

VILLE DE SAGUENAY

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION
SUR LA DEMANDE D'AUTORISATION EN VERTU DU PL-31 – 3605, RUE DU ROI-
GEORGES, JONQUIÈRE (AM-1708)

À TOUTES LES PERSONNES HABLES À VOTER ET SUSCEPTIBLES D'ÊTRE
INTÉRESSÉES PAR LA DEMANDE D'AUTORISATION EN VERTU DU PL-31 –
3605, RUE DU ROI-GEORGES, JONQUIÈRE (AM-1708)

Lors de la séance tenue le 5 mai 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 **28 mai 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 **28 mai 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 28
mai 2026, 15h30.**

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 12
logements, autoriser une hauteur d'un maximum de trois (3) étages au lieu de deux (2)
étages, autoriser une hauteur totale maximale 11,7 mètres au lieu de 9,5 mètres, autoriser
une marge latérale gauche minimale de 5 mètres au lieu de 6 mètres, autoriser une marge
latérale droite minimale de 2,5 mètres au lieu de 6 mètres, autoriser l'absence
d'aménagement d'une bande gazonnée ou paysagée d'une largeur minimale de 1 mètre entre
l'allée d'accès et le bâtiment principal, autoriser l'aménagement d'une bande gazonnée ou
paysagée d'une largeur minimale de 0,4 mètre au lieu de 1 mètre entre l'allée d'accès et la

ligne latérale gauche de terrain, autoriser une allée d'accès à double sens d'une largeur minimale de 4,2 mètres au lieu de 5 mètres, autoriser un minimum de deux (2) arbres plantés à la propriété au lieu de sept (7) arbres au site localisé au 3605, rue du Roi-Georges, Jonquière à la condition suivante :

- L'aménagement du site devra respecter le plan projet d'implantation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 17 février 2026, version 2, et portant le numéro 6311 de ses minutes, déposé avec la demande avec une modification visant le retrait des deux cases de stationnement situées en cour arrière, à proximité de la ligne arrière du terrain et de la ligne latérale gauche, de manière à permettre l'aménagement d'un espace gazonné pouvant également servir à l'entreposage de la neige.

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 7 mai 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 5 mai 2026 - Un quorum présent.

DÉPÔT D'UNE DEMANDE SELON LE PL-31 - 3605, RUE DU ROI-GEORGES, JONQUIÈRE (AM-1708)

VS-CM-2026-328

Proposé par Joan Simard

Appuyé par Michel Tremblay

CONSIDÉRANT la demande de GRB-JCO immobilier inc. visant à autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel de 12 logements, autoriser une hauteur d'un maximum de trois (3) étages au lieu de deux (2) étages, autoriser une hauteur totale maximale 11,7 mètres au lieu de 9,5 mètres, autoriser une marge latérale gauche minimale de 5 mètres au lieu de 6 mètres, autoriser une marge latérale droite minimale de 2,5 mètres au lieu de 6 mètres, autoriser l'absence d'aménagement d'une bande gazonnée ou paysagée d'une largeur minimale de 1 mètre entre l'allée d'accès et le bâtiment principal, autoriser l'aménagement d'une bande gazonnée ou paysagée d'une largeur minimale de 0,4 mètre au lieu de 1 mètre entre l'allée d'accès et la ligne latérale gauche de terrain, autoriser une allée d'accès à double sens d'une largeur minimale de 4,2 mètres au lieu de 5 mètres, autoriser un minimum de deux (2) arbres plantés à la propriété au lieu de sept(7) arbres au site localisé au 3605, rue du Roi-Georges, 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 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 17 février 2026, version 2, et portant le numéro 6311 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 le règlement autorise un bâtiment principal d'un maximum de deux (2) étages pour une hauteur totale maximale de 9,5 mètres;

CONSIDÉRANT que le projet vise un bâtiment principal de trois (3) étages et d'une hauteur maximale de 11,7 mètres;

CONSIDÉRANT que les marges latérales prescrites au site sont d'un minimum de 6 mètres;

CONSIDÉRANT que le projet vise une marge latérale droite de 2,5 mètres et une marge latérale gauche de 5 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 requise 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 que le projet montre l'absence de la bande gazonnée ou paysagée entre l'allée de circulation et le bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le projet montre une bande gazonnée ou paysagée entre l'allée de circulation et la ligne latérale gauche de terrain d'une largeur minimale de 0,4 mètre;

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 minimale requise est de 5 mètres;

CONSIDÉRANT que le projet montre une allée d'accès à double sens d'une largeur minimale de 4,2 mètres;

CONSIDÉRANT que l'article 352 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que, pour la propriété, un minimum de sept (7) arbres doivent être

plantés;

CONSIDÉRANT que le projet montre le maintien des deux (2) arbres en cour avant;

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 ;

CONSIDÉRANT que le comité a relevé certaines lacunes, notamment en ce qui concerne la superficie de l'aire d'agrément gazonnée en cour arrière ainsi que la disponibilité d'un espace suffisant pour l'entreposage de la neige en période hivernale ;

CONSIDÉRANT que le comité recommande, afin de corriger ces éléments, le retrait des deux (2) cases de stationnement situées en cour arrière, à proximité de la ligne arrière du terrain et de la ligne latérale gauche, de manière à permettre l'aménagement d'un espace gazonné pouvant également servir à l'entreposage de la neige ;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER pour fins de suivi de la procédure régissant un tel projet, la demande de GRB-JCO immobilier inc. visant à autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel de 12 logements, autoriser une hauteur d'un maximum de trois (3) étages au lieu de deux (2) étages, autoriser une hauteur totale maximale 11,7 mètres au lieu de 9,5 mètres, autoriser une marge latérale gauche minimale de 5 mètres au lieu de 6 mètres, autoriser une marge latérale droite minimale de 2,5 mètres au lieu de 6 mètres, autoriser l'absence d'aménagement d'une bande gazonnée ou paysagée d'une largeur minimale de 1 mètre entre l'allée d'accès et le bâtiment principal, autoriser l'aménagement d'une bande gazonnée ou paysagée d'une largeur minimale de 0,4 mètre au lieu de 1 mètre entre l'allée d'accès et la ligne latérale gauche de terrain, autoriser une allée d'accès à double sens d'une largeur minimale de 4,2 mètres au lieu de 5 mètres, autoriser un minimum de deux (2) arbres plantés à la propriété au lieu de sept (7) arbres au site localisé au 3605, rue du Roi-Georges, Jonquière à la condition suivante :

L'aménagement du site devra respecter le plan projet d'implantation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 17 février 2026, version 2, et portant le numéro 6311 de ses minutes, déposé avec la demande avec une modification visant le retrait des deux cases de stationnement situées en cour arrière, à proximité de la ligne arrière du terrain et de la ligne latérale gauche, de manière à permettre l'aménagement d'un espace gazonné pouvant également servir à l'entreposage de la neige.

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.

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 5 mai 2026.

DONNÉ À SAGUENAY, P.Q., ce 6^e jour du mois de mai 2026.



Patricia Girard, greffière de la ville