

AVIS PUBLIC

VILLE DE SAGUENAY

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO ARS-1811

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT SUIVANT :

- PROJET DE RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY POUR AJOUTER UNE SECTION POUR LES PROJETS PRIVÉS COMMERCIAUX ET INDUSTRIELS (ARS-1811)

Lors d'une séance tenue le 7 juillet 2026, le conseil municipal de la Ville de Saguenay, a adopté le projet de règlement mentionné ci-dessus.

Une assemblée publique de consultation aura lieu le **30 juillet 2026, à compter de 15h30, à la salle des délibérations, 201, rue Racine Est, Chicoutimi**, en conformité des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

En conséquence, toute personne intéressée peut se faire entendre comme suit :

- En se présentant à l'assemblée publique de consultation qui se tiendra le **30 juillet 2026 à 15h30 à la salle des délibérations, 201, rue Racine Est, dans l'arrondissement de Chicoutimi.**
- En transmettant ses commentaires par courriel à l'adresse urbanisme@ville.saguenay.qc.ca ou par la poste à l'attention de Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, au 216, rue Racine Est, C.P. 8060, Chicoutimi (Québec) G7H 1R9, en mentionnant son nom, adresse complète et numéro de téléphone. Les commentaires doivent absolument être reçus, **au plus tard le 29 juillet 2026, 16h00.**

Au cours de cette assemblée publique, un membre du conseil désigné par le maire expliquera le projet de règlement mentionné ci-dessus ainsi que les conséquences de leur adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

L'objet du projet de règlement ARS-1811 vise à modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay à ajouter une section pour les projets privés commerciaux et industriels;

Ce projet de règlement contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Le texte complet du projet de règlements 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 au Service du greffe, 201 Racine Est, Chicoutimi, aux heures normales de bureau, soit du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 13h à 16h.

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 9 juillet 2026.

La greffière de la Ville,

PATRICIA GIRARD

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY**

**RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026
AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE
RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3
DE LA VILLE DE SAGUENAY POUR AJOUTER
UNE SECTION POUR LES PROJETS PRIVÉS
COMMERCIAUX ET INDUSTRIELS (ARS-1811)**

Règlement numéro VS-RU-2026-_____ passé et adopté à une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le _____ 2026.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à ajouter une section pour les projets privés commerciaux et industriels;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, du 7 juillet 2026.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1. Le présent règlement modifie le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à :

- 1) AJOUTER** la section 18 au chapitre 11, concernant les dispositions particulières applicables à certaines zones, qui se lit comme suit :

SECTION 18 PROJET PRIVÉ COMMERCIAL ET INDUSTRIEL

ARTICLE 1356.8 GÉNÉRALITÉS

Les projets privés commerciaux et industriels sont des projets de développement de petite envergure de six (6) bâtiments ou moins, sur un seul et même terrain, pouvant avoir des infrastructures privées partagées. Les terrains détenus en copropriétés divise sont autorisés.

Les projets privés commerciaux et industriels sont autorisés, conformément aux dispositions de la présente section et de toutes autres dispositions du présent règlement applicable en l'espèce.

En cas de divergence entre les dispositions de la présente section et de toute autre disposition du présent règlement, les dispositions de la présente section ont préséance.

ARTICLE 1356.8.1 RÈGLES PARTICULIÈRES

Dans le cadre d'un projet privé commercial et industriel, les dispositions suivantes de la réglementation ne s'appliquent pas, soit :

- L'obligation d'un seul bâtiment principal par terrain;
- L'obligation pour une construction d'être adjacente à une rue;

Pour toutes infrastructures destinées à devenir publique, le règlement VS-R-2025-87 portant sur les ententes relatives aux travaux municipaux de la Ville de Saguenay s'applique.

ARTICLE 1356.8.1 ACCÈS VÉHICULAIRE

Le projet doit être desservi par un accès véhiculaire et chaque bâtiment doit être accessible par celui-ci. L'accès véhiculaire doit :

- Répondre aux normes de conception en fonction du type de rue prévues à l'annexe B – Service de base d'une rue et normes de conception du règlement VS-R-2025-87 portant sur les ententes relatives aux travaux municipaux de la Ville de Saguenay;
- Être cadastré distinctement d'une largeur minimale de celle prévue au règlement VS-R-2012-4 portant sur le lotissement s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay;
- Être bordé d'une bande gazonnée d'une largeur minimum de 1,5 mètres, plantée d'un arbre aux 7 mètres, sauf en ce qui concerne les accès aux bâtiments.

ARTICLE 1356.8.2 IMPLANTATION

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance de l'accès véhiculaire correspondant à la marge avant prescrite à la grille des usages et des normes.

Les bâtiments doivent être situés à au moins 15 mètres de toute limite de propriété;

La marge d'isolement minimale entre deux (2) bâtiments est fixée comme suit :

- a) 12,0 mètres, entre deux (2) usages de la classe d'usage du groupe C – Commerce ou S – Service;
- b) 20,0 mètres, entre deux (2) usages de la classe d'usage du groupe I – Industrie.
- c) 16,0 mètres, entre deux (2) usages, dans le cas d'un usage de la classe d'usage I – Industrie et un usage de la classe d'usage du groupe C – Commerce ou S – Service;

ARTICLE 1356.8.3 USAGE DES COURS

La détermination des cours se fait comme si l'accès véhiculaire était une rue. Les dispositions concernant les bâtiments, constructions et équipements accessoires s'appliquent en y faisant les adaptations nécessaires.

ARTICLE 2. Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment complétées selon la loi.

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par le maire.

Maire

Greffière