

12. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

13. LEVÉE DE LA SÉANCE

AVIS DE CONVOCATION

L'assistante-greffière dépose devant le conseil un certificat établi par M. Jean-Marc Claveau, huissier, qui atteste que les documents ont été remis à tous les membres du conseil d'arrondissement, le 26 janvier 2023.

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

VS-AL-2023-1

Proposé par Martin Harvey
Appuyé par Jean Tremblay

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 8 DÉCEMBRE 2022

VS-AL-2023-2

Proposé par Raynald Simard
Appuyé par Martin Harvey

QUE le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie, tenue le 8 décembre 2022, 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 18 JANVIER 2023

3.1.1 DÉROGATION MINEURE - DANIEL GAUTHIER ET ROSANNE GAUTHIER – NOUVEAU LOT 6 551 357 DU CADASTRE DU QUÉBEC SITUÉ EN PARTIE À L'ARRIÈRE ET SUR LE CÔTÉ DU 7822, CHEMIN DE LA BATTURE, LA BAIE – DM-5289 (ID-16514) (POINT 3.1 DU COMPTE-RENDU)

VS-AL-2023-3

Proposé par Raynald Simard
Appuyé par Martin Harvey

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentées par Daniel Gauthier et Rosanne Gauthier, 7772, chemin de la Batture, La Baie, visant à autoriser une largeur de terrain inférieure à 25 mètres pour le nouveau lot 6 551 357 situé en partie à l'arrière et sur le côté du 7822, chemin de la Batture, La Baie;

CONSIDÉRANT que les requérants désirent subdiviser le lot 5 958 708 pour créer les nouveaux lots 6 551 355, 6 551 356 et 6 551 357 du cadastre du Québec;

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 non desservi (ni aqueduc et ni égout sanitaire), les dimensions minimales de terrains sont les suivantes:

- Superficie minimale : 4000 mètres carrés;
- Largeur minimale sur rue : 25 mètres;
- Largeur minimale sur cours d'eau : 50 mètres;
- Profondeur minimale : 75 mètres.

CONSIDÉRANT que le nouveau lot 6 551 357 du cadastre du Québec aura une largeur sur rue (mesurée à la marge minimale de 15 mètres) de 11,61 mètres ce qui est inférieur à la largeur minimale sur rue prescrite au règlement de lotissement VS-R-2012-4;

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 Daniel Gauthier et Rosanne Gauthier, 7772, chemin de la Batture, La Baie, visant à réduire de 25

à 11,61 mètres la largeur sur rue (mesurée à la marge minimale de 15 mètres) pour le nouveau lot 6 551 357 situé en partie à l'arrière et sur le côté du 7822, chemin de la Batture, 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, la dérogation mineure, une fois acceptée par le conseil municipal, **est valide pour une période de 18 MOIS**. 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.

3.1.2 DÉROGATION MINEURE - BENOIT SIMARD LTÉE (JEAN-DANIEL SIMARD) – 3671, BOULEVARD DE LA GRANDE-BAIE SUD, LA BAIE – DM-5291 (ID 16515) (POINT 3.2 DU COMPTE-RENDU)

VS-AL-2023-4

Proposé par Raynald Simard
Appuyé par Martin Harvey

CONSIDÉRANT les dérogations mineures demandées par Benoit Simard ltée (Jean-Daniel Simard), 3671, boulevard de la Grande-Baie Sud, La Baie, visant l'aménagement de zones tampons, de bandes gazonnées ou paysagers et de la largeur des allées d'accès au stationnement desservant le bâtiment principal sis au 3671, boulevard de la Grande-Baie Sud, La Baie;

CONSIDÉRANT que le requérant désire remembrer les lots 3 341 892 et 3 341 913 pour créer le nouveau lot 6 528 960 du cadastre du Québec utilisé comme aire de stationnement pour le bâtiment principal (épicerie);

CONSIDÉRANT que l'article 583 du règlement de zonage VS-R-2012-3 stipule que toute allée d'accès et toute allée de circulation doivent être situées à une distance minimale de 12,0 mètres de la courbe de raccordement de toute intersection, calculée à partir du point de croisement des deux (2) lignes de pavage. Dans le cas d'un boulevard, toute allée d'accès et toute allée de circulation doivent être situées à une distance minimale de 18,0 mètres de la courbe de raccordement de toute intersection, calculée à partir du point de croisement des deux (2) lignes de pavage;

CONSIDÉRANT que l'allée d'accès donnant sur la rue Sainte-Catherine est à une distance inférieure à 12 mètres du raccordement de l'intersection;

CONSIDÉRANT que l'allée d'accès donnant sur le boulevard de la Grande-Baie Sud est à une distance inférieure à 18 mètres du raccordement de l'intersection;

CONSIDÉRANT que l'article 585 du règlement de zonage précise qu'une allée d'accès à double sens doit avoir une largeur minimale de 6,0 mètres et une largeur maximale de 13,0 mètres;

