

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 27 août 2024, à 16 h.**

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**
2. **ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX**
 - 2.1 Séance ordinaire du 23 juillet 2024
3. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU**
 - 3.1 Réunion du 19 août 2024
4. **DÉROGATIONS MINEURES – PRÉSENTATION – COMMENTAIRES DU PUBLIC – ADOPTION**
 - 4.1 Marc-André Maltais – Lot 6 417 439 du cadastre du Québec, rue des Étourneaux, voisin du 7482, rue des Étourneaux, La Baie – DM-5635 (id-17742)
5. **AVIS DE MOTION**
 - 5.1 Projet de règlement constituant un comité consultatif d'urbanisme pour l'arrondissement de La Baie
 - 5.1.1 Avis de motion
6. **CONSULTATION PUBLIQUE ET ADOPTION DU 2E PROJET DE RÈGLEMENT**
 - 6.1 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (Zone 41110, secteur du chemin Saint-Anicet, à proximité de la rue des Étourneaux) (ARS-1667)
 - 6.1.1 Consultation publique
 - 6.1.2 Adoption du 2^e projet de règlement
7. **ADOPTION DE RÈGLEMENT**
 - 7.1 Règlement numéro VS-RU-2024-73 ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (Zone 66620, secteur de la 6^e Rue, entre l'avenue du Port et la 7^e Avenue) (ARS-1652)
 - 7.2 Règlement numéro VS-RU-2024-74 ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (Zone 40380, secteur de la rue Cimon, à proximité de la rue de la Fabrique) (ARS-1657)
8. **AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES**
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 24 septembre 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 22^e jour du mois d'août 2024.

AJ/sh

L'assistante-greffière,


ANNIE JEAN

Conseil d'arrondissement de La Baie du 23 juillet 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 23 juillet 2024.

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

ÉGALEMENT

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

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

ORDRE DU JOUR

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

Conseil d'arrondissement de La Baie du 23 juillet 2024

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

6.2.1 Consultation publique

6.2.2 Adoption du 2^e projet de règlement

7. **AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES**

8. **VARIA**

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

10. **PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL**

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie aura lieu le mardi 27 août 2024 à 16 h, à la salle polyvalente de la bibliothèque de La Baie située au 1911, 6^e Avenue, à La Baie.

11. **PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC**

12. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

AVIS DE CONVOCATION

L'assistante-greffière dépose devant le conseil conformément à la loi, le bordereau de transmission par courriel de l'avis de convocation de la présente séance ordinaire avec les documents l'accompagnant qui atteste qu'ils ont été remis à tous les membres du conseil le 19 juillet 2024.

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

VS-AL-2024-124

Proposé par Jean Tremblay
Appuyé par Raynald Simard

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

À CETTE CAUSE, il est résolu :

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

Point 8.1 Décret des travaux pré-autorisés – ATEE juillet 2024

Adoptée à l'unanimité.

2. **PROCÈS-VERBAL – ADOPTION**

2.1 **SÉANCE ORDINAIRE DU 25 JUIN 2024**

VS-AL-2024-125

Proposé par Martin Harvey
Appuyé par Jean Tremblay

Conseil d'arrondissement de La Baie du 23 juillet 2024

QUE le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie, tenue le 25 juin 2024, dont une copie conforme a été signifiée à tous les membres du conseil d'arrondissement, dans les délais prévus par la Loi, soit par la présente adopté et ratifié à toutes fins que de droit.

Adoptée à l'unanimité.

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU

3.1 RÉUNION DU 15 JUILLET 2024

3.1.1 DÉROGATION MINEURE – MARC-ANDRÉ MALTAIS – LOT 6 417 439 DU CADASTRE DU QUÉBEC, RUE DES ÉTOURNEAUX, VOISIN DU 7482, RUE DES ÉTOURNEAUX, LA BAIE – DM-5635 (ID-17742) (POINT 4.1 DU COMPTE-RENDU)

VS-AL-2024-126

Proposé par Raynald Simard

Appuyé par Martin Harvey

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

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

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

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

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

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

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

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

Conseil d'arrondissement de La Baie du 23 juillet 2024

CONSIDÉRANT la configuration des terrains dans le secteur;

CONSIDÉRANT que le terrain visé se situe dans une courbe;

CONSIDÉRANT les normes de dégagements des lignes électriques;

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

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

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.2 PIIA – ROGER BOIVIN – 751 À 757, RUE MARS, LA BAIE – PI-4782 (ID 17694) (AL-CCU-2024-14)

Conseil d'arrondissement de La Baie du 23 juillet 2024

VS-AL-2024-127

Proposé par Raynald Simard
Appuyé par Martin Harvey

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

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

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

- Revêtement de toiture : bardeau d'asphalte 30 ans noir (tel que bâtiment principal)
- Soffite fascia et gouttières : aluminium blanc (tel que bâtiment principal)
- Revêtement extérieur :
 - Façade côté est, bardeaux de fibrociment James Hardie, couleur bleue et contour blanc (tel que bâtiment principal)
 - Façade côté nord, déclin de 4 pouces de fibrociment James Hardie, couleur bleue et contour blanc (tel que bâtiment principal)
 - Façades côtés ouest et sud (non visibles), canexel, couleur blanche
- Portes : Garaga 10 pieds par 7 pieds, type North Hatley, blanches avec fenêtres en demi-lune dans la section du haut
- Fenêtres : LGC en PVC blanc, double verre (tel que bâtiment principal)

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que le comité est favorable au projet;

À CES CAUSES, il est résolu :

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

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

Adoptée à l'unanimité.

3.1.3 PIIA – SONIA OTIS – 340, BOULEVARD DE LA GRANDE-BAIE NORD, LA BAIE – PI-4790 (ID-17740) (AL-CCU-2024-15)

VS-AL-2024-128

Proposé par Raynald Simard
Appuyé par Martin Harvey

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

Conseil d'arrondissement de La Baie du 23 juillet 2024

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

CONSIDÉRANT que la demande vise les modifications suivantes suivantes :

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

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

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

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

CONSIDÉRANT que le comité est favorable au projet;

À CES CAUSES, il est résolu :

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

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

Adoptée à l'unanimité.

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

4.1 VILLE DE SAGUENAY (CÉDRIC DENISET) – LOT 4 802 891 DU CADASTRE DU QUÉBEC, FACE AU 900, RUE MARS, LA BAIE – DM-5618 (ID-17668)

VS-AL-2024-129

Proposé par Jean Tremblay
Appuyé par Raynald Simard

CONSIDÉRANT que la Ville de Saguenay (Cédric Deniset) 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 18 juin 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 27 juin 2024 conformément aux prescriptions du règlement VS-R-2023-137 sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande ;

Conseil d'arrondissement de La Baie du 23 juillet 2024

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

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

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de la Ville de Saguenay (Cédric Deniset) en raison du préjudice sérieux que pourrait lui causer l'application du règlement, qu'elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme et ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de La Baie accorde à la Ville de Saguenay (Cédric Deniset) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, l'implantation de conteneurs sur un terrain sans bâtiment principal, à une distance inférieure à 1 mètre d'une ligne de terrain et sans enclos, autoriser l'aménagement d'une zone tampon, en partie, d'une largeur minimale de 1 mètre au lieu de 4 mètres et avec une absence de conifère au lieu d'une proportion minimale de 60 %, sur un immeuble situé sur le lot 4 802 891 du cadastre du Québec, face au 900, rue Mars, La Baie.

