

**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 28 janvier 2025, à 16 h.**

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**
2. **ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX**
  - 2.1 Séance ordinaire du 5 décembre 2024
3. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU**
  - 3.1 Réunion du 20 janvier 2025
4. **DÉROGATIONS MINEURES – PRÉSENTATION – COMMENTAIRES DU PUBLIC – ADOPTION**
  - 4.1 Vincent Dufour (Dominic Leclerc) – 331 à 339, rue Victoria, La Baie – DM-5698 (id-17935)
  - 4.2 Dominic Simard – 4963, chemin Saint-Charles, La Baie – DM-5700 (id-17928)
  - 4.3 9486-4428 Québec inc. (Jérémy Tessier) – Lot 3 344 886 du cadastre du Québec, voisin du 957 à 967, rue du Docteur-Desgagné, La Baie – DM-5712 (id-17969)
  - 4.4 Immobilier JB2 (Jean-Benoit Martel) – 1071 à 1077, 5e Avenue, La Baie – DM-5713 (id-17967)
  - 4.5 Immobilier JB2 (Jean-Benoit Martel) – 951 à 955, boulevard de la Grande-Baie Sud, La Baie – DM-5714 (id-17966)
5. **AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES**
6. **VARIA**
7. **PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL**
8. **PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL**

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie aura lieu le 25 février 2025 à 16 h, à la salle polyvalente de la bibliothèque de La Baie située au 1911, 6<sup>e</sup> Avenue, à La Baie.
9. **PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC**
10. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

DONNÉ à Saguenay ce 23<sup>e</sup> jour du mois de janvier 2025.

L'assistant-greffier,

  
MARC-ANDRÉ GAGNON

## Conseil d'arrondissement de La Baie du 5 décembre 2024

---

Procès-verbal de la 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 jeudi 5 décembre 2024.

**PRÉSENTS:** M. Raynald Simard, président ainsi que tous les autres membres du conseil;

**ÉGALEMENT PRÉSENTS :** Mme Valérie Bossé, directrice de l'arrondissement La Baie et Me Marc-André Gagnon, assistant-greffier;

À 16h00, le président de l'assemblée, après avoir constaté le quorum, déclare la séance ouverte.

### ORDRE DU JOUR

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**
2. **ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX**
  - 2.1 Séance ordinaire du 26 novembre 2024
3. **AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES**
4. **DIVERS**
  - 4.1 Décret des travaux pré-autorisés – ATEE Novembre 2024
  - 4.2 Séances ordinaires du conseil d'arrondissement de La Baie 2025 – Calendrier
5. **VARIA**
6. **PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL**
7. **PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL**

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie aura lieu le mardi 28 janvier 2025 à 16 h, à la salle polyvalente de la bibliothèque de La Baie située au 1911, 6<sup>e</sup> avenue, à La Baie.
8. **PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC**
9. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

### AVIS DE CONVOCATION

L'assistant-greffier dépose devant le conseil conformément à la loi, le bordereau de transmission par courriel de l'avis de convocation de la présente séance ordinaire avec les documents l'accompagnant qui atteste qu'ils ont été remis à tous les membres du conseil le 28 novembre 2024.

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

VS-AL-2024-188

## Conseil d'arrondissement de La Baie du 5 décembre 2024

Proposé par Martin Harvey  
Appuyé par Jean Tremblay

CONSIDÉRANT que les membres du conseil ont reçu un avis de convocation de la présente séance énumérant les sujets qui doivent y être traités ;

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de La Baie adopte l'ordre du jour de la présente séance ordinaire.

Adoptée à l'unanimité.

### 2. PROCÈS-VERBAL – ADOPTION

#### 2.1 SÉANCE ORDINAIRE DU 26 NOVEMBRE 2024

VS-AL-2024-189

Proposé par Raynald Simard  
Appuyé par Martin Harvey

QUE le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie, tenue le 26 novembre 2024, dont une copie conforme a été signifiée à tous les membres du conseil d'arrondissement, dans les délais prévus par la Loi, soit par la présente adopté et ratifié à toutes fins que de droit.

Adoptée à l'unanimité.