CONSIDÉRANT que les allées d'accès existantes ont une largeur de 19,6 mètres donnant sur le boulevard de la Grande-Baie Sud et 19,8 mètres donnant sur la rue Sainte-Catherine;

CONSIDÉRANT que le long du boulevard de la Grande-Baie Sud, une troisième allée d'accès sera aménagée d'une largeur de 6,3 mètres;

CONSIDÉRANT que l'article 620 du règlement de zonage spécifie qu'une zone tampon doit être aménagée entre une classe d'usage commercial et de service lorsqu'elles ont des limites communes avec une zone ou un usage résidentiel;

CONSIDÉRANT que l'article 621 du règlement de zonage stipule que la largeur de la zone tampon doit être de 4,0 mètres avec arbres et clôture opaque;

CONSIDÉRANT que les nouveaux aménagements sur le nouveau lot 6 528 960 permettent d'aménager une seule zone tampon d'une largeur de 3,26 mètres le long de la ligne de terrain compris entre le bâtiment accessoire et la ligne de terrain donnant sur le boulevard de la Grande-Baie Sud;

CONSIDÉRANT que l'article 623 du règlement de zonage précise que dans la bande gazonnée ou paysagée d'une largeur d'au moins 1,5 mètre localisée entre une aire de stationnement et la ligne de rue, il doit être prévu la plantation d'au minimum un (1) arbre à tous les 7,0 mètres linéaires;

CONSIDÉRANT que l'aménagement de nouvelles bandes gazonnées avec plantation d'arbres le long de la rue Sainte-Catherine et du boulevard Grande-Baie Sud ne sera pas réalisé sur le terrain;

CONSIDÉRANT que sur le plan déposé concernant les aménagements, il est prévu d'aménager de nouvelles bandes gazonnées avec plantation d'arbres dans l'emprise du boulevard Grande-Baie Sud;

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 :

DE DIFFÉRER les dérogations mineures demandées par Benoit Simard ltée. (Jean-Daniel Simard), 3671, boulevard de la Grande-Baie Sud, La Baie, visant l'aménagement de zones tampons, de bandes gazonnées ou paysagers et de la largeur des allées d'accès au stationnement desservant le bâtiment principal sis au 3671 boulevard de la Grande-Baie Sud, La Baie.

Le CCU demande que le requérant soit rencontré pour vérifier la possibilité d'améliorer les aménagements de l'aire de stationnement proposés sur le plan portant la minute 5951 et daté du 8 mars 2022 préparé par Mathieu Tremblay, arpenteur-géomètre.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.3 PIIA – 9295-1078 QUÉBEC INC. (GALERIE DE LA BAIE) – 2100, RUE BAGOT, LA BAIE – PI-4462 (ID-16530) (AL-CCU-2023-1)

VS-AL-2023-5

Proposé par Raynald Simard
Appuyé par Martin Harvey

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par 9295-1078 Québec inc. (Galerie de La Baie), 2000 boulevard Lebourgneuf, bureau 350, Québec, visant à autoriser une nouvelle fenestration et une nouvelle porte sur la façade principale du centre commercial sis au 2100, rue Bagot, La Baie;

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

CONSIDÉRANT que le requérant désire effectuer des travaux de construction pour y aménager un nouveau local dans le centre commercial afin d'y accueillir un nouveau commerce (boutique pour animaux);

CONSIDÉRANT que les travaux consistent à démolir une partie du mur aveugle pour y ajouter une nouvelle porte et une nouvelle fenestration;

CONSIDÉRANT que les matériaux utilisés pour la nouvelle porte et la nouvelle fenestration sont les suivants:

1- Nouvelle fenestration de 9,94 mètres carrés de surface, mur-rideau en aluminium, fini anodisé naturel;
2- Nouvelle porte d'entrée de 9,94 mètres carrés de surface modèle stanlex DURA-GLIDE, 3000 séries, Bi-Parting;
3- Nouvelle fenêtre de 3,16 mètres carrés de surface, mur-rideau en aluminium, fini anodisé naturel.

CONSIDÉRANT que les travaux de construction vont avoir comme résultat d'améliorer la façade principale du centre commercial;

CONSIDÉRANT que des plans d'architecture ont été déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT les objectifs et les critères énumérés au règlement de PIIA: Grands Bâtiments;

À CES CAUSES, il est résolu

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par 9295-1078 Québec inc. (Galerie de La Baie), 2000 boulevard Lebourgneuf, bureau 350, Québec, visant à autoriser une nouvelle fenestration et une nouvelle porte sur la façade principale du centre commercial sis au 2100, rue Bagot, 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.

4. DÉROGATIONS MINEURES – PRÉSENTATION, COMMENTAIRES DU PUBLIC ET ADOPTION

4.1 JOSETTE MOIRIN – 5813, CHEMIN SAINT-MARTIN, LA BAIE – DM-5283 (ID 16459)

VS-AL-2023-6

Proposé par Raynald Simard
Appuyé par Jean Tremblay

CONSIDÉRANT que Josette Moirin a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage;

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

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable à sa réunion du 16 novembre 2022.