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

4.2 VILLE DE SAGUENAY (SÉBASTIEN DALLAIRE) – 900, RUE MARS, LA BAIE – DM 5619 (ID 17671)

VS-AL-2024-130

Proposé par Jean Tremblay
Appuyé par Raynald Simard

CONSIDÉRANT que la Ville de Saguenay (Sébastien Dallaire) 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

Conseil d'arrondissement de La Baie du 23 juillet 2024

d'urbanisme qui a donné un avis favorable à sa réunion du 18 juin 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 27 juin 2024 conformément aux prescriptions du règlement VS-R-2023-137 sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande ;

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

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

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de la Ville de Saguenay (Sébastien Dallaire) en raison du préjudice sérieux que pourrait lui causer l'application du règlement, qu'elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme et ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de La Baie accorde à la Ville de Saguenay (Sébastien Dallaire) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, l'implantation de conteneurs sur un terrain sans bâtiment principal, à une distance inférieure à 1 mètre d'une ligne de terrain et sans enclos, sur un immeuble situé au 900, rue Mars, La Baie.

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

4.3 9465-3540 QUÉBEC INC. (GÉRALD BERGERON) – LOT 6 551 161 DU CADASTRE DU QUÉBEC, ADJACENT AU 8074, CHEMIN DE LA BATTURE, LA BAIE – DM-5623 (ID 17689)

VS-AL-2024-131

Proposé par Raynald Simard
Appuyé par Martin Harvey

CONSIDÉRANT que 9465-3540 Québec inc. (Gérald Bergeron) 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

Conseil d'arrondissement de La Baie du 23 juillet 2024

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 25 juin 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a diffusé l'avis public le 27 juin 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 9465-3540 Québec inc. (Gérald Bergeron) 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 9465-3540 Québec inc. (Gérald Bergeron) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, la construction d'un garage détaché en cour avant à une distance minimale de 2 mètres de la ligne de rue au lieu de 5,5 mètres, sur un immeuble situé sur le lot 6 551 161 du cadastre du Québec, adjacent au 8074, chemin de la Batture, La Baie.

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

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

5.1 PROJET DE RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONE 41110, SECTEUR DU CHEMIN SAINT-ANICET, À PROXIMITÉ DE LA RUE DES ÉTOURNEAUX) (ARS-1667)

5.1.1 AVIS DE MOTION

Conseil d'arrondissement de La Baie du 23 juillet 2024

Le conseiller Raynald Simard, donne avis qu'à une séance subséquente de ce conseil, il proposera ou fera proposer pour adoption un règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (Zone 41110, secteur du chemin Saint-Anicet, à proximité de la rue des Étourneaux) (ARS-1667).

5.1.2 ADOPTION DE 1^{ER} PROJET DE RÈGLEMENT

VS-AL-2024-132

Proposé par Martin Harvey
Appuyé par Raynald Simard

QUE le projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (Zone 41110, secteur du chemin Saint-Anicet, à proximité de la rue des Étourneaux) (ARS-1667), tel que déposé par l'assistante-greffière à la présente séance, soit adopté et soumis à la consultation publique quant à son objet et aux conséquences de son adoption;

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

Adoptée à l'unanimité.

6. CONSULTATION PUBLIQUE ET ADOPTION DU 2E PROJET DE RÈGLEMENT

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

6.1.1 CONSULTATION PUBLIQUE

Le président de l'assemblée annonce qu'il y a aujourd'hui consultation publique sur le projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (Zone 66620, secteur de la 6^e Rue, entre l'avenue du Port et la 7^e Avenue) (ARS-1652).

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

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

6.1.2 ADOPTION DU 2^E PROJET DE RÈGLEMENT

VS-AL-2024-133

Proposé par Jean Tremblay
Appuyé par Raynald Simard

QUE le projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (Zone 66620, secteur de la 6^e Rue, entre l'avenue du Port et la 7^e Avenue) (ARS-1652), tel que déposé par l'assistante-greffière à la présente séance, soit adopté;

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

Adoptée à l'unanimité.

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

6.2.1 CONSULTATION PUBLIQUE

Le président de l'assemblée annonce qu'il y a aujourd'hui consultation publique sur le projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (Zone 40380, secteur de la rue Cimon, à proximité de la rue de la Fabrique) (ARS-1657).

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

Une personne a des questions ou des commentaires à formuler à l'égard de ce projet de règlement.

6.2.2 ADOPTION DU 2^E PROJET DE RÈGLEMENT

VS-AL-2024-134

Proposé par Jean Tremblay
Appuyé par Martin Harvey

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

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

Adoptée à l'unanimité.

7. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

VS-AL-2024-135

Proposé par Raynald Simard
Appuyé par Jean Tremblay

QUE le conseil d'arrondissement de La Baie verse la somme suivante à l'organisme ci-après mentionné :

| No de demande | Entité externe | Description | Montant octroyé | Montant ventilé | Ventilation complète |
|---------------|-----------------|---|-----------------|-----------------|----------------------|
| 004143 | CENTRE LE PHARE | Aide financière projet "Au Rivage" 1re édition 26-28 juin | 1500,00\$ | 1500,00\$ | 1130003.000.29700 |

Conseil d'arrondissement de La Baie du 23 juillet 2024

| | | | | | |
|--------|--------------------------------------|--|---------|---------|-------------------|
| 004144 | SOCIÉTÉ HISTORIQUE DU SAGUENAY | Livre "Fils de conquérants" - Aide financière pour la poursuite de la mission | 30,00\$ | 30,00\$ | 1130003.000.29700 |
|--------|--------------------------------------|--|---------|---------|-------------------|

Total : 1530,00\$

Adoptée à l'unanimité.

8. VARIA

8.1 DÉCRET DES TRAVAUX PRÉ-AUTORISÉS – ATEE JUILLET 2024

VS-AL-2024-136

Proposé par Martin Harvey

Appuyé par Jean Tremblay

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

| No district | Conseiller | Travaux demandés | Total |
|--------------|---------------|--|------------------|
| 15 | Martin Harvey | ATEE-LB-2024-33 – Pavage à refaire (9.3 m X 1.5 m) devant l'entrée du 2611, rue Monseigneur-Dufour (2022-8623) | 3 441 \$ |
| 14 | Jean Tremblay | ATEE-LB-2024-34 – Demande d'installation d'un panneau « Attention à nos enfants » au 923, rue Boily (2024-14884) | 325 \$ |
| 15 | Martin Harvey | ATEE-LB-2024-35 – Bordure de rue à refaire (15 m) face au 1800, rue Frédéric-Fortin (2024-12847) | 5 550 \$ |
| 15 | Martin Harvey | ATEE-LB-2024-36 – Bordure de rue à refaire (10.5 m) face au 830, rue de Nîmes (2024-4858) | 3 885 \$ |
| 15 | Martin Harvey | ATEE-LB-2024-37 – Bordure de rue à refaire (10 m) + pavage, face au 726, rue de Nîmes (2024-10714) | 4 200 \$ |
| Total | | | 17 401 \$ |

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 27 août 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-2024-137

Conseil d'arrondissement de La Baie du 23 juillet 2024

Proposé par Raynald Simard
Appuyé par Martin Harvey

QUE la présente séance ordinaire soit levée à 16h30.

