

## AVIS PUBLIC

### ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI

#### ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

SUR LA DEMANDE D'AUTORISATION D'UN USAGE CONDITIONNEL – 9137-0478 QUÉBEC INC.  
(SIMON JOLY) – 8 À 14, RUE RACINE OUEST, CHICOUTIMI – UC-146 (ID-17480)

À TOUTES LES PERSONNES HABILES À VOTER ET SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR  
LA DEMANDE D'UN USAGE CONDITIONNEL – 9137-0478 QUÉBEC INC. (SIMON JOLY) – 8 À 14,  
RUE RACINE OUEST, CHICOUTIMI – UC-146 (ID-17480)

Le conseil de l'arrondissement de Chicoutimi, suite à l'adoption à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 16 avril 2024 d'un projet d'usage conditionnel pour le 8 à 14, rue Racine Ouest, Chicoutimi – 9137-0478 Québec inc. (Simon Joly) – UC-146 (id-17480), tiendra une assemblée publique de consultation le 21 mai 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 un usage de vente de produits issus de la culture du cannabis, sur un immeuble situé au 8 à 14, rue Racine Ouest, Chicoutimi.

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 vendredi de 8h30 à 12h et de 13h à 16h30. 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 avril 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 avril 2024 - Un quorum présent.

---

### **3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU**

#### **3.1 RÉUNION DU 4 AVRIL 2024**

##### **3.1.6 USAGE CONDITIONNEL - 9137-0478 QUÉBEC INC. (SIMON JOLY) – 8 À 14, RUE RACINE OUEST, CHICOUTIMI – UC-146 (ID-17480) (AC-CCU-2024-36)**

VS-AC-2024-140

Proposé par Michel Tremblay

Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par 9137-0478 Québec inc. (Simon Joly), 469, rue Sacré-Cœur Ouest, Alma, visant à autoriser un usage de vente de produits issus de la culture du cannabis, sur un immeuble situé au 8 à 14, rue Racine Ouest, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le projet est assujéti selon l'article 25 du règlement VS-RU-2012-77 portant sur les usages conditionnels de la Ville de Saguenay;

CONSIDÉRANT que l'article 18.5 du règlement VS-RU-2012-77 portant sur les usages conditionnels de la Ville de Saguenay stipule qu'un usage de vente de produits issus de la culture du cannabis est autorisé dans les zones qui se situent à l'intérieur du périmètre d'un centre-ville;

CONSIDÉRANT que le projet se situe dans la zone 63960 située à l'intérieur du centre-ville;

CONSIDÉRANT que la façade du local de vente de produits issus de la culture du cannabis donne sur la rue Racine;

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 considérés;
- 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 considérés;
- 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 30.6 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 spécifiques suivants :

- Bâtiment principal :
  - L'usage de vente devrait se situer à une distance permettant de réduire de façon considérable les effets potentiels du cannabis sur la santé des jeunes et des enfants fréquentant les établissements d'enseignement, garderies, terrains de jeu, parcs, places publiques, centres jeunesse et centres culturels;
  - L'usage de vente devrait s'exercer sur une propriété qui n'est pas adjacente à des bâtiments d'habitation;
  - L'usage de vente devrait s'exercer sur une propriété ayant front sur une artère commerciale.
- Affichage :
  - L'enseigne devrait s'intégrer à son milieu environnant;
  - L'enseigne sur bâtiment devrait assurer une intégration aux éléments architecturaux;
  - L'enseigne au sol devrait être intégrée au style du bâtiment et la base de l'enseigne être intégrée dans un aménagement paysager;
  - L'enseigne devrait être conçue de manière que l'affichage soit discret.
- Stationnement :
  - L'aménagement des cases de stationnement devrait respecter les dispositions du règlement de zonage;
  - L'aménagement de l'aire de stationnement démontre une intégration à l'aménagement paysager de la propriété.
- Aménagement paysager :
  - L'aménagement du terrain devrait refléter l'esprit du règlement de zonage relatif à la végétation et aux aménagements paysagers.

CONSIDÉRANT que le local est situé aux distances approximatives suivantes :

- CPE Le Jardin de la Rivière : ± 205 mètres;
- Parc Smith : ± 170 mètres;
- Terminus STS : ± 205 mètres;
- Bibliothèque : ± 350 mètres;
- Place du Citoyen : ± 400 mètres;
- CSS des Rives-du-Saguenay (centre administratif) : ± 200 mètres;
- CSS des Rives-du-Saguenay : ± 290 mètres;
- Parc du Christ-Roi : ± 240 mètres.

CONSIDÉRANT que le site concerné n'est pas adjacent à des bâtiments d'habitation;

CONSIDÉRANT qu'aucune case de stationnement n'est exigée pour les bâtiments ayant front à la rue Racine et ce, en vertu de l'article 1353 du règlement de zonage VS-RU-2012-13 de la Ville de Saguenay;

CONSIDÉRANT que les aménagements ont fait l'objet d'une autorisation en vertu d'un PIIA et qu'une bande gazonnée avec des arbres devra être ajoutée en façade de la rue Montcalm selon la résolution vs-AC-2019-110;

CONSIDÉRANT que l'affichage proposé est discret et qu'il doit faire l'objet d'une autorisation en vertu d'un PIIA;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la 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, la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par 9137-0478 Québec inc. (Simon Joly), 469, rue Sacré-Cœur Ouest, Alma, visant à autoriser un usage de vente de produits issus de la culture du cannabis, sur un immeuble situé au 8 à 14, rue Racine Ouest, 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.

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 avril 2024.

DONNÉ À SAGUENAY, P.Q., ce   <sup>e</sup>  jour du mois de    2024.

L'assistante-greffière,

CH/sg

CAROLINE HAMEL