

VILLE DE SAGUENAY

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION  
SUR LA DEMANDE D'AUTORISATION EN VERTU DU PL-31 -- 1802 À 1808, RUE  
WOHLER, JONQUIÈRE (AM 1695)

À TOUTES LES PERSONNES HABLES À VOTER ET SUSCEPTIBLES D'ÊTRE  
INTÉRESSÉES PAR LA DEMANDE D'AUTORISATION EN VERTU DU PL-31 --  
1802 À 1808, RUE WOHLER, JONQUIÈRE (AM 1695)

Lors de la séance tenue le 26 mai 2025, le conseil municipal de la Ville de Saguenay a adopté un projet de résolution en lien avec la demande mentionnée ci-dessus.

Une assemblée publique de consultation aura lieu le 2 juillet 2025, à compter de 15h30, à la salle de conférence # 1, 216, rue Racine Est, Chicoutimi, en conformité des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

En conséquence, toute personne intéressée peut se faire entendre comme suit :

- En se présentant à l'assemblée publique de consultation qui se tiendra le 2 juillet 2025 à 15h30 à la salle de conférences #1, 216, rue Racine Est, dans l'arrondissement de Chicoutimi.
- En transmettant ses commentaires par courriel à l'adresse [urbanisme@ville.saguenay.qc.ca](mailto:urbanisme@ville.saguenay.qc.ca) ou par la poste à l'attention de Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, au 216, rue Racine Est, C.P. 8060, Chicoutimi (Québec) G7H 1R9, en mentionnant son nom, adresse complète et numéro de téléphone. Les commentaires doivent absolument être reçus, **au plus tard le 2 juillet 2025, 15h30.**

L'objet de cette demande vise à autoriser d'ajouter quatre (4) logements supplémentaires à l'immeuble résidentiel existant pour un total de huit (8) logements, autoriser deux aires de stationnement avec recul dans la rue, autoriser des cases de stationnements localisées en cour avant et en cour latérale sur rue au lieu des cours latérales ou arrière, autoriser une allée d'accès à double sens d'une largeur maximale de 12,5 mètres au lieu de 9 mètres, autoriser l'installation d'un conteneur à chargement avant à une distance inférieure à 1,0 mètre de la ligne de terrain, autoriser un enclos dissimulant le conteneur à chargement avant soit fait d'un matériel métallique au lieu du bois traité, des blocs architecturaux ou la brique et autoriser un escalier desservant un étage localisé en cour avant au lieu des cours latérales ou arrière sur une propriété sise au 1802 à 1808, rue Wohler, Jonquièrre.

Le projet vise le périmètre illustré sur les plans joints au présent avis.

Le texte complet de la résolution relative à la demande d'autorisation en vertu du PL-31 est disponible pour consultation sur le site internet de la Ville de Saguenay à la suite de

l'avis public à l'adresse suivante : <https://ville.saguenay.ca/la-ville-et-vie-democratique/publications/documents-des-conseils-et-avis-publics/avis-publics>, ou au Service du greffe, 201 Racine Est, Chicoutimi, aux heures normales de bureau, soit du lundi au jeudi de 8h à 12h et de 13h à 16h et du vendredi de 8h à 12h. Pour toute information technique ou pour obtenir copie de plans détaillés de la zone ou des zones contiguës, veuillez communiquer avec le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, au numéro de téléphone (418) 698-3130.

SAGUENAY, le 5 juin 2025.

L'assistante-greffière de la Ville,

ANNIE JEAN

EXTRAIT du procès-verbal de la séance  
extraordinaire du conseil municipal de la Ville  
de Saguenay tenue à la salle des délibérations,  
le 26 mai 2025 - Un quorum présent.

---

**3.1 DÉPÔT D'UNE DEMANDE SELON LE PL-31 – 1802 À 1808, RUE  
WOHLER, JONQUIÈRE (AM-1695)**

VS-CM-2025-260

Proposé par Mireille Jean  
Appuyé par Jean-Marc Crevier

CONSIDÉRANT la demande de « Les immeubles KGB inc. » soit de réaliser un projet résidentiel de huit (8) logements dans l'immeuble actuellement construit et situé au 1802 à 1808, rue Wohler, autoriser deux aires de stationnement avec recul dans la rue, autoriser des cases de stationnements localisées en cour avant et en cour latérale sur rue au lieu des cours latérales ou arrière, autoriser une allée d'accès à double sens d'une largeur maximale de 12,5 mètres au lieu de 9 mètres, autoriser l'installation d'un conteneur à chargement avant à une distance inférieure à 1,0 mètre de la ligne de terrain, autoriser un enclos dissimulant le conteneur à chargement avant soit fait d'un matériel métallique au lieu du bois traité, des blocs architecturaux ou la brique et autoriser un escalier desservant un étage localisé en cour avant au lieu des cours latérales ou arrière sur une propriété sise au 1802 à 1808, rue Wohler, Jonquièrè;

CONSIDÉRANT que le site est localisé dans la zone 83580 qui autorise les habitations résidentielles de trois (3) logements;