Adoptée à l'unanimité.

Ce procès-verbal sera ratifié à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie du 27 août 2024.

PRÉSIDENT

ASSISTANTE-GREFFIÈRE

CH/sg

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 19 août 2024 à 8 h 45.

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

Également présents : Christina Tremblay, chargée de projet
 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 19 AOÛT 2024**
2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 15 JUILLET 2024**
3. **AMENDEMENT**
 - 3.1 Jean-Benoît Martel – 2844 à 2854, rue Monseigneur-Dufour, La Baie – ARS-1677 (id-17750).
4. **DÉROGATIONS MINEURES**
 - 4.1 Judith Bouchard – 1722, chemin Saint-Joseph, La Baie – DM-5656 (id-17779);
 - 4.2 Joey Amiot – 2720, boulevard de la Grande-Baie Nord, La Baie – DM-5661 (id-17800).
5. **PIIA**
 - 5.1 Ginette Blouin – 473, 1^{er} Rue, La Baie – PI-4793 (id-17749).
6. **VARIA**
7. **LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 19 AOÛT 2024**

D'ADOPTER l'ordre du jour de la présente réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de La Baie du 19 août 2024, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 15 JUILLET 2024**

D'ADOPTER le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de La Baie du 15 juillet 2024, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

3. AMENDEMENT

3.1 Amendement – Jean-Benoît Martel – 2844 à 2854, rue Monseigneur-Dufour, La Baie – ARS-1677 (id-17750)

AL-CCU-2024-16

CONSIDÉRANT la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Jean-Benoît Martel, 1913, rue de la Gaillarde, Jonquière, visant à autoriser une habitation de sept (7) logements au lieu d'un maximum de six (6) logements dans la zone 42640;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes autorise les classes d'usage suivantes pour la zone 42640 :

- H3 : Trifamiliale détachée
- H4 : Multifamiliale, catégorie A
- H5 : Multifamiliale, catégorie B
- P1a : Parcs, terrains de jeux et espaces naturels

CONSIDÉRANT que la disposition 389 de la grille des usages et des normes de la zone 42640 spécifie que pour la classe d'usage multifamiliale catégorie B (H5), le nombre maximal de logements est limité à six;

CONSIDÉRANT que le requérant désire aménager une unité d'habitation supplémentaire dans un bâtiment de six (6) logements;

CONSIDÉRANT que la demande vise à pouvoir autoriser une habitation de sept (7) logements au lieu d'un maximum de six (6) logements dans la zone;

CONSIDÉRANT que la zone est localisée dans l'unité de planification 144-R du plan d'urbanisme et que la propriété est située à l'intérieur d'une affectation résidentielle moyenne et haute densité;

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

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est favorable à la demande et juge qu'il y a lieu d'enlever la disposition 389 de la grille des usages et des normes de la zone 42640;

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 Jean-Benoît Martel, 1913, rue de la Gaillarde, Jonquière, visant à autoriser une habitation de sept (7) logements au lieu d'un maximum de six (6) logements dans la zone 42640.

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

Adoptée à l'unanimité.

4. DÉROGATIONS MINEURES

4.1 Dérogation mineure – Judith Bouchard – 1722, chemin Saint-Joseph, La Baie – DM-5656 (id-17779)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Judith Bouchard, 1692, chemin Saint-Joseph, La Baie, visant à autoriser le lotissement d'un terrain ayant une profondeur minimale de 55,4 mètres au lieu de 75 mètres, sur un immeuble situé au 1722, chemin Saint-Joseph, La Baie;

CONSIDÉRANT que la requérante désire procéder au lotissement du futur lot 6 641 316 du cadastre du Québec afin de procéder éventuellement à la vente de la propriété;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 49 du règlement de lotissement VS-R-2012-4 de la Ville de Saguenay stipule que pour la classe d'usage H9 - Habitation rurale, pour un terrain situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres d'un lac, les dimensions minimales de terrains suivantes s'appliquent pour un terrain partiellement desservi :

- Superficie minimale : 2 000 mètres carrés;
- Largeur minimale : 25 mètres;
- Profondeur minimale : 75 mètres.

CONSIDÉRANT que le lot projeté 6 641 316 détient une superficie de 2 000,9 mètres carrés et une profondeur de 55,4 mètres;

CONSIDÉRANT le plan cadastral parcellaire produit par Mathieu Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 21 juin 2024 et portant le numéro 7637 de ses minutes, déposé avec la demande;

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

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER, pour fins de publications, la demande de dérogation mineure présentée par Judith Bouchard, 1692, chemin Saint-Joseph, La Baie, visant à autoriser le lotissement d'un terrain ayant une profondeur minimale de 55,4 mètres au lieu de 75 mètres, sur un immeuble situé au 1722, 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.

4.2 Dérogation mineure – Joey Amiot – 2720, boulevard de la Grande-Baie Nord, La Baie – DM-5661 (id-178000)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Joey Amiot, 2720, boulevard de la Grande-Baie Nord, La Baie, visant à autoriser le lotissement du futur lot 6 642 869 du cadastre du Québec avec une dimension minimale de 3 mètres au lieu de 8 mètres, une largeur minimale de 3 mètres au lieu de 25 mètres, une largeur de terrain minimale donnant sur rue de 3 mètres au lieu de 8 mètres, autoriser le lotissement du futur lot 6 642 870 du cadastre du Québec avec une dimension de terrain minimale de 2,4 mètres au lieu de 8 mètres, une largeur de terrain minimale de 3,6 mètres au lieu de 25 mètres, une largeur de terrain minimale donnant sur rue de 4,9 mètres au lieu de 8 mètres et l'implantation d'une habitation avec une marge avant maximale de 78,3 mètres au lieu de 12,5 mètres, autoriser le lotissement du futur lot 6 642 871 du cadastre du Québec avec une superficie totale maximale des bâtiments accessoires de 234,1 mètres carrés au lieu de 137,7 mètres carrés, à la propriété située au 2720, boulevard de la Grande-Baie Nord, La Baie;

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder au lotissement de deux lots à même sa propriété pour y accueillir la classe d'usage habitations rurales (H09);

CONSIDÉRANT l'article 28 du règlement de lotissement VS-R-2012-4 de la Ville de Saguenay stipule que toute opération cadastrale nécessitant la modification d'un terrain construit ou d'un terrain vacant visant la construction d'un bâtiment principal ne doit comporter aucune dimension inférieure à la somme des deux marges latérales prescrites au règlement de zonage selon l'usage desservi par ledit terrain;

CONSIDÉRANT que la somme des deux marges latérales prescrite à la zone 2155 du règlement de zonage est de 8 mètres et que le projet du requérant comprend le futur lot 6 642 869 du cadastre du Québec avec une dimension minimale de 3 mètres et le futur lot 6 642 870 du cadastre du Québec avec une dimension minimale de 2,4 mètres;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 49 du règlement de lotissement VS-R-2012-4 de la Ville de Saguenay stipule que pour la classe d'usage H9 - Habitation rurale, pour un terrain situé à plus de 100 mètres d'un cours d'eau ou à plus de 300 mètres d'un lac, les dimensions minimales de terrains suivantes s'appliquent pour un terrain partiellement desservi :

- Superficie minimale : 1500 mètres carrés;
- Largeur minimale sur rue : 25 mètres.

