

VILLE DE SAGUENAY

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

SUR LA DEMANDE D'AUTORISATION EN VERTU DU PL-31 – FUTUR LOT FORMÉ DU LOT 2 412 560 ET LES PARTIES DES LOTS 2 414 604, 6 601 135 ET 6 601 136 DU CADASTRE DU QUÉBEC, RUE DE FRONTENAC ET VOISIN DU 3657 À 3663, RUE SENNEVILLE, JONQUIÈRE (AM-1704)

À TOUTES LES PERSONNES HABILES À VOTER ET SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LA DEMANDE D'AUTORISATION EN VERTU DU PL-31 – FUTUR LOT FORMÉ DU LOT 2 412 560 ET LES PARTIES DES LOTS 2 414 604, 6 601 135 ET 6 601 136 DU CADASTRE DU QUÉBEC, RUE DE FRONTENAC ET VOISIN DU 3657 À 3663, RUE SENNEVILLE, JONQUIÈRE (AM-1704)

Lors de la séance tenue le 3 février 2026, 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 **26 février 2026, à compter de 15h30, à la salle de conférences #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 **26 février 2026 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 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 26 février 2026, 15h30**.

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'un bâtiment résidentiel de 9 logements et à autoriser une marge avant maximale de 21,3 mètres au lieu de 7,5 mètres, autoriser une largeur d'allée d'accès maximale de 12,3 mètres au lieu de 9 mètres, à autoriser l'absence partielle d'une bande gazonnée ou paysagée entre une allée d'accès et une ligne latérale de terrain et à autoriser des galeries en cour avant avec des saillies

maximales de 2,5 mètres au lieu de 2 mètres sur un futur lot formé du lot 2 412 560 et les parties des lots 2 414 605, 6 601 135 et 6 601 136 du cadastre du Québec, rue de Frontenac et voisin 3657 à 3663, rue Senneville, Jonquière aux conditions suivantes :

- Les arbres identifiés sur le plan projet d'implantation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 4 juillet 2024, version 6, et portant le numéro 5439 de ses minutes devront être plantés;
- Les espaces résiduels de la propriété devront être gazonnés (excluant l'emprise au sol des bâtiments, les galeries, les cases de stationnements et l'allée d'accès, les trottoirs, autres aménagements, etc.).

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 le 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 février 2026.

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 Pierrette-Gaudreault, le 3 février 2026 - Un quorum présent.

DÉPÔT D'UNE DEMANDE SELON LE PL-31 - FUTUR LOT FORMÉ DU LOT 2 412 560 ET LES PARTIES DES LOTS 2 414 604, 6 601 135 ET 6 601 136 DU CADASTRE DU QUÉBEC, RUE DE FRONTENAC ET VOISIN DU 3657 À 3663, RUE SENNEVILLE, JONQUIÈRE (AM-1704)

VS-CM-2026-103

Proposé par Alain Doré

Appuyé par Claude Bouchard

CONSIDÉRANT la demande de 9481-1981 Québec inc. visant à autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel de 9 logements et autoriser une marge avant maximale de 21,3 mètres au lieu de 7,5 mètres, autoriser une largeur d'allée d'accès maximale de 12,3 mètres au lieu de 9 mètres, autoriser l'absence partielle d'une bande gazonnée ou paysagée entre une allée d'accès et une ligne latérale de terrain et autoriser des galeries en cour avant avec des saillies maximales de 2,5 mètres au lieu de 2 mètres sur un futur lot formé du lot 2 412 560 et les parties des lots 2 414 605, 6 601 135 et 6 601 136 du cadastre du Québec, rue de Frontenac et voisin 3657 à 3663, rue Senneville, Jonquière;

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 prévalué 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 4 juillet 2024, version 6, et portant le numéro 5439 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 avant maximale prescrite est de 7,5 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter le bâtiment principal avec une marge avant maximale de 21,3 mètres;

CONSIDÉRANT que l'article 352 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour une allée d'accès à double sens, la largeur maximale est de 9,0 mètres;

CONSIDÉRANT que l'accès au site se fait en continuité de la rue de Senneville;

CONSIDÉRANT que le projet nécessiterait une allée d'accès de 12,3 mètres;

CONSIDÉRANT que l'article 351 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour une habitation de la classe d'usage H5 : Multifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements), H6 : Multifamiliale, catégorie C (9 logements et plus) et H8 : Habitation collective l'aménagement d'une bande gazonnée ou paysagée est requis aux endroits suivants :

- 1° 1,0 mètre entre une allée d'accès et toute ligne latérale de terrain;
- 2° 1,0 mètre entre une allée de circulation et toute ligne latérale et arrière de terrain;
- 3° 1,0 mètre entre une allée d'accès et le bâtiment principal;
- 4° 1,0 mètre entre une allée de circulation et le bâtiment principal.

CONSIDÉRANT qu'une partie de la bande gazonnée ou paysagée ne serait pas aménagée à cause d'un empierrement du sol;

CONSIDÉRANT que le tableau des bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours de l'article 184 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un perron, galerie et balcon sont autorisés dans les cours avant avec une saillie maximale de 2 mètres;

CONSIDÉRANT que le projet montre des galeries en cour avant avec une saillie maximale de 2,5 mètres;

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 9481-1981 Québec inc. visant à autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel de 9 logements et autoriser une marge avant maximale de 21,3 mètres au lieu de 7,5 mètres, autoriser une largeur d'allée d'accès maximale de 12,3 mètres au lieu de 9 mètres, autoriser l'absence partielle d'une bande gazonnée ou paysagée entre une allée d'accès et une ligne latérale de terrain et autoriser des galeries en cour avant avec des saillies maximales de 2,5 mètres au lieu de 2 mètres sur un futur lot formé du lot 2 412 560 et les parties des lots 2 414 605, 6 601

135 et 6 601 136 du cadastre du Québec, rue de Frontenac et voisin 3657 à 3663, rue Senneville, Jonquière aux conditions suivantes :

- Les arbres identifiés sur le plan projet d'implantation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 4 juillet 2024, version 6, et portant le numéro 5439 de ses minutes devront être plantés;
- Les espaces résiduels de la propriété devront être gazonnés (excluant l'emprise au sol des bâtiments, les galeries, les cases de stationnements et l'allée d'accès, les trottoirs, autres aménagements, etc.).

ET 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 ordinaire du 3 février 2026.

DONNÉ À SAGUENAY, P.Q., ce 3^e jour du mois de février 2026.

Annie Jean, assistante-greffière de la
Ville