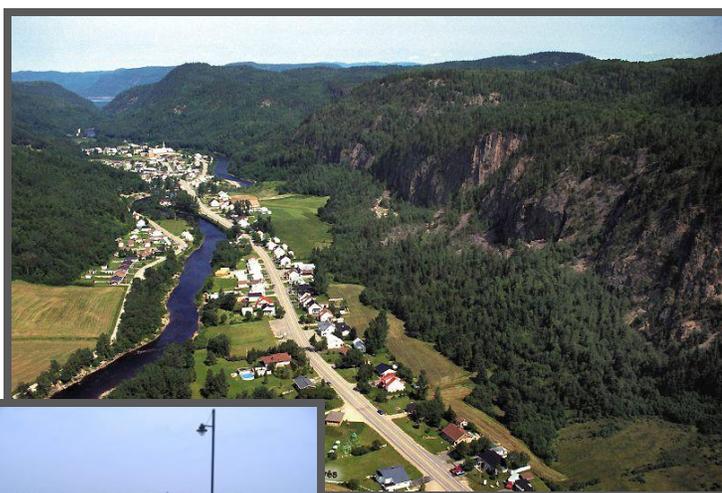


# Municipalité de PETIT-SAGUENAY



Règlement	Entrée en vigueur	Mis à jour le:	Règlement	Entrée en vigueur	Mis à jour le:
17-308	12 septembre 2017	18 déc. 2017	21-354	13 octobre 2021	26 octobre 2021
18-321	12 février 2019	18 février 2019	22-379	9 mai 2023	01 juin 2023
19-326	17 juin 2019	11 juillet 2019	23-387	9 mai 2023	01 juin 2023
19-335	24 février 2020	19 mars 2020			
20-349	9 mars 2021	15 avril 2021			

**PLAN D'URBANISME – RÈGLEMENT NO 15-289**  
**EN VIGUEUR LE 25 NOV. 2015**

# *Municipalité de PETIT-SAGUENAY*

## **NOTRE VISION**

---

Municipalité de ressources et centre local de services, Petit-Saguenay offre un milieu de vie de grande qualité où les services de proximité, les ressources naturelles et la force de la communauté s'allient pour offrir un cadre propice au développement économique et social dans un esprit d'équilibre, de respect de l'environnement et de développement durable.

## **NOTRE MISSION**

---

Petit-Saguenay se donne pour mission d'offrir à ses citoyens, visiteurs, touristes, villégiateurs et travailleurs, une qualité de vie en synergie avec la richesse de ses ressources naturelles et de sa vitalité urbaine selon une saine gestion des biens publics laquelle s'appuie sur des orientations propres à assurer prospérité économique, santé entrepreneuriale, dynamisme culturel et épanouissement de la communauté, le tout dans un esprit de développement durable.

## **NOTRE ENGAGEMENT ENVERS LES RÉSULTATS**

---

Le plan d'urbanisme constitue un outil de développement qui fixe les normes et les grandes lignes de l'organisation de notre territoire. Notre engagement envers le respect de ses orientations et sa mise en œuvre permettra à notre municipalité d'évoluer dans le sens de meilleurs choix en lien avec notre vision, nos aspirations économiques et le développement de notre milieu de vie.

## TABLE DES MATIÈRES

PARTIE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....	9
1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES ET DOCUMENTS ANNEXES .....	9
1.1. Territoire assujetti.....	9
1.2. Remplacement .....	9
1.3. Portée légale, Lois et règlements.....	9
1.4. Tableaux, graphiques et symboles .....	10
1.5. Effet de l'entrée en vigueur de ce règlement .....	10
1.6. Documents annexes .....	10
PARTIE II : PORTRAIT, ENJEUX ET PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT .....	11
2. PORTRAIT, ENJEUX ET PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT.....	11
2.1. Présentation générale.....	11
2.2. Caractéristiques particulières .....	12
2.3. Enjeux et perspectives de développement.....	15
PARTIE III : VISION, ORIENTATIONS GÉNÉRALES ET CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE .....	19
3. VISION, ORIENTATIONS GÉNÉRALES ET CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE.....	19
3.1. Vision d'aménagement et orientations générales de développement .....	19
3.2. Concept d'organisation spatiale .....	20
PARTIE IV : ORIENTATIONS, GRANDES AFFECTATIONS ET DENSITÉS.....	25
4. ORIENTATIONS, GRANDES AFFECTATIONS ET DENSITÉS DE SON OCCUPATION.....	25
4.1. Principes d'interprétation relativement aux affectations du sol .....	25
4.1.1. Le plan des grandes affectations du sol.....	26
4.1.2. Les limites d'une aire d'affectation .....	26
4.1.3. Les usages et les constructions autorisés dans les aires d'affectations.....	27
4.1.4. Les densités d'occupation du sol .....	27

---

4.1.5.	Précisions sur les usages et constructions dérogatoires .....	28
4.2.	Le milieu forestier et agroforestier .....	28
4.2.1.	Bref portrait, orientation, objectifs et moyens de mise en œuvre.....	28
4.2.2.	Description des grandes affectations du sol et usages autorisés .....	31
4.3.	L'agriculture.....	33
4.3.1.	Bref portrait, orientation, objectifs et moyens de mise en œuvre.....	33
4.3.2.	Description des grandes affectations du sol et usages autorisés .....	37
4.4.	Le récréotourisme, la récréation extensive et la conservation .....	42
4.4.1.	Bref portrait, orientation, objectifs et moyens de mise en œuvre.....	42
4.4.2.	Description des grandes affectations du sol et usages autorisés .....	44
4.5.	La villégiature.....	46
4.5.1.	Bref portrait, orientation, objectifs et moyens de mise en œuvre.....	46
4.5.2.	Description des grandes affectations du sol et usages autorisés .....	48
4.6.	Le périmètre d'urbanisation .....	49
4.6.1.	Bref portrait, orientation, objectifs et moyens de mise en œuvre.....	49
4.6.2.	Description des grandes affectations du sol et usages autorisés .....	52
4.7.	L'habitation .....	53
4.7.1.	Bref portrait, orientation, objectifs et moyens de mise en œuvre.....	53
4.7.2.	Description des grandes affectations du sol et usages autorisés .....	55
4.8.	Commerce et industrie.....	56
4.8.1.	Bref portrait, orientation, objectifs et moyens de mise en œuvre.....	56
4.8.2.	Description des grandes affectations du sol et usages autorisés .....	59
4.9.	L'institutionnel, le communautaire, les loisirs et les services d'utilité publique.....	61
4.9.1.	Bref portrait, orientation, objectifs et moyens de mise en œuvre.....	61
4.9.2.	Description des grandes affectations du sol et usages autorisés .....	62
4.10.	La culture, le patrimoine et le paysage .....	63
4.10.1.	Bref portrait, orientation, objectifs et moyens de mise en œuvre.....	63
4.11.	Environnement .....	66
4.11.1.	Bref portrait, orientation, objectifs et moyens de mise en œuvre.....	66
4.12.	Transport et télécommunication .....	67

4.12.1.	Bref portrait, orientation, objectifs et moyens de mise en œuvre.....	67
4.12.2.	Objectifs à l'échelle de la MRC du Fjord-du-Saguenay.....	69
PARTIE V : LE RÉSEAU DE TRANSPORT .....		71
5.	LE RÉSEAU DE TRANSPORT .....	71
5.1.	L'organisation du réseau routier.....	71
5.1.1.	Route du réseau routier supérieur .....	71
5.1.2.	Route locale.....	72
5.1.3.	Voirie forestière.....	72
5.2.	Le transport collectif .....	72
5.3.	Le réseau ferroviaire et le transport aérien .....	72
5.4.	L'organisation du réseau de transport nautique .....	73
5.5.	Le réseau de sentiers récréatifs .....	73
5.5.1.	Sentier de motoneige.....	73
5.5.2.	Sentier de quad .....	73
5.6.	Le circuit cyclable .....	73
PARTIE VI : LES SOURCES DE CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES .....		75
6.	LES SOURCES DE CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES .....	75
6.1.	Les sources de contraintes anthropiques .....	75
6.1.1.	Voies de circulation entraînant des contraintes majeures .....	75
6.1.2.	Prise d'eau et bassins d'alimentation .....	75
6.1.3.	Banc d'emprunt .....	75
6.1.4.	Ouvrages de retenu .....	76
6.2.	Terrains contaminés.....	76
6.3.	Sources de contraintes naturelles.....	76
6.3.1.	Zone d'inondation en eau libre .....	76
6.3.2.	Zone d'inondation par embâcle .....	77
6.3.3.	Zone à risque de mouvements de sol .....	77
6.4.	Sites de déchets solides .....	77

PARTIE VII : NATURE DES INFRASTRUCTURES ET DES ÉQUIPEMENTS IMPORTANTS.....	79
7. NATURE DES INFRASTRUCTURES ET DES ÉQUIPEMENTS IMPORTANTS .....	79
7.1. Principaux équipements et infrastructures importantes .....	79
7.1.1. Équipements et services gouvernementaux, municipaux et régionaux .....	79
7.1.2. Équipements et infrastructures récréatifs et de loisir.....	79
7.1.3. Infrastructures et équipements scolaires .....	79
7.1.4. Équipements des parcs nationaux, provinciaux et régionaux .....	79
7.1.5. Équipements reliés au traitement et à l'épuration des eaux .....	80
7.1.6. Eau potable et réseau d'égout et d'aqueduc.....	80
7.2. Réseau hydroélectrique, de gaz, télécommunication et câblodistribution .....	80
7.2.1. Réseau hydroélectrique .....	80
7.2.2. Réseau majeur de gaz .....	81
7.2.3. Réseau de télécommunication .....	81
7.2.4. Réseau de câblodistribution .....	81
PARTIE VIII : LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT.....	83
8. TERRITOIRES D'INTÉRÊT .....	83
8.1. Territoire et lieu d'intérêt historique .....	83
8.2. Territoire d'intérêt culturel et immeubles patrimoniaux .....	84
8.3. Site archéologique.....	84
8.4. Corridors routiers panoramiques .....	85
8.5. Territoire d'intérêt esthétique .....	85
8.6. Territoire d'intérêt écologique.....	87
8.7. Habitat faunique .....	89

## TABLE DES CARTES ET ANNEXES

Carte 1 : Localisation géographique .....	17
Carte 2 : Plan concept de l'organisation spatiale pour l'ensemble du territoire .....	22
Carte 3 : Zone agricole permanente .....	35
Carte 4 : Périmètre d'urbanisation .....	52
Annexe 1 : Listes des acronymes .....	91
Annexe 2 : Lexique .....	93
Annexe 3 : Plan des grandes affectations du territoire – secteur périmètre urbain et secteur territoire .....	95



## PARTIE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

### 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES ET DOCUMENTS ANNEXES

Le présent plan d'urbanisme représente le document de planification par excellence pour établir les lignes directrices de l'organisation spatiale et physique de la Municipalité tout en présentant une vision d'ensemble de l'aménagement du territoire. En ce sens, il constitue le document officiel le plus important de la Municipalité en matière de planification de l'aménagement du territoire. Il contient les politiques d'urbanisme arrêtées par le Conseil municipal qui guideront sa prise de décision dans le futur. C'est un outil décisionnel essentiel à la bonne gestion du territoire de la Municipalité.

#### 1.1. Territoire assujetti

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Petit-Saguenay.

#### 1.2. Remplacement

Le nouveau plan d'urbanisme remplace l'ancien plan de la Municipalité (règlement numéro 83-92) datant de 1992. Son adoption par le conseil municipal ainsi que son approbation par les citoyens et par la MRC du Fjord-du-Saguenay mèneront à des interventions significatives sur le territoire de la Municipalité de Petit-Saguenay.

#### 1.3. Portée légale, Lois et règlements

Le plan d'urbanisme est un règlement adopté par résolution conformément à l'article 81 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU). Il a pour but de faciliter la mise en œuvre des orientations et des objectifs d'aménagement retenus par la Municipalité de Petit-Saguenay. Il respecte les contenus obligatoires prescrits à l'article 83 de la LAU et contient certains éléments du contenu facultatif prévus à l'article 84 de cette même Loi.

Les éléments du contenu obligatoire du plan d'urbanisme sont :

- Les grandes orientations d'aménagement du territoire de la municipalité;
- Les grandes affectations du sol et les densités de son occupation;
- Le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport.

Parmi les éléments du contenu facultatif du plan d'urbanisme nous retrouvons :

- Les zones à rénover, à restaurer ou à protéger;
- La nature, la localisation et le type des équipements et infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire.

Le plan d'urbanisme s'inscrit dans un processus de planification intégrée puisqu'il se veut conforme au schéma d'aménagement de la MRC du Fjord-du-Saguenay, notamment à ses orientations et au document complémentaire tel que prescrits aux articles 59 à 59.4 de la LAU.

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral.

#### 1.4. Tableaux, graphiques et symboles

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du règlement.

#### 1.5. Effet de l'entrée en vigueur de ce règlement

L'entrée en vigueur du règlement du plan d'urbanisme ne crée aucune obligation quant à l'échéance et aux modalités de réalisation des orientations, des interventions, des équipements et des infrastructures formulés ou prévus.

#### 1.6. Documents annexes

Le plan d'urbanisme comprend les documents suivants disposés en annexe, à savoir :

- Deux plans des affectations du sol illustrant les limites des aires d'affectation du sol et les affectations dominantes pour chacune de ces aires. L'un de ces plans concerne les affectations au sein du périmètre urbain tandis que l'autre vise l'ensemble du territoire municipalisé.

Il est à noter que certains éléments de détails décrits au plan d'urbanisme figurent avec plus de précision sur les plans de zonage "secteur territoire" et "secteur urbain" (hiérarchie du réseau routier, réseaux récréatifs, équipements, infrastructures, zones de contraintes, lieux d'intérêt, etc.) lesquels font partie intégrante du règlement de zonage.

parag. ajouté :  
Règl. #22-387  
(9 mai 2023)

De plus, l'annexe 4 établit la liste des immeubles patrimoniaux inscrits à l'inventaire de la MRC du Fjord-du-Saguenay.

## PARTIE II : PORTRAIT, ENJEUX ET PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT

### 2. PORTRAIT, ENJEUX ET PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT

#### 2.1. Présentation générale

Petit-Saguenay se localise à l'extrémité Sud-est du territoire de la MRC du Fjord-du-Saguenay et fait partie du secteur du Bas-Saguenay. Elle est bornée au Nord par la Rivière Saguenay et au Sud par le territoire non organisé (T.N.O.) de Sagard, administré par la MRC de Charlevoix-Est. Elle partage ses limites Ouest et Est avec les municipalités de l'Anse-Saint-Jean et de Baie-Saint-Catherine (MRC Charlevoix-Est) respectivement.

L'accès principal au noyau urbain de Petit-Saguenay s'effectue par la route nationale 170 qui traverse le territoire du Nord-ouest vers le Sud. Cette voie d'accès passe au cœur du périmètre urbain et constitue un axe majeur de développement économique et récréotouristique. Aussi désignée comme Route panoramique à l'échelle de la MRC du Fjord-du-Saguenay pour son degré élevé d'intérêt esthétique et son encadrement visuel, la route 170 est la voie privilégiée pour la Véloroute projetée Les Cols du Fjord.

Sur le plan territorial, Petit-Saguenay est marquée par un paysage montagneux forestier et agroforestier bien qu'au Nord, nous retrouvons plus d'une centaine de lots en zone agricole permanente. Même si de nombreux lacs parsèment le territoire, la villégiature est encore une activité relativement marginale avec ses 130 chalets<sup>1</sup> si nous comparons cette activité à d'autres municipalités localisées plus près du pôle économique de Saguenay.

Petit-Saguenay se distingue par des attraits remarquables, à savoir : le quai avec sa fenêtre sur le fjord, les sentiers pédestres dont le sentier Les Murailles et le sentier des Caps, le Village-vacances Petit-Saguenay à l'Anse de Saint-Étienne, la Rivière à saumon Petit-Saguenay à laquelle se rattache le Site patrimonial du Club des Messieurs et enfin, le cœur du village avec ses deux sentiers de promenade urbaine et animé par une communauté dynamique et des établissements phares tels que la Coopérative de consommation de Petit-Saguenay (L'Inter-Marché), la Coopérative culturelle Léz'Arts, les deux auberges, le kiosque touristique ainsi que l'aréna, véritable carrefour d'activités qui se déroulent sur toute l'année.

---

<sup>1</sup> Quatre pourcent de l'ensemble des chalets en territoire municipal sur l'ensemble de la MRC du Fjord-du-Saguenay.

## 2.2. Caractéristiques particulières

<b>FAITS SAILLANTS<sup>2</sup></b>	
<input type="checkbox"/>	Gentilé .....Saguenois, Saguenoises
<input type="checkbox"/>	Population (2011) .....727
<input type="checkbox"/>	Variation de la population pour 2001-2006 / 2006-2011 ..... -8 % / -7 %
<input type="checkbox"/>	Taux d'activité <sup>3</sup> et écart par rapport à la moyenne québécoise .....45 % (-20 %)
<input type="checkbox"/>	Superficie des terres .....328,9 km <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/>	Total des logements privés occupés .....425
<input type="checkbox"/>	Construction résidentielle pour 1996-2005 / 2006-2012 .....5 / 11
<input type="checkbox"/>	Construction résidentielle de villégiature pour 1996-2005 / 2006-2012 .....22 / 24
<input type="checkbox"/>	Construction commerciale pour 2006-2010 / 2011-2012 ..... 2 / 1
<input type="checkbox"/>	Construction industrielle pour 2006-2010 / 2011-2012 .....0 / 0
<input type="checkbox"/>	Trois pôles majeurs de l'activité économique caractérisent la Municipalité, à savoir : <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'agroforesterie;</li> <li>- l'agriculture;</li> <li>- le récréotourisme.</li> </ul>
<input type="checkbox"/>	La Municipalité possède les particularités suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'omniprésence de la forêt et l'agro forestier (au moins 75 % du territoire).</li> <li>- un cœur de village dynamisé par l'implication de sa communauté.</li> <li>- la présence de nombreux attraits récréotouristiques axés sur la nature et la grande aventure.</li> </ul>

<sup>2</sup> Les statistiques sont tirées des données du recensement de 2011, Profil des communautés, Statistique Canada. Le nombre des constructions par utilisation est issu d'un inventaire des permis de construction effectué par la Municipalité.

<sup>3</sup> Le taux d'activité réfère au pourcentage de la population active pendant la semaine (du dimanche au samedi) ayant précédé le jour du recensement (2006) par rapport aux personnes de 15 ans et plus excluant les pensionnaires d'un établissement institutionnel. À noter que les données pour 2011 n'étaient pas encore disponibles au moment de la rédaction de ce document.

### Caractéristiques socio-économiques<sup>1</sup>

Petit-Saguenay a connu une décroissance démographique depuis les vingt dernières années de l'ordre de - 27 % passant de 991 habitants à 727 habitants entre 1991 et 2011. Cette décroissance s'accompagne d'un vieillissement de la population observable par une variation de +67 % du groupe des 45 ans et plus pour la même période (1991-2011). À l'échelle de la MRC du Fjord-du-Saguenay, un vieillissement de la population se remarque aussi par une variation de + 108 % pour les 45 ans et plus<sup>4</sup> malgré une hausse de la population de + 9% entre 1991 et 2011. Au Québec, la croissance démographique a été de + 15 % avec une variation de +63 % du groupe des 45 ans et plus sur la population totale entre 1991 et 2011.

Malgré la baisse démographique, Petit-Saguenay enregistre une légère augmentation de + 3% des ménages entre 1991 et 2011. Seize permis ont été émis depuis 1996 (17 ans) pour la construction de maisons neuves et 46 permis pour la construction de résidences de villégiature. C'est donc trois résidences de villégiature qui se sont construites en moyenne par année contre une construction résidentielle neuve par année.

