

ORDRE DU JOUR

SÉANCE EXTRAORDINAIRE

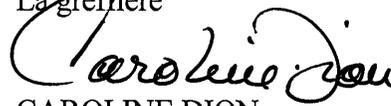
Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie sera tenue par téléconférence dans la salle des délibérations de l'hôtel de ville au 201 rue Racine Est, Chicoutimi, **le vendredi 8 mai 2020, à 14h00.**

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**
2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU**
 - 2.1 Réunion du 20 mars 2020 (Partie B)
3. **DÉSIGNATION DES DOSSIERS PRIORITAIRES**
 - 3.1 Dérogations mineures
 - 3.2 PPCMOI
4. **PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL**
5. **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^e Avenue à La Baie.
6. **PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC**
7. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

DONNÉ à Saguenay ce 7^e jour du mois de mai 2020

La greffière


CAROLINE DION

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
ARRONDISSEMENT DE LA BAIE

Procès-verbal d'une réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de La Baie tenue le 20 mars 2020 à 9 h.

Étaient présents : Raynald Simard, conseiller municipal
 Pierre Girard, représentant de l'UPA
 Marc Plourde, représentant des citoyens

Également présents : Michel Charest, urbaniste
 Jean-Paul Côté, directeur de l'arrondissement de La Baie
 Éric Bolduc, inspecteur en bâtiment

Était absent : Jonathan Maltais, représentant d'association d'affaires et communautaire
 François Gravel, représentant des citoyens

ORDRE DU JOUR

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 20 MARS 2020**
2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 19 FÉVRIER 2019**
3. **PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE**
 - 3.1 Robin Tremblay (Stéphane Bergeron) – 1071 à 1075, boulevard de la Grande-Baie Sud, La Baie – PPC-131 (id-14230)
4. **DÉROGATIONS MINEURES**
 - 4.1 Patrick Bouchard – 1191, 1^e Avenue, La Baie – DM-4495 (id-14181)
 - 4.2 Commission scolaire des Rives-du-Saguenay – 3300, rue du Prince-Albert, La Baie – DM-4499 (id-14211)
 - 4.3 Touverre inc. – 3291 à 3293, boulevard de la Grande-Baie Sud, La Baie – DM-4500 (id-14229)
 - 4.4 JMY inc. – 480, rue Joseph-Gagné Sud, La Baie – DM-4501 (id-14235)
5. **VARIA**
6. **LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 20 MARS 2020**

D'ADOPTER l'ordre du jour de la présente réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de La Baie du 20 mars 2020, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 19 FÉVRIER 2020**

D'ADOPTER le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de La Baie du 19 février 2020, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

3. **PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE**

- 3.1 PPC - Robin Tremblay (Stéphane Bergeron) – 1071 à 1075, boulevard de la Grande-Baie Sud, La Baie – PPC-131 (id-14230)

AL-CCU-2020-4

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.

Adoptée à l'unanimité.

4. DÉROGATIONS MINEURES

4.1 Dérogation mineure - Patrick Bouchard – 1191, 1^e Avenue, La Baie – DM-4495 (id-14181)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Patrick Bouchard, 1191, 1^{re} Avenue, La Baie, Québec, G7B 1M2 visant à installer une remise détachée en cour latérale du bâtiment principal sis au 1191, 1^{re} Avenue, La Baie;

CONSIDÉRANT que le requérant désire installer une remise détachée en cour latérale du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que la piscine hors terre existante localisée en cour arrière réduit considérablement l'espace de la cour arrière pour pouvoir implanter la nouvelle remise détachée en respect de la réglementation;

CONSIDÉRANT que le sous paragraphe a) du paragraphe 1 de l'article 210 du règlement de zonage VS-R-2012-3 stipule qu'en cour latérale, l'implantation d'une remise détachée doit respecter un retrait minimal de 5,0 mètres par rapport à la façade du bâtiment principal, sans toutefois excéder la façade du bâtiment principal voisin;

CONSIDÉRANT que la marge avant du bâtiment principal donnant sur la 1^{re} Avenue est de 5,46 mètres;

CONSIDÉRANT que la remise détachée sera implantée à une distance de 6,4 mètres de la 1^{re} avenue;

CONSIDÉRANT que la remise détachée projetée aura un retrait de 0,94 mètre par rapport à la façade du bâtiment principal, sans toutefois excéder la façade du bâtiment principal voisin;

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, la demande de dérogation mineure présentée par Patrick Bouchard, 1191, 1^{re} Avenue, La Baie, Québec, G7B 1M2 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^{re} Avenue, La Baie.

