

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

VILLE DE SAGUENAY

Procès-verbal d'une réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saguenay tenue par vidéoconférence le 15 décembre 2020 à 10 h 30

Étaient présents : Marc Pettersen, conseiller municipal et président
Brigitte Bergeron, conseillère municipale
Kevin Armstrong, conseiller municipal
Raynald Simard, conseiller municipal
Simon-Olivier Côté, conseiller municipal
Alain Hardy, citoyen de l'arrondissement de Jonquière
Denis Tremblay, représentant de l'UPA de l'arrondissement de Jonquière
Donald Tremblay, citoyen de l'arrondissement de Chicoutimi
François Gravel, citoyen de l'arrondissement de La Baie
Jonathan Maltais, membre d'une association de l'arrondissement de La Baie
Pierre Grenon, représentant de l'UPA de l'arrondissement de Chicoutimi

Également présents : Jade Rousseau, directrice du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
Marie-Ève Boivin, directrice de l'arrondissement de Chicoutimi
Simon Tremblay, chargé de projet, Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

Étaient absents : Éric Deschênes, membre d'une association de l'arrondissement de Jonquière
Pierre Girard, représentant de l'UPA de l'arrondissement de La Baie
Vacant, membre d'une association de l'arrondissement de Chicoutimi

ORDRE DU JOUR

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 15 DÉCEMBRE 2020**
2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 17 NOVEMBRE 2020**
3. **MODIFICATIONS AU PLAN ET AU RÈGLEMENT D'URBANISME**
 - 3.1 Amendement – Investissements Gilbert Itée – lot 5 600 239 cadastre du Québec, voisin du 2489, boulevard Talbot, Chicoutimi – ARS-1327 (id-14822)
4. **LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 15 DÉCEMBRE 2020**

D'ADOPTER l'ordre du jour de la présente réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saguenay du 15 décembre 2020.

Adoptée à l'unanimité.

2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 17 NOVEMBRE 2020

D'ADOPTER le procès-verbal de la réunion du Comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saguenay du 17 novembre 2020 tel que présenté

Adoptée à l'unanimité.

3. MODIFICATIONS AU PLAN ET AU RÈGLEMENT D'URBANISME

3.1 Amendement – Investissements Gilbert ltée – lot 5 600 239 cadastre du Québec, voisin du 2489, boulevard Talbot, Chicoutimi – ARS-1327 (id-14822)

VS-CCU-2020-56

CONSIDÉRANT la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Investissements Gilbert ltée, 400, boulevard Talbot, Chicoutimi, qui sollicite une modification du plan d'urbanisme visant à permettre l'usage "Administration de compagnie et société privée" (code d'usage 6156) au lot 5 600 239 cadastre du Québec, voisin du 2489, boulevard Talbot, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le bâtiment est situé dans l'affectation « Commerciale et de services régionaux » de l'unité de planification 90-C correspondant à une section de l'artère commerciale du boulevard Talbot à l'intersection de la rue des Routiers;

CONSIDÉRANT que l'usage « Administration de compagnie et société privée » fait partie de la classe d'usage Services administratifs, financiers et immobiliers (S1) et que le plan d'urbanisme reconnaît et développe les centres-villes de Jonquière, Chicoutimi, Arvida, Kénogami et La Baie comme pôles de services administratifs et professionnels;

CONSIDÉRANT que le projet consiste permettre la construction d'un bâtiment pour accueillir les bureaux administratifs des entreprises appartenant au groupe Gilbert dont plusieurs de leurs bâtiments et propriétés se retrouvent dans le secteur de la rue des Routiers qui est situé à l'intérieure d'une affectation industrielle mixte;

CONSIDÉRANT que le plan d'urbanisme favorise la concentration des activités commerciales à rayonnement régional sur le boulevard Talbot;

CONSIDÉRANT que permettre spécifiquement les bureaux d'administration de compagnie et de société privée pour le propriétaire du terrain dans le secteur industriel contigu où il détient plusieurs bâtiments et terrains permettraient de contrôler l'éparpillement des services administratifs;

CONSIDÉRANT que les membres du comité indiquent que le rez-de-chaussée du futur immeuble devrait être un espace réservé pour des commerces et services déjà autorisés dans la zone;

CONSIDÉRANT que les membres du comité sont favorables à l'ajout spécifique de l'usage « Administration de compagnie et société privée » puisque la propriété est contiguë à la zone industrielle où la compagnie possède plusieurs propriétés;

CONSIDÉRANT que les membres du comité recommandent que cet usage soit autorisé seulement aux étages au-dessus du rez-de-chaussée du futur bâtiment principal afin de permettre une meilleure intégration du projet dans son environnement d'insertion;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Investissements Gilbert ltée, 400, boulevard Talbot, Chicoutimi, qui sollicite une modification du plan d'urbanisme visant à permettre l'usage "Administration de compagnie et société privée" (code d'usage 6156) au lot 5 600 239 cadastre du Québec, voisin du 2489, boulevard Talbot, Chicoutimi.

Des projets de modifications du plan d'urbanisme et du règlement d'urbanisme devront être déposés de manière à autoriser spécifiquement l'usage « Administration de compagnie et société privée » l'usage est exercé par le propriétaire de l'immeuble et qu'il est également propriétaire d'immeubles dans la zone industrielle contiguë. L'usage « Administration de compagnie et société privée » ne pourra être autorisé qu'aux étages au-dessus du rez-de-chaussée.

De plus, la modification au zonage entrera en vigueur lorsque toutes les procédures prescrites par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* auront dûment été complétées.

Adoptée à l'unanimité.

4. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

L'ordre du jour étant épuisé, la réunion est levée à 10 h 52.