

AVIS PUBLIC

ARRONDISSEMENT DE LA BAIE

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR LE PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LOT 5 199 291 DU CADASTRE DU QUÉBEC, SITUÉ EN BORDURE EST DU TRONÇON DU CHEMIN DE LA GRANDE- ANSE, COMPRIS ENTRE LA ROUTE DE L'ANSE-À-BENJAMIN ET LE CHEMIN DU QUAI MARCEL-DIONNE, LA BAIE – JEAN-MARC-MALTAIS – PPC-275 (ID-18585).

À TOUTES LES PERSONNES HABILES À VOTER ET SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE LOT 5 199 291 DU CADASTRE DU QUÉBEC, SITUÉ EN BORDURE EST DU TRONÇON DU CHEMIN DE LA GRANDE-ANSE, COMPRIS ENTRE LA ROUTE DE L'ANSE-À-BENJAMIN ET LE CHEMIN DU QUAI MARCEL-DIONNE, LA BAIE – JEAN-MARC-MALTAIS – PPC-275 (ID-18585).

Le conseil d'arrondissement de La Baie, suite à l'adoption à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 29 juillet 2025 d'un projet de résolution pour un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le lot 5 199 291 du cadastre du Québec, situé en bordure est du tronçon du chemin de la Grande-Anse, compris entre la route de l'Anse-à-Benjamin et le chemin du quai Marcel-Dionne, La Baie – Jean-Marc-Maltais – PPC-275 (id-18585), tiendra une assemblée publique de consultation le 26 août 2025, à compter de 16 h, dans la salle polyvalente de la bibliothèque, 1911, 6^e 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 l'usage « Extraction de la pierre pour le concassage et l'enrochement » (code d'usage 8542), sur le lot 5 199 291 du cadastre du Québec, situé en bordure est du tronçon du chemin de la Grande-Anse, compris entre la route de l'Anse-à-Benjamin et le chemin du quai Marcel-Dionne, La Baie, à la condition suivante :

- L'exercice de l'usage « Extraction de la pierre pour le concassage et l'enrochement » (code d'usage 8542) est autorisé à l'intérieur des limites de la zone d'exploitation, actuelle et projetée, d'une superficie totale de 9,75 hectares, le tout tel qu'il apparaît sur le plan accompagnant la demande PPCMOI préparé par Jonathan Maltais, arpenteur-géomètre, daté du 3 juillet 2025, et portant le numéro 4356 de ses minutes, déposé avec la demande.

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

Le projet vise le périmètre illustré sur les plans joints au présent avis.

Ce projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Le texte complet de ce second projet ainsi que le plan détaillé de la zone 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 du greffe, 201 Racine Est, Chicoutimi, ou au bureau de l'arrondissement au 422, rue Victoria, La Baie, aux heures normales de bureau, soit lundi au jeudi de 8h à 12h et de 13h à 16h et le vendredi de 8h à 12h.

Pour toute information technique ou pour obtenir copie de plans détaillés de la zone ou des zones contiguës, veuillez communiquer avec le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, au numéro de téléphone (418) 698-3130.

SAGUENAY, le 31 juillet 2025.

L'assistant-greffier de la Ville,

BASTIEN GAUDET

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 29 juillet 2025 - Un quorum présent.

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU

3.1 RÉUNION DU 21 JUILLET 2025

3.1.1 PPCMOI – JEAN-MARC MALTAIS – LOT 5 199 219 DU CADASTRE DU QUÉBEC, SITUÉ EN BORDURE EST DU TRONÇON DU CHEMIN DE LA GRANDE-ANSE, COMPRIS ENTRE LA ROUTE DE L'ANSE-À-BENJAMIN ET LE CHEMIN DU QUAI MARCEL-DIONNE, LA BAIE – PPC-275 (ID-18585) (AL-CCU-2025-18)

VS-AL-2025-109

Proposé par Martin Harvey
Appuyé par Raynald Simard

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Jean-Marc Maltais, 4893, chemin Saint-Martin, La Baie, visant à autoriser l'usage « Extraction de la pierre pour le concassage et l'enrochement » (code d'usage 8542), sur le lot 5 199 219 du cadastre du Québec, situé en bordure est du tronçon du chemin de la Grande-Anse, compris entre la route de l'Anse-à-Benjamin et le chemin du quai Marcel-Dionne, 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 2214, laquelle autorise les classes d'usages 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 1982, une utilisation à une fin autre que l'agriculture, soit une carrière de pierres sur une superficie d'environ 97,9 hectares sur les anciens lots 78, 79, 80, 81, 83 et 84 dans la décision portant le numéro 052 269;

CONSIDÉRANT le plan accompagnant la demande PPCMOI préparé par Jonathan Maltais, arpenteur-géomètre, daté du 3 juillet 2025, et portant le numéro 4356 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que la demande vise la zone d'exploitation actuelle d'une superficie de 1,25 hectare et la zone d'exploitation à venir d'une superficie de 8,5 hectares sur le lot 5 199 291 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que le requérant désire que soit autorisé l'usage « Extraction de la pierre pour le concassage et l'enrochement » (code d'usage 8542) pour une superficie totale de 9,75 hectares, lequel n'est pas autorisé dans la réglementation en vigueur;

CONSIDÉRANT que la réglementation antérieure a autorisé l'usage concerné dans la zone jusqu'en 2012;