CONSIDÉRANT que le projet du requérant comprend une largeur minimale sur rue, calculée à partir de la distance de la marge avant minimale de 10 mètres, de 3 mètres pour le futur lot 6 642 869 du cadastre du Québec et de 3,6 mètres pour le futur lot 6 642 870 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que le paragraphe b) de l'article 55.1 du règlement de lotissement VS-R-2012-4 de la Ville de Saguenay stipule qu'à l'extérieur des périmètres urbains, la largeur minimale d'un terrain donnant sur rue (excluant les accès véhiculaires) doit être de 8 mètres;

CONSIDÉRANT que le projet du requérant comprend une largeur minimale sur rue de 3 mètres pour le futur lot 6 642 869 du cadastre du Québec et une largeur minimale sur rue de 4,9 mètres pour le futur lot 6 642 870 du cadastre du Québec;

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

CONSIDÉRANT que le projet du requérant consiste également à implanter une habitation comportant une marge avant de 78,34 mètres pour le futur lot 6 642 870 du cadastre du Québec;

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 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 projet de lotissement a pour effet de rendre dérogoire la superficie totale au sol du bâtiment accessoire existant pour le futur lot 6 642 871 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que le garage existant dispose d'une superficie de 234,1 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la superficie du bâtiment principal totalise 137,7 mètres carrés alors que celle du futur lot 6 642 871 du cadastre du Québec est de 1 500 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la superficie du garage a déjà fait l'objet d'une dérogation mineure en 2016 lors de la construction de la résidence sur un ancien terrain commercial (résolution VS-AL-2016-183);

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation version 4 produit par Jonathan Maltais, arpenteur-géomètre, daté du 9 août 2024 et portant le numéro 3844 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que la propriété est située en zone agricole permanente, mais est incluse dans un îlot déstructuré avec ajout d'habitation;

CONSIDÉRANT que le comité juge les éléments dérogoires acceptables, sachant les critères d'examen d'une demande;

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

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

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

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Joey Amiot, 2720, boulevard de la Grande-Baie Nord, La Baie visant à :

- Autoriser le lotissement du futur lot 6 642 869 du cadastre du Québec avec une dimension minimale de 3 mètres au lieu de 8 mètres, une largeur minimale de 3 mètres au lieu de 25 mètres, une largeur de terrain minimale donnant sur rue de 3 mètres au lieu de 8 mètres;

- Autoriser le lotissement du futur lot 6 642 870 du cadastre du Québec avec une dimension de terrain minimale de 2,4 mètres au lieu de 8 mètres, une largeur de terrain minimale de 3,6 mètres au lieu de 25 mètres, une largeur de terrain minimale donnant sur rue de 4,9 mètres au lieu de 8 mètres et l'implantation d'une habitation avec une marge avant maximale de 78,3 mètres au lieu de 12,5 mètres;

- Autoriser le lotissement du futur lot 6 642 871 du cadastre du Québec avec une superficie totale maximale des bâtiments accessoires de 234,1 mètres carrés au lieu de 137,7 mètres carrés.

À la propriété située au 2720, boulevard de la Grande-Baie Nord, La Baie.

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

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

Adoptée à l'unanimité.

5. PIIA

5.1 PIIA – Ginette Blouin – 473, 1re Rue, La Baie – PI-4793 (id-17749)

AL-CCU-2024-17

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Droits acquis) présentée par Ginette Blouin, 473, 1re Rue, La Baie, visant à autoriser la reconstruction d'un bâtiment principal avec une marge latérale droite minimale de 1,5 mètre au lieu de 4 mètres, à la propriété localisée au 471 à 473, 1re Rue, La Baie;

CONSIDÉRANT que le projet est assujéti au règlement VS-RU-2013-115 de la Ville de Saguenay, sur les PIIA, chapitre 18 concernant les droits acquis;

CONSIDÉRANT que la demande d'autorisation vise à démolir un bâtiment principal pour en construire un nouveau, ce qui a pour effet de déplacer le bâtiment principal dont l'implantation est dérogoire pour le tendre vers la conformité;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal existant comporte une marge latérale droite de 0,5 mètre;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Jonathan Maltais, arpenteur-géomètre, daté du 27 février 2024 (version 7) et portant le numéro 3568 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes spécifie, pour la zone 41972, une marge latérale d'un minimum de 4 mètres pour la classe d'usage Habitation trifamiliale (H3) à structure détachée;

CONSIDÉRANT que le bâtiment projeté est une habitation trifamiliale (H3) avec une marge latérale droite dérogoire de 1,5 mètre;

CONSIDÉRANT que l'article 513 du règlement sur les PIIA VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay stipule comme objectif que la reconstruction doit améliorer l'apparence générale du bâtiment et, si possible, favoriser son intégration architecturale par rapport au milieu environnant;

CONSIDÉRANT que le bâtiment a été construit en 1934 et qu'une demande d'autorisation du MCC est nécessaire pour la démolition;

CONSIDÉRANT la vétusté du bâtiment et l'amélioration de la marge par rapport à la situation actuelle;

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

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

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

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) présentée par Ginette Blouin, 473, 1^{re} Rue, La Baie, visant à autoriser la reconstruction d'un bâtiment principal avec une marge latérale droite minimale de 1,5 mètre au lieu de 4 mètres, à la propriété localisée au 471 à 473, 1^{re} Rue, La Baie.

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

Adoptée à l'unanimité.

6. VARIA

7. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

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

AVIS PUBLIC

DÉROGATION MINEURE
ARRONDISSEMENT DE LA BAIE

À sa séance ordinaire qui se tiendra le 27 août 2024 à 16 h à la salle polyvalente de la bibliothèque, 1911, 6^e Avenue, La Baie, le conseil d'arrondissement de La Baie, le conseil d'arrondissement de La Baie statuera sur la demande de dérogation suivante :

4.1

Lot 6 417 439 du cadastre du Québec, rue des Étourneaux, voisin du 7482, rue des Étourneaux, La Baie – DM-5635 (id-17742) demande une dérogation mineure visant à autoriser la construction d'une habitation Multifamiliale, catégorie C (9 logements et plus) (H06) avec une marge avant maximale de 11 mètres au lieu de 7,5 mètres et autoriser un escalier extérieur ouvert sans mur conduisant au 2^e étage en cour avant au lieu d'une autre cour, sur un immeuble situé au lot 6 417 439 du cadastre du Québec, rue des Étourneaux, voisin du 7482, rue des Étourneaux, La Baie.

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 25 juillet 2024.

L'assistante-greffière de la Ville,

CAROLINE HAMEL

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussignée, Caroline Hamel, assistante-greffière de la Ville de Saguenay, certifie sous mon serment d'office que l'avis public concernant la demande de dérogation mineure qui sera adoptée lors de la séance du conseil d'arrondissement de La Baie prévue le 27 août 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 25 juillet 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 25 juillet 2024;

EN FOI DE QUOI, j'ai signé le présent certificat ce 25^e jour du mois de juillet 2024.

