



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, 6^e avenue, à La Baie, **le 28 avril 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 24 mars 2026 | Résolution | |
| 3 ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU | | |
| 3.1 Comité consultatif d'urbanisme de La Baie - Rapport de la réunion du 15 avril 2026 | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 3.1.1 Amendement – Yvan Gagné et Jacqueline Gagné – 5633, chemin Saint-Louis, La Baie – ARS-179 (id-19051)(AL-CCU-2026-11) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 3.1.2 Dérogation mineure – Développements sur Mars inc. – 810, rue Mars, La Baie – DM-6124 (id-19142) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 3.1.3 Dérogation mineure – Frédérique Tremblay – Lot 6 617 079 du cadastre du Québec, voisin du 6885, boulevard de la Grande-Baie Sud, La Baie – DM-6132 (id-19151) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 3.1.4 Dérogation mineure – 9110-0859 Québec inc. – 460, rue de la Transformation, La Baie – DM-6136 (id-19174) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 3.1.5 PIIA – Développements sur Mars inc. – 810, rue Mars, La Baie – PI-5183 (id-19162)(AL-CCU-2026-12) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 4 DÉROGATIONS MINEURES - PRÉSENTATION - COMMENTAIRES DU PUBLIC - ADOPTION | | |
| 4.1 Jean-Luc Bergeron – 5132, chemin des Chutes, La Baie – DM-6047 (id-18942) | Résolution | Service du greffe |

| | But | Service |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------|
| 4.2 Samuel Grenon – Lot 5 742 911 du cadastre du Québec, voisin du 4520, chemin Saint-Bruno, La Baie – DM-6062 (id-19002) | Résolution | Service du greffe |
| 4.3 Rio Tinto Alcan inc. – 5000, route du Petit-Parc, La Baie – DM-6088 (id-19071) | Résolution | Service du greffe |
| 4.4 9372-7154 Québec inc. – Lot 4 669 913 du cadastre du Québec, adjacent au 1044, 5e Avenue, La Baie – DM-6086 (id-19058) | Résolution | Service du greffe |
| 5 CONSULTATION PUBLIQUE ET ADOPTION DU 2E PROJET DE RÈGLEMENT | | |
| 5.1 Consultation publique - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (Zone 88680 - Secteur à l'Ouest du boulevard Grande-Baie Sud, entre la 5e Avenue et la 7e Avenue, arrondissement de La Baie) (ARS-1783) | Consultation publique | |
| 5.1.1 Adoption du 2e projet de règlement - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (Zone 88680 - Secteur à l'Ouest du boulevard Grande-Baie Sud, entre la 5e Avenue et la 7e Avenue, arrondissement de La Baie) (ARS-1783) | Résolution | Service du greffe |
| 6 DEMANDE DE PPCMOI | | |
| 6.1 Consultation publique - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 3670, boulevard de la Grande-Baie Nord, La Baie - 2758-4127 Québec inc. - PPC-289 (id-19031) | Consultation publique | |
| 6.1.1 Adoption du 2e projet de résolution - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 3670, boulevard de la Grande-Baie Nord, La Baie - 2758-4127 Québec inc. - PPC-289 (id-19031) | Résolution | |
| 7 AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES | Résolution | |
| 8 AFFAIRES GÉNÉRALES | | |
| 8.1 Demande d'aménagement d'une case de stationnement pour personnes handicapées sur la rue Mars | Résolution | Bureau d'arrondissement de La Baie |
| 9 SÉANCE TENANTE | | |
| 10 PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL | | |
| 10.1 La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie aura lieu le 26 mai 2026 à 12 h, à la salle polyvalente de la bibliothèque de La Baie située au 1911, 6e Avenue, à La Baie. | | |
| 11 PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC | | |

12 PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU
CONSEIL

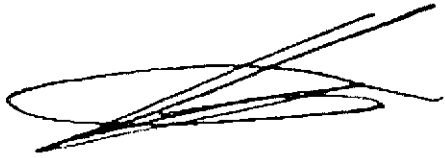
But

Service

13 LEVÉE DE LA SÉANCE

Résolution

DONNÉ À SAGUENAY, P.Q., ce 23^e jour du mois d'avril 2026.



Bastien Gaudet, assistant-greffier de la
Ville

Consultation publique - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (Zone 88680 - Secteur à l'Ouest du boulevard Grande-Baie Sud, entre la 5e Avenue et la 7e Avenue, arrondissement de La Baie) (ARS-1783)

But

Consultation publique

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

[1 - ARS-1783B.pdf](#)

Adoption du 2e projet de règlement - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (Zone 88680 - Secteur à l'Ouest du boulevard Grande-Baie Sud, entre la 5e Avenue et la 7e Avenue, arrondissement de La Baie) (ARS-1783)

Service

Service du greffe

Préparé par

Patricia Girard

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 88680 – SECTEUR À L’OUEST
DU BOULEVARD GRANDE-BAIE SUD, ENTRE LA 5^E
AVENUE ET LA 7^E AVENUE, ARRONDISSEMENT
DE LA BAIE) (ARS-1783)**

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’usage Bibliothèque dans la zone 88680;

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 mars 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

Usages spécifiquement autorisés

1) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée P-136-88680 l’usage spécifiquement autorisé suivant :

- 7111 – Bibliothèque ;

Structure du bâtiment

2) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée P-136-88680 en plus des structures de bâtiment permises la structure de bâtiment suivante :

| Usage(s) | Structure(s) du bâtiment principal |
|-----------------|-------------------------------------------|
| 7111 | Détachée |

Normes de lotissement

- 3) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée P-136-88680 en plus des dimensions minimales de terrain permises les dimensions minimales de terrain suivantes :

| Usage | Structure | Largeur | Profondeur | Superficie |
|-------|-----------|---------|------------|------------|
| 7111 | Détachée | 35 | 60 | 2100 |

