



**ORDRE DU JOUR**

**SÉANCE ORDINAIRE**

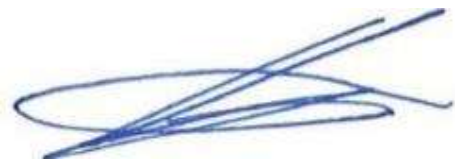
Séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie tenue à la salle polyvalente de la bibliothèque de La Baie située au 1911, 6<sup>e</sup> avenue, à La Baie, **le 27 janvier 2026, à 12 h.**

	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 4 décembre 2025	Résolution	
2.2 Adoption du procès-verbal de la séance extraordinaire du 10 décembre 2025	Résolution	
3 ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU		
3.1 Comité consultatif d'urbanisme - Rapport de la réunion du 14 janvier 2026	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.1 Dérogation mineure – Michel Bouchard – 5003, chemin Saint-Joseph, La Baie – DM-6000 (id-18835)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.2 Dérogation mineure – Dépanneur du Fjord inc. – 382 à 384, 6e Rue, La Baie – DM-6027 (id-18869)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.3 Dérogation mineure – Xavier Larouche-Bergeron – 3411, rue du Prince Albert, La Baie – DM-6039 (id-18830)	Résolution	
3.1.4 Dérogation mineure – David Maltais – 1289 à 1295, avenue du Port, La Baie – DM-6040 (id-18926)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.5 PIIA – Dépanneur du Fjord inc. – 382 à 384, 6e Rue, La Baie – PI-5112 (id-18886)(AL-CCU-2026-1)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.6 PIIA – Yannick Girard – 1063, rue Bagot, La Baie – PI-5129 (id-18934) (AL-CCU-2026-2)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

		But	Service
4	DÉROGATIONS MINEURES - PRÉSENTATION - COMMENTAIRES DU PUBLIC - ADOPTION		
4.1	Dérogation mineure – Développements sur Mars inc. – 810, rue Mars, La Baie – DM-5987 (id-18770)	Résolution	
4.2	Dérogation mineure – Carl Boivin et Hélène Ouellet – Futurs lots 6 693 973, 6 693 974 et 6 693 975 du cadastre du Québec, voisin du 1131, rue Saint-André, La Baie – DM-5989 (id-18783)	Résolution	
4.3	Dérogation mineure – Jean-François Potvin et Hanny Rasmussen – 6335, boulevard de la Grande-Baie Sud, La Baie – DM-5998 (id-18821)	Résolution	
4.4	Dérogation mineure – 2758-4127 Québec inc. – 3670, boulevard de la Grande-Baie Nord, La Baie – DM-6002 (id-18837)	Résolution	
4.5	Dérogation mineure – Catherine Clouston – 1722, rue des Pivoines, La Baie – DM-6007 (id-18848)	Résolution	
4.6	Dérogation mineure – Lyne Potvin – 1222, rue Hervé-Tremblay, La Baie – DM-6022 (id-18857)	Résolution	
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 42580 - secteur près de l'intersection de la rue Monseigneur-Dufour et de la rue Bergeron) (ARS-1761)	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 42580 - secteur près de l'intersection de la rue Monseigneur-Dufour et de la rue Bergeron) (ARS-1761)	Résolution	
6	USAGE CONDITIONNEL		
6.1	Consultation publique - Les Entreprises Alfred Boivin inc. – 5493, chemin Saint-Anicet, La Baie – UC-167 (id-18800)	Consultation publique	
6.1.1	Adoption de la résolution officielle - Les Entreprises Alfred Boivin inc. – 5493, chemin Saint-Anicet, La Baie – UC-167 (id-18800)	Résolution	
7	AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES	Résolution	
8	AFFAIRES GÉNÉRALES		
8.1	Analyses déneigement - Arrondissement de La Baie	Résolution	Service des travaux publics

	But	Service
8.2 Demande d'analyse pour ajouter au plan de déneigement une portion de trottoir sur la rue J.-T.-Tardif	Résolution	Bureau d'arrondissement de La Baie
8.3 Modification de la résolution VS-AL-2025-37 - Dérogation mineure - Roméo Boivin - 854, rue Saint-Georges, La Baie - DM-5790 (id-18173)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
8.4 Modification de la résolution VS-AL-2025-40 - PIIA - Roméo Boivin - 854, rue Saint-Georges, La Baie - PI-4911 (id-18175)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
9 SÉANCE TENANTE		
10 PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL		
10.1 La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie aura lieu le 24 février 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		
13 LEVÉE DE LA SÉANCE	Résolution	

DONNÉ à Saguenay ce 22<sup>e</sup> jour du mois de janvier 2026.