L'assistante-greffière de la Ville,

CAROLINE HAMEL

CH/sg

APPROBATION

Date exécutif : _____

Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER

OBJET : Remplacement du règlement constituant un comité consultatif d'urbanisme pour l'arrondissement de La Baie

N/D : 01351-01-002-003

RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :

Conseil municipal Comité exécutif

Conseil d'arrondissement Chicoutimi Jonquière La Baie

1. NATURE DE LA DEMANDE :

La demande vise à remplacer le règlement constituant un comité consultatif d'urbanisme pour l'arrondissement de La Baie.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:

Le règlement AL-2002-2 constituant un comité consultatif d'urbanisme pour l'arrondissement de La Baie (Ville de Saguenay) prévoit la composition et les règles de fonctionnement du CCU La Baie depuis son adoption en 2002.

Le remplacement de ce règlement est souhaitable afin d'harmoniser les règlements constituant les CCU, CCA et CLP, de revoir leur composition et de réviser le texte afin qu'ils répondent aux exigences de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU) et qu'ils reflètent la réalité des comités en 2024.

Par ailleurs, le remplacement du règlement fait suite à l'adoption d'une modification du règlement VS-2002-40 édictant les compétences déléguées aux conseils d'arrondissement de la Ville de Saguenay, adopté par le conseil municipal du 6 août 2024.

Cette recommandation a fait l'objet d'une présentation à la Commission de l'aménagement du territoire, du génie et de l'urbanisme le 15 avril 2024 et que les membres sont en accord avec la proposition de remplacement.

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

CONSIDÉRANT le règlement AL-2002-2 constituant un comité consultatif d'urbanisme pour l'arrondissement de La Baie (Ville de Saguenay);

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de remplacer le règlement actuel afin de revoir la composition du comité et de réviser le texte afin qu'il réponde aux exigences de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU) et qu'il reflète la réalité du comité en 2024;

CONSIDÉRANT l'adoption d'une modification du règlement VS-2002-40 édictant les compétences déléguées aux conseils d'arrondissement de la Ville de Saguenay, par le conseil municipal du 6 août 2024 et qui édicte une nouvelle composition pour le CCU de l'arrondissement La Baie;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de La Baie adopte le règlement constituant un comité consultatif d'urbanisme pour l'arrondissement de La Baie, lequel abroge le règlement AL-2002-2 constituant un comité consultatif d'urbanisme pour l'arrondissement de La Baie (Ville de Saguenay).

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

Non applicable Oui

Par : Mandat externe

Date : 25 mars 2024

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 :

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

Non applicable Oui Poste budgétaire :

Préparé

par : _____

Marie-Christine Tremblay
Chef de division, urbanisme et
planification
Service de l'aménagement du
territoire et de l'urbanisme

Date : _____

Approuvé

par :  pour _____

Jade Rousseau
Directrice

Date : 19 juillet 2024

David Vachon, ing.
Directeur général adjoint

Date : _____

Gabriel Rioux
Directeur général

Date : _____

Geneviève Girard
Directrice générale adjointe

Date : _____

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2024-
CONSTITUANT UN COMITÉ CONSULTATIF
D'URBANISME POUR L'ARRONDISSEMENT
DE LA BAIE**

Règlement numéro VS-R-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 est dans l'intérêt d'adopter un règlement constituant un comité consultatif d'urbanisme pour l'arrondissement La Baie;

ATTENDU QUE la constitution d'un comité consultatif d'urbanisme est obligatoire pour aviser le conseil de l'arrondissement sur certains sujets d'urbanisme dont il a la responsabilité;

ATTENDU que les articles 146 à 148 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme régissent la création d'un tel comité;

ATTENDU QUE ce règlement remplace le règlement numéro AL-2002-2 constituant un comité consultatif d'urbanisme pour l'arrondissement de La Baie (Ville de Saguenay);

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du 27 août 2024;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1.- DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1. NOM DU RÈGLEMENT

Il est référé au titre du présent règlement pour valoir comme s'ils étaient ici récités au long. Le présent règlement porte le titre de « Règlement constituant un comité consultatif d'urbanisme pour l'arrondissement de La Baie »;

1.2. INTERPRÉTATION

Dans les présentes, lorsque le mot « comité » ou l'abréviation « CCU » sont utilisés, ils désignent le comité consultatif d'urbanisme.

L'expression « directeur du service » désigne le directeur du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme ou son représentant.

ARTICLE 2.- RÔLE DU COMITÉ

2.1. MANDAT

Le comité est chargé d'analyser et de produire des recommandations, à la demande du conseil de l'arrondissement, sur des questions relatives à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire. Son rôle est consultatif et de ce fait, il n'a pas de pouvoir décisionnel.

Sans restreindre la portée du premier alinéa, le CCU assume notamment les responsabilités prévues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre

A-19.1), en ce qui concerne les règlements à caractère discrétionnaire (dérogation mineure, plan d'implantation et d'intégration architecturale, usage conditionnel, etc.)

Dans le cadre de ses activités, le comité exerce son mandat dans les limites imposées par tout règlement adopté par la Ville de Saguenay conformément au décret #841-2001.

ARTICLE 3.- CONSTITUTION DU COMITÉ

3.1. COMPOSITION

Le comité est composé des six (6) membres suivants :

- › Quatre (4) citoyens résidents de l'arrondissement nommés par le conseil de l'arrondissement;
- › Un (1) conseiller municipal désigné par le conseil municipal;
- › Un (1) conseiller municipal substitut désigné par le conseil municipal, qui remplace le conseiller désigné en cas d'absence;

Le maire est membre d'office du comité.

3.1.1. PRÉSIDENT

Le président du comité est le conseiller municipal désigné par le conseil municipal. À ce titre, il préside les rencontres.

En cas d'absence ou d'incapacité d'agir du président, le conseiller municipal substitut préside la rencontre.

3.1.2. DROIT DE VOTE

Chacun des membres a un droit de vote. En cas d'égalité, le président a un vote prépondérant.

3.1.3. DURÉE DES MANDATS

Le mandat des membres est d'une durée maximale de deux (2) ans avec renouvellement nominatif n'excédant pas un autre terme de deux (2) ans.

Au terme de quatre (4) ans, un membre citoyen pourra, après une absence de deux (2) ans, être qualifié à nouveau pour une nomination à un poste de membre au sein du comité consultatif d'urbanisme. Cette disposition ne s'applique pas aux conseillers municipaux qui peuvent siéger sur plus de deux (2) mandats consécutifs.

Une personne nommée pour combler une vacance poursuit le reste du mandat du membre remplacé. Le calcul de la durée du mandat commence à partir du moment de sa nomination.

Un membre qui démissionne doit en aviser par écrit le secrétaire du comité. La démission prend effet à la date de réception de l'avis.