### 3. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

VS-AL-2024-190

Proposé par Jean Tremblay  
Appuyé par Raynald Simard

QUE le conseil d'arrondissement de La Baie verse les sommes suivantes aux organismes ci-après mentionnés :

No de demande	Entité externe	Description	Montant octroyé	Montant ventilé	Ventilation complète
004297	SERVICE DES AIDES FAMILIALES DE LA BAIE	Aide financière pour tournée de chants dans les RPA de La Baie	750,00\$	250,00\$	1130103.D13.29700
				250,00\$	1130103.D14.29700
				250,00\$	1130103.D15.29700
004298	LA FONDATION POUR L'ENFANCE ET LA JEUNESSE DU SAGUENAY-LAC-ST-JEAN	Aide financière pour fête de Noël	1000,00\$	1000,00\$	1130103.D15.29700
004299	CARREFOUR SOCIOCULTUREL AU VIEUX THEATRE	Aide financière pour remplacement du revêtement de plancher	3000,00\$	2000,00\$	1130103.D14.29700
				1000,00\$	1130103.D15.29700
004300	SOUPIERE DE LA BAIE	Aide financière pour la poursuite des activités	3000,00\$	3000,00\$	1130103.D15.29700

**Conseil d'arrondissement de La Baie du 5 décembre 2024**

004301	LE PORTAIL, REPAIRE LUDIQUÉ	Aide financière pour la poursuite des activités	1000,00\$	1000,00\$	1130103.D15.29700
004302	CENTRE D'EMPLOYABILITÉ DE LA BAIE	Aide financière pour la poursuite des activités	2000,00\$	2000,00\$	1130103.D14.29700
004303	CENTRE LE PHARE	Aide financière pour la poursuite des activités	500,00\$	500,00\$	1130103.D14.29700
004304	LE CENTRE ALPHA DE LA BAIE ET DU BAS-SAGUENAY	Aide financière pour la poursuite des activités	500,00\$	500,00\$	1130103.D13.29700
004305	CENTRE MULTISPORT DE LA BAIE	Aide financière pour remplacement d'équipements	1000,00\$	1000,00\$	1130103.D14.29700
004306	MAISON DES FAMILLES DE LA BAIE	Aide financière pour la poursuite des activités	1000,00\$	1000,00\$	1130103.D14.29700
004307	L'ASSOCIATION DES PARENTS D'ADOS DU FJORD	Aide financière pour la poursuite des activités	314,97\$	63,22\$	1130003.000.29700
				251,75\$	1130103.D14.29700
004308	MAISON D'HEBERGEMENT LE RIVAGE DE LA BAIE INC	Aide financière pour la poursuite des activités	500,00\$	500,00\$	1130103.D13.29700
004309	MAISON DES JEUNES DE LA BAIE INC	Aide financière pour la poursuite des activités	250,00\$	250,00\$	1130103.D13.29700
004310	SERVICE DES AIDES FAMILIALES DE LA BAIE	Aide financière pour la poursuite des activités	250,00\$	250,00\$	1130103.D13.29700
004311	SERVICE BUDGETAIRE POPULAIRE DE LA BAIE ET BAS SAGUENAY	Aide financière pour la poursuite des activités	239,98\$	63,23\$	1130003.000.29700
				176,75\$	1130103.D13.29700
004315	MUSÉE DU FJORD	Aide financière pour la poursuite des activités	1542,98\$	63,23\$	1130003.000.29700
				1479,75\$	1130103.D15.29700

**Total : 16847,93\$**

Adoptée à l'unanimité.

**4. DIVERS**

**4.1 DÉCRET DES TRAVAUX PRÉ-AUTORISÉS – ATEE NOVEMBRE 2024**

VS-AL-2024-191

Proposé par Jean Tremblay  
Appuyé par Raynald Simard

QUE le conseil d'arrondissement de La Baie autorise les travaux réalisés dans le district #14 de l'arrondissement de La Baie au cours de l'automne 2024 par le Service des travaux publics de l'arrondissement de La Baie, tels que décrits ci-après, le tout payable à même le budget d'immobilisation du conseiller concerné :

No district	Conseiller	Travaux demandés	Total
14	Jean Tremblay	ATEE-LB-2024-56 – Installation de 2 affiches pour	650 \$

## Conseil d'arrondissement de La Baie du 5 décembre 2024

	3 cases de stationnement devant le 781, rue Victoria « Stationnement 15 minutes du lundi au vendredi de 7h à 9h et de 15h30 à 17h30 » (2024-24819)	
	<b>Total</b>	<b>650 \$</b>

Adoptée à l'unanimité.