---

Bastien Gaudet, assistant-greffier de la ville

**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 42580 – secteur  
près de l’intersection de la rue Monseigneur-Dufour et de la  
rue Bergeron) (ARS-1761)

---

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 créer une nouvelle zone 42581 à même une partie de la zone 42580;

ATTENDU qu’un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance extraordinaire du conseil d’arrondissement de La Baie, du 10 décembre 2025;

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 :

- 1) **CRÉER** la zone 42581 à même une partie de la zone 42580 le tout tel qu’illustré sur le plan ARS-1761 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.
- 2) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée H-144-42581.
- 3) **AUTORISER** les classes d’usages, la structure du bâtiment, les normes de lotissement, les normes de zonage, les autres règlements applicables, les articles applicables et les normes spécifiques ainsi que les notes tels que prescrits à la grille des usages et des normes identifiée H-144-42581 et faisant partie intégrante du présent règlement.

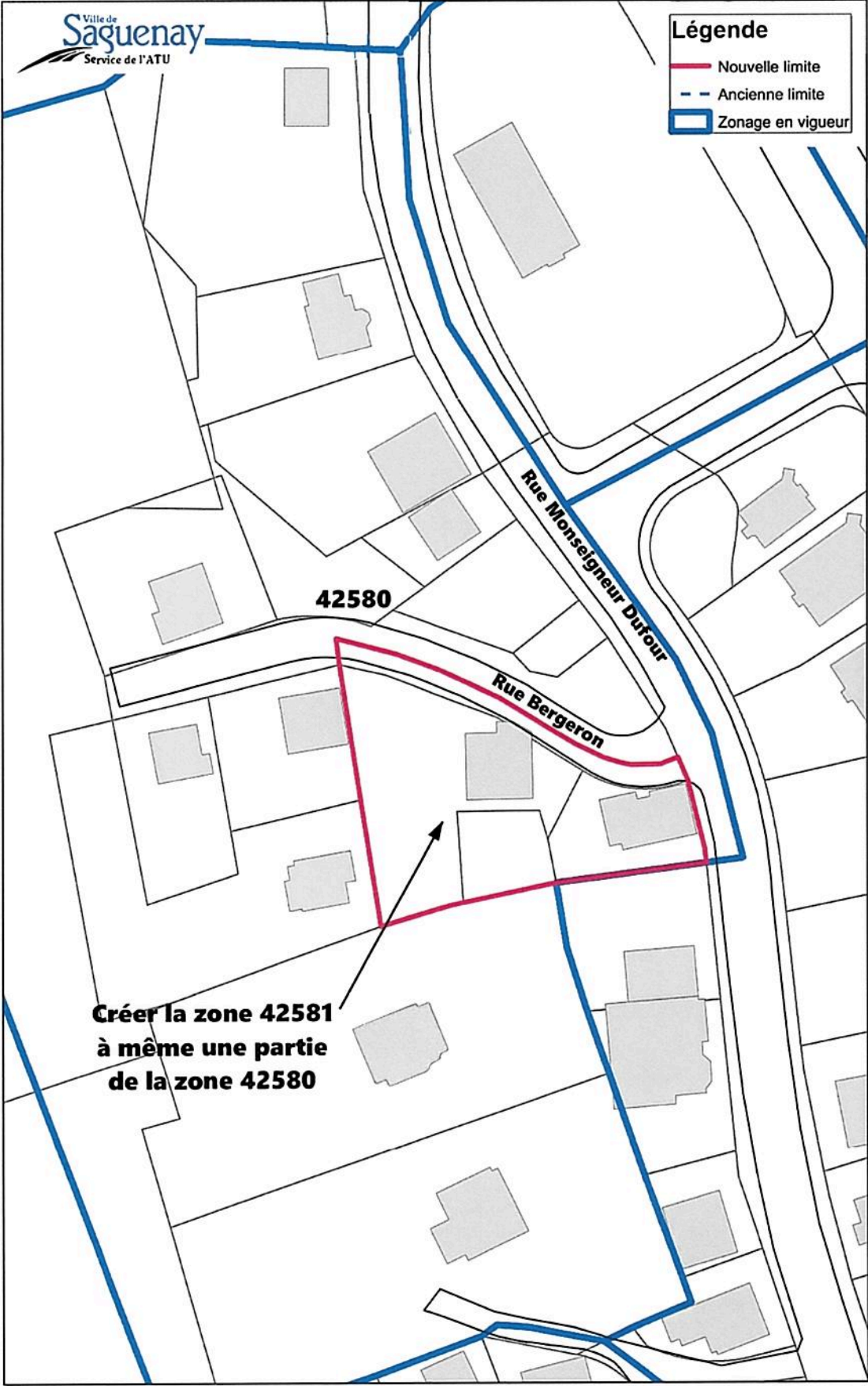
1. CLASSES D'USAGES PERMISES		# Dispositions	Code d'usages																			
Trifamiliale.				H03																		
Multifamiliale, catégorie A.					H04																	
Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.						p1a																
2.USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ		# Dispositions																				
3.USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU																						
4. STRUCTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL																						
Détachée (isolée)				*	*																	
5. NORMES DE LOTISSEMENT																						
5.1. TERRAIN																						
Largeur (mètre)	min.		18	24																		
Profondeur (mètre)	min.		30	30																		
Superficie (mètre carré)	min.		540	720																		
6. NORMES DE ZONAGE																						
6.1 - MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL																						
Avant (mètre)	min.		6	6																		
Latérale 1 (mètre)	min.		4	4																		
Latérale 2 (mètre)	min.		4	4																		
Latérale sur rue (mètre)	min.		6	6																		
Arrière (mètre)	min.		8	8																		
Arrière sur rue (mètre)	min.		8	8																		
6.2 - DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																						
Hauteur (étage)	min./max.		1/2	1/2																		
Largeur (mètre)	min.		8	8																		
