

## ORDRE DU JOUR

### SÉANCE ORDINAIRE

Séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie tenue à la salle polyvalente de la bibliothèque de La Baie située au 1911, 6<sup>e</sup> avenue, à La Baie, **le 23 avril 2024, à 16 h.**

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**
2. **ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX**
  - 2.1 Séance ordinaire du 26 mars 2024
3. **DÉROGATIONS MINEURES – PRÉSENTATION - COMMENTAIRES DU PUBLIC – ADOPTION**
  - 3.1 Josette Morin – 5813, chemin Saint-Martin, La Baie – DM-5547 (id 17425)
  - 3.2 Jean-François Côté – 2563, rue des Frênes, La Baie – DM-5549 (id 17436)
  - 3.3 Les Immeubles Verreault inc. (Mathieu Tremblay) – Lots 3 343 787, 3 343 788, 3 343 789, 3 343 784 et 5 613 308 du cadastre du Québec (constituant le futur lot 6 620 510 du cadastre du Québec), situés à proximité du 1882 à 1884, avenue du Port, La Baie – DM-5550 (id 17390)
  - 3.4 Immeuble MCJR inc. (Sophie St-Gelais) – 863, rue Bagot, La Baie – DM 5551 (id-17437)
4. **AVIS DE MOTION ET ADOPTION DU 1<sup>ER</sup> 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 Avis de motion
    - 4.1.2 Adoption du 1<sup>er</sup> projet de règlement
5. **CONSULTATION PUBLIQUE ET ADOPTION DU 2<sup>E</sup> PROJET DE RÈGLEMENT**
  - 5.1 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (Zone 41830 – secteur près de l'intersection de la 9<sup>e</sup> Avenue et de l'Avenue du Port) (ARS-1624)
    - 5.1.1 Consultation publique
    - 5.1.2 Adoption du 2<sup>e</sup> projet de règlement
  - 5.2 Projet de 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<sup>e</sup> Avenue et de la 1<sup>re</sup> Rue) (ARS-1638)
    - 5.2.1 Consultation publique
    - 5.2.2 Adoption du 2<sup>e</sup> projet de règlement

**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 Consultation publique

6.1.2 Adoption du 2<sup>e</sup> projet de résolution

**7. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES**

**8. DIVERS**

8.1 Décret de travaux pré-autorisés – Avril 2024

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

8.3 Organismes autorisés à tenir une collecte de fonds ponctuelle sur la voie publique en 2024 – 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 28 mai 2024 à 16 h, à la salle polyvalente de la bibliothèque de La Baie située au 1911, 6<sup>e</sup> avenue, à La Baie.

**12. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC**

**13. LEVÉE DE LA SÉANCE**

DONNÉ à Saguenay ce 18<sup>e</sup> jour du mois d'avril 2024.

L'assistante-greffière,

CAROLINE HAMEL

CH/sh

## Conseil d'arrondissement de La Baie du 26 mars 2024

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie tenue à la salle polyvalente de la bibliothèque de La Baie située au 1911, 6<sup>e</sup> avenue, à La Baie, le 26 mars 2024.

PRÉSENTS: M. Raynald Simard, président ainsi que M. Jean Tremblay, conseiller;

ABSENT : M. Martin Harvey, conseiller;

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 16h05, le président de l'assemblée, après avoir constaté le quorum, déclare la séance ouverte.

### ORDRE DU JOUR

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

#### 2. ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX

2.1 Séance ordinaire du 27 février 2024

2.2 Séance extraordinaire du 4 mars 2024

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

3.1 Réunion du 18 mars 2024

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

4.1 Yves Beaupré et France Potvin – Lot 3 341 645 du cadastre du Québec, voisin du 2782 à 2784, rue Monseigneur-Dufour, La Baie – DM-5509 (id-17328)

4.2 Mélissa Santerre et Guillaume Racine – 4783, chemin Saint-Joseph, La Baie – DM-5522 (id-17168)

4.3 Ville de Saguenay (Michel Houde) – 223 à 273, rue Joseph-Gagné Sud, La Baie – DM-5528 (id-17330)

4.4 Daniel Gauthier et Rosanne Gauthier – Lot 6 551 356 du cadastre du Québec, voisin du 7822, chemin de la Batture, La Baie – DM-5524 (id-17384)

#### 5. AVIS DE MOTION ET ADOPTION DU 1<sup>ER</sup> PROJET DE RÈGLEMENT

5.1 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (Zone 41830 – secteur près de l'intersection de la 9<sup>e</sup> Avenue et de l'avenue du Port) (ARS-1624)

5.1.1 Avis de motion

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

## Conseil d'arrondissement de La Baie du 26 mars 2024

---

5.2 Projet de 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<sup>e</sup> Avenue et de la 1<sup>re</sup> Rue) (ARS-1638)

5.2.1 Avis de motion

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

### 6. DEMANDE DE PPCMOI

6.1 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 3015, boulevard de la Grande-Baie Sud, La Baie – Extrême Auto Voiture Classique inc. (Yannick Arsenault) - PPC-245 (id-17319)

6.1.1 Adoption de la résolution officielle

### 7. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

### 8. DIVERS

8.1 Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés – Rapport de la réunion du 18 janvier 2024 – Dénéigement (VS-CTPIGEM-2024-1C) - Modification de la résolution VS-AL-2024-15

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

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

### 12. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

### 13. LEVÉE DE LA SEANCE

## 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 21 mars 2024.

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

VS-AL-2024-41

Proposé par Jean Tremblay  
Appuyé par Raynald Simard

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

## Conseil d'arrondissement de La Baie du 26 mars 2024

---

À CETTE CAUSE, il est résolu :

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

Adoptée à l'unanimité.

### 2. PROCÈS-VERBAL – ADOPTION

#### 2.1 **SÉANCE ORDINAIRE DU 27 FÉVRIER 2024**

VS-AL-2024-42

Proposé par Raynald Simard  
Appuyé par Jean Tremblay

QUE le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie, tenue le 27 février 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.

#### 2.2 **SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 4 MARS 2024**

VS-AL-2024-43

Proposé par Raynald Simard  
Appuyé par Jean Tremblay

QUE le procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie, tenue le 4 mars 2024, dont une copie conforme a été signifiée à tous les membres du conseil d'arrondissement, dans les délais prévus par la Loi, soit par la présente adopté et ratifié à toutes fins que de droit.

Adoptée à l'unanimité.

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

#### 3.1 **RÉUNION DU 18 MARS 2024**

##### 3.1.1 **PPCMOI – 2856-8756 QUÉBEC INC. (JOACHIM SIMARD) – 363, RUE JOSEPH GAGNÉ SUD, LA BAIE – PPC-222 (ID-16751) (AL-CCU-2024-6)**

VS-AL-2024-44

Proposé par Raynald Simard  
Appuyé par Jean Tremblay

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 dérogatoire 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 dérogatoire au règlement de zonage VS-R-2012-3;

## Conseil d'arrondissement de La Baie du 26 mars 2024

---

CONSIDÉRANT que le requérant désire agrandir le terrain étant déjà conforme et utilisé pour un usage dérogatoire (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 dérogatoire (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;
- 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;

## Conseil d'arrondissement de La Baie du 26 mars 2024

---

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;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de suivi de la procédure régissant un tel projet, la demande d'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) présentée par 2856-8756 Québec inc. (Joachim Simard), 1193, rue Saint-Marc, La Baie, visant à autoriser l'agrandissement d'un terrain dont l'usage est dérogatoire 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.

**3.1.2 PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE – 9464-1057 QUÉBEC INC. (MARTIN DION) – LOTS 4 242 343 ET 4 242 344 DU CADASTRE DU QUÉBEC, DERRIÈRE LA RUE D'ALÈS, LA BAIE – PAE-84 (ID-17443) (AL-CCU-2024-7)**

VS-AL-2024-45

Proposé par Raynald Simard

Appuyé par Jean Tremblay

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation d'un plan d'aménagement d'ensemble présentée par 9464-1057 Québec inc. (Martin Dion), 636, Sentier Potvin, Saint-Felix-d'Otis, visant à autoriser le plan d'aménagement d'ensemble pour la zone 41380 et autoriser les modifications au règlement de zonage s'y rapportant;

CONSIDÉRANT que le projet est assujéti au règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble VS-R-2012-8 et doit respecter, en plus des critères généraux, les critères particuliers de la catégorie A4;

CONSIDÉRANT que l'article 36 du règlement concernant les plans d'aménagement d'ensemble VS-R-2012-8 de la ville de Saguenay stipule que les usages applicables à un plan d'aménagement d'ensemble, pour la zone 41380, comprennent les usages suivants :

- H1 - Habitations unifamiliales (détachées et jumelées);
- H2 - Habitations bifamiliales (détachées);
- H3 - Habitations trifamiliales (détachées);
- H4 - Habitations multifamiliales, catégorie A (détachées).

