

AVIS PUBLIC

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

- 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)

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

- À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 30 juillet 2026 sur le projet de règlement mentionné ci-dessus, le conseil municipal de la Ville de Saguenay a adopté le 4 août 2026 un second projet de règlement intitulé « 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) ».

L'objet du projet de règlement 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 second projet contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay afin d'être soumis à l'approbation des personnes habiles à voter conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités. Une demande n'a qu'à provenir d'une seule zone comprise dans le territoire de la Ville pour que le règlement soit soumis à l'approbation de toutes les personnes habiles à voter du territoire de la Ville. 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 de règlement contient des dispositions qui s'appliqueront à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay.

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 13 août 2026 à 16h00;

- 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 du greffe, aux heures normales de bureau.

5. Absence de demande :

Toutes les dispositions du second projet qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être 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 au Service du greffe, 201 Racine Est, Chicoutimi, aux heures normales de bureau soit du lundi au jeudi de 8h à 12h et 13h à 16h et le vendredi de 8h à 12h. Pour toute information technique veuillez communiquer avec le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme situé au 216 rue Racine Est, Chicoutimi (numéro de téléphone suivant : 418-698-3000, poste 3105).

SAGUENAY, le 5 août 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 1356.8.2 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 1356.8.3 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 1356.8.4 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