

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT D'AMENDEMENT N° 21-356 MODIFIANT LE
RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE NUMÉRO 15-295**

**En concordance avec le projet de règlement no 21-354 modifiant le plan d'urbanisme
numéro 15-289 ayant pour objet de créer une affectation récréotouristique à même
l'affectation récréative dans le secteur du quai ainsi que dans son prolongement en
bordure de la rue du Quai, vers le périmètre urbain principal**

Préambule

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Petit-Saguenay est régie par le Code municipal et la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU);

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble numéro 15-295 de Petit-Saguenay est entré en vigueur le 25 novembre 2015;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal de Petit-Saguenay a le pouvoir, en vertu des articles 123 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap. A-19.1), d'amender son règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble;

CONSIDÉRANT QUE le plan d'urbanisme fait l'objet d'une modification par le biais du règlement numéro 21-354 relativement à la création d'une sous-affectation récréotouristique à même l'affectation récréative dans le secteur du quai et en bordure de la rue du Quai jusqu'au périmètre urbain;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Petit-Saguenay doit mettre en concordance les dispositions du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble avec la modification à son plan d'urbanisme visée par le règlement numéro 21-354;

CONSIDÉRANT QUE cette modification permettra de soumettre les nouveaux usages commerciaux associés aux usages récréotouristiques dans le secteur du quai à l'évaluation de critères permettant d'assurer la qualité des projets, leur intégration ainsi que leur harmonisation avec leur milieu d'insertion;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion du présent règlement a été donné à une séance ordinaire du conseil de la municipalité de Petit-Saguenay tenue le **Jr** mois 2021;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par **le(la) conseiller(ère), nom et prénom** et adopté à l'unanimité des conseillers présents :

Que le projet de règlement portant le numéro 21-356 soit et est adopté, lequel décrète et statue ce qui suit :

ARTICLE 1 REMPLACEMENT DU TITRE DE LA SECTION 5.2 – ZONES RÉCRÉATIVES DE L'AFFECTATION "RÉCRÉATIVE"

Le titre de la section 5.2 "Zones récréatives de l'affectation récréative" du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble numéro 15-295 est remplacé par le suivant :

"5.2 Zones récréatives de l'affectation "Récréative" et autres zones"

ARTICLE 2 REMPLACEMENT DE L'ARTICLE 5.2.1 – ZONES VISÉES

L'article 5.2.1 du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble numéro 15-295 est remplacé pour se lire comme suit :

"5.2.1 Zones visées

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones suivantes :

- toutes les zones R «Récréative» incluses dans l'affectation «Récréative»;
- les zones RT30 et RT105."

ARTICLE 3 AJOUT DE LA SECTION 5.4 – USAGES COMMERCIAUX ET DE SERVICES ASSOCIÉS AUX ACTIVITÉS ET USAGES RÉCRÉOTOURISTIQUES

Le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble numéro 15-295 est modifié par l'ajout, après l'article 5.3.4, de la section 5.4 pour se lire comme suit :

"5.4 Usages commerciaux et de services associés aux activités et usages récréotouristiques

5.4.1 Zones visées

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones suivantes :

- les zones RT30 et RT105.

5.4.2 Usages et densités applicables

Dans les zones visées, les usages, constructions et les densités d'occupation du sol pouvant faire l'objet d'une évaluation par le Conseil sont:

1. les usages appartenant au groupe Commerce de détail (C) lorsqu'ils sont autorisés au cahier des spécifications du règlement de zonage et à la condition d'être associés aux activités ou aux usages récréotouristiques.

Le coefficient d'occupation au sol est de 50 %.

5.4.3 Objectif spécifique

Le plan d'aménagement d'ensemble dans les zones visées à la présente section, a pour objectif d'encadrer adéquatement les usages commerciaux associés aux activités ou aux usages récréotouristiques ainsi que d'assurer l'implantation de projets de qualité qui s'harmoniseront et s'intégreront au milieu naturel et récréatif tout en minimisant les répercussions négatives sur la qualité de l'eau, l'environnement et l'intérêt paysager de ces secteurs.