CONSIDÉRANT le document « Projet d'aménagement d'ensemble rue de Blois » produit par Stantec, daté du 15 mars 2024, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire développer 47 lots pour des résidences unifamiliales détachées de même qu'un (1) lot dédié à l'aménagement d'un projet intégré d'habitations multifamiliales de quatre (4) logements;

CONSIDÉRANT que la rue sans issue projetée présente un axe du sud vers le nord au centre d'une vallée encaissée sur un parcours d'environ 660 mètres;

CONSIDÉRANT que l'article 41 du règlement de lotissement VS-R-2012-4 de la Ville de Saguenay stipule que la longueur d'une rue sans issue de type cul-de-sac ne doit pas excéder 180 mètres jusqu'au début du cercle de virage. Cette longueur peut toutefois être portée à 200 mètres lorsqu'un sentier pour piétons est prévu, donnant accès à une rue ou à un parc est prévu;

CONSIDÉRANT que le requérant propose une (1) voie d'accès cyclopiétonne d'une largeur d'environ 5 mètres pour permettre une circulation en cas d'urgence, entre le développement projeté et le chemin Saint-Louis;

CONSIDÉRANT que le requérant désire que l'ensemble des classes d'usage soit permis pour le sous-secteur dédié au projet d'habitations intégrées;

CONSIDÉRANT que le sous-secteur se trouve dans la partie basse et en retrait par rapport aux autres terrains répartis des deux côtés de la rue;

CONSIDÉRANT que le requérant désire que soit permis l'aménagement d'une rue sans issue de plus de +/- 660 mètres linéaires;

CONSIDÉRANT que le comité juge que le projet satisfait les critères d'évaluation;



## Conseil d'arrondissement de La Baie du 26 mars 2024

---

CONSIDÉRANT que le comité est favorable aux demandes;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation d'un plan d'aménagement d'ensemble présentée par 9464-1057 Québec inc. (Martin Dion), 636, Sentier Potvin, Saint-Felix-d'Otis, visant à autoriser le plan d'aménagement d'ensemble pour la zone 41380 et autoriser les modifications au règlement de zonage s'y rapportant.

Adoptée à l'unanimité.

### **3.1.3 DÉROGATION MINEURE – JOSETTE MORIN – 5813, CHEMIN SAINT-MARTIN, LA BAIE – DM-5547 (ID-17425) (POINT 7.1 DU COMPTE-RENDU)**

VS-AL-2024-46

Proposé par Raynald Simard

Appuyé par Jean Tremblay

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Josette Morin, 5813, chemin Saint-Martin, La Baie, visant à autoriser un agrandissement du garage qui porte la superficie totale maximale des bâtiments accessoires à 241 mètres carrés au lieu de 125,9 mètres carrés, sur un immeuble situé au 5813, chemin Saint-Martin, La Baie;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation d'un garage projeté produit par Jonathan Maltais, arpenteur-géomètre, daté du 19 octobre 2022 (version 3, 15 février 2024) et portant le numéro 2991 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que la requérante désire ajouter une (1) annexe totalisant une superficie de 50,2 mètres carrés au garage détaché existant en cour arrière afin d'entreposer des équipements agricoles;

CONSIDÉRANT que la construction du garage a fait l'objet d'une dérogation mineure relativement à la superficie de 146,3 mètres carrés en 2022 (Résolution VS-AL-2023-6, en date du 31 janvier 2023);

CONSIDÉRANT que le paragraphe 9 de l'article 185 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'à l'extérieur des limites du périmètre urbain, la superficie totale maximale de bâtiments accessoires est fixée à 150 mètres carrés;

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;

CONSIDÉRANT que la superficie du bâtiment principal résidentiel est de 125,9 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la superficie totale des bâtiments accessoires existants totalise 190,8 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique être en faveur du projet puisque la propriété est située dans la zone agricole permanente;

## Conseil d'arrondissement de La Baie du 26 mars 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 Josette Morin, 5813, chemin Saint-Martin, La Baie, visant à autoriser un agrandissement du garage qui porte la superficie totale maximale des bâtiments accessoires à 241 mètres carrés au lieu de 125,9 mètres carrés, sur un immeuble situé au 5813, chemin Saint-Martin, La Baie.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

### **3.1.4 DÉROGATION MINEURE – JEAN-FRANÇOIS CÔTÉ – 2563, RUE DES FRÊNES, LA BAIE – DM-5549 (ID-17436) (POINT 7.2 DU COMPTE-RENDU)**

VS-AL-2024-47

Proposé par Raynald Simard  
Appuyé par Jean Tremblay

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Jean-François Côté, 2563, rue des Frênes, La Baie, visant à autoriser l'agrandissement d'un garage détaché qui porte la superficie totale maximale des bâtiments accessoires à 92,3 mètres carrés au lieu de 79,1 mètres carrés, sur un immeuble situé au 2563, rue des Frênes, La Baie;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder à la démolition de l'abri à bois attendant au garage détaché existant;

CONSIDÉRANT que le requérant désire reconstruire un tel abri, mais en augmentant la superficie à 31,2 mètres carrés, le tout à même le garage;

## Conseil d'arrondissement de La Baie du 26 mars 2024

---

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;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal existant possède une superficie totale de 79 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la remise détachée existante implantée en cour arrière dispose d'une superficie totale au sol de 7,4 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la superficie totale au sol des bâtiments accessoires totalise 92,3 mètres carrés, soit une superficie excédentaire de 13,2 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique que l'ajout ne sera pas visible à partir de la rue et que la propriété concernée demeure sans voisin construit 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 Jean-François Côté, 2563, rue des Frênes, La Baie, visant à autoriser l'agrandissement d'un garage détaché qui porte la superficie totale maximale des bâtiments accessoires à 92,3 mètres carrés au lieu de 79,1 mètres carrés, sur un immeuble situé au 2563, rue des Frênes, La Baie.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**3.1.5 DÉROGATION MINEURE – LES IMMEUBLES VERREAULT INC. (MATHIEU TREMBLAY) – LOTS 3 343 787, 3 343 788, 3 343 789, 3 343 784 ET 5 613 308 DU CADASTRE DU QUÉBEC (CONSTITUANT LE FUTUR LOT 6 620 510 DU CADASTRE DU QUÉBEC), SITUÉS À PROXIMITÉ DU 1882 À 1884, AVENUE DU**

## Conseil d'arrondissement de La Baie du 26 mars 2024

---

### PORT, LA BAIE – DM-5550 (ID-17390) (POINT 7.3 DU COMPTE-RENDU)

VS-AL-2024-48

Proposé par Raynald Simard

Appuyé par Jean Tremblay

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Les Immeubles Verreault inc. (Mathieu Tremblay), 3197, rue des Parulines, La Baie, visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal avec une marge avant maximale de 17,8 mètres au lieu de 15 mètres, une marge arrière minimale de 6,9 mètres au lieu de 8 mètres, avec une zone tampon d'une largeur minimale de 3,1 mètres au lieu de 4 mètres et sans écran composé d'une rangée d'arbres plantés à tous les 4 mètres, autoriser l'absence, en partie, de bandes gazonnées ou paysagées le long des lignes latérales gauches et arrière de terrain, sur les immeubles sis aux lots 3 343 787, 3 343 788, 3 343 789, 3 343 784 ptie et 5 613 308 ptie du cadastre du Québec (constituant le futur lot 6 620 510 du cadastre du Québec), situés à proximité du 1882 à 1884, avenue du Port, La Baie;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Mathieu Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 5 février 2024 et portant le numéro 7441 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT le requérant doit déposer une demande de permis de lotissement afin de créer le futur lot 6 620 510 du cadastre du Québec, lequel sera composé des lots suivants : 3 343 787, 3 343 788, 3 343 789, 3 343 784 ptie et 5 613 308 ptie du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un bâtiment principal abritant un usage de la classe Commerces de restauration (C2D) et comportant l'aménagement d'un service à l'auto sur le site;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes spécifique, pour la zone 66580, une marge avant d'un minimum de 13 mètres pour un usage Commerces de restauration (C2D) à structure détachée;

CONSIDÉRANT que l'article 425 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'une variation de 15 % au-dessus de la marge avant minimale prescrite à la grille des usages et des normes est autorisée comme marge avant maximale;

CONSIDÉRANT que la marge avant maximale à respecter équivaut à 14,9 mètres;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes spécifique, pour la zone 66580, une marge arrière d'un minimum de 8 mètres pour un usage Commerces de restauration (C2D) à structure détachée;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter le bâtiment principal avec une marge avant de 17,8 mètres et une marge arrière de 6,9 mètres, afin de permettre le dégagement nécessaire pour l'aire de stationnement et l'aménagement d'un service à l'auto

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 620 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'à moins qu'il n'en soit stipulé autrement à la grille des usages et des normes, sont tenues à l'aménagement d'une zone tampon toutes les classes d'usage commercial et de service lorsqu'elles ont des limites communes avec :

- Une zone ou un usage résidentiel;
- Une zone ou un usage public.

