

Avis public

À toutes les personnes habiles à voter sur le territoire de la Ville de Saguenay.

Le 3 décembre 2024, le conseil municipal a adopté le projet suivant:

**DEMANDE D'AUTORISATION EN VERTU DU PL-31 – LOT 6 432 347 DU
CADASTRE DU QUÉBEC, VOISIN DU 739 À 743, RUE RODOLPHE,
CHICOUTIMI (AM-1690)**

Le texte complet de ce projet ainsi que les plans détaillés des zones se retrouvent 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 peut être consulté au Service des affaires juridique et du greffe, au 201, rue Racine Est, Chicoutimi ou au bureau de l'arrondissement de Jonquière, au 2354 rue St-Dominique, Jonquière aux heures normales de bureau, soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h à 16h30. 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.

Toute personne habile à voter du territoire de la Ville de Saguenay peut, dans les 30 jours de la publication du présent avis, conformément à l'article 137.11 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, Chap. A-19.1 L.R.Q., demander par écrit à la Commission municipale du Québec son avis sur la conformité, de ce projet, au plan d'urbanisme de la Ville de Saguenay.

La demande doit être transmise par écrit à la Commission municipale du Québec, Édifice Thaïs-Lacoste-Frémont, 10, rue Pierre-Olivier-Chauveau, Tour 5^e étage, Québec (Québec) G1R 4J3.

Conformément à l'article 51 du décret 841-2001 et à l'article 137.12 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, Chap. A-19.1 L.R.Q., la Commission doit dans les 60 jours qui suivent l'expiration du délai prévu à l'article 137.11 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, donner son avis sur la conformité de ce projet au plan d'urbanisme de la Ville de Saguenay, si elle reçoit, d'au moins cinq (5) personnes habiles à voter du territoire de la Ville de Saguenay, une demande faite conformément à l'article 137.11 à l'égard de ce projet.

SAGUENAY, le 7 décembre 2024.

L'assistante-greffière de la Ville,

ANNIE JEAN

EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay tenue dans la salle des délibérations, le 3 décembre 2024 - Un quorum présent.

**9.18 DEMANDE D'AUTORISATION EN VERTU DU PL-31 – LOT 6 432
347 DU CADASTRE DU QUÉBEC, VOISIN DU 739 À 743, RUE
RODOLPHE, CHICOUTIMI (AM-1690)**

9.18.1 ADOPTION DE LA RÉOLUTION OFFICIELLE

VS-CM-2024-788

Proposé par Michel Tremblay
Appuyé par Mireille Jean

CONSIDÉRANT la demande de 9508-1519 Québec inc. qui désire construire une habitation multifamiliale de six (6) logements à structure détachée, d'une hauteur maximale de trois (3) étages au lieu de deux (2) étages, d'une hauteur totale maximale de 10,9 mètres au lieu de 9,5 mètres, d'une différence de hauteur totale de bâtiment entre le bâtiment latéral gauche voisin de plus de 3 mètres, avec une marge avant maximale de 6,2 mètres au lieu de 4,6 mètres, d'une marge latérale droite minimale de 5,1 mètres au lieu de 6 mètres, d'une marge arrière minimale de 9 mètres au lieu de 10 mètres, avec des escaliers extérieurs ouverts sans mur conduisant au 3^e étage en cour latérale au lieu d'une cour arrière, de permettre le recul dans la rue d'un stationnement, avec une distance entre deux (2) allées d'accès minimale de 5,2 mètres au lieu de 6 mètres, autoriser l'absence d'une bande gazonnée entre le stationnement et la ligne de rue, autoriser en partie l'absence de bande gazonnée entre les lignes latérales, et permettre l'absence de conteneur à matières résiduelles, sur une propriété sise au lot 6 432 347 du cadastre du Québec, voisin du 739 à 743, rue Rodolphe, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que l'immeuble visé est compris dans la zone 29442, laquelle autorise les habitations comprenant entre un (1) et quatre (4) 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 des projets d'habitation;

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 que la demande a été déposée au comité d'analyse des demandes en vertu du PL-31;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Jonathan Maltais, arpenteur-géomètre, daté du 5 mars 2024 et portant le numéro 3579 de ses minutes (version 6, 10/07/2024), déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT les plans d'architecture produits par Sylvain Simard Architecte, daté du 8 août 2024 déposés avec la demande;

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 le comité juge que la demande répond adéquatement aux critères d'analyse le tout, sous réserve de certaines conditions inhérentes à l'insertion dans le milieu;

CONSIDÉRANT que la demande d'autorisation en vertu du PL-31 a fait l'objet d'une consultation publique et que la Ville n'a reçu aucun commentaire;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande de 9508-1519 Québec inc. qui désire construire une habitation multifamiliale de six (6) logements à structure détachée, d'une hauteur maximale de trois (3) étages au lieu de deux (2) étages, d'une hauteur totale maximale de 10,9 mètres au lieu de 9,5 mètres, d'une différence de hauteur totale de bâtiment entre le bâtiment latéral gauche voisin de plus de 3 mètres, avec une marge avant maximale de 6,2 mètres au lieu de 4,6 mètres, d'une marge latérale droite minimale de 5,1 mètres au lieu de 6 mètres, d'une marge arrière minimale de 9 mètres au lieu de 10 mètres, avec des escaliers extérieurs ouverts sans mur conduisant au 3^e étage en cour latérale au lieu d'une cour arrière, de permettre le recul dans la rue d'un stationnement, avec une distance entre deux (2) allées d'accès minimale de 5,2 mètres au lieu de 6 mètres, autoriser l'absence d'une bande gazonnée entre le stationnement et la ligne de rue, autoriser en partie l'absence de bande gazonnée entre les lignes latérales, et permettre l'absence de conteneur à matières résiduelles sur une propriété sise au lot 6 432 347 du cadastre du Québec, voisin du 739 à 743, rue Rodolphe, Chicoutimi, aux conditions suivantes, tel que présenté au projet, à savoir :

- Deux (2) arbres doivent être plantés en cour avant;
- Deux (2) arbres doivent être plantés en cour latérale droite;
- Trois (3) arbres doivent être plantés en cour arrière;
- Une haie de conifères doit être plantée le long des limites latérales et arrière de terrain.

La résolution d'acceptation par le conseil est sujette à une période de validité de 24

mois à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation du projet, elle devient nulle de plein droit.

Toutes modifications au projet contribuant au respect des critères d'évaluation pourront être approuvées par le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme avant l'émission du permis.

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 ordinaire du 3 décembre 2024.

DONNÉ À SAGUENAY, P.Q., ce ° jour du mois de 2024.

L'assistante-greffière,

AJ/sh

ANNIE JEAN