### 4.2 SÉANCES ORDINAIRES DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE LA BAIE 2025 – CALENDRIER

VS-AL-2024-192

Proposé par Raynald Simard  
Appuyé par Martin Harvey

CONSIDÉRANT qu'aux termes du règlement AL-2002-1 les séances ordinaires du conseil d'arrondissement ont lieu selon le calendrier adopté par le conseil d'arrondissement avant le début de chaque année;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de déterminer par résolution l'endroit, le jour et l'heure où se tiendront chacune des réunions pour l'année 2025;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de La Baie convienne de tenir ses séances ordinaires pour l'année 2025 à l'endroit, aux dates et heures suivantes :

<b>ARRONDISSEMENT DE LA BAIE</b>	
<b>Endroit : 1911, 6<sup>e</sup> avenue, La Baie</b>	
<b>Date</b>	<b>Heure</b>
Mardi le 28 janvier	16 h
Mardi le 25 février	16 h
Mardi le 25 mars	16 h
Mardi le 29 avril	16 h
Mardi le 27 mai	16 h
Mercredi le 25 juin	16 h
Mardi le 29 juillet	16 h
Mardi le 26 août	16 h
Mardi le 23 septembre	16 h
Jeudi le 2 octobre	14 h
Jeudi le 4 décembre	16 h

Adoptée à l'unanimité.

### 5. VARIA

Aucun item n'est ajouté au varia.

### 6. PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

Une période d'intervention des membres du conseil a été tenue.

### 7. PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie aura lieu le mardi 28 janvier 2025 à 16 h, à la salle polyvalente de la bibliothèque de La Baie située au 1911, 6<sup>e</sup> avenue, à La Baie.

**Conseil d'arrondissement de La Baie du 5 décembre 2024**

---

**8. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC**

Une période de questions a été tenue.

**9. LEVÉE DE LA SÉANCE**

VS-AL-2024-193

Proposé par Raynald Simard  
Appuyé par Martin Harvey

QUE la présente séance ordinaire soit levée à 16h21.

Adoptée à l'unanimité.

Ce procès-verbal sera ratifié à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie du 28 janvier 2025.

\_\_\_\_\_  
PRÉSIDENT

\_\_\_\_\_  
ASSISTANT-GREFFIER

MAG/sh

**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 à la salle des comités de l'arrondissement de La Baie le 20 janvier 2025 à 8 h 30.

**Étaient présents :** Raynald Simard, conseiller municipal  
 Catherine Tremblay, représentante des citoyens  
 Luc Boivin, représentant d'association d'affaires et communautaire  
 Pierre Girard, représentant de l'UPA  
 Pierre Pouliot, représentant des citoyens

**Également présents :** Valérie Bossé, directrice d'arrondissement  
 Julie Côté, chargée de projet  
 Julie Houle, superviseure

**Étaient absents :**

**ORDRE DU JOUR**

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 20 JANVIER 2025**
2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 18 NOVEMBRE 2024**
3. **USAGE CONDITIONNEL**
  - 3.1 Vesta Immobilier inc. – 651, 3<sup>e</sup> Rue, La Baie – UC-157 (id-18024).
4. **DÉROGATIONS MINEURES**
  - 4.1 Luc Lavoie – 1251 à 1261, 7<sup>e</sup> Avenue, La Baie – DM-5719 (id-17979);
  - 4.2 Préfabrication Murtech inc. (Martin Lavoie) – 500, rue de la Transformation, La Baie – DM-5724 (id-18005).
5. **VARIA**
6. **LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 20 JANVIER 2025**

**D'ADOPTER** l'ordre du jour de la présente réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de La Baie du 20 janvier 2025, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 18 NOVEMBRE 2024**

**D'ADOPTER** le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de La Baie du 18 novembre 2024, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

3. **USAGE CONDITIONNEL**

**3.1 Usage conditionnel – Vesta Immobilier inc. – 651, 3<sup>e</sup> Rue, La Baie – UC-157 (id-18024)**

**AL-CCU-2025-1**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Vesta Immobilier inc., 1446, rue Bagot, La Baie, visant à autoriser le remplacement de l'usage « Service de réparation et d'entretien de radios, téléviseurs, d'appareils électroniques et d'instruments de précision » (code d'usage 6422) par l'usage « Vente au détail de produits de la boulangerie et de la pâtisserie (non manufacturés) » (code d'usage 5461), sur un immeuble situé au 651, 3<sup>e</sup> Rue, La Baie;

CONSIDÉRANT que la zone 41980 autorise les classes d'usages suivantes :

- Unifamiliale (H01);
- Bifamiliale (H02);
- Trifamiliale (H03);
- Multifamiliale, catégorie A (H04);
- Parcs, terrains de jeu et espaces naturels (p1a).