CONSIDÉRANT que l'article 621 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

## Conseil d'arrondissement de La Baie du 26 mars 2024

---

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 637.
- 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 %.

CONSIDÉRANT que le requérant désire aménager une (1) zone tampon d'une largeur de 3,1 mètres dans la cour latérale droite, sans écran composé d'une rangée d'arbres plantés à tous les 4 mètres;

CONSIDÉRANT que dû à la dénivellation du terrain, un mur de soutènement doit être construit avec une clôture érigée au sommet de ce mur;

CONSIDÉRANT que le site est adjacent à la zone résidentielle 41890;

CONSIDÉRANT que l'article 626 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un espace localisé le long des lignes latérales et arrière d'un terrain doit être gazonné ou paysagé. La largeur minimale requise pour ce type d'espace est fixée à 1 mètre.

CONSIDÉRANT que le requérant désire ne pas aménager de bandes gazonnées ou paysagées le long d'une partie de la ligne latérale gauche, de même qu'en bordure de la ligne arrière du terrain pour des raisons liées au déneigement;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le CCU estime qu'il importe de limiter l'impact visuel de l'aire de stationnement à partir de la rue avec un aménagement paysager approprié;

CONSIDÉRANT que les membres du comité soulignent également l'importance de limiter les îlots de chaleur et de maximiser les espaces verts;

CONSIDÉRANT que le comité est d'avis que des arbres doivent être plantés dans la zone tampon;

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;

## Conseil d'arrondissement de La Baie du 26 mars 2024

---

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Les Immeubles Verreault inc. (Mathieu Tremblay), 3197, rue des Parulines, La Baie, visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal avec une marge avant maximale de 17,8 mètres au lieu de 15 mètres, une marge arrière minimale de 6,9 mètres au lieu de 8 mètres, avec une zone tampon d'une largeur minimale de 3,1 mètres au lieu de 4 mètres et sans écran composé d'une rangée d'arbres plantés à tous les 4 mètres, autoriser l'absence, en partie, de bandes gazonnées ou paysagées le long des lignes latérales gauches et arrière de terrain, sur les immeubles sis aux lots 3 343 787, 3 343 788, 3 343 789, 3 343 784 ptie et 5 613 308 ptie du cadastre du Québec (constituant le futur lot 6 620 510 du cadastre du Québec), situés à proximité du 1882 à 1884, avenue du Port, La Baie, aux conditions suivantes :

- La zone tampon doit faire l'objet d'une plantation d'arbres à petit développement racinaire planté à tous les 4 mètres;
- L'espace inoccupé en cour avant, entre les 2 rangées de cases de stationnement, doit faire l'objet d'un aménagement paysager ou d'une plantation d'arbustes.

Un plan d'aménagement montrant les modifications devra faire l'objet d'une autorisation du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme avant l'émission du permis.

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 – IMMEUBLE MCJR INC. (SOPHIE ST-GELAIS) – 863, RUE BAGOT, LA BAIE – DM 5551 (ID-17437) (POINT 7.4 DU COMPTE-RENDU)**

VS-AL-2024-49

Proposé par Raynald Simard  
Appuyé par Jean Tremblay

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Immeuble MCJR inc. (Sophie St-Gelais), 2-1051, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à régulariser l'ajout de deux (2) étages le long de la marge latérale droite, sur un immeuble situé au 863, rue Bagot, La Baie;

CONSIDÉRANT le certificat de localisation produit par Bruno Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 5 août 2005 et portant le numéro 5615 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal, tel qu'illustré sur le plan daté de 2005, comporte une marge latérale droite dérogoire, laquelle varie de 0,06 mètre à 0,56 mètre;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal concerné a fait l'objet de travaux d'agrandissement en 2008 ayant pour effet d'ajouter deux (2) étages dans la partie centrale;

CONSIDÉRANT que l'article 3.7.3 de l'ancien règlement de zonage de la Ville de La Baie numéro 790-95 stipule qu'en ce qui a trait à un agrandissement en hauteur, il est permis d'ajouter un (1) seul étage le long du mur qui n'est pas conforme aux dispositions relatives aux marges;

## Conseil d'arrondissement de La Baie du 26 mars 2024

---

CONSIDÉRANT que les travaux d'agrandissement de deux (2) étages ont fait l'objet d'un permis à l'époque (#P-2008-23553);

CONSIDÉRANT que l'article 1498 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'il est permis d'ajouter un (1) seul étage le long de la marge dérogatoire à la condition de respecter le nombre maximal d'étages et la hauteur autorisée dans la zone;

CONSIDÉRANT que le requérant désire régulariser l'agrandissement daté de 2008;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique être en faveur de la régularisation;

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 Immeuble MCJR inc. (Sophie St-Gelais), 2-1051, boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à régulariser l'ajout de deux (2) étages le long de la marge latérale droite, sur un immeuble situé au 863, rue Bagot, La Baie.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

#### **4. DÉROGATION MINEURE – PRÉSENTATION, COMMENTAIRES DU PUBLIC ET ADOPTION**

##### **4.1 YVES BEAUPRÉ ET FRANCE POTVIN – LOT 3 341 645 DU CADASTRE DU QUÉBEC, VOISIN DU 2782 À 2784, RUE MONSEIGNEUR-DUFOUR, LA BAIE – DM-5509 (ID-17328)**

VS-AL-2024-50

Proposé par Raynald Simard  
Appuyé par Jean Tremblay

CONSIDÉRANT que Yves Beaupré et France Potvin ont demandé une dérogation mineure

## Conseil d'arrondissement de La Baie du 26 mars 2024

---

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 19 février 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 29 février 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 Yves Beaupré et France Potvin 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 Yves Beaupré et France Potvin une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, la construction d'une habitation multifamiliale, catégorie A (4 logements) (H4), avec une marge avant maximale de 9,3 mètres au lieu de 7,5 mètres, une marge latérale gauche minimale de 3 mètres au lieu de 4 mètres, une marge arrière minimale de 7,5 mètres au lieu de 8 mètres, et à autoriser des cases de stationnement qui empiètent à 100 % dans l'aire habitable du bâtiment principal au lieu de 3 mètres, sur un immeuble situé sur le lot 3 341 645 du cadastre du Québec, voisin du 2782 à 2784, rue Monseigneur-Dufour, La Baie.

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

**4.2 MÉLISSA SANTERRE ET GUILLAUME RACINE – 4783, CHEMIN SAINT-JOSEPH, LA BAIE – DM-5522 (ID-17168)**



## Conseil d'arrondissement de La Baie du 26 mars 2024

---

VS-AL-2024-51

Proposé par Jean Tremblay  
Appuyé par Raynald Simard

CONSIDÉRANT que Mélissa Santerre et Guillaume Racine 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 19 février 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 29 février 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 Mélissa Santerre et Guillaume Racine 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 Mélissa Santerre et Guillaume Racine 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 148,8 mètres carrés au lieu de 131,2 mètres carrés, avec une hauteur de comble maximale de 2,4 mètres au lieu de 1,8 mètre, une (1) fenêtre à plus de 2,7 mètres du niveau du sol fini et un (1) escalier desservant le comble, sur un immeuble situé au 4783, 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.

## Conseil d'arrondissement de La Baie du 26 mars 2024

---

Adoptée à l'unanimité.

### **4.3 VILLE DE SAGUENAY (MICHEL HOUDE) – 223 À 273, RUE JOSEPH-GAGNÉ SUD, LA BAIE – DM-5528 (ID-17330)**

VS-AL-2024-52

Proposé par Raynald Simard

Appuyé par Jean Tremblay

CONSIDÉRANT que la Ville de Saguenay 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 19 février 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 29 février 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 la Ville de Saguenay 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 la Ville de Saguenay une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, la construction d'un bâtiment principal en arrière-lot avec une marge arrière minimale de 10,5 mètres au lieu de 20 mètres, avec l'absence de zone tampon sur l'ensemble du lot 6 621 151 du cadastre du Québec et à autoriser l'absence de bande gazonnée ou paysagée en bordure des lignes arrière de terrain des lots 6 621 151 et 6 621 152 du cadastre du Québec, sur un immeuble situé au 223 à 273, rue Joseph-Gagné Sud, La Baie.

