

### Avis public

Le 12 août 2025, le conseil d'arrondissement de Jonquière 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 5180, RANG SAINT-BENOIT, LAC-KÉNOGAMI – RICHARD VERREAULT - PPC-269 (ID-17166)

Au terme de la période de 30 jours prévue par l'article 137.11 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), la Commission municipale du Québec n'a reçu aucune demande d'avis de conformité à l'égard de ce projet.

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) 698-3260 aux heures normales de bureau, soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h à 16h30.

Ce projet est réputé conforme et il est entré en vigueur rétroactivement le 16 septembre 2025.

SAGUENAY, le 18 septembre 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 12 août 2025 - Un quorum présent.

---

**5.2 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)**

**5.2.1 ADOPTION DE LA RÉOLUTION OFFICIELLE**

VS-AJ-2025-310

Proposé par Michel Thiffault  
Appuyé par Carl Dufour

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 ainsi que d'une 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 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 12 août 2025.

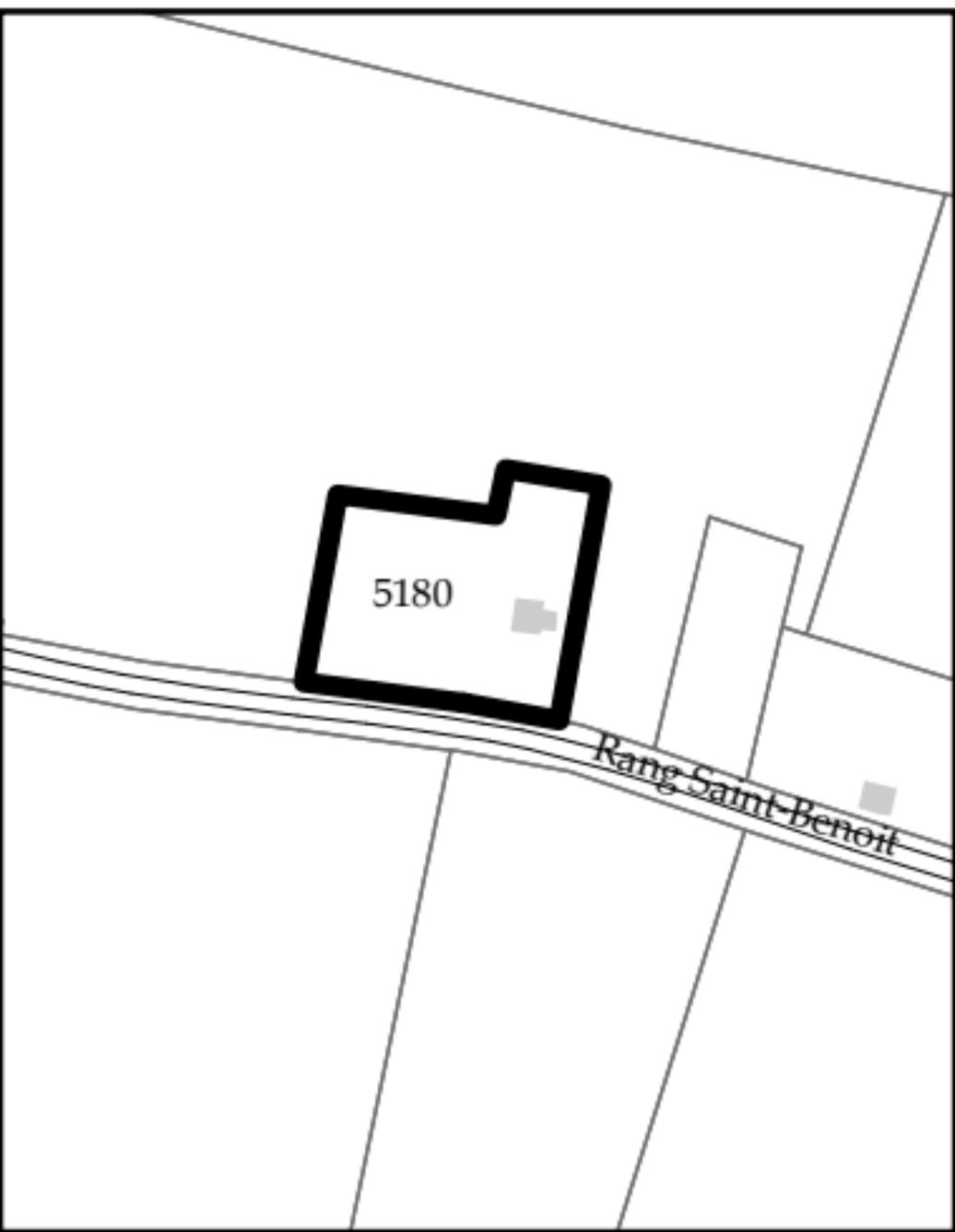
DONNÉ À SAGUENAY, P.Q., ce ...<sup>e</sup> jour du mois de .... 2025.

L'assistant-greffier,

BG/sh

BASTIEN GAUDET

PPC-269



5180

Rang Saint-Benoit

PPC-269-1

