

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT D'AMENDEMENT N° 22-380 MODIFIANT LE
RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 15-290

En concordance avec le projet de règlement no 22-379 modifiant le plan d'urbanisme numéro 15-289 pour tenir compte de la décision de la CPTAQ dans le dossier 4322294 qui ordonne l'exclusion de la zone agricole d'une superficie de 224,12 hectares située dans le rang I Saguenay, du côté nord du chemin Saint-Louis

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 de zonage numéro 15-290 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 de zonage;
- CONSIDÉRANT QUE le plan d'urbanisme fait l'objet d'une modification par le biais du règlement numéro 22-379 afin de tenir compte de la décision de la CPTAQ dans le dossier 4322294 qui ordonne l'exclusion de la zone agricole d'une superficie de 224,12 hectares située sur des parties des lots 6 261 497 et 6 261 498 du cadastre du Québec dans le rang I Saguenay, du côté nord du chemin Saint-Louis;
- CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Petit-Saguenay doit mettre en concordance les dispositions du règlement de zonage avec la modification à son plan d'urbanisme afin de rendre effective l'exclusion de la zone agricole sur les parties visées au dossier 432294 pour y permettre la villégiature et la récréation;
- CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Petit-Saguenay souhaite soumettre le nouveau secteur de villégiature à l'application des règlements de PAE et de PIIA afin de favoriser la villégiature durable;
- 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 2022**;

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 22-380 soit et est adopté, lequel décrète et statue ce qui suit :

ARTICLE 1 MODIFICATION DE L'ARTICLE 19.2.5 – USAGES COMPLÉMENTAIRES

L'article 19.2.5 du règlement de zonage numéro 15-290 est modifié par le remplacement du 3ième paragraphe, lequel se lira dorénavant comme suit :

"3. un établissement de résidence principale selon les conditions édictées au chapitre 12. "

ARTICLE 2 MODIFICATION DU CAHIER DES SPÉCIFICATIONS (ANNEXE C DU
RÈGLEMENT DE ZONAGE)

Le cahier des spécifications disposé à l'annexe C du règlement de zonage numéro 15-290 est modifié de la manière suivante, le tout tel qu'il est illustré à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante :

- La note 25 du cahier des spécifications est remplacée par la suivante :
 "Note 25 Usages spécifiquement permis dans certaines affectations
 Une résidence de tourisme est spécifiquement autorisée à l'exclusion de tout autre usage appartenant à la classe d'usages Rc à la condition de respecter les dispositions édictées à l'article 11.15."
- Les nouvelles zones R106 et V107 sont ajoutées dans la grille des usages avec les usages, les normes et dispositions afférents à ce type d'affectation. L'obligation de soumettre un PIIA et un PAE est également inscrit dans la grille pour la zone V107.

ARTICLE 3 MODIFICATION DE L'ANNEXE D – PLAN ZONAGE DU SECTEUR
TERRITOIRE

Le plan de zonage du secteur territoire, disposé à l'annexe D du règlement de zonage numéro 15-290 est modifié de la manière suivante, le tout tel qu'il est illustré à l'annexe 2 du présent règlement pour en faire partie intégrante :

- Les zones R106 et V107 sont créées à même la zone A51. Les nouvelles zones ainsi créées sont situées sur les parties des lots 6 261 497 et 6 261 498 du cadastre du Québec dans le rang I Saguenay en bordure du chemin Saint-Louis sur une superficie d'environ 224,12 hectares correspondant exactement au territoire exclu de la zone agricole par la CPTAQ dans sa décision rendu le 24 mars 2022 dans le dossier 432294.