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

## Conseil d'arrondissement de La Baie du 26 mars 2024

---

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

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

Adoptée à l'unanimité.

#### **4.4 DANIEL GAUTHIER ET ROSANNE GAUTHIER – LOT 6 551 356 DU CADASTRE DU QUÉBEC, VOISIN DU 7822, CHEMIN DE LA BATTURE, LA BAIE – DM-5524 (ID-17384)**

VS-AL-2024-53

Proposé par Raynald Simard  
Appuyé par Jean Tremblay

CONSIDÉRANT que Daniel Gauthier et Rosanne Gauthier 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 28 février 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 7 mars 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 Daniel Gauthier et Rosanne Gauthier 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 Daniel Gauthier et Rosanne Gauthier une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, la construction d'une habitation de villégiature à structure détachée avec une marge avant minimale de 13,4 mètres au lieu de 15 mètres et une marge latérale gauche minimale de 2,7 mètres au lieu de 5 mètres, sur un immeuble situé sur le lot 6 551 356 du cadastre du Québec, voisin du 7822, chemin de la Batture, La Baie.

Selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une

construction est sujette à une période de validité de **18 mois** à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

## **5. AVIS DE MOTION ET ADOPTION DE 1<sup>ER</sup> PROJET DE RÈGLEMENT**

### **5.1 PROJET DE RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONE 41830 – SECTEUR PRÈS DE L'INTERSECTION DE LA 9<sup>E</sup> AVENUE ET DE L'AVENUE DU PORT) (ARS-1624)**

#### **5.1.1 AVIS DE MOTION**

Le conseiller Jean Tremblay, donne avis qu'à une séance subséquente de ce conseil, il proposera ou fera proposer pour adoption un règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (Zone 41830 – secteur près de l'intersection de la 9<sup>e</sup> Avenue et de l'avenue du Port) (ARS-1624).

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

VS-AL-2024-54

Proposé par Raynald Simard  
Appuyé par Jean Tremblay

QUE le projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (Zone 41830 – secteur près de l'intersection de la 9<sup>e</sup> Avenue et de l'avenue du Port) (ARS-1624), tel que déposé par l'assistante-greffière à la présente séance, soit adopté et soumis à la consultation publique quant à son objet et aux conséquences de son adoption;

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

Adoptée à l'unanimité.

### **5.2 PROJET DE 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<sup>E</sup> AVENUE ET DE LA 1<sup>RE</sup> RUE) (ARS-1638)**

#### **5.2.1 AVIS DE MOTION**

Le conseiller Raynald Simard, donne avis qu'à une séance subséquente de ce conseil, il proposera ou fera proposer pour adoption un règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (Zone 42010 – secteur près de l'intersection de la 5<sup>e</sup> Avenue et de la 1<sup>re</sup> Rue) (ARS-1638).

**5.2.2 ADOPTION DE 1<sup>ER</sup> PROJET DE RÈGLEMENT**

VS-AL-2024-55

Proposé par Raynald Simard

Appuyé par Jean Tremblay

QUE le projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (Zone 42010 – secteur près de l'intersection de la 5<sup>e</sup> Avenue et de la 1<sup>re</sup> Rue) (ARS-1638), tel que déposé par l'assistante-greffière à la présente séance, soit adopté et soumis à la consultation publique quant à son objet et aux conséquences de son adoption;

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

Adoptée à l'unanimité.

**6. DEMANDE DE PPCMOI**

**6.1 PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 3015, BOULEVARD DE LA GRANDE-BAIE SUD, LA BAIE – EXTRÊME AUTO VOITURE CLASSIQUE INC. (YANNICK ARSENAULT) - PPC-245 (ID-17319)**

**6.1.1 ADOPTION DE LA RÉOLUTION OFFICIELLE**

VS-AL-2024-56

Proposé par Raynald Simard

Appuyé par Jean Tremblay

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Extrême Auto Voiture Classique inc. (Yannick Arsenault), 1010, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi, visant à autoriser l'usage « Vente au détail de véhicules automobiles usagés seulement » (code d'usage 5512) associé à la vente de véhicules antiques, sur un immeuble situé au 3015, boulevard de la Grande-Baie Sud, La Baie;

CONSIDÉRANT que l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de la Ville de Saguenay indique les types de projets admissibles;

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

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

CONSIDÉRANT que le paragraphe 8 a) de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule que le remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droit acquis par un autre usage dérogatoire au règlement de zonage VS-R-2012-3, lorsque l'usage demandé ne peut répondre aux dispositions prévues à l'article 18 du règlement portant sur les usages conditionnels, est admissible (selon l'article 23 et l'article 27.1);

CONSIDÉRANT la résolution numéro VS-AL-2023-144 adoptée le 26 septembre 2023 à l'effet d'autoriser l'usage 7114 - Salle d'exposition (p2d) pour l'immeuble concerné;

CONSIDÉRANT que le requérant désire vendre les voitures usagées montrées dans la

## Conseil d'arrondissement de La Baie du 26 mars 2024

---

salle d'exposition (usage 7114) pour véhicules antiques;

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

- H4 - Habitation multifamiliale, catégorie A (4 logements) ;
- H5 - Habitation multifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements);
- H6 - Habitation multifamiliale, catégorie C (9 logements et plus);
- H8 - Habitation collective;
- P1a - Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

CONSIDÉRANT que l'exercice de l'usage de vente de véhicules antiques est réalisé à l'intérieur du bâtiment principal et s'avère lié à la salle d'exposition;

CONSIDÉRANT que l'article 27.1 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la ville de Saguenay stipule qu'une demande de projet particulier pour un remplacement ou l'ajout d'usages est analysée en fonction des critères suivants :

- Le nouvel usage ne devrait pas gêner les fonctions et le déroulement des activités du secteur;
- La superficie du terrain et l'implantation du bâtiment principal doivent contribuer à satisfaire les critères applicables au projet;
- Si le projet implique la modification du bâtiment principal existant, son architecture doit s'intégrer à son milieu d'insertion;
- Lorsque requis, le remplacement ou l'ajout d'usage doit incorporer des aménagements visant l'atténuation des impacts sur le voisinage;
- L'aménagement des cases de stationnement doit répondre aux besoins du projet;
- Les heures d'opération et les activités extérieures doivent respecter les usages avoisinants;
- Les aires d'entreposage ne doivent pas être visibles de la rue et doivent être fermées d'une clôture opaque ou d'une haie dense pour atténuer l'impact visuel;
- Le projet ne doit pas porter atteinte à la jouissance des propriétaires des immeubles voisins de leur droit de propriété.

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 en faveur de la demande sachant que l'activité de vente est liée à la salle d'exposition;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Extrême Auto Voiture Classique inc. (Yannick Arsenault), 1010, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi, visant à autoriser l'usage « Vente au détail de véhicules automobiles usagés seulement » (code d'usage 5512) associé à la vente de véhicules antiques, sur un immeuble situé au 3015, boulevard de la Grande-Baie Sud, La Baie, à la condition que cet usage soit réalisé exclusivement à l'intérieur du bâtiment principal et qu'il n'y ait aucun étalage extérieur.

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.