5.4.4 Critères particuliers d'évaluation normative

Les critères d'évaluation normative d'un P.A.E. pour les zones assujetties à la présente section sont les suivants :

1. les dispositions réglementaires du règlement de zonage, non traitées dans le présent règlement, s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites;
2. les dispositions et spécifications établies pour les zones assujetties dans le cahier des spécifications du règlement de zonage s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites.

5.4.5 Critères particuliers relatifs aux projets commerciaux

Les critères particuliers d'évaluation pour un P.A.E. sont ceux énumérés aux items suivants :

Protection et mise en valeur du milieu naturel d'insertion

La protection et mise en valeur du milieu naturel d'insertion est évaluée à partir des critères d'évaluation suivants :

1. la planification de tout développement doit être subordonnée au respect du milieu naturel et de l'équilibre des écosystèmes. À ce titre, le projet minimise les impacts sur le milieu environnant;
2. la protection des rives, du littoral et des plaines inondables est assurée par le contrôle :
 - de la dimension et la superficie des terrains situés à moins de 300 m d'un lac ou à moins de 100 m d'un cours d'eau qui sont égales ou supérieures à la norme;
 - de la distance entre une rue, un lac et un cours d'eau qui est égale ou supérieure à la norme;
 - des constructions, ouvrages ou travaux sur les rives et le littoral qui sont limités en vertu du règlement de zonage et si possible, regroupés;
 - de la végétation sur une rive, notamment les mesures de régénération si celle-ci est dégradée.
3. les secteurs dénudés et non utilisés pour l'opérationnalisation du commerce sur le site, sont renaturalisés par la plantation, l'engazonnement ou des aménagements qui mettent en valeur les paysages ou un élément d'attrait récréotouristique;
4. les qualités naturelles du site sont intégrées, dans la mesure du possible, à la planification du projet, notamment les éléments suivants :
 - la topographie;
 - la végétation existante;
 - les abords des rivières et des lacs.
5. le concept du plan d'aménagement d'ensemble est réalisé en fonction des éléments contraignants, soit :
 - les milieux humides;
 - les plaines inondables;
 - les secteurs à risque de mouvement de terrain ou d'érosion;
 - les milieux naturels fragiles (ruisseaux, milieux humides, zone inondable, les sources d'eau potable, habitats fauniques, etc.) sont protégés.
6. la planification du site mise sur les potentiels suivants :
 - la présence d'un lac ou cours d'eau;
 - les vues panoramiques;
 - les plantations et boisés naturels déjà présents;
 - la proximité d'autres équipements récréatifs ou attrait naturels (le quai, le cœur du village, une promenade existante ou un sentier à proximité, une chute, un point d'observation, un belvédère, un parc, etc.).
7. les arbres matures existants sont intégrés autant que possible dans la conception des projets;
8. la capacité d'accueil du milieu, en termes d'approvisionnement en eau potable et de réception des eaux usées traitées, est respectée;
9. le projet met en valeur et optimise les percées visuelles et les panoramas sur les sites d'attrait naturels (Saguenay, rivière, autres cours d'eau, agglomération urbaine, montagnes, falaises, etc.).

Cadre bâti

Le cadre bâti est évalué à partir des critères d'évaluation suivants :

1. les bâtiments respectent les normes d'implantation édictées par le règlement de zonage;

