

## ORDRE DU JOUR

### SÉANCE EXTRAORDINAIRE

Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie sera tenue par téléconférence dans la salle des délibérations de l'hôtel de ville au 201 rue Racine Est, Chicoutimi, **le lundi 25 mai 2020, à 14h00.**

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

#### 2. DÉROGATIONS MINEURES – ADOPTION

- 2.1 Nicolas Fracheboud – 2075, boulevard de la Grande-Baie Nord, La Baie – DM-4475 (id-14157)
- 2.2 Ville de Saguenay – Lot 5 845 631 cadastre du Québec – ayant front à la rue Victoria situé entre le 751-767 et le 781-785, rue de Victoria, La Baie – DM-4480 (id-14171)
- 2.3 9409-6559 Québec inc. (Michaël Blackburn) – Lot 3 743 494 du cadastre du Québec, à côté du 3491, Sentier de l'oréade, La Baie – DM-4481 (id-14166)
- 2.4 Patrick Bouchard – 1191, 1<sup>e</sup> Avenue, La Baie – DM-4495 (id-14181)
- 2.5 Commission scolaire des Rives-du-Saguenay – 3300, rue du Prince-Albert, La Baie – DM-4499 (id-14211)
- 2.6 Touverre inc. – 3291 à 3293, boulevard de la Grande-Baie Sud, La Baie – DM-4500 (id-14229)
- 2.7 JMY inc. – 480, rue Joseph-Gagné Sud, La Baie – DM-4501 (id-14235)

#### 3. DEMANDES DE PPCMOI

- 3.1 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 1071 à 1075, boulevard de la Grande-Baie Sud, La Baie – Robin Tremblay (Stéphane Bergeron) – PPC-131 (id-14230)
  - 3.1.1 Consultation publique
  - 3.1.2 Adoption 2<sup>e</sup> projet de résolution

#### 4. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

#### 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 mai 2020 à 16 h dans la Salle polyvalente de la bibliothèque de La Baie, 1911, 6<sup>e</sup> Avenue à La Baie.

#### 7. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

8. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

DONNÉ à Saguenay ce 21<sup>e</sup> jour du mois de mai 2020

L'assistante-greffière

MARIE-ÈVE BOIVIN

MEB/sh

Avis public

PROCÉDURES EXCEPTIONNELLES EN RAISON DU COVID-19

DÉROGATIONS MINEURES

ARRONDISSEMENT DE LA BAIE

Conformément à l'arrêté ministériel 2020-08, lors de la séance extraordinaire du 8 mai 2020, les membres du conseil d'arrondissement de La Baie ont désignés, les dérogations mineures suivantes prioritaires et ils statueront sur ces demandes lors d'une séance extraordinaire qui se tiendra le 25 mai 2020 à 14h00, dans la salle Polyvalente de la Bibliothèque, 1911, 6<sup>e</sup> avenue, dans l'arrondissement de La Baie sauf si le huis clos est maintenu:

**2.1** **2075, boulevard de la Grande-Baie Nord, La Baie – DM-4475 (id-14157)** demande une dérogation mineure visant à réduire de 5,0 mètres à 1,5 mètre la marge latérale Nord pour construire en cour latérale un garage intégré au bâtiment principal sis au 2075, boulevard Grande-Baie Nord, La Baie.

**2.2** **Lot 5 845 631 cadastre du Québec – ayant front à la rue Victoria situé entre le 751-767 et le 781-785, rue de Victoria, La Baie – DM-4480 (id-14171)** demande de dérogation mineure visant la réfection et l'aménagement d'un stationnement sur le lot 5 845 631 du cadastre du Québec ayant front à la rue Victoria situé entre le 751-767, et le 781-785, rue Victoria. Les dérogations mineures sont les suivantes :

