

AVIS PUBLIC

ARRONDISSEMENT DE JONQUIÈRE

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR LA DEMANDE D'AUTORISATION D'UN USAGE CONDITIONNEL – FERME LEOTHE INC. – 4732, CHEMIN SAINT-BENOIT, JONQUIÈRE – UC-170 (ID-18901)

À TOUTES LES PERSONNES HABILES À VOTER ET SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LA DEMANDE D'UN USAGE CONDITIONNEL – FERME LEOTHE INC. – 4732, CHEMIN SAINT-BENOIT, JONQUIÈRE – UC-170 (ID-18901)

Le conseil de l'arrondissement de Jonquière, suite à l'adoption à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 14 janvier 2026 d'un projet d'usage conditionnel pour le 4732, chemin Saint-Benoit, Jonquière – Ferme Leothe inc. – UC-170 (id-18901), tiendra une assemblée publique de consultation le 10 février 2026, à compter de 12 h, à la salle Pierrette-Gaudreault, 4160, rue du Vieux-Pont, Jonquière, 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 une carrière temporaire, sur un immeuble situé au 4732, chemin Saint-Benoit, Jonquière, pour une période de cinq (5) ans.

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

Le texte de l'usage conditionnel projeté 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 des affaires juridiques et du greffe, 201 Racine Est, Chicoutimi, ou au bureau de l'arrondissement au 2354 rue St-Dominique, Jonquière, aux heures normales de bureau, soit du lundi au vendredi de 8h00 à 12h et 13h à 16h00. Pour toute information technique, veuillez communiquer avec le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, au numéro de téléphone (418) 698-3130.

SAGUENAY, le 15 janvier 2025.

L'assistante-greffière de la Ville

ANNIE JEAN



EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière tenue dans la salle Pierrette-Gaudreault, le 14 janvier 2026 - Un quorum présent.

USAGE CONDITIONNEL – FERME LEOTHE INC. – 4732, CHEMIN SAINT-BENOIT, JONQUIÈRE – UC-170 (ID-18901)(AJ-CCU-2026-3)

VS-AJ-2026-006

Proposé par Claude Bouchard

Appuyé par Audrey Lapointe

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Ferme Leothe inc., 4586, chemin Saint-Benoit, Jonquière visant à autoriser une carrière temporaire, sur un immeuble situé au 4732, chemin Saint-Benoit, Jonquière;

CONSIDÉRANT que l'article 18.1 du règlement sur les usages conditionnels VS-RU2012-77 de la Ville de Saguenay stipule que les dispositions dudit règlement s'appliquent dans toutes les zones et dans le cas de l'usage « Extraction de la pierre pour le concassage et l'enrochement » (code d'usage 8542);

CONSIDÉRANT que le paragraphe 7 de l'article 25 du règlement sur les usages conditionnels VS-RU-2012-77 de la Ville de Saguenay stipule que les carrières, sablières et gravières temporaires situées à l'extérieur du périmètre urbain dans la zone agricole permanente et dans la zone forestière sont admissibles à une demande d'usage conditionnel;

CONSIDÉRANT que l'entreprise désire ouvrir une carrière d'une superficie de 6,04 hectares afin d'augmenter la superficie en culture une fois les travaux terminés;

CONSIDÉRANT que le projet est compris dans la zone à dominance agricole 1480;

CONSIDÉRANT que l'article 30.1 du règlement VS-RU-2012-77 sur les usages conditionnels de la Ville de Saguenay stipule qu'une demande d'autorisation pour les carrières, sablières et gravières temporaires, est analysée en fonction des critères spécifiques suivants :

- L'activité extractive temporaire, quelle qu'en soit la nature, doit s'effectuer conformément au règlement sur les carrières et sablières (RQ 1981. C. Q-2 r.2 du gouvernement du Québec);
- Intégration au paysage et au milieu bâti;
- Opération de l'activité extractive;
- Restauration du sol.

CONSIDÉRANT que le paragraphe 3 de l'article 30.1 du règlement VS-RU-2012-77 sur les usages conditionnels de la ville de Saguenay stipule qu'une demande d'autorisation pour les carrières, sablières et gravières temporaires, est analysée en fonction des critères suivants pour l'opération de l'activité extractive :

- Des mesures d'atténuation devraient être prévues afin que l'activité extractive n'entrave pas l'utilisation actuelle ou projetée des propriétés adjacentes;
- Tous les aspects négatifs du projet (bruit d'impact, transport, émission de poussière, pollution, sécurité) doivent être minimisés et/ou faire l'objet de mesures de mitigation. Les heures d'opération doivent tenir compte du type de zone touchée;
- Incorporer des aménagements paysagers (lots de verdure, une haie ou une clôture) pour délimiter l'aire d'extraction et atténuer les problèmes de conflit d'usages;
- Garantir un niveau de bruit qui devrait être émis dans l'environnement ne dépassant pas 40 DBa entre 19 h et 6 h et en fonction du règlement municipal sur le bruit entre 6 h et 19 h aux limites d'un terrain résidentiel, commercial ou récréatif;
- Il est interdit de dynamiter entre 19 h et 7 h;
- L'activité devrait se faire de façon graduelle et sécuritaire;
- Atténuer les dommages à la végétation (limiter les opérations de déboisement et d'abattage d'arbres). Il faut tenir compte de la fragilisation des boisés aux vents;
- Un entrepreneur devrait fournir à tout usage situé à l'intérieur d'un périmètre de 200 mètres du lieu d'explosion un avertisseur de CO certifié ULULC 2034 et en état de fonctionner.

CONSIDÉRANT qu'aucune résidence n'est présente dans un rayon de 600 mètres du site visé;

CONSIDÉRANT les informations fournies par le requérant;

CONSIDÉRANT que le comité indique qu'une attention particulière devra être apportée au nettoyage du chemin public à l'intersection du chemin d'accès de la carrière si des débris émanant des activités y sont constatés;

CONSIDÉRANT que le comité juge qu'il serait souhaitable d'autoriser l'usage conditionnel pour une durée de cinq (5) ans et renouvelable, au besoin, passé ce délai;

CONSIDÉRANT que le projet répond aux objectifs et respecte les critères du règlement;

CONSIDÉRANT que lors de la rencontre du comité consultatif d'urbanisme du 8 janvier 2026, les membres se sont dits favorables à cette 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 usage conditionnel présentée par Ferme Leothe inc., 4586, chemin Saint-Benoit, Jonquière visant à autoriser une carrière temporaire, sur un immeuble situé au 4732, chemin Saint-Benoit, Jonquière, pour une période de cinq (5) ans.

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.

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 Jonquière à la séance ordinaire du 14 janvier 2026.

DONNÉ À SAGUENAY, QC, ce 14^e jour du mois de janvier 2026.

Bastien Gaudet, assistant-greffier de
la ville