

ORDRE DU JOUR

SÉANCE ORDINAIRE

Séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie tenue à la salle polyvalente de la bibliothèque de La Baie située au 1911, 6^e avenue, à La Baie, le 26 mars 2024, à 16 h.

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^{ER} 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^e Avenue et de l'Avenue du Port) (ARS-1624)
 - 5.1.1 Avis de motion
 - 5.1.2 Adoption du 1^{er} 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^e Avenue et de la 1^{re} Rue) (ARS-1638)
 - 5.2.1 Avis de motion
 - 5.2.2 Adoption du 1^{er} 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 – Déneigement (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^e avenue, à La Baie.

12. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

13. LEVÉE DE LA SÉANCE

DONNÉ à Saguenay ce 21^e jour du mois de mars 2024.

L'assistante-greffière,

CAROLINE HAMEL

CH/sh

Conseil d'arrondissement de La Baie du 27 février 2024

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie tenue à la salle polyvalente de la bibliothèque de La Baie située au 1911, 6^e avenue, à La Baie, le 27 février 2024.

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

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

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

ORDRE DU JOUR

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**
2. **ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX**
 - 2.1 Séance ordinaire du 30 janvier 2024
3. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU**
 - 3.1 Réunion du 19 février 2024
4. **DÉROGATIONS MINEURES – PRÉSENTATION - COMMENTAIRES DU PUBLIC – ADOPTION**
 - 4.1 Olivier Duchesne – 3073, rue Wilfrid-Simard, La Baie – DM-5454 (id-17085)
5. **DEMANDE DE PPCMOI**
 - 5.1 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 3015, boulevard de la Grande-Baie Sud, La Baie – Extrême Auto Voiture Classique inc. (Yannick Arsenault) - PPC-245 (id-17319)
 - 5.1.1 Consultation publique
 - 5.1.2 Adoption du 2^e projet de résolution
6. **AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES**
7. **DIVERS**
 - 7.1 Décret des travaux pré-autorisés – ATEE Février 2024
 - 7.2 Service des travaux publics – Transfert budgétaire – Fonds d'immobilisation du conseiller Jean Tremblay
 - 7.3 Service des travaux publics – Transfert budgétaire – Fonds d'immobilisation du conseiller Jean Tremblay
8. **VARIA**

Conseil d'arrondissement de La Baie du 27 février 2024

9. PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

10. PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie aura lieu le mardi 26 mars 2024 à 16 h, à la salle polyvalente de la bibliothèque de La Baie située au 1911, 6^e avenue, à La Baie.

11. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

12. LEVÉE DE LA 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 22 février 2024.

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

VS-AL-2024-21

Proposé par Jean Tremblay

Appuyé par Martin Harvey

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

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de La Baie adopte l'ordre du jour de la présente séance ordinaire avec la modification suivante :

AJOUTER :

Point 8.1 Service des travaux publics – Transfert budgétaire – Fonds d'immobilisation du conseiller Raynald Simard

Adoptée à l'unanimité.

2. PROCÈS-VERBAL – ADOPTION

2.1 SÉANCE ORDINAIRE DU 30 JANVIER 2024

VS-AL-2024-22

Proposé par Martin Harvey

Appuyé par Raynald Simard

QUE le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie, tenue le 30 janvier 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.

Conseil d'arrondissement de La Baie du 27 février 2024

Adoptée à l'unanimité.

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU

3.1 RÉUNION DU 19 FÉVRIER 2024

3.1.1 AMENDEMENT – B.E. CAPITAL INC. (MARTIN PELLETIER) – 343 À 345, 9E AVENUE, LA BAIE – ARS-1624 (ID 17297) (AL-CCU- 2024-3)

VS-AL-2024-23

Proposé par Raynald Simard
Appuyé par Martin Harvey

CONSIDÉRANT la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par B.E. CAPITAL inc. (Martin Pelletier), 4671, boulevard de la Grande-Baie Sud, La Baie, visant à autoriser la classe d'usage Habitation trifamiliale (H3) à structure détachée, dans la zone 41830;

CONSIDÉRANT que la zone 41830 autorise les classes d'usage suivantes :

- H1 : Unifamiliale à structure détachée;
- H2 : Bifamiliale à structure détachée;
- P1a Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

CONSIDÉRANT que le requérant désire aménager un (1) logement supplémentaire à même une habitation bifamiliale existante dans la zone concernée;

CONSIDÉRANT que la demande vise à pouvoir autoriser un usage de la classe H3 : Habitation trifamiliale à structure détachée;

CONSIDÉRANT que la zone est localisée dans l'unité de planification 138-R du plan d'urbanisme dans une affectation résidentielle de basse densité;

CONSIDÉRANT que le cadre de gestion du plan d'urbanisme indique que la réglementation pourra reconnaître et délimiter des secteurs existants de densités différentes dans la trame résidentielle;

CONSIDÉRANT que l'on note la présence de bâtiments résidentiels de moyenne densité à proximité du site de la demande;

CONSIDÉRANT que le secteur se localise près des commerces et services;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est favorable à la demande et juge qu'il y a lieu de reconnaître et délimiter un secteur existant dans la trame;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par B.E. CAPITAL inc. (Martin Pelletier), 4671, boulevard de la Grande-Baie Sud, La Baie, visant à autoriser la classe d'usage Habitation trifamiliale (H3) à structure détachée, dans la zone 41830.

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

Conseil d'arrondissement de La Baie du 27 février 2024

Adoptée à l'unanimité.