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 2022
Adoption du premier projet de règlement :	XX ^e jour de XX 2022
Assemblée publique de consultation :	XX ^e jour de XX 2022
Adoption du second projet de règlement :	XX ^e jour de XX 2022
Adoption finale:	XX ^e jour de XX 2022
Certificat de conformité de la MRC :	XX ^e jour de XX 2022
Avis de promulgation :	XX ^e jour de XX 2022

Philôme La France, maire

Lisa Houde, directrice générale et secrétaire-trésorière

ANNEXE 1

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS - SITUATIONS AVANT ET APRÈS LA
MODIFICATION (ANNEXE C DU RÈGLEMENT DE ZONAGE)

ANNEXE 2

PLAN DE ZONAGE - SITUATIONS AVANT ET APRÈS LA MODIFICATION
(ANNEXE D DU RÈGLEMENT DE ZONAGE)

Annexe 1 - Amendement 22-380 Situation Avant

20 Modifié 17-307 9 mai 2017	<u>Usages spécifiquement permis dans l'affectation Forestière</u> Les usages suivants sont spécifiquement permis : - les usages ou activités récréotouristiques incluant l'hébergement commercial et la restauration à la condition d'être assujetti à un Plan d'aménagement d'ensemble (PAE); - nonobstant ce qui précède, les campings aménagés ou rustiques situés sur le territoire d'une zec ne sont pas soumis au règlement de PAE. Toutefois, ceux-ci sont autorisés à la condition de respecter les dispositions de la section 11.11 du présent règlement; - les télécommunications.
21	Sont spécifiquement autorisés tous les usages prévues par le gouvernement du Québec. De plus, les usages appartenant à la classe Sd et Se peuvent être autorisés pourvu qu'ils soient liés et compatibles avec les activités déjà en place ou projetés.
22 Modifiée 19-332 24 février 2020 Remplacé 20-350 9 mars 2021	<u>Usages de la classe la "Industrie manufacturière artisanale" et de certaines classes d'usages appartenant au groupe Commerce de détail (C) dans l'affectation Agroforestière</u> Les usages autorisés pour les classes d'usages Ia, Cc, Cd, Ce, Cf, Cg et Ch, sont ceux énumérés au règlement sur les usages conditionnels selon les normes et conditions qui y sont prescrites.
23 Ajoutée Règlmt 19-327 17 juin 2019	<u>Usage résidentiel dans les îlots déstructurés de type 1</u> Les usages résidentiels sont autorisés aux conditions suivantes : - dans les zones A98, A99 et A100 (îlots déstructurés de type 1, faisant partie de l'affectation agricole dévitalisée), l'habitation de classe Ha ou Hb est une résidence unifamiliale isolée, une habitation bigénérationnelle ou une habitation bifamiliale isolée; - dans la zone A101 (îlot déstructuré de type 1, faisant partie de l'affectation agricole dévitalisée), l'habitation de classe Ha ou Hb est une résidence unifamiliale isolée, une habitation bigénérationnelle ou une habitation bifamiliale isolée. Toutefois, une mesure de contingentement s'applique en vertu de l'article 21.4.4 du présent règlement; - dans les zones A102 et A103 (îlot déstructuré de type 1 faisant partie de l'affectation agricole viable), l'habitation est une habitation unifamiliale isolée ou bigénérationnelle; Pour toute demande relative à une classe d'usages appartenant au groupe Habitation (H) permis à la grille dans ces zones, une autorisation de la CPTAQ n'est pas obligatoire dans les cas et aux conditions prévus suite à la - décision favorable de la CPTAQ rendue en date du 8 décembre 2015 (dossier no 378480) concernant la demande à portée collective. Lesdites conditions à respecter sont décrites à l'article 20.6 ainsi qu'au chapitre 21 du présent règlement.
24 Ajoutée Règlmt 19-342 25 nov.20	La production, la culture et la transformation de cannabis incluant le transport et l'entreposage de cannabis appartenant à la classe d'usages A "Agriculture" est spécifiquement interdit.
25 Ajoutée Règlmt 21-355 13 oct. 2021	<u>Usages spécifiquement permis dans l'affectation Forestière</u> Une résidence de tourisme à la condition de respecter les dispositions édictées à l'article 11.15.

