

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^e avenue, à La Baie, **le 25 juin 2024, à 16 h.**

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^e Rue, entre l'avenue du Port et la 7^e Avenue) (ARS-1652)
 - 4.1.1 Avis de motion
 - 4.1.2 Adoption du 1^{er} 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^{er} 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**
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^e Avenue, à La Baie.

11. **PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC**

12. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

DONNÉ à Saguenay ce 20^e jour du mois de juin 2024.

L'assistante-greffière,

CAROLINE HAMEL

CH/sh

Conseil d'arrondissement de La Baie du 28 mai 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^e avenue, à La Baie, le 28 mai 2024.

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

ÉGALEMENT PRÉSENTS : M. Michael Larue, directeur d'arrondissement, Mme Julie Côté, chargée de projet, Aménagement du territoire et de l'urbanisme et Mme Annie Jean, assistante-greffière;

À 16h02, le président de l'assemblée, après avoir constaté le quorum, déclare la séance ouverte.

ORDRE DU JOUR

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR
2. ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX
 - 2.1 Séance ordinaire du 23 avril 2024
3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU
 - 3.1 Réunion du 21 mai 2024
4. CONSULTATION PUBLIQUE ET ADOPTION DU 2E PROJET DE RÈGLEMENT
 - 4.1 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (Zone 41380, secteur situé au nord de la rue d'Alès, La Baie) (ARS-1651)
 - 4.1.1 Consultation publique
 - 4.1.2 Adoption du 2^e projet de règlement
5. ADOPTION DE RÈGLEMENT
 - 5.1 Règlement numéro VS-RU-2024-43 ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (Zone 41830 – secteur près de l'intersection de la 9^e Avenue et de l'Avenue du Port) (ARS-1624)
 - 5.2 Règlement numéro VS-RU-2024-44 ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (Zone 42010 – secteur près de l'intersection de la 5^e Avenue et de la 1^{re} Rue) (ARS-1638)
6. DEMANDE DE PPCMOI
 - 6.1 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 363, rue Joseph-Gagné Sud, La Baie – 2856-8756 Québec inc. (Joachim Simard) - PPC-222 (id-16751)
 - 6.1.1 Adoption de la résolution officielle
7. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

Conseil d'arrondissement de La Baie du 28 mai 2024

8. DIVERS

8.1 Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés – Rapport de la réunion du 21 mars 2024

8.1.1 Analyse pour les arrondissements (VS-CTPIGEM-2024-3C)

8.2 Décret de travaux pré-autorisés – ATEE mai 2024

8.3 Service des travaux publics – Transfert budgétaire – Fonds d'immobilisation du conseiller Martin Harvey

8.4 Demande de modification de la signalisation sur la 3^e rue, entre la 5^e et la 6^e avenue, arrondissement de La Baie

9. VARIA

10. PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

11. PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie aura lieu le mardi 25 juin 2024 à 16 h, à la salle polyvalente de la bibliothèque de La Baie située au 1911, 6^e Avenue, à La Baie.

12. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

13. 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 23 mai 2024.

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

VS-AL-2024-77

Proposé par Martin Harvey
Appuyé par Jean Tremblay

CONSIDÉRANT que les membres du conseil ont reçu un avis de convocation de la présente séance énumérant les sujets qui doivent y être traités ;

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de La Baie adopte l'ordre du jour de la présente séance ordinaire.

Adoptée à l'unanimité.

Conseil d'arrondissement de La Baie du 28 mai 2024

2. PROCÈS-VERBAL – ADOPTION

2.1 SÉANCE ORDINAIRE DU 23 AVRIL 2024

VS-AL-2024-78

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 23 avril 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 21 MAI 2024

3.1.1 AMENDEMENT – DÉPANNÉUR DU FJORD INC. (STEEVE LALANCETTE) – 382 À 384, 6E RUE, LA BAIE – ARS-1652 (ID-17515) (AL-CCU-2024-8)

VS-AL-2024-79

Proposé par Jean Tremblay
Appuyé par Raynald Simard

CONSIDÉRANT la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Dépanneur du Fjord inc. (Steeve Lalancette), 4192 chemin Saint-Jean, La Baie, visant à autoriser l'usage « Gymnase et club athlétique » (code d'usage 7425) dans la zone 66620;

CONSIDÉRANT que la zone 66620 autorise les classes d'usage suivantes :

- C1a : Commerces et services de proximité;
- C1b : Commerces de détail général;
- C2d : Commerces de restauration;
- C3a : Centre de distribution au détail de produits pétroliers et de carburant;
- C3b : Réparation et vente au détail de pièces et accessoires pour véhicules automobiles ou pour véhicules récréatifs (exception des véhicules lourds);
- P1a : Parcs, terrains de jeux et espaces naturels;
- S2 : Services personnels;
- S4 : Services particuliers;
- L'usage spécifiquement autorisé Autres industries de produits alimentaires (2089).

CONSIDÉRANT que le requérant désire utiliser une partie du rez-de-chaussée de l'immeuble pour l'aménagement d'une suite locative pour un gymnase (centre d'entraînement);

CONSIDÉRANT que des activités de vente au détail sont également exercées dans le bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que la zone est localisée dans l'unité de planification 135-R du plan d'urbanisme dans une affectation de détail et de service;

CONSIDÉRANT que le cadre de gestion du plan d'urbanisme indique que la réglementation pourra permettre des usages de nature commerciale et de services, dont des activités de la catégorie divertissement commercial;

Conseil d'arrondissement de La Baie du 28 mai 2024

CONSIDÉRANT que l'usage visé, « Gymnase et club athlétique » (7425) découle de la classe d'usage « Divertissement commercial (C2A) » en vertu du règlement de zonage VS-R-2012-3 en vigueur;

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

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique que l'usage préconisé s'insère harmonieusement dans le bâtiment concerné;

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 Dépanneur du Fjord inc. (Steeve Lalancette), 4192 chemin Saint-Jean, La Baie, visant à autoriser l'usage « Gymnase et club athlétique » (code d'usage 7425) dans la zone 66620.

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 AMENDEMENT – IMMEUBLE MCJR INC. (SOPHIE ST-GELAIS) – 613, RUE ALBERT, LA BAIE – ARS-1657 (ID-17576) (AL-CCU- 2024-9)

VS-AL-2024-80

Proposé par Jean Tremblay
Appuyé par Raynald Simard

CONSIDÉRANT la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Immeuble MCJR inc. (Sophie St-Gelais), 2-1051, boulevard, Talbot, Chicoutimi, visant à ajouter une disposition particulière applicable à la zone 40380 pour l'utilisation d'un terrain résidentiel comme aire de stationnement commercial et l'absence d'une zone tampon;

CONSIDÉRANT que la zone 40380 autorise les classes d'usages suivantes :

- H1 : Habitation unifamiliale;
- H2 : Habitation bifamiliale;
- H3 : Habitation trifamiliale;
- P1a : Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

CONSIDÉRANT le permis émis (P-2024-113053) afin que le nouveau centre multiservice de santé et de services sociaux (prélèvements) occupe une partie du bâtiment principal situé au 613, rue Albert;

CONSIDÉRANT que cet immeuble est compris dans la zone 66320, laquelle autorise notamment l'usage concerné « Station de collecte de sang 6510 »;

CONSIDÉRANT que le requérant souhaite modifier la configuration actuelle et agrandir le stationnement existant à même le lot voisin, dont il est également propriétaire, soit le lot 3 344 599 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que ledit lot est situé, quant à lui, dans la zone résidentielle 40380;

Conseil d'arrondissement de La Baie du 28 mai 2024

CONSIDÉRANT que la demande consiste à permettre l'aménagement d'une aire de stationnement dédiée à un usage commercial, et ce, à même un terrain résidentiel;

CONSIDÉRANT la topographie ascendante du secteur et la présence d'un muret de soutènement.

CONSIDÉRANT que le terrain est vacant depuis plusieurs années;

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

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique être en faveur de 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 Immeuble MCJR inc. (Sophie St-Gelais), 2-1051, boulevard, Talbot, Chicoutimi, visant à ajouter une disposition particulière applicable à la zone 40380 pour l'utilisation d'un terrain résidentiel comme aire de stationnement commercial et l'absence d'une zone tampon.

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.