- Autoriser l'aménagement d'un stationnement sur un autre terrain (lot 5 845 631) que le terrain (lot 4 528 508) occupé par l'école malgré la possibilité de pouvoir aménager le nombre de cases requises sur le terrain servant d'assiette à l'usage principal;
- Autoriser l'installation d'un conteneur et d'un enclos dans la partie arrière de l'aire de stationnement sans qu'il y ait de bâtiment principal;
- Autoriser que l'enclos pour conteneur soit une clôture à mailles serrées avec lattes intimitées de couleur noire;
- Autoriser l'installation d'une clôture ornementale non opaque dans l'aire de stationnement le long de la ligne de terrain du bâtiment résidentiel 751-767 rue Victoria et la ligne arrière et que la hauteur de la clôture soit de 1,83 mètre au lieu de 2,0 mètres;
- Autoriser qu'aucune clôture ne soit installée le long de la ligne de terrain du bâtiment résidentiel et commercial 781-785 rue Victoria;
- Autoriser qu'aucune zone tampon ne soit aménagée dans l'aire de stationnement aux limites des propriétés commune avec les résidences de la rue Saint-Georges et les résidences de la rue Albert;

Autoriser qu'aucune bande gazonnée ou paysager ne soit aménagée le long de la ligne de terrain du bâtiment résidentiel 751-767 rue Victoria et le long de la ligne de terrain du bâtiment résidentiel et commercial 781-785 rue Victoria.

**2.3** **Lot 3 743 494 du cadastre du Québec, à côté du 3491, Sentier de l'oréade, La Baie – DM-4481 (id-14166)** demande une dérogation mineure visant à construire un bâtiment principal sur le lot 3 743 494 du cadastre du Québec, situé à côté du 3491, Sentier de l'Oréade, La Baie.

Les dérogations mineures sont les suivantes :

- Réduire de 20 mètres à 11,5 mètres, la marge du côté Est du bâtiment principal projeté;
- Réduire de 20 à 5,0 mètres, la marge du côté Ouest du bâtiment principal projeté;
- Autoriser que l'accès véhiculaire desserve trois (3) bâtiments principaux.

**2.4 1191, 1<sup>e</sup> Avenue, La Baie – DM-4495 (id-14181)** demande de dérogation mineure visant à installer une remise détachée en cour latérale avec un retrait de 0,94 mètre au lieu de 5,0 mètres par rapport à la façade du bâtiment principal, sans toutefois excéder la façade du bâtiment principal voisin pour la propriété sise au 1191, 1<sup>re</sup> Avenue, La Baie.

Toutefois, la dérogation mineure est assujettie aux conditions suivantes :

- La clôture opaque fermant la cour latérale et donnant sur la 1<sup>re</sup> Avenue doit être conservée si la porte de la remise détachée ne donne pas sur la 1<sup>re</sup> Avenue;
- Conserver les arbres localisés en cour avant;
- Une fenêtre doit être installée sur le mur de la remise détachée donnant sur la 1<sup>re</sup> avenue;
- Les revêtements extérieurs doivent être de couleurs s'harmonisant à ceux du bâtiment principal.

**2.5 3300, rue du Prince-Albert, La Baie – DM-4499 (id-14211)** demande de dérogation mineure visant à aménager et installer une clôture, un gazébo et des équipements de jeux extérieurs dans la cour avant de l'école Saint-Joseph sis au 3300, rue Prince-Albert, La Baie. Les dérogations mineures sont les suivantes :

- Autoriser l'aménagement et l'installation d'équipement de jeux extérieurs en cour avant;
- Autoriser que les équipements de jeux soient à une distance inférieure à 5 mètres des lignes de terrain;
- Autoriser un bâtiment accessoire (gazébo) en cour avant;
- Autoriser que la hauteur de la clôture le long de la ligne latérale de terrain soit de 1,8 mètre.

