

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

VILLE DE SAGUENAY

Procès-verbal d'une réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saguenay tenue le 16 avril 2019 à 13 h 30.

Étaient présents : Marc Pettersen, conseiller municipal et président
Simon-Olivier Côté, conseiller municipal
Raynald Simard, conseiller municipal
Marc Bouchard, conseiller municipal
Alain Hardy (représentant des citoyens de Jonquière)
Pierre Girard (représentant milieu agricole)
Murray Cain (représentant des citoyens de Chicoutimi)
Sandra Rossignol (représentante milieu économique)
Normand Lapointe (représentante milieu agricole)
Pierre Grenon (représentant milieu agricole)

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

Étaient absents : Jonathan Maltais (représentant milieu communautaire)
Éric Deschênes (représentant du milieu économique)
Jonathan Tremblay, conseiller municipal
François Gravel (représentant des citoyens de La Baie)

ORDRE DU JOUR

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 16 AVRIL 2019**
2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 19 MARS 2019**
3. **MODIFICATION AU PLAN ET AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME**
 - 3.1 Gaétan Brouillard – 1919, rue Saint-Jean-Baptiste, Jonquière – ARS-1208 (id-13462)
 - 3.2 Les Immeubles des Sapins inc. – 2244, rue Chapais, Jonquière – ARS-1209 (id-13473)
 - 3.3 Université du Québec à Chicoutimi – 555, boulevard de l'Université Est, Chicoutimi – ARS-1210 (id-13492)
4. **LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 16 AVRIL 2019**

VS-CCU-2019-14

D'ADOPTER l'ordre du jour de la présente réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saguenay du 16 avril 2019.

Adoptée à l'unanimité.

2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 19 MARS 2019**

VS-CCU-2019-15

D'ADOPTER le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saguenay du 19 mars 2019, tel que présenté;

Adoptée à l'unanimité.

3. MODIFICATION AU PLAN ET AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

3.1 Amendement - Gaétan Brouillard – 1919, rue Saint-Jean-Baptiste, Jonquière – ARS-1208 (id-13462)

VS-CCU-2019-16

CONSIDÉRANT la demande de Gaétan Brouillard, 1919, rue Saint-Jean-Baptiste, Jonquière, qui sollicite une modification au plan d'urbanisme afin d'augmenter le nombre de logements sur la propriété située au 1919, rue Saint-Jean-Baptiste, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le projet consiste à ajouter un deuxième logement dans un bâtiment unifamilial jumelé;

CONSIDÉRANT que la demande implique de modifier une affectation résidentielle de basse densité par une affectation résidentielle de basse et moyenne densité;

CONSIDÉRANT que la propriété s'insère dans un milieu résidentiel de basse densité;

CONSIDÉRANT que l'orientation du plan d'urbanisme est de préserver l'intégrité de l'usage résidentiel et du cadre bâti;

CONSIDÉRANT qu'une augmentation de la densité pourrait perturber les caractéristiques dominantes du paysage résidentiel;

À CES CAUSES, il est résolu :

DE REFUSER la demande présentée par Gaétan Brouillard, 1919, rue Saint-Jean-Baptiste, Jonquière, qui sollicite une modification au plan d'urbanisme afin d'augmenter le nombre de logements sur la propriété située au 1919, rue Saint-Jean-Baptiste, Jonquière;

Adoptée à l'unanimité.

3.2 Amendement - Les Immeubles des Sapins inc. – 2244, rue Chapais, Jonquière – ARS-1209 (id-13473)

VS-CCU-2019-17

CONSIDÉRANT que Les Immeubles des Sapins inc., 2244, rue Chapais, Jonquière, sollicitent une modification au plan d'urbanisme afin d'implanter des usages industriels reliés à la production de contenants alimentaires en aluminium sur la propriété située au 2244, rue Chapais, Jonquière;

CONSIDÉRANT que la demande consiste à autoriser les usages 2261 Industrie de contenant de plastique, 3249 autre Industrie d'embouteillage, de matriçage et de revêtement métallique et 2993 Industrie de produit en papier jetable;

CONSIDÉRANT que la propriété est décalée par rapport aux propriétés situées dans l'affectation commerciale et de services régionales de l'axe Saint-François-Harvey :

CONSIDÉRANT que la propriété s'intègre en partie dans l'espace industriel entre la voie ferrée et l'affectation « Commerciale et de services régionales »;

CONSIDÉRANT que la propriété est utilisée pour la vente en gros de produits alimentaires, de produits de consommation, de biens d'équipements;

CONSIDÉRANT que la demande se veut un ajout d'activités dans un bâtiment dont le gabarit et l'apparence générale correspondent aux caractéristiques d'un bâtiment industriel et para-industrielle;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande déposée par Les Immeubles des Sapins inc., 2244, rue Chapais, Jonquière qui sollicite une modification au plan d'urbanisme afin d'implanter des usages industriels reliés à la production de contenants alimentaires en aluminium sur la propriété située au 2244, rue Chapais, Jonquière;

Le plan d'urbanisme devra être modifié de manière à permettre dans un bâtiment dont le gabarit et l'apparence générale correspondent aux caractéristiques d'un bâtiment industriel et para-industriel, les usages :

- 2261 Industrie de contenant de plastique;
- 3299 Autre industrie de produits métalliques divers;
- Industrie de produit en papier jetable.

Le règlement de zonage devra être modifié de manière à permettre spécifiquement dans la zone 61162 les usages :

- 2261 Industrie de contenant de plastique;
- 3299 Autre industrie de produits métalliques divers;
- 2993 Industrie de produit en papier jetable.

Adoptée à l'unanimité.

3.3 Amendement - Université du Québec à Chicoutimi – 555, boulevard de l'Université Est, Chicoutimi – ARS-1210 (id-13492)

VS-CCU-2019-18

CONSIDÉRANT que Catherine Poulin, sollicite, pour la Société immobilière du Québec, 475, rue du Parvis, Québec, une modification au plan d'urbanisme pour permettre l'usage d'une résidence de tourisme (appartement meublé et équipé pour repas) dans les résidences étudiantes Val-Lombrette de l'Université du Québec à Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que la période de location serait du 1^{er} mai au 15 août de chaque année;

CONSIDÉRANT que les résidences Val-Lombrette sont situées sur le site de l'UQAC et s'insèrent dans un milieu institutionnel majeur;

CONSIDÉRANT que le schéma d'aménagement et de développement révisé propose la création d'une Cité du savoir et de la santé avec le secteur;

CONSIDÉRANT que le plan d'urbanisme favorise un milieu de qualité et une diversité des fonctions;

CONSIDÉRANT que la localisation des résidences Val Lombrette à proximité du centre-ville, du boulevard Talbot des grands équipements;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande de Catherine Poulin, qui sollicite, pour la Société immobilière du Québec, 475, rue du Parvis, Québec, une modification au plan d'urbanisme pour permettre l'usage d'une résidence de tourisme (appartement meublé et équipé pour repas) dans les résidences étudiantes Val-Lombrette de l'Université du Québec à Chicoutimi :

Le plan d'urbanisme sera modifié pour permettre les résidences pour touristes dans les résidences pour étudiants de l'affectation institutionnelle de la cité du savoir et de la santé.

Le règlement de zonage sera modifié pour permettre l'usage « Résidence de touriste » dans la zone 86780

Adoptée à l'unanimité.

4. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

L'ordre du jour étant épuisé, la réunion est levée à 14 h 30.