

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

VILLE DE SAGUENAY

Procès-verbal d'une réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saguenay tenue par visioconférence le 22 mars 2022 à 9 h.

Étaient présents : Mireille Jean, conseillère municipale et présidente
Carl Dufour, conseiller municipal
Jimmy Bouchard, conseiller municipal
Raynald Simard, conseiller municipal
Isabelle Dakin, citoyenne de l'arrondissement de Jonquière
Yves Bergeron, membre d'une association de l'arrondissement de Chicoutimi

Également présents : Jade Rousseau, directrice du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
Sonia Simard, Cabinet de la mairesse
Simon Tremblay, chargé de projet, Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
Michel Charest, chargé de projet, Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
Marie-Ève Boivin, directrice de l'arrondissement de Chicoutimi

Étaient absents : Catherine Tremblay, citoyenne de l'arrondissement de La Baie
Jade Girard, représentante de l'UPA de l'arrondissement de La Baie
Luc Boivin, membre d'une association de l'arrondissement de La Baie
Pierre Pouliot, citoyen de l'arrondissement de La Baie
Denis Tremblay, représentant de l'UPA de l'arrondissement Jonquière
Annie Labonté, membre d'une association de l'arrondissement de Jonquière
Vacant, citoyen de l'arrondissement de Chicoutimi
Vacant, représentant de l'UPA de l'arrondissement de Chicoutimi

ORDRE DU JOUR

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 22 MARS 2022**
2. **MODIFICATIONS AU PLAN ET AU RÈGLEMENT D'URBANISME**
 - 2.1 Ville de Saguenay - modification du règlement de citation des sites patrimoniaux des églises Saint-Antoine et Sainte-Claire ARS-1392 (id-15331);
3. **VARIA**
4. **LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 22 MARS 2022**

D'ADOPTER l'ordre du jour de la présente réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saguenay du 22 mars 2022.

Adoptée à l'unanimité.

2. MODIFICATIONS AU PLAN ET AU RÈGLEMENT D'URBANISME

2.1 Amendement – Ville de Saguenay - modification du règlement de citation des sites patrimoniaux des églises Saint-Antoine et Sainte-Claire ARS-1392 (id-15331)

VS-CCU-2022-9

CONSIDÉRANT la demande de modification du règlement VS-R-2006-17 ayant pour objet la protection et la mise en valeur du patrimoine religieux à la Ville de Saguenay présentée par la Ville de Saguenay, 201, rue Racine Est, Chicoutimi (QC) G7H 5B8, visant la modification des limites du site du patrimoine de l'Église-de-Sainte-Claire situé au 350, rue Saint-Armand à Chicoutimi ainsi que du site du patrimoine de l'Église-Saint-Antoine situé au 500, chemin de la Réserve à Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le site du patrimoine de l'Église-de-Sainte-Claire a été constitué en site du patrimoine par la Ville de Saguenay, en vertu du « Règlement numéro VS-R-2006-17 ayant pour objet la protection et la mise en valeur du patrimoine religieux à Saguenay »;

CONSIDÉRANT que le terrain du site du patrimoine de l'Église-de-Sainte-Claire est formé du lot 10A-1-72 et d'une partie des lots 11A-85, 11B-150 et 11B-151 du cadastre de Canton Tremblay, tel qu'illustré sur le plan 20151-03-003-21;

CONSIDÉRANT que le site du patrimoine de l'Église-de-Sainte-Claire présente les caractéristiques suivantes selon le répertoire du patrimoine culturel du Québec:

Les éléments caractéristiques du site patrimonial de l'Église-de-Sainte-Claire liés à ses valeurs historiques et architecturales comprennent, notamment :

- Son implantation sur un promontoire naturel rocheux et boisé dominant un quartier résidentiel, dans l'arrondissement municipal de Chicoutimi;
- Le volume de l'église, dont le plan irrégulier composé de lignes courbes, le corps principal aux formes basses et le toit incliné à plusieurs versants;
- Les matériaux, dont les parements en moellons et en béton peint, la couverture en bardeau d'asphalte et les poutres en bois lamellé-collé;
- Les ouvertures, dont les fenêtres en bandeau du faîte ainsi que les portes en verre;
- Le clocher en béton peint, de forme effilée;
- Le presbytère, dont le plan rectangulaire, le toit incliné et les ouvertures en bandeau s'étendent sur toute la largeur du bâtiment.