Toutefois, la dérogation mineure est assujettie aux conditions suivantes :

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

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.

4.2 Dérogation mineure - Commission scolaire des Rives-du-Saguenay – 3300, rue du Prince-Albert, La Baie – DM-4499 (id-14211)

CONSIDÉRANT les demandes de dérogation mineure présentée par la Commission scolaire des Rives-du-Saguenay (Nicolas Savard), 36 rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, G7H 1W2, 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;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit notamment la construction d'un gazébo, l'installation d'une piste pour trottinette, des modules de jeux et des équipements de jeux comprenant le terrain de basketball;

CONSIDÉRANT que les aménagements concernant l'aire de jeux seront réalisés dans la cour avant de l'école donnant sur la rue Prince-Albert;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 840 du règlement de zonage VS-R-2012-3 stipule que tout bâtiment accessoire détaché est autorisé en cour latérale, en cour latérale sur rue, en cour arrière et en cour arrière sur rue;

CONSIDÉRANT que le bâtiment accessoire (gazébo) sera implanté en cour avant à plus de 15 mètres des lignes de rue;

CONSIDÉRANT que l'article 903 du règlement de zonage spécifie que les équipements de jeux extérieurs sont interdits dans la cour avant;

CONSIDÉRANT que la totalité de la cour avant sera aménagée pour recevoir des équipements de jeux;

CONSIDÉRANT que l'article 904 du règlement de zonage précise qu'un équipement de jeux doit être situé à une distance minimale de :

- 5,0 mètres de toute ligne de terrain;
- 1,5 mètre du bâtiment principal;
- 4,0 mètres de toute piscine.

CONSIDÉRANT que le terrain de basketball et module de jeux seront situés à 3,5 mètres de la ligne de rue et la piste de trottinette sera située à 0,9 mètre de la ligne de rue;

CONSIDÉRANT que l'article 1024 du règlement de zonage stipule que toute clôture pour terrain de sport ou pour une cour d'école doit être située à une distance minimale de 1,0 mètre de toute ligne de propriété, à moins qu'il n'en soit stipulé autrement ailleurs au présent règlement;

CONSIDÉRANT que la nouvelle clôture en maille de chaîne sera installée à la ligne de propriété;

CONSIDÉRANT que les clôtures en cour avant auront une hauteur de 1,2 mètre à 1,8 mètre;

CONSIDÉRANT que les clôtures installées le long de la ligne de terrain donnant sur la rue Prince-Albert et sur le prolongement de la rue Edmond-Savard auront une hauteur de 1,2 mètre;

CONSIDÉRANT les plans d'aménagement déposés avec la demande;

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 demandes de dérogation mineure présentée par la Commission scolaire des Rives-du-Saguenay (Nicolas Savard), 36 rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, G7H 1W2, 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.

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.

4.3 Dérogation mineure – Touverre inc. – 3291 à 3293, boulevard de la Grande-Baie Sud, La Baie – DM-4500 (id-14229)

CONSIDÉRANT les dérogations mineures demandées par Touverre inc., 3205, boulevard de la Grande-Baie Sud, La Baie (Québec) G7B 1G1 visant à réduire les bandes gazonnées et paysagers, 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 ;

CONSIDÉRANT que selon l'article 1490 du règlement de zonage VS-R-2012-3, le bâtiment principal existait avant l'entrée en vigueur d'un règlement susceptible de le régir;

CONSIDÉRANT qu'une partie du lot 5 119 170 sera acquis par le requérant afin de pouvoir réaliser le projet d'agrandissement du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que les usages autorisés à la grille des usages et des normes identifiée P-142-89160 sont les commerces de restauration, les habitations trifamiliales, les habitations multifamiliales, catégorie A (4 logements), les habitations multifamiliales, catégorie B (5 à 8 logements), les habitations multifamiliales, catégorie C (9 logements et plus), les habitations collectives, les établissements à caractère religieux, les établissements d'enseignement et les parcs, terrains de jeux et espaces naturels;