3.1.3 DÉROGATION MINEURE – JEAN-MATHIEU GARRET ET STÉPHANIE COUDÉ – 1351, AVENUE MÉDÉRIC-GRAVEL, LA BAIE – DM-5575 (ID-17526) (POINT 4.1 DU COMPTE-RENDU)

VS-AL-2024-81

Proposé par Jean Tremblay
Appuyé par Raynald Simard

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Jean-Mathieu et Stéphanie Coudé, 1351, avenue Médéric-Gravel, La Baie, visant à autoriser la construction d'un (1) garage détaché portant la superficie totale maximale des bâtiments accessoires à 95,1 mètres carrés au lieu de 75,5 mètres carrés, sur un immeuble situé au 1351, avenue Médéric-Gravel, La Baie;

CONSIDÉRANT que les requérants désirent construire un (1) garage détaché en cour arrière du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 9 de l'article 185 du règlement de zonage VS-R-2012-3 stipule que la superficie totale au sol du ou des bâtiments accessoires détachés ne peut excéder une superficie équivalente à 10 % de la superficie du terrain, sans toutefois excéder la superficie totale au sol du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le terrain possède une superficie totale de 754,8 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le garage détaché projeté implanté en cour arrière du bâtiment principal aura une superficie totale au sol de 95,1 mètres carrés (9,75 mètres sur 9,75 mètres);

CONSIDÉRANT que la propriété visée ne comporte aucun autre bâtiment accessoire;

Conseil d'arrondissement de La Baie du 28 mai 2024

CONSIDÉRANT que les requérants indiquent qu'une telle superficie de garage leur permet d'entreposer l'ensemble de leurs véhicules et équipements divers;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est favorable au projet sachant que le garage projeté demeurera peu visible à partir de la rue;

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 Jean-Mathieu et Stéphanie Coudé, 1351, avenue Médéric-Gravel, La Baie, visant à autoriser la construction d'un (1) garage détaché portant la superficie totale maximale des bâtiments accessoires à 95,1 mètres carrés au lieu de 75,5 mètres carrés, sur un immeuble situé au 1351, avenue Médéric-Gravel, La Baie.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.4 DÉROGATION MINEURE – GAÉTAN TREMBLAY ET CHANTALE LEMIEUX – LOT 5 755 143 DU CADASTRE DU QUÉBEC, VOISIN DU 4373, CHEMIN SAINT LOUIS, LA BAIE – DM-5593 (ID-17560) (POINT 4.2 DU COMPTE-RENDU)

VS-AL-2024-82

Proposé par Jean Tremblay
Appuyé par Raynald Simard

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Gaétan Tremblay et Chantale Lemieux, 1029, rue Bagot, La Baie, visant à autoriser la construction d'une (1) habitation rurale (H9) avec une marge avant maximale de 18 mètres au lieu de 12,5 mètres, sur un immeuble situé sur le lot 5 755 143 du cadastre du Québec, voisin du 4373, chemin Saint-Louis, La Baie;

Conseil d'arrondissement de La Baie du 28 mai 2024

CONSIDÉRANT que les requérants désirent construire une (1) habitation rurale sur le terrain concerné;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Mathieu Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 17 avril 2024 (version 3 - 22/04/2024) et portant le numéro 7523 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que pour une habitation rurale (H9), la marge avant prescrite à la grille des usages et des normes de la zone 41280 est de minimum 10 mètres;

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, ce qui correspond à 12,5 mètres;

CONSIDÉRANT que les requérants proposent d'implanter le bâtiment principal avec une marge avant de 18 mètres en raison de diverses contraintes affectant la propriété, notamment des contraintes géotechniques et le positionnement de l'installation septique;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal adjacent est implanté à la même distance que celle proposée;

CONSIDÉRANT l'alignement général des bâtiments principaux situés dans ce tronçon du chemin Saint-Louis;

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 Gaétan Tremblay et Chantale Lemieux, 1029, rue Bagot, La Baie, visant à autoriser la construction d'une (1) habitation rurale (H9) avec une marge avant maximale de 18 mètres au lieu de 12,5 mètres, sur un immeuble situé sur le lot 5 755 143 du cadastre du Québec, voisin du 4373, chemin Saint-Louis, La Baie.

Selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité de 18 mois à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai

Conseil d'arrondissement de La Baie du 28 mai 2024

d'obtention d'un permis et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.5 DÉROGATION MINEURE – JEAN-FRANÇOIS TREMBLAY ET LAURIE GOBEIL – 3932 À 3934, CHEMIN SAINT-JOSEPH, LA BAIE – DM-5595 (ID-17588) (POINT 4.3 DU COMPTE-RENDU)

VS-AL-2024-83

Proposé par Jean Tremblay
Appuyé par Raynald Simard

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Jean-François Tremblay et Laurie Gobeil, 3932, chemin Saint-Joseph, La Baie, visant à autoriser la construction d'un (1) garage détaché ayant une hauteur maximale de 6,2 mètres au lieu de 6 mètres, une hauteur de comble de 2,3 mètres au lieu de 1,8 mètre et un avec escalier desservant le comble, sur un immeuble situé au 3932 à 3934, chemin Saint-Joseph, La Baie;

CONSIDÉRANT que les requérants désirent construire un (1) garage détaché d'une superficie de 77,2 mètres carrés, en cour arrière, afin d'y entreposer du matériel dans le comble;

CONSIDÉRANT que le bâtiment accessoire projeté comprend un comble habitable, ayant une hauteur totale de 2,3 mètres avec un accès intérieur par un escalier;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT le paragraphe 4 de l'article 185 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay qui stipule que tout bâtiment accessoire ne doit comporter qu'un seul étage, cependant, l'entreposage est autorisé dans un comble. Aucun escalier ne doit desservir un comble et aucune fenêtre n'est permise à plus de 2,75 mètres du niveau du sol fini;

CONSIDÉRANT le paragraphe 14 de l'article 185 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule que pour tout bâtiment accessoire la hauteur du comble est limitée à 1,8 mètre;

CONSIDÉRANT que les requérants désirent des murs d'une hauteur de 10 pieds afin de permettre l'accès pour une pelle mécanique et un tracteur;

CONSIDÉRANT que la hauteur totale du garage proposé atteint 6,2 mètres;

CONSIDÉRANT le paragraphe 18 de l'article 185 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'à l'extérieur des limites du périmètre urbain, la hauteur maximale d'un bâtiment ou d'une construction accessoire détachée est fixée à 6 mètres, sans toutefois excéder la hauteur du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique être favorable au projet étant donné la localisation à l'extérieur du périmètre urbain et le fait que le garage s'avère non visible de la rue;

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;

Conseil d'arrondissement de La Baie du 28 mai 2024

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 Jean-François Tremblay et Laurie Gobeil, 3932, chemin Saint-Joseph, La Baie, visant à autoriser la construction d'un (1) garage détaché ayant une hauteur maximale de 6,2 mètres au lieu de 6 mètres, une hauteur de comble de 2,3 mètres au lieu de 1,8 mètre et avec un escalier desservant le comble, sur un immeuble situé au 3932 à 3934, chemin Saint-Joseph, 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.

3.1.6 DÉROGATION MINEURE – PATRICK PELLETIER ET CLAUDIA LÉVESQUE – 3250, RUE DES FAUVETTES, LA BAIE – DM-5596 (ID-17592) (POINT 4.4 DU COMPTE-RENDU)

VS-AL-2024-84

Proposé par Jean Tremblay
Appuyé par Raynald Simard

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Patrick Pelletier et Claudia Lévesque, 3250, rue des Fauvettes, La Baie, visant à autoriser la construction d'une (1) remise attenante qui porte la superficie totale maximale des bâtiments accessoires à 90 mètres carrés au lieu de 74,1 mètres carrés, sur un immeuble situé au 3250, rue des Fauvettes, La Baie;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT le garage détaché existant comportant une superficie de 75,13 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que les requérants désirent construire une (1) remise d'une superficie de 14,8 mètres carrés attenante au garage détaché existant;

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

Conseil d'arrondissement de La Baie du 28 mai 2024

CONSIDÉRANT que la superficie équivalente à 10 % de la superficie du terrain équivaut à un maximum de 74,1 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la superficie totale au sol des bâtiments accessoires totalise 90 mètres carrés, soit une superficie excédentaire de 15,7 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique que l'ajout ne sera pas visible à partir de la rue et que l'emplacement est camouflé par des arbres à l'arrière;

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 Patrick Pelletier et Claudia Lévesque, 3250, rue des Fauvettes, La Baie, visant à autoriser la construction d'une (1) remise attenante qui porte la superficie totale maximale des bâtiments accessoires à 90 mètres carrés au lieu de 74,1 mètres carrés, sur un immeuble situé au 3250, rue des Fauvettes, La Baie.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.7 DÉROGATION MINEURE – WILLIAM MALTAIS-GAGNÉ (ERIC GAGNÉ) – 2333, RUE BAGOT, LA BAIE – DM-5597 (ID-17551) (POINT 4.5 DU COMPTE-RENDU)

