

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

VILLE DE SAGUENAY

Procès-verbal d'une réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saguenay tenue le 23 octobre 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)
Jonathan Maltais (représentant milieu communautaire)
Donald Tremblay (représentant des citoyens de Chicoutimi)
Sandra Rossignol (représentante milieu économique)
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)

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 :

ORDRE DU JOUR

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 23 OCTOBRE 2019**
2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 24 SEPTEMBRE 2019**
3. **MODIFICATION AU PLAN ET AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME**
 - 3.1 Les Immeubles Robert Nault inc. – 249, rue Sainte-Marie Sud, Chicoutimi – ARS-1250 (id-13884)
 - 3.2 Coiffure Lionel inc. (François Lajoie) – 978, rue Bégin, Chicoutimi – ARS-1252 (id-13969)
4. **LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 23 OCTOBRE 2019**

VS-CCU-2019-38

D'ADOPTER l'ordre du jour de la présente réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saguenay du 23 octobre 2019.

Adoptée à l'unanimité.

2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 24 SEPTEMBRE 2019**

VS-CCU-2019-39

D'ADOPTER le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saguenay du 24 septembre 2019, tel que présenté;

Adoptée à l'unanimité.

3. MODIFICATION AU PLAN ET AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

3.1 Amendement - Les Immeubles Robert Nault inc. – 249, rue Sainte-Marie Sud, Chicoutimi – ARS-1250 (id-13884)

VS-CCU-2019-40

DE DIFFÉRER la demande de Madame Sonia Simard, 1000, rue Chabanel, Chicoutimi, G7B 2R3 qui sollicite pour l'Édifice Clinique Saint-Georges inc., une modification du plan d'urbanisme afin de permettre une clinique de santé auditive (45 % du bâtiment) et des services professionnels et sociaux (55 % du bâtiment) dans le bâtiment situé au 249, rue Sainte-Marie, Chicoutimi G7G 3P5.

Le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme devra évaluer la concordance de la demande pour les services professionnels et sociaux dans un bâtiment commercial disposant de droits acquis situés en milieu résidentiel avec le schéma d'aménagement et de développement en vigueur et avec la révision de ce schéma et de développement en cours de réalisation.

Adoptée à l'unanimité.

3.2 Amendement - Coiffure Lionel inc. (François Lajoie) – 978, rue Bégin, Chicoutimi – ARS-1252 (id-13969)

VS-CCU-2019-41

CONSIDÉRANT que Monsieur François Lavoie et Madame Marie-Josée Cimon, 990, rue Bégin, Chicoutimi, G7H 5X2 sollicitent une modification au plan d'urbanisme afin d'autoriser dans la zone 64600 l'ajout des classes d'usages suivantes :

- C1B commerce de détail;
- C2D Commerce de restauration;
- S1 Services administratifs, financiers et immobiliers;
- S2 Services personnels
- S3 Services professionnels et sociaux;
- S4 Services particuliers
- P2B Établissements d'enseignement;
- P2D Établissements culturels, sportifs et communautaires.

CONSIDÉRANT que la demande consiste à augmenter les possibilités de location d'espace et d'utilisation du bâtiment situé au 978, rue Bégin, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT qu'actuellement dans la zone 64600 la classe d'usage C1A Commerces et services de proximité et les résidences multifamiliales sont autorisées;

CONSIDÉRANT que la propriété est située dans une affectation commerces et services au plan d'urbanisme avec comme orientation de « consolider la concentration commerciale et de services actuels »;

CONSIDÉRANT que le plan d'affectation permet plusieurs classes d'usages commerciales et de services;

Commerciale

- Commerce et services de proximité;
- Commerce de détail général;
- Divertissement commercial;
- Divertissement commercial avec lieu de rassemblement;
- Commerce de restauration;
- Centre de distribution au détail de produits pétroliers et de carburant.

Services

- Services personnels;
- Services particuliers
- Services éducatifs à but lucratif;
- Atelier de métiers spécialisés.

CONSIDÉRANT que la planification favorise les classes d'usage S1 Services administratifs, financiers et immobiliers et S3 « services professionnels et sociaux » dans les centres-villes;

CONSIDÉRANT que la planification a comme orientation de reconnaître et développer les centres-villes comme les pôles régionaux de services;

CONSIDÉRANT qu'il importe de contrôler l'éparpillement des activités professionnelles et d'assurer un dynamisme des principaux secteurs commerciaux et de services;

CONSIDÉRANT que permettre les services professionnels et sociaux et les services administratifs, financiers et immobiliers modifieraient les vocations prévues pour l'ensemble de la structure commerciale de la ville;

CONSIDÉRANT que les établissements d'enseignement et les établissements culturels sportifs et communautaires sont associés aux usages publics;

CONSIDÉRANT qu'à l'exception des services professionnels et sociaux, des services administratifs, financiers et immobiliers, les établissements d'enseignement et les établissements culturels, sportifs et communautaires, l'ensemble des usages demandés pourraient être autorisés dans le règlement de zonage puisqu'ils sont conformes au plan d'urbanisme.

À CES CAUSES, il est résolu :

DE REFUSER la demande de Monsieur François Lavoie et de Madame Marie-Josée Cimon, 990, rue Bégin, Chicoutimi, G7H 5X2 qui sollicitent une modification au plan d'urbanisme afin de permettre dans une affectation commerciale et de services situés sur la rue Bégin l'ajout des classes d'usage suivants :

- S1 Services administratifs, financiers et immobiliers;
- S3 Services professionnels et sociaux;
- P2B Établissements d'enseignement;
- P2D Établissements culturels, sportifs et communautaires.

L'arrondissement de Chicoutimi évaluera la demande concernant les activités commerciales et de services qui pourraient être autorisées dans la zone 64600 :

Commerciale

- Commerce et services de proximité;
- Commerce de détail général;
- Divertissement commercial;
- Divertissement commercial avec lieu de rassemblement;
- Commerce de restauration;
- Centre de distribution au détail de produits pétroliers et de carburant.

Service :

- Services personnels;
- Services particuliers;
- Services éducatifs à but lucratif;
- Atelier de métiers spécialisés.

Adoptée à l'unanimité.

4. **LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

L'ordre du jour étant épuisé, la réunion est levée à 14 h 15.