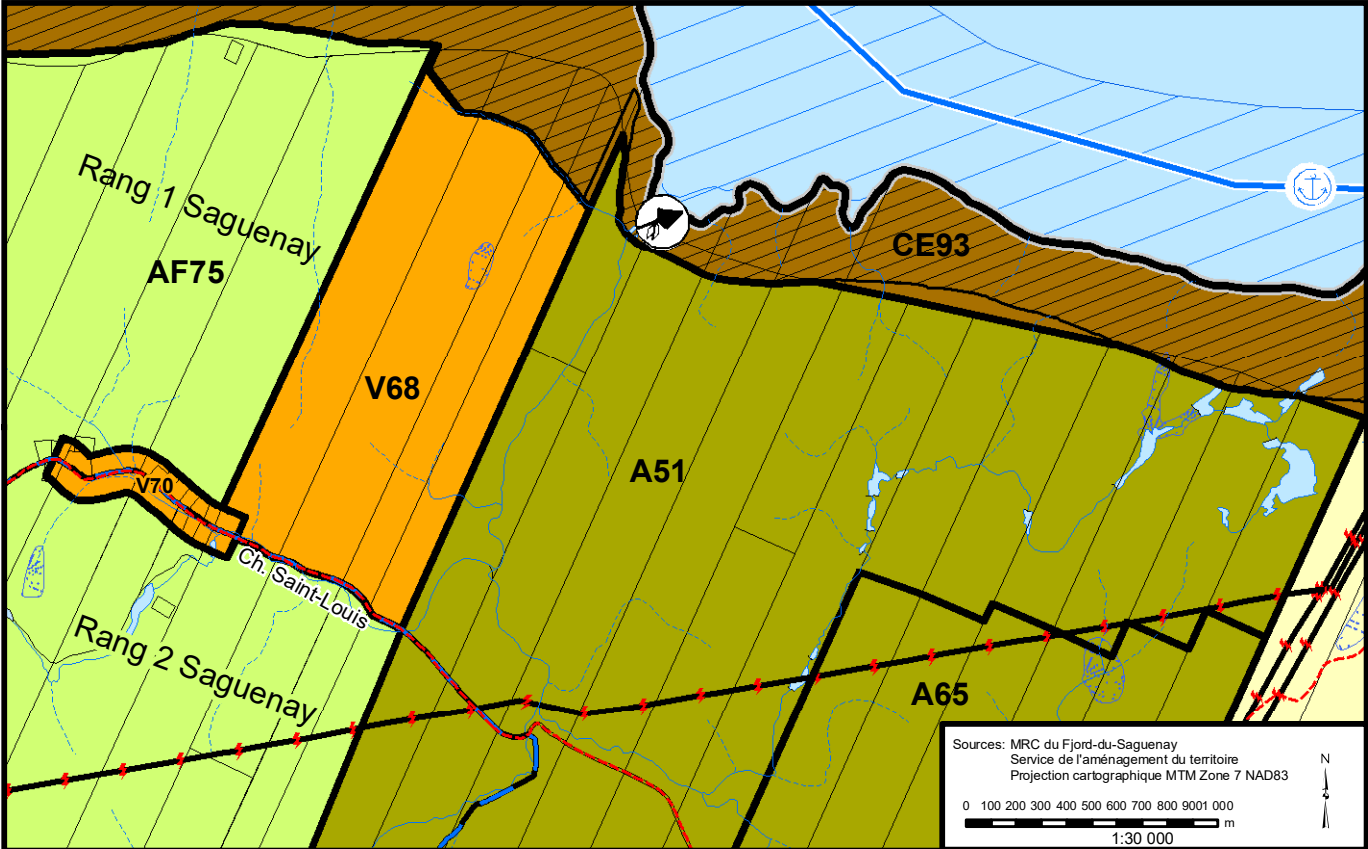
CAHIER DES SPÉCIFICATIONS MUNICIPALITÉ DE PETIT-SAGUENAY / Annexe 1 - Amendement 22-380 Situation AVANT									
GROUPE ET CLASSE	Numéro de zone Affectation dominante	105 RT	106	107	108	109	110	111	112
HABITATION	Ha: Habitation unifamiliale isolée	N3							
	Hb: Habitation unifamiliale jumelée et bifamiliale isolée	N3							
	Hc: Habitation de trois à six logements maximum								
	Hd: Habitation de plus de six logements								
	He: Habitation dans un bâtiment à usages multiples								
	Hf: Habitation communautaire								
	Hg: Maison mobile et unimodulaire								
	Hh: Résidence de villégiature	N3							
COMMERCE DE DÉTAIL	Ca: Commerce et service associé à l'habitation								
	Cb: Vente au détail- produits divers	N4							
	Cc: Vente au détail - produits de l'alimentation	N4							
	Cd: Vente au détail - automobile et embarcation								
	Ce: Poste d'essence								
	Cf: Commerce de détail à contraintes								
	Cg: Restauration	N4							
	Ch: Hébergement								
	Ci: Bar et boîte de nuit								
SERVICE	Sa: Service professionnel et d'affaires								
	Sb: Service domestique et de réparation								
	Sc: Service public et institutionnel								
	Sd: Service communautaire local								
	Se: Service communautaire régional								
INDUSTRIE ET COMMERCE DE GROS	Ia: Industrie manufacturière artisanale								
	Ib: Commerce de gros et industrie à faible incidence								
	Ic: Industrie d'incidence moyenne								
	Id: Commerce de gros et industrie à forte incidence								
	Ie: Équipement d'utilité publique et de transport								
RÉCRÉATION	Ra: Récréation urbaine								
	Rb: Récréation à déploiement	N4							
	Rc: Récréation et hébergement touristique	N4							
	Rd: Récréation extensive	●							
