

VILLE DE SAGUENAY

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION
SUR LA DEMANDE D'AUTORISATION EN VERTU DU PL-31 – LOT 2 289 906 DU
CADASTRE DU QUÉBEC, RUE LAVOISIER, VOISIN DU 1782, RUE LAVOISIER,
JONQUIÈRE (AM-1700)

À TOUTES LES PERSONNES HABLES À VOTER ET SUSCEPTIBLES D'ÊTRE
INTÉRESSÉES PAR LA DEMANDE D'AUTORISATION EN VERTU DU PL-31 – LOT
2 289 906 DU CADASTRE DU QUÉBEC, RUE LAVOISIER, VOISIN DU 1782, RUE
LAVOISIER, JONQUIÈRE (AM-1700)

Lors de la séance tenue le 9 septembre 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 **25 septembre 2025, à compter de
16h00, 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 **25 septembre 2025 à 16h00 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 25 septembre 2025, 16h00.**

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 6 logements, autoriser une marge avant maximale de 8,1 mètres au lieu de 7,5 mètres, autoriser une marge arrière minimale de 4,1 mètres au lieu de 6 mètres, autoriser la construction de balcons en cour avant avec des saillies maximales de 2,5 mètres au lieu de 2 mètres, autoriser des cases de stationnement avec recul dans la rue au lieu d'une sortie

des véhicules en marche avant, autoriser des cases de stationnements en cour avant qui ne sont pas dans le prolongement des cours latérales, autoriser l'absence d'aménagement d'une bande gazonnée ou paysagée d'une largeur minimale de 1,5 mètres entre les aires de stationnement et la ligne de rue et autoriser une allée d'accès d'une largeur maximale de 10 mètres au lieu de 9 mètres le long de la rue Ampère sur une propriété sise au lot 2 289 906 du cadastre du Québec, rue Lavoisier, voisin du 1782, rue Lavoisier, Jonquière aux conditions suivantes:

- Les deux aires de stationnement de la rue Lavoisier devront recevoir l'aménagement d'un maximum de deux cases de stationnement chacune en supprimant les deux cases localisées le long du trottoir d'accès à la façade du bâtiment principal;
- Un maximum de quatre cases de stationnement devra être aménagé le long de la rue Ampère;
- Les espaces résiduels de la propriété devront être gazonnés (espace excluant l'emprise au sol des bâtiments, les galeries, les cases de stationnements, les trottoirs, autres aménagements, etc.).
- Les arbres identifiés sur le plan projet d'implantation produit par Philippe Dallaire, arpenteur-géomètre, daté du 29 juillet 2025, version 1, et portant le numéro 1796 de ses minutes devront être plantés.

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 11 septembre 2025.

L'assistant-greffier de de la Ville,

BASTIEN GAUDET



EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay tenue dans la salle Pierrette-Gaudreault, le 9 septembre 2025 - Un quorum présent.

DÉPÔT D'UNE DEMANDE SELON LE PL-31 - LOT 2 289 906 DU CADASTRE DU QUÉBEC, RUE LAVOISIER, VOISIN DU 1782, RUE LAVOISIER, JONQUIÈRE (AM-1700)

VS-CM-2025-547

Proposé par Carl Dufour

Appuyé par Jimmy Bouchard

CONSIDÉRANT la demande de Jean-Michel Lavoie visant à autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel de 6 logements, autoriser une marge avant maximale de 8,1 mètres au lieu de 7,5 mètres, autoriser une marge arrière minimale de 4,1 mètres au lieu de 6 mètres, autoriser la construction de balcons en cour avant avec des saillies maximales de 2,5 mètres au lieu de 2 mètres, autoriser des cases de stationnement avec recul dans la rue au lieu d'une sortie des véhicules en marche avant, autoriser des cases de stationnements en cour avant qui ne sont pas dans le prolongement des cours latérales, autoriser l'absence d'aménagement d'une bande gazonnée ou paysagée d'une largeur minimale de 1,5 mètre entre les aires de stationnement et la ligne de rue, autoriser l'aménagement de deux allées d'accès ayant une distance inférieure à 6 mètres chacune le long de la rue Lavoisier et autoriser une allée d'accès d'une largeur maximale de 15 mètres au lieu de 9 mètres le long de la rue Ampère sur une propriété sise au lot 2 289 906 du cadastre du Québec, rue Lavoisier, voisin du 1782, rue Lavoisier, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le site est localisé dans la zone 19540 qui autorise les habitations résidentielles d'un maximum de deux (2) 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 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 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 Philippe Dallaire, arpenteur-géomètre, daté du 29 juillet 2025, version 1, et portant le numéro 1796 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 8,1 mètres;

CONSIDÉRANT que la marge arrière minimale prescrite est de 6 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter le bâtiment principal avec une marge arrière minimale de 4,1 mètres;

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 requérant désire construire des balcons avec une saillie maximale de 2,5 mètres;

CONSIDÉRANT le paragraphe 6 de l'article 342 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule que l'aire de stationnement pour une habitation de la classe d'usage H-5 : Multifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements) et H-6 Multifamiliale, catégorie C (9 logements et plus) et H8 : Habitation collective doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent y entrer et sortir en marche avant sans nécessiter le déplacement de véhicules;

CONSIDÉRANT que le requérant désire aménager des aires de stationnement dont les véhicules doivent sortir en marche arrière;