CONSIDÉRANT que le projet du requérant consiste à utiliser le rez-de-chaussée du bâtiment pour l'exploitation d'une boulangerie et d'une pâtisserie avec une aire de restauration, en usage complémentaire;

CONSIDÉRANT que l'immeuble concerné était antérieurement occupé par l'usage « Service de réparation et d'entretien de radios, téléviseurs, d'appareils électroniques et d'instruments de précision » (code d'usage 6422), issu de la classe d'usages « Vente au détail de biens d'équipement et les services connexes » (C4A);

CONSIDÉRANT que les activités projetées « Vente au détail de produits de la boulangerie et de la pâtisserie (non manufacturés) » sont issues de la classe d'usages « Commerce de détail général » (C1B);

CONSIDÉRANT que le deuxième paragraphe du premier alinéa de l'article 18 du règlement VS-R-2012-77 sur les usages conditionnels stipule qu'un usage dérogatoire dont la reconnaissance de droit acquis a cessé comme indiqué à l'article 1490 du règlement de zonage peut être remplacé lorsqu'il s'agit d'un usage de remplacement indiqué aux tableaux de l'article 1494 du règlement de zonage ou aux tableaux du présent article;

CONSIDÉRANT que le tableau 1 indique qu'un usage de la classe « Commerces artériels lourds, commerces de gros et services para-industriels » (C4) peut être remplacé par un usage de la classe « Commerce de détail général » (C1B);

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que les articles 26 et 27 du règlement VS-R-2012-77 portant sur les usages conditionnels indiquent les dispositions applicables aux critères d'analyse de la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 27 du règlement VS-RU-2012-77 sur les usages conditionnels de la ville de Saguenay stipule qu'une demande d'autorisation pour les usages commerciaux et de services dans une zone résidentielle ou de commerces et services est analysée en fonction des critères suivants :

- Les qualités d'intégration du projet et le cas échéant, son acceptabilité en vertu d'un règlement de PIIA applicable sont tenues en compte;
- Si le projet implique la construction d'un bâtiment ou la modification d'un bâtiment existant, son architecture doit s'intégrer à son milieu d'insertion;

- Le nouvel usage, bien que non permis au règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay pour la zone où est situé le terrain, doit s'harmoniser avec le milieu environnant;
- L'usage proposé génère peu d'inconvénients en matière de voisinage (intégration visuelle, affichage, circulation, bruit, bien-être général des personnes, etc.);
- Le nouvel usage devra répondre aux normes contenues au règlement de zonage en ce qui touche le nombre et l'aménagement des cases de stationnement;
- La morphologie de l'immeuble qui fait en sorte que de le transformer vers un nouvel usage dans la zone rend cette transformation non fonctionnelle est prise en considération;
- Les avantages des propositions de mise en valeur du terrain, des aménagements paysagers, des bâtiments accessoires, des mesures de contrôle de l'éclairage sont pris en considération.

CONSIDÉRANT que le bâtiment concerné comporte trois (3) logements à l'étage;

CONSIDÉRANT que la date de construction du bâtiment (1921) suggère des droits acquis quant aux aménagements de terrain;

CONSIDÉRANT que l'article 602 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la ville de Saguenay stipule que tout changement d'usage impliquant l'ajout de cases de stationnement, tout agrandissement du bâtiment principal et tout changement d'usage sur plus de 50 % de la superficie du rez-de-chaussée ne peut être autorisé à moins que les aménagements requis n'aient été prévus conformément aux dispositions de la présente section ou que les aménagements respectent la section 3 concernant les aménagements disposant de droits acquis du chapitre 15;

CONSIDÉRANT que l'aire de stationnement et les aménagements de terrain doivent être évalués en fonction des critères d'évaluation du PIIA et/ou d'une éventuelle demande de dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme doit analyser la demande en fonction des objectifs et critères du règlement;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement doit statuer sur la recommandation du CCU en se basant sur les mêmes critères;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme estime que l'usage de remplacement répond aux objectifs et respecte les critères du règlement;