CONSERVATION	CE: Conservation	●							
EXPLOITATION PRIMAIRE	A: Agriculture								
	AF: Agroforesterie et foresterie								
	AE: Activité extractive								
	P: Pêcherie								
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS									
USAGES SPÉCIFIQUEMENT INTERDITS		N6							
NORMES D'IMPLANTATION Note 1A	Hauteur maximale (en mètres)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
	Hauteur minimale (en mètres)	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
	Marge de recul avant (en mètres)	7,50	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	15,00
	Marge de recul latérale (en mètres)	2,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
	Somme des marges latérales (en mètres)	6,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00
	Marge de recul arrière (en mètres)	6,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00
	Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)	0,50	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30
NORMES SPÉCIALES	Écran-tampon (sections 14.6, 19.4 et 19.6)	●							
	Type d'entreposage A, B, C ou D (article 10.5)								
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES (chapitres 18 à 20 et autres articles) Note 1B	Route supérieure (8.4.3 à 8.4.5, 10.4.3, 12.7.2, 14.2.6, 18.2)								
	Plaines inondables (17.3 à 17.5)								
	Corridors de transport d'énergie (section 18.4)								
	Site de déchets et résidus (sections 18.6 à 18.8)								
	Ouvrages collectifs de captage d'eau (section 18.11)								
	Intérêt historique et/ou site archéologique (19.4 et 19.5)								
	Site d'intérêt culturel (19.6)								
	Intérêt esthétique et/ou écologique (sections 19.7 et 19.8)	●							
Usages condition-nels, PAE et PIIA	PAE et/ou PIIA et/ou Usages conditionnels (UC)	PAE							
	Amendements:	21-355							