Sur le plan de l'emploi, 72 % de la population active de 15 ans et plus travaille dans le secteur tertiaire<sup>5</sup> soit, dans le «Commerce de détails, services professionnels, hébergement et restauration» (95 emplois) et «Services et administration publique» (70 emplois), «Commerce de gros, transport et entreposage» (30 emplois). Le secteur secondaire compte pour 19 % des emplois dans les domaines de la «Fabrication» (30 emplois) et «Construction» (10 emplois). Les domaines de la forêt et l'agriculture comprennent une quinzaine d'entreprises Saguenaises qui emploient une cinquantaine de personnes (trois emplois en moyenne par entreprise).

L'indice de la population active s'avère sous les moyennes de la MRC du Fjord-du-Saguenay et de l'ensemble du Québec avec un taux d'activité de 45 % en 2006<sup>6</sup> comparativement à des taux de 56 % et 65 % respectivement. Le taux de chômage à Petit-Saguenay était de 34 % en 2006, soit le double de celui pour la MRC du Fjord-du-Saguenay (15 %) à la même période et le quadruple de celui pour le Québec (7 %). Cependant, au-delà des statistiques, il importe de souligner les efforts soutenus de la Municipalité pour rehausser l'emploi et l'entrepreneuriat ces dix dernières années.

<sup>4</sup> Le groupe des 45 ans et plus représente 26 % de la population totale de Petit-Saguenay en 1991 tandis qu'en 2011, les 45 ans et plus représentent 58 % de l'ensemble de la population. À l'échelle de la MRC du Fjord-du-Saguenay, les 45 ans et plus représentaient 26 % de la population totale en 1991 comparativement à 49 % en 2011.

<sup>5</sup> Statistique Canada. Données du recensement de 2006 – Profil des communautés (statistiques non disponibles pour 2011).

<sup>6</sup> Cette donnée n'est pas disponible actuellement au recensement de 2011.

Ces efforts se sont matérialisés notamment par la relance de l'usine de sciage grâce à la mise sur pied de la Coopérative de solidarité Valoribois en 2012. Nous notons également la relocalisation du kiosque touristique, les réaménagements urbains dans le cœur du village avec le parc linéaire et sa promenade le long de la Rivière Petit-Saguenay ponctué du parc thématique du côté de la rue Eugène-Morin ainsi que la relocalisation de la Coopérative de consommation de Petit-Saguenay (L'Inter-Marché). Toutes ses actions sont de nature à générer des effets bénéfiques pour l'emploi et la dynamique entrepreneuriale de Petit-Saguenay.

### *Caractéristiques physiques*

Localisée en bordure de la Rivière Saguenay, Petit-Saguenay se positionne comme un pôle touristique et de services dans l'ensemble de la MRC du Fjord-du-Saguenay. Le corridor nautique du fjord du Saguenay, le Parc national du Fjord-du-Saguenay et le Parc marin du Saguenay-Saint-Laurent constituent des puissants liens récréatifs tant pour les municipalités du Bas-Saguenay que pour Sainte-Rose-du-Nord et Saint-Fulgence.

Voisine du pôle d'activités récréotouristiques de L'Anse-Saint-Jean où l'on retrouve le Centre de ski Le Mont-Édouard, Petit-Saguenay est en bonne position pour profiter de l'effet d'entraînement de cet équipement majeur avec ses propres attraits distinctifs. Ceux-ci sont nombreux : le fjord, le quai, les sentiers du Parc national du Fjord-du-Saguenay, le Village-vacances Petit-Saguenay et la plage de l'Anse de Saint-Étienne, la rivière à saumon Petit-Saguenay (pêche, observatoire du saumon, descente en canot, camping, yourte et chalets locatifs). À ces attraits, s'ajoute le charme du village (aménagement urbains, commerces et entreprises d'art et d'artisanat).

Sur le plan des infrastructures, la route 170 constitue le lien terrestre privilégié pour le développement économique et récréotouristique. Le projet de la Véloroute Les Cols du Fjord est unificateur tout comme le sentier Les Caps qui sillonne les montagnes le long de la Rivière Saguenay à l'intérieur des limites du Parc du Fjord-du-Saguenay. Le projet d'une route panoramique reliant Baie-Sainte-Catherine est un autre lien prometteur à promouvoir pour le développement récréotouristique.

Petit-Saguenay possède une zone d'affectation industrielle à l'emplacement de la scierie qui est identifiée comme Parc technologique privilégié pour accueillir des entreprises dans le secteur du bois. De plus, le secteur forestier au Sud-ouest révèle un potentiel éolien identifié au schéma d'aménagement de la MRC du Fjord-du-Saguenay. Un projet de Parc éolien est actuellement à l'examen par le Gouvernement du Québec sans toutefois en identifier la localisation précise. La ressource forestière et agroforestière possède également un allié pour sa valorisation avec

l'implication de la Coopérative Les Quatre Temps. Le sentier Les Murailles compte parmi les belles réalisations de l'organisme. Pour ce qui est des terres agricoles, les secteurs les plus dynamiques se localisent au Sud de part et d'autre de la route nationale 170 ainsi qu'au Nord du Chemin Saint-Étienne.

Enfin, le périmètre urbain de Petit-Saguenay se déploie aux abords de la Rivière Petit-Saguenay et est encadré par des caps impressionnants du côté Nord. Ces deux caractéristiques naturelles créent un cachet esthétique unique au village. Les deux promenades urbaines longeant la rivière permettent une mise en valeur de ces attraits. Une zone d'activités plus intense prend place au carrefour des rues du Quai et de la route 170 (rue Dumas). Nous y retrouvons l'actuelle épicerie L'Inter-Marché, le Café-bistrot Léz'Arts, un garage (futur site de l'épicerie) ainsi que l'aréna avec son centre des loisirs et sa salle multifonctionnelle (rue du Collège).

Le pôle institutionnel est quant à lui légèrement décentré. Il prend place sur la rue Tremblay et comprend l'église, l'école primaire et la bibliothèque municipale. Le bureau de poste se situe un peu plus loin sur la rue Tremblay et encore plus loin sur la rue du Quai, il y a l'hôtel de Ville, le garage municipal et la caserne de pompier.

Le développement du périmètre urbain est limité par la topographie et les contraintes naturelles (zone de crue). Ainsi, les axes identifiés pour l'expansion urbaine et périurbaine (récréation, récréotourisme et résidentiel de villégiature) sont du côté Nord-ouest en direction du quai et des limites du Parc national du Fjord-du-Saguenay. Sinon, des projets de développement de villégiature sont amorcés en terres publiques intramunicipales (TPI) du côté du Chemin Saint-Étienne (Anse-au-Cheval et Lac d'Alphée), lequel demeure un axe privilégié pour la récréation et le récréotourisme (Village-vacance Petit-Saguenay, Anse de Saint-Étienne, Parc national du Fjord-du-Saguenay, réseau de sentier de motoneige (FCMQ) et projet de sentiers de quad).

### 2.3. Enjeux et perspectives de développement

La population de Petit-Saguenay s'est mobilisée en 2008 afin de participer à l'établissement d'un plan de revitalisation. Le document «Rêver le village Petit-Saguenay en 2020» (mars 2010) constitue la résultante de cette démarche où la diversification figure comme pierre angulaire du développement économique et de la qualité de vie et comme élément moteur pour le maintien du tissu social. Compte tenu de la baisse démographique depuis les vingt dernières années, du vieillissement de sa population et de son taux d'activité et de chômage, Petit-Saguenay est dans une dynamique de maintien de l'occupation de son territoire et de ses acquis en termes d'équipements publics et de commerces et services de proximité (école primaire, bureau de

poste, kiosque touristique, équipements de loisirs, épicerie, garage et poste d'essence). Ses perspectives s'orientent vers l'amélioration des infrastructures et équipements publics, le développement de l'offre récréotouristique incluant des espaces pour la villégiature et la diversification de l'économie tant dans les secteurs traditionnels (foresterie et agriculture) que dans le secteur tertiaire (commerces et services).

Pour encourager l'établissement et l'investissement à Petit-Saguenay, la Municipalité mise sur un centre de services locaux fort, polarisé et consolidé ainsi que sur l'implication dynamique de sa communauté (coopératives, comités, associations, organisations, citoyens). Ainsi, les aménagements urbains dans le cœur du village (promenades et parc thématique), la construction du nouveau kiosque touristique (2007) et la relocalisation imminente du commerce L'Inter-Marché (Coopérative de consommation de Petit-Saguenay) constituent autant d'actions visant à créer une synergie à partir du cœur du village vers les autres pôles d'activités :

- Parc industriel technologique / Coopérative de solidarité Valoribois ;
- Quai - haltes, chute et sentier thématique / Parc national du Fjord-du-Saguenay;
- Village-vacances Petit-Saguenay / Anse Saint-Étienne / secteurs de villégiature;
- ZEC de pêche Rivière Petit-Saguenay / Club des messieurs, camping, observatoire.

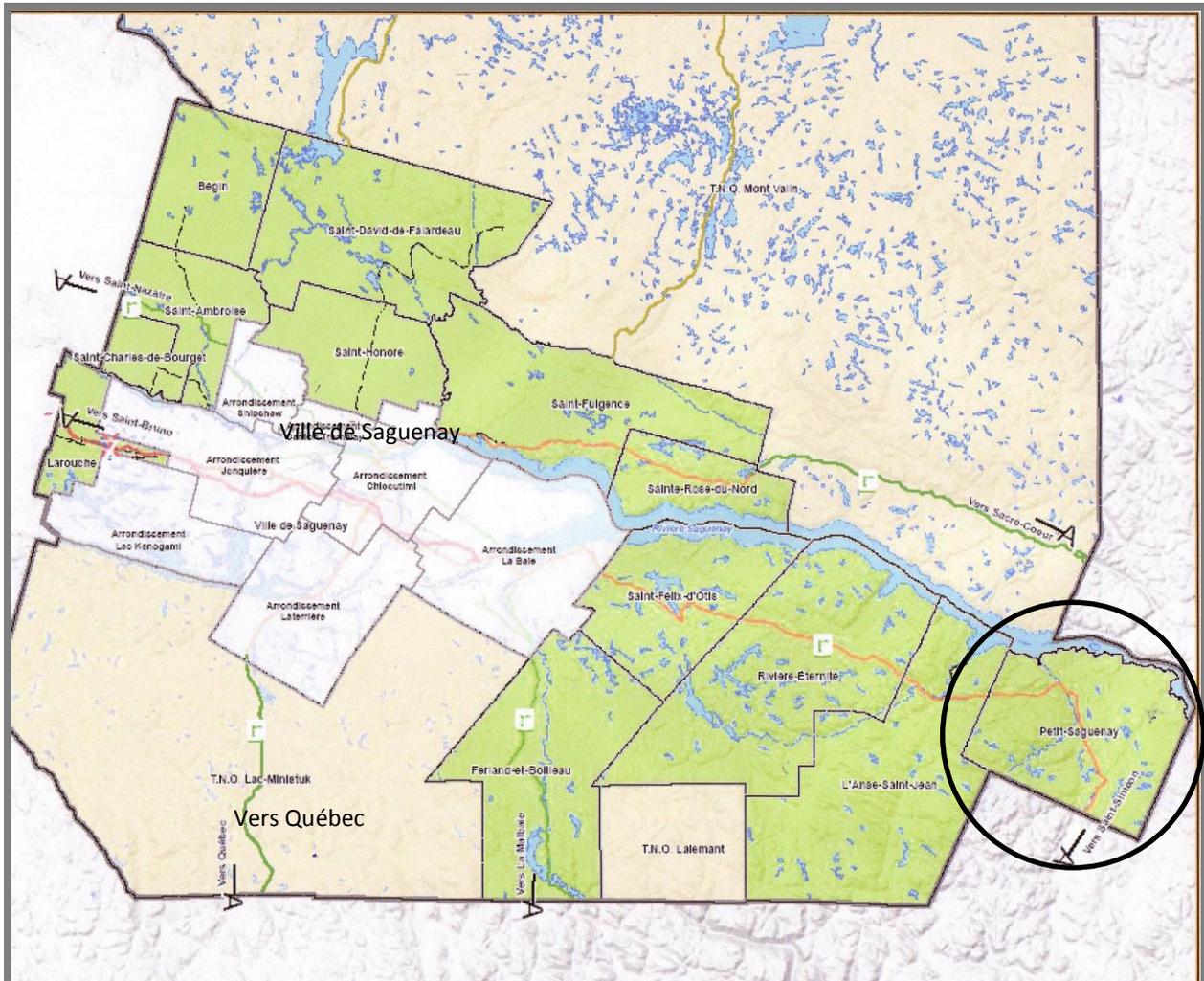
Pour ce qui est de l'habitation, la Municipalité souhaite poursuivre ses développements résidentiels et résidentiels de villégiature en garantissant un haut niveau de qualité de vie et d'harmonie entre les usages. Les axes de développement prometteurs pour l'expansion périurbaine (récréation, récréotourisme et villégiature) sont du côté Nord de la Rivière Petit-Saguenay ainsi que du côté Sud de la rue du Quai au Nord de la route nationale 170.

Sur le plan économique, l'agriculture demeure une ressource essentielle à préserver et protéger. D'autre part, les espaces forestiers et agroforestiers s'avèrent non seulement une richesse pour l'aménagement forestier et l'industrie du bois mais également pour le développement de la récréation extensive (chasse, pêche, quad, motoneige) de même que pour les énergies nouvelles dont l'éolien et l'exploration et extraction minière. La Municipalité considère donc le développement durable des ressources naturelles comme un enjeu important pour la pérennité de la collectivité.

Pour ce qui concerne l'entrepreneuriat, Petit-Saguenay privilégie l'artère principale, rue Dumas, pour les espaces commerciaux et la p.m.e. Le parc industriel technologique est quant à lui destiné à l'accueil des entreprises liées aux technologies du bois. Enfin, compte tenu de ses sites d'attrait récréatifs et récréotouristiques et des infrastructures et équipements qui bonifient

l'offre sur le territoire, Petit-Saguenay place au nombre de ses défis, la mise en valeur des composantes esthétiques, culturelles et patrimoniales non seulement pour le développement touristique mais également comme valeur importante de qualité de vie pour la communauté.

**CARTE 1 : LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE**





## PARTIE III : VISION, ORIENTATIONS GÉNÉRALES ET CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

### 3. VISION, ORIENTATIONS GÉNÉRALES ET CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

#### 3.1. Vision d'aménagement et orientations générales de développement

Petit-Saguenay se donne une vision d'aménagement et de développement qu'elle intègre au plan d'urbanisme et que les orientations d'aménagement appuieront.

*«Municipalité de ressources et centre local de services, Petit-Saguenay offre un milieu de vie de grande qualité où les services de proximité, les ressources naturelles et la force de la communauté s'allient pour offrir un cadre propice au développement économique et social dans un esprit d'équilibre, de respect de l'environnement et de développement durable».*

Sur la base de son caractère, des forces qui la définissent, de ses enjeux et perspectives et en lien avec la vision exprimée, les orientations générales sont les suivantes :

- Le maintien de l'occupation du territoire et la préservation de la diversité et de la qualité des services offerts dans la Municipalité.
- Le soutien au développement des commerces et des entreprises dans tous les secteurs d'activités afin de préserver l'emploi et de demeurer autonome comme pôle de services.
- L'offre en espaces diversifiés et de qualité pour l'établissement résidentiel et résidentiel de villégiature jumelée à des services et infrastructures appropriés qui s'inscrivent dans une perspective de développement durable.
- L'utilisation intelligente des ressources naturelles de manière à favoriser une mise en valeur de l'environnement et un équilibre adéquat entre développement économique, touristique, qualité de vie et protection du milieu forestier, agricole et paysager.
- Un positionnement toujours plus affirmé de Petit-Saguenay dans les créneaux du récréotourisme et du tourisme d'aventure.
- La mise en valeur du paysage urbain et de ses composantes esthétiques, naturelles, culturelles et patrimoniales grâce à des efforts continus d'amélioration et de protection du cadre bâti, des aménagements, équipements et infrastructures.

## 3.2. Concept d'organisation spatiale

### Les grandes vocations du territoire

Petit-Saguenay s'articule selon quatre grandes vocations à savoir :

- Le milieu forestier et agro forestier, lequel revêt, outre un potentiel indéniable pour l'exploitation du bois, l'aménagement de la forêt, les énergies nouvelles et les mines, un potentiel majeur en matière de villégiature, de récréation extensive et d'écotourisme.
- Le milieu agricole dont trois types d'espaces se distinguent à savoir, les secteurs dévitalisés, les secteurs viables et les secteurs dynamiques. Les secteurs dynamiques se caractérisent par une agriculture qui prédomine sur les autres activités et où les exploitations agricoles sont prospères tandis que les secteurs viables correspondent à des espaces où l'agriculture est modérément moins active malgré un potentiel d'exploitation intéressant. Pour ce qui est des secteurs dévitalisés, il s'agit généralement de territoires où l'agriculture est en net recul et où le potentiel est moindre. Bien que ces derniers demeurent de vocation principale agricole, l'agriculture en dévitalisation est également propice pour le développement multi ressources dont l'implantation résidentielle et la mise en valeur récréative et récréotouristique.
- Le milieu urbain que l'on considère comme un pôle touristique et de services à l'échelle de la MRC du Fjord-du-Saguenay. La Municipalité y concentre ses fonctions institutionnelles, résidentielles, commerciales et de services professionnels en quantité et variété suffisante (autonome) pour répondre aux besoins de base de la population.
- Le milieu récréatif et le récréotourisme polarisé principalement en bordure de la Rivière Saguenay (Quai, Parc national du Fjord-du-Saguenay, Parc marin du Saguenay - Saint-Laurent, Village-vacances Petit-Saguenay) mais dont la rivière à saumon Petit-Saguenay permet une extension vers l'intérieur des terres avec notamment la ZEC de pêche Rivière Petit-Saguenay (Club des messieurs, chalets locatifs, camping, canot, observatoire du saumon).

### Les pôles de développement

Les pôles de développement sont des secteurs qui génèrent une attraction accrue compte tenu de la concentration des activités qui s'y trouvent.

Les pôles de Petit-Saguenay sont les suivants :

- Le cœur du village comme pôle dynamique multiservices, culturel et patrimonial où se concentrent les fonctions urbaines de services commerciaux, institutionnels, de loisirs et communautaires.
- Le pôle d'attrait esthétique et récréatif du Quai municipal et son rayonnement dans l'axe de la Rivière Petit-Saguenay vers le cœur du village : Parc marin du Saguenay - Saint-Laurent, Parc national du Fjord-du-Saguenay, haltes touristiques le long de la rue du Quai aux abords de la Rivière Petit-Saguenay, Chute à Vidas Site et sentier Le Monde enchanté de mon enfance.
- Le pôle d'attrait récréotouristique du Village-vacances Petit-Saguenay avec la plage à l'Anse de Saint-Étienne lequel inclut de l'hébergement en chalets, un site de terrains de camping, de la restauration, une piscine extérieure ainsi que d'autres infrastructures permettant d'offrir une foule d'activités variés aux vacanciers.
- Le pôle industriel, secteur privilégié pour les activités économiques à teneur technologique où se trouve la Coopérative de solidarité Valoribois.

### **Les liens**

Les liens se veulent des facilitateurs d'échanges avec les autres municipalités et entre les centres d'intérêt à l'intérieur de la Municipalité à savoir, entre les pôles de développement et avec les autres ressources du milieu. Ces liens sont les suivants :

- La Rivière Saguenay comme symbole et lien unificateur du développement récréotouristique régional et interrégional notamment avec les régions de Charlevoix et de la Haute-Côte-Nord.
- La route nationale 170 / rue Dumas comme lien collecteur majeur avec les centres urbains (Saguenay / Québec) et avec les municipalités du Bas-Saguenay Sud et la région de Charlevoix.
- Le circuit de la Véloroute Les Cols du Fjord comme lien intégrateur récréotouristique et comme lien unificateur régional du créneau récréotouristique.
- La rue Dumas comme lien principal et centre névralgique (artère majeure) entre le noyau du village et les différents pôles d'intérêt touristique et économique à l'intérieur de la Municipalité.

