

VILLE DE SAGUENAY

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION
SUR LA DEMANDE D'AUTORISATION EN VERTU DU PL-31 – LOT 4 113 308 DU
CADASTRE DU QUÉBEC, RUE BRÉBEUF, CHICOUTIMI (AM-1711)

À TOUTES LES PERSONNES HABILES À VOTER ET SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES
PAR LA DEMANDE D'AUTORISATION EN VERTU DU PL-31 – LOT 4 113 308 DU
CADASTRE DU QUÉBEC, RUE BRÉBEUF, CHICOUTIMI (AM-1711)

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 le projet d'immeuble multifamilial de six (6) logements avec une marge avant minimale de 6,12 mètres au lieu de 9,10 mètres et une marge latérale droite minimale de 4,15 mètres au lieu de 6,00 mètres sur le lot 4 113 308 du cadastre du Québec, rue Brébeuf, dans l'arrondissement de Chicoutimi.

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 - LOT 4 113 308 DU CADASTRE DU
QUÉBEC, RUE BRÉBEUF, CHICOUTIMI (AM-1711) - N/D : 01556-25-001-002**

VS-CM-2026-596

Proposé par May Gagnon

Appuyé par Claude Bouchard

CONSIDÉRANT la demande de 9366-5818 Québec inc. visant à autoriser un projet d'immeuble multifamilial de six (6) logements avec une marge avant minimale de 6,12 mètres au lieu de 9,10 mètres et une marge latérale droite minimale de 4,15 mètres au lieu de 6,00 mètres sur le lot 4 113 308 du cadastre du Québec, rue Brébeuf, dans l'arrondissement de Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le site est localisé dans la zone 32590 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'habitations;

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

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Jean-Sébastien Harvey, arpenteur-géomètre, daté du 10 août 2026, et portant le numéro 13882 de ses minutes déposées avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée 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 32590 autorise les habitations résidentielles d'un maximum de quatre (4) logements;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter un bâtiment d'habitation de six (6) logements;

CONSIDÉRANT que la marge avant minimale prescrite est de 9,10 mètres

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un bâtiment d'habitations avec une marge avant minimale de 6,12 mètres au lieu de 9,10 mètres;

CONSIDÉRANT que la marge latérale minimale prescrite est de 6,00 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un bâtiment d'habitations avec une marge latérale minimale de 4,15 mètres au lieu de 6,00 mètres;

CONSIDÉRANT la résolution du conseil municipal VS-CM-2026-329, datée du 5 mai 2026, qui refusait la demande avec des conteneurs en cour avant, l'absence de mesure de mitigations le long de la ligne de terrain latérale gauche ainsi qu'une façade avant ne s'apparentant pas à une façade principale;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la construction d'une habitation résidentielle multifamiliale ayant un nombre de logements supérieurs à celui autorisé dans la zone;

CONSIDÉRANT que la nouvelle version du projet propose une diminution du nombre de logement;

CONSIDÉRANT que l'architecture du bâtiment a été retravaillé;

CONSIDÉRANT la nouvelle localisation des conteneurs à déchets en cour arrière;

CONSIDÉRANT qu'un projet de six (6) logements s'intègre mieux sur le terrain visé par la demande;

CONSIDÉRANT l'ajout d'une mesure de mitigation composée d'arbres le long de la ligne de terrain latérale gauche;

CONSIDÉRANT que le comité estime que le nouveau projet d'immeuble multifamiliale de six (6) logements est une réelle amélioration par rapport à la précédente demande;

CONSIDÉRANT que le comité juge que la demande répond 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 9366-5818 Québec inc. visant à autoriser un projet d'immeuble multifamilial de six (6) logements avec une marge avant minimale de 6,12 mètres au lieu de 9,10 mètres et une marge latérale droite minimale de 4,15 mètres au lieu de 6,00 mètres sur le lot 4 113 308 du cadastre du Québec, rue Brébeuf, dans l'arrondissement de Chicoutimi

ET 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 qu'elle 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 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