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 17 décembre 2022 et sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

CONSIDÉRANT que le conseil a tenu une consultation publique au sujet de cette dérogation ;

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

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de Josette Moirin en raison du préjudice sérieux que pourrait lui causer l'application du règlement, qu'elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme et ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de La Baie accorde à Josette Moirin une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, en cour arrière la construction d'un garage détaché d'une superficie de 146,39 mètres carrés et permettre que la superficie totale au sol des bâtiments accessoires excédant de 74,39 mètres carrés la superficie totale au sol du bâtiment principal sis au, 5813, chemin Saint-Martin, 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.

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

Adoptée à l'unanimité.

4.2 GAÉTAN TAILLON – 3491, RUE DU PRINCE-ALBERT, LA BAIE – DM-5284 (ID-16474)

VS-AL-2023-7

Proposé par Martin Harvey
Appuyé par Jean Tremblay

CONSIDÉRANT que Gaétan Taillon a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage;

CONSIDÉRANT que le règlement VS-R-2012-7 adopté le 9 janvier 2012 précise les

modalités et conditions requises pour l'acceptation d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable à sa réunion du 16 novembre 2022.

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 17 décembre 2022 et sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

CONSIDÉRANT que le conseil a tenu une consultation publique au sujet de cette dérogation ;

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

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de Gaétan Taillon en raison du préjudice sérieux que pourrait lui causer l'application du règlement, qu'elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme et ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de La Baie accorde à Gaétan Taillon une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, à régulariser l'implantation d'un garage détaché dans la rive (bande de protection riveraine) situé dans la cour arrière du bâtiment principal sis au 3491, rue Prince-Albert, La Baie.

Pour rendre valide la dérogation mineure le requérant devra obtenir un permis en vertu du règlement sur les permis et certificat VS-R-2012-6 de la Ville de Saguenay.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

5. ADOPTION DE RÈGLEMENT

5.1 RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2023-12 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (RUE DES FRÊNES) (ARS-1455)

VS-AL-2023-8

Proposé par Jean Tremblay
Appuyé par Martin Harvey

CONSIDÉRANT que ce règlement a été soumis aux personnes habiles à voter et ayant droit de signer une demande de participation à un référendum pour l'adoption dudit règlement;

CONSIDÉRANT que suite à l'avis public adressé aux personnes intéressées ayant droit de signer une demande de participation à un référendum, aucune demande n'a été adressée en ce sens dans les délais prescrits;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (rue des Frênes) (ARS-1455), soit adopté comme règlement numéro VS-RU-2023-12 du conseil d'arrondissement de La Baie, tel que déposé par l'assistante-greffière à la présente séance;

ET QUE ledit règlement soit contresigné, par le président du conseil d'arrondissement après avoir été signé par la greffière.

Adoptée à l'unanimité.

6. DEMANDE DE PPCMOI

6.1 PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 102, RUE JOSEPH-GAGNÉ NORD, LA BAIE – PRÉCICAST LTÉE (MICHEL LAVOIE) - PPC-209 (ID-16476)

6.1.1 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 102, rue Joseph-Gagné Nord, La Baie – Précicast Ltée (Michel Lavoie) - PPC-209 (id-16476).

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 de règlement.

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

6.1.2 ADOPTION DU 2E PROJET DE RÉSOLUTION

VS-AL-2023-9

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 Précicast ltée (Michel Lavoie), 102, rue Joseph-Gagné Nord, La Baie (Québec) G7B 4T1 visant à régulariser l'implantation du bâtiment principal sis au 102, rue Joseph-Gagné Nord, La Baie;

CONSIDÉRANT que des travaux d'agrandissement du bâtiment principal ont été effectués sans l'obtention d'un permis de construction;

CONSIDÉRANT que cet agrandissement a été réalisé pour servir de salle pour les compresseurs et les installations électriques nécessaires aux activités du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée I-134-71700 du

règlement de zonage VS-R-2012-3 prescrit une marge minimale sur rue de 25,0 mètres pour un usage industrie lourde (I3) – Industrie du moulage et l'extrusion de l'aluminium (3162);

CONSIDÉRANT que la marge sur rue du bâtiment principal mesurée de l'agrandissement est de 8,06 mètres;

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

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:

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

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 d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) présentée par Précicast ltée (Michel Lavoie), 102, rue Joseph-Gagné Nord, La Baie (Québec) G7B 4T1 visant à régulariser l'implantation du bâtiment principal sis au 102, rue Joseph-Gagné Nord, La Baie. La marge du bâtiment principal à régulariser est la suivante:

- Autoriser une marge minimale sur rue de 8,06 mètres au lieu de 25,0 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.

7. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

VS-AL-2023-10

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
003432	SERVICE DES AIDES FAMILIALES DE LA BAIE	Aide financière pour outil promotionnel ITMAV afin de joindre les ainés vulnérables	900,00$	300,00$	1130103.D13.29700
				300,00$	1130103.D14.29700
				300,00$	1130103.D15.29700
003433	CLUB DE JUDO MULTIKYO	Projets spéciaux - Aide financière pour remplacement des tatamis - 2e versement	15000,00$	15000,00$	1130003.000.29700
003434	PROMOTION PECHE	Souper pour l'ouverture de la pêche blanche 2023 - 3 billets	150,00$	150,00$	1130103.D15.29700
003435	APECQ ASSOCIATION PROFESSIONNELLE DES ECO-CONSEILLERS DU QUEBEC	Aide financière - Évènement éco-conseil de l'UQAC - 27 janvier 2023	100,00$	34,00$	1130103.D13.29700
				33,00$	1130103.D14.29700
				33,00$	1130103.D15.29700
003436	CLUB DE PHOTO DE LA BAIE INC	Projets spéciaux - Aide financière pour achat de tables pliantes	827,75$	827,75$	1130003.000.29700
003437	CONTACT NATURE RIVIERE-A-MARS	Commandite "Grande Faim" souper bénéfice 15 ans de Contact Nature	1500,00$	500,00$	1130103.D13.29700
				500,00$	1130103.D14.29700
				500,00$	1130103.D15.29700

Total : 18477,75$

Adoptée à l'unanimité.

8. DIVERS

8.1 COMMISSION DES TRAVAUX PUBLICS, IMMEUBLES, GÉNIE ET ÉQUIPEMENTS MOTORISÉS – RAPPORT DE LA RÉUNION DU 15 DÉCEMBRE 2022

8.1.1 DOSSIERS CIRCULATION, SÉCURITÉ ET SIGNALISATION (VS-CTPIGEM-2022-13B)

VS-AL-2023-11

Proposé par Jean Tremblay
Appuyé par Raynald Simard

CONSIDÉRANT que l'analyse de plusieurs dossiers ou demandes en circulation/sécurité/signalisation constitue un acte d'ingénierie;

CONSIDÉRANT que ces demandes sont traitées et analysées par l'ingénieur municipal du Service du génie;

CONSIDÉRANT que pour chaque type de demande, un canevas d'analyse a été produit, et présenté et accepté par la commission;

CONSIDÉRANT qu'un tableau résumé des analyses et recommandations est présenté pour

approbation à chacune des séances de la commission;

CONSIDÉRANT que les rapports complets pour chacune des demandes sont disponibles pour consultation au Service du génie;

CONSIDÉRANT que la commission recommande au conseil d'arrondissement de La Baie d'ajouter des arrêts multi-sens à l'intersection des rues Duberger et des Lilas;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de La Baie accepte la recommandation d'ajouter des arrêts multi-sens à l'intersection des rues Duberger et des Lilas.

Adoptée à l'unanimité.

9. VARIA

Aucun item n'est ajouté au varia.

10. PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

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

11. PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie aura lieu le mardi 28 février 2023 à 16 h au Pavillon des croisières de l'arrondissement de La Baie, située au 900, rue Mars, à La Baie.

12. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

Une période de questions a été tenue.

13. LEVÉE DE LA SÉANCE

VS-AL-2023-12

Proposé par Jean Tremblay
Appuyé par Raynald Simard

QUE la présente séance ordinaire soit levée à 16h17.

Adoptée à l'unanimité.

Ce procès-verbal sera ratifié à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie du 28 février 2023.

_____
PRÉSIDENT

_____
ASSISTANTE-GREFFIÈRE

AJ/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 15 février 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 présents : 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 15 FÉVRIER 2023**
2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 18 JANVIER 2023**
3. **AMENDEMENT**
   - 3.1 Joey Amiot – 411 à 415, 1re Rue, La Baie – ARS-1528 (id-16566)
4. **USAGE CONDITIONNEL**
   - 4.1 Jimmy Voyer – 5762, chemin Saint-Martin, La Baie – UC-126 (id-16563)
5. **DÉROGATIONS MINEURES**
   - 5.1 Marie-Pier Waltzing – 4032, chemin Saint-Louis, La Baie – DM-5317 (id-16586)
   - 5.2 Rachel Villeneuve – lot 6 403 871 du cadastre du Québec, voisin du 2620, boulevard de la Grande-Baie Nord, La Baie – DM-5318 (id-16595)
   - 5.3 Marc Gagnon – futur lot 6 556 215 du cadastre du Québec, situé à proximité du 3491, sentier de l'Oréade, La Baie – DM-5321 (id-16607)
   - 5.4 Autobus Laterrière inc. (Hugo Gilbert) – 232, rue Joseph-Gagné Sud, La Baie – DM-5322 (id-16568)
6. **PIIA**
   - 6.1 Les Immeubles Rabja inc. (La Normande) – 2761, rue Monseigneur-Dufour, La Baie – PI-4468 (id-16483)
7. **VARIA**
8. **LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 15 FÉVRIER 2023

D'ADOPTER l'ordre du jour de la présente réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de La Baie du 15 février 2023, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 18 JANVIER 2023

D'ADOPTER le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de La Baie du 18 janvier 2023, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

