

### Avis public

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

Le 1<sup>er</sup> octobre 2025, le conseil municipal a adopté le projet suivant:

**DEMANDE D’AUTORISATION EN VERTU DU PL-31 – PARTIE DE LOT  
6 544 751 DU CADASTRE DU QUÉBEC, RUE DE L’AMATO, JONQUIÈRE  
(AM-1703)**

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<sup>e</sup> 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 -  
PARTIE DE LOT 6 544 751 DU CADASTRE DU QUÉBEC, RUE DE L'AMATO,  
JONQUIÈRE (AM-1703)**

**VS-CM-2025-647**

Proposé par Jimmy Bouchard

Appuyé par Jean-Marc Crevier

CONSIDÉRANT la demande de Adrien Desbiens & Fils construction Ltée visant à autoriser la construction d'un projet intégré résidentiel de deux bâtiments de quatre logements chacun pour un total de huit logements, autoriser une marge arrière minimale de 4,2 mètres au lieu de 8 mètres, autoriser l'aménagement d'une bande de terrain d'une largeur minimale de 4,2 mètres au lieu de 4,5 mètres et sans plantations d'arbres aux 7 mètres le long du terrain ayant frontage sur rue sur cette bande de terrain sur une propriété sise sur une partie du lot 6 544 751 du cadastre du Québec, voisin du 2058, rue de l'Amato, Jonquières;

CONSIDÉRANT que le site est localisé dans la zone 12242 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 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 déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Jacques Normand, arpenteur-géomètre, daté du 9 juin 2025, version 1, et portant le numéro 10593 de ses minutes, déposés 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 arrière minimale prescrite est de 8 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter le bâtiment principal avec une marge arrière minimale de 4,2 mètres;

CONSIDÉRANT que les paragraphes 1 et 2 de l'article 409 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipulent que pour un projet d'habitations intégrées, une bande de terrain d'une largeur de 4,5 mètres ne comprenant aucun espace pavé à l'exception des allées d'entrée et de sortie du stationnement et des sentiers piétonniers doit être aménagée sur toute la périphérie de l'emplacement adjacent à une rue. Cette bande doit être gazonnée et garnie d'arbres, d'arbustes, de buissons, de haies ou de tout autre aménagement naturel. Il doit être compté au moins 1 arbre par 7 mètres linéaires de terrain ayant frontage avec une rue;

CONSIDÉRANT que le requérant désire réduire la largeur de la bande de terrain avec la ligne arrière de propriété adjacente au boulevard du Royaume à 4,2 mètres sans plantation d'arbres aux 7 mètres le long du terrain ayant frontage sur la rue;

CONSIDÉRANT que le comité juge que la demande répond de manière générale 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 Adrien Desbiens & Fils construction Ltée visant à autoriser la construction d'un projet intégré résidentiel de deux bâtiments de quatre logements chacun pour un total de huit logements, autoriser une marge arrière minimale de 4,2 mètres au lieu de 8 mètres, autoriser l'aménagement d'une bande de terrain d'une largeur minimale de 4,2 mètres au lieu de 4,5 mètres et sans plantations d'arbres aux 7 mètres le long du terrain ayant frontage sur rue sur cette bande de terrain sur une propriété sise sur une partie du lot 6 544 751 du cadastre du Québec, voisin du 2058, rue de l'Amato, Jonquière à la condition suivante :

- Les espaces gazonnés, la plantation de la haie cèdres ainsi que l'installation de la clôture en PVC opaque identifiés sur le plan projet d'implantation produit par Jacques Normand, arpenteur-géomètre, daté du 9 juin 2025, version 1, et portant le numéro 10593 de ses minutes devront être réalisés.

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<sup>e</sup> jour du mois d'octobre 2025.

---

Annie Jean, assistante-greffière de la  
Ville