

## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

### VILLE DE SAGUENAY

Procès-verbal d'une réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saguenay tenue le 20 mars 2018.

**Étaient présents :** Marc Pettersen, conseiller municipal et président  
Simon-Olivier Côté, conseiller municipal  
Alain Hardy (représentant des citoyens de Jonquière)  
Pierre Girard (représentant milieu agricole)  
Jonathan Maltais (représentant milieu communautaire)  
Raynald Simard, conseiller municipal  
Marc Bouchard, conseiller municipal  
Murray Cain (représentant des citoyens de Chicoutimi)  
Brigitte Bergeron, conseillère municipale  
Sandra Rossignol (représentante milieu économique)

**Également présents :** François Boivin, chargé de projet, Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme  
Martin Dion, analyste en aménagement du territoire, Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme  
Anne-Sophie Munger, stagiaire

**Étaient absents :** Jonathan Tremblay, conseiller municipal  
Normand Lapointe (représentante milieu agricole)  
Éric Deschênes (représentant du milieu économique)  
Pierre Grenon (représentant milieu agricole)  
François Gravel (représentant des citoyens de La Baie)

### ORDRE DU JOUR

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 20 MARS 2018**
2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 20 FÉVRIER 2018**
3. **MODIFICATION AU PLAN ET AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME**
  - 3.1 Les Immeubles Perron Ltée, M. Pierre-Paul Larouche – 752 à 756, rue d'Alma, Chicoutimi – ARS-1092 (ID-12627)
  - 3.2 Mini Monde, garderie éducative – 701, 5<sup>E</sup> Rue, La Baie – ARS-1096 (ID-12640)
  - 3.3 Denis Gilbert – Lot 5 799 119, boulevard de la Grande-Baie Sud, La Baie – ARS-633 (id-6282)
4. **LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 20 MARS 2018**

### VS-CCU-2018-10

**D'ADOPTER** l'ordre du jour de la présente réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saguenay du 20 mars 2018. Le point 3.2 de l'ordre du jour initial envoyé lors de la convocation est déplacé au point 3.3.

Adoptée à l'unanimité.

2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 20 FÉVRIER 2018**

## VS-CCU-2018-11

**D'ADOPTER** le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saguenay du 20 février 2018, tel que présenté;

Adoptée à l'unanimité.

### **3. MODIFICATION AU PLAN ET AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME**

#### **3.1 Amendement - Les Immeubles Perron Ltée, M. Pierre-Paul Larouche – 752 à 756, rue d'Alma, Chicoutimi – ARS-1092 (ID-12627)**

## VS-CCU-2018-12

CONSIDÉRANT que Monsieur Pierre-Paul Larouche sollicite pour Les Immeubles Perron Ltée, 41, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi (Québec), G7H 5G6, une modification au plan d'urbanisme afin d'autoriser l'ajout des classes d'usages C1b Commerce de détail général, C2d Commerces de restauration, C4d Vente en gros de produits alimentaires, de produits de consommation, de biens d'équipements, C5A Débit de boissons et danse, S1 Services administratifs, financiers et immobiliers, S3 Services professionnels et sociaux, S4 Services particuliers et P2E Établissements reliés aux affaires publiques sur la propriété située au 750 à 758, rue d'Alma, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que les services autorisés sont ceux en relation avec la santé, l'éducation et la recherche;

CONSIDÉRANT que la localisation de la propriété est en relation avec la vocation de la Cité du savoir et de la santé;

CONSIDÉRANT que le schéma d'aménagement et de développement révisé a comme orientation de reconnaître et développer les centres-villes de Jonquière, Chicoutimi, La Baie (Bagotville), Arvida et Kénogami comme les pôles régionaux de services;

CONSIDÉRANT qu'à l'exception des classes S1 Services administratifs, financiers et immobiliers, S3 Services professionnels et sociaux et P2E Établissements reliés aux affaires publiques, les autres classes d'usages demandées pourraient être autorisées dans le règlement de zonage à certaines conditions;

À CES CAUSES, il est résolu:

**DE REFUSER** la demande de Monsieur Pierre-Paul Larouche qui sollicite pour les Immeubles Perron Ltée, 41 rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi, une modification au plan d'urbanisme afin d'autoriser l'ajout des classes d'usages S1 Services administratifs, financiers et immobiliers, S3 Services professionnels et sociaux, et P2E Établissements reliés aux affaires publiques sur la propriété située au 750 à 758, rue d'Alma, Chicoutimi.

L'arrondissement de Chicoutimi évaluera la demande concernant les classes d'usages C1b Commerce de détail général, C2d Commerces de restauration, C4d Vente en gros de produits alimentaires, de produits de consommation, de biens d'équipements, C5A Débit de boissons et danse et S4 Services particuliers qui pourraient être autorisés sur la propriété et les propriétés contiguës.

Adoptée à l'unanimité.

#### **3.2 Amendement - Mini Monde, garderie éducative – 701, 5<sup>E</sup> Rue, La Baie – ARS-1096 (ID-12640)**

## VS-CCU-2018-13

CONSIDÉRANT que Madame Karine Duperré, sollicite pour le Centre de la petite enfance Mini-Monde, 701, 5<sup>E</sup> rue, La Baie (Québec), G7B 1Y7, une modification au plan d'urbanisme pour permettre l'agrandissement de la garderie dans une partie d'une affectation parc et récréation;

CONSIDÉRANT que la partie de terrain est déjà utilisée par la garderie (bail emphytéotique concédé par la Ville) et par un stationnement;

CONSIDÉRANT que la demande respecte l'esprit de la planification et l'utilisation actuelle du territoire;

À CES CAUSES, il est résolu :

**D'ACCEPTER** la demande de Madame Karine Duperré, qui sollicite pour le Centre de la petite enfance Mini-Monde, 701, 5 rue, La Baie, une modification au plan d'urbanisme pour permettre l'agrandissement de la garderie dans une partie d'une affectation parc et récréation.

Le plan de zonage devra être modifié pour assurer la conformité au plan d'urbanisme.

Adoptée à l'unanimité.

*Monsieur Jonathan Maltais quitte la réunion.*

### **3.3 Amendement - Denis Gilbert – Lot 5 799 119, boulevard de la Grande-Baie Sud, La Baie – ARS-633 (id-6282)**

#### **VS-CCU-2018-14**

CONSIDÉRANT la demande présentée par M. Denis Gilbert, 3501, sentier du Ruisseau, La Baie (Québec) G7B 3P6, visant à autoriser un développement résidentiel sur des terrains de 1 hectare et plus dans une affectation forestière de protection sur une partie du lot 5 799 119, boulevard de la Grande-Baie-Sud, La Baie ;

CONSIDÉRANT que la demande a fait l'objet d'une résolution de refus par le Conseil municipal le 6 juin 2016 parce que le secteur avait fait l'objet de coupes forestières dégradant le milieu naturel;

CONSIDÉRANT que la propriété s'insère dans un environnement agro-forestier homogène;

CONSIDÉRANT que la planification souhaite contrôler le développement des usages non agricoles et forestiers;

CONSIDÉRANT l'offre résidentielle sur le territoire et la diminution de la demande pour les nouvelles constructions;

À CES CAUSES, il est résolu:

**DE DIFFÉRER** la demande et que le Service de l'aménagement du territoire présente un bilan des secteurs disponibles à la construction à l'extérieur des périmètres urbains et évalue la demande pour ce type de développement sur le territoire de Saguenay.

Adoptée à l'unanimité.

#### **4. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

L'ordre du jour étant épuisé, la réunion est levée à 14 h 20.