VS-AL-2024-85

Proposé par Jean Tremblay
Appuyé par Raynald Simard

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par William Maltais-Gagné (Eric Gagné), 2333, rue Bagot, La Baie, visant à régulariser la marge avant dérogatoire existante de 4,09 mètres, autoriser l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge arrière minimale de 8,5 mètres au lieu de 15 mètres et autoriser un empiètement des cases de plus de 3

Conseil d'arrondissement de La Baie du 28 mai 2024

mètres sur la façade habitable du bâtiment principal, sur un immeuble situé au 2333, rue Bagot, La Baie;

CONSIDÉRANT que le terrain visé est limitrophe, dans sa partie arrière, à une voie ferrée du Chemin de fer Roberval Saguenay;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Jonathan Maltais, arpenteur-géomètre, daté du 25 octobre 2023 et portant le numéro 3449 de ses minutes (version 2, 20/03/24), déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire agrandir le bâtiment principal en ajoutant deux (2) sections, et ce, dans le prolongement du mur arrière existant;

CONSIDÉRANT que l'article 183 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que malgré les marges latérales et arrière minimales prescrites à la grille des usages et des normes, lorsqu'une marge latérale ou arrière est adjacente à une voie ferrée, elle doit être d'au moins 15 mètres, calculée depuis la limite de l'emprise de la voie ferrée;

CONSIDÉRANT que la marge arrière du bâtiment existant est de 8,62 mètres;

CONSIDÉRANT que la marge arrière projetée pour le premier agrandissement en cour latérale gauche totalise 8,5 mètres, alors que celle pour le deuxième agrandissement du côté opposé est de 8,9 mètres;

CONSIDÉRANT la confirmation de la compagnie Chemin de fer Roberval Saguenay datée du 12 avril 2024 à l'effet qu'ils n'ont pas d'objection relativement aux travaux projetés puisqu'ils sont réalisés dans le prolongement du mur arrière du bâtiment existant et n'occasionnent pas d'obstruction pouvant nuire à la visibilité;

CONSIDÉRANT le permis P-95-166 a été émis le 1995-05-29 pour l'agrandissement du bâtiment principal en cour latérale droite;

CONSIDÉRANT que l'article 1498 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que tout bâtiment dont l'implantation est dérogoire doit être agrandi en conformité aux marges prescrites au présent règlement. Malgré le paragraphe précédent, l'agrandissement d'un bâtiment dont l'implantation est dérogoire peut se faire en respectant les marges existantes dérogoires. Cet agrandissement est autorisé à la condition que la superficie dérogoire au sol n'excède pas 100 % de la superficie dérogoire au sol du bâtiment existant;

CONSIDÉRANT que cet agrandissement antérieur dispose d'une marge avant plus réduite, à savoir 4,09 mètres, que la marge dérogoire de 4,48 mètres;

CONSIDÉRANT que l'article 344 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour les habitations de la classe d'usage groupe H1-Habitation unifamiliale, H2-Habitation bifamiliale, H3-Habitation trifamiliale, H4-Habitation multifamiliale, catégorie A (4 logements) et H7-Maison mobile, les cases de stationnement peuvent être situées dans les cours arrière, latérales et dans la cour avant. Cependant, une case localisée en façade principale d'un bâtiment principal à structure détachée ou jumelée ne pourra occuper une largeur de plus de 3 mètres de la partie de la façade principale du bâtiment habitable;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement projeté du côté gauche fera en sorte de rendre l'empiètement des cases de stationnement en façade principale non conforme puisqu'il sera supérieure à 3 mètres;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU sont en faveur de la régularisation et des agrandissements proposés;

Conseil d'arrondissement de La Baie du 28 mai 2024

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, visant à régulariser la marge avant dérogatoire existante de 4,09 mètres, autoriser l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge arrière minimale de 8,5 mètres au lieu de 15 mètres et autoriser un empiètement des cases de plus de 3 mètres sur la façade habitable du bâtiment principal, sur un immeuble situé au 2333, rue Bagot, 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.

3.1.8 DÉROGATION MINEURE – 9269-9180 QUÉBEC INC. (MICHEL LAVOIE) – 756, RUE DES CROISIÈRES, LA BAIE – DM-5598 (ID-17601) (POINT 4.6 DU COMPTE-RENDU)

VS-AL-2024-86

Proposé par Jean Tremblay
Appuyé par Raynald Simard

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 9269-9180 Québec inc. (Michel Lavoie), 1720, rue de Laforge, Chicoutimi, visant à autoriser la construction d'une marquise attenante au bâtiment principal à une distance minimale de 0 mètre de la ligne latérale droite du terrain au lieu de 1,5 mètre et à une distance minimale de 1,7 mètre de la ligne de rue au lieu de 3 mètres, autoriser l'installation de thermopompes en cour latérale sur rue à une distance minimale de 2,7 mètres de la ligne de terrain arrière au lieu de 3 mètres et sans être dissimulées par des aménagements paysagers, sur un immeuble situé au 756, rue des Croisières, La Baie;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal concerné est occupé par une activité de microbrasserie avec une aire de restauration;

Conseil d'arrondissement de La Baie du 28 mai 2024

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Mathieu Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 11 avril 2024 (version 2) et portant le numéro 7520 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que la construction d'une marquise attenante au bâtiment principal en cour latérale sur rue (au-dessus de la porte d'entrée) est envisagée;

CONSIDÉRANT les dimensions de 1,83 mètre sur 5,30 mètres de la marquise projetée;

CONSIDÉRANT que l'article 459 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que toute marquise attenante au bâtiment principal doit être située à une distance minimale de :

- 3, mètres de la ligne de rue;
- 1,5 mètre des lignes latérales et arrières du terrain.

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

CONSIDÉRANT que les thermopompes sont situées à une distance de 2,7 mètres de la ligne de terrain arrière et qu'elles ne sont pas dissimulées par un aménagement paysager;

CONSIDÉRANT que le requérant indique que l'espace est très restreint dans ce secteur en raison des aménagements existants;

CONSIDÉRANT les démarches en cours pour autoriser des empiètements sur le domaine public;

CONSIDÉRANT les caractéristiques du milieu d'insertion (zone à vocation commerce et service, centralité);

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 par 9269-9180 Québec inc. (Michel Lavoie), 1720, rue de Laforge, Chicoutimi, visant à autoriser la

Conseil d'arrondissement de La Baie du 28 mai 2024

construction d'une marquise attenante au bâtiment principal à une distance minimale de 0 mètre de la ligne latérale droite du terrain au lieu de 1,5 mètre et à une distance minimale de 1,7 mètre de la ligne de rue au lieu de 3 mètres, autoriser l'installation de thermopompes en cour latérale sur rue à une distance minimale de 2,7 mètres de la ligne de terrain arrière au lieu de 3 mètres et sans être dissimulées par des aménagements paysagers, sur un immeuble situé au 756, rue des Croisières, 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.

3.1.9 DÉROGATION MINEURE – RIO TINTO ALCAN INC. (OLIVIER CIMON) – 5000, ROUTE DU PETIT-PARC, LA BAIE – DM-5601 (ID-17612) (POINT 4.7 DU COMPTE-RENDU)

VS-AL-2024-87

Proposé par Jean Tremblay
Appuyé par Raynald Simard

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Rio Tinto Alcan inc. (Olivier Cimon), 1655, rue Powell, Jonquière, visant à autoriser la construction de clôtures avec l'utilisation de fil barbelé, sur un immeuble situé au 5000, route du Petit-Parc, La Baie;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire des clôtures en mailles de chaînes munies de fils barbelés pour sécuriser l'enceinte sud de l'usine;

CONSIDÉRANT que l'article 810 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que seuls les matériaux suivants sont autorisés pour la construction d'une clôture :

- Le bois traité, peint, teint ou verni;
- Le PVC;
- La maille de chaîne galvanisée à chaud ou recouverte de vinyle, avec ou sans lattes et fixée à des poteaux horizontaux et verticaux;
- Le métal prépeint et l'acier émaillé;
- Le fer forgé peint;
- L'utilisation de fil barbelé et de la broche est interdite.