3.1.2 AMENDEMENT – IMMOBILIER JB2 INC. – 1071 À 1077, 5E AVENUE, LA BAIE – ARS-1638 (ID-17352) (AL-CCU-2024-4)

VS-AL-2024-24

Proposé par Raynald Simard
Appuyé par Martin Harvey

CONSIDÉRANT la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Immobilier JB² inc., 1, rue de la Gaillarde, Jonquière, visant à autoriser la classe d'usage Habitation Multifamiliale, catégorie B (H5) à structure détachée, dans la zone 42010;

CONSIDÉRANT que la zone 42010 autorise les classes d'usages suivantes :

- H1 : Unifamiliale à structure détachée;
- H2 : Bifamiliale à structure détachée;
- H3 : Trifamiliale à structure détachée;
- H4 : Multifamiliale, catégorie A à structure détachée;
- P1a Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

CONSIDÉRANT que le requérant désire régulariser trois (3) logements non conformes dans cette résidence construite en 1948;

CONSIDÉRANT que les trois (3) logements ont été aménagés sans l'obtention d'un permis de construction au préalable, en 1989, de même qu'en 1990;

CONSIDÉRANT que le requérant désire aménager un cinquième logement dans ce bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que la demande vise à pouvoir autoriser un usage de la classe H5 : Habitation multifamiliale, catégorie B à structure détachée;

CONSIDÉRANT que la zone est localisée dans l'unité de planification 137-R du plan d'urbanisme dans une affectation résidentielle de basse et moyenne densité;

CONSIDÉRANT que le cadre de gestion du plan d'urbanisme indique que la réglementation pourra reconnaître et délimiter des secteurs existants de densités différentes dans la trame résidentielle;

CONSIDÉRANT que l'on note la présence de bâtiments résidentiels de haute densité à proximité du site de la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le secteur est localisé dans une centralité locale;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est favorable à la demande et juge qu'il y a lieu de reconnaître et délimiter un secteur existant dans la trame;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Immobilier JB² inc., 1, rue de la Gaillarde, Jonquière, visant à autoriser la classe d'usage Habitation Multifamiliale, catégorie B (H5) à structure détachée, dans la zone 42010.

Conseil d'arrondissement de La Baie du 27 février 2024

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.3 DÉROGATION MINEURE – 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) (POINT 4.1 DU COMPTE-RENDU)

VS-AL-2024-25

Proposé par Raynald Simard
Appuyé par Martin Harvey

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Yves Beaupré et France Potvin, 1717, rue des Rosier, La Baie, visant à autoriser 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;

CONSIDÉRANT que les requérants désirent construire une habitation multifamiliale de quatre (4) logements comportant une largeur de 16,76 mètres et une longueur de 13,72 mètres;

CONSIDÉRANT que les requérants indiquent la présence de composantes des réseaux aériens d'électricité et de télécommunication (poteaux, transformateurs, haubans, etc.), lesquelles limitent l'implantation du bâtiment principal et empêchent l'aménagement d'un accès et d'une allée de circulation desservant une aire de stationnement en cour arrière;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Mathieu Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 20 décembre 2023 (version 2) et portant le numéro 7382 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

CONSIDÉRANT que pour une habitation multifamiliale de catégorie A (H4), la marge avant prescrite à la grille des usages et des normes de la zone 42640 est de minimum 6 mètres;

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

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

Conseil d'arrondissement de La Baie du 27 février 2024

CONSIDÉRANT que les requérants désirent implanter le bâtiment principal à une distance de 9,3 mètres de ligne avant de terrain afin de conserver un espace nécessaire à l'aménagement de l'aire de stationnement dans la cour avant;

CONSIDÉRANT que pour une habitation multifamiliale de catégorie A (H4), la marge latérale prescrite à la grille des usages et des normes de la zone 42640 est de minimum 4 mètres alors que la marge arrière est fixée à un minimum de 8 mètres;

CONSIDÉRANT que les requérants désirent implanter le bâtiment principal à une distance de 3 mètres de ligne latérale gauche et à 7,5 mètres de la ligne arrière de terrain, afin de conserver une volumétrie de bâtiment adaptée pour quatre (4) logements;

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

CONSIDÉRANT que l'aire de stationnement proposée empiète sur la totalité de la façade principale du bâtiment habitable, à savoir une largeur de 16,76 mètres;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique que le requérant est limité étant donné la présence de composantes des réseaux aériens d'électricité et de télécommunication;

CONSIDÉRANT que les membres du comité estiment que cette configuration comporte l'avantage de présenter des aires d'agrément en cour arrière, avec vue directe sur le parc de la rivière Ha! Ha!;

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 Yves Beaupré et France Potvin, 1717, rue des Rosier, La Baie, visant à autoriser 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.

Conseil d'arrondissement de La Baie du 27 février 2024

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

VS-AL-2024-26

Proposé par Raynald Simard

Appuyé par Martin Harvey

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Mélissa Santerre et Guillaume Racine, 4783, chemin Saint-Joseph, La Baie, visant à autoriser 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;

CONSIDÉRANT que les requérants désirent construire un (1) garage détaché d'une superficie de 40,1 mètres carrés, en cour latérale gauche, afin d'y aménager un atelier dans le comble;

CONSIDÉRANT que le bâtiment accessoire projeté comprend un comble habitable agissant comme un deuxième étage, ayant une hauteur totale de 2,4 mètres avec un accès intérieur par un escalier;

CONSIDÉRANT que les requérants désirent installer une (1) fenêtre donnant sur le comble à l'étage;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Jonathan Maltais, arpenteur-géomètre, daté du 30 août 2023 (version 3, 18/10/2023) et portant le numéro 3356 de ses minutes, déposé avec la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que 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 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 ni une superficie totale de 150 mètres carrés;

Conseil d'arrondissement de La Baie du 27 février 2024

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal a une superficie de 131,2 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que les requérants souhaitent conserver le garage et le hangar à bois existants en cour arrière, lesquels totalisent une superficie de 108,6 mètres carrés sur le lot;

CONSIDÉRANT que la hauteur maximale fixée à 6 mètres pour un bâtiment accessoire est respectée;

CONSIDÉRANT que la signature architecturale du garage projeté s'intègre harmonieusement à l'architecture de l'ensemble du cadre bâti du site;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que comité consultatif d'urbanisme estime que le garage est proposé à une distance significative de la ligne de terrain latérale gauche (7 mètres) et qu'une haie dense avec des arbres isole le bâtiment accessoire de la propriété voisine;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique être favorable au projet étant donné la localisation à l'extérieur du périmètre urbain, la superficie non négligeable du terrain et finalement, que la végétation existante minimise les effets des éléments dérogatoires;

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 Mélissa Santerre et Guillaume Racine, 4783, chemin Saint-Joseph, La Baie, visant à autoriser 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.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.5 DÉROGATION MINEURE – 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) (POINT 4.3 DU COMPTE-RENDU)