CONSIDÉRANT qu'une modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage a été réalisée (ARP-87, résolution VS-RU-2015-102);

CONSIDÉRANT que des modifications au règlement de zonage ont été réalisées en 2015 (ARS-544, résolution VS-RU-2015-103);

CONSIDÉRANT que la Fabrique de la paroisse Sainte-Anne de Chicoutimi, qui est propriétaire du site, a procédé au lotissement et à la vente de certaines parties de la propriété incluses dans le site du patrimoine de l'Église-de-Sainte-Claire;

CONSIDÉRANT que suite à la rénovation cadastrale et au lotissement, le site couvre principalement les lots 5 755 174, 5 755 175, 5 755 176, 5 755 177 et 5 755 178 du cadastre du Québec ainsi que plusieurs lots des résidences des rues Vallières et Saint-Denis;

CONSIDÉRANT que les lots 5 755 174, 5 755 175, 5 755 176 et 5 755 177 du cadastre du Québec ont été inclus dans des zones résidentielles;

CONSIDÉRANT que le terrain de la Fabrique de la paroisse de Sainte-Anne de Chicoutimi qui inclut l'Église-de-Sainte-Claire et le promontoire rocheux est circonscrit sur le lot 5 755 178 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que le promontoire rocheux est limité approximativement au nord par la courbe de niveau de 90 mètres;

CONSIDÉRANT qu'un propriétaire d'une résidence de la rue Vallières désire acquérir une partie du lot 5 755 178 du cadastre du Québec, soit une superficie de 185,8 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que ce propriétaire a obtenu une dérogation mineure en lien avec cette acquisition;

CONSIDÉRANT que le site de l'acquisition projetée n'est pas sur le promontoire rocheux;

CONSIDÉRANT que le Comité juge qu'il y aurait lieu de modifier les limites du site du patrimoine de l'Église-de-Sainte-Claire, tel que déposé sur le plan ARS-1392-1;

CONSIDÉRANT que le site du patrimoine de l'Église-de-Sainte-Claire serait formé par une partie du lot 5 755 178 du cadastre du Québec tel qu'illustré sur le plan ARS-1392-1;

CONSIDÉRANT que le site du patrimoine de l'Église-de-Sainte-Claire serait limité au nord par l'élévation de 90 mètres;

CONSIDÉRANT que le site du patrimoine de l'Église- Saint-Antoine a été constitué en site du patrimoine par la Ville de Saguenay, en vertu du « Règlement numéro VS-R-2006-17 ayant pour objet la protection et la mise en valeur du patrimoine religieux à Saguenay »;

CONSIDÉRANT que le terrain du site du patrimoine de l'Église-Saint-Antoine est formé d'une partie des lots 1137, 1138 et 1139 du cadastre de la Ville de Chicoutimi, tel qu'illustré sur le plan 20151-03-003-19;

CONSIDÉRANT qu'une modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage a été réalisée en 2018 (ARP-138, résolution VS-RU-2018-30);

CONSIDÉRANT que des modifications au règlement de zonage ont été réalisées en 2018 (ARS-1074, résolution VS-RU-2018-31);

CONSIDÉRANT que suite à la rénovation cadastrale et au lotissement, le site couvre les lots 6 433 474, 6 433 475, 6 433 476, 6 433 477, 6 433 478, 6 433 479, 6 433 480, 6 433 481, 6 433 482 et 6 264 080 du cadastre du Québec situé dans le quadrilatère formé par les rues Émile-Grouard, De Quen, Albanel et le chemin de la Réserve tel que déposé sur le plan ARS-1392-2;

CONSIDÉRANT que les lots 6 433 474, 6 433 475, 6 433 476, 6 433 477, 6 433 478, 6 433 479, 6 433 480, 6 433 481 et 6 433 482 du cadastre du Québec ont été inclus dans des zones résidentielles;

CONSIDÉRANT que le site le terrain du site du patrimoine n'a pas d'intérêt particulier, que c'est l'église et le presbytère qui ont un intérêt patrimonial;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

À CES CAUSES, il est recommandé :

D'ACCEPTER la demande de modification du règlement VS-R-2006-17 ayant pour objet la protection et la mise en valeur du patrimoine religieux à la Ville de Saguenay présentée par la Ville de Saguenay, 201, rue Racine Est, Chicoutimi (QC) G7H 5B8, visant la modification des limites du site du patrimoine de l'Église-

de-Sainte-Claire situé au 350, rue Saint-Armand à Chicoutimi ainsi que du site du patrimoine de l'Église-Saint-Antoine situé au 500, chemin de la Réserve à Chicoutimi.

Le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme entreprendra le processus de modification du règlement VS-R-2006-17 afin de modifier les limites du site du patrimoine de l'Église-de-Sainte-Claire tel qu'illustré sur le plan ARS-1392-1 et du site du patrimoine de l'Église-Saint-Antoine tel qu'illustré sur le plan ARS-1392-2.

Adoptée à l'unanimité.

3. VARIA

4. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

L'ordre du jour étant épuisé, la réunion est levée à 9 h 20.