

VILLE DE SAGUENAY

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION
SUR LA 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)

À TOUTES LES PERSONNES HABILES À VOTER ET SUSCEPTIBLES D'ÊTRE
INTÉRESSÉES PAR LA 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)

Lors de la séance tenue le 6 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 28 mai 2025, à compter de 16h, 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). Il sera possible d'y participer
en présentiel ou en visioconférence. Le lien pour y participer est disponible ici : [Rejoignez
la réunion maintenant](#)

Au cours de cette assemblée publique, un membre du conseil désigné par la mairesse
expliquera le projet de résolution en lien avec la demande mentionnée ci-dessus ainsi que
les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce
sujet.

L'objet de cette demande vise 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, Jonquièrre, 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 ;

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 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.

SAGUENAY, le 8 mai 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 6 mai 2025 - Un quorum
présent.

**9.3 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)**

VS-CM-2025-235

Proposé par Michel Thiffault
Appuyé par Carl Dufour

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;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER pour fins de suivi de la procédure régissant un tel projet, 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 ;

QUE ce conseil délègue à l'assistante-greffière le pouvoir de fixer le lieu, la date et l'heure de l'assemblée publique 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 ordinaire du 6 mai 2025.

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

L'assistante-greffière,

AJ/sg

ANNIE JEAN