

Avis public

Le 9 septembre 2026, le conseil municipal de la Ville de Saguenay a adopté le règlement suivant:

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-109 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)

Conformément à l'article 51 du décret 841-2001, ce règlement est réputé conforme au Schéma d'aménagement et de développement de la Ville de Saguenay depuis son adoption le 9 septembre 2026.

Le texte complet du règlement est disponible pour consultation sur le site web 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 de 13h à 16h et le vendredi de 8h à 12h.

Ce règlement est entré en vigueur le 9 septembre 2026.

SAGUENAY, le 10 septembre 2026.

La greffière de la Ville,

PATRICIA GIRARD

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-109 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-2026-109 passé et adopté à une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le 9 septembre 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