

## 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, 6<sup>e</sup> avenue, à La Baie, **le 23 juillet 2024, à 16 h.**

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**
2. **ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX**
  - 2.1 Séance ordinaire du 25 juin 2024
3. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU**
  - 3.1 Réunion du 15 juillet 2024
4. **DÉROGATIONS MINEURES – PRÉSENTATION – COMMENTAIRES DU PUBLIC – ADOPTION**
  - 4.1 Ville de Saguenay (Cédric Deniset) – Lot 4 802 891 du cadastre du Québec, face au 900, rue Mars, La Baie – DM-5618 (id-17668)
  - 4.2 Ville de Saguenay (Sébastien Dallaire) – 900, rue Mars, La Baie – DM 5619 (id 17671)
  - 4.3 9465-3540 Québec inc. (Gérald Bergeron) – Lot 6 551 161 du cadastre du Québec, adjacent au 8074, chemin de la Batture, La Baie – DM-5623 (id-17689)
5. **AVIS DE MOTION ET ADOPTION DU 1ER PROJET DE RÈGLEMENT**
  - 5.1 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (Zone 41110, secteur du chemin Saint-Anicet, à proximité de la rue des Étourneaux) (ARS-1667)
    - 5.1.1 Avis de motion
    - 5.1.2 Adoption du 1<sup>er</sup> projet de règlement
6. **CONSULTATION PUBLIQUE ET ADOPTION DU 2E PROJET DE RÈGLEMENT**
  - 6.1 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (Zone 66620, secteur de la 6<sup>e</sup> Rue, entre l'avenue du Port et la 7<sup>e</sup> Avenue) (ARS-1652)
    - 6.1.1 Consultation publique
    - 6.1.2 Adoption du 2<sup>e</sup> projet de règlement
  - 6.2 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (Zone 40380, secteur de la rue Cimon, à proximité de la rue de la Fabrique) (ARS-1657)

- 6.2.1 Consultation publique
- 6.2.2 Adoption du 2<sup>e</sup> projet de règlement

7. **AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES**

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 27 août 2024 à 16 h, à la salle polyvalente de la bibliothèque de La Baie située au 1911, 6<sup>e</sup> Avenue, à La Baie.

11. **PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC**

12. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

DONNÉ à Saguenay ce 19<sup>e</sup> jour du mois de juillet 2024.

L'assistante-greffière,

CAROLINE HAMEL

CH/sg

## Conseil d'arrondissement de La Baie du 25 juin 2024

---

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, 6<sup>e</sup> avenue, à La Baie, le 25 juin 2024.

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

ÉGALEMENT PRÉSENTS : Mme Manon Girard, directrice de l'arrondissement La Baie, Mme Julie Côté, 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 28 mai 2024

2.2 Séance extraordinaire du 17 juin 2024

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU

3.1 Réunion du 18 juin 2024

4. AVIS DE MOTION ET ADOPTION DU 1ER PROJET DE RÈGLEMENT

4.1 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (Zone 66620, secteur de la 6<sup>e</sup> Rue, entre l'avenue du Port et la 7<sup>e</sup> Avenue) (ARS-1652)

4.1.1 Avis de motion

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

4.2 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (Zone 40380, secteur de la rue Cimon, à proximité de la rue de la Fabrique) (ARS-1657)

4.2.1 Avis de motion

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

5. ADOPTION DE RÈGLEMENT

5.1 Règlement numéro VS-RU-2024-55 ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (Zone 41380, secteur situé au nord de la rue d'Alès, La Baie) (ARS-1651)

6. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

7. DIVERS

7.1 Décret de travaux pré-autorisés – ATEE juin 2024

8. VARIA

## Conseil d'arrondissement de La Baie du 25 juin 2024

---

### 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 23 juillet 2024 à 16 h, à la salle polyvalente de la bibliothèque de La Baie située au 1911, 6<sup>e</sup> Avenue, à La Baie.

### 11. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

### 12. LEVÉE DE LA SÉANCE

## AVIS DE CONVOCATION

L'assistante-greffière dépose devant le conseil conformément à la loi, le bordereau de transmission par courriel de l'avis de convocation de la présente séance ordinaire avec les documents l'accompagnant qui atteste qu'ils ont été remis à tous les membres du conseil le 20 juin 2024.

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

VS-AL-2024-110

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 avec l'ajout suivant :

Point 3.2 Réunion du 25 juin 2024

Adoptée à l'unanimité.

### 2. PROCÈS-VERBAL – ADOPTION

#### 2.1 SÉANCE ORDINAIRE DU 28 MAI 2024

VS-AL-2024-111

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 28 mai 2024, dont une copie conforme a été signifiée à tous les membres du conseil d'arrondissement, dans les délais prévus par la Loi, soit par la présente adopté et ratifié à toutes fins que de droit.

Adoptée à l'unanimité.

## Conseil d'arrondissement de La Baie du 25 juin 2024

---

### 2.2 SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 17 JUIN 2024

VS-AL-2024-112

Proposé par Martin Harvey

Appuyé par Jean Tremblay

QUE le procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie, tenue le 17 juin 2024, dont une copie conforme a été signifiée à tous les membres du conseil d'arrondissement, dans les délais prévus par la Loi, soit par la présente adopté et ratifié à toutes fins que de droit.

Adoptée à l'unanimité.

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

#### 3.1 RÉUNION DU 18 JUIN 2024

3.1.1 AMENDEMENT – STEEVE DUBREUIL (BENJAMIN CANTETEAU) – LOT 4 014 472 DU CADASTRE DU QUBÉEC, CHEMIN SAINT-ANICET, VOISIN DU 7282, RUE DES ÉTOURNEAUX, LA BAIE – ARS-1667 (ID-17656) (AL-CCU-2024-12)

VS-AL-2024-113

Proposé par Jean Tremblay

Appuyé par Martin Harvey

CONSIDÉRANT la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Steeve Dubreuil (Benjamin Canteteau), 2462, chemin du Plateau Nord, La Baie, visant à autoriser la classe d'usage Multifamiliale, catégorie B (cinq (5) à huit (8) logements) dans une partie de la zone 41110;

CONSIDÉRANT que le lot 4 014 472 du cadastre du Québec est situé dans la zone 41110, laquelle autorise les classes d'usage suivantes :

- HD : Habitation différée;
- p1a : Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

CONSIDÉRANT que le requérant désire réaliser un projet de développement comprenant des bâtiments résidentiels de six (6) logements chacun;

CONSIDÉRANT que le règlement numéro VS-R-2012-8 portant sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) spécifie à l'article 16 que pour des projets de moins grande envergure, la directrice du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme peut décider de soustraire l'obligation que le plan d'aménagement d'ensemble soit préparé par un urbaniste ou un aménagiste;

CONSIDÉRANT que la demande vise à pouvoir autoriser sur l'immeuble visé, la classe d'usage H5 : Habitation multifamiliale, catégorie B à structure détachée;

CONSIDÉRANT que le requérant propose des bâtiments de petit gabarit, soit deux (2) étages et une hauteur totale inférieure à 9,5 mètres;

CONSIDÉRANT que la demande s'inscrit dans le prolongement du développement existant de la rue des Étourneaux;

## Conseil d'arrondissement de La Baie du 25 juin 2024

---

CONSIDÉRANT que la zone est localisée dans l'unité de planification 124-P du plan d'urbanisme;

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

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

Que le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Steeve Dubreuil (Benjamin Canteteau), 2462, chemin du Plateau Nord, La Baie, visant à autoriser la classe d'usage Multifamiliale, catégorie B (cinq (5) à huit (8) logements) dans une partie de la zone 41110.

