

Avis public

À toutes les personnes habiles à voter sur le territoire de la Ville de Saguenay.

Le 1^{er} octobre 2025, le conseil municipal a adopté le projet suivant:

**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)**

Le texte complet de ce projet ainsi que les plans détaillés des zones se retrouvent 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 peut être consulté au Service du greffe, au 201, rue Racine Est, Chicoutimi ou au bureau de l’arrondissement de Jonquière, au 2354 rue St-Dominique, Jonquière 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.

Toute personne habile à voter du territoire de la Ville de Saguenay peut, dans les 30 jours de la publication du présent avis, conformément à l’article 137.11 de la *Loi sur l’aménagement et l’urbanisme*, Chap. A-19.1 L.R.Q., demander par écrit à la Commission municipale du Québec son avis sur la conformité, de ce projet, au plan d’urbanisme de la Ville de Saguenay.

La demande doit être transmise par écrit à la Commission municipale du Québec, Édifice Thaïs-Lacoste-Frémont, 10, rue Pierre-Olivier-Chauveau, Tour 5^e étage, Québec (Québec) G1R 4J3.

Conformément à l’article 51 du décret 841-2001 et à l’article 137.12 de la *Loi sur l’aménagement et l’urbanisme*, Chap. A-19.1 L.R.Q., la Commission doit dans les 60 jours qui suivent l’expiration du délai prévu à l’article 137.11 de la *Loi sur l’aménagement et l’urbanisme*, donner son avis sur la conformité de ce projet au plan d’urbanisme de la Ville de Saguenay, si elle reçoit, d’au moins cinq (5) personnes habiles à voter du territoire de la Ville de Saguenay, une demande faite conformément à l’article 137.11 à l’égard de ce projet.

SAGUENAY, le 4 octobre 2025.

L’assistante-greffière de la Ville,

ANNIE JEAN



EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire
du conseil municipal de la Ville de Saguenay
tenue au Vieux-Théâtre, le 1er octobre 2025 - Un
quorum présent.

**ADOPTION DE LA RÉOLUTION OFFICIELLE - 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-2025-646

Proposé par Michel Tremblay

Appuyé par Marc Bouchard

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;

CONSIDÉRANT que la demande d'autorisation en vertu du PL-31 a fait l'objet d'une consultation publique et que la Ville n'a reçu aucun commentaire;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER 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.

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 1er octobre 2025.

DONNÉ À SAGUENAY, P.Q., ce 2^e jour du mois d'octobre 2025.

Annie Jean, assistante-greffière de la
Ville