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 mardi 29 août 2023, à 16 h.**

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

2. ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX

2.1 Séance ordinaire du 19 juillet 2023

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU

3.1 Réunion du 16 août 2023

3.2 Réunion du 21 août 2023

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

4.1 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. DEMANDE DE PPCMOI

5.1 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 3015, boulevard de la Grande-Baie Sud, La Baie – Yanick Arseneault - PPC-231 (id-17042)

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

6. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

7. DIVERS

7.1 Décret des travaux pré-autorisés – ATEE – Août 2023

7.2 Service du génie et service des immeubles – Transfert budgétaire – Fonds d'immobilisation du conseiller Martin Harvey

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 26 septembre 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

DONNÉ à Saguenay ce 24e jour du mois d'août 2023.

L'assistante-greffière,

ANNIE JEAN

AJ/sh

Conseil d'arrondissement de La Baie du 19 juillet 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 19 juillet 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, Mme Christina Tremblay, chargée de projet, 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 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 SEANCE

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 13 juillet 2023.

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

VS-AL-2023-107

Proposé par Jean Tremblay
Appuyé par Martin Harvey

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 27 JUIN 2023

VS-AL-2023-108

Proposé par Martin Harvey
Appuyé par Raynald Simard

QUE le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie, tenue le 27 juin 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 12 JUILLET 2023

3.1.1 PPCMOI – YANICK ARSENEAULT – 3015, BOULEVARD DE LA GRANDE BAIE SUD, LA BAIE – PPC-231 (ID-17042) (AL-CCU-2023-23)

VS-AL-2023-109

Proposé par Raynald Simard
Appuyé par Martin Harvey

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.

3.1.2 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) (POINT 4.1 DU COMPTE-RENDU)

VS-AL-2023-110

Proposé par Raynald Simard
Appuyé par Martin Harvey

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.

3.1.3 DÉROGATION MINEURE – CENTRE DE SERVICES SCOLAIRE DES RIVES DU SAGUENAY (SERVICE DES RESSOURCES MATÉRIELLES) – 737, RUE VICTORIA, LA BAIE – DM 5442 (ID-17043) (POINT 4.2 DU COMPTE-RENDU)

VS-AL-2023-111

Proposé par Raynald Simard
Appuyé par Martin Harvey

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.

3.1.4 PIIA – 9269-9180 QUÉBEC INC. – 780, RUE DES CROISIÈRES, LA BAIE – PI 4598 (ID-17011) (AL-CCU-2023-24)

VS-AL-2023-112

Proposé par Raynald Simard
Appuyé par Martin Harvey

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.

3.1.5 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)

VS-AL-2023-113

Proposé par Raynald Simard
Appuyé par Martin Harvey

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.

4. DÉROGATION MINEURE – PRÉSENTATION, COMMENTAIRES DU PUBLIC ET 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)

VS-AL-2023-114

Proposé par Raynald Simard
Appuyé par Jean Tremblay

CONSIDÉRANT que Sophie Falardeau, Jean-Philippe Trudel et 9182-2205 Québec inc. ont demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage;

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

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable à sa réunion du 14 juin 2023.

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 1er juillet 2023 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 Sophie Falardeau, Jean-Philippe Trudel et 9182-2205 Québec inc. en raison du préjudice sérieux que pourrait leur 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 Sophie Falardeau, Jean-Philippe Trudel et 9182-2205 Québec inc. une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, 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.

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

Adoptée à l'unanimité.

4.2 KEVEN GAGNON – 6842, CHEMIN DES CHUTES, LA BAIE – DM-5414 (ID-16944)

VS-AL-2023-115

Proposé par Raynald Simard
Appuyé par Jean Tremblay

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

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

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable à sa réunion du 14 juin 2023.

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 1er juillet 2023 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 Keven Gagnon en raison du préjudice sérieux que pourrait lui causer l'application du règlement, qu'elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme et ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de La Baie accorde à Keven Gagnon une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, 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.

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

Adoptée à l'unanimité.

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

VS-AL-2023-116

Proposé par Raynald Simard
Appuyé par Martin Harvey

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

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

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable à sa réunion du 14 juin 2023.