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

Adoptée à l'unanimité.

### **3.1.2 DÉROGATION MINEURE – VILLE DE SAGUENAY (CÉDRIC DENISET) – LOT 4 802 891 DU CADASTRE DU QUÉBEC, FACE AU 900, RUE MARS, LA BAIE – DM-5618 (ID-17668) (POINT 4.1 DU COMPTE-RENDU)**

VS-AL-2024-114

Proposé par Jean Tremblay

Appuyé par Martin Harvey

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Ville de Saguenay (Cédric Deniset), 201, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation de conteneurs sur un terrain sans bâtiment principal, à une distance inférieure à 1 mètre d'une ligne de terrain et sans enclos, autoriser l'aménagement d'une zone tampon, en partie, d'une largeur minimale de 1 mètre au lieu de 4 mètres et avec une absence de conifère au lieu d'une proportion minimale de 60 %, sur un immeuble situé sur le lot 4 802 891 du cadastre du Québec, face au 900, rue Mars, La Baie;

CONSIDÉRANT que le requérant désire aménager une aire de stationnement sur le terrain concerné afin d'ajouter des espaces de stationnement dans le village portuaire;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 837 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que dans tous les cas il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain pour que puisse être implanté un bâtiment ou une construction accessoire (excluant clôture et muret de soutènement);

CONSIDÉRANT que l'article 869 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que les enclos pour conteneurs sont autorisés à titre de construction accessoire à toutes les classes d'usage du groupe Public et Institutionnel – P. Tout conteneur (spécifié à la sous-section 11 de la section 4 du présent chapitre) doit être dissimulé au moyen d'un enclos pour ne pas être visible des terrains adjacents résidentiels et de la rue;

CONSIDÉRANT que l'article 916 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un conteneur doit respecter une distance minimale de 1 mètre d'une ligne de terrain et de 6 mètres de tout bâtiment principal;

## Conseil d'arrondissement de La Baie du 25 juin 2024

---

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder à l'installation de deux (2) conteneurs à déchets de type semi-enfouis, en bordure de la rue Mars et que l'emplacement visé ne comprend pas de bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le requérant indique qu'il s'agit du seul emplacement disponible étant donné l'espace restreint à l'arrière du terrain;

CONSIDÉRANT que les conteneurs de type semi-enfouis sont davantage esthétiques en comparaison du modèle standard, ce qui justifie l'assouplissement de la norme réglementaire;

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

- La largeur minimale requise de la zone tampon doit être de 4 mètres;
- Installer une clôture opaque à 75 % minimum ayant une hauteur :
  - En cour avant de 1,2 mètre;
  - En cours latérales, latérales sur rue, arrière et arrière sur rue de 1,8 mètre minimum jusqu'au maximum prescrit au deuxième paragraphe de l'article 1019.
- Aménager un écran composé d'une (1) rangée d'arbres plantés à tous les 4 mètres;
- Les essences d'arbres composant la zone tampon doivent être constituées de conifères dans une proportion minimale de 60 %;
- Les espaces libres de plantation doivent être gazonnés ou aménagés et entretenus;
- La protection d'un arbre existant doit, en même temps, être privilégiée à celle de son remplacement aux fins de l'aménagement d'une zone tampon.

CONSIDÉRANT la forme irrégulière du terrain, la zone tampon dispose dans la partie arrière, d'une largeur variant de 1 mètre à 1,2 mètre;

CONSIDÉRANT que ces largeurs réduites de zone tampon se produisent sur une courte distance;

CONSIDÉRANT que le terrain visé est situé en contrebas par rapport aux propriétés adjacentes, ce qui minimise l'impact visuel pour les résidents et les passants;

CONSIDÉRANT que la zone tampon projetée ne comporte aucun conifère;

CONSIDÉRANT que le requérant désire aménager un jardin de pluie au pourtour de l'aire de stationnement, lequel joue un rôle crucial dans la gestion des eaux de ruissellement;

CONSIDÉRANT que le jardin de pluie constitue une solution écologique qui permet de mieux contrôler et filtrer les eaux pluviales et finalement, contribue significativement à la protection de l'environnement;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique être favorable au projet sachant les critères d'examen d'une demande;

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

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

## Conseil d'arrondissement de La Baie du 25 juin 2024

---

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Ville de Saguenay (Cédric Deniset), 201, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation de conteneurs sur un terrain sans bâtiment principal, à une distance inférieure à 1 mètre d'une ligne de terrain et sans enclos, autoriser l'aménagement d'une zone tampon, en partie, d'une largeur minimale de 1 mètre au lieu de 4 mètres et avec une absence de conifère au lieu d'une proportion minimale de 60 %, sur un immeuble situé sur le lot 4 802 891 du cadastre du Québec, face au 900, rue Mars, 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.

### **3.1.3 DÉROGATION MINEURE – VILLE DE SAGUENAY (SÉBASTIEN DALLAIRE) – 900, RUE MARS, LA BAIE – DM-5619 (ID-17671) (POINT 4.2 DU COMPTE-RENDU)**

VS-AL-2024-115

Proposé par Jean Tremblay

Appuyé par Martin Harvey

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Ville de Saguenay (Sébastien Dallaire), 201, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation de conteneurs sur un terrain sans bâtiment principal, à une distance inférieure à 1 mètre d'une ligne de terrain et sans enclos, sur un immeuble situé au 900, rue Mars, La Baie;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 837 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que dans tous les cas il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain pour que puisse être implanté un bâtiment ou une construction accessoire (excluant clôture et muret de soutènement);

CONSIDÉRANT que l'article 869 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que les enclos pour conteneurs sont autorisés à titre de construction accessoire à toutes les classes d'usage du groupe Public et Institutionnel – P. Tout conteneur (spécifié à la sous-section 11 de la section 4 du présent chapitre) doit être dissimulé au moyen d'un enclos pour ne pas être visible des terrains adjacents résidentiels et de la rue;