- La rue du Quai, la rue Eugène-Morin et le chemin Saint-Étienne comme liens intégrateurs des pôles d'attrait récréotouristique et récréatif et comme liens intégrateurs des ressources naturelles.
- Les circuits de VTT et de motoneige comme liens intégrateurs récréotouristiques régionaux, inter municipaux et intramunicipal.
- La Rivière Petit-Saguenay comme lien unificateur du développement récréotouristique municipal non seulement pour les sites et activités qui jalonnent son parcours (quai, cœur du village, promenades urbaines, haltes, Club des Messieurs, observatoire) mais également pour la valeur esthétique, environnementale et d'identité distinctive.

**CARTE 2 : PLAN CONCEPT DE L'ORGANISATION SPATIALE POUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE**

(INSÉRER LE PLAN CONCEPT TERRITOIRE – CARTE 2)

RECTO

VERSO DU PLAN CONCEPT TERRITOIRE – CARTE 2

## PARTIE IV : ORIENTATIONS, GRANDES AFFECTATIONS ET DENSITÉS

## 4. ORIENTATIONS, GRANDES AFFECTATIONS ET DENSITÉS DE SON OCCUPATION

## 4.1. Principes d'interprétation relativement aux affectations du sol

Les grandes orientations d'aménagement déterminent la typologie des grandes affectations du sol ainsi que leur délimitation sur le territoire. L'affectation du sol doit être interprétée comme une affectation dominante et non comme une affectation exclusive. Pour chaque aire d'affectation du sol, on associe une fonction dominante pour laquelle un ou plusieurs usages peuvent être autorisés. Onze types d'affectation du sol sont définis au plan d'urbanisme, soit :

AFFECTATION DU SOL	FONCTION DOMINANTE
– Forestière	– Foresterie, villégiature, fonction récréotouristique, récréation extensive et conservation.
– Agroforestière	– Foresterie, agriculture, villégiature, industrie.
– Agricole : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ agricole dynamique;</li> <li>▪ agricole viable;</li> <li>▪ agricole dévitalisée;</li> <li>▪ agricole viable ou dévitalisée / îlot déstructuré</li> </ul>	– Agriculture, fonction liée au transport et à l'entreposage;
– Conservation	– Institutionnelle et communautaire, conservation.
– Récréative	– Fonction récréotouristique, récréation extensive, villégiature.
– Récréotouristique	– Fonction récréotouristique commerciale, de services, récréation extensive.
– Villégiature	– Résidence de villégiature, récréation extensive.
– Habitation	– Habitation basse, moyenne et forte densité.
– Commerciale, de service et habitation	– Commerce et service de proximité, habitation.
– Industrielle	– Commerce, industrie, institutionnelle et communautaire, fonction liée au transport et à l'entreposage.
– Publique et institutionnelle	– Institutions et usage public et communautaire.

Modifié: Règl.  
no 19-326  
(17-06-2019)

#### ***4.1.1. Le plan des grandes affectations du sol***

Les grandes affectations du sol sont cartographiées sur le plan des affectations du sol, lequel fait partie intégrante du plan d'urbanisme. Sur le plan des grandes affectations du sol, les aires d'affectation sont indiquées par des couleurs distinctes pour en différencier la localisation (voir annexe 3).

Il est à noter que d'autres éléments figurent au plan des affectations du sol afin d'illustrer diverses intentions rattachées à des interventions ou des intentions particulières. Ainsi, en plus d'illustrer la répartition spatiale des fonctions sur le territoire, le plan des affectations du sol met en relief les secteurs qui font l'objet d'une attention particulière en raison de leur intérêt historique, écologique ou récréatif. Les principales voies de circulation et le périmètre d'urbanisation sont présentés mais ne sont pas considérés comme des grandes affectations du sol au sens du plan d'urbanisme. Pour plus de précision, toutes ces informations se retrouvent sur les plans de zonage dont l'échelle permet plus de précision (échelle 1: 20 000 et 1: 3 000). Ces plans font partie intégrante de la règlement d'urbanisme.

Le plan des affectations du sol cherche à traduire un équilibre entre l'état actuel du territoire et la volonté de développement à long terme des différentes parties de ce territoire.

#### ***4.1.2. Les limites d'une aire d'affectation***

Les limites d'une aire d'affectation indiquée sur le plan des affectations du sol coïncident avec une des lignes suivantes :

- l'axe des voies de circulation actuelles ou projetées;
- l'axe des servitudes d'utilités publiques;
- l'axe des cours d'eau;
- la ligne de crête ou le pied de la pente du terrain dans le cas d'un talus;
- les lignes de lots ou de terrains et leur prolongement imaginaire;
- les limites du territoire de la Municipalité;
- toute autre ligne indiquée spécifiquement sur le plan des affectations du sol.

Lorsqu'une ligne d'une aire d'affectation suit à peu près une des lignes visées, la première est réputée coïncider avec la seconde.

Le plan des affectations du sol exprime des volontés et des grandes orientations de l'aménagement du territoire. Il ne constitue pas le plan de zonage et les délimitations qui y sont inscrites doivent être interprétées de manière non restrictive. Ces aires seront traduites de façon plus précise dans la réglementation d'urbanisme.

#### ***4.1.3. Les usages et les constructions autorisés dans les aires d'affectations***

Les grandes affectations du sol permettent de cerner la vocation actuelle et future des terrains ou des bâtiments dans chaque aire d'affectation. Plusieurs fonctions peuvent être compatibles pour une même affectation du sol. Ces fonctions seront spécifiées à la section portant sur la description des grandes affectations du sol et des densités de son occupation et des usages traduisant ces fonctions seront définis au règlement de zonage.

Certains usages sont toutefois autorisés sur tout le territoire municipal, tels que :

- infrastructures requises pour la distribution locale des services d'utilité publique;
- infrastructures requises pour l'assainissement des eaux (incluant l'élimination ou la gestion des eaux usées et des neiges usées) et pour l'approvisionnement en eau potable;
- voies publiques de circulation et de randonnée (pédestre, cyclable);
- stationnement public.

Le règlement de zonage aura pour effet de préciser les usages autorisés par zone et sera donc souvent plus restrictif. En effet, une aire d'affectation peut couvrir plusieurs zones.

La réglementation d'urbanisme précisera aussi les usages autorisés en complémentarité avec un usage principal. À titre d'exemple, les gîtes touristiques pourront être autorisés comme usage complémentaire à une habitation.

#### ***4.1.4. Les densités d'occupation du sol***

La densité se rapporte à l'intensité d'une utilisation du territoire et se mesure par un rapport entre l'importance d'un usage et une unité de territoire. La densité d'occupation du sol est précisée par le rapport plancher / terrain.

La densité d'occupation du sol est un guide pour le règlement de zonage, lequel apporte des spécifications quant aux typologies des usages et aux normes d'implantation.

#### ***4.1.5. Précisions sur les usages et constructions dérogatoires***

En accord avec les orientations d'aménagement, le plan des affectations du sol génère, au profit de l'homogénéité, des distorsions à l'intérieur de certaines aires d'affectation déjà occupées au moment de l'adoption du plan d'urbanisme, créant ainsi des usages dérogatoires<sup>7</sup>. Ces usages sont cependant protégés par droits acquis.

À titre d'exemple, si certains commerces de détail sont situés dans une aire d'affectation résidentielle et que ces usages ne sont pas autorisés dans cette catégorie d'affectation, il sera possible de poursuivre l'usage tout en étant conforme aux règlements. Aussi, il sera possible, dans une certaine mesure, d'accorder une extension à un usage dérogatoire tel qu'il sera précisé à la réglementation.

De manière générale, un usage qui aura cessé durant une certaine période de temps devra être interrompu définitivement. Un usage conforme ne pourra être modifié de façon à devenir dérogatoire, même si cet usage a déjà été dérogatoire. Un usage ou une construction dérogatoire qui devient conforme à la réglementation ne peut être exercé de nouveau de façon dérogatoire. La réglementation établira ce qui est considéré comme un remplacement d'usage donnant lieu à la perte des droits acquis.

Les constructions pourront également être dérogatoires par rapport à certaines normes de la réglementation. Les règlements d'urbanisme contiendront des dispositions pour les constructions dérogatoires, sur leur extension et sur leur modification.

## **4.2. Le milieu forestier et agroforestier**

### ***4.2.1. Bref portrait, orientation, objectifs et moyens de mise en œuvre***

Le milieu forestier et agroforestier s'associe au développement économique compte tenu des emplois qu'il génère grâce aux activités d'aménagement forestier et à l'industrie du bois. Toutefois, la mauvaise conjoncture économique qui perdure depuis maintenant plus d'une décennie sur les marchés mondiaux a amené le secteur industriel du bois sur la voie de la diversification et de la spécialisation. Plusieurs scieries telle que celle de Petit-Saguenay ont fermé pour parfois rouvrir avec des effectifs moindre, des procédés plus modernes et sous des formes de gestion mieux adaptées. C'est ainsi qu'à Petit-Saguenay, la Coopérative de solidarité Valoribois a été mise sur pied en 2012 pour reprendre les rennes de l'ancienne scierie. L'entreprise emploie douze travailleurs qui s'activent à transformer un plus petit volume

<sup>7</sup> Dans la mesure où les constructions respectaient les règlements municipaux d'urbanisme alors en vigueur.

de bois que par le passé mais en misant sur une production de qualité. Les objectifs sont de donner une valeur ajoutée au bois et de se tourner le plus rapidement possible vers une deuxième et éventuellement une troisième transformation du bois en fabricant des composantes qui s'inscrivent dans ce créneau.

Le ralentissement dans le secteur de l'industrie du bois a également permis aux décideurs gouvernementaux de considérer les richesses du milieu forestier et agroforestier sous d'autres angles tels que les énergies nouvelles et le secteur minier. À Petit-Saguenay, c'est le potentiel éolien qui fait jaser puisqu'un secteur au Sud-ouest du territoire nommé le Club des hauteurs pourrait faire partie d'un vaste projet de développement énergétique par des éoliennes. Le site constituerait l'un des meilleurs au Québec en plus d'être localisé à l'extérieur des corridors habités. Le projet constitue un levier de développement économique à l'échelle régionale puisqu'il touche trois villages du Bas-Saguenay à savoir, L'Anse-Saint-Jean, Rivière-Éternité et Petit-Saguenay. Avec une structure de financement pouvant combiner une participation communautaire jusqu'à 50 %, les municipalités pourraient aller chercher des bénéfices en plus des redevances.

Enfin, il y a maintenant tout un pan de l'économie du milieu qui est lié au développement de la villégiature, à la récréation extensive, au récréotourisme et à l'écotourisme. Aussi, le milieu forestier et agroforestier est-il parsemé de cours d'eau et habité par une faune et une flore riches qui en font un territoire de grande qualité pour les adeptes de plein air. L'utilisation intelligente de la forêt devient donc essentielle pour s'assurer du développement durable de ce milieu. À ce titre, les organismes et entreprises liés à l'aménagement de la forêt tels que la Coopérative de solidarité Les Quatre temps réalise une foule de projets de mise en valeur des ressources forestières qui permettent de dynamiser la vie communautaire, créer de l'emploi et tisser des liens avec les multiples ressources et intervenants du milieu forestier et agroforestier. Le sentier Les Murailles constitue l'une des belles réalisations de l'organisme.

<b>ORIENTATION</b>	
Favoriser une mise en valeur multiressources de la forêt et développer ainsi tout son potentiel dans un esprit d'utilisation intelligente et durable de ce secteur essentiel à l'économie du milieu.	
<b>OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE</b>	<b>OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE</b>
<p>– Favoriser une utilisation multiressources du milieu agroforestier et ainsi encourager la diversification économique en permettant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ les équipements et infrastructures liés à l'exploitation des énergies nouvelles ainsi que la transformation primaire liée à l'exploitation des ressources naturelles;</li> <li>▪ les usages de 1<sup>ière</sup> et 2<sup>ième</sup> transformation liés aux ressources naturelles ou à d'autres domaines spécifiques lorsqu'ils se localisent en bordure de la Route nationale;</li> <li>▪ les usages agricoles tant pour la culture que les types d'élevage compatibles en milieu agroforestier;</li> <li>▪ la villégiature, la récréation, le récréotourisme et la construction résidentielle comme usages compatibles sous certaines conditions;</li> <li>▪ l'offre, à certaines conditions, de nouvelles opportunités d'établissement commercial et touristique créant une dynamique commerciale viable à l'échelle locale desservant autant les touristes, la circulation de transit que les citoyens.</li> </ul> <p>– Maintenir une cohabitation harmonieuse entre les usages et assurer l'intégration des développements au milieu naturel en adoptant des dispositions normatives concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ l'aménagement d'écrans-tampon pour les usages nuisibles par rapport à des usages plus fragiles tels que la villégiature ou le récréotourisme;</li> <li>▪ les distances séparatrices pour les usages agricoles à forte charge d'odeur;</li> <li>▪ l'implantation des sites d'extraction;</li> <li>▪ l'implantation résidentielle et de villégiature;</li> <li>▪ les projets récréotouristiques en milieu forestier (plans d'aménagement d'ensemble).</li> </ul>	<p>– Favoriser l'attribution de baux de villégiature sur les terres publiques.</p> <p>– Préserver la qualité environnementale et l'intérêt paysager en adoptant des dispositions réglementaires concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ le déboisement et la coupe forestière;</li> <li>▪ la préservation des territoires d'intérêt;</li> <li>▪ l'implantation, l'architecture et la mise en valeur du milieu naturel dans les PAE;</li> <li>▪ l'affichage le long des routes panoramiques et aux abords des sites d'intérêt.</li> </ul> <p>– Protéger le réseau hydrographique par l'adoption de normes concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ la protection des rives et littoral;</li> <li>▪ l'implantation des voies publiques ou privées en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau;</li> <li>▪ la protection pour la Rivière Petit-Saguenay comme rivière à saumon;</li> <li>▪ contrôler l'implantation des rampes de mise à l'eau privées sur les lacs.</li> </ul> <p>– Maintenir l'accessibilité au territoire forestier et agroforestier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ maintenir les chemins forestiers et les circuits de VTT et de motoneige;</li> </ul> <p>– Favoriser la mise en valeur du territoire forestier, agroforestier et la forêt de proximité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ poursuivre le développement des sentiers récréatifs (pédestre, quad, motoneige);</li> <li>▪ encourager la mise en place de projets novateurs de valorisation du bois.</li> </ul>

Ajouté: Règl.  
no 20-349  
(9 mars 2021)

#### ***4.2.2. Description des grandes affectations du sol et usages autorisés***

##### ***Affectations, définitions et délimitation***

La Municipalité compte deux types d'affectation à savoir :

- L'affectation forestière : dominée par la couverture forestière, elle compte de nombreux lacs et cours d'eau et correspond aux territoires publics situés à l'intérieur des limites municipales de Petit-Saguenay.
- L'affectation agroforestière: correspond au territoire non inclus à l'intérieur des limites de la zone agricole permanente et dont le potentiel agricole est variable. Cet espace, principalement de tenure privée, compte également des terres publiques intramunicipales (TPI) et se destine à une utilisation polyvalente des ressources agricoles et forestières. Les espaces agroforestiers se caractérisent par des zones reboisées ou en friche et par la présence d'aires extractives.

L'affectation forestière couvre presque 50 % de territoire municipal et se localise principalement dans la partie Sud-ouest du territoire. Une petite partie se localise également au Sud-est. L'affectation agroforestière côtoie la zone agricole permanente sur tous les rangs avec une présence accrue au Sud et à l'Est, la zone agricole étant plus présente le long de la route nationale 170 ainsi que dans la partie Nord, dans les rangs à proximité de la Rivière Saguenay.

Les limites pour les affectations forestière et agroforestière correspondent aux mêmes limites que celles identifiées au schéma d'aménagement de la MRC du Fjord-du-Saguenay.

##### ***Usages dominants et usages compatibles de l'affectation forestière***

- Les usages dominants de l'affectation forestière sont les suivants :
  - l'exploitation forestière et les activités d'aménagement forestier;
  - la villégiature;
  - la récréation extensive;
  - les usages ou activités récréotouristiques incluant l'hébergement commercial et la restauration assujettis à un plan d'aménagement d'ensemble;
  - la conservation.

- Les usages compatibles de l'affectation forestière sont les suivants :
  - l'exploitation des ressources naturelles ;
  - les usages industriels de première et deuxième transformation reliés à l'exploitation des ressources naturelles;
  - les usages industriels non reliés à l'exploitation des ressources naturelles à la condition d'être localisés en bordure d'une route nationale ou régionale;
  - les télécommunications;
  - l'industrie extractive.
  
- Plan d'aménagement d'ensemble :

Dans le cas des usages ou activités récréotouristiques incluant l'hébergement commercial et la restauration, les projets seront soumis au règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) afin de répondre aux objectifs suivants :

  - respecter les composantes biophysiques du milieu;
  - générer des projets de qualité et intégrés au milieu : marge de recul, style architectural, matériaux, revêtement extérieur, affichage;
  - protéger et mettre en valeur l'encadrement visuel et les territoires d'intérêt.

#### *Usages dominants et usages compatibles de l'affectation agroforestière*

- Les usages dominants de l'affectation agroforestière sont les suivants :
  - l'agriculture, soit la culture du sol et des végétaux, incluant la sylviculture;
  - l'élevage d'animaux comme usage principal;
  - les fermettes comme usage complémentaire à un usage résidentiel;
  - les activités d'aménagement forestier;
  - la villégiature;
  - les usages industriels de première et deuxième transformation reliés à l'exploitation des ressources naturelles;
  - les activités d'entreposage, de conditionnement, de transformation et de vente de produits agricoles.

Ajouté: Règl.  
no 20-349  
(9 mars 2021)

Remplacé: Règl.  
no 20-349  
(9 mars 2021)

- Les usages compatibles de l'affectation agroforestière sont les suivants :
- les résidences de basse densité en bordure d'un chemin entretenu à l'année (maison unifamiliale isolée et maison bifamiliale isolée);
  - l'industrie extractive;
  - les usages industriels non reliés à l'exploitation des ressources naturelles à la condition d'être localisés en bordure d'une route régionale ou nationale et de faire partie de l'un des sous-groupes d'activités suivantes :
    - l'entreposage;
    - la fabrication d'aliments et de boissons;
    - la fabrication et la réparation de matériel de transport;
  - les activités ou usages récréotouristiques incluant l'hébergement et la restauration liés à ces activités;
  - la conservation;
  - la récréation extensive;
  - les services publics;
  - les commerces liés à l'agrotourisme.

Les usages suivants sont également considérés comme des usages compatibles dans la mesure où ils sont autorisés en vertu du règlement sur les usages conditionnels doté d'objectifs et de critères d'évaluation des projets :

- l'hébergement non associé à des activités ou usages récréatifs ou récréotouristiques;
- la restauration;
- les commerces d'accommodation et de transit;
- les industries manufacturières artisanales.

## 4.3. L'agriculture

### 4.3.1. *Bref portrait, orientation, objectifs et moyens de mise en œuvre*

#### Activité agricole et occupation du territoire

Petit-Saguenay compte une dizaine d'entreprises dans le secteur de l'agriculture notamment des fermes laitières, une ferme maraîchère de légumes biologiques (Coopérative de solidarité

Les Jardins de la Montagne), une entreprise de production de pommes de terre de semences et deux fermes d'élevage. Parmi les entreprises agricoles, il faut noter l'implantation au cours des dernières années de fermes qui s'inscrivent dans des créneaux moins traditionnels de type nordique tant pour l'élevage que pour la culture tels que les champignons, les légumes biologiques, les petits fruits, les chiens et le cerf rouge.