CONSIDÉRANT que la loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation a été sanctionnée le 21 février 2024 (PL-31) et qu'elle permet d'instaurer des règles temporaires pour accélérer la réalisation de projets d'habitation;

CONSIDÉRANT que le 7 mai 2024, la Ville de Saguenay s'est prévalu de ce pouvoir temporaire selon la résolution VS-CM-2024-288;

CONSIDÉRANT que la Ville de Saguenay a adopté un guide d'application afin de fixer la procédure, les critères d'analyse et les conditions d'autorisation des projets;

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée au comité d'analyse des demandes en vertu du PL-31 sur ce site;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT les plans montrant l'architecture du bâtiment projeté déposé avec la demande et le plan nommé « Aménagement seconde version » déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que la propriété est localisée à l'intérieur du Site patrimonial déclaré d'Arvida;

CONSIDÉRANT que les modifications que désire apporter le requérant au bâtiment ainsi qu'à l'aménagement de la propriété ont déjà été approuvées par le ministère de la Culture et des Communications du Québec;

CONSIDÉRANT que le comité doit analyser la demande selon divers critères dont le respect de la planification, la localisation, la compatibilité du projet au milieu environnant, l'intégration urbaine et la qualité architecturale, la conservation et la mise en valeur du patrimoine ainsi que l'adéquation du projet avec les besoins en logements;

CONSIDÉRANT que l'article 342 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que l'aire de stationnement doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent y entrer et sortir en marche avant sans nécessiter le déplacement de véhicules;

CONSIDÉRANT que le requérant désire aménager deux aires de stationnement avec recul dans la rue;

CONSIDÉRANT que l'article 344 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que les cases de stationnement sont permises dans les cours latérales, arrière et dans la cour avant dans le prolongement des cours latérales;

CONSIDÉRANT que le requérant désire aménager une aire de stationnement en cour latérale sur rue et en cour avant qui n'est pas dans le prolongement des cours latérales;

CONSIDÉRANT que l'article 352 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que la largeur maximale d'une allée d'accès à double sens est de 9 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant désire aménagement une allée d'accès à double sens d'une largeur maximale de 12,5 mètres;

CONSIDÉRANT que l'article 287 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un conteneur à chargement avant ou semi-enfoui doit respecter une distance minimale de 1,0 mètre d'une ligne de terrain;

CONSIDÉRANT que le requérant désire installer un conteneur à chargement avant à une distance inférieure de 1 mètre de la ligne de terrain;

CONSIDÉRANT que l'article 288 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un conteneur à chargement avant doit être dissimulé par un enclos opaque en bois traité, en bloc architectural ou en brique;

CONSIDÉRANT que le requérant désire que l'enclos dissimulant le conteneur à chargement avant soit fait d'un matériel métallique;

CONSIDÉRANT que le tableau des bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un escalier extérieur pour desservir un ou des étages doit être situé en cour latérale, arrière, latérale sur rue ou arrière sur rue;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un escalier desservant un étage localisé en cour avant;

CONSIDÉRANT que le comité, après analyse du plan d'aménagement déposé avec la demande, souligne que l'amoncellement de la neige durant la période hivernale devra se faire en conformité avec la réglementation municipale en vigueur, et ce, en demeurant à l'intérieur des limites de la propriété concernée;

CONSIDÉRANT que le requérant devra prendre toutes les dispositions nécessaires afin de respecter cet item et ne causer aucun inconfort à la libre circulation dans les rues limitrophes;

CONSIDÉRANT que le comité juge que la demande répond de manière générale aux critères d'analyse;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER pour fins de suivi de la procédure régissant un tel projet, visant à autoriser d'ajouter quatre (4) logements supplémentaires à l'immeuble résidentiel existant pour un total de huit (8) logements, autoriser deux aires de stationnement avec recul dans la rue, autoriser des cases de stationnements localisées en cour avant et en cour latérale sur rue au lieu des cours latérales ou arrière, autoriser une allée d'accès à double sens d'une largeur maximale de 12,5 mètres au lieu de 9 mètres, autoriser l'installation d'un conteneur à chargement avant à une distance inférieure à 1,0 mètre de la ligne de terrain, autoriser un enclos dissimulant le conteneur à chargement avant soit fait d'un matériel métallique au lieu du bois traité, des blocs architecturaux ou la brique et autoriser un escalier desservant un étage localisé en cour avant au lieu des cours latérales ou arrière sur une propriété sise au 1802 à 1808, rue Wohler, Jonquière.

QUE ce conseil délègue à l'assistante-greffière le pouvoir de fixer le lieu, la date et l'heure de l'assemblée publique de consultation qui devra être tenue et qu'il donne avis public de la présente résolution conformément à la loi.

Adoptée à l'unanimité.

---

Je certifie sous mon serment d'office que l'extrait ci-haut est une vraie copie d'une résolution adoptée par le conseil municipal à la séance extraordinaire du 26 mai 2025.

DONNÉ À SAGUENAY, P.Q., ce    <sup>e</sup>  jour du mois de    2025.

L'assistante-greffière,

AJ/sh

ANNIE JEAN