## Conseil d'arrondissement de La Baie du 25 juin 2024

---

CONSIDÉRANT que l'article 916 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un conteneur doit respecter une distance minimale de 1 mètre d'une ligne de terrain et de 6 mètres de tout bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder à l'installation de deux (2) conteneurs à déchets de type semi-enfouis, en bordure de la rue des Croisières et ce, sur un emplacement ne comprenant pas de bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le requérant indique qu'il s'agit du seul espace disponible étant donné les aménagements existants sur le site de l'Agora du village portuaire;

CONSIDÉRANT que les conteneurs de type semi-enfouis sont davantage esthétiques, en comparaison du modèle standard, ce qui justifie l'assouplissement de la norme réglementaire;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique être favorable au projet sachant les critères d'examen d'une demande;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Ville de Saguenay (Sébastien Dallaire), 201, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'implantation de conteneurs sur un terrain sans bâtiment principal, à une distance inférieure à 1 mètre d'une ligne de terrain et sans enclos, sur un immeuble situé au 900, rue Mars, 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 – VILLE DE SAGUENAY (SÉBASTIEN DALLAIRE) – 900,  
RUE MARS, LA BAIE – PI-4772 (ID-17672) (AL-CCU-2024-13)**

VS-AL-2024-116

## Conseil d'arrondissement de La Baie du 25 juin 2024

---

Proposé par Jean Tremblay  
Appuyé par Martin Harvey

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Bagotville) présentée par Ville de Saguenay (Sébastien Dallaire), 201, rue Racine Est Chicoutimi, visant à autoriser l'installation de conteneurs à déchets, à la propriété localisée au 900, rue Mars, La Baie;

CONSIDÉRANT que le projet est assujéti au règlement VS-RU-2013-115 de la Ville de Saguenay, chapitre 19 : Secteur de Bagotville (secteur d'application patrimonial);

CONSIDÉRANT que la demande d'autorisation vise l'installation de deux (2) conteneurs de type semi-enfouis en bordure de la rue des Croisières.

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que le comité est favorable au projet;

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 (Bagotville) présentée par Ville de Saguenay (Sébastien Dallaire), 201, rue Racine Est Chicoutimi, visant à autoriser l'installation de conteneurs à déchets, à la propriété localisée au 900, rue Mars, 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.

### **3.2 RÉUNION DU 25 JUIN 2024**

#### **3.2.1 DÉROGATION MINEURE – 9465-3540 QUÉBEC INC. (GÉRALD BERGERON) – LOT 6 551 161 DU CADASTRE DU QUÉBEC, ADJACENT AU 8074, CHEMIN DE LA BATTURE, LA BAIE – DM-5623 (ID-17689) (POINT 2.1 DU COMPTE-RENDU)**

VS-AL-2024-117

Proposé par Raynald Simard  
Appuyé par Martin Harvey

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 9465-3540 Québec inc. (Gérald Bergeron), 2713, avenue du Port, La Baie, visant à autoriser la construction d'un garage détaché en cour avant à une distance minimale de 2 mètres de la ligne de rue au lieu de 5,5 mètres, sur un immeuble situé sur le lot 6 551 161 du cadastre du Québec, adjacent au 8074, chemin de la Batture, La Baie;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Jonathan Maltais, arpenteur-géomètre, daté du 27 février 2024 (version 10) et portant le numéro 3567 de ses minutes, déposé avec la demande;

## Conseil d'arrondissement de La Baie du 25 juin 2024

---

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un garage détaché de 4,8 mètres sur 6,1 mètres dans la cour avant, et ce, à une distance de 2 mètres de la ligne de rue;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 3 de l'article 188 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour une habitation de villégiature, dans une cour avant ne donnant pas sur un cours un lac ou une rivière, pour un garage détaché, l'implantation doit respecter une distance de 5,5 mètres de la ligne de rue;

CONSIDÉRANT que le terrain concerné est affecté par de fortes pentes;

CONSIDÉRANT que le positionnement du garage est prévu en fonction de la topographie du terrain et de la présence de roc;

CONSIDÉRANT que l'accès au garage projeté s'effectue par le mur latéral, permettant de dégager une distance sécuritaire pour les manœuvres;

CONSIDÉRANT que le requérant indique que l'accès au garage projeté s'effectue par le mur latéral, permettant de dégager une distance sécuritaire pour les manœuvres;

CONSIDÉRANT que le requérant propose la conservation d'une bande de végétation entre la ligne de propriété et le bâtiment accessoire;

CONSIDÉRANT l'éloignement significatif du bord du pavage du chemin public;

CONSIDÉRANT qu'un déplacement supplémentaire nécessiterait d'enlever une zone boisée, laquelle sert d'écran pour le voisin;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par 9465-3540 Québec inc. (Gérald Bergeron), 2713, avenue du Port, La Baie, visant à autoriser la construction d'un garage détaché en cour avant à une distance minimale de 2 mètres de la ligne de rue au lieu de 5,5 mètres, sur un immeuble situé sur le lot 6 551 161 du cadastre du Québec, adjacent au 8074, 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, 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

## Conseil d'arrondissement de La Baie du 25 juin 2024

---

cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

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

Adoptée à l'unanimité.

### **4. AVIS DE MOTION ET ADOPTION DU 1ER PROJET DE RÈGLEMENT**

#### **4.1 PROJET DE RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONE 66620, SECTEUR DE LA 6<sup>E</sup> RUE, ENTRE L'AVENUE DU PORT ET LA 7<sup>E</sup> AVENUE) (ARS-1652)**

##### **4.1.1 AVIS DE MOTION**

Le conseiller Martin Harvey, donne avis qu'à une séance subséquente de ce conseil, il proposera ou fera proposer pour adoption un règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (Zone 66620, secteur de la 6<sup>e</sup> Rue, entre l'avenue du Port et la 7<sup>e</sup> Avenue) (ARS-1652).

##### **4.1.2 ADOPTION DE 1<sup>ER</sup> PROJET DE RÈGLEMENT**

VS-AL-2024-118

Proposé par Raynald Simard

Appuyé par Jean Tremblay

QUE le projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (Zone 66620, secteur de la 6<sup>e</sup> Rue, entre l'avenue du Port et la 7<sup>e</sup> Avenue) (ARS-1652), tel que déposé par l'assistante-greffière à la présente séance, soit adopté et soumis à la consultation publique quant à son objet et aux conséquences de son adoption;

ET QUE ce conseil délègue à l'assistant-greffier le pouvoir de fixer le lieu, la date et l'heure de l'assemblée publique qui devra être tenue et qu'il donne avis public de la présente résolution conformément à la loi.

Adoptée à l'unanimité.

#### **4.2 PROJET DE RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONE 40380, SECTEUR DE LA RUE CIMON, À PROXIMITÉ DE LA RUE DE LA FABRIQUE) (ARS-1657)**

##### **4.2.1 AVIS DE MOTION**

Le conseiller Jean Tremblay, donne avis qu'à une séance subséquente de ce conseil, il proposera ou fera proposer pour adoption un règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (Zone 40380, secteur de la rue Cimon, à proximité de la rue de la Fabrique) (ARS-1657).