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant indique que la demande est en lien avec la protection du site;

CONSIDÉRANT l'éloignement du site;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique que l'ajout ne sera pas visible à partir d'une voie de circulation;

Conseil d'arrondissement de La Baie du 28 mai 2024

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 Rio Tinto Alcan inc. (Olivier Cimon), 1655, rue Powell, Jonquière, visant à autoriser la construction de clôtures avec l'utilisation de fil barbelé, sur un immeuble situé au 5000, route du Petit-Parc, 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.

3.1.10 PIIA – DAVID SIMARD (MICHEL SIMARD) – 862 À 864, RUE SAINT GEORGES, LA BAIE – PI 4731 (ID-17518) (AL-CCU-2024-10)

VS-AL-2024-88

Proposé par Jean Tremblay
Appuyé par Raynald Simard

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Bagotville) présentée par David Simard (Michel Simard), 862, rue Saint-Georges, La Baie, visant à autoriser des travaux de réfection de la galerie avant et du patio arrière, à la propriété située au 862 à 864, rue Saint-Georges, 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 d'autorisation vise la réalisation des travaux suivants :

- Galerie avant :
 - Remplacer le tablier de bois existant par un tablier en composite d'imitation de bois;
 - Remplacer les garde-corps en aluminium par un garde-corps en verre et poteaux aluminium blanc;

Conseil d'arrondissement de La Baie du 28 mai 2024

- Agrandissement du patio avant de 5 pieds sur 12 pieds à 11 pieds sur 12 pieds.
- Patio arrière :
 - Remplacer du plancher en bois traité par de la planche composite (même que ci-dessus);
 - Remplacer des gardes et barreaux en bois traités par des gardes en aluminium 42 pouces de hauteur.

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 David Simard (Michel Simard), 862, rue Saint-Georges, La Baie, visant à autoriser des travaux de réfection de la galerie avant et du patio arrière, à la propriété située au 862 à 864, rue Saint-Georges, 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.

3.1.11 PIIA – IMMEUBLE MCJR INC. – 613, RUE ALBERT, LA BAIE – PI-4758 (ID 17605) (AL-CCU-2024-11)

VS-AL-2024-89

Proposé par Jean Tremblay
Appuyé par Raynald Simard

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Bagotville) présentée par Immeubles MCJR inc. 2-1051, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser la réfection des façades, à la propriété localisée au 613, rue Albert, 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 d'autorisation vise la réalisation des travaux suivants :

- Revêtement de bois existant à peindre, couleur brune;
- Crépi à peindre, couleur gris pâle;
- Ouvertures existantes, cadrage à peindre, couleur noire;
- Colonnes existantes à peindre, couleur noire;
- Solinages métalliques existants, couleur noire;
- Revêtement en acier de type hollywood de mac métal vertical, couleur brune;
- Nouvelle fenestration en aluminium, couleur noire;
- Nouveaux porte et cadre en acier, couleur noire;
- Revêtement en acier de type ms-2 de mac métal vertical, couleur blanche;

Conseil d'arrondissement de La Baie du 28 mai 2024

- Revêtement en acier de type corrugué 7 8 pouces de vic west horizontal, 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 Immeubles MCJR inc. 2-1051, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser la réfection des façades, à la propriété localisée au 613, rue Albert, 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. CONSULTATION PUBLIQUE ET ADOPTION DU 2E PROJET DE RÈGLEMENT

4.1 PROJET DE RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONE 41380, SECTEUR SITUE AU NORD DE LA RUE D'ALÈS, LA BAIE) (ARS-1651)

4.1.1 CONSULTATION PUBLIQUE

Le président de l'assemblée annonce qu'il y a aujourd'hui consultation publique sur le projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (Zone 41380, secteur situé au nord de la rue d'Alès, La Baie) (ARS-1651).

Mme Julie Côté, chargée de projets, au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, est présente dans la salle pour répondre à toute question relative à ce projet de règlement.

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

4.1.2 ADOPTION DU 2^E PROJET DE RÈGLEMENT

VS-AL-2024-90

Proposé par Martin Harvey

Appuyé par Raynald Simard

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 41380, secteur situé au nord de la rue d'Alès, La Baie) (ARS-1651), tel que déposé par l'assistante-greffière à la présente séance, soit adopté;

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

Adoptée à l'unanimité.

5. ADOPTION DE RÈGLEMENT

5.1 RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2024-43 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONE 41830 – SECTEUR PRÈS DE L'INTERSECTION DE LA 9^E AVENUE ET DE L'AVENUE DU PORT) (ARS-1624)

VS-AL-2024-91

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 41830 – secteur près de l'intersection de la 9^e Avenue et de l'Avenue du Port) (ARS-1624), soit adopté comme règlement numéro VS-RU-2024-43 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.

5.2 RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2024-44 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONE 42010 – SECTEUR PRÈS DE L'INTERSECTION DE LA 5^E AVENUE ET DE LA 1^{RE} RUE) (ARS-1638)

VS-AL-2024-92

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 42010 – secteur près de l'intersection de la 5^e Avenue et de la 1^{re} Rue) (ARS-1638), soit adopté comme règlement numéro VS-RU-2024-44 du conseil d'arrondissement de La Baie, tel que déposé par l'assistante-greffière à la présente séance;

Conseil d'arrondissement de La Baie du 28 mai 2024

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 363, RUE JOSEPH-GAGNE SUD, LA BAIE – 2856-8756 QUEBEC INC. (JOACHIM SIMARD) - PPC-222 (ID-16751)**

6.1.1 **ADOPTION DE LA RÉOLUTION OFFICIELLE**

VS-AL-2024-93

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 2856-8756 Québec inc. (Joachim Simard), 1193, rue Saint-Marc, La Baie, visant à autoriser l'agrandissement d'un (1) terrain dont l'usage est dérogoire pour la propriété sise au 363, rue Joseph-Gagné Sud, La Baie;

CONSIDÉRANT que l'usage de service de laboratoire exercé dans le bâtiment principal (usage 6995 - classe d'usage S4) est dérogoire au règlement de zonage VS-R-2012-3;

CONSIDÉRANT que le requérant désire agrandir le terrain étant déjà conforme et utilisé pour un usage dérogoire (service de laboratoire), à même une partie des lots 3 343 870 et 5 143 971 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que l'article 1492 du règlement de zonage stipule les modalités pour l'extension ou l'agrandissement d'un usage autre que résidentiel disposant de droit acquis;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 1492 du règlement de zonage stipule que l'extension du terrain est autorisée pour tendre à la conformité des aménagements conformément au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale concernant le chapitre se rapportant aux droits acquis;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 9 de l'article 22 du règlement sur les PPCMOI VS-R-2012-9 de la Ville de Saguenay spécifie l'agrandissement d'un usage dérogoire (lorsque les conditions aux articles 1491 et 1492 du règlement de zonage ne peuvent être respectées);

CONSIDÉRANT que les usages autorisés à la grille des usages et des normes identifiée I-134-71680 faisant partie intégrante du règlement de zonage VS-R-2012-3 sont les suivants :

- c3a :Centre de distribution au détail de produits pétroliers et de carburant;
- c3b :Réparation et vente au détail de pièces et accessoires pour véhicules automobiles ou pour véhicules récréatifs (exception des véhicules lourds);
- c3c :Location et vente au détail de véhicules automobiles ou de véhicules récréatifs(exception des véhicules lourds);
- c4a :Vente au détail de biens d'équipement et les services connexes;
- c4b :Location, vente au détail et réparation de véhicules lourds;
- c4c :Vente en gros ou au détail de produits ou d'équipements agricoles et services agricoles;
- c4d :Vente en gros de produits alimentaires, de produits de consommation, de biens d'équipements;

Conseil d'arrondissement de La Baie du 28 mai 2024

- c4e :Ateliers de métiers spécialisés;
- c4f :Entrepreneur de la construction ou du bâtiment sans activités de vente de biens ou de produits;
- c4g :Transport, camionnage et entrepôts;
- I2 : Industries légères;
- p1a : Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

CONSIDÉRANT que les usages spécifiquement autorisés à la grille des usages et des normes identifiée I-134-71680 faisant partie intégrante du règlement de zonage VS-R-2012-3 sont les suivants :

- Garage et équipement d'entretien pour le transport par camion (incluant les garages municipaux);
- Industrie de la production et de la transformation du cannabis;
- Culture maraîchère.