Superficie d'implantation au sol (mètre carré)	min.		64	64																		
6.3 - RAPPORTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																						
7. AUTRES RÈGLEMENTS APPLICABLES																						
Site du patrimoine: Zone affectée en partie ou en totalité par un règlement municipal de constitution d'un site du patrimoine. Vérifiez la cartographie.																						
8. ARTICLES APPLICABLES																						
Article 329 à 330 du chapitre 5 du règlement de zonage				EE	EE																	
Article 329, 332 et 333 du chapitre 5 du règlement de zonage				C	C																	
9. NORMES SPÉCIFIQUES		# Dispositions																				
Il ne doit jamais y avoir plus de 3 mètres de différence de hauteur totale de bâtiment entre les bâtiments latéraux voisins et le nouveau bâtiment construit rénové ou agrandi.																						
La hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment principal est de 9,5 mètres.																						
Zone affectée en partie ou en totalité par une zone de contraintes relatives aux glissements de terrain, tel que prescrit au chapitre 14 du règlement de zonage. Vérifiez la cartographie.																						
Zone incluse dans le périmètre urbain.																						
10. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES																						
11. NOTES (ARTICLES)																						
Code	Description																					
C	Les services personnels sont autorisés pour les bâtiments principaux dont la façade principale est située sur un réseau routier supérieur (RS), une arère ou une collectrice.																					
EE	Un gîte du passant est autorisé dans un bâtiment principal.																					
12. AVIS DE MOTION																						
13. AMENDEMENTS																						

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



**Arrondissement de La Baie**  
**ARS-1761**

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Septembre 2025

\_\_\_\_\_  
Président d'arrondissement

\_\_\_\_\_  
Assistant-greffier



# Adoption de la résolution officielle - Les Entreprises Alfred Boivin inc. – 5493, chemin Saint-Anicet, La Baie – UC-167 [id-18800]

## But

## Résolution

### Projet de résolution

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Les Entreprises Alfred Boivin inc., 2205, rue de la Fonderie, Chicoutimi, visant à autoriser une activité complémentaire de concassage et de conditionnement pour la valorisation du béton sur les lots 4 012 315 et 4 012 316 du cadastre du Québec, localisés sur le site d'une sablière existante au 5493, chemin Saint-Anicet, La Baie;