##### **4.2.2 ADOPTION DE 1<sup>ER</sup> PROJET DE RÈGLEMENT**

VS-AL-2024-119

## Conseil d'arrondissement de La Baie du 25 juin 2024

Proposé par Raynald Simard  
Appuyé par Martin Harvey

QUE le projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (Zone 40380, secteur de la rue Cimon, à proximité de la rue de la Fabrique) (ARS-1657), tel que déposé par l'assistante-greffière à la présente séance, soit adopté et soumis à la consultation publique quant à son objet et aux conséquences de son adoption;

ET QUE ce conseil délègue à l'assistant-greffier le pouvoir de fixer le lieu, la date et l'heure de l'assemblée publique qui devra être tenue et qu'il donne avis public de la présente résolution conformément à la loi.

Adoptée à l'unanimité.

### 5. ADOPTION DE RÈGLEMENT

#### 5.1 **RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2024-55 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONE 41380, SECTEUR SITUÉ AU NORD DE LA RUE D'ALÈS, LA BAIE) (ARS 1651)**

VS-AL-2024-120

Proposé par Raynald Simard  
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 (Zone 41380, secteur situé au nord de la rue d'Alès, La Baie) (ARS-1651), soit adopté comme règlement numéro VS-RU-2024-55 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. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

VS-AL-2024-121

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
---------------	----------------	-------------	-----------------	-----------------	----------------------

**Conseil d'arrondissement de La Baie du 25 juin 2024**

004110	FONDATION DE L'HOPITAL DE LA BAIE DES HA! HA!	Tournoi de golf bénéfique - Foursome et commandite	1800,00\$	600,00\$	1130103.D13.29700
				600,00\$	1130103.D14.29700
				600,00\$	1130103.D15.29700
004111	FONDATION TIMI INC.	Aide financière pour souligner le 50e anniversaire	250,00\$	83,00\$	1130103.D13.29700
				83,00\$	1130103.D14.29700
				84,00\$	1130103.D15.29700
004112	CENTRE D'EMPLOYABILITE DE LA BAIE	Aide financière pour lettrage du camion de livraison	2000,00\$	500,00\$	1130103.D13.29700
				1000,00\$	1130103.D14.29700
				500,00\$	1130103.D15.29700

**Total : 4050,00\$**

Adoptée à l'unanimité.

**7. DIVERS**

**7.1 DÉCRET DE TRAVAUX PRÉ-AUTORISÉS – ATEE JUIN 2024**

VS-AL-2024-122

Proposé par Martin Harvey  
Appuyé par Jean Tremblay

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 2024 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	<b>ATEE-LB-2024-29</b> – Installation de deux panneaux « Stationnement 90 min. du lundi au vendredi de 7 h à 17 h » face au 1381-1385, rue Bagot. Requête #2024-9052	650 \$
14	Jean Tremblay	<b>ATEE-LB-2024-30</b> – Installation d'un panneau, au 362, rue des Pins, annonçant l'approche du panneau d'arrêt de l'intersection des rues des Pins et Sirois. Requête #2024-12608	325 \$
13	Raynald Simard	<b>ATEE-LB-2024-31</b> – Installation de deux panneaux « Attention à nos enfants » sur la 8 <sup>e</sup> Rue. Un après le #343 pour la circulation en descendant et un après le #562 pour la circulation en montant. Requête #2024-12589	650 \$
13	Raynald Simard	<b>ATEE-LB-2024-32</b> – Installation d'un panneau « Attention à nos enfants » au 602, 10 <sup>e</sup> Rue. Requête #2024-12596	325 \$
<b>Total</b>			<b>1 950 \$</b>

Adoptée à l'unanimité.

**8. VARIA**

Aucun item n'est ajouté au varia.

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

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

## Conseil d'arrondissement de La Baie du 25 juin 2024

---

### 10. PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie aura lieu le mardi 23 juillet 2024 à 16 h, à la salle polyvalente de la bibliothèque de La Baie située au 1911, 6<sup>e</sup> Avenue, à La Baie.

### 11. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

Une période de questions a été tenue.

### 12. LEVÉE DE LA SÉANCE

VS-AL-2024-123

Proposé par Jean Tremblay  
Appuyé par Martin Harvey

QUE la présente séance ordinaire soit levée à 16h16.

Adoptée à l'unanimité.

Ce procès-verbal sera ratifié à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie du 23 juillet 2024.

\_\_\_\_\_  
PRÉSIDENT

\_\_\_\_\_  
ASSISTANTE-GREFFIÈRE

CH/sh

**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 juillet 2024 à 8 h 30.

**Étaient présents :** Catherine Tremblay, représentante des citoyens  
Raynald Simard, conseiller municipal  
Pierre Pouliot, représentant des citoyens

**Également présents :** Julie Côté, chargée de projet

**Étaient absents :** Pierre Girard, représentant de l'UPA  
Luc Boivin, représentant d'association d'affaires et communautaire

**ORDRE DU JOUR**

**1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 15 JUILLET 2024**

**2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 18 JUIN 2024**

**3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 25 JUIN 2024**

**4. DÉROGATION MINEURE**

4.1 Marc-André Maltais – Lot 6 417 439 du cadastre du Québec, rue des Étourneaux, voisin du 7482, rue des Étourneaux, La Baie – DM-5635 (id-17742).

**5. PIIA**

5.1 Roger Boivin – 751 à 757, rue Mars, La Baie – PI-4782 (id-17694);

5.2 Sonia Otis – 340, boulevard de la Grande-Baie Nord, La Baie – PI-4790 (id-17740).

**6. VARIA**

**7. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

**1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 15 JUILLET 2024**

**D'ADOPTER** l'ordre du jour de la présente réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de La Baie du 18 juin 2024, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

**2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 18 JUIN 2024**

**D'ADOPTER** le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de La Baie du 18 juin 2024, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

**3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 25 JUIN 2024**



**D'ADOPTER** le procès-verbal de la réunion spéciale du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de La Baie du 25 juin 2024, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

#### **4. DÉROGATION MINEURE**

##### **4.1 Dérogation mineure – Marc-André Maltais – Lot 6 417 439 du cadastre du Québec, rue des Étourneaux, voisin du 7482, rue des Étourneaux, La Baie – DM-5635 (id-17742)**

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Marc-André Maltais, 1900, route 170, Saint-Bruno, visant à autoriser la construction d'une habitation Multifamiliale, catégorie C (9 logements et plus) (H06) avec une marge avant maximale de 11 mètres au lieu de 7,5 mètres et autoriser un escalier extérieur ouvert sans mur conduisant au 2<sup>e</sup> étage en cour avant au lieu d'une autre cour, sur un immeuble situé au lot 6 417 439 du cadastre du Québec, rue des Étourneaux, voisin du 7482, rue des Étourneaux, La Baie.