Toutefois, malgré le maintien du dynamisme grâce à des entreprises bien implantées dans le milieu et l'ajout de nouvelles, Petit-Saguenay partage les préoccupations d'autres municipalités du Bas-Saguenay quant à la dévitalisation du milieu et le maintien de l'occupation du territoire. Le nombre de fermes et la superficie des terres agricoles est en régression depuis les trente dernières années. En même temps, la Municipalité doit composer avec les normes strictes liées à la Loi sur la protection des terres agricoles bien que l'implantation résidentielle soit une avenue intéressante pour revitaliser le milieu et même soutenir la relève agricole dans les secteurs plus dynamiques. D'autre part, la villégiature et le récréotourisme constituent d'autres activités susceptibles de contribuer à sa vitalité.

### **Zone agricole permanente**

La zone agricole permanente forme un bloc homogène et dynamique au centre du territoire de part et d'autre de la route nationale 170 sur environ une quarantaine de lots (rang I Est et Rang I Ouest Petit-Saguenay) ainsi que dans le Rang I Saguenay. Ailleurs, la zone agricole permanente se partage entre des espaces viables surtout du côté Nord de la Rivière Petit-Saguenay et des espaces dévitalisés. La superficie des terres dynamiques représente environ le tiers de la zone agricole permanente.

Près de 20 % de l'ensemble du territoire municipal de Petit-Saguenay appartient à la zone agricole permanente dont seulement 8 % est en culture, le reste étant utilisé à d'autres fins. Quatre-vingt pourcent des terres de la zone agricole permanente de cette municipalité sont classées au-delà de la cote 5 soit : 14 % dans la classe Aa 2, 3,4 % dans la classe Ab, 4,1 % dans la classe Ac 5 et 81 % dans les autres classes.

Modifié: Règl.  
no 19-326  
(17-06-2019)

### **Îlot agricole déstructuré**

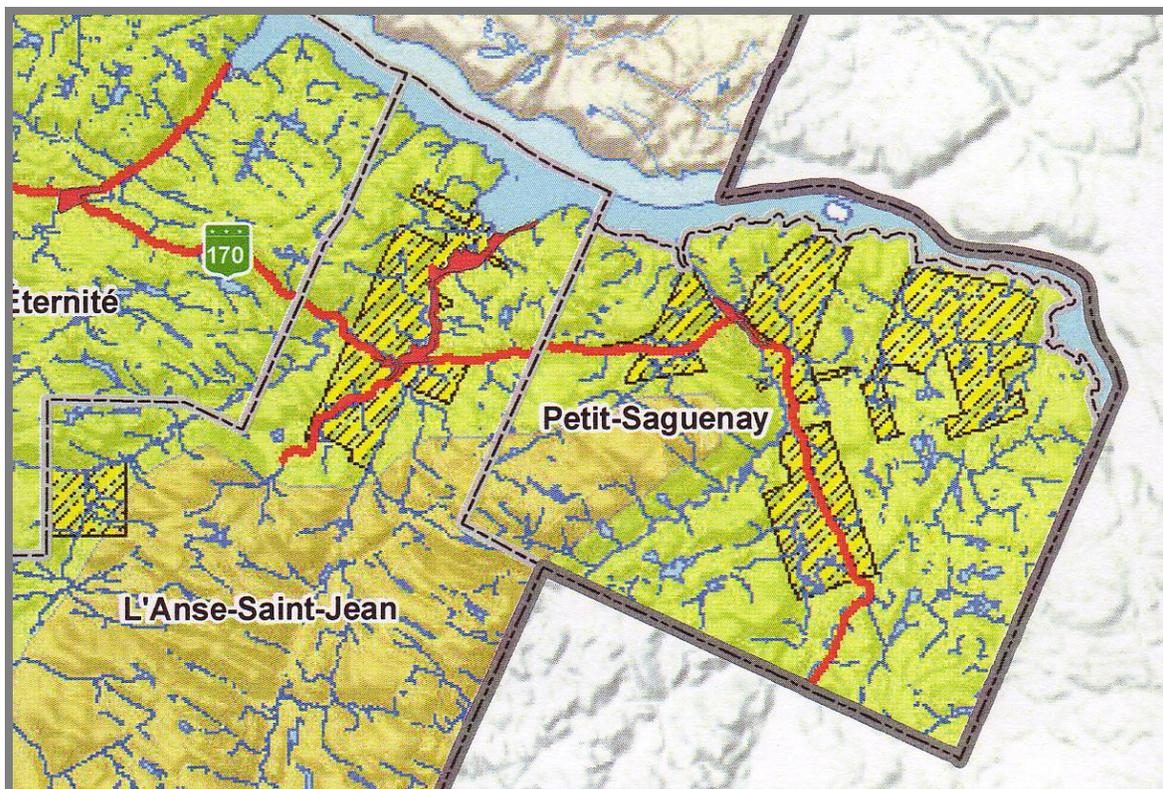
Les fonctions urbaines de Petit-Saguenay ont l'avantage de s'être développées autour du cœur du village ce qui confère à la Municipalité une trame bien structurée et fonctionnelle en son centre. Il n'y a donc pas d'îlots déstructurés en marge du périmètre urbain de Petit-Saguenay qui empiètent sur la zone agricole permanente.

Par ailleurs, Le conseil de la MRC a adopté une résolution le 11 juin 2013 afin de soumettre

une demande à la CPTAQ pour l'implantation de résidences sur son territoire, en vertu des dispositions de l'article 59 de la LPTAA, soit une demande à portée collective. Les résultats de l'entente intervenue lors de la démarche ont permis de déterminer où il sera possible d'implanter des résidences en zone agricole sur le territoire de la MRC dans des endroits de moindre impact sur le territoire et les activités agricoles. Suite à la décision favorable de la CPTAQ rendue en date du 8 décembre 2015 (dossier no 378480), certaines demandes d'implantation résidentielle dans les îlots déstructurés et sur des unités foncières vacantes dans des secteurs agricoles viables et dévitalisés de 5, 10 et 20 hectares et plus, ne seront plus nécessaires auprès de la CPTAQ.

Sur le territoire de Petit-Saguenay, six îlots déstructurés ont été identifiés de même que tous les secteurs agricoles viables ou dévitalisés de 20 hectares ou plus. La détermination de ces îlots et secteurs permet à la Municipalité la construction résidentielle en zone agricole dans certains cas et sous certaines conditions afin de traduire une vue d'ensemble de la zone agricole, contrairement au cas par cas, et vise à permettre une gestion plus simple et cohérente dont les effets sont plus facilement évaluables à long terme.

### CARTE 3 : ZONE AGRICOLE PERMANENTE



<b>ORIENTATION</b>	
Favoriser la pérennité de l'agriculture en maintenant l'intégrité du territoire agricole dynamique et soutenir le développement agricole des espaces viables et dévitalisée grâce à une utilisation plus extensive tout en préservant l'environnement et l'harmonie entre les fonctions.	
<b>OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE</b>	<b>OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE</b>
<p>– Favoriser une utilisation optimale du territoire agricole selon ses potentiels et caractéristiques:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ protéger les meilleurs sols agricoles contre une utilisation non agricole, afin de maintenir un cadre propice à l'agriculture;</li> <li>▪ augmenter l'apport de l'agriculture au développement local, notamment en encourageant les projets agrotouristiques;</li> <li>▪ limiter aux sites de moindre impact pour les activités et les productions agricoles, l'implantation des activités non agricoles;</li> <li>▪ éviter la déstructuration du milieu agricole le long de la route 170 vers l'Est;</li> <li>▪ diriger l'implantation résidentielle à l'intérieur des îlots déstructurés et à l'intérieur des secteurs viables et dévitalisés sur des unités foncières vacantes d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole.</li> </ul> <p>– Assurer l'homogénéité des bonnes terres, soutenir l'activité agricole et maintenir l'occupation du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ dans l'affectation dynamique permettre la construction résidentielle seulement si elle se rattache à une exploitation agricole;</li> <li>▪ restreindre le reboisement dans les secteurs dynamiques;</li> <li>▪ autoriser les fermettes selon des superficies minimales d'implantation;</li> <li>▪ favoriser une utilisation multiressources de la ressource dans les secteurs agricoles moins dynamiques (secteurs dévitalisés et dans une moindre mesure, les secteurs viables).</li> </ul>	<p>– Accroître le dynamisme des terres viables et dévitalisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ encourager la diversification des produits agricoles et agroalimentaires, notamment les spécificités nordiques incluant les petits fruits, le maraichage, les grandes cultures, l'élevage et les produits forestiers non ligneux;</li> <li>▪ mettre en valeur le potentiel des terres en friche et y favoriser du développement lié aux activités agricoles et aux ressources naturelles;</li> <li>▪ favoriser une utilisation polyvalente du territoire, notamment en encourageant les projets agrotouristiques et en encourageant la multifonctionnalité de l'agriculture;</li> <li>▪ assurer une bonne cohabitation entre les usages agricoles et non agricoles.</li> </ul> <p>– Préserver le caractère rural de même que l'intérêt paysager et mettre en valeur les paysages et le patrimoine rural :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ adopter des normes relatives à l'affichage le long des corridors panoramiques;</li> <li>▪ maintenir une image agricole en contrôlant, notamment l'envahissement des terres en friche, de façon à conserver des espaces ouverts propices au développement agricole;</li> <li>▪ contrôler le reboisement s'il y a lieu, dans des secteurs ciblés à protéger;</li> <li>▪ adopter des normes relatives à l'implantation des bâtiments le long des corridors panoramiques de manière à préserver les percées visuelles d'intérêt.</li> </ul> <p>– Maintenir une cohabitation harmonieuse entre les usages :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ adopter des mesures sur les distances séparatrices et identifier des secteurs, sites et immeubles à protéger.</li> </ul>

Modifié: Régl.  
no 19-326  
(17-06-2019)

Remplacé :  
Régl. 21-354  
(13 oct. 2021)

Remplacé:  
Régl. 21-354  
(13 oct. 2021)

Remplacé:  
Régl. 21-354  
(13 oct. 2021)

### 4.3.2. Description des grandes affectations du sol et usages autorisés

Remplacé: Régl.  
no 19-326  
(17-06-2019)

#### Affectations, définitions et délimitation

L'affectation agricole comprend quatre secteurs distincts soit, les secteurs homogènes dynamiques, les secteurs viables et les secteurs en dévitalisation et les îlots déstructurés:

- Agriculture dynamique : secteurs homogènes où l'activité agricole prospère.
- Agriculture viable : secteurs modérément moins actifs comparativement aux secteurs dynamiques mais où le potentiel du sol demeure intéressant.
- Agriculture en dévitalisation : secteurs où l'agriculture est de plus en plus délaissée et où il faut pouvoir compter sur d'autres activités afin d'y maintenir l'occupation du territoire;
- Agriculture îlots déstructurés : secteurs plus densément bâtis difficilement récupérables pour l'agriculture et dans lesquels subsistent des unités vacantes.

Les secteurs d'agriculture dynamique se localisent dans une partie du rang 1 Est Petit-Saguenay et du rang 1 Ouest Petit-Saguenay en bordure de la route. L'agriculture viable est présente dans une partie du rang Sud et du rang Nord (en bordure de la route 170), dans une partie du rang Nord chemin Saint-Étienne et du rang 1 Est Petit-Saguenay et enfin, dans une partie du rang 1 Saguenay et du rang 1 et du rang 2 Sud chemin Saint-Étienne, à l'est de la municipalité. Les secteurs dévitalisés sont présents dans une partie des rangs Nord et Sud, des rangs I et II Saguenay, des rangs I Est et 1 Ouest Petit-Saguenay, des rangs I et II Sud Chemin Saint-Étienne et du Rang Nord Chemin Saint-Étienne.

Enfin, Petit-Saguenay compte six îlots déstructurés à savoir, deux secteurs en bordure du chemin des Lavoie, un secteur en bordure de la route 170 et trois secteurs en bordure du chemin Saint-Étienne. Tous les îlots déstructurés reconnus sur le territoire de Petit-Saguenay sont de type 1, c'est-à-dire où le morcellement est autorisé et dans lequel les normes municipales s'appliquent pour l'implantation résidentielle.

Les limites des quatre types d'affectation sont les mêmes que celles du schéma d'aménagement lesquelles correspondent aux limites de la zone agricole permanente du Ministère de l'Agriculture, des pêcheries et de l'alimentation du Québec (MAPAQ).

Usages dominants et usages compatibles pour l'agriculture dynamique

- les usages dominants pour l'affectation agricole dynamique sont les suivants :
  - l'agriculture, soit la culture du sol et des végétaux, et l'élevage des animaux;
  - les activités d'entreposage, de conditionnement, de transformation et de vente de produits agricoles lorsqu'elles sont effectuées sur sa ferme par un producteur, à l'égard des produits agricoles qui proviennent de son exploitation ou accessoirement de celles des autres producteurs.
- les usages compatibles pour l'affectation agricole dynamique sont les suivants:
  - les usages résidentiels de basse densité sous respect de l'une des conditions suivantes :
    - en bordure d'un chemin public existant et entretenu à l'année (maison unifamiliale isolée et maison bigénérationnelle) associés à une exploitation agricole;
    - localisés à l'intérieur d'un îlot déstructuré (maison unifamiliale isolée et maison bigénérationnelle);
    - si autorisation ou droit reconnu par la CPTAQ;
  - les usages secondaires reliés à l'activité principale agricole ou forestière :
    - usages agrotouristiques, tels que :
      - interprétation, visite, animation à la ferme;
      - hébergement à la ferme;
      - restauration à la ferme;
      - vente de produits agroalimentaires.
    - centre équestre, incluant les randonnées, les sentiers et les cours;
    - fabrication d'aliments et de boissons;
    - hébergement dédié aux travailleurs agricoles saisonniers.
  - la récréation extensive, comme les sentiers de randonnée ou les sites d'observation;
  - l'industrie extractive;
  - les services publics;
  - exploitation acéricole, incluant les usages qui y sont liés (cabane à sucre, bâtiments nécessaires à l'exploitation, randonnées, ferme, etc.);

Remplacé :  
Règl. 21-354  
(13 oct. 2021)

- les autres usages non agricoles sous respect des conditions suivantes :
  - l'usage respecte les objectifs énumérés ci-après sous le titre "Objectifs d'encadrement pour les autres usages non agricoles dans les affectations agricoles dynamiques, viables et dévitalisées;
  - l'usage est assujéti au règlement 21-358 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

### Usages dominants et usages compatibles pour l'affectation agricole viable

- Les usages dominants de l'affectation agricole viable sont les suivants :

- l'agriculture, soit la culture du sol et des végétaux, et l'élevage des animaux;
- les activités d'entrepôt, de conditionnement, de transformation et de vente de produits agricoles lorsqu'elles sont effectuées sur sa ferme par un producteur, à l'égard des produits agricoles qui proviennent de son exploitation ou accessoirement de celles des autres producteurs.

Remplacé :  
Règl. 21-354  
(13 oct. 2021)

- Les usages compatibles pour l'affectation agricole viable sont les suivants :

- les usages résidentiels de basse densité sous respect de l'une des conditions suivantes :
  - en bordure d'un chemin public existant et entretenu à l'année (maison unifamiliale isolée et maison bigénérationnelle) sur une unité foncière vacante, telle que publiée au registre foncier depuis le 11 juin 2013<sup>8</sup>, dans les secteurs de 5, 10 ou 20 hectares et plus;
  - localisés à l'intérieur d'un îlot déstructuré (maison unifamiliale isolée et maison bigénérationnelle);
  - si autorisation ou droit reconnu par la CPTAQ.
- les usages secondaires reliés à l'activité principale agricole ou forestière :
  - usages agrotouristiques, tels que :
    - interprétation, visite, animation à la ferme;
    - hébergement à la ferme;
    - restauration à la ferme;
    - vente de produits agroalimentaires.
  - centre équestre, incluant les randonnées, les sentiers et les cours;
  - fabrication d'aliments et de boissons;
  - hébergement dédié aux travailleurs agricoles saisonniers.

<sup>8</sup> Le conseil de la MRC du Fjord-du-Saguenay a adopté, le 11 juin 2013, la résolution C-13-173 afin de soumettre une demande pour l'implantation de résidences sur son territoire, en vertu des dispositions de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA), soit une demande à portée collective.

- les usages industriels reliés à la transformation de produits agricoles;
- la récréation extensive, comme les sentiers de randonnée ou les sites d'observation;
- l'industrie extractive;
- les services publics;
- exploitation acéricole, incluant les usages qui y sont liés (cabane à sucre, bâtiments nécessaires à l'exploitation, randonnées, ferme, etc.);
- les autres usages non agricoles sous respect des conditions suivantes :
  - l'usage respecte les objectifs énumérés ci-après sous le titre "Objectifs d'encadrement pour les autres usages non agricoles dans les affectations agricoles dynamiques, viables et dévitalisées;
  - l'usage est assujéti au règlement 21-358 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

#### Usages dominants et usages compatibles pour l'affectation agricole en dévitalisation

- Les usages dominants de l'affectation agricole en dévitalisation sont les suivants :
  - l'agriculture, soit la culture du sol et des végétaux, et l'élevage des animaux et incluant la sylviculture;
  - les activités d'entrepasage, de conditionnement, de transformation et de vente de produits agricoles lorsqu'elles sont effectuées sur sa ferme par un producteur, à l'égard des produits agricoles qui proviennent de son exploitation ou accessoirement de celles des autres producteurs.
- Les usages compatibles de l'affectation agricole dévitalisée sont les suivants :
  - les usages résidentiels de basse densité sous respect de l'une des conditions suivantes :
    - en bordure d'un chemin public existant et entretenu à l'année (maison unifamiliale isolée, bigénérationnelle et maison bifamiliale isolée) sur une unité foncière vacante, telle que publiée au registre foncier depuis le 11 juin 2013<sup>9</sup>, dans les secteurs de 5, 10 ou 20 hectares et plus;
    - localisés à l'intérieur d'un îlot déstructuré (maison unifamiliale isolée, bigénérationnelle et maison bifamiliale isolée);
    - si autorisation ou droit reconnu par la CPTAQ.

Remplacé :  
Règl. 21-354  
(13 oct. 2021)

<sup>9</sup> Le conseil de la MRC du Fjord-du-Saguenay a adopté, le 11 juin 2013, la résolution C-13-173 afin de soumettre une demande pour l'implantation de résidences sur son territoire, en vertu des dispositions de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA), soit une demande à portée collective.

- les usages secondaires reliés à l'activité principale agricole ou forestière :
  - usages agrotouristiques, tels que :
    - interprétation, visite, animation à la ferme;
    - hébergement à la ferme;
    - restauration à la ferme;
    - vente de produits agroalimentaires.
  - fabrication d'aliments et de boissons;
  - hébergement dédié aux travailleurs agricoles saisonniers.
- l'industrie extractive;
- les services publics;
- la villégiature;
- les usages industriels reliés à la transformation de produits agricoles;
- la récréation extensive, comme les sentiers de randonnée ou les sites d'observation;
- les établissements de camping, bases de plein air et camp de vacances;
- exploitation acéricole, incluant les usages qui y sont liés (cabane à sucre, bâtiments nécessaires à l'exploitation, randonnées, ferme, etc.);
- centre équestre, incluant les randonnées, les sentiers et les cours;
- les autres usages non agricoles sous respect des conditions suivantes :
  - l'usage respecte les objectifs énumérés ci-après sous le titre "Objectifs d'encadrement pour les autres usages non agricoles dans les affectations agricoles dynamiques, viables et dévitalisées";
  - l'usage est assujéti au règlement 21-358 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

Ajouté :  
Règl. 21-354  
(13 oct. 2021)

**Objectifs d'encadrement pour les autres usages non agricoles dans les affectations agricoles dynamiques, viables et dévitalisées**

Les objectifs relatifs à l'encadrement des usages non agricoles en zone agricole sont les suivants :

- déterminer, tout en accordant la priorité aux activités agricoles en zone agricole permanente, les conditions visant à encourager une meilleure cohabitation entre les usages agricoles et non agricoles sur le territoire;
- maintenir un cadre propice à l'agriculture;
- encadrer les usages non agricoles en zone agricole, de manière à garantir qu'ils auront un impact négligeable sur la pérennité du territoire agricole et sur les possibilités de développement des activités et des exploitations agricoles;
- éviter l'éparpillement des usages non agricoles;
- convertir des bâtiments ou des terrains par des usages qui sont en lien avec l'agriculture et la transformation agroalimentaire.