CONSIDÉRANT que l'usage exercé de manière sporadique ne répond pas aux conditions permettant de bénéficier d'une reconnaissance de droits acquis;

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 la documentation soumise avec la demande;

CONSIDÉRANT l'éloignement du site;

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

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la 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 PPCMOI présentée par Jean-Marc Maltais, 4893, chemin Saint-Martin, La Baie, visant à autoriser l'usage « Extraction de la pierre pour le concassage et l'enrochement » (code d'usage 8542), sur le lot 5 199 219 du cadastre du Québec, situé en bordure est du tronçon du chemin de la Grande-Anse, compris entre la route de l'Anse-à-Benjamin et le chemin du quai Marcel-Dionne, La Baie, à la condition suivante :

- L'exercice de l'usage « Extraction de la pierre pour le concassage et l'enrochement » (code d'usage 8542) est autorisé à l'intérieur des limites de la zone d'exploitation, actuelle et projetée, d'une superficie totale de 9,75 hectares, le tout tel qu'il apparaît sur le plan accompagnant la demande PPCMOI préparé par Jonathan Maltais, arpenteur-géomètre, daté du 3 juillet 2025, et portant le numéro 4356 de ses minutes, déposé avec la demande.

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 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.

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 du 29 juillet 2025.

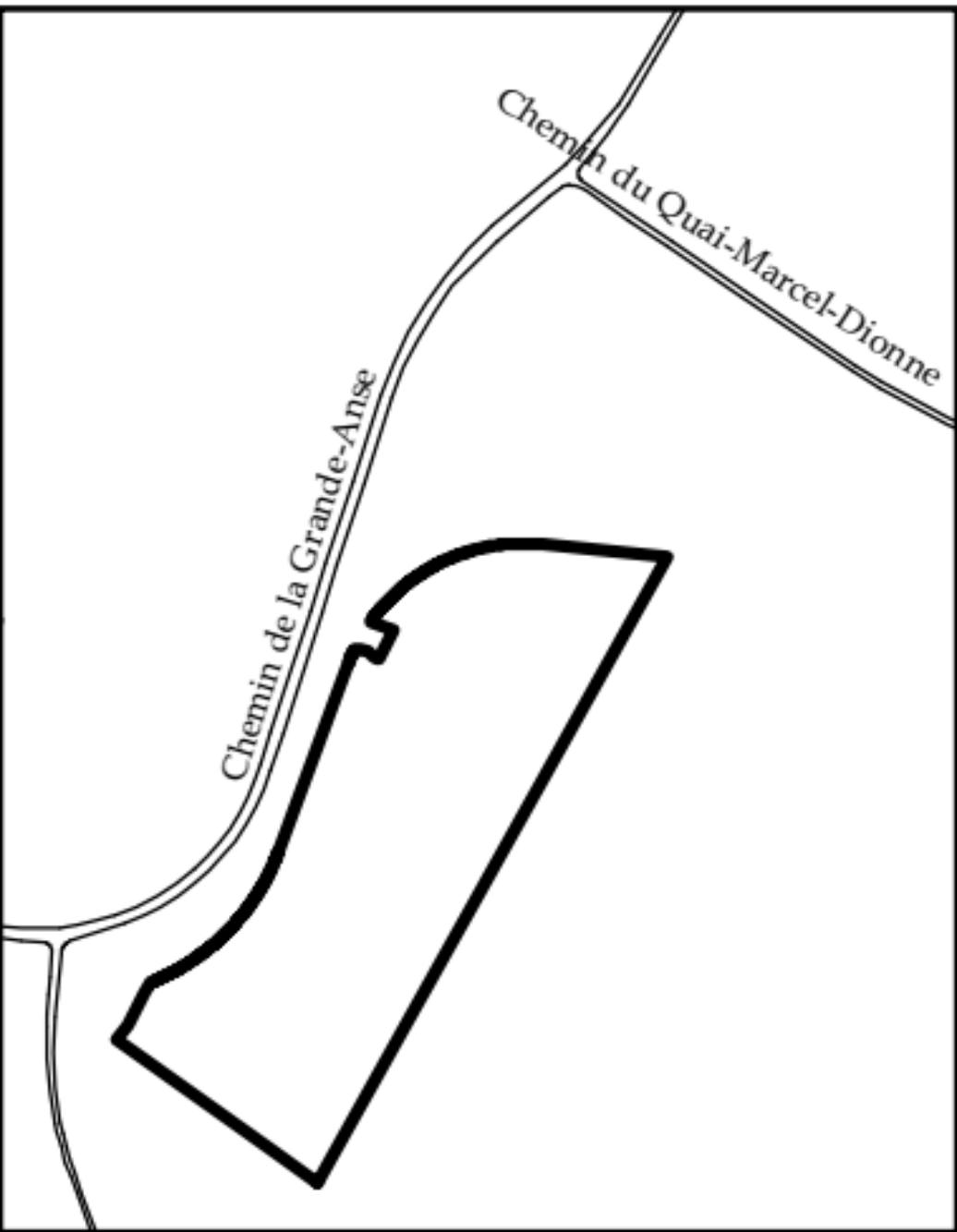
DONNÉ À SAGUENAY, P.Q., ce ^o jour du mois de 2025.

L'assistant-greffier,

BG/mjb

BASTIEN GAUDET

PPC-275



PPC-275-1