CONSIDÉRANT le plan accompagnant le certificat de localisation préparé par Mathieu Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 21 mars 2023, version 3 et portant le numéro 6850 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le terrain occupé par l'usage dérogatoire possède une superficie de 2 871,90 mètres carrés et sera agrandi d'une superficie approximative de 4 833,40 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le projet permet une restauration de la rive du cours d'eau existant à proximité;

CONSIDÉRANT que l'article 27.2 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la ville de Saguenay stipule qu'une demande de projet particulier pour l'agrandissement d'un usage dérogatoire est analysée en fonction des critères suivants :

- Si l'agrandissement d'un usage autre que résidentiel est réalisé à proximité d'un usage résidentiel, des mesures d'intégration le long de la propriété doivent être prévues;
- Les matériaux de revêtement et les couleurs utilisés sur l'agrandissement devraient s'harmoniser avec ceux du bâtiment existant;
- Apporter un traitement particulier à la façade d'un agrandissement donnant sur une rue;
- L'agrandissement devra répondre aux normes contenues au règlement de zonage en ce qui concerne le nombre et l'aménagement des cases de stationnement;
- La cour avant doit être mise en valeur en maximisant l'aménagement et la plantation d'arbres;
- Un aménagement en cour latérale et arrière est requis;
- Clôturer et aménager les aires d'entreposage afin d'atténuer l'impact visuel sur le réseau routier;
- Le projet d'agrandissement ne doit pas porter atteinte à la jouissance des propriétaires des immeubles voisins et de leur droit de propriété;
- Le projet d'agrandissement n'a pas pour effet unique, la réduction des normes de la réglementation d'urbanisme en vigueur, mais l'objectif de créer un cadre de vie accru sur le terrain concerné et dans son environnement immédiat.

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme doit étudier la conformité du projet avec les critères d'analyse du règlement;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique être favorable au projet sachant que les aménagements du terrain doivent être réalisés en conformité aux exigences applicables prescrites au règlement de zonage;

Conseil d'arrondissement de La Baie du 28 mai 2024

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

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) présentée par 2856-8756 Québec inc. (Joachim Simard), 1193, rue Saint-Marc, La Baie, visant à autoriser l'agrandissement d'un terrain dont l'usage est dérogoire pour la propriété sise au 363, rue Joseph-Gagné Sud, La Baie.

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

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

7. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

VS-AL-2024-94

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
004082	SAGUIT LE FESTIVAL DE GUITARES DE SAGUENAY	Aide financière pour la première édition du festival	2000,00\$	2000,00\$	1130003.000.29700
004083	SERVICE DES AIDES FAMILIALES DE LA BAIE	Aide financière pour La Tournée Animée 2024	900,00\$	300,00\$	1130103.D13.29700
				300,00\$	1130103.D14.29700
				300,00\$	1130103.D15.29700
004084	THEATRE A BOUT PORTANT	Aide financière pour la poursuite des activités	2000,00\$	2000,00\$	1130003.000.29700
004085	ORCHESTRE SYMPHONIQUE DU SAGUENAY-LAC-SAINT-JEAN	Évènement bénéfice - 125\$/billet	250,00\$	83,00\$	1130103.D13.29700
				83,00\$	1130103.D14.29700
				84,00\$	1130103.D15.29700
004086	SOCIETE D'ETUDE ET DE CONFERENCES	Projet collectif pour 85 ans de culture 2025	300,00\$	100,00\$	1130103.D13.29700
				100,00\$	1130103.D14.29700
				100,00\$	1130103.D15.29700
004087	CENTRE D'HISTOIRE	Cocktail bénéfice 23	375,00\$	125,00\$	1130103.D13.29700

Conseil d'arrondissement de La Baie du 28 mai 2024

	ARVIDA	mai 2024		125,00\$	1130103.D14.29700
				125,00\$	1130103.D15.29700
004088	CLUB DE SOCCER LE VENTURI DE SAGUENAY	Tournoi des sélections régionales à Saguenay	1000,00\$	334,00\$	1130103.D13.29700
				333,00\$	1130103.D14.29700
				333,00\$	1130103.D15.29700
004089	RESEAU DU SPORT ETUDIANT DU QUEBEC SAGUENAY-LAC-ST-JEAN - RSEQ	Championnat provincial scolaire du 7 au 9 juin 2024	300,00\$	300,00\$	1130103.D14.29700
004090	LA FABRIQUE DE LA PAROISSE DE SAINT-FRANCOIS-XAVIER	Concert bénéfice - achat de 6 billets	180,00\$	60,00\$	1130103.D13.29700
				60,00\$	1130103.D14.29700
				60,00\$	1130103.D15.29700

Total : 7305,00\$

Adoptée à l'unanimité.

8. DIVERS

8.1 COMMISSION DES TRAVAUX PUBLICS, IMMEUBLES, GÉNIE ET ÉQUIPEMENTS MOTORISÉS – RAPPORT DE LA RÉUNION DU 21 MARS 2024

8.1.1 ANALYSE POUR LES ARRONDISSEMENTS (VS-CTPIGEM-2024-3C)

VS-AL-2024-95

Proposé par Martin Harvey
Appuyé par Jean Tremblay

CONSIDÉRANT que ces demandes ont été analysées par le Service des travaux publics ;

CONSIDÉRANT que pour chaque type de demande, l'analyse a été faite en fonction de la politique de déneigement adoptée par le conseil municipal ;

CONSIDÉRANT qu'une liste résumant les analyses et recommandations est présentée pour approbation à la commission.

CONSIDÉRANT que la commission recommande au conseil d'arrondissement de La Baie d'accepter la demande de changement de classe 3BB à 2BB pour la rue des Tulipes (230 m), pour un coût annuel de 763 \$, puisqu'il se classe selon le logigramme;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de La Baie accepte la demande de changement de classe 3BB à 2BB pour la rue des Tulipes (230 m), pour un coût annuel de 763 \$, puisqu'il se classe selon le logigramme.

ET QU'un montant additionnel annuel de 4 513 \$ soit ajouté au budget du Service des travaux publics qui sera soumis pour 2024-2025.

Adoptée à l'unanimité.

8.2 DÉCRET DE TRAVAUX PRÉ-AUTORISÉS – ATEE MAI 2024

VS-AL-2024-96

Conseil d'arrondissement de La Baie du 28 mai 2024

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 du printemps 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	ATEE-LB-2024-23 – Bordure de rue à refaire (12 m) face au 2122, rue des Frênes (2024-5734)	4 440 \$
15	Martin Harvey	ATEE-LB-2024-24 – Demande d'installation de deux (2) panneaux interdisant le stationnement le long de l'immeuble du 1171, rue Alexis-Simard (2024-6835)	650 \$
13	Raynald Simard	ATEE-LB-2024-25 - Trottoir à refaire (20 m) face au 1151, 3e Rue (2024-6715)	6 900 \$
13	Raynald Simard	ATEE-LB-2024-26 – Trottoir à refaire (11 m) face au 1102, rue Lavoie (2024-4360)	4 125 \$
14	Jean Tremblay	ATEE-LB-2024-27 – Bordure de rue à refaire (10 m) face au 1555, rue Saint-Stanislas (2023-16591)	3 700 \$
15	Martin Harvey	ATEE-LB-2024-28 – Installation d'un dos d'âne face aux 2271 et 2300, avenue John-Kane (2024-9469)	3 800 \$
Total			23 615 \$

Adoptée à l'unanimité.

8.3 SERVICE DES TRAVAUX PUBLICS – TRANSFERT BUDGÉTAIRE – FONDS D'IMMOBILISATION DU CONSEILLER MARTIN HARVEY

VS-AL-2024-97

Proposé par Martin Harvey
Appuyé par Jean Tremblay

CONSIDÉRANT l'état du trottoir.

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de La Baie transfère, dans le budget du Service des travaux publics, une somme de 10 890\$ pour couvrir les frais de réfection du trottoir face au 1302, rue Saint-Pascal, coin rue du Prince-Albert, arrondissement de La Baie, le tout payable dans les fonds d'immobilisation du conseiller Martin Harvey.

Adoptée à l'unanimité.

8.4 DEMANDE DE MODIFICATION DE LA SIGNALISATION SUR LA 3E RUE, ENTRE LA 5E ET LA 6E AVENUE, ARRONDISSEMENT DE LA BAIE

VS-AL-2024-98

Proposé par Martin Harvey
Appuyé par Jean Tremblay

Conseil d'arrondissement de La Baie du 28 mai 2024

CONSIDÉRANT la demande faite par le Service de police de Saguenay au conseil d'arrondissement de La Baie;

CONSIDÉRANT la volonté des élus de rendre le secteur plus sécuritaire pour les élèves de l'école Médéric-Gravel;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de La Baie demande au Service des travaux publics de modifier les trois (3) panneaux de signalisation interdisant le stationnement de 8 h à 15 h 30, sur la 3^e Rue, entre la 5^e et la 6^e Avenue du côté de l'école primaire, en indiquant plutôt une interdiction de stationner de 7 h à 15 h 30.