3. AMENDEMENT

3.1 Amendement - Joey Amiot – 411 à 415, 1re Rue, La Baie – ARS-1528 (id-16566)

AL-CCU-2023-2

CONSIDÉRANT la demande d'amendement présentée par Joey Amiot, 2720, boulevard de la Grande-Baie Nord, La Baie, visant à modifier le règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage pour ajouter la classe d'usage H6 (habitation multifamiliale, catégorie C - 9 logements et plus) à la grille des usages et des normes identifiée CS-136-66640;

CONSIDÉRANT que le requérant possède un bâtiment multifamilial de 10 logements et voudrait augmenter à 11 le nombre de logements;

CONSIDÉRANT que la zone 66640 autorise des bâtiments d'habitation trifamiliale détachée, multifamiliale, catégorie A (4 logements) détachée, multifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements) détachée, des services personnels, des services particuliers, des commerces et services de proximité, des commerces de détail général, des commerces d'hébergement et de congrès, des commerces de restauration et des centres de distribution au détail de produits pétroliers et de carburant;

CONSIDÉRANT que la zone 41972 contiguë qui a été créée en 2016 a fait l'objet d'un amendement au plan d'urbanisme pour permettre d'avoir une plus forte densité de moyenne et haute;

CONSIDÉRANT que dans la nouvelle grille des usages et des normes créée pour la zone 41972 les classes d'usages habitation trifamiliale détachée, multifamiliale, catégorie A (4 logements) détachée, multifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements) détachée, multifamiliale, catégorie C (9 logements et plus) détachée et les habitations collectives détachées ont été autorisées;

CONSIDÉRANT que le plan d'urbanisme autorise dans l'affectation commerciale identifiée par l'avenue du Port et le boulevard de la Grande-Baie Sud les habitations multifamiliales de 5 logements et plus;

CONSIDÉRANT que dans la zone 66640 la hauteur maximale est de 3 étages représentant une hauteur maximale de 12,5 mètres;

CONSIDÉRANT que la demande consiste à ajouter la classe d'usage H6 (habitation multifamiliale, catégorie C - 9 logements et plus) à la grille des usages et des normes identifiée CS-136-66640;

À CES CAUSES, il est résolu:

D'ACCEPTER la demande présentée par Joey Amiot, 2720, boulevard de la Grande-Baie Nord, La Baie, visant à modifier le règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage pour ajouter la classe d'usage H6 (habitation multifamiliale, catégorie C - 9 logements et plus) à la grille des usages et des normes identifiée CS-136-66640.

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

Adoptée à l'unanimité.

4. USAGE CONDITIONNEL

4.1 Usage conditionnel - Jimmy Voyer – 5762, chemin Saint-Martin, La Baie – UC-126 (id-16563)

AL-CCU-2023-3

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation pour un usage conditionnel présentée par Jimmy Voyer, 2691, rang Saint-Martin, Chicoutimi, visant à autoriser une résidence de tourisme comme usage complémentaire dans une habitation rurale détachée sise au 5762, chemin Saint-Martin, La Baie;

CONSIDÉRANT que le bâtiment d'habitation rurale détachée est situé à l'extérieur des périmètres urbains dans la zone 2134;

CONSIDÉRANT que le requérant désire louer, pour du court terme, sa résidence secondaire pour de l'hébergement à des touristes;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal est situé en zone agricole permanente et en vertu de la CPTAQ, une personne offrant en location une résidence ou un chalet sans offrir de service (repas, buanderie, loisir, etc.) ne requiert pas d'autorisation distincte de l'usage résidentiel déjà autorisé ou bénéficiant de droits acquis ou de droits personnels prévus à la loi;

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 résidences de tourisme sont autorisées dans les zones situées à l'intérieur et à l'extérieur des périmètres urbains seulement pour les habitations à 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 spécifiques à respecter pour une résidence de tourisme;

CONSIDÉRANT que l'article 341.1 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'une résidence de tourisme est assujettie au respect des dispositions suivantes :

1. L'usage ne doit créer aucun inconvénient au voisinage;
2. Aucune identification ou enseigne reliée à l'usage complémentaire n'est autorisée à l'exception de l'enseigne de classification des établissements touristiques officiels de la CITQ;
3. Une procuration du propriétaire de l'immeuble est exigée lorsque l'exploitant de la résidence de tourisme est locataire;
4. Les dispositions concernant la superficie de terrain, les marges et les cours qui s'appliquent sont celles du bâtiment d'habitation existant. Dans le cas d'un agrandissement, les marges applicables sont celles de l'usage habitation;

5. Le nombre maximum de personnes est déterminé comme suit :
   - Deux (2) personnes par chambre.

CONSIDÉRANT que le projet s'effectuera dans une habitation rurale détachée possédant un (1) seul logement, dont le terrain à frontage sur le chemin Saint-Martin, La Baie;

CONSIDÉRANT que des documents ont été déposés avec la demande;

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 pour un usage conditionnel présentée par Jimmy Voyer, 2691, rang Saint-Martin, Chicoutimi, visant à autoriser une résidence de tourisme comme usage complémentaire dans une habitation rurale détachée ayant un (1) seul logement sise au 5762, chemin Saint-Martin, 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.