VS-AL-2024-27

Proposé par Raynald Simard
Appuyé par Martin Harvey

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Daniel Gauthier et Rosanne Gauthier, 7772, chemin de la Batture, La Baie, visant à autoriser 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;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Jonathan Maltais, arpenteur-géomètre, daté du 12 décembre 2023 (version 3 - 12/12/2023) et portant le numéro 3508 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée par les requérants;

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

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes spécifie, pour la zone 43360, une marge avant minimale de 15 mètres pour un usage de villégiature à structure détachée;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes spécifie, pour la zone 43360, une marge latérale minimale de 5 mètres pour un usage de villégiature à structure détachée;

CONSIDÉRANT que les requérants désirent implanter un bâtiment principal avec une marge avant de 13,4 mètres et une marge latérale gauche de 2,7 mètres;

CONSIDÉRANT la présence d'une conduite de canalisation d'un cours d'eau traversant la propriété concernée et restreignant l'aire constructible disponible;

CONSIDÉRANT que les requérants indiquent qu'une marge de précaution d'une largeur de 10 mètres doit être maintenu entre la conduite et une construction;

CONSIDÉRANT que le principe de moyenne des marges énoncé à l'article 180 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay n'est pas applicable à l'extérieur du périmètre urbain;

CONSIDÉRANT que les résidences adjacentes disposent d'une marge avant de 8,2 mètres et de 11,5 mètres;

CONSIDÉRANT qu'après analyse du projet, le comité consultatif d'urbanisme estime difficile de se prononcer compte tenu des risques potentiels d'accumulation d'eau ou d'éventuels dégâts;

CONSIDÉRANT que le CCU aimerait avoir davantage d'informations sur le cours d'eau et la conduite de canalisation, à savoir s'il s'agit d'un ouvrage privé ou public et si la marge de précaution proposée s'avère adéquate dans les circonstances;

Conseil d'arrondissement de La Baie du 27 février 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;

DE DIFFÉRER la demande de dérogation mineure présentée par Daniel Gauthier et Rosanne Gauthier, 7772, chemin de la Batture, La Baie, visant à autoriser 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, afin d'obtenir davantage d'informations sur le cours d'eau et la conduite de canalisation, à savoir s'il s'agit d'un ouvrage privé ou public et si la marge de précaution proposée s'avère adéquate dans les circonstances.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.6 DÉROGATION MINEURE – VILLE DE SAGUENAY (MICHEL HOUDE) – 223 À 273, RUE JOSEPH-GAGNÉ SUD, LA BAIE – DM-5528 (ID-17330) (POINT 4.4 DU COMPTE-RENDU)

VS-AL-2024-28

Proposé par Raynald Simard

Appuyé par Martin Harvey

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Ville de Saguenay (Michel Houde), 201, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser 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;

CONSIDÉRANT que le projet du requérant consiste à la construction d'un (1) atelier mécanique servant au service des travaux publics sur un terrain considéré en arrière-lot, lequel sera nouvellement créé (futur lot 6 621 151 du cadastre du Québec);

CONSIDÉRANT que la partie restante à l'avant de la propriété, incluant le reste du complexe et notamment le bâtiment principal existant (223, rue Joseph-Gagné Sud) et, formera le futur lot 6 621 152 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Mathieu Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 7 février 2024 et portant le numéro 7446 de ses minutes, déposé avec la demande;

Conseil d'arrondissement de La Baie du 27 février 2024

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 7 de l'article 1356.2.2 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour une construction commerciale et de services à structure détachée, industrielle à structure détachée et publique à structure détachée en arrière-lot, en aucun cas, la distance entre le bâtiment principal et la limite du terrain ne peut être inférieure à la marge arrière prescrite au présent règlement pour le type de bâtiment principal concerné;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes spécifie, pour la zone 71680, une marge arrière d'un minimum de 20 mètres pour un usage de Garage et équipement d'entretien pour le transport par camion (incluant les garages municipaux) à structure détaché;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter le bâtiment principal à une distance minimale de 10,5 mètres de la ligne de terrain arrière, en raison du relief plus propice à l'assise d'une construction à cet endroit;

CONSIDÉRANT que l'article 797 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'usages industrielles, lorsqu'elles ont des limites communes avec :

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

CONSIDÉRANT que le nouveau lot 6 621 151 du cadastre du Québec dispose de limites communes avec des zones publiques et d'habitation;

CONSIDÉRANT que l'article 802 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 ne peut aménager de bandes gazonnées sur les lignes arrière des nouveaux lots 6 621 151 et 6 621 152 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que le dénivelé important entre le site concerné et les habitations existantes de l'avenue du Parc et de Terrasse-Bellevue;

CONSIDÉRANT que le talus fera l'objet d'un reboisement;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est favorable au projet;

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 27 février 2024

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Ville de Saguenay (Michel Houde), 201, rue Racine Est, Chicoutimi, visant à autoriser 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.

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.7 PIIA – 9045-1832 QUÉBEC INC. – 1422 À 1430, RUE BAGOT, LA BAIE – PI-4695 (ID-17383) (AL-CCU-2024-5)

VS-AL-2024-29

Proposé par Raynald Simard
Appuyé par Martin Harvey

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Droits acquis) présentée par 9045-1832 Québec inc., 1363, rue Bagot, La Baie, visant à autoriser les aménagements dérogatoires, à la propriété localisée au 1422 à 1430, rue Bagot, La Baie;

CONSIDÉRANT que le bâtiment concerné a été construit en 1948 avant le premier règlement de Ville de La Baie et que des usages commerciaux sont existants depuis la construction;

CONSIDÉRANT que le requérant désire remplacer l'occupant au rez-de-chaussée, soit l'entreprise de service de design, par un usage de vente au détail d'accessoire pour animaux;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article 602 du règlement de zonage VS-R-2012-3, tout changement d'usage sur plus de 50 % de la superficie du rez-de-chaussée ne peut être autorisé à moins que les aménagements requis n'aient été prévus conformément aux dispositions de la présente section ou que les aménagements respectent la section 3 concernant les aménagements disposant de droits acquis du chapitre 15;

CONSIDÉRANT que le changement d'usage s'effectue sur plus de 50 % de la superficie du rez-de-chaussée;

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

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

CONSIDÉRANT que le paragraphe 6 de l'article 575 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'une aire de stationnement de plus de trois (3)

Conseil d'arrondissement de La Baie du 27 février 2024

cases doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent y entrer et sortir en marche avant sans nécessiter le déplacement de véhicules;