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 1er juillet 2023 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 Patrick Arnau 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 Patrick Arnau une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, 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.

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

Adoptée à l'unanimité.

4.4 JEAN GUÉRIN – 979 ET 983 À 985, RUE VICTORIA, LA BAIE – DM-5416 (ID-16876)

VS-AL-2023-117

Proposé par Raynald Simard
Appuyé par Jean Tremblay

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

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

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable à sa réunion du 14 juin 2023.

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 1er juillet 2023 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 Jean Guérin 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 Jean Guérin une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, 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.

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.

4.5 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)

VS-AL-2023-118

Proposé par Martin Harvey
Appuyé par Jean Tremblay

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

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

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable à sa réunion du 14 juin 2023.

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 1er juillet 2023 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 Maxime Kearney 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 Maxime Kearney une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, 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.

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

Adoptée à l'unanimité.

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

VS-AL-2023-119

Proposé par Martin Harvey
Appuyé par Jean Tremblay

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

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

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable à sa réunion du 14 juin 2023.

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 1er juillet 2023 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 Jean Collard 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 Jean Collard une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, 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.

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-2023-71 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)

VS-AL-2023-120

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 (8e avenue et avenue du Parc) (ARS-1550), soit adopté comme règlement numéro VS-RU-2023-71 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 l'assistant-grefffier.

Adoptée à l'unanimité.

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)

VS-AL-2023-121

Proposé par Raynald Simard
Appuyé par Jean Tremblay

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 (Zone 6480, secteur du chemin des Chutes) (ARS-1561), soit adopté comme règlement numéro VS-RU-2023-72 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 l'assistant-greffier.

Adoptée à l'unanimité.

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

VS-AL-2023-122

Proposé par Jean Tremblay
Appuyé par Martin Harvey

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.

Adoptée à l'unanimité.

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

VS-AL-2023-123

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 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.

Adoptée à l'unanimité.

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

Le président de l'assemblée annonce qu'il y a aujourd'hui consultation publique sur la demande d'usage conditionnel - Frédéric Dion – 5005, sentier du Lac du Rat Musqué, La Baie – UC-136 (id 16910).

Mme Cristina Tremblay, chargée 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.

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

7.1.2 ADOPTION DE LA RÉSOLUTION OFFICIELLE

VS-AL-2023-124

Proposé par Jean Tremblay
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;

CONSIDÉRANT que la demande d'autorisation d'un usage conditionnel 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 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.

Adopté à l'unanimité.

8. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

VS-AL-2023-125

Proposé par Raynald Simard
Appuyé par Martin Harvey

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
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$**	

Adoptée à l'unanimité.

9. DIVERS

9.1 DÉCRET DE TRAVAUX PRÉ-AUTORISÉS – ATEE JUILLET 2023

VS-AL-2023-126

Proposé par Raynald Simard
Appuyé par Jean Tremblay

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 $**

Adoptée à l'unanimité.

10. VARIA

Aucun item n'est ajouté au varia.

11. PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

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

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

Une période de questions a été tenue.

14. LEVÉE DE LA SÉANCE

VS-AL-2023-127

Proposé par Jean Tremblay
Appuyé par Raynald Simard

QUE la présente séance ordinaire soit levée à 16h14.

Adoptée à l'unanimité.

Ce procès-verbal sera ratifié à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie du 29 août 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 16 août 2023 à 13 h 30.

Étaient présents : Raynald Simard, conseiller municipal
Catherine Tremblay, représentante des citoyens
Pierre Pouliot, représentant des citoyens
Jade Girard, représentante de l'UPA

Également présents : Michel Charest, urbaniste
Manon Girard, directrice de l'arrondissement de La Baie

Étaient absents : Éric Bolduc, inspecteur en bâtiment
Luc Boivin, représentant d'association d'affaires et communautaire

ORDRE DU JOUR

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 16 AOÛT 2023**
2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 12 JUILLET 2023**
3. **PIIA**
   - 3.1 Ville de Saguenay – 900, rue Mars, La Baie – PI-4610 (id-17058);
   - 3.2 Ville de Saguenay – 762 à 768, rue du Cap, La Baie – PI-4614 (id-17067).
4. **VARIA**
5. **LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 16 AOÛT 2023

