

Avis public

Le 23 septembre 2025, le conseil d'arrondissement de La Baie a adopté le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble suivant:

- 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).

Au terme de la période de 30 jours prévue par l'article 137.11 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), la Commission municipale du Québec n'a reçu aucune demande d'avis de conformité à l'égard de ce projet.

Tout intéressé peut en prendre connaissance au Service du greffe, 201, Racine Est, Chicoutimi.

Ce projet est réputé conforme et il est entré en vigueur rétroactivement le 28 octobre 2025.

SAGUENAY, le 30 octobre 2025.

L'assistante-greffière de la Ville,

ANNIE JEAN

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 23 septembre 2025 - Un quorum présent.

4.1 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)

4.1.1 ADOPTION DE LA RÉOLUTION OFFICIELLE

VS-AL-2025-136

Proposé par Raynald Simard
Appuyé par Jean Tremblay

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 5 199 291 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;

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;

CONSIDÉRANT que le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble a fait l'objet d'une consultation publique ainsi que d'une demande d'approbation référendaire et que la Ville n'a reçu aucun commentaire ni aucune demande d'approbation.

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER 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 5 199 291 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.

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 23 septembre 2025.

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

L'assistant-greffier,

BG/sh

BASTIEN GAUDET