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 623 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que la largeur minimale requise pour la bande gazonnée ou paysagée localisée entre une aire de stationnement et une ligne de rue est d'au moins 1,5 mètre s'étendant sur toute la largeur du terrain, à l'exclusion des accès;

CONSIDÉRANT que l'article 623 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule que dans la bande gazonnée ou paysagée localisée entre une aire de stationnement et la ligne de rue, il doit être prévu la plantation d'au minimum un (1) arbre à tous les 7,0 mètres linéaires.;

CONSIDÉRANT que l'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 l'article 518 du règlement VS-RU-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay détermine les critères d'analyse d'une demande, à savoir :

- La qualité de l'organisation fonctionnelle du projet relativement, entre autres, aux stationnements, aux accès et à la sécurité est considérée;
- L'aménagement du terrain devrait refléter l'esprit du règlement relatif à la végétation et aux aménagements paysagers pour l'usage dominant du secteur;
- L'aménagement paysager devrait aussi être utilisé à titre de mesure de mitigation des éléments défavorables que ce soit les caractéristiques architecturales du bâtiment ou la présence d'éléments extérieurs déficients (stationnement, etc.);
- L'éclairage du site devrait faire en sorte de minimiser l'éclairage vers l'extérieur de la propriété et de respecter autant que faire se peut le niveau d'éclairage des terrains voisins;
- L'utilisation des cours devrait incorporer des aménagements visant l'atténuation des impacts sur le voisinage (disposition et camouflage des usages incompatibles);
- Tout espace non bâti et non utilisé dans la cour avant devrait être aménagé et planté d'arbres;
- Pour les stationnements, l'aménagement devrait respecter l'esprit du règlement pour le nombre et l'usage des cours des terrains avoisinants. Dans tous les cas, les impacts sur le voisinage devraient être minimisés ou atténués, y compris pour les espaces de chargement et de déchargement de véhicules.

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

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

CONSIDÉRANT que les membres du comité estiment que les ilots gazonnés aménagés récemment dans l'emprise de la voie publique bonifient l'aménagement du stationnement existant;

Conseil d'arrondissement de La Baie du 27 février 2024

CONSIDÉRANT que le comité consultatif indique que la proposition du requérant satisfait les objectifs et critères du PIIA;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Droits acquis) par 9045-1832 Québec inc., 1363, rue Bagot, La Baie, visant à autoriser les aménagements dérogatoires, à la propriété localisée au 1422 à 1430, rue Bagot, La Baie.

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

Adoptée à l'unanimité.

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

4.1 OLIVIER DUCHESNE – 3073, RUE WILFRID-SIMARD, LA BAIE – DM-5454 (ID 17085)

VS-AL-2024-30

Proposé par Raynald Simard
Appuyé par Martin Harvey

CONSIDÉRANT que Olivier Duchesne 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 22 janvier 2024.

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 1^{er} 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 Olivier Duchesne 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 Olivier Duchesne une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, la construction d'un garage détaché avec une hauteur maximale de 4,4 mètres au lieu de 3,9 mètres, avec une hauteur de comble maximale de 2,1 mètres au lieu de 1,8 mètre et portant la superficie totale maximale des bâtiments accessoires à 75,8 mètres carrés au lieu de 65,6 mètres carrés, sur un immeuble situé au 3073, rue Wilfrid-Simard, 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 DEMANDE DE PPCMOI

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

5.1.1 CONSULTATION PUBLIQUE

Le président de l'assemblée annonce qu'il y a aujourd'hui consultation publique sur le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 3015, boulevard de la Grande-Baie Sud, La Baie – Extrême Auto Voiture Classique inc. (Yannick Arsenault) - PPC-245 (id-17319).

Mme Julie Côté, chargée de projet, Aménagement du territoire et Urbanisme, est présente dans la salle pour répondre à toute question relative à ce projet et explique sommairement l'effet de ce projet.

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

5.1.2 ADOPTION DU 2^E PROJET DE RÉSOLUTION

VS-AL-2024-31

Proposé par Martin Harvey
Appuyé par Raynald Simard

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;

Conseil d'arrondissement de La Baie du 27 février 2024

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 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

Conseil d'arrondissement de La Baie du 27 février 2024

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 et que la Ville n'a reçu aucun commentaire ;

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.

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

6. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

VS-AL-2024-32

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
003937	CLUB KIWANIS DE LA BAIE DES HA! HA! INC	Cocktail dinatoire du 4 avril 2024 - 6 billets	750,00\$	250,00\$	1130103.D13.29700
				250,00\$	1130103.D14.29700
				250,00\$	1130103.D15.29700
003938	SAGUENAY BASEBALL	Aide financière pour camp d'entraînement en Floride	210,00\$	70,00\$	1130103.D13.29700
				70,00\$	1130103.D14.29700
				70,00\$	1130103.D15.29700
003939	LOGE M'ENTRAIDE	Aide financière pour le bon fonctionnement de l'organisme	1000,00\$	334,00\$	1130103.D13.29700
				333,00\$	1130103.D14.29700
				333,00\$	1130103.D15.29700
Total :			1960,00\$		

Conseil d'arrondissement de La Baie du 27 février 2024

Adoptée à l'unanimité.