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter une habitation multifamiliale de dix (10) logements comportant une largeur de 10,6 mètres et une longueur de 43,5 mètres;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Dany Gaboury, arpenteur-géomètre, daté du 13 juin 2023 (version 3, 10 juillet 2024) et portant le numéro 3199 de ses minutes, déposé avec la demande;

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

CONSIDÉRANT que pour une habitation multifamiliale de catégorie C (H6), la marge avant prescrite à la grille des usages et des normes de la zone 40992 est de minimum 6 mètres;

CONSIDÉRANT que l'article 180 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'à l'intérieur des périmètres urbains, 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 l'article 179 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'une variation de 25 % au-dessus de la marge avant minimale prescrite à la grille des usages et des normes est autorisée comme marge avant maximale;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter le bâtiment principal à une distance de 11 mètres de ligne avant de terrain en raison de la présence d'une ligne électrique de moyenne tension avec servitude en cour avant;

CONSIDÉRANT la configuration des terrains dans le secteur;

CONSIDÉRANT que le terrain visé se situe dans une courbe;

CONSIDÉRANT les normes de dégagements des lignes électriques;

CONSIDÉRANT que le tableau des bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un escalier extérieur pour desservir un ou des étages et situé en cour latérale, arrière, latérale sur rue ou arrière sur rue doit respecter une distance minimale d'une ligne de terrain de 1,5 mètre;

CONSIDÉRANT le paragraphe 2 de l'article 1368 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule que pour tout bâtiment principal, il est autorisé de construire des escaliers extérieurs ouverts sans mur conduisant au 2<sup>e</sup> étage lorsqu'ils sont situés dans une cour latérale, une cour latérale sur rue, une cour arrière et une cour arrière sur rue;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique être favorable aux demandes sachant les critères d'examen d'une demande;

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

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

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

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 Marc-André Maltais, 1900, route 170, Saint-Bruno, visant à autoriser la construction d'une habitation Multifamiliale, catégorie C (9 logements et plus) (H06) avec une marge avant maximale de 11 mètres au lieu de 7,5 mètres et autoriser un escalier extérieur ouvert sans mur conduisant au 2<sup>e</sup> étage en cour avant au lieu d'une autre cour, sur un immeuble situé au lot 6 417 439 du cadastre du Québec, rue des Étourneaux, voisin du 7482, rue des Étourneaux, La Baie.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

## 5. PIIA

**5.1 PIIA – Roger Boivin – 751 à 757, rue Mars, La Baie – PI-4782 (id-17694)**

**AL-CCU-2024-14**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Bagotville) présentée par Roger Boivin, 751, rue Mars, La Baie, visant à autoriser la construction d'un bâtiment accessoire en cour arrière, à la propriété située au 751 à 757, rue Mars, La Baie;

CONSIDÉRANT que le projet est assujéti au règlement VS-RU-2013-115 de la Ville de Saguenay, chapitre 19 : Secteur de Bagotville (secteur d'application riverain);

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

- Revêtement de toiture : bardeau d'asphalte 30 ans noir (tel que bâtiment principal)

- Soffite fascia et gouttières : aluminium blanc (tel que bâtiment principal)

- Revêtement extérieur :

Façade côté est, bardeaux de fibrociment James Hardie, couleur bleue et contour blanc (tel que bâtiment principal)

Façade côté nord, déclin de 4 pouces de fibrociment James Hardie, couleur bleue et contour blanc (tel que bâtiment principal)

Façades côtés ouest et sud (non visibles), canexel, couleur blanche

- Portes : Garaga 10 pieds par 7 pieds, type North Hatley, blanches avec fenêtres en demi-lune dans la section du haut

- Fenêtres : LGC en PVC blanc, double verre (tel que bâtiment principal)

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que le comité est favorable au projet;

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 (Bagotville) présentée par Roger Boivin, 751, rue Mars, La Baie, visant à autoriser la construction d'un bâtiment accessoire en cour arrière, à la propriété située au 751 à 757, rue Mars, 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.

**5.2 PIIA – Sonia Otis – 340, boulevard de la Grande-Baie Nord, La Baie – PI-4790 (id-17740)**

**AL-CCU-2024-15**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Bagotville) présentée par Sonia Otis, 340, boulevard de la Grande-Baie Nord, La Baie, visant à autoriser les travaux de rénovation, à la propriété située au 340, boulevard de la Grande-Baie Nord, La Baie;

CONSIDÉRANT que le projet est assujéti au règlement VS-RU-2013-115 de la Ville de Saguenay, chapitre 19 : Secteur de Bagotville (secteur d'application résidentiel et commercial);

CONSIDÉRANT que la demande vise les modifications suivantes :

- Remplacer le revêtement extérieur, déclin de vinyle, couleur brune
- Refaire la galerie avant en bois traité non peint;
- Refaire la galerie latérale en bois traité non peint;
- Colonnes, soffites et fascia, aluminium blanc;
- Remplacer les portes extérieures, modèle en acier, couleur blanche;
- Remplacer les fenêtres, modèles à guillotine et à battant, PVC, couleur blanche.

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que le comité est favorable au projet;

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 (Bagotville) présentée par Sonia Otis, 340, boulevard de la Grande-Baie Nord, La Baie, visant à autoriser les travaux de rénovation, à la propriété située au 340, boulevard de la Grande-Baie Nord, 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.

## 6. VARIA

## 7. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

L'ordre du jour étant épuisé, la réunion est levée à 8 h 45.

AVIS PUBLIC

DÉROGATIONS MINEURES  
ARRONDISSEMENT DE LA BAIE

À sa séance ordinaire qui se tiendra le 23 juillet 2024 à 16 h à la salle polyvalente de la bibliothèque, 1911, 6<sup>e</sup> Avenue, La Baie, le conseil d'arrondissement de La Baie, le conseil d'arrondissement de La Baie statuera sur les demandes de dérogations suivante :

4.1 **Lot 4 802 891 du cadastre du Québec, face au 900, rue Mars, La Baie – DM-5618 (id-17668)** demande une dérogation mineure visant à autoriser l'implantation de conteneurs sur un terrain sans bâtiment principal, à une distance inférieure à 1 mètre d'une ligne de terrain et sans enclos, autoriser l'aménagement d'une zone tampon, en partie, d'une largeur minimale de 1 mètre au lieu de 4 mètres et avec une absence de conifère au lieu d'une proportion minimale de 60 %, sur un immeuble situé sur le lot 4 802 891 du cadastre du Québec, face au 900, rue Mars, La Baie.

4.2 **900, rue Mars, La Baie – DM-5619 (id-17671)** demande une dérogation mineure visant à autoriser l'implantation de conteneurs sur un terrain sans bâtiment principal, à une distance inférieure à 1 mètre d'une ligne de terrain et sans enclos, sur un immeuble situé au 900, rue Mars, La Baie.

