

Avis public

À toutes les personnes habiles à voter sur le territoire de la Ville de Saguenay.

Le 26 mars 2024, le conseil d'arrondissement de La Baie a adopté le projet suivant :

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

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.

Toute personne habile à voter du territoire de la Ville de Saguenay peut, dans les 30 jours de la publication du présent avis, conformément à l'article 137.11 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, Chap. A-19.1 L.R.Q., demander par écrit à la Commission municipale du Québec son avis sur la conformité, de ce projet, au plan d'urbanisme de la Ville de Saguenay.

La demande doit être transmise par écrit à la Commission municipale du Québec, Édifice Thaïs-Lacoste-Frémont, 10, rue Pierre-Olivier-Chauveau, Tour 5^e étage, Québec (Québec) G1R 4J3.

Conformément à l'article 51 du décret 841-2001 et à l'article 137.12 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, Chap. A-19.1 L.R.Q., la Commission doit dans les 60 jours qui suivent l'expiration du délai prévu à l'article 137.11 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, donner son avis sur la conformité de ce projet au plan d'urbanisme de la Ville de Saguenay, si elle reçoit, d'au moins cinq (5) personnes habiles à voter du territoire de la Ville de Saguenay, une demande faite conformément à l'article 137.11 à l'égard de ce projet.

SAGUENAY, le 30 mars 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 26 mars 2024
- Un quorum présent.

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

6.1.1 ADOPTION DE LA RÉOLUTION OFFICIELLE

VS-AL-2024-56

Proposé par Raynald Simard
Appuyé par Jean Tremblay

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Extrême Auto Voiture Classique inc. (Yannick Arsenault), 1010, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi, visant à autoriser l'usage « Vente au détail de véhicules automobiles usagés seulement » (code d'usage 5512) associé à la vente de véhicules antiques, sur un immeuble situé au 3015, boulevard de la Grande-Baie Sud, La Baie;

CONSIDÉRANT que l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de la Ville de Saguenay indique les types de projets admissibles;

CONSIDÉRANT que le permis numéro 87-02179 émis en 1987 était pour réaliser des travaux d'aménagement d'une salle de quilles et valide la reconnaissance d'un droit acquis pour l'usage principal « salle de quilles » exercé dans le bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que l'usage principal 7417- salle de quilles (c2a) exercé dans le bâtiment principal est un usage dérogatoire aux classes d'usage autorisées à la grille des usages et des normes identifiée H-142-42660;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 8 a) de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule que le remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droit acquis par un autre usage dérogatoire au règlement de zonage VS-R-2012-3, lorsque l'usage demandé ne peut répondre aux dispositions prévues à l'article 18 du règlement portant sur les usages conditionnels, est admissible (selon l'article 23 et l'article 27.1);

CONSIDÉRANT la résolution numéro VS-AL-2023-144 adoptée le 26 septembre 2023 à l'effet d'autoriser l'usage 7114 - Salle d'exposition (p2d) pour l'immeuble concerné;

CONSIDÉRANT que le requérant désire vendre les voitures usagées montrées dans la salle d'exposition (usage 7114) pour véhicules antiques;

CONSIDÉRANT que les usages autorisés à la grille des usages et des normes identifiées H-142-42660 faisant partie intégrante du règlement de zonage VS-R-2012-3 sont les suivants :

- H4 - Habitation multifamiliale, catégorie A (4 logements) ;
- H5 - Habitation multifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements);
- H6 - Habitation multifamiliale, catégorie C (9 logements et plus);
- H8 - Habitation collective;
- P1a - Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

CONSIDÉRANT que l'exercice de l'usage de vente de véhicules antiques est réalisé à l'intérieur du bâtiment principal et s'avère lié à la salle d'exposition;

CONSIDÉRANT que l'article 27.1 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la ville de Saguenay stipule qu'une demande de projet particulier pour un remplacement ou l'ajout d'usages est analysée en fonction des critères suivants :

- Le nouvel usage ne devrait pas gêner les fonctions et le déroulement des activités du secteur;
- La superficie du terrain et l'implantation du bâtiment principal doivent contribuer à satisfaire les critères applicables au projet;
- Si le projet implique la modification du bâtiment principal existant, son architecture doit s'intégrer à son milieu d'insertion;
- Lorsque requis, le remplacement ou l'ajout d'usage doit incorporer des aménagements visant l'atténuation des impacts sur le voisinage;
- L'aménagement des cases de stationnement doit répondre aux besoins du projet;
- Les heures d'opération et les activités extérieures doivent respecter les usages avoisinants;
- Les aires d'entreposage ne doivent pas être visibles de la rue et doivent être fermées d'une clôture opaque ou d'une haie dense pour atténuer l'impact visuel;
- Le projet ne doit pas porter atteinte à la jouissance des propriétaires des immeubles voisins de leur droit de propriété.

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique être en faveur de

la demande sachant que l'activité de vente est liée à la salle d'exposition;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Extrême Auto Voiture Classique inc. (Yannick Arsenault), 1010, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi, visant à autoriser l'usage « Vente au détail de véhicules automobiles usagés seulement » (code d'usage 5512) associé à la vente de véhicules antiques, sur un immeuble situé au 3015, boulevard de la Grande-Baie Sud, La Baie, à la condition que cet usage soit réalisé exclusivement à l'intérieur du bâtiment principal et qu'il n'y ait aucun étalage extérieur.

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

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

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

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

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 26 mars 2024.

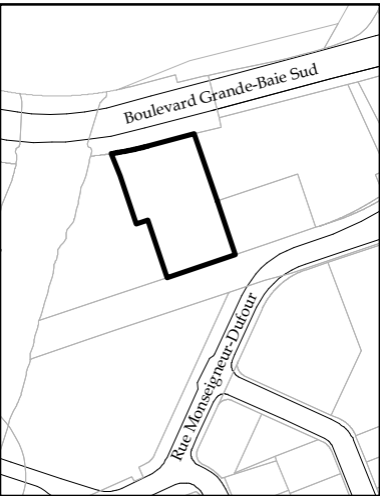
DONNÉ À SAGUENAY, P.Q., ce ° jour du mois de 2024.

L'assistante-greffière,

CH/sh

CAROLINE HAMEL

PPC-245



Boulevard Grande-Baie Sud

Rue Monseigneur-Dufour

PPC-245