7. DIVERS

7.1 DÉCRET DES TRAVAUX PRÉ-AUTORISÉS – ATEE FÉVRIER 2024

VS-AL-2024-33

Proposé par Jean Tremblay
Appuyé par Raynald Simard

QUE le conseil d'arrondissement de La Baie autorise les travaux réalisés dans les districts #13, #14 et #15 de l'arrondissement de La Baie au cours de l'hiver 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
15	Martin Harvey	ATEE-LB-2024-2 – Bordure de rue à refaire (12 m) face au 1160, rue des Colibris (2021-15574)	2 880 \$
15	Martin Harvey	ATEE-LB-2024-3 – Bordure de rue à refaire (8 m) face au 2983, rue du Centenaire (2022-13558)	1 920 \$
15	Martin Harvey	ATEE-LB-2024-4 – Bordure de rue à refaire et pavage (15 m) au 3013, rue Wilfrid-Simard (2023-6786)	6 600 \$
15	Martin Harvey	ATEE-LB-2024-5 – Trottoir à refaire (11.5 m) face au 1311, rue Saint-Pascal (2023-14486)	4 313 \$
15	Martin Harvey	ATEE-LB-2024-6 – Bordure de rue à refaire (13 m) face au 1631, rue Saint-Pascal (2023-15549)	4 810 \$
15	Martin Harvey	ATEE-LB-2024-7 – Bordure de rue à refaire (10 m) face au 820, rue de Nîmes (2023-15729)	3 700 \$
15	Martin Harvey	ATEE-LB-2024-8 – Bordure de rue à refaire (10 m) face au 3330, rue des Fauvettes (2023-16012)	3 700 \$
15	Martin Harvey	ATEE-LB-2024-9 – Bordure de rue à refaire (11 m) face au 3022, rue des Vingt-et-Un (2023-22789)	4 070 \$
13	Raynald Simard	ATEE-LB-2024-10 – Bordure de rue à refaire (12.5 m) face au 1322, Avenue Mathieu (2023-20045)	4 625 \$
13	Raynald Simard	ATEE-LB-2024-11 – Bordure de rue à faire (27 m) dans la ruelle à côté du 1193, 5 ^e Avenue (2023-21400)	7 560 \$
15	Martin Harvey	ATEE-LB-2024-12 – Installation d'un lampadaire au 5090, route du Petit-Parc (2024-1832)	1 241 \$
14	Jean Tremblay	ATEE-LB-2024-13 – Trottoir à refaire (13.5 m) à la sortie arrière du stationnement du 422, rue Victoria (2022-27111)	5 063 \$
14	Jean Tremblay	ATEE-LB-2024-14 – Bordure de rue à faire (10.5 m) face au 1073, rue Elzéar-Boivin (2023-6368)	3 098 \$
14	Jean Tremblay	ATEE-LB-2024-15 – Bordure de rue à refaire (13 m) face au 2342, rue des Frênes (2023-11491)	3 835 \$
14	Jean Tremblay	ATEE-LB-2024-16 – Ajout d'un panneau interdiction de stationner entre le 1253 et le 1273, rue Victoria (2024-2745)	325 \$
14	Jean Tremblay	ATEE-LB-2024-17 – Bordure de rue à refaire (16.5 m) face au 1630, rue Saint-Stanislas (2023-17873)	6 105 \$
14	Jean Tremblay	ATEE-LB-2024-18 – Bordure de rue à refaire (12.7 m) face au 1570, rue Saint-Stanislas (2023-19087)	4 699 \$

Conseil d'arrondissement de La Baie du 27 février 2024

14	Jean Tremblay	ATEE-LB-2024-19 – Trottoir à refaire (10 m du côté de la rue des Érables) au 1502, rue Bagot (2023-22985)	3 750 \$
Total			72 294 \$

Adoptée à l'unanimité.

7.2 SERVICE DES TRAVAUX PUBLICS – TRANSFERT BUDGÉTAIRE – FONDS D'IMMOBILISATION DU CONSEILLER JEAN TREMBLAY

VS-AL-2024-34

Proposé par Jean Tremblay
Appuyé par Raynald Simard

CONSIDÉRANT qu'une partie de l'entrée véhiculaire du 1193, rue Saint-Marc, arrondissement de La Baie, a été brisée par la virée de véhicules municipaux.

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de La Baie transfère, dans le budget du Service des travaux publics, une somme de 10 900 \$ pour la réparation d'une partie de l'entrée véhiculaire du 1193, rue Saint-Marc, arrondissement de La Baie, selon le croquis fourni par le Service des travaux publics qui est joint à la requête #2021-9499.

Adoptée à l'unanimité.

7.3 SERVICE DES TRAVAUX PUBLICS – TRANSFERT BUDGÉTAIRE – FONDS D'IMMOBILISATION DU CONSEILLER JEAN TREMBLAY

VS-AL-2024-35

Proposé par Jean Tremblay
Appuyé par Raynald Simard

CONSIDÉRANT l'absence d'une bordure de béton à cet endroit;

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 11 760\$ pour couvrir les frais d'une bordure de rue à faire face au 1032, rue Elzéar-Boivin et au 1623, rue Saint-Pierre, arrondissement de La Baie, le tout payable dans les fonds d'immobilisation de Jean Tremblay.

Adoptée à l'unanimité.

8. VARIA

8.1 SERVICE DES TRAVAUX PUBLICS – TRANSFERT BUDGÉTAIRE – FONDS D'IMMOBILISATION DU CONSEILLER RAYNALD SIMARD

VS-AL-2024-36

Proposé par Raynald Simard
Appuyé par Martin Harvey

CONSIDÉRANT l'absence d'un trottoir le long de cette artère et la nécessité de rendre le secteur plus sécuritaire.

Conseil d'arrondissement de La Baie du 27 février 2024

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 78 500\$ pour couvrir les frais d'un trottoir à aménager sur l'Avenue du Port, entre la 8^e Avenue et la 9^e Avenue, arrondissement de La Baie, le tout payable dans les fonds d'immobilisation du conseiller Raynald Simard.

Adoptée à l'unanimité.

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

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

10. **PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL**

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie aura lieu le mardi 26 mars 2024 à 16 h, à la salle polyvalente de la bibliothèque de La Baie située au 1911, 6^e avenue, à La Baie.

11. **PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC**

Une période de questions a été tenue.

12. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

VS-AL-2024-37

Proposé par Raynald Simard
Appuyé par Martin Harvey

QUE la présente séance ordinaire soit levée à 16h20.

Adoptée à l'unanimité.

Ce procès-verbal sera ratifié à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie du 26 mars 2024.

PRÉSIDENT

ASSISTANTE-GREFFIÈRE

CH/sh

Conseil d'arrondissement de La Baie du 4 mars 2024

Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie tenue à la salle des comités au bureau d'arrondissement de La Baie située au 422, rue Victoria, à La Baie, le 4 mars 2024.

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

ÉGALEMENT PRÉSENTS : Mme Manon Girard, directrice de l'arrondissement de La Baie et Me Caroline Hamel, assistante-greffière.