## Conseil d'arrondissement de La Baie du 26 mars 2024

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-2024-57

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
003974	SAGUIT LE FESTIVAL DE GUITARES DE SAGUENAY	Aide financière pour l'activité Star-Inc.	750,00\$	750,00\$	1130003.000.29700
003975	LE CLUB DU BON TEMPS	Aide financière pour tournois de sacs de sable	600,00\$	600,00\$	1130003.000.29700
003976	CLUB DE CURLING PORT-ALFRED	Aide financière pour le bon fonctionnement de l'organisme	1500,00\$	500,00\$	1130103.D13.29700
				500,00\$	1130103.D14.29700
				500,00\$	1130103.D15.29700
003977	CLOWNS THERAPEUTIQUES SAGUENAY	Aide financière - Campagne Diagnostic - Claude Bouchard	600,00\$	200,00\$	1130103.D13.29700
				200,00\$	1130103.D14.29700
				200,00\$	1130103.D15.29700
003978	CONSERVATOIRE DE MUSIQUE DE SAGUENAY	Évènement bénéfique - 19 mars 2024 - 100\$/billet	100,00\$	100,00\$	1130103.D14.29700
003979	CLUB DES RETRAITES ALCAN LA BAIE	Aide financière pour l'acquisition de toiles pour le local	1 543,83\$	1543,83\$	1130003.000.29700
003980	LA MAISON DE SOINS PALLIATIFS DU SAGUENAY	Don - Activité bénéfique du 17 mai 2024	300,00\$	100,00\$	1130103.D13.29700
				100,00\$	1130103.D14.29700
				100,00\$	1130103.D15.29700
003981	L'ORDRE DES FILLES D'ISABELLE - CERCLE #783 ST-ALEXIS	Aide financière pour cérémonie d'accueil de nouveaux membres	500,00\$	167,00\$	1130103.D13.29700
				166,00\$	1130103.D14.29700
				167,00\$	1130103.D15.29700
003982	LE PORTAIL, Repaire Ludique	Aide financière pour la poursuite des activités	500,00\$	166,00\$	1130103.D13.29700
				167,00\$	1130103.D14.29700
				167,00\$	1130103.D15.29700
003983	ECOLE SECONDAIRE	Activité de	340,00\$	114,00\$	1130103.D13.29700

## Conseil d'arrondissement de La Baie du 26 mars 2024

	DES GRANDES-MAREES	financement - Tournoi de golf 17 mai 2024		113,00\$	1130103.D14.29700
				113,00\$	1130103.D15.29700
003999	PATRIMOINE ST-EDOUARD	Aide financière pour projet de requalification de l'église St- Édouard	5 525,00\$	5525,00\$	1130003.000.29700
<b>Total</b>			<b>12 258,83\$</b>		

Adoptée à l'unanimité.

### 8. DIVERS

#### 8.1 COMMISSION DES TRAVAUX PUBLICS, IMMEUBLES, GÉNIE ET ÉQUIPEMENTS MOTORISÉS – RAPPORT DE LA RÉUNION DU 18 JANVIER 2024 – DÉNEIGEMENT (VS-CTPIGEM-2024-1C) - MODIFICATION DE LA RÉSOLUTION VS-AL-2024-15

##### VS-AL-2024-58

Proposé par Raynald Simard  
Appuyé par Jean Tremblay

CONSIDÉRANT la résolution VS-AL-2024-15 à l'effet d'accepter la recommandation de la Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés VS-CTPIGEM-2024-1C ;

CONSIDÉRANT la volonté des élus de l'arrondissement de La Baie de modifier la résolution VS-AL-2024-15 à l'effet de plutôt refuser ladite recommandation ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de La Baie modifie la résolution VS-AL-2024-15 à l'effet de changer, dans le sixième alinéa, le mot « accepte » par le mot « refuse ».

Adoptée à l'unanimité.

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

##### VS-AL-2024-59

Proposé par Raynald Simard  
Appuyé par Jean Tremblay

CONSIDÉRANT l'absence de pavage à l'extrémité du chemin Juste-Aza-Simard et la requête faite à l'arrondissement de La Baie (2022-18871).

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 37 000\$ pour couvrir les frais de pavage (85 m) le chemin Juste-Aza-Simard, arrondissement de La Baie, le tout payable dans les fonds d'immobilisation du conseiller Martin Harvey.

Adoptée à l'unanimité.



## Conseil d'arrondissement de La Baie du 26 mars 2024

---

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

### 12. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

Une période de questions a été tenue.

### 13. LEVÉE DE LA SÉANCE

VS-AL-2024-60

Proposé par Raynald Simard  
Appuyé par Jean Tremblay

QUE la présente séance ordinaire soit levée à 16h36.

Adoptée à l'unanimité.

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

\_\_\_\_\_  
PRÉSIDENT

\_\_\_\_\_  
ASSISTANTE-GREFFIÈRE

CH/sh

AVIS PUBLIC

DÉROGATIONS MINEURES  
ARRONDISSEMENT DE LA BAIE

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

3.1 **5813, chemin Saint-Martin, La Baie – DM-5547 (id-17425)** demande une dérogation mineure visant à autoriser un agrandissement du garage qui porte la superficie totale maximale des bâtiments accessoires à 241 mètres carrés au lieu de 125,9 mètres carrés, sur un immeuble situé au 5813, chemin Saint-Martin, La Baie.

3.2 **2563, rue des Frênes, La Baie – DM-5549 (id-17436)** demande une dérogation mineure visant à autoriser l'agrandissement d'un garage détaché qui porte la superficie totale maximale des bâtiments accessoires à 92,3 mètres carrés au lieu de 79,1 mètres carrés, sur un immeuble situé au 2563, rue des Frênes, La Baie.

3.3 **Lots 3 343 787, 3 343 788, 3 343 789, 3 343 784 et 5 613 308 du cadastre du Québec (constituant le futur lot 6 620 510 du cadastre du Québec), situés à proximité du 1882 à 1884, avenue du Port, La Baie – DM-5550 (id-17390)** demande une dérogation mineure visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal avec une marge avant maximale de 17,8 mètres au lieu de 15 mètres, une marge arrière minimale de 6,9 mètres au lieu de 8 mètres, avec une zone tampon d'une largeur minimale de 3,1 mètres au lieu de 4 mètres et sans écran composé d'une rangée d'arbres plantés à tous les 4 mètres, autoriser l'absence, en partie, de bandes gazonnées ou paysagées le long des lignes latérales gauches et arrière de terrain, sur les immeubles sis aux lots 3 343 787, 3 343 788, 3 343 789, 3 343 784 ptie et 5 613 308 ptie du cadastre du Québec (constituant le futur lot 6 620 510 du cadastre du Québec), situés à proximité du 1882 à 1884, avenue du Port, La Baie, aux conditions suivantes :

- La zone tampon doit faire l'objet d'une plantation d'arbres à petit développement racinaire planté à tous les 4 mètres;
- L'espace inoccupé en cour avant, entre les 2 rangées de cases de stationnement, doit faire l'objet d'un aménagement paysager ou d'une plantation d'arbustes.

3.4 **863, rue Bagot, La Baie – DM 5551 (id-17437)** demande une dérogation mineure visant à régulariser l'ajout de deux (2) étages le long de la marge latérale droite, sur un immeuble situé au 863, rue Bagot, La Baie.

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

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

SAGUENAY, le 28 mars 2024.

L'assistante-greffière de la Ville,

CAROLINE HAMEL

**CERTIFICAT DE PUBLICATION**

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

- a) En affichant une copie conforme dudit avis à l'endroit prévu à cette fin dans l'hôtel de ville le 28 mars 2024;
- b) En publiant une copie dudit avis sur le site internet de la Ville de Saguenay à l'adresse suivante : <https://ville.saguenay.ca/la-ville-et-vie-democratique/publications/documents-des-conseils-et-avis-publics/avis-publics> le 28 mars 2024;

EN FOI DE QUOI, j'ai signé le présent certificat ce 28<sup>e</sup> jour du mois de mars 2024.

L'assistante-greffière de la Ville,

CAROLINE HAMEL

CH/sh

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

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

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 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;



Règlement de zonage VS-R-2012-3

Zone 41381

Grille des usages et des normes

Généré le 2024-04-18 à 10:07:44

H-138-41381

1. CLASSES D'USAGES PERMISES		# Dispositions	Code d'usages																	
Unifamiliale			H01																	
Unifamiliale				H01																
Bifamiliale					H02															
Trifamiliale						H03														
Parcs, terrains de jeux et espaces naturels										p1a										
2. USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ		# Dispositions																		
3. USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU																				
4. STRUCTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL																				
Détachée (isolée)			*	*	*															
Jumalée			*																	
5. NORMES DE LOTISSEMENT																				
5.1 - TERRAIN																				
Largeur (mètre)	min.		12	18	18	18														
Profondeur (mètre)	min.		30	30	30	30														
Superficie (mètre carré)	min.		360	540	540	540														
6. NORMES DE ZONAGE																				
6.1 - MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL																				
Avant (mètre)	min.		6	6	6	6														
Latérale 1 (mètre)	min.		4	2	2	4														
Latérale 2 (mètre)	min.		4	4	4	4														
Latérale sur rue (mètre)	min.		5	5	5	6														
Arrière (mètre)	min.		8	6	8	8														
Arrière sur rue (mètre)	min.		8	6	8	8														
6.2 - DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																				
Hauteur (étage)	min./max.		1/2	1/2	1/2	1/2														
Largeur (mètre)	min.		6	6	6	6														
Superficie d'implantation au sol (mètre carré)	min.		36	36	48	64														
6.3 - RAPPORTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																				
7. AUTRES RÉGLEMENTS APPLICABLES																				
8. ARTICLES APPLICABLES																				
article 329 à 330 du chapitre 5 du règlement de zonage				EE	EE	EE														
9. NORMES SPÉCIFIQUES		# Dispositions																		
Il ne doit jamais y avoir plus de 5 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 5,5 mètres.																				
Zone affectée en partie ou en totalité par une zone de contraintes relatives aux glissements de terrain, tel que prescrit au chapitre 14 du règlement de zonage. Vérifiez la cartographie.																				
Zone incluse dans le périmètre urbain.																				
10. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES																				
# Dispositions	Description																			
982	La largeur d'une rue dans une impasse de type cul-de-sac peut excéder 100 mètres jusqu'au début du cercle de virage.																			
11. NOTES (ARTICLES)																				
Code	Description																			
EE	Un gîte du passant est autorisé dans un bâtiment principal.																			
12.AVIS DE MOTION																				
13. AMENDEMENTS																				

6) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée H-138-41382;

7) **AUTORISER** les classes d'usage, les structures du bâtiment principal, les normes de lotissement, les normes de zonage et les normes spécifiques telles que prescrites à la grille des usages et des normes identifiée H-138-41382 et faisant partie intégrante du présent règlement;



Règlement de zonage VS-R-2012-3 Zone 41382  
Grille des usages et des normes

Generé le 2024-04-16  
à 10:12:04

H -138-41382

1. CLASSES D'USAGES PERMISES		# Dispositions	Code d'usage																				
Multifamiliale, catégorie A			H04																				
Parcs, terrains de jeux et espaces naturels				p1a																			
2-USAGE SPECIFIQUEMENT AUTORISE		# Dispositions																					
3-USAGE SPECIFIQUEMENT EXCLU																							
4- STRUCTURE DU BATIMENT 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.		6																				
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 REGLEMENTS APPLICABLES																							
8- ARTICLES APPLICABLES																							
9- NORMES SPECIFIQUES		# Dispositions																					
Il ne doit jamais y avoir plus de 3 mètres de différence de hauteur totale de bâtiment entre les bâtiments intérieurs 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 de continuités relatives aux glissements de terrain, tel que prescrit au chapitre 14. du règlement de zonage. Vérifiez la cartographie.																							
Zone incluse dans le périmètre urbain.																							
10- DISPOSITIONS PARTICULIERES																							
11- NOTES (ARTICLES)																							
12- AMS 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**

**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 41830 –  
SECTEUR PRÈS DE L'INTERSECTION DE LA 9<sup>E</sup>  
AVENUE ET DE L'AVENUE DU PORT) (ARS-1624)**

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

**PRÉAMBULE**

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à créer une nouvelle zone 41831 à même une partie de la zone 41830;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie, du 26 mars 2024;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

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

- 1) **CRÉER** la zone 41831 à même une partie de la zone 41830 le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1624 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.
- 2) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée H-138-41831.
- 3) **AUTORISER** les classes d'usages, la structure du bâtiment, les normes de lotissement, les normes de zonage, les articles applicables, les normes spécifiques ainsi que les dispositions particulières et notes tels que prescrits à la grille des usages et des normes identifiée H-138-41831 et faisant partie intégrante du présent règlement.



1. CLASSES D'USAGES PERMISES		# Dispositions	Code d'usages																				
Unifamiliale,			H01																				
Bifamiliale,				H02																			
Trifamiliale,					H03																		
Parcs, terrains de jeux et espaces naturels						P1a																	
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)	mètre		18	18	18																		
Profondeur (mètre)	mètre		30	30	30																		
Superficie (mètre carré)	mètre		540	540	540																		
6. NORMES DE ZONAGE																							
6.1. MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL																							
Avant (mètre)	mètre		6	6	6																		
Latérale 1 (mètre)	mètre		2	2	4																		
Latérale 2 (mètre)	mètre		4	4	4																		
Latérale sur rue (mètre)	mètre		5	5	6																		
Arrière (mètre)	mètre		8	8	8																		
Arrière sur rue (mètre)	mètre		8	8	8																		
6.2. DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																							
Hauteur (étage)	mètre / max.		1/2	1/2	1/2																		
Largeur (mètre)	mètre		6	6	8																		
Superficie d'implantation au sol (mètre carré)	mètre		36	43	64																		
6.3. RAPPORTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																							
7. AUTRES RÉGLEMENTS APPLICABLES																							
8. ARTICLES APPLICABLES																							
article 329 à 330 du chapitre 5 du règlement de zonage			EE																				
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 de contraintes relatives aux glissements 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)																							
	Code	Description																					
	EE	Un gîte du passant est autorisé dans un bâtiment principal.																					
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

**Créer la zone 41831 à même une partie de la zone 41830**



**Arrondissement de La Baie  
ARS-1624**

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Mars 2024

Président d'arrondissement

Assistante-greffière

**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 42010 –  
SECTEUR PRÈS DE L'INTERSECTION DE LA 5<sup>E</sup>  
AVENUE ET DE LA 1<sup>RE</sup> RUE) (ARS-1638)**

---

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

**PRÉAMBULE**

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à créer une nouvelle zone 42011 à même une partie de la zone 42010;

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 26 mars 2024;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

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

- 1) **CRÉER** la zone 42011 à même une partie de la zone 42010 le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1638 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.
- 2) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée H-137-42011.
- 3) **AUTORISER** les classes d'usages, la structure du bâtiment, les normes de lotissement, les normes de zonage, les articles applicables, les normes spécifiques ainsi que les dispositions particulières et notes tels que prescrits à la grille des usages et des normes identifiée H-137-42011 et faisant partie intégrante du présent règlement.

1. CLASSES D'USAGES PERMISES		# Dispositions	Code d'usage																	
Unifamiliale.			H01																	
Bifamiliale.				H02																
Trifamiliale					H03															
Multifamiliale, catégorie A.						H04														
Multifamiliale, catégorie B.							H05													
Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.													p1a							
2. USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ		# Dispositions																		
3. USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU																				
4. STRUCTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL																				
Détachée (isolée)			*	*	*	*	*													
5. NORMES DU LOTISSEMENT																				
5.1. TERRAIN																				
Largeur (mètre)	min.		18	18	18	24														
Profondeur (mètre)	min.		30	30	30	30	30													
Superficie (mètre carré)	min.		540	540	540	720														
6. NORMES DE ZONAGE																				
6.1. MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL																				
Avant (mètre)	min.		6	6	6	6	6													
Latérale 1 (mètre)	min.		2	2	4	4	6													
Latérale 2 (mètre)	min.		4	4	4	4	6													
Latérale sur rus (mètre)	min.		5	5	6	6	6													
Arrière (mètre)	min.		8	8	8	8	10													
Arrière sur rue (mètre)	min.		8	8	8	8	10													
6.2. DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																				
Hauteur (étage)	min./max.		1,2	1,2	1,2	1,2	1,2													
Largeur (mètre)	min.		6	6	8	8														
Superficie d'implantation au sol (mètre carré)	min.		36	48	64	64														
6.3. RAPPORTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																				
7. AUTRES RÉGLEMENTS APPLICABLES																				
8. ARTICLES APPLICABLES																				
article 329 à 330 du chapitre 5 du règlement de zonage			EE																	
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 de contraintes relatives aux glissements 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)																				
Code	Description																			
EE	Un gîte du passant est autorisé dans un bâtiment principal.																			
12. AMIS 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