CONSIDÉRANT que l'article 18.4 du règlement sur les usages conditionnels VS-RU-2012-77 de la Ville de Saguenay stipule que les dispositions du présent règlement s'appliquent dans toutes les zones, dans le cas d'une activité complémentaire de concassage et de conditionnement pour la valorisation du béton s'effectuant sur le site d'une carrière, sablière ou gravière;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 11 de l'article 25 du règlement sur les usages conditionnels VS-RU-2012-77 de la Ville de Saguenay stipule qu'une activité complémentaire de concassage et de conditionnement pour la valorisation du béton s'effectuant sur le site d'une carrière, sablière ou gravière, est admissible à une demande d'usage conditionnel visant à déroger aux règlements d'urbanisme applicables;

CONSIDÉRANT que le requérant exploite une sablière protégée par droit acquis sur la propriété concernée (selon les limites prévues à la zone 21-1 du règlement antérieur de Ville de La Baie #790-95);

CONSIDÉRANT que le requérant désire aménager et exploiter un centre de concassage, tamisage, stockage et conditionnement de résidus non contaminés de béton et d'asphalte issus de projets de construction, rénovation et démolition sur les lots 4 012 315 et 4 012 316 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que la présente demande consiste à délimiter une aire d'exploitation dédiée à cette activité complémentaire d'une superficie de 3,4 hectares dans la portion arrière de la propriété;

CONSIDÉRANT que ces activités sont réalisées du lundi au vendredi de 6 h 30 à 16 h 30;

CONSIDÉRANT que les quantités maximales reçues annuellement sont de 100 000 tonnes de béton non contaminé et de 100 000 tonnes d'asphalte;

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 26 du règlement sur les usages conditionnels VS-RU-2012-77 de la Ville de Saguenay stipule qu'une demande d'autorisation pour un usage conditionnel est analysée en fonction des critères généraux suivants :

- Le projet doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur;
- Une meilleure compatibilité des occupations prévues avec le milieu d'insertion est recherchée;
- Les conséquences du projet sur l'environnement, notamment en ce qui concerne l'ensoleillement, le vent, le bruit, les émanations et la circulation sont tenues en compte;
- La compatibilité et la complémentarité de l'usage proposé et des interventions sur le bâti et le terrain avec le milieu environnant sont considérées;
- La qualité de l'intégration du projet avec le milieu environnant quant à l'implantation, la volumétrie, la densité et l'aménagement des lieux est recherchée;
- Les avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;
- Les avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes ainsi que de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux originels sont considérées;
- La qualité de l'organisation fonctionnelle du projet relativement, entre autres, aux stationnements, aux accès et à la sécurité est considérée.

CONSIDÉRANT que l'article 30.5 du règlement sur les usages conditionnels VS-RU-2012-77 de la Ville de Saguenay stipule qu'en plus des critères généraux, une demande d'usage conditionnel doit être analysée en fonction des critères spécifiques suivants :

- Des mesures d'atténuation devraient être prévues afin que les activités n'entravent pas l'utilisation actuelle ou projetée des propriétés adjacentes;
- Tous les aspects négatifs du projet (bruit, transport, émission de poussière, odeur, pollution) doivent être minimisés et faire l'objet de mesures de mitigation;
- Les activités devraient respecter le document « Lignes directrices relatives à la gestion de béton, de brique et d'asphalte issus des travaux de construction et de démolition et des résidus du secteur de la pierre de taille », produit par le Gouvernement du Québec.

CONSIDÉRANT que le requérant s'engage à utiliser de l'abat-poussière réglementaire au besoin;

CONSIDÉRANT que le requérant s'engage à respecter « Lignes directrices relatives à la gestion de béton, de brique et d'asphalte issus des travaux de construction et de démolition et des résidus du secteur de la pierre de taille », produit par le Gouvernement du Québec;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est favorable à la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER pour fins de suivi de la procédure régissant un tel projet, la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Les Entreprises Alfred Boivin inc., 2205, rue de la Fonderie, Chicoutimi, visant à autoriser une activité complémentaire de concassage et de conditionnement pour la valorisation du béton sur les lots 4 012 315 et 4 012 316 du cadastre du Québec, localisés sur le site d'une sablière existante au 5493, chemin Saint-Anicet, 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.