4.3 **Lot 6 551 161 du cadastre du Québec, adjacent au 8074, chemin de la Batture, La Baie – DM-5623 (id-17689)** demande une dérogation mineure visant à autoriser la construction d'un garage détaché en cour avant à une distance minimale de 2 mètres de la ligne de rue au lieu de 5,5 mètres, sur un immeuble situé sur le lot 6 551 161 du cadastre du Québec, adjacent au 8074, chemin de la Batture, 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 27 juin 2024.

L'assistante-greffière de la Ville,

CAROLINE HAMEL

**CERTIFICAT DE PUBLICATION**

Je, soussignée, Caroline Hamel, assistante-greffière de la Ville de Saguenay, certifie sous mon serment d'office que l'avis public concernant la demande de dérogation mineure qui sera adoptée lors de la séance du conseil d'arrondissement de La Baie prévue le 23 juillet 2024 dont l'original est annexé aux présentes a été diffusé conformément aux prescriptions du règlement VS-R-2023-137 et à la Loi, de la manière suivante :

- a) En affichant une copie conforme dudit avis à l'endroit prévu à cette fin dans l'hôtel de ville le 27 juin 2024;
- 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 27 juin 2024;

EN FOI DE QUOI, j'ai signé le présent certificat ce 27<sup>e</sup> jour du mois de juin 2024.

L'assistante-greffière de la Ville,

CAROLINE HAMEL

CH/sh

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2024-\_\_\_\_\_  
AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE  
RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3  
DE LA VILLE DE SAGUENAY (ARS-1667 – Zone  
41110 – secteur du chemin Saint-Anicet, à proximité de la  
rue des Étourneaux)

Règlement numéro VS-RU-2024-\_\_\_\_\_ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie tenue dans la salle polyvalente de la bibliothèque, le \_\_\_\_\_ 2024.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à créer une nouvelle zone de moyenne et haute densité à même une partie de la zone d'habitation différée 41110;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie, du 23 juillet 2024;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

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

- 1) **CRÉER** la zone 41111 à même une partie de la zone 41110 le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1667 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.
- 2) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée H-124-41111.
- 3) **AUTORISER** les classes d'usages, la structure du bâtiment, les normes de lotissement, les normes de zonage ainsi que les normes spécifiques tels que prescrits à la grille des usages et des normes identifiée H-124-41111 et faisant partie intégrante du présent règlement.



Règlement de zonage VS-R-2012-3 Zone 41111  
Grille des usages et des normes

Généré le 2024-07-16 à 10:59:47

H-124-41111

1. CLASSES D'USAGES PERMISES		# Dispositions	Code d'usage														
Multifaméale, catégorie A				H04													
Multifaméale, catégorie B					H05												
Parcs, terrains de jeux et espaces naturels						p1a											
2. USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ		# Dispositions															
3. USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU		# Dispositions															
4. STRUCTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL																	
Détachée (isolée)				*	*												
5. NORMES DE LOTISSEMENT																	
5.1. TERRAIN																	
Largeur (mètre)	min		24														
Profondeur (mètre)	min		30	50													
Superficie (mètre carré)	min		720														
6. NORMES DE ZONAGE																	
6.1. MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL																	
Avant (mètre)	min		6	6													
Latérale 1 (mètre)	min		4	6													
Latérale 2 (mètre)	min		4	6													
Latérale sur rue (mètre)	min		6	6													
Arrière (mètre)	min		6	10													
Arrière sur rue (mètre)	min		8	10													
6.2. DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																	
Hauteur (étage)	min / max		2	3													
Largeur (mètre)	min		3														
Superficie d'implantation au sol (mètre carré)	min		150														
6.3. RAPPORTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																	
7. AUTRES RÉGLEMENTS APPLICABLES																	
8. ARTICLES APPLICABLES																	
9. NORMES SPÉCIFIQUES		# Dispositions															
Il ne doit jamais y avoir plus de 3 mètres de différence de hauteur totale de bâtiment entre les bâtiments latéraux voisins et le nouveau bâtiment construit, renoué ou agrandi.																	
La hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment principal est de 9,5 mètres.																	
Zone incluse dans le périmètre urbain.																	
10. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES																	
11. NOTES (ARTICLES)																	
12. AVIS DE MOTIVATION																	
13. AMÉNAGEMENTS																	