#### 4.4. Le récréotourisme, la récréation extensive et la conservation

##### 4.4.1. *Bref portrait, orientation, objectifs et moyens de mise en œuvre*

###### Les ressources naturelles et la récréation extensive

À Petit-Saguenay, la forêt et l'eau constituent les principales ressources pour le développement du récréotourisme et de la récréation extensive. Le fjord du Saguenay représente l'élément majeur du produit touristique avec la présence du Parc marin du Saguenay-Saint-Laurent et du Parc national du Fjord-du-Saguenay. La Rivière Petit-Saguenay fait écho au fjord avec son intérêt esthétique et écologique comme rivière à saumon. L'Association de la Rivière Petit-Saguenay assure la gestion de la rivière, du site d'hébergement du Club des Messieurs, du camping et des activités qui s'y rattachent (observatoire à saumon, canotage, pêche, randonnée pédestre).

Les espaces agroforestiers offrent pour leur part une faune abondante et de nombreux lacs et cours d'eau propices au développement de la villégiature. Des sentiers de randonnées aménagées (Sentier Les Caps, Le Monde enchanté de mon enfance, sentier Les murailles) ainsi que la présence du sentier de motoneige (FCMQ) ajoutent à l'intérêt du milieu. La présence des chemins non pavés de même que les circuits de motoneige (circuit de VTT en projet) facilitent l'accès au milieu. Compte tenu des développements effectués dans l'espace forestier (exploitation et aménagement forestier, réseaux de sentiers), la protection des milieux et des paysages devient une préoccupation de plus en plus présente afin d'atteindre un juste équilibre entre les besoins sociaux, économiques et environnementaux.

###### Le patrimoine naturel et les grands espaces récréatifs

Petit-Saguenay compte une zone d'affectation récréative autour du périmètre urbain qui côtoie les limites du Parc national du Fjord-du-Saguenay lequel est d'affectation Conservation afin d'en assurer sa mise en valeur et protection.

###### Les activités et aménagements récréotouristiques

Les deux attraits récréotouristiques majeurs de Petit-Saguenay sont le quai municipal et le Village-vacances Petit-Saguenay. À cela, s'ajoutent les promenades urbaines et le parc thématique au cœur du village. Le noyau urbain est lui-même voué à un site d'attrait touristique en devenir avec ses petits cafés, ses boutiques et commerces d'arts et d'artisanat, sa localisation encadrée dans les montagnes et la présence de la Rivière Petit-Saguenay.

<b>ORIENTATION</b>	
Favoriser le développement récréotouristique notamment le tourisme culturel, la récréation extensive et les activités récréotouristiques afin d'optimiser les retombées économiques issues de cette activité.	
<b>OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE</b>	<b>OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Consolider le développement récréatif du fjord, au secteur du Quai et son prolongement le long de la Rivière Petit-Saguenay vers le village et le Club des Messieurs : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ développer le potentiel nautique et récréatif de la Rivière Saguenay notamment au quai et aux anses (Saint-Étienne, de la Goélette);</li> <li>▪ affecter une bande récréative le long de la Rivière Petit-Saguenay et autour du village;</li> <li>▪ dans les aires d'affectation récréative, permettre les usages de récréation compatibles avec la nature et les grands espaces, les projets d'hébergement touristique ainsi que la villégiature;</li> <li>▪ favoriser la mise en valeur esthétique de l'encadrement visuel autour du village, du Quai et de la Rivière Petit-Saguenay;</li> <li>▪ instaurer une signalisation touristique adaptée et intégrée;</li> <li>▪ consolider les liens entre les sites d'attrait sur le territoire : quai, sentiers pédestres avec sites d'observation, haltes le long de la Rivière Petit-Saguenay, sites d'hébergement et de camping, villégiature;</li> <li>▪ poursuivre les efforts de mise en valeur de la Rivière Petit-Saguenay par des aménagements respectueux (haltes, promenades, belvédères, parcs, etc.).</li> </ul> </li> <li>– Protéger l'environnement par la reconnaissance du secteur du Parc marin du Saguenay-Saint-Laurent et du Parc national du Fjord-du-Saguenay au sein desquels les usages autorisés sont limités aux activités de préservation, de conservation, de récréation extensive et de mise en valeur.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Mettre en valeur les sites d'attrait: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Poursuivre les efforts de mise en valeur du cœur du village et ainsi soutenir la dynamique commerciale, communautaire et culturelle sur l'artère commerciale;</li> <li>▪ Faire connaître davantage la présence du site d'hébergement de la Rivière Petit-Saguenay pour le public en général.</li> </ul> </li> <li>– Assurer des développements attrayants, respectueux de l'environnement, intégrés à la nature et préservant l'intérêt paysager : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ exiger un P.A.E. pour les projets récréotouristiques et de villégiature dans les affectations récréatives et prévoir des critères sur la mise en valeur et la protection du milieu naturel, la qualité architecturale et l'intégration du cadre bâti;</li> <li>▪ adopter des normes sur la coupe forestière, le déboisement et l'affichage le long des corridors routiers et des cours d'eau;</li> <li>▪ prévoir des mesures de protection pour les corridors panoramiques (implantation, affichage, déboisement, etc.);</li> <li>▪ Favoriser l'implantation de projets intégrés de villégiature dans les secteurs récréatifs mettant en valeur les panoramas.</li> </ul> </li> <li>– Améliorer l'accessibilité aux sites et attrait : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ favoriser une utilisation quatre saisons et un lien cyclable pour le Chemin Saint-Étienne;</li> <li>▪ promouvoir le projet de lien routier récréotouristique avec Baie-Sainte-Catherine;</li> <li>▪ maintenir et encourager le développement des sentiers hors route des véhicules récréatifs (motoneige, véhicule tout terrain).</li> <li>▪ améliorer la signalisation récréotouristique.</li> </ul> </li> </ul>

#### 4.4.2. Description des grandes affectations du sol et usages autorisés

##### Affectations, définitions et délimitation

Trois types d'affectation correspondent à ce thème, à savoir :

- Affectation de conservation : secteurs possédant des qualités environnementales particulières.
- Affectation récréative : secteurs propices à la mise en valeur et à l'utilisation du milieu à des fins de récréation extensive et de villégiature.
- Affectation récréotouristique : secteurs destinés à une utilisation récréative et touristique plus intensive incluant des infrastructures liées à la restauration et l'hébergement à caractère commercial ou non.

L'affectation de conservation s'attribue aux limites du Parc national du Fjord-du-Saguenay. Cette affectation s'étend donc le long des berges de la Rivière Saguenay dans une large bande presqu'ininterrompue d'une limite à l'autre de la Municipalité.

L'affectation récréative correspond à une bande le long de la Rivière Petit-Saguenay sur le Rang Nord, ainsi que de part et d'autre du périmètre urbain sur les rangs I Ouest Petit-Saguenay (lots 1 à 5) et Nord Chemin Saint-Étienne.

L'affectation récréotouristique se trouve pour sa part, sur le site du Village-vacances Petit-Saguenay. Celle-ci comprend l'anse de Saint-Étienne et l'anse à la Goélette (anse aux Basques) en incluant les lots 39, 40 et Bloc A du Rang I Saguenay et le Bloc A du Rang I Sud Chemin Saint-Étienne.

Les limites de ces trois catégories d'affectation correspondent aux mêmes limites que celles identifiées au schéma d'aménagement de la MRC du Fjord-du-Saguenay.

Paragraphe  
ajouté:  
Règl. 21-354  
(13 oct. 2021)

En outre, une sous-affectation récréotouristique délimitée à même l'affectation récréative définie au SADR de la MRC du Fjord-du-Saguenay prend place dans le secteur du quai ainsi qu'en bordure de la rue du Quai, jusqu'aux limites du périmètre urbain.

##### Usages dominants et usages compatibles pour l'affectation de conservation

- Les usages dominants et/ou compatibles pour l'affectation de conservation sont ceux prévus par le gouvernement du Québec à leur égard.

##### Usages dominants et usages compatibles pour l'affectation récréative

- Les usages dominants de l'affectation récréative sont les suivants :
  - la récréation extensive, tels les sentiers de randonnée, les sentiers équestres, les

postes de relais, les sites d'observation, les centres d'interprétation et autres de nature semblable;

- les affectations récréotouristiques, à condition qu'elles fassent l'objet d'un plan d'ensemble selon les critères établis dans la réglementation municipale;
- la villégiature, à condition qu'elle réponde à une planification d'ensemble réalisée par les intervenants concernés et dûment acceptée par la Municipalité ou la MRC le cas échéant.

– Les usages compatibles de l'affectation récréative sont les suivants :

- les activités d'aménagement forestier, dont le prélèvement de la matière ligneuse, selon les dispositions prévues aux règlements d'urbanisme;
- les affectations ou usages agricoles;
- les résidences de basse densité en bordure d'un chemin public existant et entretenu à l'année;
- la conservation.

– Plan d'aménagement d'ensemble :

Les projets relatifs à des activités récréotouristiques ou à des fins de villégiature seront soumis au règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) afin de répondre aux objectifs suivants :

- respecter les composantes biophysiques du milieu;
- respecter une faible densité d'occupation du territoire de manière à conserver l'intérêt paysager;
- assurer l'intégration paysagère notamment en préservant les territoires d'intérêt : marge de recul, matériaux, revêtement extérieur, affichage ;
- favoriser une homogénéité et une intégration architecturale entre les constructions existantes et futures sur le site du projet.
- amener un apport économique au territoire d'accueil;
- obtenir un projet de qualité et distinctif.

Afin de compléter un projet récréotouristique ou de villégiature établi sur l'affectation récréative le plan d'aménagement d'ensemble pourra empiéter sur les affectations

agricole, agroforestière ou forestière avec les normes établies au sein de l'affectation récréative. Cependant, en aucun cas l'empiétement sur l'affectation contiguë ne peut être supérieur à la partie du terrain incluse dans l'affectation récréative.

En outre, afin d'être autorisée, un projet récréotouristique ou de villégiature qui empiète sur l'affectation agricole devra préalablement être autorisé par la Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ).

#### Usages dominants et usages compatibles pour l'affectation récréotouristique

- Les usages dominants de l'affectation récréotouristique sont les suivants :
  - les activités ou usages récréotouristiques (nautiques, de sport et de plein air, le camping rustique ou aménagé, les camps de vacances, l'hébergement touristique);
  - les commerces et les services associés aux activités ou aux usages récréotouristiques;
  - les services publics (tels les équipements culturels et les parcs);
  - la récréation extensive (sentiers de randonnée, etc.).
- Les usages compatibles de l'affectation récréotouristique sont les suivants :
  - la conservation;
  - l'hébergement commercial ;
  - la villégiature.

## 4.5. La villégiature

### *4.5.1. Bref portrait, orientation, objectifs et moyens de mise en œuvre*

Modifié: Parag.  
remplacé Règl.  
no 22-379  
(9 mai 2023)

La villégiature contribue à la dynamisation du milieu puisqu'elle bonifie l'affluence dans les commerces de la Municipalité ainsi qu'aux divers attraits et permet de maintenir en place des services et équipements municipaux. Sur un total de 130 chalets en 2012, 80 % se retrouvent en territoire privé (105 chalets), les autres sont en territoire public. Il s'est construit vingt-quatre nouveaux chalets entre 2006 et 2012 pour une moyenne de trois chalets par année.

En outre, la MRC du Fjord-du-Saguenay peaufinait en 2012 deux projets de développement de villégiature sur des TPI en collaboration avec la Municipalité soit, l'un sur le vieux chemin Saint-Louis (une quinzaine de terrains) et l'autre dans le secteur du Lac Alphée (une douzaine

de terrains). Malheureusement, l'intérêt pour la villégiature dite forestière, c'est-à-dire la villégiature ne donnant pas accès à un plan d'eau ou à une vue sur un plan d'eau, est très limité. Dans le secteur du Lac Alphée, seulement trois chalets se sont construits en 10 ans sur les 11 terrains alloués par la MRC du Fjord. Pour ce qui est du projet sur le vieux chemin Saint-Louis, la MRC du Fjord a abandonné le développement des lots à cause des problèmes d'accès routier.

La Municipalité vise depuis plusieurs années à accélérer le développement de la villégiature sur son territoire. Toutefois, à la lumière des résultats obtenus, Petit-Saguenay constate que les terrains en zone de villégiature sur le territoire ont atteint leur capacité maximale de développement. La municipalité de Petit-Saguenay ne possède aucun plan d'eau de 20 hectares ou plus sur les terres publiques qui permettrait le développement de projets de villégiature riveraine. Aussi, le développement de la villégiature sur des lots privés est pour le moment limité et la municipalité est dépendante d'un nombre restreint de propriétaires de lots privés situés en dehors de la zone agricole qui ne sont pour la plupart pas intéressés à faire du développement de villégiature. Par ailleurs, les projets de villégiature donnant des points de vue sur le fjord du Saguenay sont difficiles à développer du côté de Petit-Saguenay à cause des enjeux d'accès et de pente.

La Municipalité cherche donc à développer des projets de villégiature avec vue sur le fjord du Saguenay, mais les différentes options évaluées au cours des dernières années n'ont pu se concrétiser. Par exemple, une demande antérieure pour laquelle la Commission a autorisé l'exclusion d'une superficie de 102,65 hectares n'a pu voir le jour pour différentes raisons. Un autre projet, au Mont-Lamy, comporte des enjeux de glissement de terrain et le terrain est en vente depuis plusieurs années sans trouver preneur. Enfin, le développement du Village-Vacances Petit-Saguenay présente un bon potentiel, mais celui-ci nécessite des investissements de plus de trois millions de dollars pour la construction d'une nouvelle route, ce qui dépasse les capacités financières de la municipalité ou du promoteur.

Malgré les embûches, Petit-Saguenay demeure convaincue que le développement de la villégiature fait partie des outils importants pour lui permettre de conserver ses services de proximité, d'assurer un renouvellement de sa population et d'obtenir les revenus fonciers nécessaires à l'accélération de ses efforts de développement. Elle souhaite appuyer toutes initiatives allant dans ce sens sur son territoire en faisant la promotion de la villégiature durable grâce à l'utilisation des outils réglementaires à sa disposition lorsque la situation s'y prête (mise en valeur des points de vue et de l'environnement, développement d'envergnure, etc.).

<b>ORIENTATION</b>	
Favoriser un développement de la villégiature respectueux de l'environnement et des paysages.	
<b>OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE</b>	<b>OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Consolider l'occupation du territoire :               <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ prioriser la construction des résidences de villégiature aux espaces vacants disponibles;</li> <li>▪ favoriser le développement des sites desservis par un chemin existant et où des infrastructures sont déjà en place;</li> <li>▪ privilégier le développement de sites localisés à proximité d'attraits et d'équipements récréatifs ou récréotouristiques ou dans son rayon rapproché ou lié par un chemin à caractère récréotouristique.</li> </ul> </li> <li>– Favoriser le développement de la villégiature :               <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ maintenir l'accès aux lieux de villégiature actuels et potentiels par toute la diversité des moyens de transport (routier, piétonnier, cyclable, motorisés hors-route);</li> <li>▪ favoriser les liens entre les différents sites d'attraits récréotouristiques et les aires de villégiature;</li> <li>▪ permettre une certaine forme d'hébergement touristique léger (camping, chalets locatifs, mini centre de santé);</li> <li>▪ développer des secteurs non riverains qui offrent un panorama attractif.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Préserver le caractère naturel, paisible et attrayant des secteurs de villégiature :               <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ prévoir des écrans-tampons entre les projets d'hébergement léger (villégiature ou récréatif) et les chalets individuels;</li> <li>▪ assurer une homogénéité et une faible densité dans les secteurs de villégiature;</li> <li>▪ adopter des normes sur l'encadrement visuel le long des cours d'eau et des voies d'accès, la protection des berges, des rives et littoral, la coupe d'arbres et le déboisement, l'affichage, l'implantation du cadre bâti, etc.;</li> <li>▪ favoriser l'accès aux plans d'eau.</li> </ul> </li> <li>– S'inscrire dans une dynamique rationnelle des développements :               <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ évaluer au fur et à mesure les sites existants et les besoins en fonction de la demande et des services à pourvoir;</li> <li>▪ examiner à chaque nouvelle ouverture de site, les opportunités pour le milieu en regard de l'orientation générale de la planification et ses objectifs;</li> <li>▪ Favoriser l'implantation de projets de villégiature durables grâce à l'utilisation des outils réglementaires discrétionnaires utiles à cet effet (PAE, PIIA, usages conditionnels, etc), lorsqu'il y a lieu.</li> </ul> </li> </ul>

Ajouté: Régl.  
no 22-379  
(9 mai 2023)

#### ***4.5.2. Description des grandes affectations du sol et usages autorisés***

##### ***Affectation, définition et délimitation***

L'affectation correspondant à cette activité est la suivante:

- Affectation de villégiature : secteurs où la présence de chalets et d'activités de villégiature domine. Cette affectation exprime la volonté d'assurer aux villégiateurs leurs investissements, un environnement paisible ainsi que la protection de l'environnement.

À Petit-Saguenay, une telle affectation se retrouve dans sept secteurs déjà marqués, pour la plupart, par la présence de plusieurs villégiateurs sauf dans un secteur du Rang I, en TPI, où un projet avec la MRC a été élaboré de façon préliminaire afin de mettre en valeur les points de vue (villégiature panoramique).

Parag. ajouté :  
Règl. # 22-379  
(9 mai 2023)

À ces secteurs, s'ajoutent trois autres secteurs dans le rang I Saguenay, en bordure du chemin Saint-Louis.

#### Usages dominants et usages compatibles pour l'affectation de villégiature

- Les usages dominants de l'affectation de villégiature sont les suivants :
  - les résidences de villégiature privées saisonnières de faible densité;
- Les usages compatibles de l'affectation de villégiature sont les suivants :
  - les établissements d'hébergement public saisonniers légers tels que camping, base de plein air, auberge.
  - la récréation extensive;
  - la culture du sol et des végétaux sur les lots faisant partie de la zone agricole permanente;
  - les usages accessoires aux usages dominants tels que rampe de mise à l'eau, quais.

## 4.6. Le périmètre d'urbanisation

### *4.6.1. Bref portrait, orientation, objectifs et moyens de mise en œuvre*

#### Périmètre d'urbanisation

Le périmètre d'urbanisation correspond au territoire regroupant les besoins en espaces et en terrains prévisibles à court et moyen terme. Il a donc pour principal objectif de circonscrire l'étalement urbain et de rationaliser le prolongement des réseaux de services municipaux sur certaines parties du territoire.

Dans le présent plan d'urbanisme, le périmètre a été défini conformément aux limites identifiées par le schéma d'aménagement de la MRC laquelle a évalué, conjointement avec la Municipalité, les besoins en espace pour une période estimée à quinze ans tout en tenant compte de l'urbanisation déjà existante. L'aire d'expansion du noyau urbain se situe au Sud de la route nationale 170, le long de la rue Hermé-Lavoie, ainsi que du côté Sud de la rue

Eugène-Morin. Ces espaces constituent des agrandissements au périmètre urbain qui ont été obtenus lors de l'élaboration de la deuxième génération du schéma d'aménagement de la MRC. Ces espaces pour le développement résidentiel semblent suffisants si l'on tient compte du fait que la demande moyenne pour la construction résidentielle à l'intérieur du périmètre urbain est de 3 sur 10 ans et les espaces vacants peuvent accueillir plus d'une cinquantaine d'habitation. Les possibilités d'implantation sont entre autres, le long de la rue Eugène-Morin, le long de la rue Hermé-Lavoie et au bout de la rue de la Montagne.