D'ADOPTER l'ordre du jour de la présente réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de La Baie du 16 août 2023, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 12 JUILLET 2023

D'ADOPTER le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de La Baie du 12 juillet 2023, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

3. PIIA

3.1 PIIA – Ville de Saguenay – 900, rue Mars, La Baie – PI-4610 (id 17058)

AL-CCU-2023-26

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA de Bagotville présentée par Ville de Saguenay, 201, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à

restaurer le revêtement de bois existant et remplacer les bardeaux endommagés du bâtiment principal sis au 900, rue Mars, 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 portuaire;

CONSIDÉRANT que les travaux à réaliser sur le bâtiment principal sont définis comme suit :

- Restaurer le revêtement extérieur de bois brossé pour les façades indiquées sur la fiche d'évaluation et les dessins;
- Remplacer les bardeaux abîmés;
- Restaurer les éléments de structure en bois massif aux endroits indiqués sur la fiche d'évaluation et les dessins;
- Démanteler tous les accessoires (affichage, descentes de gouttière, garnitures d'équipements électriques ou autres), installés en surface du parement à traiter, avec précaution pour les travaux et réinstaller par la suite;
- Retirer et refaire tous les joints de scellant installés sur le parement de bois traité.

CONSIDÉRANT la fiche d'évaluation et les dessins 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 Ville de Saguenay, 201, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser de restaurer le revêtement de bois existant et remplacer les bardeaux endommagés du bâtiment principal sis au 900, rue Mars, 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.

3.2 PIIA – Ville de Saguenay – 762 à 768, rue du Cap, La Baie – PI-4614 (id-17067)

AL-CCU-2023-27

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA de Bagotville présentée par Ville de Saguenay, 201, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à démolir le garage détaché et le bâtiment principal sis au 762 à 768, rue du Cap, 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;

CONSIDÉRANT que les travaux consistent à démolir le garage détaché et le bâtiment principal pour utiliser le terrain à des fins publiques;

CONSIDÉRANT que le projet consiste à l'aménagement d'un stationnement desservant les besoins de ce secteur d'activités;

CONSIDÉRANT que le ministère de la Culture et des Communications n'entend pas intervenir dans le dossier puisque l'intérêt patrimonial de l'immeuble n'est pas suffisant pour le justifier;

CONSIDÉRANT que le plan d'aménagement du stationnement à réaliser est déposé avec la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA de Bagotville présentée par Ville de Saguenay, 201, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser la démolition du garage détaché et du bâtiment principal sis au 762 à 768, rue du Cap, La Baie.

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

Adoptée à l'unanimité.

4. VARIA

5. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

L'ordre du jour étant épuisé, la réunion est levée à 13 h 50.

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
ARRONDISSEMENT DE LA BAIE

Procès-verbal d'une réunion spéciale du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de La Baie tenue par visioconférence le 21 août 2023 8 h.

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

Également présents : Michel Charest, urbaniste
Manon Girard, directrice de l'arrondissement de La Baie

Étaient absents : Éric Bolduc, inspecteur en bâtiment
Pierre Pouliot, représentant des citoyens

ORDRE DU JOUR

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 21 AOÛT 2023**
2. **PIIA**
   2.1 CIUSSS du Saguenay-Lac-Saint-Jean – 1893, rue Alexis-Simard, La Baie – PI-4622 (id-17098).
3. **VARIA**
4. **LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 21 AOÛT 2023

D'ADOPTER l'ordre du jour de la présente réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de La Baie du 21 août 2023, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

2. PIIA

2.1 PIIA – CIUSSS du Saguenay-Lac-Saint-Jean – 1893, rue Alexis-Simard, La Baie – PI-4622 (id-17098)

AL-CCU-2023-28

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA - Installation d'une rampe d'accès ou d'une plate-forme élévatrice pour personnes handicapées présentée par le CIUSSS du Saguenay-Lac-Saint-Jean, 930, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'une nouvelle rampe d'accès pour personnes handicapées en cour avant du bâtiment principal sis au 1893, rue Alexis-Simard, La Baie;

CONSIDÉRANT que le projet est assujetti au règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay, chapitre 22 : Installation d'une rampe d'accès ou d'une plate-forme élévatrice pour personnes handicapées;

