

Avis public

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

Le 3 juin 2025, le conseil municipal a adopté le projet suivant:

**DEMANDE D'AUTORISATION EN VERTU DU PL-31 – FUTUR LOT
2 412 072 DU CADASTRE DU QUÉBEC, RUE DE MONTFORT, VOISIN
DU 3645, BOULEVARD DU ROYAUME, JONQUIÈRE (AM-1698)**

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 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 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.

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 juin 2025.

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 à la salle Pierrette-Gaudreault,
le 3 juin 2025 - Un quorum présent.

**9.2 DÉPÔT D'UNE DEMANDE SELON LE PL-31 – FUTUR LOT 2 412 072 DU
CADASTRE DU QUÉBEC, RUE DE MONTFORT, VOISIN DU 3645,
BOULEVARD DU ROYAUME, JONQUIÈRE (AM-1698)**

9.2.1 ADOPTION DE LA RÉSOLUTION OFFICIELLE

VS-CM-2025-302

Proposé par Michel Thiffault
Appuyé par Jimmy Bouchard

CONSIDÉRANT la demande de « 9026-3054 Québec inc. » visant à autoriser la construction d'une habitation résidentielle de 18 logements, autoriser une marge latérale sur rue minimale de 6,1 mètres au lieu de 10 mètres et autoriser aucun conteneur à chargement avant ou semi-enfoui sur une propriété sise au lot 2 412 072 du cadastre du Québec, rue de Montfort, voisin du 3645, boulevard du Royaume, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le site est localisé dans la zone 60640 qui autorise les habitations résidentielles entre deux (2) 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 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;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 14 février 2025, version 4, et portant le numéro 5753 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 marge latérale sur rue applicable pour un usage d'habitation multifamilial de catégorie C (9 logements et plus) est d'un minimum de 10 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter le bâtiment principal avec une marge latérale sur rue minimale de 6,1 mètres;

CONSIDÉRANT l'article 286 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un conteneur à chargement avant ou semi-enfoui est obligatoire pour une habitation de la classe H-6 ; Multifamiliale, catégorie C (9 logements et plus);

CONSIDÉRANT que le requérant désire utiliser les conteneurs à chargement avant localisés sur la propriété voisine où il partagera une aire de stationnement en commun;

CONSIDÉRANT que le comité s'interroge sur les endroits où il sera possible d'amonceler la neige en période hivernale;

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

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 « 9026-3054 Québec inc. » visant à autoriser la construction d'une habitation résidentielle de 18 logements, autoriser une marge latérale sur rue minimale de 6,1 mètres au lieu de 10 mètres et autoriser aucun conteneur à chargement avant ou semi-enfoui sur une propriété sise au futur lot 2 412 072 du cadastre du Québec, rue de Montfort, voisin du 3645, boulevard du Royaume, Jonquière, à la condition suivante :

- Les espaces gazonnés ainsi que la plantation d'arbres identifiés sur le plan projet d'implantation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 14 février 2025, version 4, et portant le numéro 5753 de ses minutes devront être réalisés.
- Qu'une servitude de passage et d'empiètement soit publiée sur la propriété voisine, pour pérenniser l'utilisation de l'espace pour les conteneurs à déchets et le stationnement en commun

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 juin 2025.

DONNÉ À SAGUENAY, P.Q., ce ^e jour du mois de 2025.

L'assistante-greffière,

AJ/mjb

ANNIE JEAN