Ville de Saguenay

SERVICE DU GREFFE

AVIS PUBLIC

ARRONDISSEMENT DE LA BAIE

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION
SUR LA DEMANDE D'AUTORISATION D'UN USAGE CONDITIONNEL – PIERRE GIRARD – 3982, CHEMIN SAINT-JOSEPH, LA BAIE – UC-179 (ID-19622)

À TOUTES LES PERSONNES HABILES À VOTER ET SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LA DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL – PIERRE GIRARD – 3982, CHEMIN SAINT-JOSEPH, LA BAIE – UC-179 (ID-19622)

Le conseil d'arrondissement de La Baie, suite à l'adoption à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 27 octobre 2026 d'un projet d'usage conditionnel pour le 3982, Chemin Saint-Joseph, La Baie – UC-179 (ID-19622), tiendra une assemblée publique de consultation le 24 novembre 2026, à compter de 12h, à la salle polyvalente de la bibliothèque, 1911, 6e Avenue, La Baie, en conformité des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

L'objet de ce projet vise à autoriser un établissement d'hébergement touristique commercial dans une habitation rurale, sur un immeuble situé au 3982, chemin Saint-Joseph, La Baie.

Au cours de cette assemblée publique, le président du conseil d'arrondissement ou un autre membre de ce conseil, expliquera l'usage conditionnel projeté ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

Le texte de l'usage conditionnel projeté 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, lundi au jeudi de 8h à 12h et de 13h à 16h et le vendredi de 8h à 12h. Pour toute information technique, veuillez communiquer avec le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, au numéro de téléphone (418) 698-3130.

SAGUENAY, le 29 octobre 2026.

La greffière de la Ville

PATRICIA GIRARD

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 27 octobre 2026 - Un quorum présent.

USAGE CONDITIONNEL – PIERRE GIRARD – 3982, CHEMIN SAINT-JOSEPH, LA BAIE – UC-179 (ID-19622) (AL-CCU-2026-23)

VS-AL-2026-174

Proposé par François Fortin

Appuyé par Renée Simard

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Pierre Girard, 3772, chemin Saint-Joseph, La Baie, visant à autoriser un établissement d'hébergement touristique commercial dans une habitation rurale, sur un immeuble situé au 3982, chemin Saint-Joseph, La Baie;

CONSIDÉRANT que le bâtiment d'habitation rurale est situé à l'extérieur des périmètres urbains, dans la zone 2180;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que le projet est admissible au règlement numéro VS-RU-2012-77 portant sur les usages conditionnels s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay selon l'article 18.6 et l'article 25;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 18.6 du règlement portant sur les usages conditionnels précise que les établissements d'hébergement touristique commercial sont autorisés dans les zones situées à l'intérieur et à l'extérieur des périmètres urbains seulement pour les habitations des classes d'usage suivantes :

- H1 - Habitation unifamiliale détachée;
- H9 - Habitation rurale détachée (1 seul logement);
- H10 - Habitation de villégiature.

CONSIDÉRANT que l'article 30.7 du règlement portant sur les usages conditionnels édicte les critères spécifiques à respecter pour les résidences de tourisme applicables aux établissements d'hébergement touristique commercial, à savoir :

- Bâtiment principal :
- L'usage complémentaire de résidence de tourisme s'exerce en respect des dispositions de l'article 341.1 du règlement de zonage;

- L'implantation d'une résidence de tourisme se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur;
- Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant en termes de nuisances (bruit, lumière, etc.) et des caractéristiques architecturales et du paysage (volumétrie des bâtiments, couleurs, matériaux, aménagements, etc.);
- Lorsqu'une modification de l'apparence du bâtiment dans lequel une résidence de tourisme doit être exercée est requise, cette modification respecte le style architectural du bâtiment ou en améliore sa qualité afin de préserver son intégration dans le milieu;
- L'usage complémentaire de résidences de tourisme n'a pas pour effet de porter atteinte à la jouissance de propriétés voisines en tenant compte des dimensions du terrain et des dimensions du bâtiment d'habitation, de la position du bâtiment d'habitation par rapport à la proximité des voisins et des usages environnants;
- Des mesures de mitigation (aménagements, plantations, clôture, etc.) sont proposées pour minimiser l'impact sur les usages à proximité;
- L'opération d'une résidence de tourisme ne causera pas une augmentation significative de la circulation et de l'achalandage dans le secteur où elle est située;
- Les espaces de jeux extérieurs, les terrasses, les jardins, les foyers extérieurs, les piscines, les spas et les espaces de stationnement sont localisés de façon à minimiser les nuisances;
- Pour une construction existante, le nombre de chambres proposé pour la résidence de tourisme est tenu de respecter la capacité de l'installation septique en place;
- La résidence de tourisme est tenue de détenir une attestation de classification de la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ) en vigueur.
- Stationnement :
- Le nombre de cases de stationnement devrait être suffisant sur le terrain pour répondre à la demande et éviter le stationnement sur rue;
- Les aménagements, principalement en façade, doivent conserver un caractère résidentiel (superficie, nombre de cases de stationnement, etc.).
- Affichage :
- Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement à l'exception de l'enseigne de classification des établissements touristiques officielle de la CITQ.

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

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme indique que le projet respecte les critères du règlement;

CONSIDÉRANT que lors de la rencontre du comité consultatif d'urbanisme du 14 octobre 2026, les membres se sont dits favorables à cette demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier :

D'ACCEPTER pour fins de suivi de la procédure régissant un tel projet, la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Pierre Girard, 3772, chemin Saint-Joseph, La Baie, visant à autoriser un établissement d'hébergement touristique commercial dans une habitation rurale, sur un immeuble situé au 3982, chemin Saint-Joseph, La Baie.

La présente résolution accordée pour un usage conditionnel est sujette à une période de **24 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 de l'usage conditionnel, 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 d'usage conditionnel 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 ordinaire du 27 octobre 2026.

DONNÉ À SAGUENAY, QC, ce 27e jour du mois d'octobre 2026.



Marc-André Gagnon, assistant-greffier de la Ville