CONSIDÉRANT que les usages spécifiquement autorisés à la grille des usages et des normes identifiée P-142-89160 sont les ateliers d'artisans de produits du terroir (incluant aliments et boissons), les ateliers d'artisans du bois, les ateliers d'artisans de première transformation de métaux, les auberges ou gîte touristique, les ateliers d'artiste, les écoles de danse, les musées, les galeries d'art, les salles d'exposition, les économusées, les autres activités culturelles et les autres expositions d'objets culturels;

CONSIDÉRANT que les marges latérales prescrites à la grille des usages et des normes P-142-89160 pour un usage principal relié à un atelier d'artiste sont de 6 mètres;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement projeté du bâtiment principal nécessite de réduire la marge latérale droite à 1,5 mètre et la marge latérale gauche à 0,90 mètre;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 626 du règlement de zonage VS-R-2012-3 stipule que la largeur minimale requise pour une bande gazonnée ou paysager localisée le long des lignes latérales et arrière est fixée à 1,0 mètre;

CONSIDÉRANT que la bande gazonnée ou paysager le long de la nouvelle ligne latérale de terrain aura une largeur de 0,90 mètre;

CONSIDÉRANT que dans la servitude de passage et d'accès portant le #12 390 999, la bande gazonnée ou paysager n'est pas tenue d'être aménagée;

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 Touverre inc., 3205, boulevard de la Grande-Baie Sud, La Baie (Québec) G7B 1G1 visant 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.

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.

4.4 Dérogation mineure - JMY inc. – 480, rue Joseph-Gagné Sud, La Baie – DM-4501 (id-14235)

CONSIDÉRANT les dérogations mineures demandées par J.M.Y, 480, rue Joseph-Gagné Sud, La Baie, Québec G7B 3P6 visant l'agrandissement du stationnement en cour avant du bâtiment principal pour la propriété sise au 480, rue Joseph-Gagné Sud, La Baie;

CONSIDÉRANT que le requérant désire agrandir son aire de stationnement localisée en cour avant donnant sur la rue Joseph-Gagné Sud;

CONSIDÉRANT que l'aire de stationnement localisée en cour latérale sur la rue Joseph-Nil Claveau doit faire l'objet de dérogations concernant certains aménagements;

CONSIDÉRANT que l'article 762 du règlement de zonage VS-R-2012-3 spécifie que toutes allées d'accès et de circulation sont assujetties au respect des dimensions édictées aux tableaux suivants :

- Allée d'accès à sens unique : largeur minimale requise 3,0 mètres
largeur maximale autorisée 13,0 mètres
- Allée d'accès à double sens : largeur minimale requise 6,0 mètres
largeur maximale autorisée 13,0 mètres.

CONSIDÉRANT que l'allée d'accès à double sens donnant sur la rue Joseph-Nil Claveau a une largeur de 43,50 mètres;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 767 du règlement de zonage stipule que toute aire de stationnement et toute allée d'accès y menant doivent être entourées d'une bordure de béton en continu et abaissées complètement ou en partie, selon les besoins du site et le profil de drainage. Les parties abaissées doivent donner sur un aménagement favorisant la captation des eaux de pluie;

CONSIDÉRANT que le requérant ne veut pas installer des bordures de béton au périmètre du nouveau stationnement étant donné que le drainage va se faire vers le résiduel de terrain gazonné;

CONSIDÉRANT que l'article 800 du règlement de zonage précise que dans la bande gazonnée ou paysager localisée entre une aire de stationnement et la ligne de rue, il doit être prévu la plantation d'au minimum un (1) arbre à tous les 7,0 mètres linéaires. La largeur minimale requise pour la bande gazonnée ou paysager est d'au moins 1,5 mètre s'étendant sur toute la largeur du terrain, à l'exclusion des accès;

CONSIDÉRANT que l'aire de stationnement existante localisée en cour latérale sur la rue Joseph-Nil Claveau n'aura aucune bande gazonnée ou paysager et aucun arbre;

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 J.M.Y, 480, rue Joseph-Gagné Sud, La Baie, Québec G7B 3P6 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.