Annexe 1 - Amendement 22-380 Situation Après

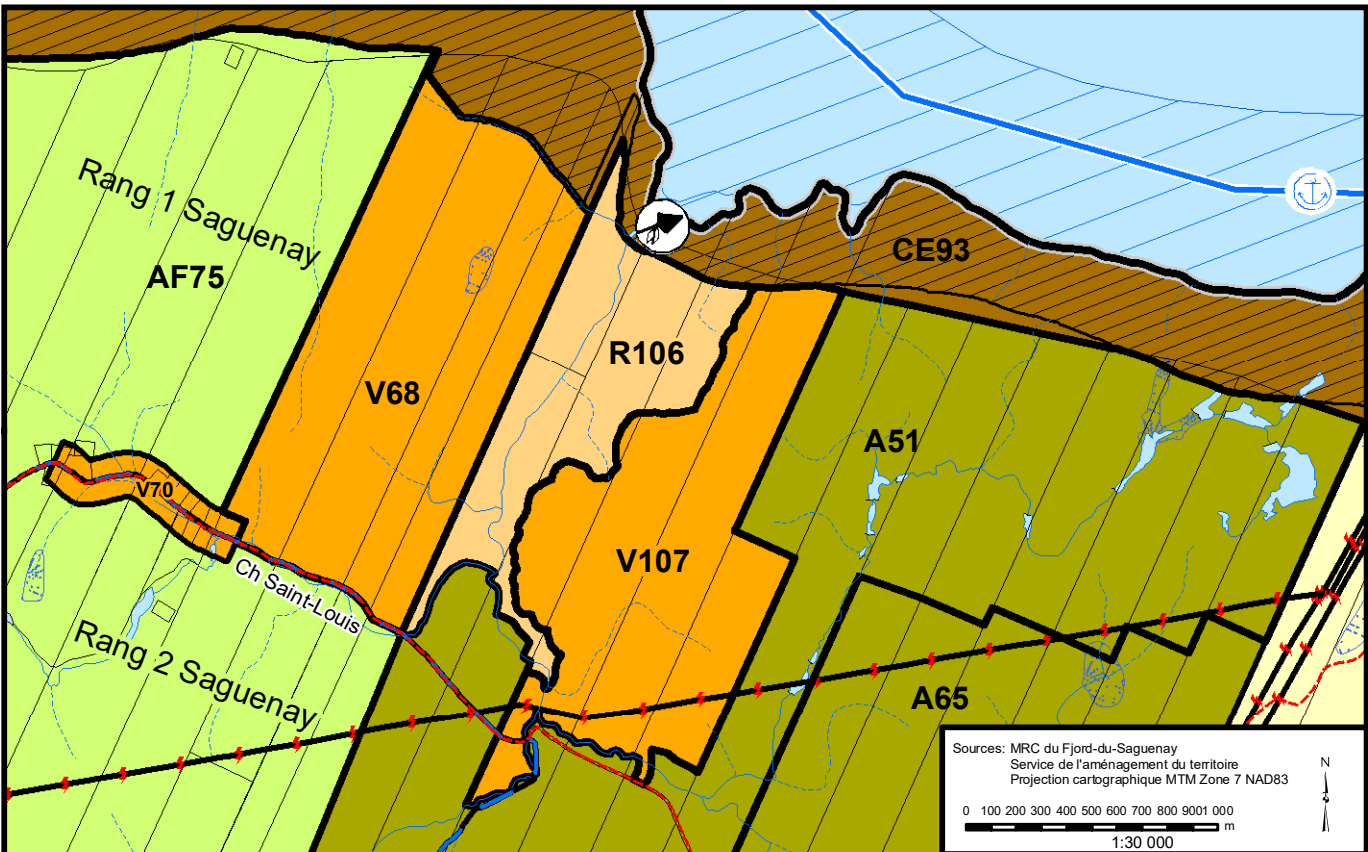
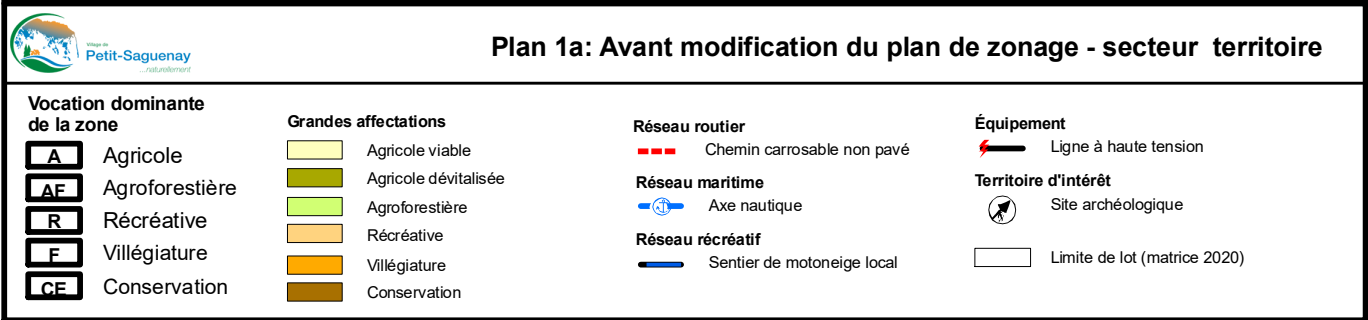
20 Modifié 17-307 9 mai 2017	<u>Usages spécifiquement permis dans l'affectation Forestière</u> Les usages suivants sont spécifiquement permis : ▪ les usages ou activités récréotouristiques incluant l'hébergement commercial et la restauration à la condition d'être assujéti à un Plan d'aménagement d'ensemble (PAE); ▪ nonobstant ce qui précède, les campings aménagés ou rustiques situés sur le territoire d'une zec ne sont pas soumis au règlement de PAE. Toutefois, ceux-ci sont autorisés à la condition de respecter les dispositions de la section 11.11 du présent règlement; ▪ les télécommunications.
21	Sont spécifiquement autorisés tous les usages prévues par le gouvernement du Québec. De plus, les usages appartenant à la classe Sd et Se peuvent être autorisés pourvu qu'ils soient liés et compatibles avec les activités déjà en place ou projetés.
22 Modifiée 19-332 24 février 2020 Remplacé 20-350 9 mars 2021	<u>Usages de la classe la "Industrie manufacturière artisanale" et de certaines classes d'usages appartenant au groupe Commerce de détail (C) dans l'affectation Agroforestière</u> ▪ Les usages autorisés pour les classes d'usages la, Cc, Cd, Ce, Cf, Cg et Ch, sont ceux énumérés au règlement sur les usages conditionnels selon les normes et conditions qui y sont prescrites.
23 Ajoutée Règlmt 19-327 17 juin 2019	<u>Usage résidentiel dans les îlots déstructurés de type 1</u> Les usages résidentiels sont autorisés aux conditions suivantes : ▪ dans les zones A98, A99 et A100 (îlots déstructurés de type 1, faisant partie de l'affectation