

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

VILLE DE SAGUENAY

Procès-verbal d'une réunion spéciale du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saguenay tenue par vidéoconférence le 23 juillet 2020 à 13 h 30

Étaient présents : Marc Pettersen, conseiller municipal et président
Marc Bouchard, conseiller municipal
Kevin Armstrong, conseiller municipal
Donald Tremblay, citoyen de l'arrondissement de Chicoutimi
Jonathan Maltais, membre d'une association de l'arrondissement de La Baie

Également présents : André Martin, directeur de l'arrondissement de Chicoutimi
Martin Dion, analyste en aménagement du territoire
Luc Turcotte, chef de division – programme, permis et inspection;

Étaient absents : Simon-Olivier Côté, conseiller municipal
Raynald Simard, conseiller municipal
Éric Deschênes, membre d'une association de l'arrondissement de Jonquière
François Gravel, citoyen de l'arrondissement de La Baie
Pierre Girard, représentant de l'UPA de l'arrondissement de La Baie
Alain Hardy, citoyen de l'arrondissement de Jonquière
Pierre Grenon, représentant de l'UPA de l'arrondissement de Chicoutimi
Vacant, membre d'une association de l'arrondissement de Chicoutimi
Vacant, représentant de l'UPA de l'arrondissement de Jonquière

ORDRE DU JOUR

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 23 JUILLET 2020**
2. **MODIFICATION AU PLAN ET AU RÈGLEMENT D'URBANISME**
 - 2.1 Amendement – 9019-6270 Québec inc. (Groupe EPA – Myriam B. Rousseau) – rang Saint-Antoine, Jonquière – ARS-1302 (id-14480)
3. **LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 23 JUILLET 2020**

VS-CCU-2020-27

D'ADOPTER l'ordre du jour de la présente réunion spéciale du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saguenay du 23 juillet 2020.

Adoptée à l'unanimité.

2. **MODIFICATION AU PLAN ET AU RÈGLEMENT D'URBANISME**

2.1 Amendement - 9019-6270 Québec inc. (Groupe EPA – Myriam B. Rousseau) – rang Saint-Antoine, Jonquière – ARS-1302 (id-14480)

VS-CCU-2020-28

CONSIDÉRANT la demande de modification du plan d'urbanisme présentée par 9019-6270 Québec inc., Groupe EPA (Myriam B. Rousseau), 3005, boulevard du

Royaume, Jonquière visant à permettre les classes d'usage Centre de distribution au détail de produits pétroliers et de carburant (c3a), Réparation et vente au détail de pièces et accessoires pour véhicules automobiles (exception des véhicules lourds ou des véhicules récréatifs) (c3b) et Location et vente au détail de véhicules automobiles ou de véhicules récréatifs (exception des véhicules lourds) (c3c) dans la zone 85764 sur une partie du lot 6 368 547 du cadastre du Québec au croisement de l'autoroute 70 et du rang Saint-Antoine à Jonquière;

CONSIDÉRANT que le projet consiste à implanter un restaurant, un poste d'essence ainsi que des commerces liés à l'entretien de véhicules récréatifs et la vente de motoneige;

CONSIDÉRANT que l'espace réservé à la récréation intensive est concerné par cette affectation.

Les classes d'usages permises sont :

- Parc, terrain de jeux et espace naturel;
- Activité récréative consommatrice d'espace;
- Établissements culturel, sportif et communautaire;
- Services personnels;
- Divertissement commercial.

CONSIDÉRANT que les classes d'usages demandées par le requérant sont des usages reliés au commerce de l'automobile;

CONSIDÉRANT qu'une affectation para-industrielle autorisant ces types de commerces est localisée au nord de l'échangeur de l'autoroute sur le boulevard du Royaume;

CONSIDÉRANT que les orientations et les objectifs du plan d'urbanisme pour cette affectation sont les suivantes :

- Mettre en valeur le secteur sud de l'autoroute à des fins récréatives;
- Promouvoir l'accès et l'utilisation du site;
- Améliorer l'offre récréative et sportive pour l'ensemble de la ville;
- Permettre des utilisations innovatrices en matière environnementale ou des usages en complémentarité avec l'activité principale dans les secteurs non développés.

CONSIDÉRANT que le cadre de gestion du plan d'urbanisme stipule que pour une affectation de récréation intensive la réglementation pourra permettre des usages compatibles de nature commerciale, de services, récréatif, communautaire, sportive ou autres lorsqu'associés ou dans la continuité des activités du parc ou de l'espace récréatif, mais que cela n'est pas applicable;

CONSIDÉRANT que les classes d'usages demandées permettent un grand éventail d'activités;

CONSIDÉRANT le manque de précision des documents sur la nature des activités projetées par rapport aux classes d'usages demandées;

À CES CAUSES, il est résolu :

DE DIFFÉRER la demande de modification du plan d'urbanisme présentée par 9019-6270 Québec inc., Groupe EPA (Myriam B. Rousseau), 3005, boulevard du Royaume, Jonquière, visant à permettre les classes d'usage Centre de distribution au détail de produits pétroliers et de carburant (c3a), Réparation et vente au détail de pièces et accessoires pour véhicules automobiles (exception des véhicules lourds ou des véhicules récréatifs) (c3b) et Location et vente au détail de véhicules automobiles ou de véhicules récréatifs (exception des véhicules lourds) (c3c) dans la zone 85764 sur une partie du lot 6 368 547 au croisement de l'autoroute 70 et du rang Saint-Antoine à Jonquière;

Le requérant devra fournir des informations plus précises sur les usages et les activités qu'il désire effectuées sur cette partie de terrain afin de mieux cerner la demande.

Adoptée à l'unanimité

3. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

L'ordre du jour étant épuisé, la réunion est levée à 14 h 05.