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


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

\_\_\_\_\_  
Président

\_\_\_\_\_  
Assistante-greffière

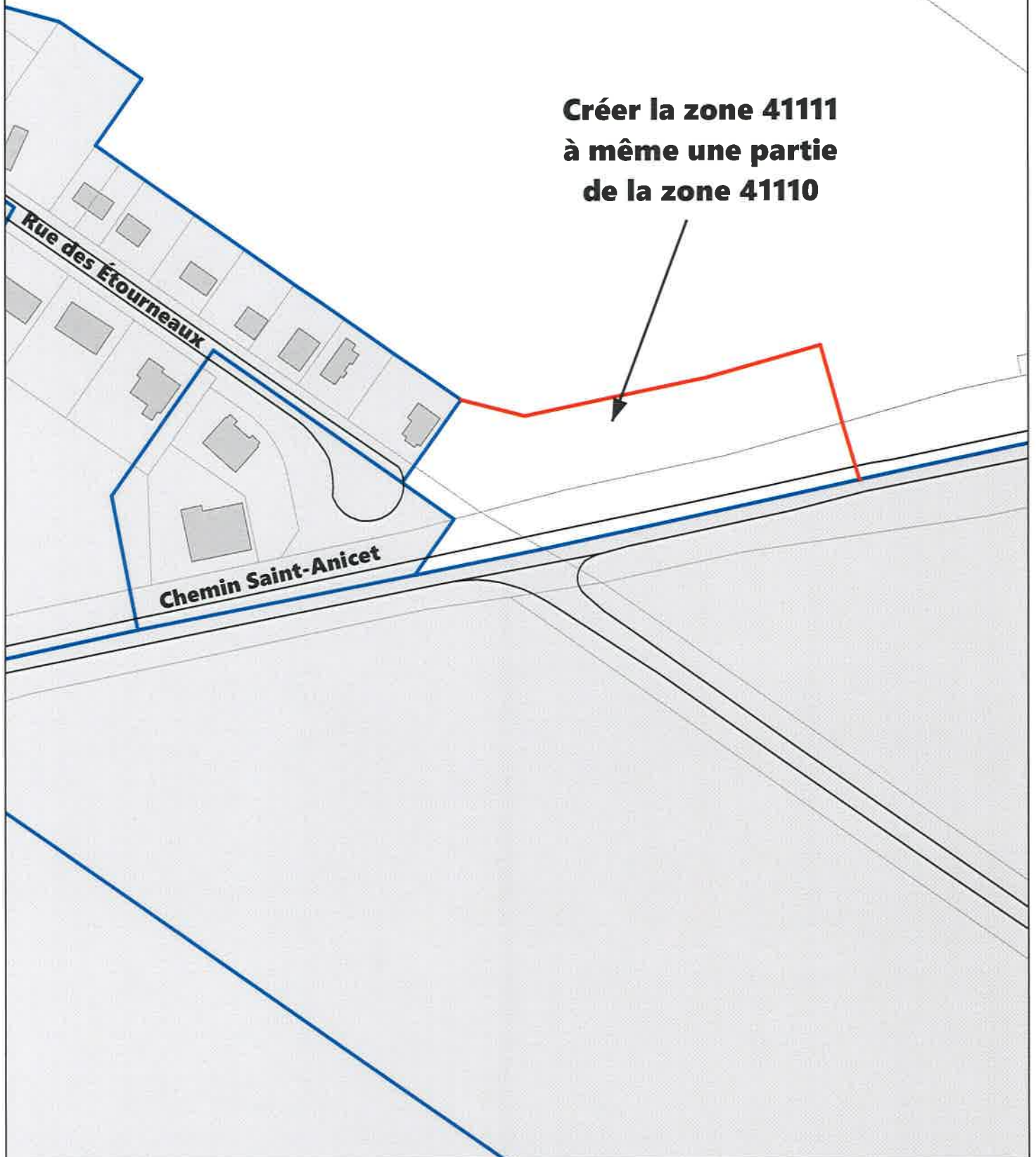


**Légende**

-  Nouvelle limite
-  Zonage en vigueur

**41110**

**Créer la zone 41111  
à même une partie  
de la zone 41110**



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

**RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2024-\_\_\_\_ AYANT  
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE  
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE  
SAGUENAY (ZONE 66620 – SECTEUR DE LA 6<sup>E</sup>,  
RUE, ENTRE L’AVENUE DU PORT ET LA 7<sup>E</sup>,  
AVENUE) (ARS-1652)**

Règlement numéro VS-RU-2024-\_\_\_\_ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d’arrondissement de La Baie tenue dans la salle polyvalente de la bibliothèque, le \_\_\_\_ 2024.

**PRÉAMBULE**

ATTENDU qu’il y a lieu de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à ajouter un usage de Gymnase et club athlétique dans la zone à dominance commerciale et de service 66620 dans le secteur de la 6<sup>e</sup>, Rue, entre l’avenue du Port et la 7<sup>e</sup>, Avenue;

ATTENDU qu’un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil d’arrondissement de La Baie, du 25 juin 2024;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

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

**GRILLE DES USAGES ET DES NORMES**

**Usages spécifiquement autorisés**

- 1) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-135-66620 en plus des usages spécifiquement permis l’usage autorisé suivant :
  - 7425 – Gymnase et club athlétique;

**Structure du bâtiment**

- 2) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-135-66620, en plus des structures de bâtiment permises, la structure de bâtiment suivante :

Usage(s)	Structure(s) du bâtiment principal
7425	Détachée

**Normes de lotissement**

- 3) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-135-66620 la dimension minimale de terrain suivante :

Usage	Structure	Largeur	Profondeur	Superficie
7425	Détachée	35	60	2100

### Normes de zonage

#### Marges du bâtiment principal

- 4) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-135-66620, en plus des marges minimales permises, les marges minimales suivantes :

Usage	Structure du bâtiment	Marge avant	Marge latérale 1	Marge latérale 2	Marge latérale sur rue	Marge arrière	Marge arrière sur rue
7425	Détachée	15	6	6	15	10	15

#### Dimensions du bâtiment principal

- 5) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-135-66620, en plus des dimensions du bâtiment permises, les dimensions du bâtiment suivantes :

Usage	Structure	Hauteur (min/max)	Largeur (min)	Superficie d'implantation au sol (min)
7425	Détachée	1/2	8	80

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

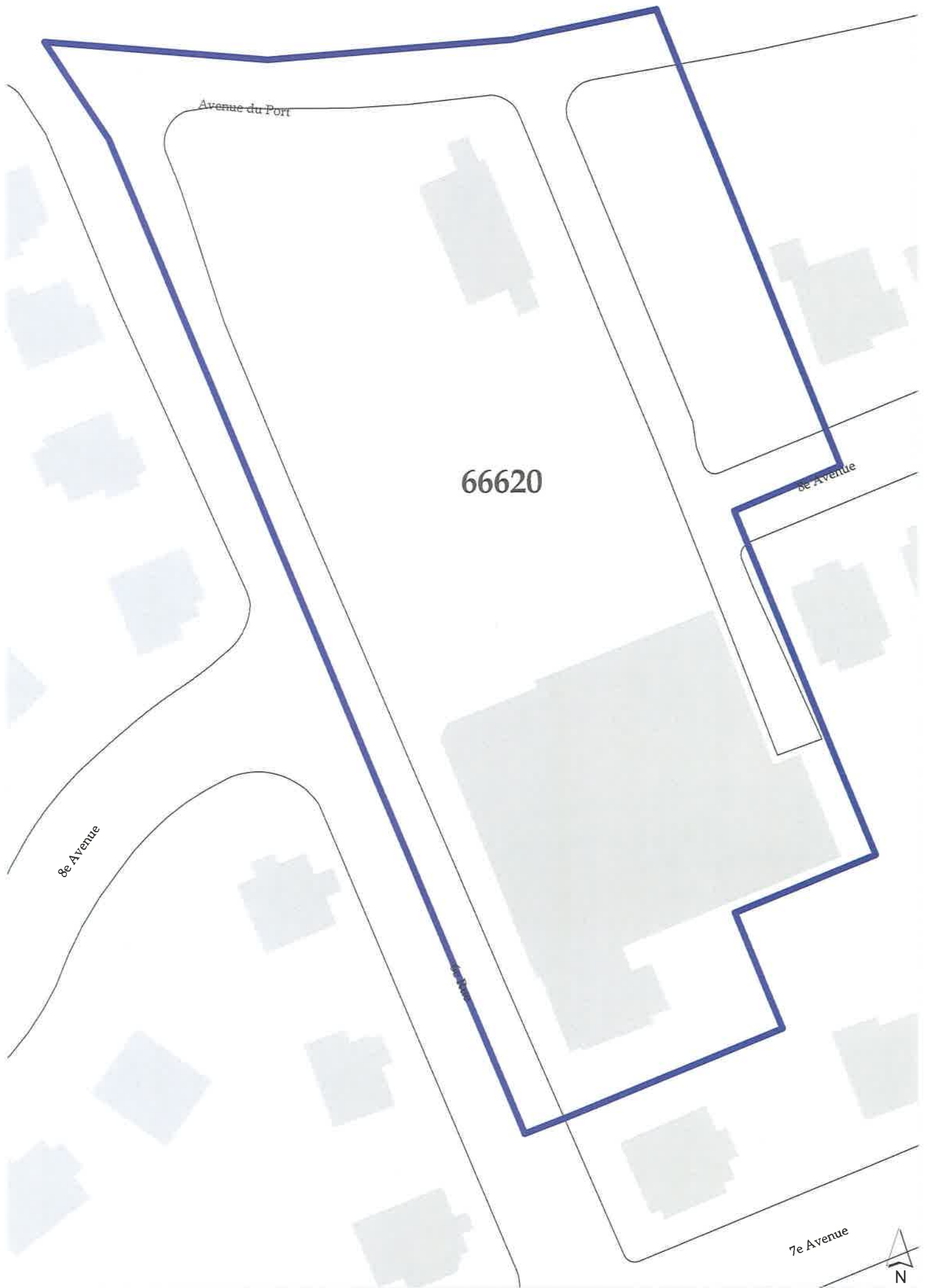
PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par le président du conseil d'arrondissement.