agricole dévitalisée), l'habitation de classe Ha ou Hb est une résidence unifamiliale isolée, une habitation bigénérationnelle ou une habitation bifamiliale isolée; ▪ dans la zone A101 (îlot déstructuré de type 1, faisant partie de l'affectation agricole dévitalisée), l'habitation de classe Ha ou Hb est une résidence unifamiliale isolée, une habitation bigénérationnelle ou une habitation bifamiliale isolée. Toutefois, une mesure de contingentement s'applique en vertu de l'article 21.4.4 du présent règlement; ▪ dans les zones A102 et A103 (îlot déstructuré de type 1 faisant partie de l'affectation agricole viable), l'habitation est une habitation unifamiliale isolée ou bigénérationnelle; Pour toute demande relative à une classe d'usages appartenant au groupe Habitation (H) permis à la grille dans ces zones, une autorisation de la CPTAQ n'est pas obligatoire dans les cas et aux conditions prévus suite à la ▪ décision favorable de la CPTAQ rendue en date du 8 décembre 2015 (dossier no 378480) concernant la demande à portée collective. Lesdites conditions à respecter sont décrites à l'article 20.6 ainsi qu'au chapitre 21 du présent règlement.
24 Ajoutée Règlmt 19-342 25 nov.20	La production, la culture et la transformation de cannabis incluant le transport et l'entreposage de cannabis appartenant à la classe d'usages A "Agriculture" est spécifiquement interdit.
25 Ajoutée Règlmt 21-355 13 oct. 2021	<u>Usages spécifiquement permis dans certaines affectations</u> Une résidence de tourisme est spécifiquement autorisée à l'exclusion de tout autre usage appartenant à la classe d'usage Rc à la condition de respecter les dispositions édictées à l'article 11.15.