CONSIDÉRANT que le projet vise la démolition de la rampe d'accès pour personnes handicapées en cour avant;

CONSIDÉRANT que la construction d'une nouvelle rampe d'accès pour personnes handicapées sera réalisée au même endroit que celle existante;

CONSIDÉRANT que la nouvelle rampe d'accès pour personnes handicapées recevra sur une de ses sections une nouvelle structure de toit;

CONSIDÉRANT que de nouveaux garde-corps et mains-courantes seront installés sur la nouvelle rampe d'accès pour personnes handicapées,

CONSIDÉRANT que la nouvelle rampe d'accès pour personnes handicapées sera construite en béton et de nouveaux escaliers en béton seront également construits;

CONSIDÉRANT que de nouvelles colonnes en acier seront installées;

CONSIDÉRANT que le projet ne prévoit pas de diminuer l'impact visuel de la rampe d'accès à l'aide de plantations;

CONSIDÉRANT que la nouvelle rampe d'accès pour personnes handicapées sera située dans un espace de la cour avant dont la visibilité est réduite par une partie du bâtiment principal qui est plus avancé par rapport à la rue Alexis-Simard;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA - Installation d'une rampe d'accès ou d'une plate-forme élévatrice pour personnes handicapées présentée par le CIUSSS du Saguenay-Lac-Saint-Jean, 930, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'une nouvelle rampe d'accès pour personnes handicapées en cour avant du bâtiment principal sis au 1893, rue Alexis-Simard, 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. VARIA

4. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

L'ordre du jour étant épuisé, la réunion est levée à 8 h 09.

Ville de Saguenay

AFFAIRES JURIDIQUES
ET GREFFE

4.

AVIS PUBLIC

DÉROGATIONS MINEURES
ARRONDISSEMENT DE LA BAIE

À sa séance ordinaire qui se tiendra le 29 août 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 **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)** demande une dérogation mineure visant à autoriser 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 soit fermés sur plus de 40 % et qu'ils donnent sur des portes situées à plus de 2 mètres du sol.

4.2 **737, rue Victoria, La Baie – DM 5442 (id-17043)** demande une dérogation mineure visant à autoriser 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.

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 22 juillet 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 29 août 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 22 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 22 juillet 2023;

c) en publiant une copie dudit avis dans le journal «Le Quotidien», édition du 22 juillet 2023.

EN FOI DE QUOI, j'ai signé le présent certificat ce 22e jour du mois de juillet 2023.

L'assistante-greffière de la Ville,

ANNIE JEAN

AJ/sh

Ville de Saguenay

AFFAIRES JURIDIQUES
ET GREFFE

5.1

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de La Baie tenue dans la salle des délibérations, le 29 août 2023 - Un quorum présent.

PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 3015, BOULEVARD DE LA GRANDE-BAIE SUD, LA BAIE – YANICK ARSENEAULT – PPC-231 (ID-17042)

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 :

D'ACCEPTER 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.

AIDE AUX ORGANISMES
ARRONDISSEMENT DE LA BAIE

6

Séance ordinaire du 29 août 2023

No de demande	Entité externe	Description	Montant octroyé	Montant ventilé	Ventilation complète
003713	FONDATION JEAN-ALLARD	Campagne de financement - tournoi de golf - Étoile du répit	330,00$	110,00$	1130103.D13.29700
				110,00$	1130103.D14.29700
				110,00$	1130103.D15.29700
003715	FONDATION SANTE JONQUIERE	Aide financière - Marathon partagé du Saguenay	1000,00$	333,00$	1130103.D13.29700
				334,00$	1130103.D14.29700
				333,00$	1130103.D15.29700
003716	CENTRE LE PHARE	Aide financière - Journée portes ouvertes du 7 octobre 2023 - Jeu gonflable	746,19$	248,73$	1130103.D13.29700
				248,73$	1130103.D14.29700
				248,73$	1130103.D15.29700
			Total :	**2076,19$**	

