

AVIS PUBLIC
ARRONDISSEMENT DE JONQUIÈRE

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

À TOUTES LES PERSONNES HABILES À VOTER ET SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 5180, RANG SAINT-BENOIT, LAC-KÉNOGAMI – RICHARD VERREAULT- PPC-269 (ID-17166)

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

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 15 juillet 2025 sur un projet de résolution pour un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 5180, rang Saint-Benoît, Lac-Kénogami – Richard Verreault - PPC-269 (ID-17166), le conseil d'arrondissement de Jonquière a adopté le 15 juillet 2025 un second projet de résolution intitulé « Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 5180, rang Saint-Benoît, Lac-Kénogami – Richard Verreault - PPC-269 (ID-17166) ».

L'objet de ce projet vise à régulariser la localisation d'un bâtiment accessoire détaché en cour avant au lieu des cours latérales et arrière, régulariser la superficie totale au sol des bâtiments accessoires détachés de 161,2 mètres carrés au lieu de 99,1 mètres carrés et régulariser la présence de cinq (5) bâtiments accessoires détachés au lieu d'un maximum de quatre (4), sur un immeuble situé au 5180, rang Saint-Benoît, Lac-Kénogami.

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 au 3360, boulevard Saint-François, Jonquière 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 25 juillet 2025 à 16h;
- 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 des affaires juridiques et 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 de Jonquière, au 2354 rue St-Dominique, Jonquière aux heures normales de bureau, soit du lundi au jeudi de 8h à 12h et de 13h à 16h et du 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 17 juillet 2025.

L'assistante-greffière de la Ville,

ANNIE JEAN

EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire
du conseil d'arrondissement de Jonquière tenue dans
la salle Pierrette-Gaudreault, le 15 juillet 2025 - Un
quorum présent.

**6.1 PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU
D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 5180, RANG SAINT-
BENOIT, LAC-KENOGAMI – RICHARD VERREAULT – PPC-269 (ID-
17166)**

6.1.2 ADOPTION DU 2^E PROJET DE LA RÉOLUTION

VS-AJ-2025-258

Proposé par Claude Bouchard
Appuyé par Jean-Marc Crevier

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Richard Verreault, 5180, rang Saint-Benoît, Lac-Kénogami, visant à régulariser la localisation d'un bâtiment accessoire détaché en cour avant au lieu des cours latérales et arrière, régulariser la superficie totale au sol des bâtiments accessoires détachés de 161,2 mètres carrés au lieu de 99,1 mètres carrés et régulariser la présence de cinq (5) bâtiments accessoires détachés au lieu d'un maximum de quatre (4), sur un immeuble situé au 5180, rang Saint-Benoît, Lac-Kénogami;

CONSIDÉRANT que l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de la Ville de Saguenay indique les types de projets admissibles;

CONSIDÉRANT que le requérant désire régulariser un bâtiment accessoire non-conforme;

CONSIDÉRANT le plan de situation produit par Jacques Normand, arpenteur-géomètre, daté du 22 février 2024 et portant le numéro 9984, de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le point 4, de l'article 188 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay, stipule qu'un garage détaché est autorisé en cour latérale, en cour latérale sur rue, en cour arrière, en cour arrière sur rue et en cour avant lorsque la zone de l'autre côté d'une rue est une zone de villégiature;

CONSIDÉRANT que le bâtiment accessoire est localisé en cour avant;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 9, de l'article 185 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay, stipule que la superficie totale au sol du ou des bâtiments accessoires détachés ne peut excéder une superficie équivalente à 10 % de la superficie du terrain, sans toutefois excéder la superficie totale au sol du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 9, de l'article 185 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay, stipule qu'à l'extérieur des limites du périmètre urbain, la superficie totale maximale de bâtiments accessoires est fixée à 150 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la superficie totale au sol du bâtiment principal est de 99,1 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la superficie totale au sol des bâtiments accessoires détachés est de 161,2 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 11, de l'article 185 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay, stipule qu'à l'extérieur du périmètre urbain, un maximum de quatre (4) bâtiments accessoires est autorisé pour un bâtiment principal qui n'est pas détenu en copropriété divise;

CONSIDÉRANT que le site accueille cinq (5) bâtiments accessoires détachés;

CONSIDÉRANT que la sous-section 1 et la sous-section 2 de la section 5 du chapitre 2 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay indiquent les dispositions applicables aux critères d'analyse de la demande;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme doit étudier la conformité du projet avec les critères d'analyse du règlement;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la 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 que la Ville n'a reçu aucun commentaire.

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Richard Verreault, 5180, rang Saint-Benoît, Lac-Kénogami, visant à régulariser la localisation d'un bâtiment accessoire détaché en cour avant au lieu des cours latérales et arrière, régulariser la superficie totale au sol des bâtiments accessoires détachés de 161,2 mètres carrés au lieu de 99,1 mètres carrés et régulariser la présence de cinq (5) bâtiments accessoires détachés au lieu d'un maximum de quatre (4), sur un immeuble situé au 5180, rang Saint-Benoît, Lac-Kénogami.

La présente résolution accordée pour un PPCMOI est sujette à une période de **18 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 **18 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 **18 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 **18 mois** de la date d'invalidité de la résolution.

Adoptée à l'unanimité.

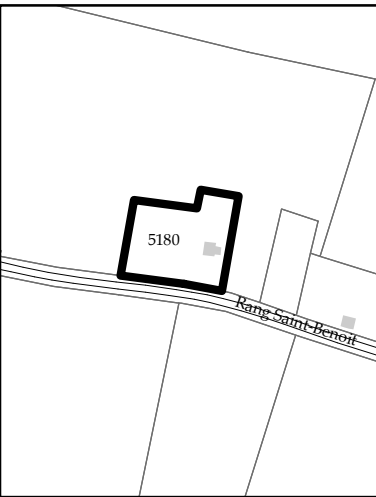
Je certifie sous mon serment d'office que ce qui précède constitue un extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière du 15 juillet 2025.

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

L'assistant-greffier,

BG/mjb

BASTIEN GAUDET



PPC-269-1

