

VILLE DE SAGUENAY

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION
SUR LA DEMANDE D'AUTORISATION EN VERTU DU PL-31 – LOTS 6 416 628 À
6 416 641 DU CADASTRE DU QUÉBEC, CHEMIN DE LA RÉSERVE, CHICOUTIMI
(AM-1702)

À TOUTES LES PERSONNES HABILES À VOTER ET SUSCEPTIBLES D'ÊTRE
INTÉRESSÉES PAR LA DEMANDE D'AUTORISATION EN VERTU DU PL-31 –
LOTS 6 416 628 À 6 416 641 DU CADASTRE DU QUÉBEC, CHEMIN DE LA
RÉSERVE, CHICOUTIMI (AM-1702)

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 un projet intégré comprenant la construction de 8 habitations résidentielles de 16 logements, avec 3 étages et d'une hauteur maximale de 15 m sur les lots 6 416 628, 6 416 629, 6 416 630, 6 416 631, 6 416 632, 6 416 633, 6 416 634, 6 416 635, 6 416 636, 6 416 637, 6 416 638, 6 416 639, 6 416 640, 6 416 641 du cadastre du Québec, chemin de la Réserve, Chicoutimi, aux conditions suivantes :

- Le projet devra respecter le plan projet d'implantation produit par Dany Gaboury, arpenteur-géomètre, daté du 14 août 2025, version 3, et portant le numéro 4352 de ses minutes déposées avec la demande;
- Des arbres devront être plantés du côté des résidences unifamiliales jumelées soit le long de la ligne de terrain latérale est. Un plan avec la plantation des arbres devra faire l'objet d'une approbation par le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme avant l'émission du permis.

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 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 - LOTS 6 416 628 À 6 416 641 DU
CADASTRE DU QUÉBEC, CHEMIN DE LA RÉSERVE, CHICOUTIMI (AM-
1702)**

VS-CM-2025-548

Proposé par Michel Tremblay

Appuyé par Jacques Cleary

CONSIDÉRANT la demande de « 57 Clés Inc. » visant à autoriser un projet intégré comprenant la construction de 8 habitations résidentielles de 16 logements, avec 3 étages et d'une hauteur maximale de 15 m sur les lots 6 416 628, 6 416 629, 6 416 630, 6 416 631, 6 416 632, 6 416 633, 6 416 634, 6 416 635, 6 416 636, 6 416 637, 6 416 638, 6 416 639, 6 416 640, 6 416 641 du cadastre du Québec, chemin de la Réserve, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le site est localisé dans la zone 30880 qui autorise les habitations résidentielles entre trois (3) et huit (8) 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 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 Dany Gaboury, arpenteur-géomètre, daté du 14 août 2025, version 3, et portant le numéro 4352 de ses minutes déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT les modélisations 3D 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 30880 indique que le nombre maximal d'étages est limité à deux;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter 8 bâtiments d'habitation de 3 étages;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée 30880 indique que la hauteur maximale est limitée à 9,5 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire 8 bâtiments d'habitation d'une hauteur maximale de 15 mètres;

CONSIDÉRANT la résolution du conseil municipal VS-CM-2025-477 datée du 5 août 2025 qui refusait la demande avec l'implantation des bâtiments multifamiliaux du côté des résidences jumelées qui étaient trop rapprochée de la ligne de terrain latérale est;

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

CONSIDÉRANT que le comité estime que la nouvelle implantation des bâtiments multifamiliaux du côté des résidences jumelées est acceptable et elle permet d'assurer une meilleure intégration du projet au milieu d'insertion;

CONSIDÉRANT que le comité estime que la rive devrait dans tous les cas être reboisée avec des essences d'arbres de bons gabarits, afin d'offrir un écran de verdure adéquat pour la quiétude du voisinage;

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 « 57 Clés Inc. » visant à autoriser un projet intégré comprenant la construction de 8 habitations résidentielles de 16 logements, avec 3 étages et d'une hauteur maximale de 15 m sur les lots 6 416 628, 6 416 629, 6 416 630, 6 416 631, 6 416 632, 6 416 633, 6 416 634, 6 416 635, 6 416 636, 6 416 637, 6 416 638, 6 416 639, 6 416 640, 6 416 641 du cadastre du Québec, chemin de la Réserve, Chicoutimi, aux conditions suivantes :

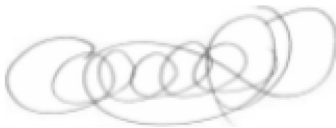
- Le projet devra respecter le plan projet d'implantation produit par Dany Gaboury, arpenteur-géomètre, daté du 14 août 2025, version 3, et portant le numéro 4352 de ses minutes déposées avec la demande;
- Des arbres devront être plantés du côté des résidences unifamiliales jumelées soit le long de la ligne de terrain latérale est. Un plan avec la plantation des arbres devra faire l'objet d'une approbation par le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme avant l'émission du permis.

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 9 septembre 2025.

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

A handwritten signature in dark ink, consisting of several overlapping loops and a final horizontal stroke, positioned above a horizontal line.

Caroline Hamel, assistante-greffière
de la Ville