2. les constructions, équipements ou usages complémentaires ou accessoires générant des nuisances potentielles comme du bruit ou un impact visuel négatif sont atténués grâce à l'aménagement d'un écran, de préférence végétal, et éloignées autant que possible du bâtiment principal et des espaces d'attrait récréotouristiques avoisinants;
3. l'architecture proposée s'harmonise aux éléments naturels du paysage et à l'environnement bâti existant situé dans le secteur (hauteur, volume, ouvertures, matériaux, traitement architectural, etc.);
4. l'architecture proposée valorise une image de marque compatible avec une destination touristique compatible avec l'ambiance dynamique, et chaleureuse que souhaite projeter la Municipalité (échelle humaine);
5. les bâtiments accessoires s'harmonisent au bâtiment principal;
6. l'environnement bâti est convivial pour le piéton, notamment par une densité d'organisation physique de l'ensemble conçue à une échelle humaine;
7. le bâtiment principal doit démontrer des qualités architecturales s'intégrant avec son milieu d'insertion, notamment :
 - l'architecture met en valeur la façade principale du bâtiment (en front de la voie d'accès principale) de par les volumes, les détails architecturaux, les éléments ornementaux, les ouvertures et la fenestration, l'aire principale d'accueil et de service, l'organisation des accès au bâtiment, la présence d'une marquise ou d'une terrasse ou autres constructions annexes, etc.;
 - l'architecture permet d'accentuer le caractère commercial du bâtiment de par la fenestration en façade, l'entrée principale et l'aménagement d'une aire d'accueil distinctive en front de l'accès principal;
 - le revêtement extérieur pour la façade du bâtiment en front de la rue se compose à 60% ou plus de matériaux nobles. L'aluminium ou la tôle ornementale sur toute la surface de la façade principale du bâtiment n'est pas autorisée. Ce matériaux, s'il est utilisée en façade, ne doit pas occuper plus de 30 % de la superficie du mur.

Paysage et aménagement des terrains

Le paysage et l'aménagement des terrains sont évalués à partir des critères d'évaluation suivants :

1. la qualité environnementale générale de tout projet est maintenue en assurant une densité de développement et un lotissement en harmonie avec la nature, la topographie, la couverture végétale, les patrons naturels de drainage, les sommets de montagne, les conditions d'ensoleillement et de vent, etc., le tout afin d'atténuer l'impact visuel, les problèmes d'érosion, de stabilisation des sols et de déboisement excessif dans les milieux à plus fortes pentes;
2. les points de vues sont préservés, en minimisant l'impact visuel de tout ouvrage dont l'insertion est réalisée en respect avec la morphologie du site d'accueil;
3. les caractéristiques essentielles des corridors de signature et des paysages les plus remarquables sont conservées notamment, les perspectives visuelles sur la rivière Saguenay, à partir du quai ou de la rue du Quai, les points de vue sur la rivière Petit-Saguenay ou à l'embouchure de la rivière Saguenay, les perspectives sur les montagnes, etc.;
4. la compatibilité des usages est assurée et des aménagements particuliers sont prévus afin d'assurer un accès permanent et continu aux sentiers de randonnées pédestres, liens cyclables et liens piétons;
5. les aménagements sur le site sont bonifiés par des éléments d'accueil pour les visiteurs tels que bancs, aire de repos et de détente, tables à pique-nique, bancs publics, terrasse, gloriette, comptoir de service, aire pour l'étalage extérieur, etc.;

6. l'éclairage des lieux répond à des impératifs de sécurité et permet de maintenir l'impression d'harmonie avec la nature. L'éclairage des bâtiments, des espaces publics et des éléments remarquables du milieu naturel est limité, afin que la luminosité n'altère pas le paysage diurne et nocturne;
7. les aménagements proposés pour l'ensemble du site d'accueil sont d'une grande qualité et une attention particulière est accordée à l'entrée du site et aux éléments relatifs à l'accueil préservant une échelle humaine;
8. les aménagements paysagers privilégient l'utilisation de matériaux nobles ou naturel, surtout le bois, la pierre ou le fer forgé;
9. le concept d'aménagement paysager privilégie l'utilisation de végétaux qui requièrent peu d'eau et qui peuvent résister à des périodes de sécheresse ou de canicules prolongées;
10. les besoins en stationnement de la clientèle récréotouristique, en plus des besoins de stationnement de courte durée, sont disponibles sur le site;
11. le site possède une signalisation directionnelle adéquate.