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

ORDRE DU JOUR

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**
2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU**
 - 2.1 Réunion du 28 février 2024
3. **AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES**
4. **VARIA**
5. **PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL**
6. **PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC**
7. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

AVIS DE CONVOCATION

L'assistante-greffière dépose devant le conseil conformément à la loi, le bordereau de transmission par courriel de l'avis de convocation de la présente séance extraordinaire avec les documents l'accompagnant qui atteste qu'ils ont été remis à tous les membres du conseil le 29 février 2024.

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

VS-AL-2024-38

Proposé par Martin Harvey
Appuyé par Jean Tremblay

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

À CETTE CAUSE, il est résolu :

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

Adoptée à l'unanimité.

2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU

2.1 RÉUNION DU 28 FÉVRIER 2024

2.1.1 DÉROGATION MINEURE – 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) (POINT 2.1 DU COMPTE-RENDU)

VS-AL-2024-39

Proposé par Martin Harvey
Appuyé par Raynald Simard

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Daniel Gauthier et Rosanne Gauthier, 7772, chemin de la Batture, La Baie, visant à autoriser 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;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Jonathan Maltais, arpenteur-géomètre, daté du 12 décembre 2023 (version 3 - 12/12/2023) et portant le numéro 3508 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée par les requérants;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement a différé la demande lors de la séance du 27 février 2024, afin d'obtenir davantage d'informations sur le cours d'eau et la conduite de canalisation que l'on retrouve sur cette propriété;

CONSIDÉRANT que les vérifications additionnelles démontrent qu'il n'y a aucune servitude en faveur de la Ville concernant la conduite pluviale;

CONSIDÉRANT que la conduite demeure un ouvrage privé, dont le propriétaire du terrain s'avère responsable;

CONSIDÉRANT que la marge de précaution de 10 mètres entre la conduite et la construction projetée constitue la distance applicable en bordure d'un cours d'eau en vertu des lois et règlements en vigueur;

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

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes spécifie, pour la zone 43360, une marge avant minimale de 15 mètres pour un usage de villégiature à structure détachée;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes spécifie, pour la zone 43360, une marge latérale minimale de 5 mètres pour un usage de villégiature à structure détachée;

CONSIDÉRANT que les requérants désirent implanter un bâtiment principal avec une marge avant de 13,4 mètres et une marge latérale gauche de 2,7 mètres;

Conseil d'arrondissement de La Baie du 4 mars 2024

CONSIDÉRANT la conduite traverse la propriété concernée et restreint l'aire constructible disponible sur le site;

CONSIDÉRANT qu'après analyse du projet et des informations relatives à la conduite, le comité consultatif d'urbanisme est favorable au projet des requérants;

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 Daniel Gauthier et Rosanne Gauthier, 7772, chemin de la Batture, La Baie, visant à autoriser 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.

Adoptée à l'unanimité.

3. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

Aucune décision n'est requise sous cette rubrique.

4. VARIA

Aucun item n'est ajouté au varia.

5. PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

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

6. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

Une période de questions a été tenue.

Conseil d'arrondissement de La Baie du 4 mars 2024

7. LEVÉE DE LA SÉANCE

VS-AL-2024-40

Proposé par Martin Harvey
Appuyé par Jean Tremblay

QUE la présente séance ordinaire soit levée à 16h02.

Adoptée à l'unanimité.

Ce procès-verbal sera ratifié à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie du 26 mars 2024.

PRÉSIDENT

ASSISTANTE-GREFFIÈRE

CH/sh

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
ARRONDISSEMENT DE LA BAIE

Procès-verbal d'une réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de La Baie tenue à la salle des comités de l'arrondissement de La Baie le 18 mars 2024 à 8 h 30.

Étaient présents : Catherine Tremblay, représentante des citoyens
 Raynald Simard, conseiller municipal
 Pierre Pouliot, représentant des citoyens
 Luc Boivin, représentant d'association d'affaires et
 Communautaire (en partie)

Également présents : Julie Côté, chargée de projet
 Julie Houle, superviseure

Étaient absents : Pierre Girard, représentant de l'UPA

ORDRE DU JOUR

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 18 MARS 2024**
2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 22 JANVIER 2024**
3. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 19 FÉVRIER 2024**
4. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE SPÉCIALE DU 28 FÉVRIER 2024**
5. **PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'IMMEUBLE**
 - 5.1 2856-8756 Québec inc. (Joachim Simard) – 363, rue Joseph-Gagné Sud, La Baie – PPC-222 (id-16751).
6. **PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE**
 - 6.1 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).
7. **DÉROGATIONS MINEURES**
 - 7.1 Josette Morin – 5813, chemin Saint-Martin, La Baie – DM-5547 (id-17425);
 - 7.2 Jean-François Côté – 2563, rue des Frênes, La Baie – DM-5549 (id-17436);
 - 7.3 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);
 - 7.4 Immeuble MCJR inc. (Sophie St-Gelais) – 863, rue Bagot, La Baie – DM-5551 (id-17437).
8. **VARIA**
9. **LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 18 MARS 2024**

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

Adoptée à l'unanimité.

2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 22 JANVIER 2024**

D'ADOPTER le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de La Baie du 22 janvier 2024, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

3. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 19 FÉVRIER 2024**

D'ADOPTER le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de La Baie du 19 février 2024, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

4. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE SPÉCIALE DU 28 FÉVRIER 2024**

D'ADOPTER le procès-verbal de la réunion spéciale du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de La Baie du 28 février 2024, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

5. **PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE**

5.1 **PPCMOI – 2856-8756 Québec inc. (Joachim Simard) – 363, rue Joseph-Gagné Sud, La Baie – PPC-222 (id-16751)**

AL-CCU-2024-6

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;

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;

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.

6. PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

6.1 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

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;

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.

7. DÉROGATIONS MINEURES

7.1 Dérogation mineure – Josette Morin – 5813, chemin Saint-Martin, La Baie – DM-5547 (id-17425)

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;

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.

7.2 Dérogation mineure – Jean-François Côté – 2563, rue des Frênes, La Baie – DM-5549 (id-17436)

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 attenant 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;

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.
Monsieur Boivin quitte la rencontre

7.3 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 Port, La Baie – DM-5550 (id-17390)

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 spécifie, 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 spécifie, 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 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;

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 pte

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.

7.4 Dérogation mineure – Immeuble MCJR inc. (Sophie St-Gelais) – 863, rue Bagot, La Baie – DM 5551 (id-17437)

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 dérogatoire, 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;

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.