Le mandat d'un conseiller municipal cesse au moment où il n'est plus désigné comme conseiller municipal;

3.1.4. PERSONNES-RESSOURCES

Peut également assister à une rencontre du comité, mais sans droit de vote :

- › Le directeur de l'arrondissement;
- › Le directeur du service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme ou ses représentants;

La direction du service peut adjoindre au comité toutes les personnes qu'il pourrait juger utiles pour remplir son mandat.

Le directeur du service nomme un représentant qui agira à titre de secrétaire et à ce titre, expose les dossiers et est responsable de préparer l'ordre du jour et de rédiger le procès-verbal.

Le comité peut se doter de règle de régie interne.

3.2. RÈGLES

3.2.1. ABSENCE ET REMPLACEMENT

En cas de décès, démission ou incapacité d'un membre, il est remplacé conformément au présent règlement

En cas de trois (3) absences consécutives, cette attitude est présumée comme un désintéressement d'appartenir au comité et le conseil de l'arrondissement peut, par résolution, exclure ce membre du comité. Le conseil de l'arrondissement doit voir au remplacement du membre.

3.2.2. ÉTHIQUE ET CONFIDENTIALITÉ

Tout membre citoyen du comité doit respecter les règles d'éthique et de déontologie en vigueur à la Ville de Saguenay.

Tout membre du comité ne peut prendre part à une délibération dans laquelle il serait en situation de conflit d'intérêts. Dans ces cas, il doit se retirer de la rencontre et son retrait devra être consigné au procès-verbal.

Les membres du comité ont un devoir de discrétion à l'égard des délibérations et des recommandations du comité. Les membres du comité ne doivent pas divulguer les renseignements, informations ou documents de nature confidentielle qu'ils peuvent obtenir en raison de leurs fonctions.

Tout membre citoyen du comité doit signer à cet effet, un engagement du respect des règles d'éthique et de confidentialité (Annexe 1). La modification, la correction ou la mise à jour de cet engagement ne requiert pas l'adoption d'un règlement de modification du présent règlement.

3.2.3. MONTANT ALLOUÉ

Un montant de vingt-cinq (25) dollars par réunion est alloué à chaque membre citoyen qui siège sur le comité. Ce montant est payable en décembre de chaque année.

ARTICLE 4.- FONCTIONNEMENT

4.1. RENCONTRE DU COMITÉ

Lorsque requis, le comité siège une fois par mois ou au besoin.

Les rencontres se tiennent à huis clos.

4.1.1. CONVOCATION

Les rencontres sont convoquées par le service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, par courriel. Toutefois, si une séance est convoquée avec moins de 24 heures d'avis, la convocation doit se faire par courriel et par téléphone.

4.1.2. MODE DES RENCONTRES

Les rencontres se tiennent en présentiel dans l'arrondissement ou en visioconférence, à la discrétion du service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

4.1.3. QUORUM

Le quorum est de trois (3) membres dont un (1) membre du conseil d'arrondissement.

4.2. CHEMINEMENT DES DOSSIERS

Le comité ne considère un dossier que lorsqu'il a préalablement fait l'objet d'une étude présentant les tenants et aboutissants par le service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

4.2.1. ANALYSE ET RECOMMANDATION

Le comité est chargé d'analyser toutes les demandes figurant à l'ordre du jour du comité et de faire une recommandation au conseil d'arrondissement.

Le comité consultatif peut différer l'analyse d'un dossier une seule fois et pour la seule raison qu'une information jugée essentielle à l'analyse ne soit pas disponible au moment de la rencontre. Dans ce cas, l'analyse et la recommandation du comité sont différées à une séance ultérieure. Lorsque le service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme juge que l'information fournie est suffisante, la demande est remise à l'ordre du jour de la prochaine séance. Le comité ne peut différer la demande une seconde fois.

Le service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme peut différer une demande en tout temps s'il juge que l'information est insuffisante pour analyser correctement la demande.

4.2.2. TRANSMISSION

Les recommandations portant sur une demande où l'avis du CCU est requis en fonction de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme doivent être transmises au conseil de l'arrondissement.

ARTICLE 5.- DISPOSITIONS FINALES

5.1. REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace et abroge le règlement numéro AL-2002-2 constituant un comité consultatif d'urbanisme pour l'arrondissement de La Baie (Ville de Saguenay) et ses amendements.

Les membres du comité consultatif formé par le règlement AL-2002-2 demeurent en poste malgré l'abrogation de ce règlement, et ce, jusqu'à la fin de leur mandat, même si cela a pour effet d'avoir un nombre de membres supérieur au nombre prescrit dans le présent règlement. Le mandat d'un membre ne pourra cependant pas être renouvelé si cela a pour effet le non-respect du présent règlement.

5.2. ENTRÉE EN VIGUEUR

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

**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 41110 – SECTEUR DU CHEMIN
SAINT-ANICET, À PROXIMITÉ DE LA RUE DES
ÉTOURNEAUX) (ARS-1667)

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

PRÉAMBULE

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

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

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

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

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



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

Généré le 2024-07-16 à 10:50:47

H-124-41111

| 1. CLASSES D'USAGES PERMISES | | # Dispositions | Code d'usages | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|-----------|----------------|---------------|-----|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Multifamiliale, catégorie A. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Multifamiliale, catégorie B. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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. | | 24 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Profondeur (mètre) | min. | | 30 | 30 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Superficie (mètre carré) | min. | | 720 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6. NORMES DE ZONAGE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6.1. MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Avant (mètre) | min. | | 6 | 6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Latérale 1 (mètre) | min. | | 4 | 6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Latérale 2 (mètre) | min. | | 4 | 6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Latérale sur rue (mètre) | min. | | 6 | 6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Arrière (mètre) | min. | | 8 | 10 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Arrière sur rue (mètre) | min. | | 8 | 10 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6.2. DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Hauteur (étage) | min./max. | | 1/2 | 1/2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Largeur (mètre) | min. | | 8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Superficie d'implantation au sol (mètre carré) | min. | | 84 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6.3. RAPPORTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7. AUTRES RÉGLEMENTS APPLICABLES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8. ARTICLES APPLICABLES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9. NORMES SPÉCIFIQUES | | # Dispositions | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Il ne doit jamais y avoir plus de 3 mètres de différence de hauteur totale de bâtiment entre les bâtiments latéraux voisins et le nouveau bâtiment construit, rénové ou agrandi. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| La hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment principal est de 9,5 mètres. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Zone incluse dans le périmètre urbain. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 11. NOTES (ARTICLES) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 12. AVIS DE MOTION | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 13. AMENDEMENTS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



