

AVIS PUBLIC

ARRONDISSEMENT DE LA BAIE

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION
SUR LA DEMANDE D'AUTORISATION D'UN USAGE CONDITIONNEL – LES
ENTREPRISES ALFRED BOIVIN INC. – 5493, CHEMIN SAINT-ANICET, LA BAIE – UC-167
(ID-18800)

À TOUTES LES PERSONNES HABILES À VOTER ET SUSCEPTIBLES D'ÊTRE
INTÉRESSÉES PAR LA DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL – LES ENTREPRISES
ALFRED BOIVIN INC. – 5493, CHEMIN SAINT-ANICET, LA BAIE – UC-167 (ID-18800)

Le conseil d'arrondissement de La Baie, suite à l'adoption à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 10 décembre 2025 d'un projet d'usage conditionnel pour le 5493, chemin Saint-Anicet, La Baie – Les Entreprises Alfred Boivin inc. – UC-167 (ID-18800), tiendra une assemblée publique de consultation le 27 janvier 2026, à compter de 12h, à 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 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.

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 422, rue Victoria, La Baie, aux heures normales de bureau, soit du lundi au vendredi 8h à 12h et de 13h à 16h. 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 8 janvier 2026.

L'assistante-greffière de la Ville

ANNIE JEAN



EXTRAIT du procès-verbal de la séance
extraordinaire du conseil d'arrondissement
de La Baie tenue à la salle Marguerite-
Tellier, le 10 décembre 2025 - Un quorum
présent.

**USAGE CONDITIONNEL – LES ENTREPRISES ALFRED BOIVIN INC. – 5493,
CHEMIN SAINT-ANICET, LA BAIE – UC-167 (ID-18800)(AC-CCU-2025-22)**

VS-AL-2025-165

Proposé par Raynald Simard

Appuyé par Renée Simard

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 lors de la rencontre du comité consultatif d'urbanisme du 9 décembre 2025, 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 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.

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 extraordinaire du 10 décembre 2025.

DONNÉ À SAGUENAY, P.Q., ce 11^e jour du mois de décembre 2025.

Bastien Gaudet, assistant-greffier de la ville