

AVIS PUBLIC

ARRONDISSEMENT DE LA BAIE **AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE**

À TOUTES LES PERSONNES HABLES À VOTER ET SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 363, RUE JOSEPH-GAGNÉ SUD, LA BAIE – 2856-8756 QUÉBEC INC. (JOACHIM SIMARD) – PPC-222 (ID-16751).

1. Objet du projet et demande d'approbation référendaire:

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 23 avril 2024 sur un projet de résolution pour un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 363, rue Joseph-Gagné Sud, La Baie – 2856-8756 Québec inc. – PPC-222 (ID-16751), le conseil d'arrondissement de La Baie a adopté le 23 avril 2024 un second projet de résolution intitulé «Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 363, rue Joseph-Gagné Sud, La Baie – 2856-8756 Québec inc. – PPC-222 (ID-16751)».

L'objet de ce projet vise à autoriser l'agrandissement d'un terrain dont l'usage est dérogatoire pour la propriété sise au 363, rue Joseph-Gagné Sud, La Baie.

Ce second projet peut faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la ou des zones concernées et, à certaines conditions, des zones contiguës afin qu'il soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités. Les renseignements permettant de déterminer quelles personnes intéressées ont le droit de signer une demande à l'égard de chacune des dispositions du projet peuvent être obtenus de la municipalité aux heures normales de bureau.

Une copie du second projet peut être obtenue, sans frais, par toute personne qui en fait la demande.

2. Description des zones :

Le projet vise l'immeuble sis au 363, rue Joseph-Gagné Sud, La Baie, situé dans la zone illustrée sur les plans joints au présent avis. Un plan détaillé de cette zone et des zones contiguës est disponible pour consultation au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

3. Conditions de validité d'une demande:

Pour être valide, toute demande doit:

- indiquer clairement le projet et la zone d'où elle provient;

- être reçue au Service des affaires juridiques et du greffe au plus tard le 3 mai 2024, 16h30 ;
- être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone ou des zones contigües d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21.

4. Personnes intéressées :

Les renseignements permettant de déterminer quelles sont les personnes intéressées ayant le droit de signer une demande peuvent être obtenus au Service des affaires juridiques et du greffe, aux heures normales de bureau.

5. Absence de demandes :

Si le projet ne fait pas l'objet d'une demande valide, il sera réputé avoir été approuvé par les personnes habiles à voter.

6. Consultation du projet :

Le texte complet de ce second projet ainsi que le plan détaillé de la zone se retrouvent sur le site internet de la Ville de Saguenay à la suite de l'avis public à l'adresse suivante : <https://ville.saguenay.ca/la-ville-et-vie-democratique/publications/documents-des-conseils-et-avis-publics/avis-publics> ou peut être consulté au Service des affaires juridiques et du greffe, 201 Racine Est, Chicoutimi, ou au bureau de l'arrondissement au 422, rue Victoria, La Baie, aux heures normales de bureau, soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h à 16h30. Pour toute information technique ou pour obtenir copie de plans détaillés de la zone ou des zones contiguës, veuillez communiquer avec le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, au numéro de téléphone (418) 698-3130.

SAGUENAY, 25 avril 2024.

L'assistante-greffière de la Ville,

ANNIE JEAN

EXTRAIT du procès-verbal de la séance
ordinaire du conseil d'arrondissement de
La Baie tenue à la salle polyvalente de la
bibliothèque de La Baie, le 23 avril 2024
- Un quorum présent.

**6.1 PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE
MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR
LE 363, RUE JOSEPH-GAGNÉ SUD, LA BAIE – 2856-8756 QUÉBEC
INC. (JOACHIM SIMARD) - PPC-222 (ID-16751)**

6.1.2 ADOPTION DU 2^E PROJET DE RÉSOLUTION

VS-AL-2024-70

Proposé par Martin Harvey
Appuyé par Raynald Simard

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) présentée par 2856-8756 Québec inc. (Joachim Simard), 1193, rue Saint-Marc, La Baie, visant à autoriser l'agrandissement d'un (1) terrain dont l'usage est dérogatoire pour la propriété sise au 363, rue Joseph-Gagné Sud, La Baie;

CONSIDÉRANT que l'usage de service de laboratoire exercé dans le bâtiment principal (usage 6995 - classe d'usage S4) est dérogatoire au règlement de zonage VS-R-2012-3;

CONSIDÉRANT que le requérant désire agrandir le terrain étant déjà conforme et utilisé pour un usage dérogatoire (service de laboratoire), à même une partie des lots 3 343 870 et 5 143 971 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que l'article 1492 du règlement de zonage stipule les modalités pour l'extension ou l'agrandissement d'un usage autre que résidentiel disposant de droit acquis;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 1492 du règlement de zonage stipule que l'extension du terrain est autorisée pour tendre à la conformité des aménagements conformément au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale concernant le chapitre se rapportant aux droits acquis;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 9 de l'article 22 du règlement sur les PPCMOI VS-R-2012-9 de la Ville de Saguenay spécifie l'agrandissement d'un usage dérogatoire (lorsque les conditions aux articles 1491 et 1492 du règlement de zonage ne peuvent être

respectées);