8. VARIA

9. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

L'ordre du jour étant épuisé, la réunion est levée à 9 h 30.

AVIS PUBLIC

DÉROGATIONS MINEURES
ARRONDISSEMENT DE LA BAIE

À sa séance ordinaire qui se tiendra le 26 mars 2024 à 16 h à la salle polyvalente de la bibliothèque, 1911, 6^e Avenue, La Baie, le conseil d'arrondissement de La Baie statuera sur les demandes de dérogations suivante :

4.1 **Lot 3 341 645 du cadastre du Québec, voisin du 2782 à 2784, rue Monseigneur-Dufour, La Baie – DM-5509 (id-17328)** demande une dérogation mineure visant à autoriser 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.

4.2 **4783, chemin Saint-Joseph, La Baie – DM-5522 (id-17168)** demande une dérogation mineure visant à autoriser 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.

4.3 **223 à 273, rue Joseph-Gagné Sud, La Baie – DM-5528 (id-17330)** demande une dérogation mineure visant à autoriser 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.

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 29 février 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 26 mars 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 29 février 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 29 février 2024;

EN FOI DE QUOI, j'ai signé le présent certificat ce 29^e jour du mois de février 2024.

L'assistante-greffière de la Ville,

CAROLINE HAMEL

CH/sh

AVIS PUBLIC

DÉROGATIONS MINEURES
ARRONDISSEMENT DE LA BAIE

À sa séance ordinaire qui se tiendra le 26 mars 2024 à 16 h à la salle polyvalente de la bibliothèque, 1911, 6^e Avenue, La Baie, le conseil d'arrondissement de La Baie statuera sur la demande de dérogations suivante :

4.4 **Lot 6 551 356 du cadastre du Québec, voisin du 7822, chemin de la Batture, La Baie – DM-5524 (id-17384)** demande une dérogation mineure visant à autoriser 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.

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

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

SAGUENAY, le 7 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 26 mars 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 7 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 7 mars 2024;

EN FOI DE QUOI, j'ai signé le présent certificat ce 7^e 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 41830 –
SECTEUR PRÈS DE L'INTERSECTION DE LA 9^E
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						p1*														
2. USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ		# Dispositions																		
3. USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU																				
4. STRUCTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL																				
Détachée (règlée)			*	*	*															
5. NORMES DE LOTISSEMENT																				
5.1. TERRAIN																				
Largeur (mètre)	mn		18	18	18															
Profondeur (mètre)	mn		30	30	30															
Superficie (mètre carré)	mn		540	540	540															
6. NORMES DE ZONAGE																				
6.1 - MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL																				
Avant (mètre)	mn		6	6	6															
Latérale 1 (mètre)	mn		2	2	2															
Latérale 2 (mètre)	mn		4	4	4															
Latérale sur rue (mètre)	mn		5	5	6															
Arrière (mètre)	mn		8	8	8															
Arrière sur rue (mètre)	mn		8	8	8															
6.2 - DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																				
Hauteur (étage)	min / max		1/2	1/2	1/2															
Largeur (mètre)	mn		6	6	8															
Superficie d'implantation au sol (mètre carré)	mn		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																	
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. AMENDMENTS																				

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**



**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^E
AVENUE ET DE LA 1^{RE} 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'usages																	
Unifamiliale			H01																	
Bifamiliale				HE2																
Trifamiliale					H03															
Multifamiliale, catégorie A						H04														
Multifamiliale, catégorie B							H05													
Parcs, terrains de jeux et espaces naturels																				
2. USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ		# Dispositions																		
3. USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU																				
4. STRUCTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL																				
Détachée (isolée)			*	*	*	*	*													
5. NORMES DE LOTISSEMENT																				
5.1 - TERRAIN																				
Largeur (mètre)	min.		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 rue (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 (élagé)	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. AMS DE NOTION																				
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.