5. DÉROGATIONS MINEURES

5.1 Dérogation mineure – Marie-Pier Watlzing – 4032, chemin Saint-Louis, La Baie – DM-5317 (id-16586)

CONSIDÉRANT la dérogation mineure demandée par Marie-Pier Waltzing, domiciliée au 4032, chemin Saint-Louis, La Baie, visant à autoriser l'implantation d'un garage détaché d'une hauteur supérieure à 5,0 mètres en cour arrière du bâtiment principal sis au 4032, chemin Saint-Louis, La Baie;

CONSIDÉRANT que la requérante désire construire un garage détaché en cour arrière du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 17 de l'article 185 du règlement de zonage précise qu'à l'intérieur des limites du périmètre urbain, la hauteur maximale d'un bâtiment ou d'une construction accessoire détachée est fixée à 5,0 mètres, sans toutefois excéder la hauteur du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le garage détaché projeté aura une hauteur de 5,79 mètres;

CONSIDÉRANT que la hauteur du garage détaché projeté va excéder de 0,79 mètre la hauteur maximale de 5,0 mètres prescrite au règlement de zonage VS-R-2012-3;

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 Marie-Pier Waltzing, domiciliée au 4032, chemin Saint-Louis, La Baie, visant à autoriser l'implantation d'un garage détaché d'une hauteur de 5,79 mètres au lieu de 5,0 mètres en cour arrière du bâtiment principal sis au 4032, chemin Saint-Louis, 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.

5.2 Dérogation mineure – Rachel Villeneuve – lot 6 403 871 du cadastre du Québec, voisin du 2620, boulevard de la Grande-Baie Nord, La Baie – DM-5318 (id-16595)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Rachel Villeneuve, 1411, rue d'Auvergne, Chicoutimi, visant à autoriser une marge avant de plus de 19,21 mètres pour le futur bâtiment principal érigé sur le nouveau lot 6 403 871 du cadastre du Québec ayant front au boulevard de la Grande-Baie Nord, voisin du 2620, boulevard de la Grande-Baie Nord, La Baie;

CONSIDÉRANT que la requérante désire construire un bâtiment principal dans la zone 2155 qui autorise les habitations rurales;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal sera construit sur le lot 6 403 871 qui est situé à l'intérieur d'un îlot déstructuré en zone agricole permanente;

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

CONSIDÉRANT que la moyenne de la marge avant pour le nouveau bâtiment principal est de 18,71 mètres avec une variation de plus ou moins 0,5 mètre (19,21 mètres à 18,21 mètres);

CONSIDÉRANT que le nouveau bâtiment principal sera implanté avec une marge avant qui sera supérieure à 19,21 mètres du boulevard de la Grande-Baie Nord;

CONSIDÉRANT que la requérante désire implanter le nouveau bâtiment principal avec une marge avant de 29,30 mètres de la ligne avant donnant sur le boulevard de la Grande-Baie Nord;

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 Rachel Villeneuve, 1411, rue d'Auvergne, Chicoutimi, visant à autoriser une marge avant de 29,30 mètres au lieu de 19,21 mètres pour le futur bâtiment principal érigé sur le lot 6 403 871 du cadastre du Québec ayant front au boulevard de la Grande-Baie Nord, voisin du 2620, boulevard de la Grande-Baie Nord, 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.

5.3 Dérogation mineure - Marc Gagnon – futur lot 6 556 215 du cadastre du Québec, situé à proximité du 3491, sentier de l'Oréade, La Baie – DM-5321 (id-16607)

CONSIDÉRANT les dérogations mineures demandées par Marc Gagnon, domicilié au 3491, sentier de l'Oréade, La Baie, visant à permettre que l'accès véhiculaire puisse desservir cinq (5) bâtiments principaux pour permettre de construire une habitation de villégiature 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 bâtiment principal projeté sera situé dans la zone 43450 qui autorise les habitations de villégiature;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire une habitation de villégiature sur un terrain riverain ayant une superficie de 4 999,8 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la construction d'une habitation de villégiature sera réalisée sur le terrain situé en arrière-lot;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 4 de l'article 1356.2.1 du règlement de zonage VS-R-2012-3 précise que l'accès véhiculaire ne peut desservir plus de deux (2) bâtiments principaux;

CONSIDÉRANT que la résolution VS-AL-2022-237 adoptée lors d'une séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie tenue le 29 novembre 2022 accordait une dérogation mineure pour autoriser que l'accès véhiculaire desserve quatre (4) bâtiments principaux;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 7 de l'article 1356.2.1 spécifie que la marge minimale entre un bâtiment principal et la limite du terrain ne peut être inférieure à 8 mètres. Cependant, pour un terrain riverain, la marge donnant sur un lac ou une rivière ne doit pas être inférieure à 20 mètres. Les dispositions concernant la marge avant, les marges latérales et la marge arrière ne s'appliquent pas aux constructions en arrière-lot;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal projeté aura une marge mesurée par rapport à la limite de terrain du côté ouest de 6,4 mètres;