### *Le développement du cœur de la Municipalité*

Le changement dans les habitudes de consommation accéléré par l'amélioration des moyens de transport et des réseaux de circulation a certes fait en sorte que les petits villages peuvent de moins en moins espérer la venue de commerces de détail spécialisés ou de plus grande envergure. Toutefois, plusieurs de ces villages québécois ont vu leur noyau urbain redynamisé par l'implantation de petits commerces intimistes : boulangerie, pâtisserie, chocolaterie, petit café et sandwicherie, boutique d'art et d'artisanat, galerie, gîte, pharmacie, atelier d'artistes et artisans, fabrique de savons, etc. Ces commerces ne sont pas incompatibles avec la fonction résidentielle et de ce fait, le centre des villages affichent une multifonctionnalité qui permet de conserver le milieu vivant et dynamique ce qui le rend d'autant plus attrayant. C'est précisément dans ce courant que s'inscrit Petit-Saguenay depuis les dix dernières années.

C'est au carrefour des rues du Quai, de la Coopération et Dumas (route nationale 170) vers l'Est que Petit-Saguenay révèle ses plus forts éléments du patrimoine et de l'animation culturelle. Nous y retrouvons notamment l'aréna, la salle communautaire et d'exposition sur la rue du Collège, l'actuelle épicerie L'Inter-Marché qui sera relocalisée cet automne un peu plus loin, en face du kiosque touristique, le Café bistrot boutique Léz'Arts ainsi qu'un espace publique d'animation l'été où l'on fabrique du pain et vend des pâtisseries. Cette partie du village est aussi agrémentée par la présence de la Rivière Petit-Saguenay qui traverse la rue Dumas à la hauteur de la rue du Quai. La promenade urbaine située le long de la rue Dumas sera éventuellement reliée au parc thématique récemment aménagé du côté de la rue Eugène-Morin. Une partie de la rue Dumas est également bonifiée par le passage du circuit de la Véloroute Les Cols du Fjord (accotement partagé).

Pour affirmer davantage ce mouvement de dynamisation culturelle et patrimoniale, il faudra porter une attention soutenue à la mise en valeur du cadre bâti et des éléments du patrimoine ainsi qu'à l'encadrement paysager urbain. Certains bâtiments et éléments sur la rue Dumas

et sur la rue du Quai possède un caractère culturel et patrimonial intéressant. Mais il y a aussi des bâtiments qui souffrent d'un bon entretien, quand ils ne sont pas vacants. La rénovation et la venue de nouveaux bâtiments ou usages pourraient permettre d'augmenter l'intérêt esthétique, culturel, touristique et patrimonial mais cela, en autant que les efforts s'effectuent dans un souci d'intégration architecturale et de mise en valeur des plus beaux éléments du cadre bâti et paysager.

### Le commerce et les services au sein du périmètre urbain

Le périmètre urbain de Petit-Saguenay comporte deux artères principales propices au développement commercial et de service à savoir, la rue Dumas et la rue du Quai. La Municipalité souhaite permettre une mixité des fonctions résidentielle et commerciale (commerces non contraignants : sans odeur, poussière, bruit ou pollution visuelle) sur ces deux artères afin de s'assurer du maintien de la vitalité et de l'occupation du territoire.

<b>ORIENTATION</b>	
Conserver un noyau de village vivant, dynamique et attrayant en favorisant le maintien et le développement des fonctions urbaines dans le périmètre urbain.	
<b>OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE</b>	<b>OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Favoriser l'occupation des bâtiments sur les rues Dumas et du Quai :               <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ permettre la mixité des constructions;</li> <li>▪ permettre l'hébergement commercial.</li> </ul> </li> <li>– Favoriser la création de milieux bâtis à la fois attrayants et fonctionnels :               <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ adopter un PIIA pour protéger le caractère culturel et patrimonial du cœur du village;</li> <li>▪ adopter des normes pour protéger les sites d'intérêt tels que la place de l'église, les berges de la rivière, etc.;</li> <li>▪ pour les usages commerciaux, exiger l'aménagement d'une bande séparatrice gazonnée avec une bordure de béton entre le stationnement et la voie publique;</li> <li>▪ obliger l'engazonnement des espaces libres de terrain ainsi que la plantation de trois arbres dont l'un en cours avant;</li> <li>▪ poursuivre les investissements relatifs à l'embellissement du cœur du village.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Rentabiliser les équipements et infrastructures :               <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ concentrer les fonctions urbaines à l'intérieur du périmètre urbain;</li> <li>▪ permettre une densité résidentielle plus élevée à proximité des aires publiques et institutionnelles.</li> </ul> </li> <li>– Favoriser l'essor de l'entrepreneuriat et le démarrage de petites entreprises tout en préservant l'harmonie entre les usages :               <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ dans les aires d'affectation résidentielle, permettre les bureaux professionnels et petits commerces associés à l'habitation sous certaines conditions (superficie, nombre d'employés, localisation, etc.);</li> <li>▪ dans les aires mixtes (Commerce et habitation), permettre l'industrie artisanale et les usages commerciaux non contraignants (bruit, odeurs, poussière);</li> <li>▪ adopter des mesures de protection contre le bruit pour les usages résidentiels le long de la rue Principale dans les aires mixtes.</li> </ul> </li> </ul>

#### 4.6.2. Description des grandes affectations du sol et usages autorisés

##### Affectation, définition et délimitation

Les affectations du périmètre d'urbanisation comprennent l'ensemble des fonctions urbaines que nous retrouvons généralement à l'intérieur des centres locaux de services à savoir l'affectation habitation, commerciale et de service, institutionnelle et les services d'utilité publique. La délimitation du périmètre urbain, telle qu'illustrée à la carte suivante, correspond aux mêmes limites que celles définies au schéma d'aménagement de la MRC du Fjord-du-Saguenay.

##### Usages dominants et compatibles

Les densités et usages dominants et compatibles sont définis ci-après pour chacune des affectations spécifiques comprises à l'intérieur du périmètre d'urbanisation à savoir les affectations suivantes :

- habitation;
- commerciale, de service et habitation;
- industrielle;
- publique et institutionnelle.

#### CARTE 4 : PÉRIMÈTRE D'URBANISATION



## 4.7. L'habitation

### 4.7.1. *Bref portrait, orientation, objectifs et moyens de mise en œuvre*

#### *Densité de l'occupation dans le périmètre urbain*

La fonction résidentielle à Petit-Saguenay est majoritairement de faible densité (maisons unifamiliales isolées ou jumelées, bifamiliales) et se localise le long des rues Dumas et du Quai ainsi que dans les quartiers situées autour de ces deux rues principales (rue Hermé-Lavoie, William-Houde, Dupré, de la Montagne, Eugène-Morin). Les immeubles de trois à six logements se localisent à proximité du pôle institutionnel de l'église et de l'école primaire sur la rue de la Falaise. Il y a là six HLM. Des habitations de deux étages prennent place également le long de la rue du Quai ce qui confère une certaine densification autour des deux pôles de services institutionnels (école / église et hôtel de ville)

#### *Opportunités de développement résidentiel*

Les années 2011 et 2012 ont été les plus intéressantes pour la construction résidentielle à Petit-Saguenay depuis 1996, avec la délivrance de cinq permis résidentiel. Entre 2006 et 2010 (5 ans), il y avait eu six nouvelles résidences tandis que de 1996 à 2005 (10 ans), cinq nouvelles résidences s'étaient construites. Ces chiffres donnent un rythme de construction de presque une résidence neuve en moyenne par année sur 17 ans (1996 à 2012) et de 1,5 nouvelle résidence en moyenne par année pour les sept dernières années (2006 à 2012).

Les résidences plus récentes se localisent principalement sur les rues de la Montagne, de la Falaise, Eugène-Morin et Dumas (vers l'Est). Les espaces vacants se retrouvent le long du chemin Hermé-Lavoie et sur les rues de la Montagne, Eugène-Morin et Dumas. Les espaces les plus importants sont sur Eugène-Morin et Hermé-Lavoie. Toutefois, les propriétaires privés ne sont pas nécessairement pressés de s'en départir pour des projets de développement résidentiel. Un petit secteur de maisons mobiles d'une capacité de six résidences existe sur la rue de la Rivière. Un terrain y est encore vacant.

#### *L'habitation en dehors du périmètre urbain*

À l'extérieur du périmètre urbain, l'implantation résidentielle s'est surtout effectuée le long de la route nationale 170 ainsi que dans les chemins ruraux, en particulier le Chemin Saint-Étienne et dans une moindre mesure le Chemin Saint-Louis. L'implantation résidentielle dans les chemins ruraux témoigne de l'engouement d'une partie de la population pour les grands

espaces et les paysages à grande échelle dans un décor naturel qui assure paix et tranquillité. Selon l'optique de revitalisation et de maintien de l'occupation du territoire, l'implantation résidentielle de faible densité dans les secteurs hors périmètre urbain demeure donc cruciale pour une Municipalité comme Petit-Saguenay.

<b>ORIENTATION</b>	
Maintenir et développer la fonction résidentielle et la qualité de vie au sein des quartiers comme élément fondamental du dynamisme culturel et communautaire de la Municipalité.	
<b>OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE</b>	<b>OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Préserver la tranquillité dans les quartiers résidentiels :               <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ dans les zones résidentielles, maintenir l'occupation de basse densité résidentielle sans d'autres usages sauf les commerces et services associés à l'habitation;</li> <li>▪ adopter des normes sur l'utilisation des cours et des marges de recul.</li> </ul> </li> <li>– Favoriser une cohabitation harmonieuse entre la fonction résidentielle et les usages de fabrication artisanale et commerciale :               <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ dans les zones mixtes, permettre des usages commerciaux et de fabrication artisanale non contraignants et retreindre l'entreposage dans les cours;</li> <li>▪ exiger des écrans-tampon pour les commerces et établissements de fabrication artisanale voisins des habitations.</li> </ul> </li> <li>– Permettre l'implantation résidentielle en dehors du périmètre urbain en priorisant les secteurs agroforestiers et agricoles en dévitalisation et ce, dans le respect des normes établies aux niveaux régional et provincial.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Favoriser une proximité et une accessibilité des services pour les résidents :               <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ augmenter la densité résidentielle autour des pôles institutionnels (école/église, aréna / salle multifonctionnelle et hôtel de ville);</li> <li>▪ permettre une densité plus forte dans les secteurs mixtes à proximité du cœur animée du village (carrefour Dumas / du Quai).</li> </ul> </li> <li>– Offrir une quantité suffisante de terrains résidentiels déjà viabilisés :               <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ maintenir une discussion ouverte avec les propriétaires de terrains vacants à l'intérieur du périmètre urbain (secteur Ouest et secteur le long de la rue Eugène-Morin);</li> <li>▪ envisager des alternatives de développement pour l'implantation résidentielle notamment du côté Sud de la Rivière Petit-Saguenay accessible à partir du terrain du Café bistrot boutique Léz'Arts.</li> </ul> </li> <li>– Favoriser la sécurité routière et des résidents le long de la route nationale 170 :               <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Adopter des normes pour les accès et l'implantation des bâtiments;</li> <li>▪ limiter l'accès routier à la rue Hermé-Lavoie pour le développement du secteur Ouest adjacent à la route 170 dans le périmètre urbain.</li> </ul> </li> </ul>

#### ***4.7.2. Description des grandes affectations du sol et usages autorisés***

##### ***Affectation, définition et délimitation***

L'affectation correspondant à cette activité est la suivante :

- Affectation habitation : utilisée par l'usage dominant résidentiel à densité variable.

Les aires d'affectation Habitation sont localisées dans un quadrilatère formé par les rues Hermé-Lavoie, du Quai, de la Coopération et la route nationale 170 ainsi que le long de la rue Eugène-Morin. Petit-Saguenay compte surtout des secteurs de faible densité. Toutefois, la partie de la rue de la Falaise qui accueille des HLM comporte de la moyenne densité (3 à 6 logements). Les aires mixtes (commerce et habitation) à proximité du noyau urbain (rue Dumas et rue du Quai) peuvent également accueillir des résidences de moyenne densité. Celles-ci sont abordées dans la partie commerciale. Enfin, l'aire d'affectation dédiée au résidentiel de maisons mobiles se localise sur la rue de la Rivière.

##### ***Densité, usages dominants et compatibles de l'affectation habitation***

- Les usages dominants de l'affectation habitation sont les suivants :
  - l'habitation unifamiliale isolée;
  - l'habitation bifamiliale isolée et unifamiliale jumelée;
  - l'habitation trifamiliale isolée, bifamiliale jumelée et multifamiliale de 3 à 6 logements.
- Les usages compatibles de l'affectation résidentielle sont les suivants :
  - les parcs et espaces verts;
  - l'hébergement de type gîte du passant;
  - les commerces et services associés à la fonction résidentielle comme usage complémentaire;
  - les loisirs extérieurs légers.
- La densité d'occupation au sol prescrite pour l'affectation résidentielle est de 40 % et 50 % (rapport bâti / terrain) selon les secteurs.

### *Densité, usages dominants et compatibles dans les secteurs de maisons mobiles*

- Les usages dominants sont les suivants :
  - les maisons mobiles;
  - les parcs et espaces verts.
- Les usages compatibles sont les suivants:
  - les usages publics et institutionnels ;
  - les loisirs extérieurs légers.
- La densité d'occupation au sol prescrite pour l'affectation habitation réservée aux maisons mobiles est de 35 % (rapport bâti / terrain).

## **4.8. Commerce et industrie**

### ***4.8.1. Bref portrait, orientation, objectifs et moyens de mise en œuvre***

#### *Le commerce de détail et les services de proximité*

L'actuel plan d'urbanisme de Petit-Saguenay privilégie les deux artères principales Dumas et du Quai pour accueillir les usages commerciaux. Dans les faits, l'essentiel des commerces de Petit-Saguenay se localisent sur la rue Dumas. Nous retrouvons entre autres, des services liés à l'alimentation (épicerie, café, restaurant, boulangerie), distribution d'essence ainsi que deux auberges en plus du kiosque touristique. Pour ce qui est de la rue du Quai, celle-ci ne compte pas de commerce de détail. Toutefois, la présence des services institutionnels sur cette rue ainsi que son lien avec le pôle touristique du Quai municipal en fait une rue intéressante pour l'implantation de commerces et services de proximité sur la partie la plus rapproché du carrefour avec la rue Dumas.

#### *Le développement résidentiel et commercial aux abords des rues principales*

L'affectation mixte, c'est-à-dire à dominance commerciale, de service et habitation demeure la meilleure option pour garder une bonne dynamique des secteurs les plus anciens du village et par le fait même poursuivre d'autres objectifs découlant de la lutte à la dévitalisation soit :

- Contrer la dévitalisation dans le village et de ce fait, maintenir l'occupation du territoire;
- Aller dans le sens des tendances du marché et du développement de la Municipalité selon sa vocation propre et à l'exemple d'autres petits villages du Québec;

- Éviter la décrépitude d'anciens bâtiments commerciaux dans le centre du village sur l'artère rue Dumas en permettant leur conversion en habitation;
- Offrir une gamme plus étendue d'opportunités d'affaires et d'occasions graduelles de se partir (très petites entreprises) pour les propriétaires résidants qui désirent démarrer une entreprise ou un commerce tout en occupant une partie de leur résidence principale;
- Optimiser les possibilités d'offre de services et de produits locaux le long du circuit routier récréotouristique et cyclable (rue Dumas et sur une partie de la rue du Quai);
- Donner des avenues de solution réalistes pour favoriser l'implantation de services et commerces de proximité au centre du village, dans le périmètre urbain;
- Favoriser une dynamique entrepreneuriale et commerciale à l'échelle humaine tout en respectant l'évolution historique du village;
- Maintenir un cachet intéressant, attrayant et vivant du centre du village.

#### **Le commerce de gros et l'activité industrielle**

Petit-Saguenay compte une scierie accessible à partir de la route nationale 170, sur le rang I Est Petit-Saguenay. La scierie fait partie d'une affectation industrielle désignée par la MRC du Fjord-du-Saguenay comme une zone dédiée à un parc technologique axé sur la transformation des produits forestiers. Cette aire d'affectation constitue donc le secteur privilégié pour l'accueil des industries et commerces de gros liés au bois.

En outre, les industries de première et seconde transformation liées à la ressource sont compatibles dans les milieux agroforestiers. Il en va de même pour les industries de première ou seconde transformation liées aux produits agricoles dans les secteurs agricoles. Enfin, les industries de fabrication artisanale (très petite entreprise) non contraignantes sont compatibles dans les secteurs mixtes à l'intérieur du périmètre urbain et de ce fait, pourront être autorisées comme tel moyennant certaines conditions permettant de préserver l'intérêt esthétique et l'harmonie avec d'autres usages plus sensibles (résidentiel, communautaire, hébergement touristique).

Afin d'accueillir d'autres types d'industries de moyenne envergure et plus ou moins contraignante, une nouvelle zone industrielle municipale est créée dans le périmètre urbain dans la zone où est présent l'équipement de traitement et d'épuration des eaux.

<b>ORIENTATION</b>	
Favoriser le dynamisme entrepreneurial et commercial et renforcer l'autonomie de la Municipalité.	
<b>OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE</b>	<b>OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Favoriser l'implantation commerciale et industrielle locale aux endroits les plus propices à leur développement notamment par rapport à la disponibilité des terrains et à leur accessibilité au réseau routier régional :               <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ maintenir l'affectation mixte sur les rues Dumas et du Quai et y permettre les usages de fabrication artisanale non contraignants en plus du commerce de détail et des services de proximité;</li> <li>▪ permettre l'implantation de commerces plus contraignants et d'industries lourdes liées au bois dans l'aire d'affectation industrielle;</li> <li>▪ permettre l'implantation industrielle liée à la ressource dans les aires agroforestières et agricoles selon des types compatibles et liés au milieu;</li> <li>▪ permettre les usages commerciaux compatibles au récréotourisme dans ces aires d'affectation;</li> <li>▪ adopter des normes de sécurité pour l'implantation et les accès aux bâtiments le long de la rue Dumas.</li> </ul> </li> <li>– Promouvoir le développement du parc industriel technologique et favoriser son optimisation :               <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ prioriser la consolidation et le développement des espaces industriels dans le parc technologique;</li> <li>▪ favoriser une synergie entre les entreprises œuvrant dans le créneau du bois;</li> <li>▪ permettre les entreprises, commerces et établissements de recherche compatibles avec l'industrie du bois;</li> <li>▪ assurer un développement adéquat des équipements et infrastructures.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Augmenter les opportunités de démarrage des petites et moyennes entreprises :               <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ permettre l'industrie artisanale dans les aires d'affectation industrielle de même que dans les secteurs mixtes;</li> <li>▪ permettre l'implantation d'industrie de première et seconde transformation dans les aires agroforestières et agricoles pour les produits y étant liés;</li> <li>▪ encourager l'entrepreneuriat agricole et forestier;</li> <li>▪ permettre l'implantation d'entreprises récréotouristiques compatibles dans les milieux agricoles et agroforestiers.</li> </ul> </li> <li>– Assurer une cohabitation harmonieuse des usages commerciaux et industriels par rapport aux usages sensibles en adoptant des normes concernant :               <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ l'aménagement d'écrans-tampon;</li> <li>▪ le type d'entreposage à autoriser;</li> <li>▪ des conditions de superficie de plancher, de terrains, de nombre d'employés, selon les secteurs et le type d'entreprise;</li> <li>▪ l'affichage et l'aménagement des stationnements.</li> </ul> </li> <li>– Préserver l'esthétique le long de la rue Dumas et du Quai ainsi que dans les secteurs ruraux :               <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ normes sur l'entreposage;</li> <li>▪ normes sur l'affichage;</li> <li>▪ normes sur l'aménagement de bandes séparatrices entre le stationnement et la voie publique selon les secteurs;</li> <li>▪ normes d'implantation et types d'usages.</li> </ul> </li> </ul>

#### 4.8.2. Description des grandes affectations du sol et usages autorisés

##### Affectations, définitions et délimitation

Les aires d'affectation sont de deux types, à savoir :

- Affectation Commerciale, de service et habitation : localisée le long des rues Dumas et du Quai, cette aire d'affectation permet les usages d'habitation, de commerce et de services.
- Affectation industrielle Parc technologique : cette aire d'affectation est située au Sud-est sur la route nationale 170 et est identifiée comme Parc technologique associé à la transformation du bois.
- Affectation industrielle municipale : cette aire d'affectation se localise dans la zone où prend place l'équipement de traitement des eaux usées et son périmètre élargi.