Adoptée à l'unanimité.

9. **VARIA**

Aucun item n'est ajouté au varia.

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

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

11. **PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL**

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie aura lieu le mardi 25 juin 2024 à 16 h, à la salle polyvalente de la bibliothèque de La Baie située au 1911, 6^e Avenue, à La Baie.

12. **PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC**

Une période de questions a été tenue.

13. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

VS-AL-2024-99

Proposé par Jean Tremblay
Appuyé par Martin Harvey

QUE la présente séance ordinaire soit levée à 16h46.

Adoptée à l'unanimité.

Ce procès-verbal sera ratifié à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie du 25 juin 2024.

PRÉSIDENT

ASSISTANTE-GREFFIÈRE

Conseil d'arrondissement de La Baie du 17 juin 2024

Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie tenue à la salle des comités au bureau d'arrondissement de La Baie située au 422, rue Victoria, à La Baie, le 17 juin 2024.

PRÉSENTS: M. Martin Harvey, vice-président et Jean Tremblay, conseiller;

ABSENT : M. Raynald Simard, président

ÉGALEMENT

PRÉSENTS : Mme Manon Girard, directrice de l'arrondissement de La Baie, Mme Julie Côté, chargée de projet, Aménagement du territoire et de l'urbanisme et Me Caroline Hamel, assistante-greffière.

À 16h00, le vice-président de l'assemblée, après avoir constaté le quorum, déclare la séance ouverte.

ORDRE DU JOUR

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

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

- 2.1 Jean-Mathieu Garret et Stéphanie Coudé – 1351, avenue Médéric-Gravel, La Baie – DM-5575 (id-17526)
- 2.2 Gaétan Tremblay et Chantale Lemieux – Lot 5 755 143 du cadastre du Québec, voisin du 4373, chemin Saint-Louis, La Baie – DM-5593 (id 17560)
- 2.3 Jean-François Tremblay et Laurie Gobeil – 3932 à 3934, chemin Saint-Joseph, La Baie – DM-5595 (id-17588)
- 2.4 Patrick Pelletier et Claudia Lévesque – 3250, rue des Fauvettes, La Baie – DM-5596 (id-17592)
- 2.5 William Maltais-Gagné (Eric Gagné) – 2333, rue Bagot, La Baie – DM 5597 (id-17551)
- 2.6 9269-9180 Québec inc. (Michel Lavoie) – 756, rue des Croisières, La Baie – DM-5598 (id-17601)
- 2.7 Rio Tinto Alcan inc. (Olivier Cimon) – 5000, route du Petit-Parc, La Baie – DM-5601 (id 17612)

3. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

4. VARIA

5. PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

6. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

7. 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 extraordinaire avec les documents l'accompagnant qui atteste qu'ils ont été remis à tous les membres du conseil 13 juin 2024.

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

VS-AL-2024-100

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 extraordinaire.

Adoptée à l'unanimité.

2. DÉROGATION MINEURE – PRÉSENTATION, COMMENTAIRES DU PUBLIC ET ADOPTION

2.1 JEAN-MATHIEU GARRET ET STÉPHANIE COUDÉ – 1351, AVENUE MÉDÉRIC-GRAVEL, LA BAIE – DM-5575 (ID-17526)

VS-AL-2024-101

Proposé par Martin Harvey
Appuyé par Jean Tremblay

CONSIDÉRANT que Jean-Mathieu Garret et Stéphanie Coudé 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 21 mai 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 30 mai 2024 conformément aux prescriptions du règlement VS-R-2023-137 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-Mathieu Garret et Stéphanie Coudé 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 ;

Conseil d'arrondissement de La Baie du 17 juin 2024

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-Mathieu Garret et Stéphanie Coudé une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, la construction d'un (1) garage détaché portant la superficie totale maximale des bâtiments accessoires à 95,1 mètres carrés au lieu de 75,5 mètres carrés, sur un immeuble situé au 1351, avenue Médéric-Gravel, 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.

2.2 GAÉTAN TREMBLAY ET CHANTALE LEMIEUX – LOT 5 755 143 DU CADASTRE DU QUÉBEC, VOISIN DU 4373, CHEMIN SAINT-LOUIS, LA BAIE – DM-5593 (ID 17560)

VS-AL-2024-102

Proposé par Martin Harvey
Appuyé par Jean Tremblay

CONSIDÉRANT que Gaétan Tremblay et Chantale Lemieux 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 21 mai 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 30 mai 2024 conformément aux prescriptions du règlement VS-R-2023-137 sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande ;

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

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

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de Gaétan Tremblay et Chantale Lemieux en raison du préjudice sérieux que pourrait leur causer l'application

Conseil d'arrondissement de La Baie du 17 juin 2024

du règlement, qu'elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme et ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de La Baie accorde à Gaétan Tremblay et Chantale Lemieux une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, la construction d'une (1) habitation rurale (H9) avec une marge avant maximale de 18 mètres au lieu de 12,5 mètres, sur un immeuble situé sur le lot 5 755 143 du cadastre du Québec, voisin du 4373, chemin Saint-Louis, La Baie.

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

2.3 JEAN-FRANÇOIS TREMBLAY ET LAURIE GOBEIL – 3932 À 3934, CHEMIN SAINT-JOSEPH, LA BAIE – DM-5595 (ID-17588)

VS-AL-2024-103

Proposé par Jean Tremblay
Appuyé par Martin Harvey

CONSIDÉRANT que Jean-François Tremblay et Laurie Gobeil 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 21 mai 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 30 mai 2024 conformément aux prescriptions du règlement VS-R-2023-137 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 ;

Conseil d'arrondissement de La Baie du 17 juin 2024

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de Jean-François Tremblay et Laurie Gobeil 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 Jean-François Tremblay et Laurie Gobeil une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, la construction d'un (1) garage détaché ayant une hauteur maximale de 6,2 mètres au lieu de 6 mètres, une hauteur de comble de 2,3 mètres au lieu de 1,8 mètre et avec un escalier desservant le comble, sur un immeuble situé au 3932 à 3934, chemin Saint-Joseph, 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.

2.4 PATRICK PELLETIER ET CLAUDIA LÉVESQUE – 3250, RUE DES FAUVETTES, LA BAIE – DM-5596 (ID-17592)

VS-AL-2024-104

Proposé par Martin Harvey
Appuyé par Jean Tremblay

CONSIDÉRANT que Patrick Pelletier et Claudia Lévesque 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 21 mai 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 30 mai 2024 conformément aux prescriptions du règlement VS-R-2023-137 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

Conseil d'arrondissement de La Baie du 17 juin 2024

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 Pelletier et Claudia Lévesque 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 Patrick Pelletier et Claudia Lévesque une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, la construction d'une (1) remise attenante qui porte la superficie totale maximale des bâtiments accessoires à 90 mètres carrés au lieu de 74,1 mètres carrés, sur un immeuble situé au 3250, rue des Fauvettes, 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.

2.5 WILLIAM MALTAIS-GAGNÉ (ERIC GAGNÉ) – 2333, RUE BAGOT, LA BAIE – DM 5597 (ID-17551)

VS-AL-2024-105

Proposé par Martin Harvey
Appuyé par Jean Tremblay

CONSIDÉRANT que William Maltais-Gagné (Eric Gagné) 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 21 mai 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 30 mai 2024 conformément aux prescriptions du règlement VS-R-2023-137 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 ;

Conseil d'arrondissement de La Baie du 17 juin 2024

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 William Maltais-Gagné (Eric Gagné) 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 William Maltais-Gagné (Eric Gagné) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, la régularisation de la marge avant dérogatoire existante de 4,09 mètres, l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge arrière minimale de 8,5 mètres au lieu de 15 mètres et autoriser un empiètement des cases de plus de 3 mètres sur la façade habitable du bâtiment principal, sur un immeuble situé au 2333, rue Bagot, 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.

