

VILLE DE SAGUENAY

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION
SUR LA DEMANDE D'AUTORISATION EN VERTU DU PL-31 – 2021, RUE SAINT-DOMINIQUE, JONQUIÈRE (AM-1710)

À TOUTES LES PERSONNES HABILES À VOTER ET SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES
PAR LA DEMANDE D'AUTORISATION EN VERTU DU PL-31 – 2021, RUE SAINT-DOMINIQUE, JONQUIÈRE (AM-1710)

Lors de la séance tenue le 9 septembre 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 **1^{er} octobre 2026, à compter de 15h30, à la salle des délibérations, 201, 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 **1^{er} octobre 2026 à 15h30 à la salle des délibérations, 201, 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 30 septembre 2026, 16h00.**

Au cours de cette assemblée publique, un membre du conseil désigné par le maire 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 six (6) logements et à autoriser l'absence d'aménagement d'une zone tampon avec la limite commune d'un usage résidentiel unifamilial ou bifamilial, au site localisé au 2021, rue Saint-Dominique, Jonquière aux conditions suivantes :

- Les arbres identifiés sur le plan projet d'implantation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 2 juillet 2026, version 4, et portant le numéro 6506 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 stationnement et l'allée d'accès, les trottoirs, les autres aménagements, etc.).
- Les matériaux de revêtement extérieur devront être similaires aux élévations déposées.

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 10 septembre 2026.

La greffière de la Ville,

PATRICIA GIRARD



EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay tenue dans la salle des délibérations, le 9 septembre 2026 - Un quorum présent.

DÉPÔT D'UNE DEMANDE SELON LE PL-31 - 2021, RUE SAINT-DOMINIQUE, JONQUIÈRE (AM-1710) - N/D : 01556-25-001-002

VS-CM-2026-595

Proposé par May Gagnon

Appuyé par Claude Bouchard

CONSIDÉRANT la demande de 9535-1359 Québec inc. visant à autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel de six (6) logements et à autoriser l'absence d'aménagement d'une zone tampon avec la limite commune d'un usage résidentiel unifamilial ou bifamilial, au site localisé au 2021, rue Saint-Dominique, Jonquières;

CONSIDÉRANT que le site est localisé dans la zone 15260 qui autorise les habitations résidentielles d'un maximum de quatre (4) logements, et dans la zone 15280 qui autorise les habitations résidentielles d'un maximum de trois (3) 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 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 2 juillet 2026, version 4, et portant le numéro 6506 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 381 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que sont tenues à l'aménagement d'une zone tampon les classes d'usages habitations H-5 : Multifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements), H6 : Multifamiliale, catégorie C (9 logements et plus) et H-8 : Habitation collective et les projets intégrés lorsqu'elles ont des limites communes avec :

- 1° la classe d'usage H-1 : Unifamiliale;
- 2° la classe d'usage H-2 : Bifamiliale;
- 3° la classe d'usage H-7 : Maison mobile.

CONSIDÉRANT que le projet montre une absence d'aménagement d'une zone tampon;

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 a procédé à l'analyse de la demande et estime que celle-ci répond, de manière générale, aux critères d'évaluation applicables;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER pour fins de suivi de la procédure régissant un tel projet, la demande de 9535-1359 Québec inc. visant à autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel de six (6) logements et à autoriser l'absence d'aménagement d'une zone tampon avec la limite commune d'un usage résidentiel unifamilial ou bifamilial, au site localisé au 2021, rue Saint-Dominique, Jonquière aux conditions suivantes :

- Les arbres identifiés sur le plan projet d'implantation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 2 juillet 2026, version 4, et portant le numéro 6506 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 stationnement et l'allée d'accès, les trottoirs, les autres aménagements, etc.).
- Les matériaux de revêtement extérieur devront être similaires aux élévations déposées.

QUE ce conseil délègue à la greffière le pouvoir de fixer le lieu, la date et l'heure de l'assemblée publique de consultation qui devra être tenue et de donner avis public de la présente résolution conformément à la loi.

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 de la Ville de Saguenay à la séance ordinaire du 9 septembre 2026.

DONNÉ À SAGUENAY, P.Q., ce 9^e jour du mois de septembre 2026.



Patricia Girard, greffière de la ville