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

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

Président

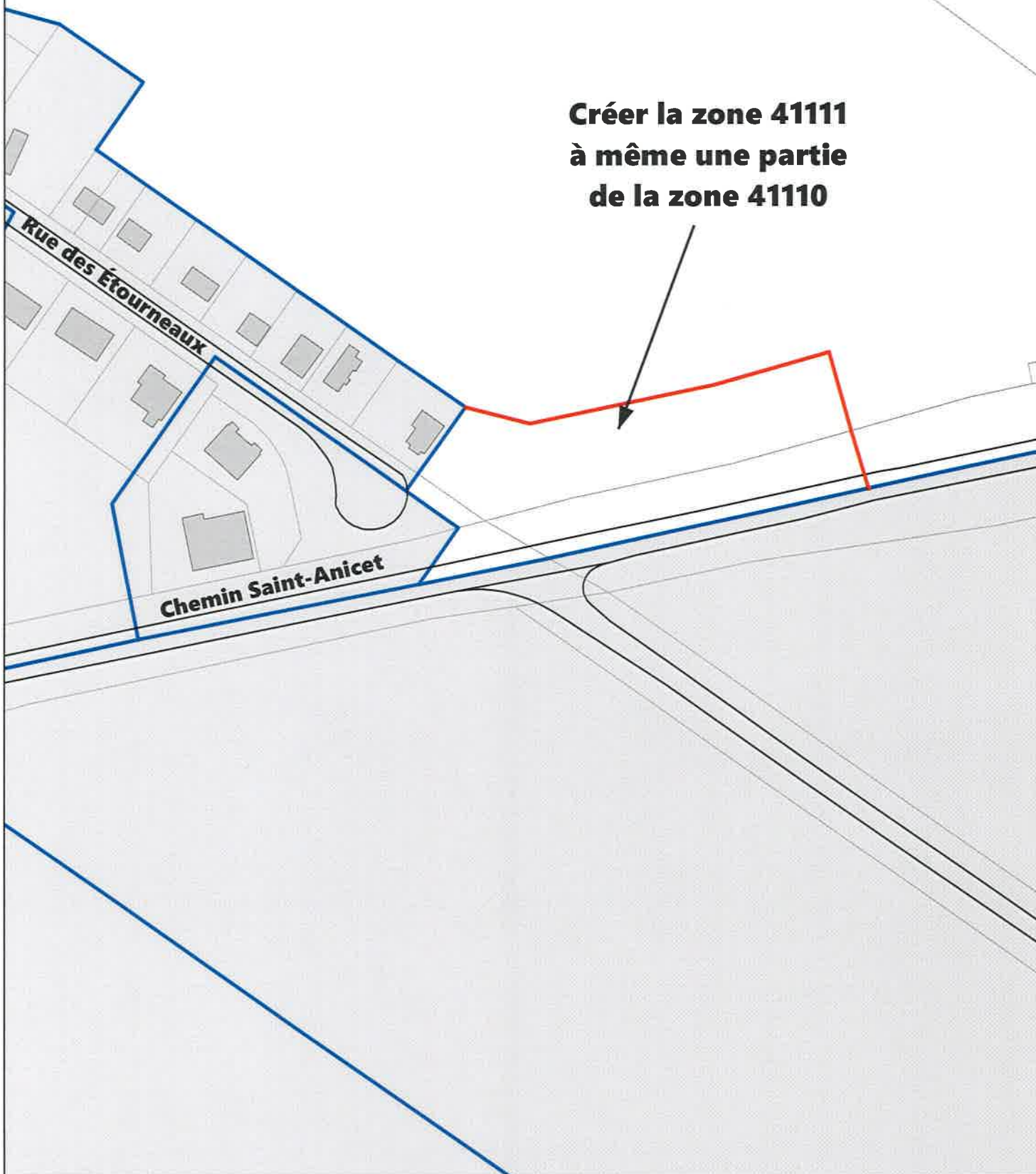
Assistante-greffière

Légende

-  Nouvelle limite
-  Zonage en vigueur

41110

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



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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2024-73 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY (ZONE 66620 – SECTEUR DE LA 6^E,
RUE, ENTRE L’AVENUE DU PORT ET LA 7^E,
AVENUE) (ARS-1652)

Règlement numéro VS-RU-2024-73 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d’arrondissement de La Baie tenue dans la salle polyvalente de la bibliothèque, le 27 août 2024.

PRÉAMBULE

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

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

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

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

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

Usages spécifiquement autorisés

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

Structure du bâtiment

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

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

Normes de lotissement

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

| Usage | Structure | Largeur | Profondeur | Superficie |
|-------|-----------|---------|------------|------------|
| 7425 | Détachée | 35 | 60 | 2100 |

Normes de zonage

Marges du bâtiment principal

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

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

Dimensions du bâtiment principal

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

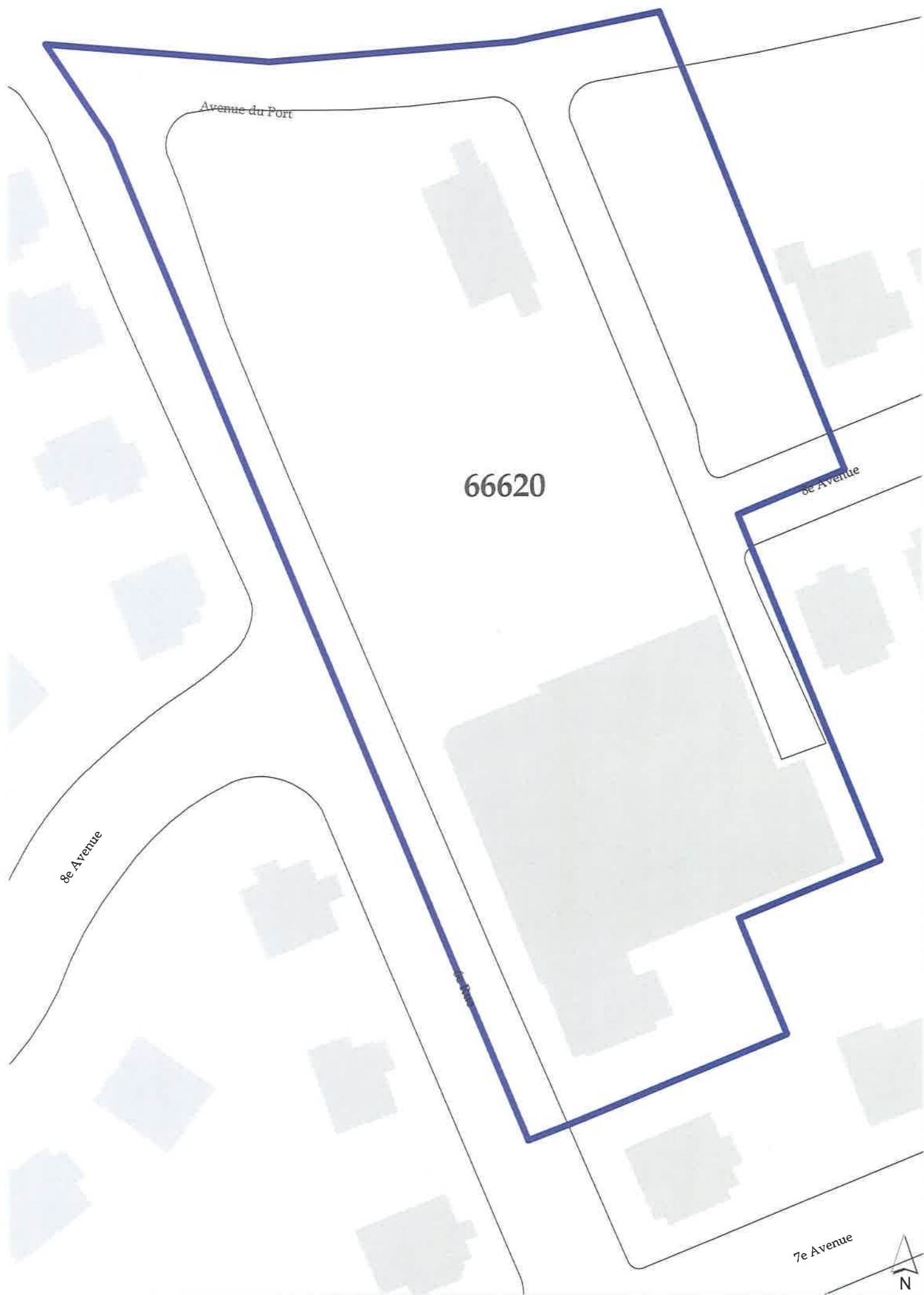
| Usage | Structure | Hauteur (min/max) | Largeur (min) | Superficie d'implantation au sol (min) |
|-------|-----------|-------------------|---------------|--|
| 7425 | Détachée | 1/2 | 8 | 80 |