CONSIDÉRANT que l'article 344 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que dans le cas d'une habitation détachée de la classe d'usage H5 : Mutifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements), H6 : Mutifamiliale, catégorie C (9 logements et plus) et H8 : Habitation collective, les cases de stationnement sont permises dans les cours latérales, arrières et dans la cour avant dans le prolongement des cours latérales;

CONSIDÉRANT que le requérant désire aménager des cases de stationnement en cour avant, mais sans être dans le prolongement des cours latérales;

CONSIDÉRANT que l'article 344 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour une habitation de la classe d'usage H-5 : Multifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements) et H-6 : Multifamiliale, catégorie C (9 logements et plus)

l'aménagement d'une bande gazonnée ou paysagée d'une largeur de 1,5 mètre entre le stationnement et une ligne de rue est requis;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter les aires de stationnement sans l'aménagement d'une bande gazonnée ou paysagée avec la ligne de rue;

CONSIDÉRANT l'article 354 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'un maximum de deux (2) allées d'accès par rue est autorisé. La distance minimale requise entre deux (2) allées d'accès aménagées sur un même terrain est de 6,0 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant désire aménager deux allées d'accès le long de la rue Lavoisier avec une distance inférieure de 6 mètres entre chacune des allées d'accès;

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 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant désire aménager 6 cases de stationnement le long de la rue Ampère ce qui résulte à l'aménagement d'une allée d'accès d'une largeur maximale de 15 mètres;

CONSIDÉRANT que le comité juge que la demande répond de manière générale aux critères d'analyse sauf sur des critères concernant l'aménagement des aires de stationnement;

CONSIDÉRANT que le projet montre l'aménagement de 12 cases de stationnement;

CONSIDÉRANT que la réglementation en vigueur exige l'aménagement d'un minimum de 6 cases de stationnement;

CONSIDÉRANT que le comité juge que pour avoir une cohérence dans le milieu d'insertion notamment au secteur du site patrimoniale reconnue d'Arvida, une diminution du nombre de cases jusqu'à un maximum de 8 cases serait de mise;

CONSIDÉRANT que la diminution du nombre de cases aurait également un effet de verdissement des façades, de sécurités des usagers notamment dû au recul des véhicules dans les rues ainsi qu'un espace supplémentaire de disposition de la neige en période hivernale;

CONSIDÉRANT que le comité indique que les deux aires de stationnement de la rue Lavoisier devraient recevoir l'aménagement d'un maximum de deux cases chacune en supprimant chacune des cases localisées le long du trottoir d'accès à la façade du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que cette modification au projet fait en sorte que les allées d'accès respecteraient la distance minimale requise de 6 mètres entre celles-ci;

CONSIDÉRANT que le comité indique qu'un maximum de 4 cases de stationnement devront être aménagées le long de la rue Ampère;

CONSIDÉRANT que cette modification au projet fait en sorte que l'allée d'accès maximale de la rue Ampère serait réduite à 10 mètres;

CONSIDÉRANT que le comité désire que les espaces résiduels de la propriété soient gazonnés et que les arbres visibles sur le plan projet d'implantation soient plantés;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER pour fins de suivi de la procédure régissant un tel projet, la demande de Jean-Michel Lavoie visant à autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel de 6 logements, autoriser une marge avant maximale de 8,1 mètres au lieu de 7,5 mètres, autoriser une marge arrière minimale de 4,1 mètres au lieu de 6 mètres, autoriser la construction de balcons en cour avant avec des saillies maximales de 2,5 mètres au lieu de 2 mètres, autoriser des cases de stationnement avec recul dans la rue au lieu d'une sortie des véhicules en marche avant, autoriser des cases de stationnements en cour avant qui ne sont pas dans le prolongement des cours latérales, autoriser l'absence d'aménagement d'une bande gazonnée ou paysagée d'une largeur minimale de 1,5 mètres entre les aires de stationnement et la ligne de rue et autoriser une allée d'accès d'une largeur maximale de 10 mètres au lieu de 9 mètres le long de la rue Ampère sur une propriété sise au lot 2 289 906 du cadastre du Québec, rue Lavoisier, voisin du 1782, rue Lavoisier, Jonquière aux conditions suivantes:

- Les deux aires de stationnement de la rue Lavoisier devront recevoir l'aménagement d'un maximum de deux cases de stationnement chacune en supprimant les deux cases localisées le long du trottoir d'accès à la façade du bâtiment principal;
- Un maximum de quatre cases de stationnement devra être aménagé le long de la rue Ampère;
- Les espaces résiduels de la propriété devront être gazonnés (espace excluant l'emprise au sol des bâtiments, les galeries, les cases de stationnements, les trottoirs, autres aménagements, etc.).
- Les arbres identifiés sur le plan projet d'implantation produit par Philippe Dallaire, arpenteur-géomètre, daté du 29 juillet 2025, version 1, et portant le numéro 1796 de ses minutes devront être plantés.

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.

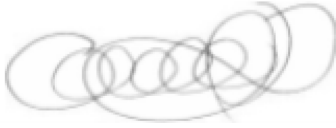
La résolution d'acceptation par le conseil est sujette à une période de validité de 24 mois à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation du projet, elle devient nulle et plein droit.

Toutes les 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 avec 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 à la séance ordinaire du 9 septembre 2025.

DONNÉ À SAGUENAY, P.Q., ce 9^e jour du mois de septembre 2025.

A handwritten signature in grey ink, consisting of several overlapping loops and curves, positioned above a horizontal line.

Caroline Hamel, assistante-greffière
de la Ville