

ORDRE DU JOUR

SÉANCE EXTRAORDINAIRE

Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie qui sera tenue au Pavillon des croisières de l'arrondissement de La Baie, 900, rue Mars, **le mercredi 6 avril 2022, à 10h00.**

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**
2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU**
 - 2.1 Réunion du 4 avril 2022
3. **AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES**
4. **VARIA**
5. **PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL**
6. **PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL**

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie aura lieu le mardi 26 avril 2022 à 16 h au Vieux-Théâtre, 300, boulevard Grande-Baie Nord à La Baie, à 16h.
7. **PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC**
8. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

DONNÉ à Saguenay ce 4^e jour du mois d'avril 2022

L'assistante-greffière


ANNIE JEAN

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 par visioconférence le 4 avril 2022 à 8 h 30.

Étaient présents : Martin Harvey, conseiller municipal
Jade Girard, représentante de l'UPA
Luc Boivin, représentant d'association d'affaires et communautaire
Catherine Tremblay, représentante des citoyens
Manon Girard, directrice de l'arrondissement de La Baie

Également présents : Michel Charest, urbaniste

Étaient absents:
Pierre Pouliot, représentant des citoyens
Éric Bolduc, inspecteur en bâtiment

ORDRE DU JOUR

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 4 AVRIL 2022**
2. **DÉROGATION MINEURE**
 - 2.1 Nadia Boudreault – 1404, rue Bagot, La Baie – DM-5027 (id-15747);
3. **VARIA**
4. **LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 4 AVRIL 2022**

D'ADOPTER l'ordre du jour de la présente réunion spéciale du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de La Baie du 4 avril 2022, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

2. **DÉROGATION MINEURE**

- 2.1 **Dérogation mineure - Nadia Boudreault – 1404, rue Bagot, La Baie – DM-5027 (id-15747)**

CONSIDÉRANT les dérogations mineures demandées par Nadia Boudreault, domiciliée au 220, sentier Simard, St-Félix- d'Otis (Québec) G0V 1M0, visant à démolir et construire un nouveau bâtiment principal pour y aménager une garderie pour la propriété sise au 1404, rue Bagot, La Baie;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal est situé dans la zone 66340 qui autorise l'usage 6541 - Garderie faisant partie de la sous-classe commerciale c1a;

CONSIDÉRANT que trois (3) cases de stationnement seront aménagées en cour latérale Ouest et sept (7) autres cases seront aménagées en cour arrière du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que l'article 425 du règlement de zonage VS-R-2012-3 stipule que les marges 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-ville 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 CS-131-66340 faisant partie intégrante du règlement de zonage précise que la marge avant minimale à respecter pour un usage de garderie (c1a) est de 13 mètres et les marges latérales minimales à respecter sont de 4 mètres et 6 mètres;

CONSIDÉRANT que la marge avant du bâtiment principal projeté sera de 2,74 mètres;

CONSIDÉRANT que la marge latérale Est du bâtiment principal projeté sera de 1,93 mètre;

CONSIDÉRANT que l'article 605 du règlement de zonage spécifie que tout terrain doit être aménagé avec un nombre d'arbres minimal conformément aux dispositions suivantes :

- Pour toutes les classes d'usage commercial et service, il doit être compté un arbre par 7,0 mètres linéaires de terrain ayant frontage avec une rue. La largeur des entrées charretières peut toutefois être soustraite de ce calcul;

CONSIDÉRANT que le sous-paragraphe a) du paragraphe 1 de l'article 620 du règlement de zonage stipule que l'aménagement d'une zone tampon est requis lorsqu'un usage commercial a une limite commune avec un usage résidentiel;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 620 du règlement de zonage précise que la zone tampon doit être aménagée sur le terrain où s'exerce l'usage commercial, en bordure immédiate de toute ligne de propriété contiguë;

CONSIDÉRANT que l'article 621 du règlement de zonage spécifie que la zone tampon dont l'aménagement est requis est assujettie aux prescriptions suivantes:

- La largeur minimale requise de la zone tampon doit être de 4,0 mètres;
- Installer une clôture opaque à 75 % minimum ayant une hauteur en cour avant de 1,2 mètre, en cours latérales, latérale 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 4,0 mètres;
- Les essences d'arbres composant la zone tampon doivent être constituées de conifères dans une proportion minimale de 60 %.

CONSIDÉRANT que la requérante ne désire pas aménager une zone tampon le long de la ligne latérale Est et le long de la ligne arrière de terrain;

CONSIDÉRANT que le long de la ligne latérale Est sur une longueur d'environ 25,0 mètres de la ligne de rue est aménagée une haie;

CONSIDÉRANT que l'article 622 du règlement de zonage prescrit que l'aménagement d'une bande gazonnée ou paysagée est obligatoire dans les cas suivants :

- Entre une aire de stationnement et une ligne de rue;
- Le long des lignes latérales et arrière d'un terrain.

CONSIDÉRANT que l'article 626 du règlement de zonage 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 1,0 mètre;

CONSIDÉRANT le règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures;

CONSIDÉRANT les dispositions réglementaires énumérées à l'article 15 du règlement sur les dérogations mineures 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, les dérogations mineures demandées par Nadia Boudreault, domiciliée au 220, sentier Simard, St-Félix- d'Otis (Québec) G0V 1M0, visant à démolir et construire un nouveau bâtiment principal pour y aménager une garderie sans effectuer certains aménagements requis par la réglementation pour la propriété sise au 1404, rue Bagot, La Baie. Les dérogations mineures sont les suivantes :

- Autoriser de ne pas aménager une zone tampon d'une largeur de 4,0 mètres le long de la ligne latérale Est et le long de la ligne arrière de terrain;
- Autoriser de ne pas aménager une bande gazonnée ou paysagée d'une largeur de 1,0 mètre sur toute la longueur de la ligne latérale Ouest de terrain;
- Autoriser de ne pas aménager une bande gazonnée ou paysagée entre l'allée d'accès et la ligne latérale Ouest de terrain;
- Réduire de 1,0 mètre à 0,41 mètre, la bande gazonnée ou paysagée aménagée le long de la ligne latérale Est localisée en cour arrière;
- Réduire de 13 mètres à 2,74 mètres, la marge avant du bâtiment principal projeté;
- Réduire de 4 mètres à 1,93 mètre, la marge latérale Est du bâtiment principal projeté.

Les dérogations mineures sont conditionnelles à la plantation d'une haie de cèdres tout le long de la ligne arrière et à la plantation d'arbres en cour avant.

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 8 h 39.