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

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

Président

Assistante-greffière



Arrondissement de La Baie
ARS-1652

Ce plan fait partie intégrante du règlement

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2024-74 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY (ZONE 40380 – SECTEUR DE LA RUE
CIMON, A PROXIMITÉ DE LA RUE DE LA
FABRIQUE) (ARS-1657)

Règlement numéro VS-RU-2024-74 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie tenue dans la salle polyvalente de la bibliothèque, le 27 août 2024.

PRÉAMBULE

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

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

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

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

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

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

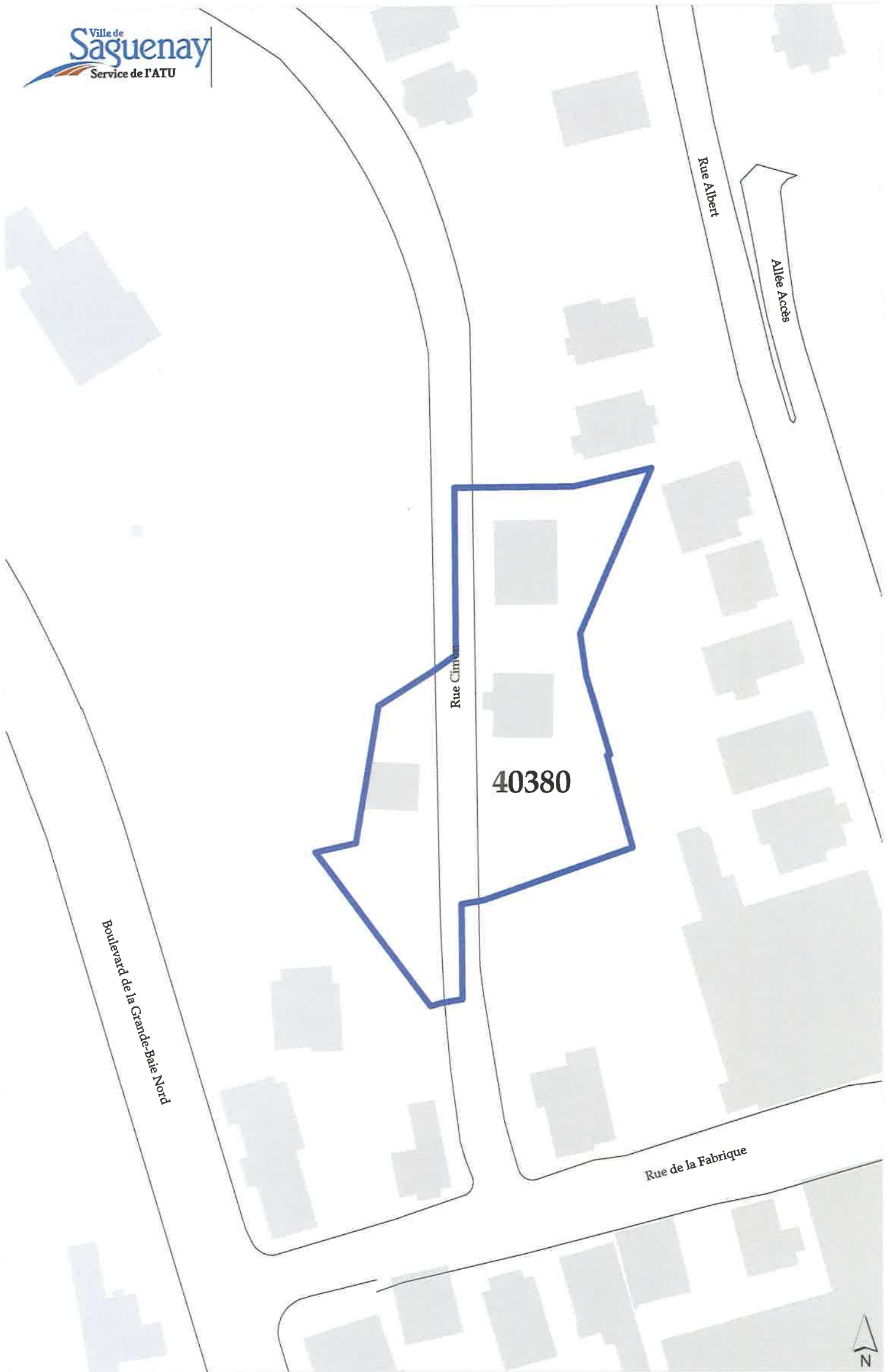
986 Il est autorisé d'aménager une aire de stationnement reliée à un usage de commerces ou de services situé dans la zone 66320. Aucune zone tampon n'est requise.

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

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

Président

Assistante-greffière



Arrondissement de La Baie
ARS-1657

Ce plan fait partie intégrante du règlement

AIDE AUX ORGANISMES
ARRONDISSEMENT DE LA BAIE
Séance ordinaire du 27 août 2024

8.

| No de demande | Entité externe | Description | Montant octroyé | Montant ventilé | Ventilation complète |
|----------------|--|---|------------------|-----------------|----------------------|
| 004160 | CLUB OPTIMISTE DE LATERRIERE INC | Aide financière - Collecte de fonds | 400,00\$ | 200,00\$ | 1130103.D13.29700 |
| | | | | 200,00\$ | 1130103.D14.29700 |
| 004162 | LE CLUB SOCIAL DES "MOOSE" DE PORT-ALFRED INC | Aide financière pour la convention de l'association - 12 au 14 septembre 2024 | 450,00\$ | 150,00\$ | 1130103.D13.29700 |
| | | | | 150,00\$ | 1130103.D14.29700 |
| | | | | 150,00\$ | 1130103.D15.29700 |
| 004163 | MAISON DE L'ESPOIR SAGUENAY-LAC-ST-JEAN INC | Aide financière pour élagage d'arbres dangereux sur le terrain | 4024,13\$ | 4024,13\$ | 1130003.000.29700 |
| 004165 | CORPORATION DES FETES DU 350E ANNIVERSAIRE DE CHICOUTIMI | Activité bénéfice - Tournoi de golf 9 septembre 2024 | 465,00\$ | 155,00\$ | 1130103.D13.29700 |
| | | | | 155,00\$ | 1130103.D14.29700 |
| | | | | 155,00\$ | 1130103.D15.29700 |
| Total : | | | 5339,13\$ | | |