

AVIS PUBLIC

ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION
SUR LA DEMANDE D'AUTORISATION D'UN USAGE CONDITIONNEL – 9227-7813
QUÉBEC INC. (RENÉ BOUCHARD) – LOTS PROJETÉS 6 602 595, 6 624 330 ET 6 624 331
DU CADASTRE DU QUÉBEC, BOULEVARD TALBOT, ADJACENTS AU 2848,
BOULEVARD TALBOT, CHICOUTIMI – UC-147 (ID-17557)

À TOUTES LES PERSONNES HABILES À VOTER ET SUSCEPTIBLES D'ÊTRE
INTÉRESSÉES PAR LA DEMANDE D'UN USAGE CONDITIONNEL – 9227-7813 QUÉBEC
INC. (RENÉ BOUCHARD) – LOTS PROJETÉS 6 602 595, 6 624 330 ET 6 624 331 DU
CADASTRE DU QUÉBEC, BOULEVARD TALBOT, ADJACENTS AU 2848, BOULEVARD
TALBOT, CHICOUTIMI – UC-147 (ID-17557)

Le conseil de l'arrondissement de Chicoutimi, suite à l'adoption à la séance du conseil
d'arrondissement tenue le 16 juillet 2024 d'un projet d'usage conditionnel pour les lots projetés
6 602 595, 6 624 330 et 6 624 331 du cadastre du Québec, boulevard Talbot, adjacents au 2848,
boulevard Talbot, Chicoutimi – 9227-7813 Québec inc. (René Bouchard) – UC-147 (id-17557),
tiendra une assemblée publique de consultation le 20 août 2024, à compter de 12h00, dans la
salle des délibérations du conseil, 201, rue Racine Est, Chicoutimi, 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 temporairement l'usage d'extraction de la pierre de
concassage et l'enrochement pour l'aménagement de terrains, sur les immeubles situés sur les lots
projetés 6 602 595, 6 624 330 et 6 624 331 du cadastre du Québec, adjacents au 2848, boulevard
Talbot, Chicoutimi, aux conditions suivantes :

- Les divers paramètres et recommandations précisés dans l'étude d'impact sonore, déposé
avec la demande, doivent être exécutés;
- Le déboisement est limité aux secteurs dynamités;
- Aucun entreposage de matériel ne doit subsister sur le site après la période des travaux.

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 est disponible pour consultation 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
situé au 201, rue Racine Est, Chicoutimi ou au bureau de l'arrondissement de Chicoutimi, au
150, boulevard Saguenay Est, Chicoutimi aux heures normales de bureau, soit du lundi au jeudi
de 8h à 12h et de 13h à 16h et le vendredi de 8h à 12h. Pour toute information technique veuillez
communiquer avec le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme situé au 216 rue
Racine Est, Chicoutimi (numéro de téléphone suivant : 418-698-3000 poste 3105).

SAGUENAY, le 18 juillet 2024.

L'assistante-greffière de la Ville

ANNIE JEAN

EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations du conseil, le 16 juillet 2024 - Un quorum présent.

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU

3.1 RÉUNION DU 4 JUILLET 2024

3.1.2 USAGE CONDITIONNEL – 9227-7813 QUÉBEC INC. (RENÉ BOUCHARD) – LOTS PROJETÉS 6 602 595, 6 624 330 ET 6 624 331 DU CADASTRE DU QUÉBEC, BOULEVARD TALBOT, ADJACENTS AU 2848, BOULEVARD TALBOT, CHICOUTIMI – UC-147 (ID-17557) (AC-CCU-2024-62)

VS-AC-2024-328

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par 9227-7813 Québec inc. (René Bouchard), 700, rue du Ruisseau-Lachance, Chicoutimi, visant à autoriser temporairement l'usage d'extraction de la pierre de concassage et l'enrochement pour l'aménagement de terrains, sur les immeubles situés sur les lots projetés 6 602 595, 6 624 330 et 6 624 331 du cadastre du Québec, adjacents au 2848, boulevard Talbot, Chicoutimi.

CONSIDÉRANT que l'article 18.1 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 de l'usage 8542 Extraction de la pierre pour le concassage et l'enrochement;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 8 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 dans toutes les zones, à l'intérieur du périmètre urbain, sont admissibles à une demande d'usage conditionnel visant à déroger aux règlements d'urbanisme applicables;

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder à l'extraction de pierres pour le concassage afin de préparer deux terrains en vue de leur développement;

CONSIDÉRANT que la zone 65845 autorise les classes d'usages suivantes :

- Vente en gros ou au détail de produits ou d'équipements agricoles (C4c);
- Vente en gros de produits alimentaires, de consommation, de biens d'équipement (C4d);

- Transport, camionnage et entrepôt (C4g);
- Parcs, terrains de jeux et espaces naturels (p1a).

CONSIDÉRANT que la présente demande vise à dynamiter, concasser et niveler les terrains;

CONSIDÉRANT que les travaux se dérouleront pendant une période d'environ quatre (4) mois;

CONSIDÉRANT les informations fournies par le requérant, à savoir :

- Dynamitage effectué en conformité aux normes provinciales;
- Mesures minimisant les impacts;
- Période des travaux;
- Durée des travaux;
- Éloignement des équipements de concassage par rapport au boulevard;
- Déboisement limité aux secteurs dynamités.

CONSIDÉRANT le plan projet pour une demande d'usage conditionnel préparé par Dany Gaboury, arpenteur-géomètre, daté du 24 avril 2024 et portant le numéro 3675 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT les plans d'ingénierie préparés par Groupe SIG3, datés du 17 mai 2024, déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT l'Étude d'impact sonore d'une carrière temporaire produite par Englobe, en date du 12 juin 2024, déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 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'intégration au paysage et au milieu bâti :

- 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;
- Favoriser l'activité extractive sur des espaces dont la capacité d'insertion aux éléments d'organisation du territoire est forte tels que les espaces commerciaux et industriels en bordure des voies majeures de circulation;
- Favoriser l'activité extractive sur des espaces permettant de compléter et densifier le développement urbain;
- 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;
- 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.

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 :

- 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.

CONSIDÉRANT la localisation du projet, le comité juge qu'aucun amoncellement de matériel résiduel ne doit subsister sur le site après les travaux;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme estime que le projet répond aux critères du règlement;

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 9227-7813 Québec inc. (René Bouchard), 700, rue du Ruisseau-Lachance, Chicoutimi, visant à autoriser temporairement l'usage d'extraction de la pierre de concassage et l'enrochement pour l'aménagement de terrains, sur les immeubles situés sur les lots projetés 6 602 595, 6 624 330 et 6 624 331 du cadastre du Québec, adjacents au 2848, boulevard Talbot, Chicoutimi, aux conditions suivantes :

- Les divers paramètres et recommandations précisés dans l'étude d'impact sonore, déposé avec la demande, doivent être exécutés;
- Le déboisement est limité aux secteurs dynamités;
- Aucun entreposage de matériel ne doit subsister sur le site après la période des travaux.

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 Chicoutimi à la séance ordinaire du 16 juillet 2024.

DONNÉ À SAGUENAY, QC, ce ^e jour du mois de 2024.

L'assistante-greffière,

AJ/sg

ANNIE JEAN