CONSIDÉRANT que le nouveau bâtiment principal sera construit à l'extérieur de la bande minimale de protection riveraine de 15 mètres;

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 Marc Gagnon, domicilié au 3491, sentier de l'Oréade, La Baie, visant à permettre la construction en arrière-lot d'une habitation de villégiature sur le futur lot 6 556 215 du cadastre du Québec, situé à proximité du 3491, sentier de l'Oréade, La Baie. Les dérogations mineures sont les suivantes :

- Autoriser que l'accès véhiculaire puisse desservir cinq (5) bâtiments principaux pour permettre de construire une habitation de villégiature sur le futur lot 6 556 215;
- Réduire de 8 à 6,4 la marge mesurée par rapport à la limite de terrain du côté ouest du futur bâtiment principal.

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 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 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.

5.4 Dérogation mineure - Autobus Laterrière inc. (Hugo Gilbert) – 232, rue Joseph-Gagné Sud, La Baie – DM-5322 (id-16568)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Autobus Laterrière inc. (Hugo Gilbert), 2249, rue Saint-Hubert, Jonquière, visant à autoriser l'installation d'un équipement accessoire d'une unité de puissance à une distance minimale de 0 mètre de la ligne latérale de terrain au lieu de 3 mètres pour la propriété sise au 232, rue Joseph-Gagné Sud, La Baie;

CONSIDÉRANT que l'article 485 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'une thermopompe, un chauffe-eau ou filtreur de piscine, un appareil de climatisation ou un autre équipement similaire doit être situé à une distance minimale de 3,0 mètres de toute ligne de terrain latérale ou arrière et doit être installé au sol ou sur un support approprié conçu spécifiquement à cette fin;

CONSIDÉRANT que le requérant désire installer une unité de puissance afin de permettre l'installation de borne de recharge électrique pour des autobus;

CONSIDÉRANT que le requérant désire installer l'équipement à une distance minimale de 0 mètre par rapport à la ligne latérale de terrain;

CONSIDÉRANT que l'aire de stationnement est déjà existante;

CONSIDÉRANT que l'impact visuel de l'implantation de l'équipement est réduit par rapport au bâtiment commercial situé sur la propriété voisine ayant front au chemin Saint-Louis;

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 Autobus Laterrière inc. (Hugo Gilbert), 2249, rue Saint-Hubert, Jonquière, visant à autoriser l'installation d'un équipement accessoire d'une unité de puissance à une distance minimale de 0 mètre de la ligne latérale de terrain au lieu de 3,0 mètres pour la propriété sise au 232, rue Joseph-Gagné Sud, 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.

6. PIIA

6.1 PIIA – Les Immeubles Rabja inc. (La Normande) – 2761, rue Monseigneur-Dufour, La Baie – PI-4468 (id-16483)

AL-CCU-2023-4

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Droits acquis) présentée par Les Immeubles Rabja inc. (La Normande), 2761, rue Monseigneur-Dufour, La Baie, visant le maintien de l'aire de stationnement et des aménagements tels qu'existants pour la propriété sise au 2761, rue Monseigneur-Dufour, La Baie;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal comportait un restaurant et quatre (4) logements;

CONSIDÉRANT que le requérant désire remplacer le restaurant en y aménageant un (1) logement à même la superficie du restaurant qui était situé au rez-de-chaussée;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal va passer de quatre (4) à cinq (5) logements;

CONSIDÉRANT que le nombre de cases requises en vertu du règlement de zonage VS-R-2012-3 pour un bâtiment principal de cinq (5) logements est de huit (8) cases;

CONSIDÉRANT que l'aire de stationnement existante bénéficie de droit acquis en ce qui concerne le nombre de cases de stationnement;

CONSIDÉRANT que selon l'article 1502 du règlement de zonage, lors d'un changement d'usage, les aménagements dérogatoires doivent faire l'objet d'une autorisation en vertu du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT que le projet est assujetti au règlement VS-RU-2013-115 de la Ville de Saguenay, sur les PIIA, chapitre 18 concernant les droits acquis, paragraphe 7 « Les aménagements dérogatoires »;

CONSIDÉRANT que le requérant désire conserver les cases de stationnement existantes et maintenir les aménagements tels qu'existants;

CONSIDÉRANT qu'un plan de l'aire de stationnement est déposé avec la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Droits acquis) présentée par Les Immeubles RABJA inc. (La Normande), 2761, rue Monseigneur-Dufour, La Baie, visant à maintenir l'aire de stationnement et les aménagements tels qu'existants pour la propriété sise au 2761, rue Monseigneur-Dufour, 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.

7. VARIA

8. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

L'ordre du jour étant épuisé, la réunion est levée à 8 h 59.

Ville de Saguenay

AFFAIRES JURIDIQUES
ET GREFFE

4.