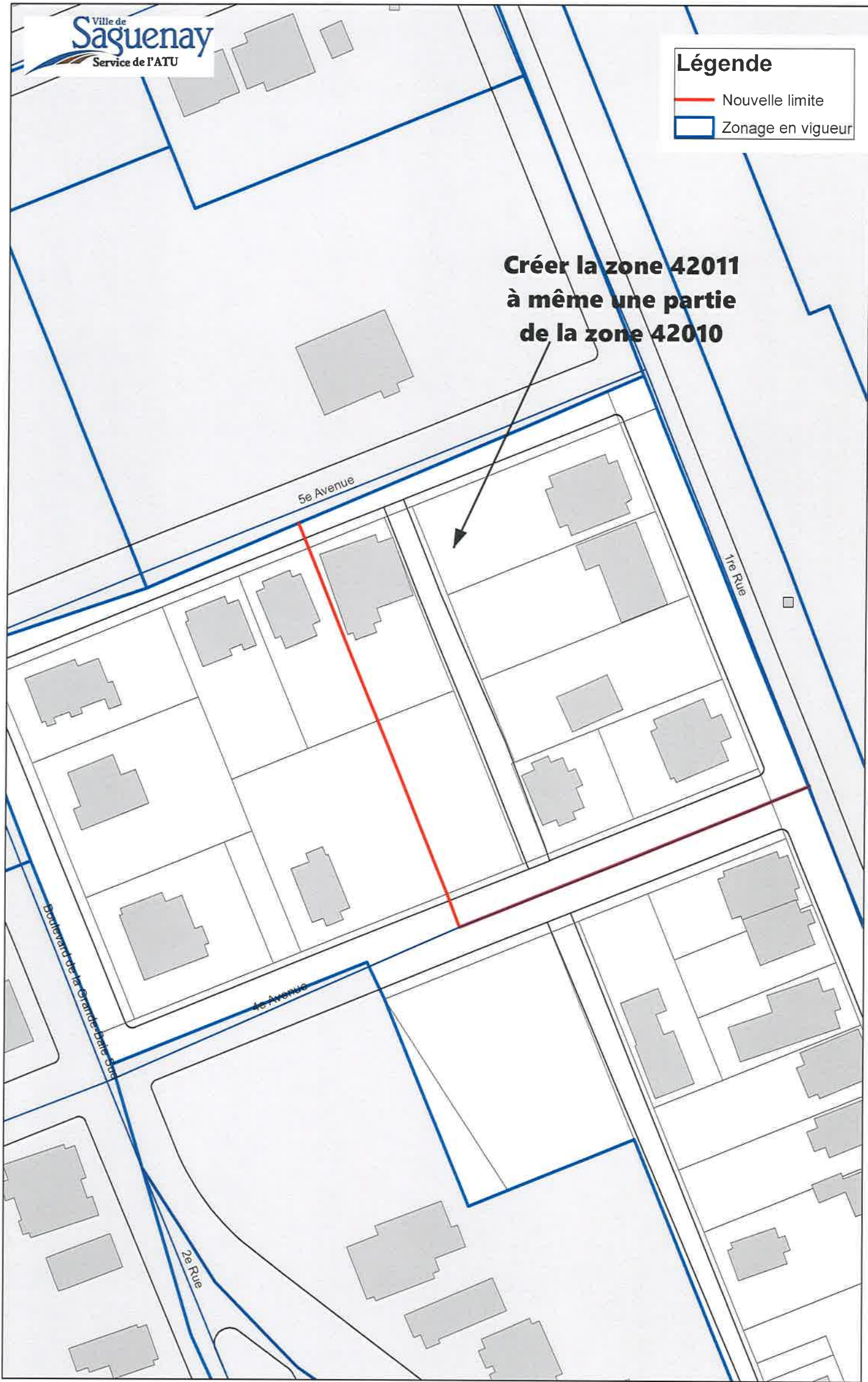
\_\_\_\_\_  
Assistante-greffière



**Légende**

- Nouvelle limite
- Zonage en vigueur

**Créer la zone 42011  
à même une partie  
de la zone 42010**



EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de La Baie tenue dans la salle des délibérations, le 23 avril 2024 - Un quorum présent.

---

**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)**

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;
- 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;

- pla : 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;

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.



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

7.

No de demande	Entité externe	Description	Montant octroyé	Montant ventilé	Ventilation complète
004020	CULTE DE PORT-ALFRED	Aide financière pour le festival - août	3000,00\$	3000,00\$	1130003.000.29700
004021	LE SALON DU SPORT POUR TOUS	Commandite - évènement du 26 au	625,00\$	625,00\$	1130003.000.29700
004022	LA SOCIETE CANADIENNE DE LA CROIX-ROUGE	Campagne de financement - Québec	1000,00\$	333,00\$	1130103.D13.29700
				334,00\$	1130103.D14.29700
				333,00\$	1130103.D15.29700
004023	PROMOTION PECHE	Fête de la pêche 7 au 9 juin 2024	3000,00\$	3000,00\$	1130003.000.29700
004024	L'ASSOCIATION DES PARENTS D'ADOS DU FJORD	Marché aux puces été 2024	3000,00\$	3000,00\$	1130003.000.29700
004025	CLUB OPTIMISTE DE VILLE DE LA BAIE INC	Activité bénéfice - Souper homard 10 mai 2024	1320,00\$	440,00\$	1130103.D13.29700
				440,00\$	1130103.D14.29700
				440,00\$	1130103.D15.29700
004026	FONDATION SANTE JONQUIERE	Aide financière - Marathon partagé 3e édition	1000,00\$	333,00\$	1130103.D13.29700
				334,00\$	1130103.D14.29700
				333,00\$	1130103.D15.29700
004027	MAISON DES FAMILLES DE LA BAIE	Activité bénéfice 30e anniversaire	300,00\$	100,00\$	1130103.D13.29700
				100,00\$	1130103.D14.29700
				100,00\$	1130103.D15.29700
004028	ASSOCIATION POUR LE DEVELOPPEMENT DE LA PERSONNE HANDICAPEE INTELLECTUELLE	Activité bénéfice organisée par Port Saguenay - Tournoi de golf	450,00\$	150,00\$	1130103.D13.29700
				150,00\$	1130103.D14.29700
				150,00\$	1130103.D15.29700
<b>Total :</b>			<b>13695,00\$</b>		

**APPROBATION**

Date exécutif : \_\_\_\_\_

Approuvé par : \_\_\_\_\_

**SOMMAIRE DE DOSSIER****OBJET : DÉCRET DES TRAVAUX PRÉ-AUTORISÉS – ATEE AVRIL 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 et le Service des immeubles 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 9 avril, il a autorisé les travaux réalisés dans les districts #13, #14 et #15 de l'arrondissement de La Baie au cours du printemps 2024. Ces projets ont été préparés conjointement par les conseillers de l'arrondissement de La Baie et par le Service des travaux publics et le Service des immeubles de l'arrondissement de La Baie, pour un montant total de 15 822 \$, le tout payable à même le budget d'immobilisation des conseillers concernés.

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

QUE LE conseil d'arrondissement de La Baie autorise les travaux réalisés dans les districts #13, #14 et #15 de l'arrondissement de La Baie au cours du printemps 2024 par le Service des travaux publics et le Service des immeubles de l'arrondissement de La Baie, tels que décrits ci-après, le tout payable à même le budget d'immobilisation du conseiller concerné :

No district	Conseiller	Travaux demandés	Total
13	Raynald Simard	ATEE-LB-2024-20 – Installation d'un lampadaire au 5533, chemin Saint-Anicet, intersection chemin des Pics (BT-2061824)	6522 \$
15	Martin Harvey	ATEE-LB-2024-21 – Installation d'un dos d'âne sur le chemin de Ceinture, à ±85 m de l'intersection Avenue John-Kane	3800 \$
14	Jean Tremblay	ATEE-LB-2024-22 – Installation d'un afficheur de vitesse sur la rue des Érables, coin des Épinettes	5500 \$
Total			15 822 \$

**4. VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES :** (Obligatoire)Non applicable Oui 

Par : \_\_\_\_\_

À quelle date : \_\_\_\_\_

**5. VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS :** (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. Joindre les documents nécessaires à la prise de décision)Non applicable  Oui  ou Commission des finances du \_\_\_\_\_  (si nécessaire)

Par :

Date :

**6. SUIVI (Correspondance ou information à transmettre) :** (Obligatoire)

Le suivi a été fait  auprès de : \_\_\_\_\_ (indiquer le service)

Date : \_\_\_\_\_

\*Identifier le service pour lequel une action est requise

Suivi devant être fait par : \_\_\_\_\_ (indiquer le service)

Date : \_\_\_\_\_

**Informations utiles lors de la transmission : Nancy Deschênes et Manon Girard**

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

Non applicable

Oui

poste budgétaire : \_\_\_\_\_

FI : Raynald Simard

FI : Jean Tremblay

FI : Martin Harvey

(Obligatoire)

**Préparé par :** Nancy Deschênes,  
Secrétaire administrative

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

Date : 17 avril 2024

Date : 17 avril 2024

\_\_\_\_\_  
**David Vachon, ing.**  
Directeur général adjoint

Date : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Gabriel Rioux**  
Directeur général

Date : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Geneviève Girard**  
Directrice générale adjointe

Date : \_\_\_\_\_

**APPROBATION**

Date exécutif : \_\_\_\_\_

Approuvé par : \_\_\_\_\_

**SOMMAIRE DE DOSSIER**

**OBJET : AUTORISATION POUR LA TENUE D'UN ÉVÈNEMENT EXTÉRIEUR – LE CULTÉ DE PORT-ALFRED**

**RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :**Conseil municipal Comité exécutif 

Conseil d'arrondissement :

Chicoutimi Jonquière La Baie **1. NATURE DE LA DEMANDE :**

Autoriser le Culte de Port-Alfred à tenir un évènement extérieur avec haut-parleur ou autre amplificateur ou reproducteur de sons au 633, boulevard de la Grande-Baie Sud, soit le lot 3 343 526, le samedi 3 août 2024.