CONSIDÉRANT que les membres demeurent en attente d'une proposition d'aménagements de terrain et de stationnement;

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 Vesta Immobilier inc., 1446, rue Bagot, La Baie, visant à autoriser le remplacement de l'usage « Service de réparation et d'entretien de radios, téléviseurs, d'appareils électroniques et d'instruments de précision » (code d'usage 6422) par l'usage « Vente au détail de produits de la boulangerie et de la pâtisserie (non manufacturés) » (code d'usage 5461), sur un immeuble situé au 651, 3<sup>e</sup> Rue, La Baie, à la condition suivante :

- Que le projet obtienne les autorisations nécessaires à l'égard des aménagements de terrain et de l'aire de stationnement.

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.

#### **4. DÉROGATIONS MINEURES**

##### **4.1 Dérogation mineure – Luc Lavoie – 1251 à 1261, 7<sup>e</sup> Avenue, La Baie – DM-5719 (id-17979)**

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Luc Lavoie, 4707, boulevard de la Grande-Baie Sud, La Baie, visant à régulariser l'implantation du bâtiment principal avec une marge latérale droite de 1,67 mètre au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé au 1251, à 1261, 7<sup>e</sup> Avenue, La Baie;

CONSIDÉRANT que le requérant désire régulariser l'implantation de son bâtiment principal comportant six (6) logements;

CONSIDÉRANT le plan accompagnant le certificat de localisation produit par Mathieu Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 3 septembre 2024 (levé), déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT le plan accompagnant le certificat de localisation produit par Jean-Guy Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 8 septembre 1986 et portant le numéro 1280 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 179 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que dans toutes les zones, l'usage dérogatoire d'un bâtiment principal ou l'usage d'un bâtiment principal dont les marges et les dimensions de terrain ne sont pas spécifiées à la grille des usages et des normes, doivent être celles prescrites au tableau annexé à la fin du présent chapitre. Les normes à respecter doivent être établies selon le code d'usage auquel l'usage fait partie;

CONSIDÉRANT que le tableau des normes concernant les marges et les dimensions de terrain pour un usage dérogatoire du chapitre 5 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay, stipule que pour un usage dérogatoire d'habitation multifamiliale de catégorie B, les marges latérales sont de 6 mètres;

CONSIDÉRANT que lors de sa construction en 1924, la résidence disposait d'une marge latérale droite de 5,13 mètres;

CONSIDÉRANT qu'une parcelle de terrain a été vendue au voisin adjacent droit en 1987, ayant pour conséquence de réduire la marge latérale droite à 1,67 mètre (avec permis);

CONSIDÉRANT qu'au moment de l'opération cadastrale, la réglementation en vigueur exigeait une marge latérale minimale de 2 mètres;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article 1495 du règlement numéro VS-R-2012-3 portant sur le zonage, la reconnaissance de droit acquis ne se fait que si l'implantation du bâtiment était conforme à un règlement antérieur;

CONSIDÉRANT que l'analyse de la réglementation antérieure ne permet pas la reconnaissance de droit acquis;

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

CONSIDÉRANT l'article 15 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures concernant les dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

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 Luc Lavoie, 4707, boulevard de la Grande-Baie Sud, La Baie, visant à régulariser l'implantation du bâtiment principal avec une marge latérale droite de 1,67 mètre au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé au 1251, à 1261, 7<sup>e</sup> Avenue, La Baie.

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 – Préfabrication Murtech inc. (Martin Lavoie) – 500, rue de la Transformation, La Baie – DM-5724 (id-18005)**

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Préfabrication Murtech inc. (Martin Lavoie), 500, rue de la Transformation, La Baie, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge avant minimale de 24,3 mètres au lieu de 25 mètres et une marge latérale sur rue minimale de 15,7 mètres au lieu de 25 mètres et autoriser l'absence d'une bande de gazonnée le

long de la ligne latérale gauche de terrain, sur un immeuble situé au 500, rue de la Transformation, La Baie;

