

AVIS PUBLIC

ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION
SUR LA DEMANDE D'AUTORISATION D'UN USAGE CONDITIONNEL – THIBEAULT
IMMOBILIER INC. (WILLIAM THIBEAULT) – 1600, BOULEVARD TALBOT,
CHICOUTIMI – UC-149 (ID-17682)

À TOUTES LES PERSONNES HABILES À VOTER ET SUSCEPTIBLES D'ÊTRE
INTÉRESSÉES PAR LA DEMANDE D'UN USAGE CONDITIONNEL – THIBEAULT
IMMOBILIER INC. (WILLIAM THIBEAULT) – 1600, BOULEVARD TALBOT,
CHICOUTIMI – UC-149 (ID-17682)

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 le 1600, boulevard Talbot, Chicoutimi – Thibeault Immobilier inc. (William Thibeault) – UC-149 (id-17682), 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 l'usage Centre de récupération des contenants de boisson consignés (code d'usage 4223), sur un immeuble situé au 1600, boulevard Talbot, Chicoutimi, à la condition suivante :

- L'aménagement du terrain doit respecter le plan projet d'implantation et de lotissement préparé par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 29 mai 2024, version 6, et portant le numéro 12 459 de ses minutes, déposé avec la demande.

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

3.1.3 USAGE CONDITIONNEL – THIBEAULT IMMOBILIER INC. (WILLIAM THIBEAULT) – 1600, BOULEVARD TALBOT, CHICOUTIMI – UC-149 (ID-17682) (AC-CCU-2024-63)

VS-AC-2024-329

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Michel Potvin

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Thibeault Immobilier inc. (William Thibeault), 1120-80 boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser l'usage Centre de récupération des contenants de boisson consignés (code d'usage 4223), sur un immeuble situé au 1600, boulevard Talbot, Chicoutimi.

CONSIDÉRANT que l'article 18.9 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 à dominance Commerce/services (CS) et Public/institutionnel (P);

CONSIDÉRANT que le paragraphe 16 de l'article 25 du règlement sur les usages conditionnels VS-RU-2012-77 de la Ville de Saguenay stipule que les centres de récupération des contenants de boisson consignés sont admissibles à une demande d'usage conditionnel visant à déroger aux règlements d'urbanisme applicables;

CONSIDÉRANT que le requérant désire morceler la propriété existante afin de procéder à une nouvelle construction en arrière-lot, et ce, derrière le bâtiment sis au 1600, boulevard Talbot, laquelle sera occupée notamment par un centre de récupération des contenants de boisson consignés;

CONSIDÉRANT que la zone 65200 à dominance Commerce/services (CS) autorise les classes et sous-classes d'usage suivantes :

- Commerces et services de proximité (c1a);
- Commerces de détail général (c1b), sauf usages spécifiquement exclus;
- Divertissement commercial (c2a);
- Divertissement commercial avec lieu de rassemblement (c2b), sauf usage spécifiquement exclu;

- Commerces d'hébergement et de congrès (c2c);
- Commerces de restauration (c2d);
- Centre de distribution au détail de produits pétroliers et de carburant (c3a);
- Débits de boisson et danse (c5a) sauf usage spécifiquement exclu;
- Centre commercial (c5b);
- Commerce de grande surface (c5c);
- Services personnels (S2);
- Parcs, terrains de jeux et espaces naturels (p1a).

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation et de lotissement préparé par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 29 mai 2024, version 6, et portant le numéro 12 459 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 30.10 du règlement VS-RU-2012-77 sur les usages conditionnels de la Ville de Saguenay stipule qu'une demande d'autorisation pour un centre de récupération des contenants de boisson consignés est analysée en fonction des critères particuliers suivants :

- 1) Le projet doit avoir une façade commerciale;
- 2) Si le projet implique la construction d'un bâtiment ou la modification d'un bâtiment existant, son architecture doit s'intégrer à son milieu d'insertion et avoir un respect de type commercial;
- 3) Le projet génère peu d'inconvénients en matière de voisinage (intégration visuelle, affichage, bruit, etc.);
- 4) Le projet devra répondre aux normes contenues au règlement de zonage en ce qui touche le nombre et l'aménagement des cases de stationnement;
- 5) Les avantages des propositions de mise en valeur du terrain, des aménagements paysagers, des bâtiments accessoires, des mesures de contrôle de l'éclairage sont pris en considération.

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme estime que le projet satisfait les 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 Thibeault Immobilier inc. (William Thibeault), 1120-80 boulevard Talbot, Chicoutimi, visant à autoriser l'usage Centre de récupération des contenants de boisson consignés (code d'usage 4223), sur un immeuble situé au 1600, boulevard Talbot, Chicoutimi, à la condition suivante :

- L'aménagement du terrain doit respecter le plan projet d'implantation et de lotissement préparé par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 29 mai 2024, version 6, et portant le numéro 12 459 de ses minutes, déposé avec la demande.

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