

ORDRE DU JOUR

SÉANCE EXTRAORDINAIRE

Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie qui sera tenue à la salle polyvalente de la bibliothèque de La Baie située au 1911, 6^e avenue, à La Baie, **le 4 mars 2024, à 16h.**

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**

DONNÉ à Saguenay ce 29^e jour du mois de février 2024.

L'assistante-greffière

CAROLINE HAMEL

CH/sh

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
ARRONDISSEMENT DE LA BAIE

Procès-verbal d'une réunion spéciale du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de La Baie tenue en vidéoconférence le 28 février 2024 à 9 h.

Étaient présents : Catherine Tremblay, représentante des citoyens
 Pierre Pouliot, représentant des citoyens
 Luc Boivin, représentant d'association d'affaires et Communautaire
 Raynald Simard, conseiller municipal
 Manon Girard, directrice de l'arrondissement de La Baie

Également présents : Julie Côté, chargée de projet
 Julie Houle, superviseure
 Jean-Pascal Lalonde, analyste en aménagement du territoire

Étaient absents : Pierre Girard, représentant de l'UPA

ORDRE DU JOUR

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 28 FÉVRIER 2024**
2. **DÉROGATION MINEURE**
 - 2.1 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).
3. **VARIA**
4. **LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 28 FÉVRIER 2024**

D'ADOPTER l'ordre du jour de la présente réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de La Baie du 28 février 2024, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

2. **DÉROGATION MINEURE**

- 2.1 **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)**

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;

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. VARIA

4. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

L'ordre du jour étant épuisé, la réunion est levée à 9 h 10.