

Avis public

Le 22 septembre 2026, le conseil d'arrondissement de Chicoutimi a adopté le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble suivant:

- PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 389, RUE DE L'ASSOMPTION, CHICOUTIMI – PPC-297 (ID-19418).

Conformément à l'article 51 du décret 841-2001, ce projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble est réputé conforme au Schéma d'aménagement et de développement de la Ville de Saguenay depuis son adoption le 22 septembre 2026.

Le texte complet de ce projet 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 en communiquant par téléphone au (418) 698-3277 aux heures normales de bureau, soit du lundi au jeudi de 8h à 12h et de 13h à 16h et le vendredi de 8h à 12h.

Ce projet est réputé conforme et il est entré en vigueur rétroactivement le 22 septembre 2026.

SAGUENAY, le 24 septembre 2026.

La greffière de la Ville,

PATRICIA GIRARD



EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations, le 22 septembre 2026 - Un quorum présent.

ADOPTION DE LA RÉOLUTION OFFICIELLE - PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 389, RUE DE L'ASSOMPTION, CHICOUTIMI - PPC-297 (ID-19418

VS-AC-2026-534

Proposé par Joan Simard

Appuyé par Serge Gaudreault

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 ainsi que d'un avis de demande d'approbation référendaire et que la Ville n'a reçu aucun commentaire ni aucune demande d'approbation;

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 22 septembre 2026.

DONNÉ À SAGUENAY, QC, ce 22^e jour du mois de septembre 2026.

Marc-André Gagnon, assistant-
greffier de la Ville