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS MUNICIPALITÉ DE PETIT-SAGUENAY / Annexe 1 - Amendement 22-380 Situation Après									
GROUPE ET CLASSE	Numéro de zone Affectation dominante	105 RT	106 R	107 V	108	109	110	111	112
HABITATION	Ha: Habitation unifamiliale isolée	N3							
	Hb: Habitation unifamiliale jumelée et bifamiliale isolée	N3							
	Hc: Habitation de trois à six logements maximum								
	Hd: Habitation de plus de six logements								
	He: Habitation dans un bâtiment à usages multiples								
	Hf: Habitation communautaire								
	Hg: Maison mobile et unimodulaire								
	Hh: Résidence de villégiature	N3		●					
COMMERCE DE DÉTAIL	Ca: Commerce et service associé à l'habitation								
	Cb: Vente au détail- produits divers	N4							
	Cc: Vente au détail - produits de l'alimentation	N4							
	Cd: Vente au détail - automobile et embarcation								
	Ce: Poste d'essence								
	Cf: Commerce de détail à contraintes								
	Cg: Restauration	N4							
	Ch: Hébergement								
	Ci: Bar et boîte de nuit								
SERVICE	Sa: Service professionnel et d'affaires								
	Sb: Service domestique et de réparation								
	Sc: Service public et institutionnel								
	Sd: Service communautaire local								
	Se: Service communautaire régional								
INDUSTRIE ET COMMERCE DE GROS	Ia: Industrie manufacturière artisanale								
	Ib: Commerce de gros et industrie à faible incidence								
	Ic: Industrie d'incidence moyenne								
	Id: Commerce de gros et industrie à forte incidence								
	Ie: Équipement d'utilité publique et de transport								
RÉCRÉATION	Ra: Récréation urbaine								
	Rb: Récréation à déploiement	N4							
	Rc: Récréation et hébergement touristique	N4		N25					
	Rd: Récréation extensive	●	●	●					
CONSERVATION	CE: Conservation	●	●	●					
EXPLOITATION PRIMAIRE	A: Agriculture								
	AF: Agroforesterie et foresterie								
	AE: Activité extractive								
	P: Pêcherie								
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS									
USAGES SPÉCIFIQUEMENT INTERDITS		N6							
NORMES D'IMPLANTATION Note 1A	Hauteur maximale (en mètres)	9,00	8,00	8,00					
	Hauteur minimale (en mètres)	4,00	4,00	4,00					
	Marge de recul avant (en mètres)	7,50	10,00	10,00					
	Marge de recul latérale (en mètres)	2,00	5,00	5,00					
	Somme des marges latérales (en mètres)	6,00	10,00	10,00					
	Marge de recul arrière (en mètres)	6,00	10,00	10,00					
	Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)	0,50	0,10	0,20					
NORMES SPÉCIALES	Écran-tampon (sections 14.6, 19.4 et 19.6)	●							
	Type d'entreposage A, B, C ou D (article 10.5)								
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES (chapitres 18 à 20 et autres articles) Note 1B	Route supérieure (8.4.3 à 8.4.5, 10.4.3, 12.7.2, 14.2.6, 18.2)								
	Plaines inondables (17.3 à 17.5)								
	Corridors de transport d'énergie (section 18.4)								
	Site de déchets et résidus (sections 18.6 à 18.8)								
	Ouvrages collectifs de captage d'eau (section 18.11)								
	Intérêt historique et/ou site archéologique (19.4 et 19.5)								
	Site d'intérêt culturel (19.6)								
	Intérêt esthétique et/ou écologique (sections 19.7 et 19.8)	●							
Usages conditionnels, PAE et PIIA	PAE et/ou PIIA et/ou Usages conditionnels (UC)	PAE		PAE/PIIA					
	Amendements:	21-355							

Annexe 2 - Amendement 22-380



Plan 1a: Avant modification du plan de zonage - secteur territoire



Plan 1b: Après modification du plan de zonage - secteur territoire

