

Avis public

Le 4 août 2026, le conseil municipal de la Ville de Saguenay a adopté le règlement suivant:

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-95 AYANT POUR OBJET DE
MODIFIER LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO VS-R-2012-4 DE
LA VILLE DE SAGUENAY POUR APPORTER DES CORRECTIONS À
CERTAINES EXIGENCES RÉGLEMENTAIRES (ARS-1812)

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 4 août 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 4 août 2026.

SAGUENAY, le 6 août 2026.

La greffière de la Ville,

PATRICIA GIRARD

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-95 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
LOTISSEMENT NUMÉRO VS-R-2012-4 DE LA
VILLE DE SAGUENAY POUR APPORTER DES
CORRECTIONS À CERTAINES EXIGENCES
RÉGLEMENTAIRES (ARS-1812)**

Règlement numéro VS-RU-2026-95 passé et adopté à une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le 4 août 2026.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de lotissement numéro VS-R-2012-4 de la Ville de Saguenay de manière à ajouter des dispositions 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 lotissement numéro VS-R-2012-4 de la Ville de Saguenay de manière à :

- 1) REMPLACER** l'article 28 du chapitre 3, concernant les dispositions applicables à la conception d'un projet de lotissement et d'une opération cadastrale, qui se lit comme suit :

**ARTICLE 28 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À LA CONCEPTION
D'UN PROJET DE LOTISSEMENT OU D'UNE OPÉRATION CADASTRALE**

Tout plan relatif à un projet de lotissement ou à une opération cadastrale doit, pour être valide, respecter toute exigence, applicable en l'espèce, contenue au présent chapitre.

Toute opération cadastrale doit s'effectuer conformément à la demande ayant mené à l'émission du permis de lotissement. De plus, tout terrain créé dans le cadre d'une opération cadastrale doit se faire suivant les règles de l'art, notamment, en évitant toute ligne de lot susceptible d'engendrer à long terme des problèmes de voisinage, la multiplication de poteaux pour l'installation d'équipements d'utilité publique (Bell Canada, Hydro-Québec, etc.) etc.

Toute opération cadastrale identifiant un terrain détenu en copropriété divise ne peut comporter qu'un seul lot pour la partie commune qui doit ceinturer l'ensemble des lots identifiant les parties privatives et qu'un seul lot par partie privative délimite l'occupation du ou des bâtiment(s) principal(aux).

À l'exception des conditions applicables aux accès véhiculaires pour les constructions situées en arrière-lot, stipulées à la section 12 du chapitre 11 du règlement de zonage, toute opération cadastrale nécessitant la modification d'un terrain construit ou d'un terrain vacant visant la construction d'un bâtiment principal ne doit comporter aucune dimension inférieure à la somme des deux marges latérales prescrites au règlement de

zonage selon l'usage desservi par ledit terrain. Dans le cas de plusieurs usages, l'usage dont les marges sont les plus exigeantes doit être utilisé.

Par le suivant :

ARTICLE 28 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À LA CONCEPTION D'UN PROJET DE LOTISSEMENT OU D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

Tout plan relatif à un projet de lotissement ou à une opération cadastrale doit, pour être valide, respecter toute exigence, applicable en l'espèce, contenue au présent chapitre.

Toute opération cadastrale doit s'effectuer conformément à la demande ayant mené à l'émission du permis de lotissement. De plus, tout terrain créé dans le cadre d'une opération cadastrale doit se faire suivant les règles de l'art, notamment, en évitant toute ligne de lot susceptible d'engendrer à long terme des problèmes de voisinage, la multiplication de poteaux pour l'installation d'équipements d'utilité publique (Bell Canada, Hydro-Québec, etc.) etc.

Toute opération cadastrale identifiant un terrain détenu en copropriété divise ne peut comporter qu'un seul lot pour la partie commune qui doit ceinturer l'ensemble des lots identifiant les parties privatives et qu'un seul lot par partie privative délimite l'occupation du ou des bâtiment(s) principal(aux).

À l'exception des conditions applicables aux accès véhiculaires pour les constructions situées en arrière-lot, stipulées à la section 12 du chapitre 11 du règlement de zonage et pour les projets privés commerciaux et industriels, stipulées à la section 18 du chapitre 11 du règlement de zonage, toute opération cadastrale nécessitant la modification d'un terrain construit ou d'un terrain vacant visant la construction d'un bâtiment principal ne doit comporter aucune dimension inférieure à la somme des deux marges latérales prescrites au règlement de zonage selon l'usage desservi par ledit terrain. Dans le cas de plusieurs usages, l'usage dont les marges sont les plus exigeantes doit être utilisé.

- 2) **AJOUTER** la ligne 7.1 au tableau de l'article 35 du chapitre 3, concernant les dispositions applicables à la conception d'un projet de lotissement et d'une opération cadastrale, après la ligne 7, qui se lit comme suit :

Type d'emprise	Largeur (mètres)
7.1 *Accès véhiculaire desservant un projet privé commercial et industriel (voir section 18 du chapitre 11 du règlement de zonage)	11

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