

ORDRE DU JOUR

SÉANCE EXTRAORDINAIRE

Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi sera tenue dans la salle des délibérations de l'hôtel de ville au 201 rue Racine Est, Chicoutimi, **le 11 avril 2022 à 12h30.**

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

2. **PÉRIODE DE QUESTIONS SUR LES SUJETS À L'ORDRE DU JOUR**

3. **USAGES CONDITIONNELS**

3.1 Usage conditionnel – Immeubles PBT inc. – 839, rue des Actionnaires, Chicoutimi – UC-99 (ID-15832)

3.1.1 Consultation publique

3.1.2 Adoption de la résolution officielle

4. **AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES**

5. **VARIA**

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

7. **PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL**

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi aura lieu le 19 avril 2022 à 12 h dans la salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, Chicoutimi.

8. **PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC**

9. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

DONNÉ à Saguenay ce 7^e jour du mois d'avril 2022.

AJ/sg

L'assistante-greffière,


ANNIE JEAN

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations, le 11 avril 2022 - Un quorum présent.

USAGE CONDITIONNEL – IMMEUBLES PBT INC. – 839, RUE DES ACTIONNAIRES, CHICOUTIMI – UC-99 (ID-15832)

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Immeubles PBT inc., 1749, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi, visant à autoriser temporairement l'usage d'extraction de la pierre de concassage et l'enrochement, sur un immeuble situé au 839, rue des Actionnaires, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que l'article 18.1 du règlement sur les usages conditionnels VS-RU-2012-77 de la Ville de Saguenay stipule les dispositions du présent règlement s'appliquent dans toutes les zones, dans les cas suivants :

Usages conditionnels permis :

- 8542 Extraction de la pierre pour le concassage et l'enrochement.

CONSIDÉRANT que l'article 25 8) du règlement sur les usages conditionnels VS-RU-2012-77 de la Ville de Saguenay stipule que les usages ci-après énumérés sont admissibles à une demande d'usage conditionnel visant à déroger aux règlements d'urbanisme applicables:

8) Les carrières, sablières et gravières temporaires dans toutes les zones, à l'intérieur du périmètre urbain;

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;

- 1) Le projet doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur;
- 2) Une meilleure compatibilité des occupations prévues avec le milieu d'insertion est recherchée;
- 3) 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;
- 4) La compatibilité et la complémentarité de l'usage proposé et des interventions sur le bâti et le terrain avec le milieu environnant sont considérés;
- 5) 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;
- 6) Les avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;
- 7) 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 considérés;
- 8) 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 30.1 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 :

1. 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);

2. Intégration au paysage et au milieu bâti.

Les critères de la présente section sont :

- a) Éviter l'activité extractive à l'intérieur du champ visuel offert par le corridor de la rivière Saguenay et à partir des sites offrant des panoramas sur la ville;
- b) Favoriser l'activité extractive sur des espaces dont la capacité d'insertion aux éléments d'organisation du territoire est forte, telle que les espaces commerciaux et industriels en bordure des voies majeures de circulation;
- c) Favoriser l'activité extractive sur des espaces permettant de compléter et densifier le développement urbain;
- d) Favoriser l'activité extractive par phase de développement. La superficie des phases est délimitée, d'une part en fonction des projets, et d'autre part en fonction de la configuration géographique du site;
- e) Éviter les contrastes importants avec le caractère et l'échelle des composantes du paysage ;
- f) Les opérations d'entreposage devraient être camouflées visuellement à partir des axes de circulation et devraient être clôturées et aménagées pour atténuer l'impact visuel;
- g) Assurer un profil de l'aire d'extraction en harmonie avec celui du relief, de façon à ne pas altérer la silhouette du paysage;
- h) La forme, les dimensions et la proportion du terrain devraient permettre de l'intégrer à l'utilisation du sol environnant;
- i) Utiliser les éléments du paysage (reliefs, écrans naturels ou artificiels, bâtiments, clôtures) comme mesure d'intégration visuelle;
- j) Le site devrait être remis en état avec une couverture végétale du sol (arbres, arbustes, pelouse ou culture) afin d'assurer une transition adéquate avec la périphérie;
- k) Il devrait être conservé, une bande de terrain de 4 mètres de large en bordure d'une voie de circulation. Cette bande doit être gazonnée et plantée d'un arbre à tous les 7 mètres.

3. Opération de l'activité extractive.

Les critères de la présente section sont :

- a) Des mesures d'atténuation devraient être prévues afin que l'activité extractive n'entrave pas l'utilisation actuelle ou projetée des propriétés adjacentes;
- b) 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;
- c) Incorporer des aménagements paysagers (îlots de verdure, une haie ou une clôture) pour délimiter l'aire d'extraction et atténuer les problèmes de conflit d'usages;
- d) 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;
- e) Il est interdit de dynamiter entre 19 h et 7 h;
- f) L'activité devrait se faire de façon graduelle et sécuritaire ;
- g) 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;
- h) 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.

4. Restauration du sol.

Les critères de la présente section sont :

- a) Le site devrait être égalisé à un niveau égal ou supérieur à la voie d'accès existante;
- b) Un plan de réaménagement du site devra être approuvé et doit être constitué d'une ou plusieurs des options suivantes :
 1. Restauration de la couverture végétale du sol (arbres, arbustes, pelouse ou culture);
 2. Projet d'aménagement ou de construction du site :
 - c) Dans le cas où il s'agit d'une restauration de la couverture végétale, les pentes maximum devraient être 1VL : 1.5H, et le plan de restauration du sol devraient être exécutés au fur et à mesure de l'avancement des travaux d'exploitation;
 - d) La restauration du sol complète doit être complétée dans un délai d'un an après la date de cessation de l'exploitation. Dans le cas d'un projet d'aménagement ou de construction du site, les travaux devraient être entrepris dans un délai d'un an, sinon, une restauration de la couverture végétale devrait être entreprise;
 - e) Le reboisement devra être effectué conformément aux normes du RNI (MRNQ).
 5. Critères supplémentaires pour les carrières, sablières et gravières temporaires en zones agricoles et forestières :
 - a) Permettre la valorisation et l'agrandissement d'une exploitation agricole;
 - b) Les travaux sont associés à un projet de construction (route, barrage, etc.) et la distance de route de camions doit être de 5 kilomètres ou plus du chantier prévu.

CONSIDÉRANT que le requérant désire extraire le roc d'une butte de ± 9 mètres de haut sur une superficie d'environ 3000 m²;

CONSIDÉRANT que le roc retiré sera transporté au bout de la rue des Actionnaires pour l'aménagement d'un terrain du parc industriel;

CONSIDÉRANT que le requérant désire extraire environ 15 000 mètres cubes de roc;

CONSIDÉRANT que le site est situé dans une zone commerciale en retrait du boulevard Saint-Paul;

CONSIDÉRANT la présence de résidences à plus de 200 mètres du site;

CONSIDÉRANT la présence d'une zone boisée et surélevée entre le site et les résidences;

CONSIDÉRANT que les travaux se dérouleront sur une période approximative de 4 à 5 semaines;

CONSIDÉRANT que les travaux permettront au demandeur d'aplanir son terrain;

CONSIDÉRANT tous les autres documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que le projet répond aux critères du règlement;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Immeubles PBT inc., 1749, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi, visant à autoriser temporairement l'usage d'extraction de la pierre de concassage et l'enrochement, sur un immeuble situé au 839, rue des Actionnaires, Chicoutimi.

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.