**2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATION :**

Le Culte de Port-Alfred, représenté par monsieur Andy Ellefsen, est en voie d'obtenir un permis d'usage provisoire de spectacle de la division permis, programmes et inspections pour la tenue de son festival de musique, le 3 août 2024, sur le lot 3 343 526. Afin de pouvoir utiliser à l'extérieur un haut-parleur ou autre appareil amplificateur ou reproducteur de sons, le conseil d'arrondissement de La Baie doit l'autoriser tel que prévu au règlement VS-R-2007-51 en regard aux dispositions de l'article 5.1.

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

CONSIDÉRANT la volonté du conseil d'arrondissement de La Baie de permettre la tenue d'un évènement extérieur sur le lot 3 343 526 le samedi 3 août 2024;

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de La Baie autorise le Culte de Port-Alfred, représenté par monsieur Andy Ellefsen, l'utilisation d'un haut-parleur ou autre amplificateur ou reproducteur de sons sur le lot 3 343 526 pour la tenue de son festival de musique le samedi 3 août 2024.

**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

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

**Page 2**

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

Non applicable

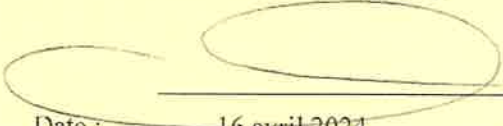
Oui

poste budgétaire : N/A  
(Obligatoire)

**Préparé par :** Nancy Deschênes,  
Secrétaire administrative

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

Date : 16 avril 2024

  
Date : 16 avril 2024

**David Vachon**  
Directeur général adjoint

**Gabriel Rioux**  
Directeur général

Date :

Date :

**Geneviève Girard**  
Directrice générale adjointe

Date :



**APPROBATION**

Date exécutif : \_\_\_\_\_

Approuvé par : \_\_\_\_\_

**SOMMAIRE DE DOSSIER**

**OBJET : ORGANISMES AUTORISÉS À TENIR UNE COLLECTE DE FONDS PONCTUELLE SUR LA VOIE PUBLIQUE EN 2024 – ARRONDISSEMENT DE LA BAIE**

**RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF : VS-AL-2018-210**

Conseil municipal  Comité exécutif  Commission

Conseil d'arrondissement Chicoutimi  Jonquière  La Baie

**1. NATURE DE LA DEMANDE :**

Déterminer la liste des organismes autorisés à effectuer une collecte de fonds ponctuelle sur la voie publique, dans l'arrondissement de La Baie, en 2024.

**2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:**

Les organismes autorisés à effectuer une collecte de fonds sur la voie publique sont déterminés et identifiés par une résolution des conseils d'arrondissement concernés. Seuls les organismes apparaissant sur ces listes peuvent organiser ce type de collecte de dons sur le territoire de Saguenay, dans l'arrondissement où ils en ont obtenu la permission.

Selon la résolution VS-AL-2018-210, un maximum de huit organismes par année peut être autorisé à effectuer une collecte dans l'arrondissement de La Baie. De ce nombre, cinq organismes ont été sélectionnés et inscrits sur la liste permanente, permettant ainsi au conseil d'arrondissement de donner une autorisation ponctuelle à trois organismes pour l'année en cours. Au 31 janvier 2024, seulement trois des cinq organismes permanents ont signifié leur désir d'utiliser leur droit de collecte en 2024. En effet, la Société canadienne de la Croix-Rouge et Leucan Saguenay Lac-Saint-Jean ont confirmé ne pas tenir de collecte cette année.

Depuis 2020, La Fondation de l'Hôpital de La Baie, qui détient une autorisation permanente, participe au barrage de la santé. Ce projet consiste à la réalisation d'une collecte de fonds régionale avec les neuf fondations rattachées au CIUSS du SLSJ nommée «*Barrage santé Régional*». Dans le cadre de ce projet, six fondations œuvrant à Saguenay (Fondation de l'Hôpital de La Baie, Fondation de ma vie, Fondation Équilibre, Fondation Di-TSA, Fondation pour l'enfance et la jeunesse et Fonds de dotation santé Jonquière) tiendront conjointement une journée de collecte de fonds sur la voie publique sur le territoire de Saguenay. Tel qu'autorisé par le passé, l'organisme de la Fondation de l'Hôpital de La Baie souhaite poursuivre sa participation au projet et ainsi partager son droit de collecte annuel avec les organismes participants.

**Demande d'autorisation ponctuelle :**

La Maison de soins palliatifs du Saguenay a déposé une demande d'autorisation ponctuelle pour effectuer une collecte de fonds sur la voie publique, dans l'arrondissement de La Baie, en 2024. Cette demande constitue la seule demande d'autorisation ponctuelle reçue pour cette année.

Cet organisme répond aux conditions d'admissibilité suivantes:

- Être un organisme à but non lucratif légalement constitué;
- Être voué à la santé, au bien-être, à la pauvreté ou à l'exclusion sociale;
- Avoir des retombées locales;
- Avoir un siège social ou un établissement sur le territoire de Saguenay;
- La demande a été reçue au plus tard le 31 janvier de l'année en cours;
- Si l'organisme a déjà obtenu une autorisation, il a respecté la Politique de collecte de fonds sur la voie publique.

Voici l'historique des demandes d'autorisations transmises par cet organisme :

**OBJET : ORGANISMES AUTORISÉS À TENIR UNE COLLECTE DE FONDS  
PONCTUELLE SUR LA VOIE PUBLIQUE EN 2024 – ARRONDISSEMENT  
DE LA BAIE**

Page 2

Organisme	2024			2019 à 2023		
	La Baie	Jonquière	Chicoutimi	La Baie	Jonquière	Chicoutimi
Maison de soins palliatifs du Saguenay	Demande en analyse	Droit de collecte permanent	Demande en analyse	Accepté	Droit de collecte permanent	Accepté

À noter que les collectes ont dû être annulées en 2020 et 2021 en raison de la pandémie.

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

CONSIDÉRANT que les organismes autorisés à tenir une collecte de fonds sur la voie publique sont identifiés par les conseils d'arrondissement;

CONSIDÉRANT que selon la résolution VS-AL-2018-210, le conseil d'arrondissement de La Baie peut donner le droit d'effectuer une collecte ponctuelle pour l'année en cours à trois organismes différents;

CONSIDÉRANT la demande d'ajouter la Maison de soins palliatifs du Saguenay à la liste des organismes ponctuels autorisés à effectuer une collecte de fonds sur la voie publique dans l'arrondissement de La Baie, en 2024;

CONSIDÉRANT que six organismes œuvrant à Saguenay, dont la Fondation de l'Hôpital de La Baie, se sont regroupés pour tenir conjointement une journée de collecte de fonds sous le thème de la santé;

CONSIDÉRANT l'implication du comité de soutien aux événements dans le suivi en ce qui concerne le respect de la Politique de collecte de fonds sur la voie publique et des normes exigées par les différents services municipaux dans le processus de réalisation de ce type de collecte de dons;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la Maison de soins palliatifs du Saguenay ainsi que les organismes qui collaborent au barrage de la santé soient autorisés à réaliser une collecte de fonds ponctuelle sur la voie publique en 2024, dans l'arrondissement de La Baie.

**4. VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES** : (Obligatoire)

Non applicable  Oui

Par :

Date :

**PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E)** :

**À VENIR** :  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 :**



**OBJET : ORGANISMES AUTORISÉS À TENIR UNE COLLECTE DE FONDS  
PONCTUELLE SUR LA VOIE PUBLIQUE EN 2024 – ARRONDISSEMENT  
DE LA BAIE**

Page 3

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

Non applicable  Oui

Poste budgétaire : \_\_\_\_\_

Préparé

par : Audrey Roy

Conseillère aux évènements  
Service de la culture, des sports et  
de la vie communautaire

Date : 2024-04-05

Approuvé

par : 

Luc-Michel Belley, directeur

Date : 10 avril 2024

\_\_\_\_\_  
David Vachon, ing.  
Directeur général adjoint

Date : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Gabriel Rioux  
Directeur général

Date : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Geneviève Girard  
Directrice générale adjointe

Date : \_\_\_\_\_