

AVIS PUBLIC
ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI

**AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER
UNE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE**

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 389, RUE DE L'ASSOMPTION, CHICOUTIMI – PPC-297 (ID-19418)

1. Objet du projet et demande d'approbation référendaire:

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 18 août 2026 sur un projet de résolution pour un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 389, RUE DE L'ASSOMPTION, CHICOUTIMI – PPC-297 (ID-19418), le conseil d'arrondissement de Chicoutimi a adopté le 18 août 2026 un second projet de résolution intitulé «Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 389, RUE DE L'ASSOMPTION, CHICOUTIMI – PPC-297 (ID-19418) ».

L'objet de ce projet vise à à régulariser un bâtiment principal avec une hauteur totale de 9,74 mètres au lieu de 9,50 mètres ainsi qu'une différence de hauteur entre les bâtiments principaux voisins de 3,87 mètres au lieu de 3,00 mètres, sur un immeuble situé au 389, rue de l'Assomption, Chicoutimi, à la condition suivante :

- Les demandeurs devront planter une haie de cèdres du côté de la ligne latérale gauche qui respecte l'article 369 du règlement de zonage.

Ce second projet peut faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la ou des zones concernées et, à certaines conditions, des zones contiguës afin qu'ils soient soumis à l'approbation des personnes habiles à voter conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités. Les renseignements permettant de déterminer quelles personnes intéressées ont le droit de signer une demande à l'égard de chacune des dispositions du projet peuvent être obtenus de la municipalité aux heures normales de bureau.

Une copie du second projet peut être obtenue, sans frais, par toute personne qui en fait la demande.

2. Description des zones:

Le projet vise l'immeuble sis sur au 389, rue de l'Assomption, Chicoutimi, située dans la zone illustrée sur les plans joints au présent avis. Un plan détaillé de cette zone et des zones contiguës est disponible pour consultation au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

3. Conditions de validité d'une demande:

Pour être valide, toute demande doit :

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient ;
- être reçue au Service du greffe au plus tard le 27 août 2026, 16h00 ;
- Être signée :
 - par au moins 12 personnes dans le cas où il y a plus de 21 personnes intéressées de la zone d'où elle provient, ou ;
 - avoir une majorité de signatures dans une zone de 21 personnes ou moins.

4. Personnes intéressées :

Les renseignements permettant de déterminer quelles sont les personnes intéressées ayant le droit de signer une demande peuvent être obtenus au Service du greffe, aux heures normales de bureau.

5. Absence de demandes:

Si le projet ne fait pas l'objet d'une demande valide, il sera réputé avoir été approuvé par les personnes habiles à voter.

6. Consultation du projet :

Le texte complet de ce second projet ainsi que le plan détaillé de la zone 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 au 150, boulevard Saguenay Est, Chicoutimi, aux heures normales de bureau, soit du lundi au jeudi de 8h à 12h et 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 suivant : (418) 698-3130.

SAGUENAY, le 19 août 2026.

L'assistant-greffier de la Ville,

BASTIEN GAUDET



EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations, le 18 août 2026 - Un quorum présent.

ADOPTION DU 2E PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 389, RUE DE L'ASSOMPTION, CHICOUTIMI- BENJAMIN THÉRIAULT ET TAMARA TRUCHON - PPC-297 (ID-19418)

VS-AC-2026-450

Proposé par Joan Simard

Appuyé par May Gagnon

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Benjamin Thériault et Tamara Truchon, 389, rue de l'Assomption, Chicoutimi, visant à régulariser un bâtiment principal avec une hauteur totale de 9,74 mètres au lieu de 9,50 mètres ainsi qu'une différence de hauteur entre les bâtiments principaux voisins de 3,87 mètres au lieu de 3,00 mètres, sur un immeuble situé au 389, rue de l'Assomption, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 10, c) de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule que la régularisation d'un bâtiment principal non conforme ne disposant d'aucun droit acquis est admissible (selon l'article 23 et l'article 27.3);

CONSIDÉRANT que la demande vise à régulariser l'agrandissement d'une résidence unifamiliale construite sans permis vers 1995;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée H-84-33910 stipule qu'il ne doit jamais y avoir plus de 3,00 mètres de différence de hauteur totale de bâtiment entre les bâtiments latéraux voisins et le nouveau bâtiment construit rénové ou agrandi. La hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment principal est de 9,50 mètres.

CONSIDÉRANT que les requérants ont démoli une résidence existante;

CONSIDÉRANT que les requérants ont construit une résidence sans permis d'une hauteur de 9,74 mètres et dont la différence de hauteur est de 3,87 mètres avec le bâtiment latéral voisin;

CONSIDÉRANT la résolution VS-AC-2021-434, datée du 10 août 2021, laquelle refuse la demande de PPCMOI déposée;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que sans la dénivellation de 1,48 mètre du garage, la hauteur totale du bâtiment est respectée et sensiblement la même que la maison avant la démolition;

CONSIDÉRANT la topographie en pallier de la rue visée;

CONSIDÉRANT que les requérants proposent un élément nouveau, soit l'aménagement d'une haie du côté du garage dérogatoire;

CONSIDÉRANT que le comité estime que l'aménagement d'une haie est une amélioration pour le voisinage;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est favorable à la nouvelle demande de PPCMOI;

CONSIDÉRANT que les articles 23 et 27.3 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay indiquent les dispositions applicables aux critères d'analyse de la demande;

CONSIDÉRANT que la demande de régularisation répond aux critères du règlement;

CONSIDÉRANT que lors de la rencontre du comité consultatif d'urbanisme du 8 juillet 2026, les membres se sont dits favorables à cette demande ;

CONSIDÉRANT que le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble a fait l'objet d'une consultation publique et qu'à l'occasion de celle-ci, des personnes ont formulé des questions ou des commentaires à l'égard du projet;

À CES CAUSES, il est résolu:

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Benjamin Thériault et Tamara Truchon, 389, rue de l'Assomption, Chicoutimi, visant à régulariser un bâtiment principal avec une hauteur totale de 9,74 mètres au lieu de 9,50 mètres ainsi qu'une différence de hauteur entre les bâtiments principaux voisins de 3,87 mètres au lieu de 3,00 mètres, sur un immeuble situé au 389, rue de l'Assomption, Chicoutimi, à la condition suivante :

- Les demandeurs devront planter une haie de cèdres du côté de la ligne latérale gauche qui respecte l'article 369 du règlement de zonage.

La présente résolution accordée pour un PPCMOI est sujette à une période 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 PPCMOI, elle devient nulle de plein droit.

Dans le cas d'un sinistre, le bâtiment doit être reconstruit dans les **24 mois** suivant la date du règlement du sinistre pour maintenir la validité de la présente résolution.

Dans le cas d'une démolition, le bâtiment doit être reconstruit dans les **24 mois** pour maintenir la validité de la présente résolution.

Si le délai des paragraphes 2 et 3 n'a pas été respecté, une nouvelle demande de PPCMOI peut être déposée dans les **24 mois** de la date d'invalidité de la résolution.

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 d'arrondissement de Chicoutimi à la séance ordinaire du 18 août 2026.

DONNÉ À SAGUENAY, QC, ce 18^e jour du mois d'août 2026.

Bastien Gaudet, assistant-greffier de
la Ville



