

AVIS PUBLIC

ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION
SUR LA DEMANDE D'AUTORISATION D'UN USAGE CONDITIONNEL – TENNIS CRTC LTÉE –
220 À 224, RUE DES LAURENTIDES, CHICOUTIMI – UC-159 (ID-18083)

À TOUTES LES PERSONNES HABLES À VOTER ET SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR
LA DEMANDE D'UN USAGE CONDITIONNEL – TENNIS CRTC LTÉE – 220 À 224, RUE DES
LAURENTIDES, CHICOUTIMI – UC-159 (ID-18083)

Le conseil de l'arrondissement de Chicoutimi, suite à l'adoption à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 17 juin 2025 d'un projet d'usage conditionnel - Tennis CRTC Ltée – 220 à 224, rue des Laurentides, Chicoutimi – UC-159 (id-18083), tiendra une assemblée publique de consultation le 3 juillet 2025, à compter de 11h00, dans la salle Marguerite-Tellier située au Centre des arts, 165, 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 la modification des conditions d'un usage conditionnel qui autorise l'usage « Industrie de la bière » (code d'usage 2093) pour permettre la subdivision d'une partie de la propriété, sur un immeuble situé au 220 à 224, rue des Laurentides, Chicoutimi, à la condition suivante :

- Le requérant devra réaliser les aménagements proposés sur le plan projet d'implantation produit par Mathieu Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 11 décembre 2024 et portant le numéro 7962 de ses minutes, et ce, avant l'émission du permis de lotissement.

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 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. 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 17 juin 2025.

L'assistant-greffier de la Ville

MARC-ANDRÉ GAGNON

EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle Marguerite-Tellier, le 17 juin 2025 - Un quorum présent.

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU

3.1 RÉUNION DU 4 JUIN 2025

3.1.5 USAGE CONDITIONNEL – TENNIS CRTC LTÉE – 220 À 224, RUE DES LAURENTIDES, CHICOUTIMI – UC-159 (ID-18083) (AC-CCU-2025-70)

VS-AC-2025-297

Proposé par Mireille Jean
Appuyé par Marc Bouchard

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Tennis CRTC Ltée, 255, rue Racine Est, bureau 500, Chicoutimi, visant à autoriser la modification des conditions d'un usage conditionnel qui autorise l'usage « Industrie de la bière » (code d'usage 2093) pour permettre la subdivision d'une partie de la propriété, sur un immeuble situé au 220 à 224, rue des Laurentides, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que la demande vise à réaliser une opération cadastrale sur le lot 4 761 361 du cadastre du Québec ce qui vient modifier les conditions de l'usage conditionnel accepté par la résolution VS-AC-2015-70, datée du 17 mars 2015;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Mathieu Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 11 décembre 2024 et portant le numéro 7962 de ses minutes;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que la zone CS-83-65240 autorise les usages suivants :

- C1a - Commerces et services de proximité;
- C1b - Commerces de détail général;
- C2a - Divertissement commercial;
- C2b - Divertissement commercial avec lieu de rassemblement;
- C2c - Commerces d'hébergement et de congrès;
- C2d - Commerces de restauration;
- C3a - Centre de distribution au détail de produits pétroliers et de carburant;
- C5a - Débits de boisson et danse;
- C5b - Centre commercial;

- C5c - Commerces de grandes surfaces;
- H8 - Habitation collective;
- P1a - Parcs, terrains de jeux et espaces naturels;
- S2 - Services personnels.

CONSIDÉRANT que l'article 16.1 du règlement VS-R-2012-77 énumère les zones d'applications et usages conditionnels permis pour les usages industriels de l'alimentation, de la boisson et du vêtement, lorsque reliés à une activité commerciale dans une zone à dominance commerces de services;

CONSIDÉRANT que la zone CS-83-65240 est une zone d'application pour l'article 16.1 du règlement sur les usages conditionnels;

CONSIDÉRANT que l'usage « 2093 - Industries de la bière », est un usage conditionnel autorisé en vertu de l'article 16.1 du règlement sur les usages conditionnels;

CONSIDÉRANT les conditions émises dans la résolution VS-AC-2015-70 datée du 17 mars 2015;

CONSIDÉRANT que le comité juge qu'il est souhaitable que les aménagements proposés sur le plan projet d'implantation produit par Mathieu Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 11 décembre 2024 et portant le numéro 7962 de ses minutes, soient réalisés, et ce, avant l'émission du permis de lotissement;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est favorable à la demande;

CONSIDÉRANT que le projet répond aux objectifs et respecte 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 Tennis CRTC Ltée, 255, rue Racine Est, bureau 500, Chicoutimi, visant à autoriser la modification des conditions d'un usage conditionnel qui autorise l'usage « Industrie de la bière » (code d'usage 2093) pour permettre la subdivision d'une partie de la propriété, sur un immeuble situé au 220 à 224, rue des Laurentides, Chicoutimi, à la condition suivante :

- Le requérant devra réaliser les aménagements proposés sur le plan projet d'implantation produit par Mathieu Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 11 décembre 2024 et portant le numéro 7962 de ses minutes, et ce, avant l'émission du permis de lotissement.

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 17 juin 2025.

DONNÉ À SAGUENAY, QC, ce ^e jour du mois de 2025.

L'assistant-greffier,

MAG/sg

MARC-ANDRÉ GAGNON