De plus, les aménagements du stationnement doivent être réalisés en conformité au plan identifié « Proposition C » daté du 17 mars 2020.

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.

5. **VARIA**

6. **LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

L'ordre du jour étant épuisé, la réunion est levée à 10 h 20.

EXTRAIT du procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie tenue par vidéoconférence, le 8 mai 2020 - Un quorum présent.

3.1 DÉROGATIONS MINEURES

CONSIDÉRANT qu'en raison de l'état d'urgence sanitaire les séances du Conseil d'arrondissement se tiennent à huis clos, et ce, pour une période indéterminée;

CONSIDÉRANT que les ordres du jour des séances ainsi que les documents correspondants sont diffusés sur le site web de la Ville de Saguenay avant les réunions;

CONSIDÉRANT que les séances du Conseil sont retransmises sur Internet, en direct, de façon à permettre au public de connaître la teneur des discussions entre les élus et les résultats des délibérations des membres;

CONSIDÉRANT que l'arrêté 2020-008 de la ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 22 mars 2020, prévoit que toute procédure qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens qui fait partie du processus décisionnel d'une municipalité doit être suspendue ou remplacée;

CONSIDÉRANT que le Conseil a l'autorité pour déterminer si l'assemblée publique est suspendue ou remplacée;

CONSIDÉRANT que le gouvernement autorise le remplacement d'une consultation publique par une consultation écrite, préalablement annoncée par un avis public;

CONSIDÉRANT que la consultation par appel de commentaires doit être réservée aux projets jugés prioritaires;

CONSIDÉRANT que la désignation des projets jugés prioritaires doit se faire par un vote au 2/3 des membres du Conseil;

CONSIDÉRANT qu'à compter du 11 mai 2020, il y aura reprise complète des activités de l'ensemble des secteurs de l'industrie de la construction;

CONSIDÉRANT que le Gouvernement du Québec favorise l'industrie de la construction pour stimuler la reprise économique du Québec causée par la pandémie;

CONSIDÉRANT que cette reprise est essentielle à la relance économique de la Ville dont la fragilité économique était déjà palpable avant le début de cette crise;

CONSIDÉRANT qu'il est de la responsabilité des élus de Saguenay de réduire au minimum les impacts négatifs de la pandémie qui n'ont fait qu'aggraver la situation dans laquelle se trouvait la Ville avant les mesures prises par le Gouvernement du Québec;

CONSIDÉRANT que les élus de Saguenay estiment qu'une consultation écrite sur des projets d'urbanisme respecte l'esprit des participations citoyennes et ne brime en rien le droit des citoyens d'être entendu;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil sont d'avis que le compromis d'une consultation écrite est une mesure palliative plus acceptable que de freiner son développement et brimer son économie;

CONSIDÉRANT que les dispositions prises par Saguenay pour la tenue des consultations écrites demeurent transparentes;

CONSIDÉRANT que l'adoption de dérogation mineure est nécessaire à l'émission de certains permis de construction;

CONSIDÉRANT qu'une consultation publique doit être effectuée avant l'octroi d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que l'ensemble des citoyens contigus à la propriété demandant une dérogation mineure reçoit une lettre explicative concernant la demande;

CONSIDÉRANT qu'il est possible pour les citoyens de soumettre leurs commentaires avant les séances en adressant un courriel, une lettre ou en téléphonant au greffe de la Ville;

CONSIDÉRANT que la greffière de la Ville adressera ces commentaires aux membres du conseil pendant les séances au cours desquelles la dérogation sera adoptée;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la Ville de Saguenay désigne les projets suivants comme étant prioritaires :

- Nicolas Fracheboud – 2075, boulevard de la Grande-Baie Nord, La Baie – DM-4475 (id-14157)
- 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)
- 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)
- Patrick Bouchard – 1191, 1^e Avenue, La Baie – DM-4495 (id-14181)
- Commission scolaire des Rives-du-Saguenay – 3300, rue du Prince-Albert, La Baie – DM-4499 (id-14211)
- Touverre inc. – 3291 à 3293, boulevard de la Grande-Baie Sud, La Baie – DM-4500 (id-14229)
- JMY inc. – 480, rue Joseph-Gagné Sud, La Baie – DM-4501 (id-14235)

QUE la Ville de Saguenay autorise les consultations publiques concernant ces dérogations mineures sur le territoire de Saguenay par appel de commentaires écrit;

ET QUE la greffière procède à la publication d'un avis public de consultation écrite sur ces demandes de dérogation mineure dans un journal et sur Internet.