**2.6 3291 à 3293, boulevard de la Grande-Baie Sud, La Baie – DM-4500 (id-14229)** demande de dérogation mineure visant à à réduire les bandes gazonnées et paysagers, réduire les marges latérales droite et gauche pour agrandir le bâtiment principal (Presbytère Saint-Alexis) sis au 3291 à 3293, boulevard de la Grande-Baie Sud, La Baie. Les dérogations mineures sont les suivantes :

- Réduire de 6,0 à 1,50 mètre, la marge latérale droite de l'agrandissement projeté du bâtiment principal;
- Réduire de 6,0 à 0,90 mètre, la future marge latérale gauche de l'agrandissement projeté du bâtiment principal;
- Réduire de 1,0 à 0,90 mètre, la bande gazonnée ou paysager le long de la nouvelle ligne latérale de terrain;
- Ne pas avoir l'obligation d'aménager une bande gazonnée ou paysager dans la servitude de passage et d'accès portant le # 12 390 999.

2.7 480, rue Joseph-Gagné Sud, La Baie – DM-4501 (id-14235) demande une dérogation mineure visant l'aménagement du stationnement existant et l'agrandissement du stationnement en cour avant du bâtiment principal pour la propriété sise au 480, rue Joseph-Gagné Sud, La Baie. Les dérogations mineures sont les suivantes :

- Autoriser une allée d'accès à double sens pour le stationnement existant d'une longueur de 43,50 mètres au lieu de 13, 0 mètres;
- Autoriser aucune bordure de béton au périmètre du stationnement existant et du nouveau stationnement afin que le drainage puisse se faire vers le résiduel de terrain gazonné;
- Autoriser aucune bande de gazon ou paysager d'une largeur de 1,5 mètre et aucun arbre entre l'aire de stationnement existant et la rue Joseph-Nil Claveau.

#### PROCÉDURE DE REMPLACEMENT APPLICABLE À CES DÉROGATIONS MINEURES

Suivant l'arrêté ministériel numéro 2020-008 du 22 mars 2020, toute procédure qui implique le déplacement qui fait partie du processus décisionnel d'une municipalité doit être suspendue ou remplacée.

Le Conseil ayant décidé que ces dérogations sont prioritaires, l'assemblée de consultation permettant à toute personne intéressée de se faire entendre par le Conseil lors de la séance, est remplacée par une consultation écrite.

En conséquence, toute personne intéressée peut se faire entendre par le Conseil comme suit :

- En transmettant ses commentaires par courriel à l'adresse [greffe@ville.saguenay.qc.ca](mailto:greffe@ville.saguenay.qc.ca) ou par la poste à l'attention de la soussignée, au 201, rue Racine Est, C.P. 8060, Chicoutimi (Québec) G7H 5B8 ou par téléphone en communiquant au 418-698-3260;
- Les commentaires doivent être reçus, par la soussignée, au plus tard le 24 mai 2020.

Pour toute information supplémentaire concernant ces demandes 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 9 mai 2020.

l'assistante-greffière,

  
MARIE-ÈVE BOIVIN

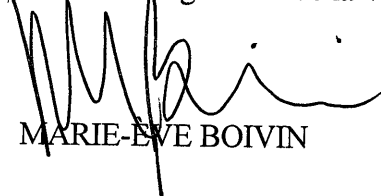
**CERTIFICAT DE PUBLICATION**

Je, soussignée, Marie-Ève Boivin, assistante-greffière de la Ville de Saguenay, certifie sous mon serment d'office que l'avis public concernant les dérogations mineures qui seront étudiées à la séance du conseil d'arrondissement de La Baie du 25 mai 2020, dont l'original est annexé aux présentes, a été publié conformément aux prescriptions de 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 9 mai 2020;
- b) En publiant une copie dudit avis dans le journal « Le Quotidien », édition du 9 mai 2020.

EN FOI DE QUOI, j'ai signé le présent certificat ce 9<sup>e</sup> jour du mois de mai 2020.

L'assistante-greffière de la Ville,



MARIE-ÈVE BOIVIN

MEB/sg

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de La Baie tenue dans la salle des délibérations du conseil, le 25 mai 2020 - Un quorum présent.