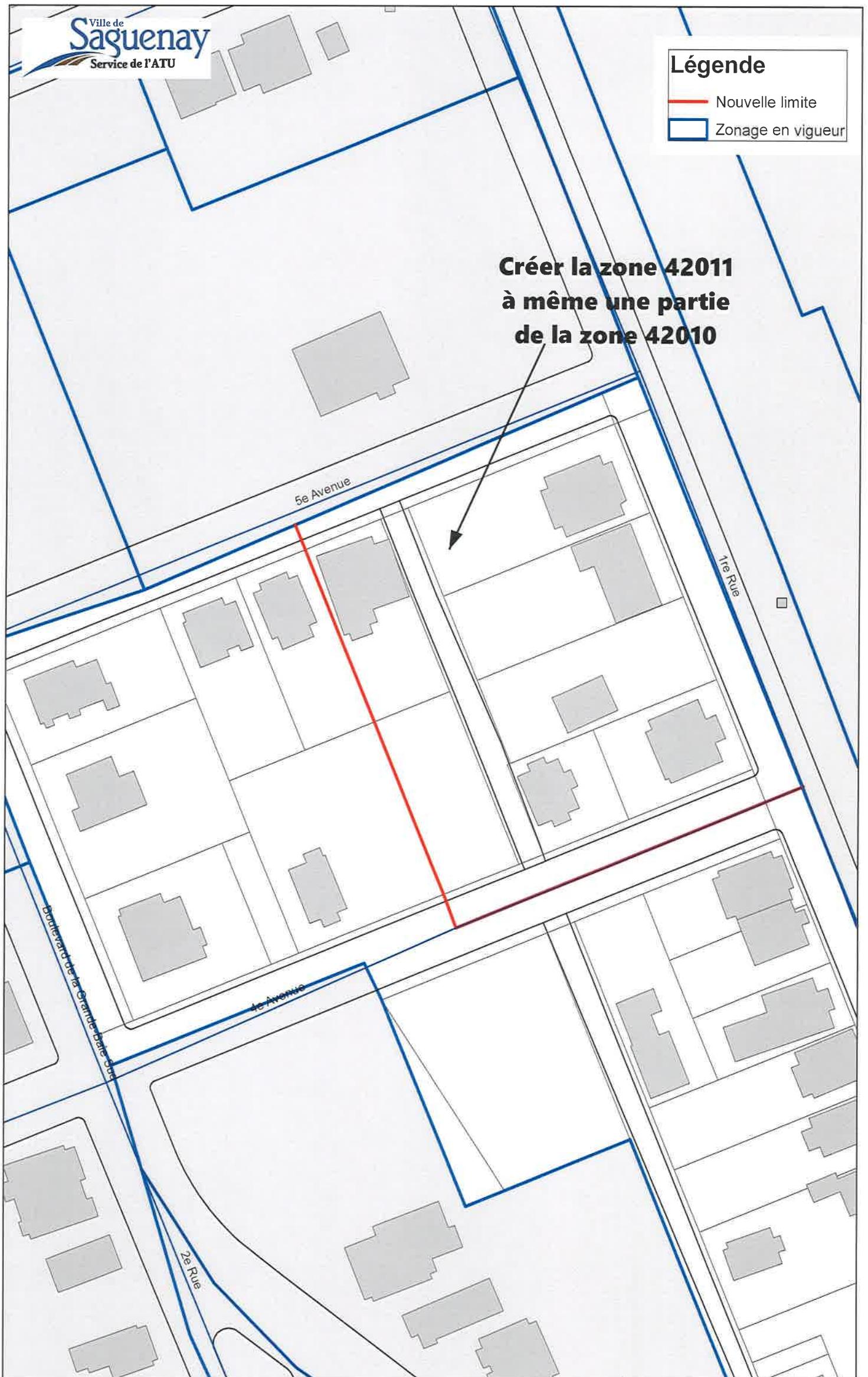
Président

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 26 mars 2024 - Un quorum présent.

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

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 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.

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 26 mars 2024

7.

No de demande	Entité externe	Description	Montant octroyé	Montant ventilé	Ventilation complète
003974	SAGUIT LE FESTIVAL DE GUITARES DE	Aide financière pour l'activité Star-	750,00\$	750,00\$	1130003.000.29700
003975	LE CLUB DU BON TEMPS	Aide financière pour tournois de sacs	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 Diagnostique - 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	1543,83\$	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 DES GRANDES-MAREES	Activité de financement - Tournoi de golf 17 mai 2024	340,00\$	114,00\$	1130103.D13.29700
				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	5525,00\$	5525,00\$	1130003.000.29700

Total 12258,83\$

APPROBATION

Date exécutif : _____

Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER
OBJET : MODIFICATION DE LA RÉOLUTION VS-AL-2024-15
RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :

 Conseil municipal Comité exécutif

 Conseil d'arrondissement Chicoutimi Jonquière La Baie
1. NATURE DE LA DEMANDE :

Modifier la résolution VS-AL-2024-15 adoptée à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie du 30 janvier 2024.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:

Lors du conseil d'arrondissement de La Baie du 30 janvier 2024, les élus de l'arrondissement de La Baie avaient accepté la recommandation de la Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés VS-CTPIGEM-2024-1C.

À la suite du conseil d'arrondissement de La Baie du 30 janvier 2024, les élus de l'arrondissement ont manifesté la volonté de refuser ladite recommandation inscrite de la Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés VS-CTPIGEM-2024-1C.

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

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 ».

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 : Nancy Deschênes et Manon Girard

7. DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable Oui Poste budgétaire : _____

Préparé par : Nancy Deschênes,
Secrétaire administrative

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

Date : 20 mars 2024

Date : 20 mars 2024

David Vachon, ing.
Directeur général adjoint
Date : _____

Gabriel Rioux
Directeur général
Date : _____

Geneviève Girard
Directrice générale adjointe
Date : _____

EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie tenue à la salle polyvalente de la bibliothèque de La Baie, le 30 janvier 2024 - Un quorum présent.

6.1 COMMISSION DES TRAVAUX PUBLICS, IMMEUBLES, GÉNIE ET ÉQUIPEMENTS MOTORISÉS – RAPPORT DE LA RÉUNION DU 18 JANVIER 2024

6.1.1 DÉNEIGEMENT (VS-CTPIGEM-2024-1C)

VS-AL-2024-15

Proposé par Jean Tremblay
Appuyé par Raynald Simard

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

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

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

CONSIDÉRANT que la commission recommande au conseil d'arrondissement de La Baie d'accepter les demandes de changements de classe suivants :

- 6^e Avenue, entre la 8^e Rue et le chemin de Ceinture (580 m), 2AA à 2BB ;
- Rue Saint-Stanislas, entre les rues du Chanoine Joseph-Bouchard et Bagot (465 m) 2AA à 2BB ;
- Rue Saint-Pierre, entre la rue Damase-Potvin et le rond-point (700 m) 2AA à 2BB.

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de La Baie accepte la recommandation d'accepter les demandes de changements de classe suivants :

- 6^e Avenue, entre la 8^e Rue et le chemin de Ceinture (580 m), 2AA à 2BB ;
- Rue Saint-Stanislas, entre les rues du Chanoine Joseph-Bouchard et Bagot (465 m) 2AA à 2BB ;

- Rue Saint-Pierre, entre la rue Damase-Potvin et le rond-point (700 m) 2AA à 2BB.

Adoptée à l'unanimité.

Je certifie sous mon serment d'office que l'extrait ci-haut est une vraie copie d'une résolution adoptée par le conseil d'arrondissement de La Baie à la séance du 30 janvier 2024.

DONNÉ À SAGUENAY, P.Q., ce ^e jour du mois de 2024.

L'assistante-greffière,

CH/sh

CAROLINE HAMEL

**APPROBATION**

Date exécutif : _____

Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER

**OBJET : SERVICE DES TRAVAUX PUBLICS – TRANSFERT BUDGÉTAIRE
FONDS D'IMMOBILISATION DU CONSEILLER MARTIN HARVEY**

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

Conseil d'arrondissement :

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

Le conseil d'arrondissement désire faire transférer les fonds nécessaires au Service des travaux publics pour couvrir les frais de pavage sur le chemin Juste-Aza-Simard, arrondissement de La Baie.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATION :

Lors de la séance de travail du mois de mars, le conseil d'arrondissement de La Baie a autorisé un transfert, dans les budgets du Service des travaux publics, d'une somme de 37 000 \$ pour des travaux de pavage sur le chemin Juste-Aza-Simard (85 m), dans l'arrondissement de La Baie.

Ce montant est payable dans les fonds d'immobilisation du conseiller Martin Harvey.

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

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.

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**