Voies d'accès, infrastructure et réseaux récréatifs

Les voies d'accès, infrastructures et réseaux récréatifs, sont évalués à partir des critères d'évaluation suivants :

1. l'aménagement du site, de grande qualité, est convivial pour la mobilité active (piéton, cycliste), notamment :
 - des aménagements qui sont réservés à l'usage exclusif des piétons;
 - des aménagements de zones de cohabitation entre piétons, cyclistes, automobilistes et véhicules récréatifs qui maximisent le confort et la sécurité des piétons;
 - un parcours piétonnier qui stimule le sens de la découverte;
 - des aménagements qui favorisent l'accessibilité universelle en étant notamment, adaptés aux aînés et aux personnes handicapées;
 - des aménagements qui assurent la sécurité des personnes et des biens;
 - une signalisation directionnelle adéquate.
2. les accès, entrées et sorties ainsi que les aires de stationnement sont bien définis physiquement et distincts grâce à des bordures, des allées piétonnes et des bandes séparatrices naturelles ou gazonnées et agrémentées d'arbres par comparaison à des aménagements confus qui ne permettent pas une circulation ordonnée sur le site :
 - les aires de stationnement et d'entreposage doivent être aménagées distinctement des allées d'accès. Celles-ci doivent être localisées préférentiellement dans les cours latérales ou la cour arrière et définies physiquement grâce à des bordures séparatrices, des allées piétonnes et des bandes gazonnées agrémentées d'arbres ou d'arbustes;
 - les aires de stationnement ne doivent pas constituer une dominance visuelle pour l'aménagement du terrain. Des cases de stationnement localisées dans la cour avant peuvent exceptionnellement être autorisées dans les cas où il y aurait présence d'obstacles difficilement contournables compte tenu des coûts d'aménagement (topographie, autres éléments naturels, infrastructures ou bâtiments existants ou projetés pour la fonctionnalité du site, etc.);
 - dans le cas où des cases de stationnement doivent être localisées dans la cour avant, la démonstration doit être faite que les impacts visuels seront amoindris par des aménagements ornementaux et paysagers. Les aménagements paysagers naturels doivent être

prédominants (arbres, arbustes, rocailles) et peuvent s'accompagner d'éléments ornementaux ou ouvrés tels qu'un muret ou une clôture ornementale de pierres, en bois ou en fer forgé, etc.

3. des liens de mobilité active (piétons, cyclistes) sont aménagés sur le site du commerce de manière à faciliter l'accès aux aires d'agrément, aux aires récréatives, aux sites récréotouristiques, aires de stationnement et aux voies publiques et afin de les relier aux réseaux récréatifs, piétonniers et cyclables existants, le cas échéant;
4. le réseau proposé assure la continuité du réseau récréatif régional et local, ou en permet le raccordement éventuel, le cas échéant;
5. les liens créés sont préférablement aménagés pour les quatre saisons et favorisent des interconnexions entre les pôles récréotouristiques et de services (notamment le cœur du village), les sites d'attrait et les établissements d'hébergement;
6. l'accessibilité en tout temps au site est assurée pour les services d'urgence et de sécurité publique;
7. l'implantation d'un équipement de traitement des eaux usées se fait en évitant d'empiéter dans les milieux sensibles tels les milieux humides et la zone inondable."

ARTICLE 4 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement de modification entrera en vigueur conformément à la Loi.

Avis de motion donné le :	XX ^e jour de XX 2021
Adoption du premier projet de règlement :	XX ^e jour de XX 2021
Assemblée publique de consultation :	XX ^e jour de XX 2021
Adoption du second projet de règlement :	XX ^e jour de XX 2021
Adoption finale:	XX ^e jour de XX 2021
Certificat de conformité de la MRC :	XX ^e jour de XX 2021
Avis de promulgation :	XX ^e jour de XX 2021

Philôme La France, maire

Lisa Houde, directrice générale et secrétaire-trésorière