2.6 9269-9180 QUÉBEC INC. (MICHEL LAVOIE) – 756, RUE DES CROISIÈRES, LA BAIE – DM-5598 (ID-17601)

VS-AL-2024-106

Proposé par Jean Tremblay
Appuyé par Martin Harvey

CONSIDÉRANT que 9269-9180 Québec inc. (Michel Lavoie) 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 21 mai 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 30 mai 2024 conformément aux prescriptions du règlement VS-R-2023-137 sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande ;

Conseil d'arrondissement de La Baie du 17 juin 2024

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 9269-9180 Québec inc. (Michel Lavoie) 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 9269-9180 Québec inc. (Michel Lavoie) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, la construction d'une marquise attenante au bâtiment principal à une distance minimale de 0 mètre de la ligne latérale droite du terrain au lieu de 1,5 mètre et à une distance minimale de 1,7 mètre de la ligne de rue au lieu de 3 mètres, l'installation de thermopompes en cour latérale sur rue à une distance minimale de 2,7 mètres de la ligne de terrain arrière au lieu de 3 mètres et sans être dissimulées par des aménagements paysagers, sur un immeuble situé au 756, rue des Croisières, 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.

2.7 RIO TINTO ALCAN INC. (OLIVIER CIMON) – 5000, ROUTE DU PETIT-PARC, LA BAIE – DM-5601 (ID 17612)

VS-AL-2024-107

Proposé par Martin Harvey
Appuyé par Jean Tremblay

CONSIDÉRANT que Rio Tinto Alcan inc. (Olivier Cimon) 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 21 mai 2024 ;

Conseil d'arrondissement de La Baie du 17 juin 2024

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 30 mai 2024 conformément aux prescriptions du règlement VS-R-2023-137 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 et que des personnes se sont présentées pour poser des questions et émettre des commentaires sur cette demande ;

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de Rio Tinto Alcan inc. (Olivier Cimon) 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 Rio Tinto Alcan inc. (Olivier Cimon) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, la construction de clôtures avec l'utilisation de fil barbelé, sur un immeuble situé au 5000, route du Petit-Parc, 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.

3. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

VS-AL-2024-108

Proposé par Martin Harvey
Appuyé par Jean Tremblay

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
004109	CONTACT NATURE RIVIERE-A-MARS	Subvention entretien annuel des chemins pour Okwari	3500,00\$	3500,00\$	1130003.000.29700

Total : 3500,00\$

Adoptée à l'unanimité.

Conseil d'arrondissement de La Baie du 17 juin 2024

4. VARIA

Aucun item n'est ajouté au varia.

5. PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

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

6. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

Une période de questions a été tenue.

7. LEVÉE DE LA SÉANCE

VS-AL-2024-109

Proposé par Jean Tremblay
Appuyé par Martin Harvey

QUE la présente séance ordinaire soit levée à 16h18.

Adoptée à l'unanimité.

Ce procès-verbal sera ratifié à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie du 25 juin 2024.

VICE-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 en vidéoconférence le 18 juin 2024 à 8 h.

Étaient présents : Raynald Simard, conseiller municipal
 Pierre Pouliot, représentant des citoyens
 Luc Boivin, représentant d'association d'affaires et Communautaire

Également présents : Julie Côté, chargée de projet
 Julie Houle, superviseure
 Manon Girard, directrice de l'arrondissement de La Baie
 Valérie Bossé, chargée de projet

Étaient absents : Catherine Tremblay, représentante des citoyens
 Pierre Girard, représentant de l'UPA

ORDRE DU JOUR

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 18 JUIN 2024**
2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 21 MAI 2024**
3. **AMENDEMENT**
 - 3.1 Steeve Dubreuil (Benjamin Canteteau) – Lot 4 014 472 du cadastre du Québec, chemin Saint-Anicet, voisin du 7282, rue des Étourneaux, La Baie – ARS-1667 (id-17656).
4. **DÉROGATIONS MINEURES**
 - 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).
5. **PIIA**
 - 5.1 Ville de Saguenay (Sébastien Dallaire) – 900, rue Mars, La Baie – PI-4772 (id-17672).
6. **VARIA**
7. **LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 18 JUIN 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 21 MAI 2024**

D'ADOPTER le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de La Baie du 21 mai 2024, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

3. AMENDEMENT

3.1 Amendement – Steeve Dubreuil (Benjamin Canteteau) – Lot 4 014 472 du cadastre du Québec, chemin Saint-Anicet, voisin du 7282, rue des Étourneaux, La Baie – ARS-1667 (id-17656)

AL-CCU-2024-12

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;
- pla : 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;

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.

4. DÉROGATIONS MINEURES

4.1 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)

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;

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 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.

4.2 Dérogation mineure – Ville de Saguenay (Sébastien Dallaire) – 900, rue Mars, La Baie – DM-5619 (id-17671)

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;

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.

5. PIIA

5.1 PIIA – Ville de Saguenay (Sébastien Dallaire) – 900, rue Mars, La Baie – PI-4772 (id-17672)

AL-CCU-2024-13

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.

6. VARIA

7. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

L'ordre du jour étant épuisé, la réunion est levée à 8 h 30.

**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^E,
RUE, ENTRE L'AVENUE DU PORT ET LA 7^E,
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^e, Rue, entre l'avenue du Port et la 7^e, 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 :

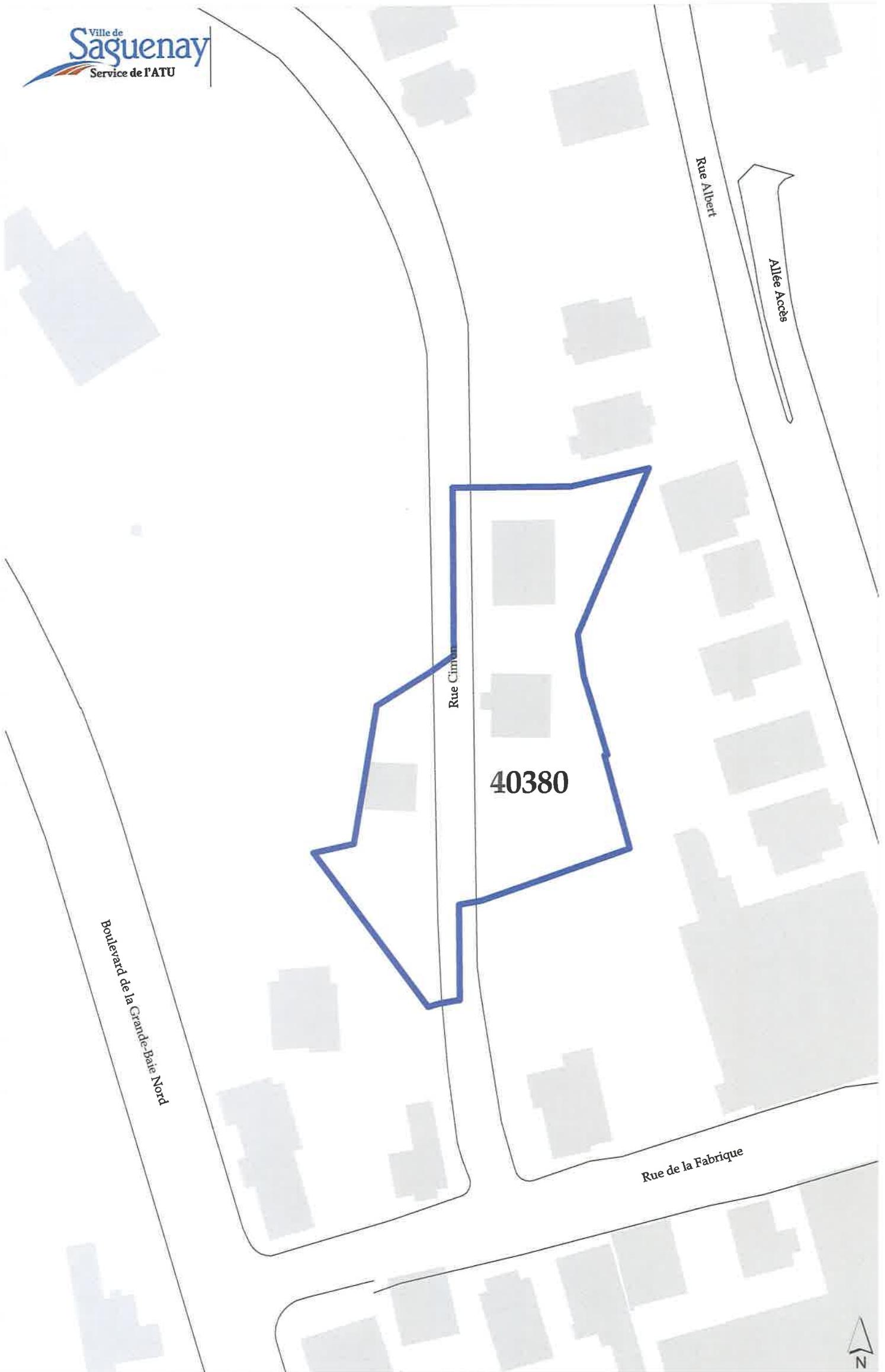
986 Il est autorisé d'aménager une aire de stationnement reliée à un usage de commerces ou de services situé dans la zone 66320. Aucune zone tampon n'est requise.

