

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT D'AMENDEMENT N° 22-381 MODIFIANT LE  
RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE NUMÉRO 15-295**

En concordance avec le projet de règlement no 22-379 modifiant le plan d'urbanisme no 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 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 l'adoption 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 sur les plans d'aménagement d'ensemble avec la modification à son plan d'urbanisme visée par le règlement numéro 22-379;

**CONSIDÉRANT QUE** cette modification permettra de soumettre les usages de villégiature dans le secteur visé 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 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 22-381 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" ET AUTRES ZONES

---

Le titre de la section 5.2 "Zones récréatives de l'affectation récréative et autres zones" 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 zones RT30 et RT105"

## ARTICLE 2 AJOUT DE LA SECTION 5.5 – USAGES RÉSIDENIELS DE VILLÉGIATURE DANS LA ZONE V107

---

Le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble numéro 15-295 est modifié par l'ajout, après l'article 5.4.5, de la section 5.5 pour se lire comme suit :

### "5.5 Usages résidentiels de villégiature dans la zone V107

#### 5.5.1 Zones visées

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone suivante :

- la zone V107.

#### 5.5.2 Usages et densités applicables

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

1. les projets de résidences de villégiature comportant trois unités de chalet ou plus.

Le coefficient d'occupation au sol est de 8 %.

#### 5.5.3 Objectif spécifique

Le plan d'aménagement d'ensemble dans la zone visée à la présente section, a pour objectif de créer un secteur exemplaire de villégiature verte qui mettra en valeur les attraits visuels, paysagers et environnementaux grâce à un encadrement adéquat des projets qui assurera une implantation de qualité ainsi que l'harmonie et l'intégration au milieu naturel tout en minimisant l'empreinte écologique.

#### 5.5.4 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.

De plus, en complément à certains critères énumérés à l'article 5.5.5 notamment, à l'égard de la mise en valeur du milieu naturel d'insertion, du paysage et à l'aménagement des terrains, les articles aux sections 19.1 et 19.2 du règlement de zonage s'appliquent en faisant les adaptations nécessaires à moins d'indications contraires auquel cas, la disposition la plus sévère s'applique.

#### 5.5.5 Critères particuliers relatifs aux projets de villégiature

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. tous les espaces communs sont conservés à l'état naturel ou renaturalisés sauf ceux dédiés à des fins d'utilité publique, d'infrastructures (rues, servitudes, stationnement) ou destinés à des activités récréatives ou récréotouristiques (sentiers, halte, belvédère);
3. les caractéristiques naturelles du site sont intégrées à la planification du projet, notamment les éléments suivants :
  - la topographie;
  - la végétation existante;
  - les abords des cours d'eau;
  - les percées visuelles et les panoramas.
4. le concept du plan d'aménagement d'ensemble est réalisé de manière à tenir compte, protéger, aménager, mettre en valeur et intégrer dans un esprit de développement durable, les éléments contraignants tels que :
  - les milieux humides;
  - les pentes abruptes;
  - les secteurs à risque de mouvement de terrain ou d'érosion;
  - les milieux naturels fragiles (ruisseaux, sources d'eau potable, habitats fauniques, espèces floristiques, etc.).
5. la planification du site mise sur les potentiels suivants :
  - la présence d'un cours d'eau;
  - les vues panoramiques sur le fjord, sur la vallée, sur une paroi rocheuse, etc.
  - la végétation et les boisés naturels déjà présents;
  - le milieu naturel en général;
  - la proximité d'autres équipements récréatifs existants ou attraits naturels tels qu'un sentier existant, une chute, un point d'observation, le parc national du Fjord-du-Saguenay, etc.
6. les arbres matures existants sont conservés et intégrés autant que possible dans la conception des projets;
7. la capacité d'accueil du milieu, en termes d'approvisionnement en eau potable et de réception des eaux usées traitées, est respectée;
8. le projet met en valeur et optimise les percées visuelles et les panoramas sur les sites d'attrait naturels (fjord, rivière, autres cours d'eau, montagnes, falaises, vallée, etc.).

### **Lotissement et cadre bâti**

Le lotissement et le cadre bâti est évalué 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. le lotissement ne doit pas compter plus de 80 terrains;
3. la dimension moyenne des terrains doit être de 10 000 mètres carrés;
4. une distance de 120 mètres ou plus est respectée entre le premier lot aménagé et le champ de semences de pommes de terres ainsi qu'entre le champ cultivé et le début du secteur de villégiature;

