

**AVIS PUBLIC**

ARRONDISSEMENT DE JONQUIÈRE

**ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR 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)**

À TOUTES LES PERSONNES 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)

Le conseil d'arrondissement de Jonquière, suite à l'adoption à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 10 juin 2025 d'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) , tiendra une assemblée publique de consultation le 15 juillet 2025, à compter de 19h, dans la salle Pierrette-Gaudreault, 4160, rue du Vieux-Pont, Jonquière, en conformité des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

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.

Au cours de cette assemblée publique, le président du conseil d'arrondissement ou un autre membre de ce conseil, expliquera le projet de résolution ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

Le projet vise le périmètre illustré sur les plans joints au présent avis.

Ce projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Le texte complet de ce 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 des affaires juridiques et du greffe situé au 201, 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 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.

SAGUENAY, le 12 juin 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 10 juin 2025 - Un quorum présent.

---

**3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU**

**3.1 RÉUNION DU 29 MAI 2025**

**3.1.2 PPCMOI – RICHARD VERREAULT – 5180, RANG SAINT-BENOÎT, LAC-KÉNOGAMI – PPC-269 (ID-17166) (AJ-CCU-2025-29)**

VS-AJ-2025-177

Proposé par Claude Bouchard  
Appuyé par Kevin Armstrong

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;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER pour fins de suivi de la procédure régissant un tel projet, 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.

QUE la présente résolution tienne lieu d'adoption du premier projet conformément aux articles 145.38 et 124 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

ET QUE ce conseil délègue à l'assistante-greffière le pouvoir de fixer le lieu, la date et l'heure de l'assemblée publique qui devra être tenue et qu'elle donne avis public de la présente résolution conformément à la loi.

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 10 juin 2025.

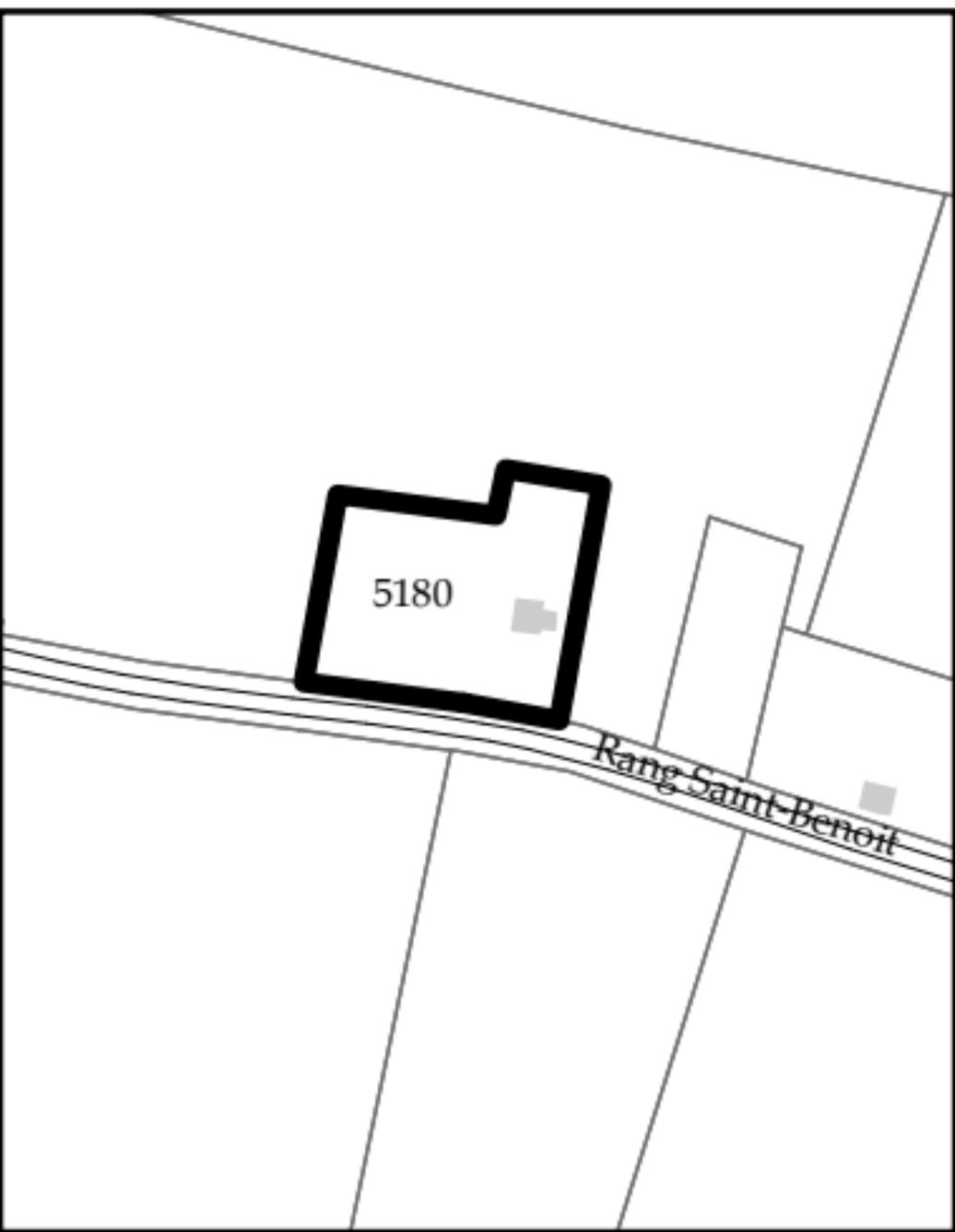
DONNÉ À SAGUENAY, P.Q., ce ...<sup>e</sup> jour du mois de .... 2025.

L'assistant-greffier,

MAG/mjb

MARC-ANDRÉ GAGNON

PPC-269



PPC-269-1