---

**PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 1071 À 1075, BOULEVARD DE LA GRANDE-BAIE SUD, LA BAIE – ROBIN TREMBLAY (STÉPHANE BERGERON) – PPC-131 (ID-14230)**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) présentée par Robin Tremblay, 2151, boulevard Saint-Jean-Baptiste (Québec) G1H 7V9 visant à autoriser un usage de service et agrandir le bâtiment principal sis au 1071 à 1075 (local 1075), boulevard de la Grande-Baie Sud, La Baie;

CONSIDÉRANT que l'usage 6343 - Service pour l'entretien ménager (S4) a commencé ses opérations depuis mai 2019 sans avoir obtenu de permis avant le début des opérations;

CONSIDÉRANT que l'usage 6343 - Service pour l'entretien ménager (S4) est non conforme de zonage VS-R-2012-3 et ne bénéficie d'aucun droit acquis;

CONSIDÉRANT que le sous-paragraphe b du paragraphe 10 de l'article 22 du règlement sur les PPCMOI VS-R-2012-9 de la Ville de Saguenay stipule la régularisation d'un usage ou d'un bâtiment principal selon l'une des situations suivantes :

- a) Usage habitation non conforme ne disposant d'aucun droit acquis (qui existait entre le 31 décembre 1979 et le 9 janvier 2012);
- b) Usage autre que résidentiel non conforme ne disposant d'aucun droit acquis;
- c) Bâtiment principal non conforme ne disposant d'aucun droit acquis;
- d) La présence de plusieurs bâtiments principaux sur le même terrain.

CONSIDÉRANT que les usages autorisés à la grille des usages et des normes identifiée H-137-42250 faisant partie intégrante du règlement de zonage VS-R-2012-3 sont les suivants :

- Unifamiliale (H1) à structure détachée;
- Bifamiliale (H2) à structure détachée;
- Trifamiliales (H3) à structure détachée;

- Multifamiliales de catégorie A (H4) à structure détachée;
- Parcs, terrains de jeux et espaces naturels (p1a);

CONSIDÉRANT que le local situé au 1075 était utilisé pour de la vente au détail de meubles et de décoration ;

CONSIDÉRANT que l'usage de vente au détail de meubles et de décoration a fait l'objet d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) dont la résolution VS-AL-2013-52 a été adoptée le 26 mars 2013;

CONSIDÉRANT que le local situé au 1075 occupé par l'usage 6343 - Service pour l'entretien ménager (S4) nécessite un agrandissement en cour avant du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que l'article 27.1 du règlement sur les PPCMOI VS-R-2012-9 de la Ville de Saguenay spécifie que les travaux d'aménagement extérieur doivent améliorer l'intégration du terrain à son environnement;

CONSIDÉRANT que des aménagements extérieurs seront réalisés au cours de l'été 2020 pour améliorer le site situé dans un secteur résidentiel;

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 Robin Tremblay, 2151, boulevard Saint-Jean-Baptiste (Québec) G1H 7V9 visant à autoriser un nouvel usage et agrandir le bâtiment principal sis au 1071 à 1075 (local 1075), boulevard de la Grande-Baie Sud, La Baie ;

Le projet particulier consiste à autoriser l'usage 6343 - Service pour l'entretien ménager (S4) aux conditions suivantes :

- 1° L'entreposage extérieur est interdit
- 2° L'aménagement de bande gazonnée ou paysager et la plantation d'arbres doit être réalisé en conformité au plan déposé et approuvé par la Ville de Saguenay en date du 24 février 2020
- 3° L'agrandissement du bâtiment principal est limité à une superficie au sol de 27 mètres carrés en cour avant et doit respecter une marge avant de 10, 30 mètres de la ligne de rue et une marge latérale Sud de 1,0 mètre de la ligne de terrain. L'agrandissement doit comporter un (1) seul étage.
- 4° Les revêtements extérieurs de l'agrandissement du bâtiment principal doivent être du même type et de la même couleur que les revêtements de la partie existante du bâtiment principal.

La présente résolution accordée pour un PPCMOI est sujette à une période de 12 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.