ORDRE DU JOUR

SÉANCE ORDINAIRE

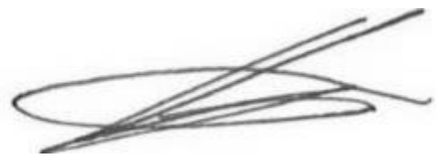
Séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie tenue à la salle polyvalente de la bibliothèque de La Baie située au 1911, 6e avenue, à La Baie, **le 24 novembre 2026, à 12 h.**

		But	Service
1	ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR	Résolution	
2	ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX		
2.1	Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 27 octobre 2026	Résolution	
3	ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU		
3.1	Comité consultatif d'urbanisme de La Baie - Rapport de la réunion du 11 novembre 2026		Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.1	PAE – 9175-0927 Québec inc. – Lots 3 342 928, 5 275 129, 5 829 527 et 6 504 331 du cadastre du Québec, 6e Avenue, La Baie – PAE-107 (id-19668) (AL-CCU-2026-25)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.2	Dérogation mineure – Éric Bouchard – 5423, chemin Saint-Louis, La Baie – DM-6269 (id-19671)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.3	Dérogation mineure – Japy Électrique (2016) inc. – 450, rue Joseph-Nil Claveau, La Baie – DM-6275 (id-19684)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4	DÉROGATIONS MINEURES - PRÉSENTATION - COMMENTAIRES DU PUBLIC - ADOPTION		
4.1	Dérogations mineures - Serikat inc. – Lot 5 653 241 du cadastre du Québec, adjacent au 2893 à 2895, rue Bagot, La Baie – DM-6248 (id-19571)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4.2	Dérogations mineures - Samuel Tremblay et Alice Lavoie – 2502, rue des Frênes, La Baie – DM-6254 (id-19580)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

		But	Service
5	AVIS DE MOTION ET ADOPTION DU 1ER PROJET DE RÈGLEMENT		
5.1	Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 66280 - secteur au sud de la rue Bagot, entre la rue Albert et la rue Aimé-Gravel (ARS-1843))	Avis de motion	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
5.1.1	Adoption du 1er projet de règlement - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 66280 - secteur au sud de la rue Bagot, entre la rue Albert et la rue Aimé-Gravel (ARS-1843))	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
6	USAGE CONDITIONNEL		
6.1	Consultation publique - Usage conditionnel - Pierre Girard – 3982, chemin Saint-Joseph, La Baie – UC-179 (id-19622) (AL-CCU-2026-23)	Consultation publique	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
6.1.1	Adoption de la résolution officielle - Usage conditionnel – Pierre Girard – 3982, chemin Saint-Joseph, La Baie – UC-179 (id-19622) (AL-CCU-2026-23)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
7	AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES		
7.1	Tableau d'aides aux organismes	Résolution	Bureau d'arrondissement de La Baie
8	AFFAIRES GÉNÉRALES		
8.1	Modification de la résolution VS-AL-2026-180 - Tableau d'aides aux organismes	Résolution	Bureau d'arrondissement de La Baie
8.2	Calendrier des séances du conseil d'arrondissement de La Baie – Modification	Résolution	Bureau d'arrondissement de La Baie
9	SÉANCE TENANTE		
10	PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC		
11	PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL		
12	PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL		

		But	Service
12.1	La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie aura lieu le 15 décembre 2026 à 11 h, à la salle polyvalente de la bibliothèque de La Baie située au 1911, 6e Avenue, à La Baie.		
13	LEVÉE DE LA SÉANCE	Résolution	

DONNÉ À SAGUENAY, P.Q., ce 19e jour du mois de novembre 2026.



Bastien Gaudet, assistant-greffier de la Ville

Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 66280 - secteur au sud de la rue Bagot, entre la rue Albert et la rue Aimé-Gravel (ARS-1843))

Service

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

Préparé par

Jade Rousseau

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

ARS-1843__GREFFE_.pdf

Vérifications des aspects juridiques, financiers et disponibilités budgétaires

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

Applicable Oui ou non Par : Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : À VENIR : Date :

VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS : (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. **Joindre les documents nécessaires à la prise de décision**)

Non applicable Oui ou Commission des finances du _____ (si nécessaire)

Par :

Date :

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable Oui Poste budgétaire : _

Adoption du 1er projet de règlement - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 66280 - secteur au sud de la rue Bagot, entre la rue Albert et la rue Aimé-Gravel (ARS-1843))

Service

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

Préparé par

Jade Rousseau

But

Résolution

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY
ARRONDISSEMENT DE LA BAIE

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-_____ AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (Zone 66280 – secteur au sud de la rue Bagot, entre la rue Albert et la rue Aimé-Gravel (ARS-1843))

Règlement numéro VS-RU-2026-_____ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie tenue dans la salle polyvalente de la bibliothèque, le _____2026.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à autoriser l'aménagement d'un logement au sous-sol d'un bâtiment principal comprenant un usage de commerce ou de service dans la zone 66280;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie, du 24 novembre 2026;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1 - Le présent règlement modifie le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à :

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

Dispositions particulières

1) **ENLEVER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-132-66280 la disposition particulière suivante :

   176 – Un usage de commerce ou de service ne doit pas être situé au-dessus d'un usage résidentiel.

2) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-132-66280 en plus des dispositions particulières autorisées, la disposition particulière suivante :

1029 : Malgré l'article 1319, un logement est autorisé au sous-sol d'un bâtiment principal comprenant un usage de commerce ou de service, sous l'espace occupé par cet usage ou dans une partie de bâtiment contiguë à celui-ci.

ARTICLE 2 - Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment remplies selon la Loi.

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par le président du conseil d'arrondissement.

_____

Président

_____

Assistant-greffier

Consultation publique - Usage conditionnel - Pierre Girard – 3982, chemin Saint-Joseph, La Baie – UC-179 (id-19622) (AL-CCU-2026-23)

Service

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

Préparé par

Jade Rousseau

But

Consultation publique

Adoption de la résolution officielle - Usage conditionnel – Pierre Girard – 3982, chemin Saint-Joseph, La Baie – UC-179 (id-19622) (AL-CCU-2026-23)

Service

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

Préparé par

Jade Rousseau

But

Résolution

Projet de résolution

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;

CONSIDÉRANT que la demande d'autorisation d'un usage conditionnel a fait l'objet d'une consultation publique et que la ville n'a reçu aucun commentaire;

OU

CONSIDERANT que la demande d'autorisation d'un usage conditionnel a fait l'objet d'une consultation publique et que la ville a reçu des commentaires;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier :

D'ACCEPTER 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.