Normes de zonage

Marges du bâtiment principal

- 4) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée P-136-88680 en plus des marges minimales permises les marges minimales suivantes :

| Usage | Structure du bâtiment | Marge avant | Marge latérale 1 | Marge latérale 2 | Marge latérale sur rue | Marge arrière | Marge arrière sur rue |
|-------|-----------------------|-------------|------------------|------------------|------------------------|---------------|-----------------------|
| 7111 | Détachée | 15 | 6 | 6 | 15 | 10 | 15 |

Dimensions du bâtiment principal

- 5) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée P-136-88680 en plus des dimensions du bâtiment permises les dimensions du bâtiment suivantes :

| Usage | Structure | Hauteur (min/max) | Largeur (min) | Superficie d'implantation au sol (min) |
|-------|-----------|-------------------|---------------|----------------------------------------|
| 7111 | Détachée | 2/3 | 8 | 80 |

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 - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 3670, boulevard de la Grande-Baie Nord, La Baie - 2758-4127 Québec inc. - PPC-289 (id-19031)

Service

Service du greffe

Préparé par

Patricia Girard

But

Consultation publique

Adoption du 2e projet de résolution - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 3670, boulevard de la Grande-Baie Nord, La Baie - 2758-4127 Québec inc. - PPC-289 (id-19031)

But

Résolution

Projet de résolution

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par 2758-4127 Québec inc., 228, boulevard du Royaume Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'usage « Autres activités de récupération et de triage » (code d'usage 4879) afin d'agrandir l'aire d'entreposage sur l'ensemble du terrain, sur un immeuble situé au 3670, boulevard de la Grande-Baie Nord, La Baie;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule que les nouveaux usages non agricoles, lorsque la CPTAQ a permis ces usages avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement de la Ville de Saguenay, sont admissibles (selon l'article 17, l'article 23 et l'article 25);

CONSIDÉRANT que la propriété est comprise dans la zone 2150, laquelle autorise les classes d'usage suivantes :

- Cultures et foresterie (A1);
- Élevage (A2);
- Élevage en réclusion (A3);
- Habitation rurale (H9);
- Parcs, terrains de jeux et espaces naturels (P1a);
- Centre équestre (usage spécifiquement autorisé).

CONSIDÉRANT que la CPTAQ a autorisé, en 1989, l'utilisation non agricole, aux fins du maintien du commerce existant de garage, d'entreposage et de récupération, d'une superficie d'environ 5,0 hectares sur une partie du lot 267, dans la décision portant le numéro 143511;

CONSIDÉRANT que la CPTAQ a autorisé, en 2004, une utilisation à une fin autre que l'agriculture, soit pour l'agrandissement d'une aire d'entreposage de véhicules, d'une superficie d'environ 5,0 hectares sur une partie du lot 267, dans la décision portant le numéro 336155;

CONSIDÉRANT le plan accompagnant la demande d'amendement de zonage préparé par Sébastien Bergeron, arpenteur-géomètre, daté du 23 septembre 2025, et portant le numéro 9465 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que les décisions de la CPTAQ indiquent que l'usage était présent en 1975;

CONSIDÉRANT que l'usage concerné bénéficie d'une reconnaissance de droits acquis pour une superficie d'environ 2,5 hectares;

CONSIDÉRANT le permis P-2022-97336, émis le 31 août 2022, lequel autorisait l'agrandissement de l'aire d'entreposage en cour arrière d'environ 2,5 hectares, selon les dispositions de l'article 1068 du règlement VS-R-2012-03;

CONSIDÉRANT que le requérant désire que soit autorisé l'usage « Autres activités de récupération et de triage » (code d'usage 4879) afin d'agrandir l'aire d'entreposage sur l'ensemble du terrain (5,0 hectares);

CONSIDÉRANT que l'usage est issu de la classe « Industrie des déchets et des matières recyclables » (I5);

CONSIDÉRANT que le paragraphe 25 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule qu'en plus des critères généraux, une demande d'autorisation pour les nouveaux usages non agricoles, lorsque la CPTAQ a permis ces usages avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement de la Ville de Saguenay, doit être analysée en fonction de critères particuliers, dont les suivants :

- Le nouvel usage ne doit pas gêner les fonctions et le développement des activités agricoles et rurales sur le territoire;
- Le nouvel usage ne doit pas affecter l'homogénéité agricole d'un milieu ni menacer la vocation agricole d'un secteur;
- Le nouvel usage ne doit pas représenter une contrainte environnementale potentielle pour l'agriculture par le rejet de fumée, vapeur, odeur ou poussière;
- La forme, la couleur, les dimensions et la proportion des nouvelles constructions devraient pouvoir s'intégrer à l'utilisation du sol environnant;
- Protéger, dans la mesure du possible, les éléments particuliers du paysage (rivière, forêt, ravins, talus, bâtiment patrimonial...);
- Les heures d'opération et les activités extérieures doivent respecter les usages adjacents.

CONSIDÉRANT qu'une clôture opaque est exigée au pourtour d'une aire d'entreposage en vertu du règlement de zonage en vigueur;

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

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

CONSIDÉRANT que lors de la rencontre du comité consultatif d'urbanisme du 11 mars 2026, les membres se sont dits favorables à cette demande;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par 2758-4127 Québec inc., 228, boulevard du Royaume Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'usage « Autres activités de récupération et de triage » (code d'usage 4879) afin d'agrandir l'aire d'entreposage sur l'ensemble du terrain, sur un immeuble situé au 3670, boulevard de la Grande-Baie Nord, La Baie.

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.