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

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

**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)**

Règlement numéro VS-RU-2024-55 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie tenue dans la salle polyvalente de la bibliothèque, le 25 juin 2024.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à modifier la zone 41380 à la suite de l'acceptation d'un plan d'aménagement d'ensemble au secteur situé au nord de la rue d'Alès, La Baie (ARS-1651);

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 avril 2024;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

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

PLAN DE ZONAGE

- 1) **AGRANDIR** la zone 41406 à même une partie de la zone 41380, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1651 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante;
- 2) **CRÉER** la zone 41381 à même une partie de la zone 41380, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1651 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante;
- 3) **CRÉER** la zone 41382 à même une partie de la zone 41380, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1651 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante;

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

- 4) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée H-138-41381;
- 5) **AUTORISER** les classes d'usage, les structures du bâtiment principal, les normes de lotissement, les normes de zonage, les articles applicables, les normes spécifiques et les dispositions particulières telles que prescrites à la grille des usages et des normes identifiée H-138-41381 et faisant partie intégrante du présent règlement;

1. CLASSES D'USAGES PERMISES		# Dispositions	Code d'usages													
Multifamiliale, catégorie A			H04													
Parcs, terrains de jeux et espaces naturels			pi0													
2. USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ		# Dispositions														
3. USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU																
4. STRUCTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL																
Détachée (isolée)			*													
5. NORMES DE LOTISSEMENT																
5.1. TERRAIN																
Largeur (mètre)	min		24													
Profondeur (mètre)	min		30													
Superficie (mètre carré)	min		720													
6. NORMES DE ZONAGE																
6.1. MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL																
Avant (mètre)	min		6													
Latérale 1 (mètre)	min		4													
Latérale 2 (mètre)	min		4													
Latérale sur rue (mètre)	min		6													
Arrière (mètre)	min		8													
Arrière sur rue (mètre)	min		8													
6.2. DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																
Hauteur (étage)	min/max		1/2													
Largeur (mètre)	min		8													
Superficie d'implantation au sol (mètre carré)	min		64													
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, rénové ou agrandi.																
La hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment principal est de 9,5 mètres.																
Zone affectée en partie ou en totalité par une zone à contraintes relatives aux gisements de terrain, tel que prescrit au chapitre 14 du règlement de zonage. Vérifiez la cartographie.																
Zone incluse dans le périmètre urbain.																
10. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES																
11. NOTES (ARTICLES)																
12. AVIS DE MOTION																
13. AMENDEMENTS																

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

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

Président

Assistante-greffière

Légende

-  Nouvelle limite
-  Zonage en vigueur

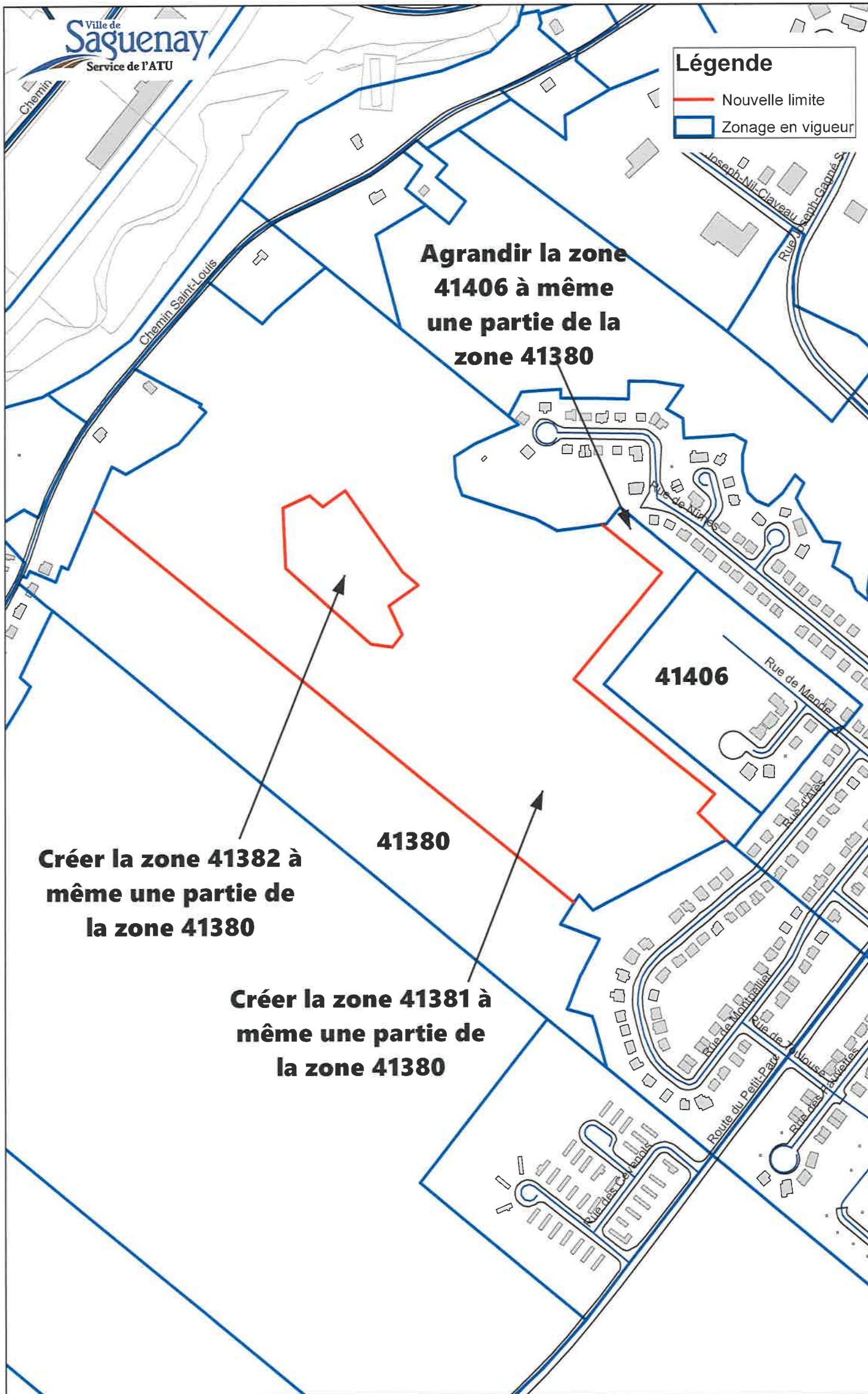
**Agrandir la zone
41406 à même
une partie de la
zone 41380**

**Créer la zone 41382 à
même une partie de
la zone 41380**

**Créer la zone 41381 à
même une partie de
la zone 41380**

41380

41406



AIDE AUX ORGANISMES
ARRONDISSEMENT DE LA BAIE
Séance ordinaire du 25 juin 2024

6

No de demande	Entité externe	Description	Montant octroyé	Montant ventilé	Ventilation complète
004110	FONDATION DE L'HOPITAL DE LA BAIE DES HA! HA!	Tournoi de golf bénéfice - 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\$		

**APPROBATION**

Date exécutif : _____

Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER**OBJET : DÉCRET DES TRAVAUX PRÉ-AUTORISÉS – ATEE JUIN 2024****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 le 11 de juin, il a autorisé les travaux réalisés dans le district #14 de l'arrondissement de La Baie au cours de l'été 2024. 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 650 \$, 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 le district #14 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	ATEE-LB-2024-29 – Installation de deux panneau « Stationnement 90 min. du lundi au vendredi de 7 h à 17 h ». Requête #2024-9052	650 \$
Total			650 \$

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)

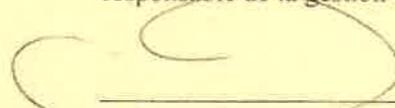
Non applicable

Oui

poste budgétaire : FI : Jean Tremblay
(Obligatoire)

Préparé par : Nancy Deschênes,
Secrétaire administrative

Approuvé par : Manon Girard, Directrice arr. de La Baie
et responsable de la gestion du PTI



Date : 18 juin 2024

Date : 18 juin 2024

David Vachon, ing.
Directeur général adjoint

Date : _____

Gabriel Rioux
Directeur général

Date : _____

Geneviève Girard
Directrice générale adjointe

Date : _____