AVIS PUBLIC

DÉROGATIONS MINEURES
ARRONDISSEMENT DE LA BAIE

À sa séance ordinaire qui se tiendra le 28 février 2023 à 16 h au Pavillon des Croisières, 900, rue Mars, La Baie, le conseil d'arrondissement de La Baie statuera sur le demande de dérogation suivante :

4.1 **Nouveau lot 6 551 357 du cadastre du Québec situé en partie à l'arrière et sur le côté du 7822, chemin de la Batture, La Baie – DM-5289 (id-16514)** demande une dérogation mineure visant à réduire de 25 à 11,61 mètres la largeur sur rue (mesurée à la marge minimale de 15 mètres) pour le nouveau lot 6 551 357 situé en partie à l'arrière et sur le côté du 7822, chemin de la Batture, La Baie.

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

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

SAGUENAY, le 4 février 2023.

L'assistante-greffière de la Ville,

ANNIE JEAN

Ville de Saguenay

AFFAIRES JURIDIQUES
ET GREFFE

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussignée, Annie Jean, assistante-greffière de la Ville de Saguenay, certifie sous mon serment d'office que l'avis public concernant les demandes de dérogation mineure de l'arrondissement de La Baie qui seront adoptées lors de la séance ordinaire du 28 février 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 4 février 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 4 février 2023;

c) en publiant une copie dudit avis dans le journal «Le Quotidien», édition du 4 février 2023.

EN FOI DE QUOI, j'ai signé le présent certificat ce 4e jour du mois de février 2023.

L'assistante-greffière de la Ville,

Annie Jean

ANNIE JEAN

AJ/sh

Ville de Saguenay

AFFAIRES JURIDIQUES
ET GREFFE

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de La Baie tenue dans la salle des délibérations, le 28 février 2023 - Un quorum présent.

PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 102, RUE JOSEPH-GAGNÉ NORD, LA BAIE – PRÉCICAST LTÉE (MICHEL LAVOIE) – PPC-209 (ID-16476)

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) présentée par Précicast ltée (Michel Lavoie), 102, rue Joseph-Gagné Nord, La Baie (Québec) G7B 4T1 visant à régulariser l'implantation du bâtiment principal sis au 102, rue Joseph-Gagné Nord, La Baie;

CONSIDÉRANT que des travaux d'agrandissement du bâtiment principal ont été effectués sans l'obtention d'un permis de construction;

CONSIDÉRANT que cet agrandissement a été réalisé pour servir de salle pour les compresseurs et les installations électriques nécessaires aux activités du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée I-134-71700 du règlement de zonage VS-R-2012-3 prescrit une marge minimale sur rue de 25,0 mètres pour un usage industrie lourde (I3) – Industrie du moulage et l'extrusion de l'aluminium (3162);

CONSIDÉRANT que la marge sur rue du bâtiment principal mesurée de l'agrandissement est de 8,06 mètres;

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

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:

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

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 d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) présentée par Précicast ltée (Michel Lavoie), 102, rue Joseph-Gagné Nord, La Baie (Québec) G7B 4T1 visant à régulariser l'implantation du bâtiment principal sis au 102, rue Joseph-Gagné Nord, La Baie. La marge du bâtiment principal à régulariser est la suivante:

- Autoriser une marge minimale sur rue de 8,06 mètres au lieu de 25,0 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.

6.

AIDE AUX ORGANISMES
ARRONDISSEMENT DE LA BAIE

Séance ordinaire du 28 février 2023

No de demande	Entité externe	Description	Montant octroyé	Montant ventilé	Ventilation complète
003494	POPOTE MOBILE DE LA BAIE	Aide financière pour spectacle bénéfice	1500,00$	500,00$	1130103.D13.29700
				500,00$	1130103.D14.29700
				500,00$	1130103.D15.29700
003496	PARENTS-SECOURS DU QUEBEC INC	Aide financière pour formation, publicité et kiosque d'information	500,00$	166,00$	1130103.D13.29700
				167,00$	1130103.D14.29700
				167,00$	1130103.D15.29700
003497	LE CLUB DU BON TEMPS	Demande de commandite - Tournoi de sacs de sable du 11 mars 2023.	600,00$	200,00$	1130103.D13.29700
				200,00$	1130103.D14.29700
				200,00$	1130103.D15.29700
003498	RAID DU FJORD	Demande de commandite	1000,00$	334,00$	1130103.D13.29700
				333,00$	1130103.D14.29700
				333,00$	1130103.D15.29700
003499	ASSOCIATION DU HOCKEY MINEUR DE SAGUENAY	34e édition Festival Jouka - Demande de commandite de 500$	300,00$	100,00$	1130103.D13.29700
				100,00$	1130103.D14.29700
				100,00$	1130103.D15.29700
003503	CONTACT NATURE RIVIERE-A-MARS	Aide financière pour animation lors des activités du 25 février et du 25 mars - Plaisir d'hiver	2000,00$	667,00$	1130103.D13.29700
				666,00$	1130103.D14.29700
				667,00$	1130103.D15.29700
003507	PATRIMOINE ST-EDOUARD	Projet spéciaux - Mandat pour une étude sur la vocation de l'église St-Edouard	11750,00$	11750,00$	1130003.000.29700
		Total :	**17650,00$**		