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 AOÛT 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 pendant le mois d'août, il a autorisé les travaux réalisés dans les districts #13, #14 et #15 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 4 015$, 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, #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
14	Jean Tremblay	ATEE-LB-**2023-40** – Déplacement du brigadier statique du 703, rue Saint-François au 743, rue Saint-François (2023-17115)	290 $
14	Jean Tremblay	ATEE-LB-**2023-41** – Installation d'un trio bollards face au 1165-1167, rue J.T.-Tardif (2021-20399)	1475 $
14	Jean Tremblay	ATEE-LB-**2023-42** – Installation de 2 panneaux « Attention à nos enfants » sur la rue des Rosiers. Un au coin du #1002 pour la circulation en direction ouest et l'autre face au #1065 pour la circulation en direction est (2023-17082)	650 $
14	Jean Tremblay	ATEE-LB-**2023-43** – Installation de 2 panneaux « Attention à nos enfants » sur le chemin Saint-Joseph. Un face au #1603 pour la circulation en direction de Chicoutimi et l'autre face au #1722 pour la circulation en direction de La Baie (2023-8030)	650 $
15	Martin Harvey	ATEE-LB-**2023-44** – Installation d'un brigadier statique entre le #1043 et le #1073, avenue Arthur-Beaulieu (2023-16898)	950 $
		Total	**4 015 $**

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
FI : Martin Harvey
(Obligatoire)

Préparé par : Nancy Deschênes, Secrétaire administrative	**Approuvé par :** Manon Girard, Directrice arr. de La Baie et responsable de la gestion du PTI
Date : 21 août 2023	Date : 21 août 2023

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

H:\Partage\Arrondissement\6-Sommaires de dossers\Sommaires 2023\ATEE\Sommaire #8234 - Travaux correctifs ATEE - Août 2023.docm

7.2

Service des affaires juridiques et du greffe

Ville de Saguenay

APPROBATION
Date exécutif : _____
Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER

OBJET : **SERVICE DU GÉNIE ET SERVICE DES IMMEUBLES - TRANSFERT BUDGÉTAIRE FONDS D'IMMOBILISATION DU CONSEILLER MARTIN HARVEY**

RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :

Conseil municipal ☐ **Comité exécutif** ☐

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

1. NATURE DE LA DEMANDE :

Le conseil d'arrondissement désire faire transférer les fonds nécessaires au Service du génie et au Service des immeubles pour couvrir les frais d'acquisition et d'aménagement d'un kiosque (abri avec table de pique-nique) en bordure de la promenade Baie-Riveraine, à proximité de l'avenue Arthur-Beaulieu.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATION :

Lors de la séance de travail du 9 août 2023, le conseil d'arrondissement de La Baie a autorisé un transfert dans les budgets du Service du génie, une somme de 13 130 $ et du Service des immeubles, une somme de 5 500 $, pour l'acquisition et l'aménagement d'un kiosque en bordure de la promenade Baie-Riveraine, à proximité de l'avenue Arthur-Beaulieu.

Ce montant est payable dans le fonds d'immobilisation du conseiller Martin Harvey (18 630 $).

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

CONSIDÉRANT la volonté du conseil d'arrondissement de La Baie d'acquérir et aménager un kiosque (abri avec table de pique-nique) en bordure de la promenade Baie-Riveraine, à proximité de l'avenue Arthur-Beaulieu.

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de La Baie transfère dans les budgets du Service du génie, une somme de 13 130 $, et du Service des immeubles, une somme de 5 500 $ pour l'acquisition et l'aménagement d'un kiosque (abri avec table de pique-nique) en bordure de la promenade Baie-Riveraine, le tout payable dans le fonds d'immobilisation du conseiller Martin Harvey (18 630 $)

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

Sommaire #8253/nd

7. <u>DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE</u> : (Obligatoire)

Non applicable ☐ Oui ☒ poste budgétaire : FI : Martin Harvey
(Obligatoire)

Préparé par : Nancy Deschênes, Secrétaire administrative	**Approuvé par :** Manon Girard, Directrice arr. de La Baie et responsable de la gestion du PTI
Date : 21 août 2023	Date : 21 août 2023

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

H:\Partage\Arrondissement\B-Sommaires de travail\Sommaires 2023\Autres sommaires\Sommaire #8253 - acquisition et aménagement kiosque.docx