CONSIDÉRANT que les usages autorisés à la grille des usages et des normes identifiée I-134-71680 faisant partie intégrante du règlement de zonage VS-R-2012-3 sont les suivants :

- c3a :Centre de distribution au détail de produits pétroliers et de carburant;
- c3b :Réparation et vente au détail de pièces et accessoires pour véhicules automobiles ou pour véhicules récréatifs (exception des véhicules lourds);
- c3c :Location et vente au détail de véhicules automobiles ou de véhicules récréatifs(exception des véhicules lourds);
- c4a :Vente au détail de biens d'équipement et les services connexes;
- c4b :Location, vente au détail et réparation de véhicules lourds;
- c4c :Vente en gros ou au détail de produits ou d'équipements agricoles et services agricoles;
- c4d :Vente en gros de produits alimentaires, de produits de consommation, de biens d'équipements;
- c4e :Ateliers de métiers spécialisés;
- c4f :Entrepreneur de la construction ou du bâtiment sans activités de vente de biens ou de produits;
- c4g :Transport, camionnage et entrepôts;
- I2 : Industries légères;
- p1a : Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

CONSIDÉRANT que les usages spécifiquement autorisés à la grille des usages et des normes identifiée I-134-71680 faisant partie intégrante du règlement de zonage VS-R-2012-3 sont les suivants :

- Garage et équipement d'entretien pour le transport par camion (incluant les garages municipaux);
- Industrie de la production et de la transformation du cannabis;
- Culture maraîchère.

CONSIDÉRANT le plan accompagnant le certificat de localisation préparé par Mathieu Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 21 mars 2023, version 3 et portant le numéro 6850 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le terrain occupé par l'usage dérogatoire possède une superficie de 2 871,90 mètres carrés et sera agrandi d'une superficie approximative de 4 833,40 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le projet permet une restauration de la rive du cours d'eau existant à proximité;

CONSIDÉRANT que l'article 27.2 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la ville de Saguenay stipule qu'une demande de projet particulier pour l'agrandissement d'un usage dérogatoire est analysée en fonction des critères suivants :

- Si l'agrandissement d'un usage autre que résidentiel est réalisé à proximité d'un usage résidentiel, des mesures d'intégration le long de la propriété doivent être prévues;
- Les matériaux de revêtement et les couleurs utilisés sur l'agrandissement devraient s'harmoniser avec ceux du bâtiment existant;
- Apporter un traitement particulier à la façade d'un agrandissement donnant sur une rue;
- L'agrandissement devra répondre aux normes contenues au règlement de zonage en ce qui concerne le nombre et l'aménagement des cases de stationnement;
- La cour avant doit être mise en valeur en maximisant l'aménagement et la plantation d'arbres;
- Un aménagement en cour latérale et arrière est requis;
- Clôturer et aménager les aires d'entreposage afin d'atténuer l'impact visuel sur le réseau routier;
- Le projet d'agrandissement ne doit pas porter atteinte à la jouissance des propriétaires des immeubles voisins et de leur droit de propriété;
- Le projet d'agrandissement n'a pas pour effet unique, la réduction des normes de la réglementation d'urbanisme en vigueur, mais l'objectif de créer un cadre de vie accru sur le terrain concerné et dans son environnement immédiat.

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme doit étudier la conformité du projet avec les critères d'analyse du règlement;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique être favorable au projet sachant que les aménagements du terrain doivent être réalisés en conformité aux exigences applicables prescrites au règlement de zonage;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) présentée par 2856-8756 Québec inc. (Joachim Simard), 1193, rue Saint-Marc, La Baie, visant à autoriser l'agrandissement d'un terrain dont l'usage est dérogatoire pour la propriété sise au 363, rue Joseph-Gagné Sud, La Baie.

La présente résolution accordée pour un PPCMOI est sujette à une période de **18 mois** à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation du PPCMOI, elle devient nulle de plein droit.

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

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

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

Adoptée à l'unanimité.

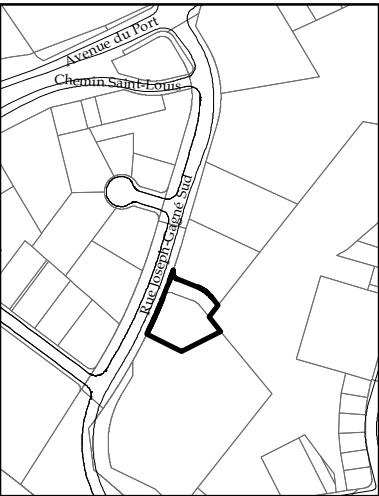
Je certifie sous mon serment d'office que l'extrait ci-haut est une vraie copie d'une résolution adoptée par le conseil d'arrondissement de La Baie à la séance du 23 avril 2024.

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

L'assistante-greffière,

CH/sh

CAROLINE HAMEL



PPC-222-1