Modifié: Règl.  
no 19-335  
(24 / 02 / 2020)

De plus, une affectation industrielle est présente sur le lot 39-1 et une partie du lot 39-2 du rang 1 Est Petit-Saguenay. Cette affectation permet d'englober l'ensemble des terrains où s'exercent les activités de l'entreprise Scierie Petit-Saguenay inc. tout en demeurant soumise aux conditions et usages autorisés par la MRC du Fjord-du-Saguenay en milieu agroforestier pour les fins de la conformité au schéma d'aménagement révisé.

##### Densité, usages dominants et usages compatibles de l'affectation multifonctionnelle

- Les usages dominants de l'affectation multifonctionnelle sont les suivants :
  - l'habitation;
  - les constructions mixtes (résidence et commerce) ;
  - le commerce de détail non contraignant;
  - le commerce et service associé à l'usage habitation ainsi que les services professionnels et d'affaire.
- Les usages compatibles de l'affectation multifonctionnelle sont les suivants :
  - les services communautaires locaux;
  - les services publics et institutionnels;
  - l'industrie légère de fabrication artisanale sans aucune nuisance par rapport à la cohabitation résidentielle (visuelle, odeur, bruit, poussière);
  - l'activité récréative et culturelle;
  - le loisir extérieur léger, les parcs et espaces verts.
- La densité d'occupation du sol prescrite est de 50% ou 60 % selon le secteur.

**Densité, usages dominants et usages compatibles de l'affectation industrielle – Parc technologique**

- Les usages dominants de l'affectation industrielle du Parc technologique sont les suivants :
  - l'industrie de transformation du bois et de ses produits dérivés;
  - le commerce de gros associé à l'industrie forestière;
  - le transport et l'entreposage;
  - la recherche et le développement associé aux produits forestiers.
- Les usages compatibles de l'affectation industrielle sont les suivants :
  - l'extraction des minéraux non métalliques;
  - les services publics;
  - l'industrie extractive.
- La densité d'occupation du sol prescrite pour cette affectation est de 30 %.

**Densité, usages dominants et usages compatibles de l'affectation industrielle municipale**

- Les usages dominants de l'affectation industrielle municipale sont les suivants :
  - l'industrie de fabrication peu ou moyennement contraignante;
  - le commerce de gros;
  - le transport et l'entreposage ainsi que les équipements d'utilité publique;
  - la recherche et le développement associé aux produits forestiers.
- Les usages compatibles de l'affectation industrielle sont les suivants :
  - les commerces et services plus contraignants;
  - l'industrie extractive.
- La densité d'occupation du sol prescrite pour cette affectation est de 40 %.

## 4.9. L'institutionnel, le communautaire, les loisirs et les services d'utilité publique

### 4.9.1. *Bref portrait, orientation, objectifs et moyens de mise en œuvre*

#### *Municipalité comme pôle touristique et de service*

Le plan concept du schéma d'aménagement de la MRC du Fjord-du-Saguenay identifie la Municipalité de Petit-Saguenay comme un pôle touristique et de service. Le niveau de service réfère à la quantité et à la diversité des services mis à la disposition des citoyens qu'il s'agisse de services publics, parapublics ou privés. À ce titre, les citoyens de Petit-Saguenay disposent de la gamme des services de proximité attendue pour sa taille (épicerie, essence, bureau de poste, école primaire, équipement culturel, de loisir et de sport, services professionnels de proximité, restauration et hébergement touristique) ce qui n'empêche pas la Municipalité de souhaiter bonifier son offre en services qu'il s'agisse de produits de pharmacie ou de quincaillerie par exemple. À l'éventail des services et produits déjà offerts, l'ajout de commerces et services dans le créneau du récréotourisme serait également intéressant en complément aux activités et attraits que l'on retrouve sur le territoire.

#### *Pôles de services institutionnels et communautaires*

Il y a deux pôles de services institutionnels et communautaires dont le plus important s'étire sur la rue du Quai en incluant l'hôtel de ville, la caserne de pompier, le bureau de poste, l'école primaire ainsi que la bibliothèque et l'église. Le second pôle se localise sur la rue du Collège et comprend essentiellement l'édifice multifonctionnel avec l'aréna et un centre des loisirs attenant où se tient des expositions, spectacles, cérémonies et services funéraires, des cours de musique et tournois de cartes de même que du hockey-boule l'été. Ce secteur est particulièrement achalandé lors du Symposium Villages en couleurs.

#### *Équipements et infrastructures d'utilité publique*

Les équipements et infrastructures d'utilité publique sont amplement décrits dans une partie subséquente. Mentionnons toutefois que Petit-Saguenay dispose d'une prise d'eau potable et que le milieu bâti du périmètre urbain est desservi en aqueduc et égout.

<b>ORIENTATION</b>	
Maintenir une bonne qualité et diversité des services publics, communautaires et de loisirs et poursuivre les améliorations relatives à l'état global des équipements et infrastructures publiques.	
<b>OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE</b>	<b>OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Protéger les investissements publics et privés en adoptant des dispositions concernant : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ les ouvrages de captage et sources d'eau potable;</li> <li>▪ un périmètre de protection pour les infrastructures d'élimination des résidus issus de l'occupation humaine;</li> <li>▪ les secteurs à risque d'inondation et de mouvement de sol.</li> </ul> </li> <li>– Assurer une bonne accessibilité et rentabilité des services : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ maintenir une desserte intéressante en parcs et équipements sportifs;</li> <li>▪ favoriser les deux pôles institutionnels pour les usages d'administration publique, culturel, de loisir et communautaire;</li> <li>▪ densifier autour des pôles institutionnels;</li> <li>▪ favoriser l'implantation commerciale et de service le long des rues Dumas et du Quai;</li> <li>▪ desservir les secteurs en fonction de l'évolution de leur développement.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Maintenir et développer les services de base et bonifier l'offre (école, garderies, services de santé, pharmacie, services et commerces de proximité, services associés au récréotourisme): <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ préserver les acquis (bureau de poste, école primaire, kiosque touristique);</li> <li>▪ travailler de concert avec la MRC pour bonifier l'offre en services gouvernementaux sur le territoire (point de service CLSC, caisse populaire, etc.);</li> <li>▪ autoriser les bureaux de services professionnels sur Dumas et du Quai.</li> </ul> </li> <li>– Maintenir et développer l'offre et la qualité des équipements culturels et de loisir;</li> <li>– Protéger la valeur culturelle, patrimoniale et historique des sites d'intérêt : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ adopter des normes de protection pour les secteurs d'intérêt, l'implantation, les travaux sylvicoles et d'excavation, l'affichage;</li> <li>▪ adopter un PIIA pour une aire définie au sein du périmètre urbain.</li> </ul> </li> </ul>

#### ***4.9.2. Description des grandes affectations du sol et usages autorisés***

##### **Affectation, définition et délimitation**

L'aire d'affectation visée sous ce thème est :

- Affectation Publique et institutionnelle : Celle-ci regroupe les usages communautaires et de loisirs de même que les services d'administration publique.

Cette affectation est présente à 5 endroits à savoir, sur l'emplacement du garage municipal et de l'hôtel de ville, sur l'emplacement du bureau de poste, de l'école et de l'église, sur l'emplacement du bâtiment des loisirs et de l'aréna (rue du Collège) et enfin, au cimetière.

**Usages dominants et usages compatibles de l'affectation Publique et institutionnelle**

- Les usages dominants de l'affectation publique et institutionnelle sont les suivants :
  - les services municipaux d'administration publique;
  - l'usage public et institutionnel;
  - le service communautaire local;
  - l'institution d'enseignement;
  - l'église et presbytère;
  - le cimetière.
  
- Les usages compatibles de l'affectation publique et institutionnelle sont les suivants :
  - l'habitation communautaire (ex. : résidences pour personnes retraitées, semi-retraitées ou en perte d'autonomie);
  - la garderie;
  - la récréation urbaine (équipement récréatif);
  - l'équipement communautaire, culturel et de loisir (bibliothèque);
  - les services liés à la santé;
  - Les parcs et terrains de jeux.
  
- La densité d'occupation du sol prescrite pour cette affectation est de 40 %.

**4.10. La culture, le patrimoine et le paysage*****4.10.1. Bref portrait, orientation, objectifs et moyens de mise en œuvre***

Une partie subséquente dresse la liste complète des sites et paysages d'intérêt. C'est pourquoi, nous ne dressons ici qu'un bref survol de certains éléments afin de permettre de mieux saisir les orientations sur ce sujet.

**Patrimoine culturel et historique**

Le noyau urbain de Petit-Saguenay montre une dynamique culturelle particulièrement intéressante sur la rue Dumas à partir de la rue du Quai et Eugène-Morin vers l'Est. Ce secteur sera d'ailleurs bonifié du nouveau bâtiment L'Inter-Marché dont le style architectural

s'intègre au milieu selon un esprit à la fois moderne et champêtre. En outre, la rue Dumas est ponctuée d'autres commerces et entreprises-phares tels le Café bistrot boutique Léz'Arts, le kiosque touristique, ainsi que les deux auberges un peu plus loin. L'été, il y a le four à pain et le stand à pâtisseries opérés par un groupe de jeunes. Il importe de soutenir et maintenir l'intérêt de ce secteur par des efforts de protection et de mise en valeur du bâti et du cadre paysager (rivière, éléments naturels, bâtiments d'intérêt, parc et promenade).

L'église constitue un autre symbole de l'identité culturelle de Petit-Saguenay. Localisée sur la rue du Quai, cet édifice est un point-jalon du parcours d'intérêt touristique, patrimonial et culturel que représente l'ensemble de cette rue. Il y a d'abord la promenade le long de la Rivière Petit-Saguenay (table, pavillon, clôture ponctuée de piliers de pierres). Après l'église, nous retrouvons le vieux bâtiment où sont exposés des œuvres artisanales et objets anciens, porte d'entrée du site le "Monde enchanté de mon enfance" (sentiers, belvédères, ponts couverts). Plus loin sur la rue du Quai, il y a une halte au pied d'une chute et d'autres haltes du côté de la rivière. Enfin, le quai municipal ouvre une fenêtre exceptionnelle sur le fjord qu'il importe de protéger (sentier, pavillon, kiosque). À ces sites d'intérêt, s'ajoutent le chalet du Club des Messieurs et d'autres bâtiments d'intérêt dans le périmètre urbain.

### **Environnement et paysage**

Petit-Saguenay est particulièrement choyée pour ses paysages d'intérêt avec le fjord du Saguenay et la présence des deux parcs provinciaux et fédéraux, la Rivière Petit-Saguenay, l'encadrement montagneux autour du village et les nombreux lacs et rivières en milieu forestier et agroforestier. La protection et la mise en valeur de ces atouts demeurent importantes pour la Municipalité.

<b>ORIENTATION</b>	
Favoriser un encadrement paysager et urbain d'intérêt et de qualité afin de créer un milieu vivant et dynamique pour les citoyens et d'inciter les résidents non permanents et touristes à s'y attarder.	
<b>OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE</b>	<b>OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Favoriser la mise en place de mesures qui atténueront les contraintes environnementales ou nuisances en adoptant des dispositions sur :               <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ les sites d'extraction;</li> <li>▪ les lieux d'élimination des résidus issus de l'occupation humaine;</li> <li>▪ les usages et constructions comportant des risques et nuisances;</li> <li>▪ la coupe forestière;</li> <li>▪ les abords des voies de circulation du réseau routier supérieur et les abords des cours d'eau.</li> </ul> </li> <li>– Poursuivre les efforts d'embellissement et d'aménagement des rues Dumas et du Quai:               <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ construire la passerelle reliant la promenade sur la rue Dumas au parc thématique sur la rue Eugène-Morin;</li> <li>▪ envisager un traitement de rue et des aménagements paysagers le long de la rue du Quai (accotement, asphaltage, mobilier urbain, signalisation, terrassement et traitement des haltes cyclables et routières);</li> <li>▪ assurer l'entretien des piliers de pierre et du mobilier de la promenade le long de la rue du Quai afin d'éviter l'effritement;</li> <li>▪ adopter un PIIA pour des secteurs ciblés du périmètre urbain.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Protéger l'environnement, les sites d'intérêt, le caractère rural et l'encadrement paysager :               <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ adopter des normes visant à protéger et mettre en valeur les sites d'intérêt naturel, historique, culturel et patrimonial;</li> <li>▪ adopter un cadre normatif de nature à préserver l'environnement immédiat du site de l'église ainsi que les corridors d'intérêt esthétique (routes panoramiques);</li> <li>▪ demeurer à l'affût des programmes de subvention pour la restauration et la mise en valeur des sites d'intérêt historique;</li> <li>▪ prévoir des mesures préservant les cachets esthétiques aux abords des percées visuelles sur les cours d'eau, les plages d'intérêt et autres sites d'intérêt;</li> <li>▪ assurer une intégration de l'affichage aux différents éléments du patrimoine et éléments d'intérêt.</li> </ul> </li> <li>– Mettre la Rivière Petit-Saguenay en valeur à l'intérieur du périmètre urbain et protéger les percées visuelles:               <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ maintenir en bon état les haltes et promenades urbaines le long de la Rivière Petit-Saguenay;</li> <li>▪ favoriser l'aménagement de terrasses, de site récréatifs légers et de parcs aux abords de la Rivière Petit-Saguenay;</li> <li>▪ protéger et mettre en valeur les percées visuelles.</li> </ul> </li> </ul>

Il n'y a pas d'affectation particulière attribuée à cette orientation. Les usages sont inclus à l'intérieur des autres aires d'affectation.

## 4.11. Environnement

### 4.11.1. *Bref portrait, orientation, objectifs et moyens de mise en œuvre*

Une partie subséquente dresse la liste complète des sites et territoires d'intérêt esthétique, écologique et paysages à protéger en plus des contraintes à l'aménagement du territoire. C'est pourquoi, nous ne dressons ici qu'un bref survol de certains éléments afin de permettre de mieux saisir les orientations sur ce sujet.

#### *Territoire d'intérêt esthétique, culturel et historique*

La Rivière Saguenay, la Rivière Petit-Saguenay, les montagnes, les corridors panoramiques, la place de l'église, le chalet du Club des Messieurs et le site du quai municipal comptent parmi les territoires d'intérêt les plus marquants de la Municipalité.

#### *Sites de contraintes à l'aménagement*

Des secteurs de contraintes à l'aménagement sont recensés sur le territoire de Petit-Saguenay notamment, des secteurs d'inondation, une zone d'embâcle, des milieux humides, des ouvrages de retenue, un site de résidus ligneux ainsi que des étangs aérés.

<b>ORIENTATION</b>	
Protéger et mettre en valeur l'environnement selon les principes du développement durable.	
<b>OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE</b>	<b>OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Contribuer à la santé, à la sécurité, au bien-être public et à la pérennité des investissements :               <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ effectuer un suivi quant à la détermination des secteurs à risques et/ou des nuisances à partir de celles identifiées par la MRC;</li> <li>▪ adopter des mesures de mitigation propre à protéger la population contre les risques et nuisances des lieux, bâtiments et activités contraignantes;</li> <li>▪ restreindre les nouvelles implantations de bâtiments dans les secteurs non desservis et éprouvant des problématiques environnementales connues.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Protéger l'environnement et les paysages:               <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ adopter des normes de protection des territoires d'intérêt;</li> <li>▪ mettre en valeur les plans d'eau, les plages avec accès publics et les sites d'intérêt historique, esthétique et/ou écologique;</li> <li>▪ s'assurer du respect des normes sur l'eau et éviter la détérioration des eaux de surface et souterraines;</li> <li>▪ assurer le respect des normes relativement aux travaux d'abattage et les constructions en bordure des plans d'eau.</li> </ul> </li> </ul>

Il n'y a pas d'affectation particulière attribuée à cette orientation. Les usages sont inclus à l'intérieur des autres aires d'affectation.

## 4.12. Transport et télécommunication

### 4.12.1. *Bref portrait, orientation, objectifs et moyens de mise en œuvre*

Un chapitre subséquent dresse la liste complète des infrastructures de transport et de communication. C'est pourquoi, nous ne dressons ici qu'un bref survol de certains éléments afin de permettre de mieux saisir les orientations sur ce sujet.

#### Réseau routier supérieur

La route 170 constitue la principale voie d'accès de la Municipalité. Celle-ci traverse le territoire dans un axe Nord/Sud en reliant les municipalités de L'Anse-Saint-Jean et Sagard. Par son caractère de route nationale, cette voie est privilégiée pour la circulation de transit et le transport lourd. Elle crée de ce fait des impératifs liés à la sécurité tant pour les résidents que pour les automobilistes et transporteurs.

#### Réseau routier local

Trois voies du réseau routier local méritent une attention particulière en raison de leur caractère intégrateur entre le cœur du village et les sites d'attrait majeurs. Il s'agit de la rue du Quai qui se rend jusqu'au quai municipal, du Chemin Saint-Étienne qui donne accès au Village-vacances Petit-Saguenay et de la rue Eugène-Morin qui relie le site d'hébergement et de pêche de l'Association de la Rivière Petit-Saguenay (Club des Messieurs, chalets locatifs, camping, sites de pêche, observatoire à saumon et activité de canotage). Le Chemin Saint-Étienne montre la plus importante problématique car il ne permet pas un accès quatre saisons au site du Village-vacances Petit-Saguenay. De plus, le tracé a été revu cet automne afin d'éviter de nouveaux affaissements comme cela s'est produit en mai 2013. Il est à noter que le projet de route panoramique reliant Baie-Sainte-Catherine à Petit-Saguenay demeure pertinent dans l'optique où tout le Bas-Saguenay souhaite consolider l'offre en produits et attrait récréotouristiques en synergie avec la Rivière Saguenay.

#### Réseau de transport récréatif

Au niveau régional, outre le sentier de motoneige de la Fédération des Clubs de motoneige du Québec (FCMQ) qui traverse le territoire du Nord au Sud, la Véloroute Les Col du Fjord est un projet d'envergure qui suit le parcours de la route nationale 170 et relie ainsi toutes les municipalités du Bas-Saguenay Sud. Une bonne partie de l'accotement partagé est déjà réalisé le long de la rue Dumas à l'intérieur du périmètre urbain.

Sur le plan local, la Municipalité complète le circuit cyclable touristique avec des chaussées désignées pour les rues du Quai, Eugène-Morin et le Chemin Saint-Étienne. Un réseau de sentiers de quad est également projeté afin de compléter le réseau de sentiers récréatifs.