PROJET DE RÉSOLUTION

EXTRAIT du procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie tenue par vidéoconférence, le 8 mai 2020 - Un quorum présent.

3.2 PPCMOI

CONSIDÉRANT qu'en raison de l'état d'urgence sanitaire les séances du Conseil d'arrondissement se tiennent à huis clos, et ce, pour une période indéterminée;

CONSIDÉRANT que les ordres du jour des séances ainsi que les documents correspondants sont diffusés sur le site web de la Ville de Saguenay avant les réunions;

CONSIDÉRANT que les séances du Conseil sont retransmises sur Internet, en direct, de façon à permettre au public de connaître la teneur des discussions entre les élus et les résultats des délibérations des membres;

CONSIDÉRANT que l'arrêté 2020-008 de la ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 22 mars 2020, prévoit que toute procédure qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens qui fait partie du processus décisionnel d'une municipalité doit être suspendue ou remplacée;

CONSIDÉRANT que le Conseil a l'autorité pour déterminer si l'assemblée publique est suspendue ou remplacée;

CONSIDÉRANT que le gouvernement autorise le remplacement d'une consultation publique par une consultation écrite, préalablement annoncée par un avis public;

CONSIDÉRANT que la Ville fera installer l'affiche requise par la loi sur les terrains visés par la demande;

CONSIDÉRANT que la consultation par appel de commentaires doit être réservée aux projets jugés prioritaires;

CONSIDÉRANT que la désignation des projets jugés prioritaires doit se faire par un vote au 2/3 des membres du Conseil;

CONSIDÉRANT qu'à compter du 11 mai 2020, il y aura reprise complète des activités de l'ensemble des secteurs de l'industrie de la construction;

CONSIDÉRANT que le Gouvernement du Québec favorise l'industrie de la construction pour stimuler la reprise économique du Québec causée par la pandémie;

CONSIDÉRANT que cette reprise est essentielle à la relance économique de la Ville dont la fragilité économique était déjà palpable avant le début de cette crise;

CONSIDÉRANT qu'il est de la responsabilité des élus de Saguenay de réduire au minimum les impacts négatifs de la pandémie qui n'ont fait qu'aggraver la situation de décroissance dans laquelle se trouvait la ville avant les mesures prises par le Gouvernement du Québec pour ralentir la propagation de la COVID-19;

CONSIDÉRANT que les élus de Saguenay estiment qu'une consultation écrite sur des projets d'urbanisme respecte l'esprit des participations citoyennes et ne brime en rien le droit des citoyens d'être entendu;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil sont d'avis que le compromis d'une consultation écrite est une mesure palliative plus acceptable que de freiner son développement et brimer son économie;

CONSIDÉRANT que les dispositions prises par Saguenay pour la tenue des consultations écrites demeurent transparentes;

CONSIDÉRANT que l'autorisation d'un usage conditionnel est nécessaire pour permettre à des projets de construction voir le jour;

CONSIDÉRANT qu'une consultation publique doit être effectuée avant l'octroi d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;

CONSIDÉRANT qu'il est possible pour les citoyens de soumettre leurs commentaires avant les séances en adressant un courriel, une lettre ou en téléphonant au greffe de la Ville;

CONSIDÉRANT que la greffière de la Ville adressera ces commentaires aux membres du conseil pendant les séances;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la Ville de Saguenay désigne le projet suivant comme étant prioritaire :

- Robin Tremblay (Stéphane Bergeron) – 1071 à 1075, boulevard de la Grande-Baie Sud, La Baie – PPC-131 (id-14230)

QUE la Ville de Saguenay autorise les consultations publiques concernant ce projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble sur le territoire de Saguenay par appel de commentaires écrit;

ET QUE la greffière procède à la publication d'un avis public de consultation écrite sur cette demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble et procède à l'installation de l'affiche requise par la loi.