5. le lotissement prévoit des bandes de protection de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux;
6. le projet de subdivision est conçu de manière à valoriser et à intégrer les composantes naturelles du secteur notamment, son aménagement sur les sommets permet des vues vers l'est, vers le sud et vers le nord-ouest;
7. le lotissement prévoit des espaces communs accessibles qui mettent en valeur le milieu naturel et les panoramas tels qu'un belvédère et des sentiers quatre saisons afin de favoriser une expérience intégrée;
8. les bâtiments respectent les normes d'implantation édictées par le règlement de zonage;
9. le concept architectural favorisé s'associe à l'environnement forestier et rural du secteur par opposition à un environnement urbain et permet de mettre en valeur les points de vue tout en minimisant l'empreinte écologique;
10. seuls les bâtiments complémentaires isolés sont autorisés notamment, un abri d'auto permanent attaché au bâtiment principal ou un garage intégré ne sont pas autorisés;
11. l'architecture proposée dans l'ensemble du secteur suggère une destination de villégiature intégrée au milieu naturel;
12. les bâtiments accessoires s'harmonisent au bâtiment principal.

#### **Paysage et aménagement du site**

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

1. le caractère naturel du site est préservé et mis en valeur par la conservation des boisés et des arbres matures, dans la mesure du possible;
2. l'engazonnement n'est pas autorisé sur le site;
3. 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;
4. les caractéristiques essentielles des corridors de signature et des paysages les plus remarquables sont conservées notamment, les perspectives visuelles sur le fjord, sur la vallée et la paroi rocheuse;
5. les panoramas vers le fjord, les cours d'eau, la vallée, les montagnes, la paroi rocheuse, ou tout autre élément d'intérêt esthétique ou percée visuelle sont protégés et mis en valeur;
6. l'éclairage des lieux répond à des impératifs de sécurité et permet de maintenir l'impression d'harmonie avec la nature. L'éclairage architectural est interdit;
7. le plan d'aménagement d'ensemble doit tenir compte des critères relatifs à la conservation des boisés et plantation sur les terrains ainsi qu'à l'aménagement des terrains édictés au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

#### **Réseaux récréatifs**

Les réseaux récréatifs sont évalués à partir des critères d'évaluation suivants:

1. le projet prévoit l'aménagement de sentier multifonctionnel quatre saisons (randonnées pédestres, vélo de montagne, ski de fond, raquettes, etc.) afin de promouvoir un milieu de villégiature d'expériences intégrées pour toute la famille;
2. les espaces communs permettent l'accès aux équipements récréatifs et valorisent le paysage grâce à l'aménagement d'un belvédère et autre aménagements, s'il y a lieu;

3. le réseau de sentiers proposé assure la continuité du réseau récréatif sur le territoire de la municipalité ou en permet le raccordement éventuel, le cas échéant, notamment avec les sentiers du parc national du Fjord-du-Saguenay.

#### **Voies d'accès et infrastructures**

Les voies d'accès et les infrastructures sont évaluées à partir des critères d'évaluation suivants :

1. le tracé du réseau routier tient compte de la topographie naturelle du site, de manière à prévenir les érosions excessives du sol;
2. les équipements récréatifs (tel qu'un belvédère) ainsi que les sentiers de randonnée sont joignables à partir d'espaces publics afin que la population puisse y accéder;
3. la gestion des matières résiduelles est assurée sur un site particulier;
4. le site est muni d'installations septiques conformes aux lois et règlements en vigueur;
5. l'aménagement du site est convivial pour la mobilité active, notamment :
  - des aménagements qui sont réservés à l'usage exclusif des piétons (sentiers de randonnées pédestres / raquettes);
  - des sentiers qui relient les divers secteurs de développement afin de désenclaver certains sites en tête de pipe et de favoriser la mobilité active;
  - des aménagements de zones de cohabitation entre piétons, vélo, automobilistes et véhicules récréatifs qui maximisent le confort et la sécurité des piétons (chemins, espaces communs, etc.);
  - des aménagements qui favorisent l'accessibilité universelle en étant notamment, adaptés aux aînés, aux jeunes enfants et autres personnes à mobilité réduite (par exemple: boucles de plus courts circuits, segments entre chemins, sentiers de divers degrés de difficulté, etc.);
  - des aménagements qui assurent la sécurité des personnes et des biens;
  - une signalisation directionnelle adéquate."

### ARTICLE 3      ENTRÉE EN VIGUEUR

---

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

Avis de motion donné le :	XX <sup>e</sup> jour de XX 2022
Adoption du premier projet de règlement :	XX <sup>e</sup> jour de XX 2022
Assemblée publique de consultation :	XX <sup>e</sup> jour de XX 2022
Adoption du second projet de règlement :	XX <sup>e</sup> jour de XX 2022
Adoption finale:	XX <sup>e</sup> jour de XX 2022
Certificat de conformité de la MRC :	XX <sup>e</sup> jour de XX 2022
Avis de promulgation :	XX <sup>e</sup> jour de XX 2022

---

Philôme La France, maire

---

Lisa Houde, directrice générale et secrétaire-trésorière