CONSIDÉRANT que le requérant désire agrandir le bâtiment principal dans lequel est exercé l'usage « Industrie de bâtiments préfabriqués à charpente de bois » (2735) construit en 2022, afin d'augmenter sa productivité et optimiser sa chaîne de production;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Mathieu Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 26 novembre 2024 (version 2, 11/12/2024) et portant le numéro 7929 de ses minutes;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 670 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que les marges prescrites à la grille des usages et des normes s'appliquent aux bâtiments principaux pour toutes les zones à l'exclusion des zones situées à l'intérieur des centres-villes dont les marges à respecter sont celles prescrites à la section 1 du chapitre 11 du présent règlement;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes de la zone I-125-71580 prescrit pour un usage « Industries lourdes » (I3), une marge avant minimale de 25 mètres;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes de la zone I-125-71580 prescrit pour un usage « Industries lourdes » (I3), une marge latérale sur rue minimale de 25 mètres;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement du bâtiment proposé par le requérant dispose d'une marge avant de 24,3 mètres et d'une marge latérale sur rue de 15,7 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant indique qu'il s'agit du seul espace disponible étant donné que la salle de découpe doit être située à proximité de la chaîne de montage;

CONSIDÉRANT que l'article 802 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un espace localisé le long des lignes latérales et arrière d'un terrain doit être gazonné ou paysagé. La largeur minimale requise pour ce type d'espace est fixée à 1 mètre;

CONSIDÉRANT qu'une clôture longe la ligne latérale gauche de terrain et que cette dernière est implantée à une distance de 0,5 mètre de ladite ligne;

CONSIDÉRANT la forme irrégulière du terrain;

CONSIDÉRANT la présence de végétation en bordure du chemin Saint-Anicet;

CONSIDÉRANT que le requérant propose de bonifier les aménagements de terrain, à savoir de compléter la plantation d'arbres et aménager les bandes gazonnées requises en bordure des deux (2) rues;

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

CONSIDÉRANT l'article 15 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures concernant les dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

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 Préfabrication Murtech inc. (Martin Lavoie), 500, rue de la Transformation, La Baie, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge avant minimale de 24,3 mètres au lieu de 25 mètres et une marge latérale sur rue minimale de 15,7 mètres au lieu de 25 mètres et autoriser l'absence d'une bande de gazonnée le long de la ligne latérale gauche de terrain, sur un immeuble situé au 500, rue de la Transformation, La Baie.

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 8 h 50.

AVIS PUBLIC

DÉROGATIONS MINEURES  
ARRONDISSEMENT DE LA BAIE

À sa séance ordinaire qui se tiendra le 28 janvier 2025 à 16 h à la salle polyvalente de la bibliothèque, 1911, 6<sup>e</sup> Avenue, La Baie, le conseil d'arrondissement de La Baie, le conseil d'arrondissement de La Baie statuera sur les demandes de dérogations suivantes :

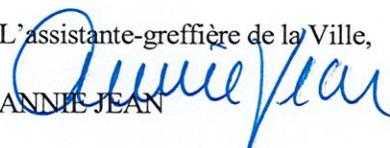
- 4.1 **331 à 339, rue Victoria, La Baie – DM-5698 (id-17935)** demande une dérogation mineure visant à régulariser l'implantation d'un escalier en cour arrière à 1,04 mètre de la ligne latérale de terrain au lieu de 1,5 mètre, sur un immeuble situé au 331 à 339, rue Victoria, La Baie.
- 4.2 **4963, chemin Saint-Charles, La Baie – DM-5700 (id-17928)** demande une dérogation mineure visant à autoriser la construction d'un garage détaché avec une hauteur maximale de 6,8 mètres au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé au 4963, chemin Saint-Charles, La Baie.
- 4.3 **Lot 3 344 886 du cadastre du Québec, voisin du 957 à 967, rue du Docteur-Desgagné, La Baie – DM-5712 (id-17969)** demande une dérogation mineure visant à autoriser l'absence de conteneurs, sur un immeuble situé au 969 à 979, rue du Docteur-Desgagné, La Baie.
- 4.4 **1071 à 1077, 5<sup>e</sup> Avenue, La Baie – DM-5713 (id-17967)** demande une dérogation mineure visant à autoriser une habitation multifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements) (H5) avec une absence de conteneur, une aire de stationnement avec un recul dans la rue, une absence de bande gazonnée en bordure de la ligne latérale gauche et entre l'aire de stationnement et le bâtiment principal et autoriser une allée d'accès d'une largeur minimale de 2,6 mètres au lieu de 6 mètres, sur un immeuble situé au 1071 à 1077, 5<sup>e</sup> Avenue, La Baie.
- 4.5 **951 à 955, boulevard de la Grande-Baie Sud, La Baie – DM-5714 (id-17966)** demande une dérogation mineure visant à autoriser l'ajout d'un 3<sup>e</sup> étage avec des marges dérogatoires au lieu de deux (2) étages, autoriser une hauteur totale de bâtiment maximale de 11,2 mètres au lieu de 9,5 mètres, autoriser une différence de hauteur maximale avec le bâtiment latéral voisin de 5,1 mètres au lieu de 3 mètres, autoriser l'implantation d'une case de stationnement dans la cour latérale sur rue, autoriser l'absence de bande gazonnée entre une allée d'accès et le bâtiment principal, autoriser l'absence de bande gazonnée entre une allée de circulation et le bâtiment principal, autoriser une allée d'accès d'une largeur minimale de 3,7 mètres au lieu de 6 mètres et autoriser l'implantation d'un conteneur et d'un enclos excédant la façade principale du bâtiment adjacent, sur un immeuble situé au 951 à 955, boulevard de la Grande-Baie Sud, La Baie.