---

Président

---

Assistante-greffière



**Arrondissement de La Baie**  
**ARS-1652**

Ce plan fait partie intégrante du règlement

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2024-\_\_\_\_\_ AYANT  
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE  
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE  
SAGUENAY (ZONE 40380 – SECTEUR DE LA RUE  
CIMON, A PROXIMITÉ DE LA RUE DE LA  
FABRIQUE) (ARS-1657)**

Règlement numéro VS-RU-2024-\_\_\_\_\_ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie tenue dans la salle polyvalente de la bibliothèque, le \_\_\_\_\_ 2024.

**PRÉAMBULE**

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à permettre l'aménagement d'une aire de stationnement reliée à un usage de commerces ou de services situé dans la zone 66320, dans le secteur de la rue Cimon, à proximité de la rue de la Fabrique;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie, du 25 juin 2024;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

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

**GRILLE DES USAGES ET DES NORMES**

1) **ASSUJETTIR** à la grille des usages et des normes identifiée H-131-40380, la disposition particulière suivante :

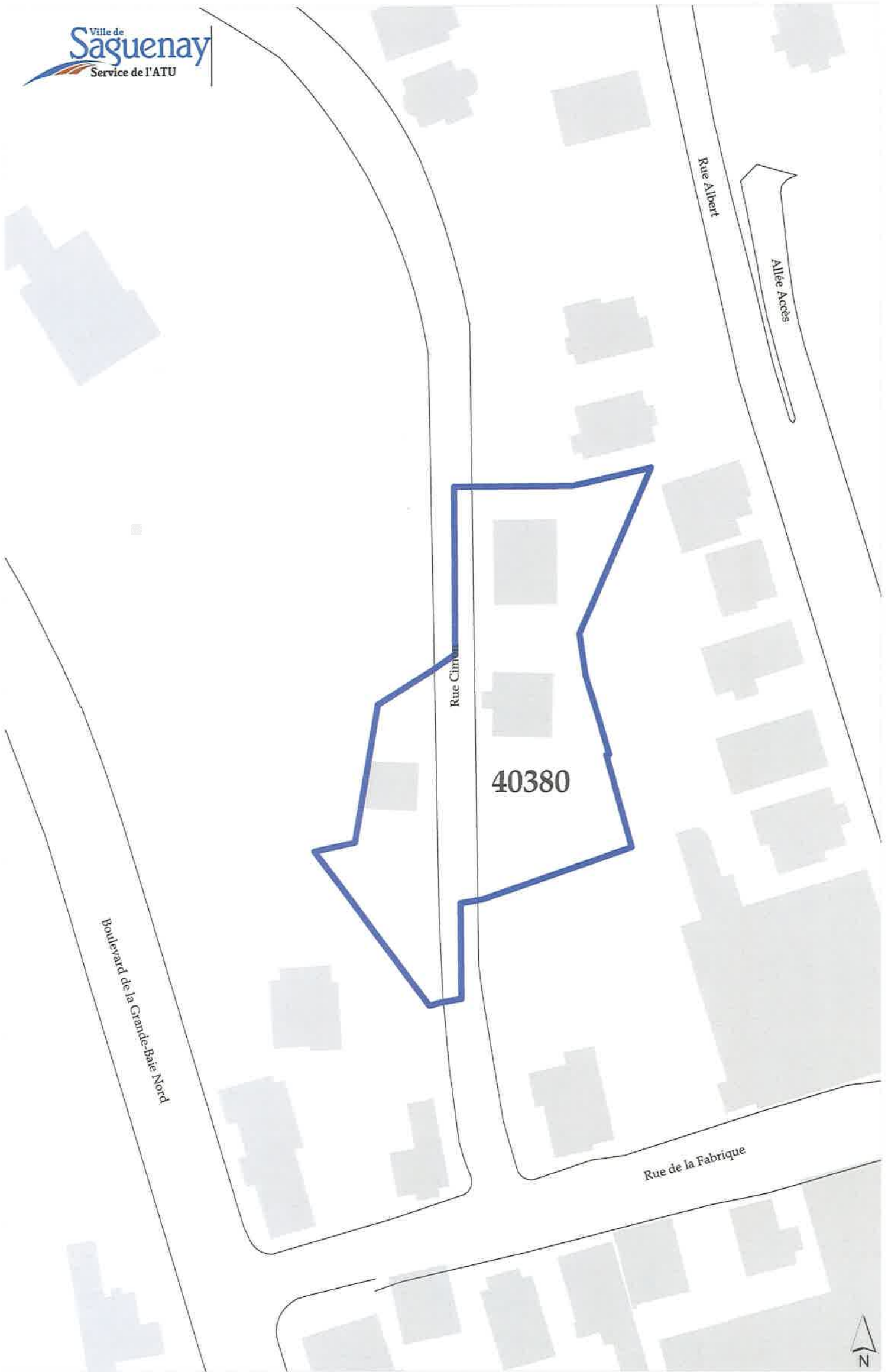
986 Il est autorisé d'aménager une aire de stationnement reliée à un usage de commerces ou de services situé dans la zone 66320. Aucune zone tampon n'est requise.

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

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

\_\_\_\_\_  
Président

\_\_\_\_\_  
Assistante-greffière



**Arrondissement de La Baie**  
**ARS-1657**

Ce plan fait partie intégrante du règlement

AIDE AUX ORGANISMES  
ARRONDISSEMENT DE LA BAIE  
**Séance ordinaire du 23 juillet 2024**

7.

No de demande	Entité externe	Description	Montant octroyé	Montant ventilé	Ventilation complète
004143	CENTRE LE PHARE	Aide financière projet "Au Rivage" 1re édition 26-28 juin	1500,00\$	1500,00\$	1130003.000.29700
004144	SOCIETE HISTORIQUE DU SAGUENAY	Livre "Fils de conquérants" - Aide financière pour la poursuite de la mission	30,00\$	30,00\$	1130003.000.29700
<b>Total :</b>			<b>1530,00\$</b>		