

### 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 – 3652 À 3654, BOULEVARD DU ROYAUME, JONQUIÈRE (AM-1692)**

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<sup>e</sup> 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.

---

**9.19 DEMANDE D'AUTORISATION EN VERTU DU PL-31 – 3652 À 3654,  
BOULEVARD DU ROYAUME, JONQUIÈRE (AM-1692)**

**10.19.1 ADOPTION DE LA RÉOLUTION OFFICIELLE**

VS-CM-2024-789

Proposé par Jean-Marc Crevier  
Appuyé par Mireille Jean

CONSIDÉRANT la demande de 9481-1981 Québec inc. (Félix Tremblay) visant à autoriser la construction d'une habitation résidentielle de neuf (9) logements sur une propriété sise au 3652 à 3654, boulevard du Royaume, Jonquièrè;

CONSIDÉRANT que le site est localisé dans la zone 15200 qui autorise les habitations résidentielles d'un maximum de 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 de projets d'habitation;

CONSIDÉRANT que le 7 mai 2024, la Ville de Saguenay s'est prévaluè 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 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 les plans montrant l'architecture du bâtiment projeté déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 6 mars 2024, version 6, et portant le numéro 5291 de ses minutes déposé 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 la grille des usages et des normes identifiée 15200 autorise une hauteur maximale du bâtiment principal de 9,5 mètres alors que le requérant désire construire un bâtiment d'une hauteur maximale de 10,6 mètres;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée 15200 indique qu'il ne peut avoir une différence de hauteur totale de bâtiment entre les bâtiments latéraux voisins de plus de 3 mètres et que le requérant désire construire un bâtiment ayant une différence de hauteur de plus de 3 mètres avec l'un des bâtiments latéraux voisins;

CONSIDÉRANT que le comité juge que la demande répond adéquatement aux critères d'analyse selon certaines conditions;

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 9481-1981 Québec inc. (Félix Tremblay) désirant construire une habitation résidentielle de 9 logements, d'une hauteur maximale de 10,6 mètres au lieu de 9,5 mètres et ayant une différence de hauteur totale de bâtiment avec un bâtiment latéral voisin de plus de 3 mètres sur une propriété sise au 3652 à 3654, boulevard du Royaume, Jonquière aux conditions suivantes, tel que présenté au projet soit :

- Le nombre de cases et l'aménagement de l'aire de stationnement devront respecter le plan projet d'implantation soumis avec la demande;
- Les espaces résiduels (excluant bâtiment principal, bâtiment accessoire, aire de stationnement, allées piétonnières, escaliers, etc.) devront être végétalisés;
- Les haies de conifères présentes le long de certaines parties des lignes de propriétés devront être préservées d'une manière optimale. La zone tampon requise selon l'article 382 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay devra être faite exclusivement d'une plantation de haies de conifères sans l'installation d'une clôture afin de préserver de manière optimale les arbres existants. Les sections de haies de conifères à planter le long de certaines parties des lignes de propriétés devront répondre aux exigences de l'article 369 du règlement de zonage;
- Tous les autres arbres requis en vertu de la réglementation en vigueur devront être plantés.

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 <sup>e</sup> jour du mois de 2024.

L'assistante-greffière,

AJ/sh

ANNIE JEAN