Au cours de cette assemblée publique, le conseil entendra toute personne qui désirera s'exprimer relativement à ces demandes.

Pour toute information supplémentaire concernant ces demandes de dérogation, nous vous prions de communiquer avec le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, au numéro de téléphone (418) 698-3130.

SAGUENAY, le 12 décembre 2024.

L'assistante-greffière de la Ville,

  
ANNIE JEAN

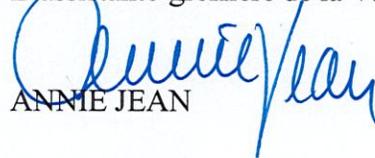
**CERTIFICAT DE PUBLICATION**

Je, soussignée, Annie Jean, assistante-greffière de la Ville de Saguenay, certifie sous mon serment d'office que l'avis public concernant les demandes de dérogations mineures qui seront adoptées lors de la séance du conseil d'arrondissement de La Baie prévue le 28 janvier 2025 dont l'original est annexé aux présentes a été diffusé conformément aux prescriptions du règlement VS-R-2023-137 et à la Loi, de la manière suivante :

- a) En affichant une copie conforme dudit avis à l'endroit prévu à cette fin dans l'hôtel de ville le 12 décembre 2024;
- b) En publiant une copie dudit avis sur le site internet de la Ville de Saguenay à l'adresse suivante : <https://ville.saguenay.ca/la-ville-et-vie-democratique/publications/documents-des-conseils-et-avis-publics/avis-publics> le 12 décembre 2024;

EN FOI DE QUOI, j'ai signé le présent certificat ce 12<sup>e</sup> jour du mois de décembre 2024.

L'assistante-greffière de la Ville,

  
ANNIE JEAN

AJ/sh

5.

AIDE AUX ORGANISMES  
ARRONDISSEMENT DE LA BAIE  
Séance ordinaire du 28 janvier 2025

No de demande	Entité externe	Description	Montant octroyé	Montant ventilé	Ventilation complète
004381	PROMOTION PECHE	Souper bénéfique saison de pêche blanche 2025	209,85\$	69,95\$	1130103.D13.29700
				69,95\$	1130103.D14.29700
				69,95\$	1130103.D15.29700
004382	APECQ ASSOCIATION PROFESSIONNELLE DES ECO-CONSEILLERS DU QUEBEC	Aide financière pour l'Évènement Éco-Conseil UQAC du 21 février 2025	100,00\$	100,00\$	1130003.000.29700
004383	CAFE COMMUNAUTAIRE LA TERANGA	Aide financière pour activité communautaire des Fêtes	300,00\$	100,00\$	1130103.D13.29700
				100,00\$	1130103.D14.29700
				100,00\$	1130103.D15.29700
004384	LE CLUB DE GOLF PORT-ALFRED INC	Aide financière pour célébration du 100e anniversaire - 1er versement	5000,00\$	5000,00\$	1130003.000.29700
004385	LE CLUB DU BON TEMPS	Commandite pour tournoi de sacs de sable 22 février 2025	450,00\$	150,00\$	1130103.D13.29700
				150,00\$	1130103.D14.29700
				150,00\$	1130103.D15.29700
004386	SOUPIERE DE LA BAIE	Aide financière pour repas des Fêtes des bénévoles	1291,01\$	1291,01\$	1130103.D13.29700
<b>Total :</b>			<b>7350,86\$</b>		