<b>ORIENTATION</b>	
Desservir le territoire par des infrastructures routières et hors routes adéquates et structurantes.	
<b>OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE</b>	<b>OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Offrir des rues fonctionnelles et de qualité :               <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ porter une attention particulière aux collecteurs intégrateurs: rue du Quai, Chemin Saint-Étienne, rue Eugène-Morin;</li> <li>▪ améliorer la chaussée et le tracé du Chemin Saint-Étienne et éventuellement, permettre une ouverture quatre saisons;</li> <li>▪ assurer le bon état des rues locales;</li> <li>▪ développer les rues selon la progression des développements résidentiels.</li> </ul> </li> <li>– Assurer la fonctionnalité des liens routiers et des sentiers récréatifs sur le territoire :               <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ favoriser l'entretien et le bon état des routes forestières et des sentiers de véhicules tout terrain et de motoneige;</li> <li>▪ préserver la fonctionnalité du réseau des routes de ressources principales par la collaboration entre les multiples utilisateurs;</li> <li>▪ tendre vers la permanence des sentiers récréatifs régionaux et provinciaux;</li> <li>▪ privilégier l'autonomie des circuits de quad et de motoneige afin d'éviter les zones de conflits entre ces réseaux;</li> <li>▪ travailler en concertation avec les clubs et le milieu pour assurer la continuité et pérennité des réseaux de sentiers récréatifs;</li> <li>▪ poursuivre les efforts pour développer les liens récréatifs avec les sites d'attraits.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Assurer la sécurité et l'efficacité du réseau routier supérieur et collecteur régional :               <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ souscrire aux objectifs identifiés par la MRC et collaborer à leur réalisation;</li> <li>▪ circonscrire le développement résidentiel et commercial sur la route 170 à l'intérieur du périmètre urbain;</li> <li>▪ limiter l'accès du futur développement au Sud par la rue Hermé-Lavoie ;</li> <li>▪ adopter des normes d'implantation pour les bâtiments et les accès sur la route 170.</li> </ul> </li> <li>– Favoriser une qualité des projets routiers et d'infrastructures publiques :               <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ porter une attention spéciale au noyau urbain;</li> <li>▪ adopter des normes régissant l'affichage et la protection des panoramas;</li> <li>▪ améliorer et accroître la signalisation donnant accès aux sites d'intérêt.</li> </ul> </li> <li>– Développer le potentiel excursionniste et d'activités nautiques sur la Rivière Saguenay tout en tenant compte de la conservation des ressources (parc marin).</li> <li>– Collaborer et participer de concert avec la MRC du Fjord-du-Saguenay pour la réalisation du circuit cyclable Les Cols du Fjord.</li> <li>– Ouvrir une nouvelle route récréotouristique reliant le Chemin Saint-Étienne de Petit-Saguenay à Baie-Sainte-Catherine.</li> </ul>

Il n'y a pas d'affectation attribuée à cette orientation. Les usages sont inclus à l'intérieur des autres aires d'affectation.

#### 4.12.2. Objectifs à l'échelle de la MRC du Fjord-du-Saguenay

##### Réseau routier national

En plus des orientations qu'elle se donne pour ses infrastructures de transport, la Municipalité fait sienne les objectifs suivants du schéma d'aménagement en regard du réseau routier national et souhaite participer et collaborer avec la MRC du Fjord-du-Saguenay afin de se donner les meilleures chances de les réaliser :

- Créer des aménagements améliorant l'accueil et la sécurité des usagers aux entrées du village.
- Améliorer les exigences du ministère du Transports du Québec en matière d'affichage en bordure du réseau routier supérieur en vue de mieux répondre aux besoins de promotion des activités touristiques et récréatives sur le territoire municipale.
- Améliorer en continu l'état de la chaussée par sa réfection ou sa restauration dans le but d'améliorer la sécurité et le confort des utilisateurs.
- Évaluer la possibilité d'aménager des zones d'arrêt d'urgence pour véhicules lourds ou récréatifs à l'entrée Est de la Municipalité.
- Aménager les voies sur la route 170 en fonction de la création du parc industriel technologique.
- Aménager des voies routières propices aux dépassements sur la route 170.

##### Route collectrice

À l'échelle d'une Municipalité régionale de comté, une route collectrice se définit comme un lien routier permettant un accès à une infrastructure ou une station touristique d'importance régionale. Un tel lien routier n'est pas identifié au schéma d'aménagement pour Petit-Saguenay. Toutefois, la MRC du Fjord-du-Saguenay apporte son appui quant à la réalisation d'un lien collecteur avec Baie-Sainte-Catherine en formulant les objectifs suivants :

- Garantir une accessibilité de qualité au fjord et aux équipements touristiques.
- Ouvrir une nouvelle route collectrice entre les municipalités de Petit-Saguenay et de Baie-Sainte-Catherine. Cette route projetée devrait emprunter le Chemin du rang Saint-Étienne dont des améliorations sont nécessaires.

De plus, à l'échelle locale, la Municipalité identifie des collecteurs intégrateurs pour leur apport économique au milieu. En reconnaissant ce rôle, la Municipalité souhaite apporter une attention plus particulière à leur traitement et entretien tels que formulés aux objectifs et moyens de mise en œuvre du tableau précédent. Il est à noter que parmi ces collecteurs intégrateurs, certains sont identifiés au schéma d'aménagement comme route locale à incidence intermunicipale.

#### **Route locale d'incidence intermunicipale**

La MRC du Fjord-du-Saguenay reconnaît les chemins Saint-Étienne et du Quai comme routes locales pour leur incidence intermunicipale (collecteurs intégrateurs à l'échelle locale) et formule les objectifs suivants à leur égard :

- Améliorer et accroître la signalisation pour l'ensemble des routes d'accès au fjord et l'information sur les points d'intérêt.
- Compléter le revêtement asphalté de la chaussée du chemin du Quai.

## PARTIE V : LE RÉSEAU DE TRANSPORT

### 5. LE RÉSEAU DE TRANSPORT

#### 5.1. L'organisation du réseau routier

##### *5.1.1. Route du réseau routier supérieur*

###### Réseau routier national

Le réseau national comprend les axes routiers interrégionaux et sert de liaison entre les principales agglomérations telles que la Ville de Saguenay. Les voies de circulation appartenant au niveau national ou régional font partie du réseau routier supérieur. Petit-Saguenay compte une telle voie sur son territoire, à savoir :

- la route nationale 170.

###### Route collectrice

La désignation de route collectrice à l'échelle régionale est attribuée aux voies qui permettent de relier des municipalités ayant moins de 5 000 habitants aux agglomérations plus importantes ou encore, lorsqu'elles constituent l'accès principal à un parc gouvernemental ou à une station touristique d'importance régionale. Comme pour les routes nationales ou régionales, la collectrice à l'échelle régionale relève de la gestion du MTQ et appartient au réseau routier supérieur.

Bien que le schéma d'aménagement ne nomme pas de route collectrice à l'échelle régionale pour Petit-Saguenay, la Municipalité identifie au plan local des collecteurs intégrateurs qui jouent un rôle essentiel pour le développement économique du milieu. Ceux-ci constituent des liens stratégiques avec des pôles d'attrait qui génèrent un achalandage non négligeable dans la localité. Les collecteurs intégrateurs reconnus par la Municipalité sont les suivants :

- la rue du Quai reliant le noyau du village au quai municipal;
- le Chemin Saint-Étienne reliant le noyau du village au Village-vacances Petit-Saguenay (pôle récréotouristique);

- la rue Eugène-Morin reliant le noyau du village au Club des Messieurs de la Rivière-Petit-Saguenay et son site récréatif (camping, chalets locatifs, pêche, observatoire à saumon, sentiers et circuit de canotage).

### **5.1.2. Route locale**

Dans l'ensemble, les rues développées à l'intérieur du périmètre urbain sont pavées et éclairées et les réseaux d'approvisionnement en eau potable et de collecte des eaux usées sont dirigés vers des installations de traitement. La Municipalité est donc dans une dynamique de maintien de la qualité de ses services notamment au niveau du réseau routier local et de réponses aux demandes d'accroissement du réseau. Si elle veut maintenir et même accroître sa population, Petit-Saguenay doit ainsi s'attarder aux problématiques liées à son niveau de service.

Par rapport à la qualité des voies de circulation locale, plusieurs rues demandent des travaux d'entretien mais une attention plus spéciale pourra être envisagée au traitement de la rue Hermé-Lavoie si de nouveaux développements résidentiels s'y implantaient.

### **5.1.3. Voirie forestière**

La voirie forestière permet une accessibilité au territoire et de ce fait, facilite l'exploitation de la ressource ainsi que le développement récréatif et de la villégiature. Le milieu forestier et agroforestier comprend plusieurs chemins carrossables non pavé qui débutent sur la route 170 et rejoignent plusieurs lacs que ce soit du côté Sud du territoire ou du côté Nord.

## **5.2. Le transport collectif**

Petit-Saguenay est desservie par le transport scolaire de façon adéquate et bénéficie également d'un service de transport adapté dispensé par l'organisme Transport adapté du Fjord qui dessert conjointement toutes les municipalités du Bas-Saguenay. Ce service de transport sert également de transport collectif régional en milieu rural pour Saint-Félix-d'Otis, Rivière-Éternité, L'Anse-Saint-Jean et Petit-Saguenay.

## **5.3. Le réseau ferroviaire et le transport aérien**

Il n'y a pas de réseau de transport ferroviaire sur le territoire municipal ni d'aéroport. Toutefois, la Municipalité peut bénéficier de la relative proximité de la gare intermodale de Jonquière, de l'aéroport de Bagotville et de l'aéroport Chicoutimi / Saint-Honoré.

## 5.4. L'organisation du réseau de transport nautique

Les cours d'eau suivants constituent des composantes importantes du développement économique et récréotouristique et la Municipalité reconnaît leur importance pour leur protection et mise en valeur :

- la Rivière Saguenay et son fjord;
- la Rivière Petit-Saguenay.

Certaines entreprises offrent des excursions sur le Saguenay et amènent les visiteurs à des points d'intérêt dont le quai de Sainte-Rose-du-Nord, celui de L'Anse-Saint-Jean et Rivière-Éternité. Le quai de Petit-Saguenay permet aussi à des plaisanciers d'accoster à l'embouchure de la Rivière Petit-Saguenay. À l'Anse-de-Saint-Étienne, des départs pour des excursions de kayaks sont organisés par le Village-vacances Petit-Saguenay.

## 5.5. Le réseau de sentiers récréatifs

### 5.5.1. Sentier de motoneige

Petit-Saguenay compte le sentier 383 qui relie les municipalités du Bas-Saguenay et Larouche au sentier provincial Trans-Québec (sentier numéro 83). Celui-ci traverse le secteur Sud selon un axe Est-ouest. Le territoire municipal comprend également de nombreux sentiers locaux, développés à même le réseau des chemins forestiers et de villégiature.

### 5.5.2. Sentier de quad

Le réseau de sentiers de quad n'est pas aussi développé dans le Bas-Saguenay Sud que dans la Couronne Nord. Toutefois, un petit segment existe à Petit-Saguenay et le territoire comprend la planification (2003) d'un circuit de quad qui n'attend qu'à être développé. Il y a notamment un lien prévu avec le Village-Vacance Petit-Saguenay par le Chemin Saint-Étienne ainsi qu'un tracé projeté sur le Chemin des Îles.

## 5.6. Le circuit cyclable

La planification d'un réseau cyclable intermunicipal a été définie par la MRC du Fjord-du-Saguenay en vue de se doter d'un circuit reliant les treize municipalités et d'être complémentaire à celui de la Route verte et aux autres réseaux existants ou projetés (dont celui de la Ville de Saguenay). Le circuit vise également à permettre un accès alternatif aux attraits naturels et culturels et compte sur la mise en valeur des paysages. Relativement à cette planification, la

Véloroute Les Cols du fjord se veut un projet conjoint entre la MRC du Fjord-du-Saguenay, Ville de Saguenay et les MRC de la Haute-Côte-Nord et Charlevoix-Est. Le circuit fait 320 km autour du fjord du Saguenay et permet 3 500 mètres d'ascension. Sur le territoire de Petit-Saguenay, son aménagement est prévu sur des accotements partagés le long de la route 170.

Pour optimiser le passage de cette infrastructure sur son territoire, la Municipalité a établi des liens cyclables locaux en identifiant les rues du Quai et Eugène-Morin comme chaussée désignée permettant ainsi de relier la Véloroute au Quai municipal de Petit-Saguenay et au Site récréotouristique de la Rivière Petit-Saguenay avec le Club des Messieurs. D'autres liens pourront éventuellement être planifiés à partir de la Véloroute Les Cols du fjord (affichage, liens cyclables locaux, liens piétonniers) afin d'augmenter l'accessibilité à d'autres points d'attrait tels que le Village-vacances Petit-Saguenay et l'Anse de Saint-Étienne.

## PARTIE VI : LES SOURCES DE CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES

### 6. LES SOURCES DE CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES

#### 6.1. Les sources de contraintes anthropiques

La notion de contraintes majeures s'associe à la nuisance et/ou au risque. La nuisance se définit comme le résultat d'activités pouvant occasionner des conséquences sur la qualité de vie des citoyens (bruits, poussière, etc.) tandis que le risque implique un danger à la santé et / ou à la sécurité de la population (vitesse, déraillement, accident, etc.).

##### *6.1.1. Voies de circulation entraînant des contraintes majeures*

Les voies de circulation appartenant au réseau routier supérieur font partie des sources de contraintes anthropiques identifiées au schéma d'aménagement de la MRC et à ce titre, un cadre normatif doit être adopté notamment pour les portions de route à l'extérieur des périmètres urbains afin de minimiser leurs impacts sur le milieu (dimensions des lots et terrains, marges de recul, nombre d'entrées privées). Les routes du réseau routier supérieur comprennent les routes nationales, régionales et les collectrices à l'échelle régionale. Elles incluent toutes les parties du réseau routier dont la gestion relève du Ministère des transports du Québec.

À Petit-Saguenay, une seule route appartient au réseau routier supérieur, à savoir :

- la route nationale 170.

##### *6.1.2. Prise d'eau et bassins d'alimentation*

Petit-Saguenay dispose de l'équipement suivant pour l'alimentation en eau potable sur son territoire :

- un puits artésien, lot 13-1, rang Nord, en bordure de la route 170.

##### *6.1.3. Banc d'emprunt*

Quatre bancs d'emprunt sont présents sur le territoire de Petit-Saguenay à savoir, dans le Rang I (lot 2), dans le Rang II Saguenay (lot 20) et deux dans le Rang I Ouest Petit-Saguenay (lots 9-1 et lot 46).

Les bancs d'emprunt sont identifiés sur le plan des affectations du territoire disposé en annexe et il est possible de les localiser de façon plus précise sur les plans de zonage.

#### **6.1.4. Ouvrages de retenu**

Petit-Saguenay compte quatre ouvrages de retenu, à savoir :

- un ouvrage de retenu dans le Rang Nord (lot 14-1);
- deux barrages dans le Rang I Ouest Petit-Saguenay (lot 23-1) ainsi que dans le Rang I Est Petit-Saguenay (lot 55);
- un barrage en territoire non cadastré, à l'extrémité Sud-est, près du Lac Brière.

Les ouvrages de retenus sont illustrés sur le plan des affectations du territoire disposé en annexe et il est possible de les localiser de façon plus précise sur les plans de zonage.

### **6.2. Terrains contaminés**

Les terrains contaminés sont identifiés à partir d'une liste dressée et mise à jour régulièrement par le Ministère du Développement durable, de l'environnement et de la lutte contre les changements climatiques du Québec (MDDELCCQ). Il s'agit de sites porteurs d'une contamination ou ayant été réhabilités. Pour Petit-Saguenay, aucun site n'avait été identifié jusqu'à novembre 2013.

### **6.3. Sources de contraintes naturelles**

#### **6.3.1. Zone d'inondation en eau libre**

Pour identifier les zones d'inondations en eau libre, la Municipalité se réfère à la MRC du Fjord-du-Saguenay laquelle fait appel aux autorités provinciales compétentes en la matière. C'est ainsi que les zones d'inondation en eau libre suivantes ont été identifiées pour la Municipalité de Petit-Saguenay :

- Des zones de crue 20 ans : de part et d'autre de la Rivière Petit-Saguenay, longeant une bonne partie de la rue du Quai à l'intérieur du périmètre urbain et à l'extrémité Est du périmètre urbain de part et d'autre de la rivière;
- Des zones de crue 100 ans : surtout du côté Sud de la Rivière Petit-Saguenay et sur une importante partie d'un petit ruisseau près de la caserne de pompier sur le lot 14-1 à l'intérieur du périmètre urbain.

Pour les zones inondables, toutes les mesures de la politique gouvernementale s'appliquent et le cadre normatif du document complémentaire du schéma d'aménagement de la MRC du Fjord-du-Saguenay a été reconduit au règlement de zonage. De plus, le plan de zonage identifie les secteurs concernés conformément à ceux identifiés au schéma d'aménagement.

### ***6.3.2. Zone d'inondation par embâcle***

Une zone d'inondation par embâcle a été identifiée par le Ministère de la Sécurité publique et nommée au schéma d'aménagement de la MRC pour le territoire de Petit-Saguenay:

- Sur la Rivière Petit-Saguenay, environ à mi-chemin entre le quai municipal et la limite Ouest du périmètre urbain.

Le cadre normatif concernant les zones de crue 20 ans sera appliqué pour la zone d'inondation par embâcle.

### ***6.3.3. Zone à risque de mouvements de sol***

Comme pour les zones d'inondation, l'identification ou non identification de zones à risque de mouvements de sol pour le territoire municipal provient du schéma d'aménagement révisé de la MRC du Fjord-du-Saguenay. Dans ce cas, la MRC a utilisé une cartographie provenant du Ministère des Ressources naturelles qui détaille les zones de coulée argileuse hypothétique, les coulées anciennes et les zones d'érosion.

Ainsi, à la lumière du schéma d'aménagement de la MRC du Fjord-du-Saguenay, il n'y a pas de zone à risque de mouvement de sol connue à ce jour sur le territoire de Petit-Saguenay.

## **6.4. Sites de déchets solides**

Les sites d'élimination des déchets solides suivants sont présents sur le territoire de Petit-Saguenay :

- un dépôt en tranché, lot 26, rang I Est, canton;
- un dépotoir fermé, lot 9-1, rang 1 Est, canton;
- un dépotoir fermé, lot 22, rang Nord, Chemin Saint-Étienne.

De plus, il y a un site de résidu ligneux situé dans l'aire d'affectation industrielle (lots 40-1, 40-2 et 41, rang I Est Petit-Saguenay).



## PARTIE VII : NATURE DES INFRASTRUCTURES ET DES ÉQUIPEMENTS IMPORTANTS

### 7. NATURE DES INFRASTRUCTURES ET DES ÉQUIPEMENTS IMPORTANTS

#### 7.1. Principaux équipements et infrastructures importantes

##### *7.1.1. Équipements et services gouvernementaux, municipaux et régionaux*

Les infrastructures et équipements gouvernementaux, services municipaux et organismes régionaux sont les suivants :

- le bureau de poste, situé sur la rue du Quai;
- la Corporation de développement économique de Petit-Saguenay;
- la Caserne de pompier, située sur la rue du Quai.

Le maintien de ces services fait partie des objectifs de la Municipalité. En outre, il y a un point de service CLSC pour le Bas-Saguenay Sud localisé à L'Anse-Saint-Jean.

##### *7.1.2. Équipements et infrastructures récréatifs et de loisir*

Les équipements et infrastructures récréatifs et de loisir sont les suivants :

- l'aréna avec sa salle multifonctionnelle attenante (expositions, spectacles, cérémonies, salon funéraire) située sur la rue du Collège;
- la bibliothèque municipale;
- une rampe de mise à l'eau au quai municipal;
- le quai municipal avec un parc et chalet d'accueil touristique et d'exposition;
- un site de pêche blanche.

##### *7.1.3. Infrastructures et équipements scolaires*

L'école primaire Du Vallon est située sur la rue du Quai, tout près de l'église. Celle-ci sert aux niveaux préscolaire et primaire de même que pour des cours d'éducation aux adultes. De plus, il y a l'école secondaire à L'Anse-Saint-Jean.

##### *7.1.4. Équipements des parcs nationaux, provinciaux et régionaux*

Les équipements et infrastructures des parcs nationaux, provinciaux et régionaux sont les suivants :

- le Parc national du Fjord-du-Saguenay;
- le Parc marin du Saguenay-Saint-Laurent.

#### ***7.1.5. Équipements reliés au traitement et à l'épuration des eaux***

Les équipements reliés au traitement et à l'épuration des eaux sont les suivants :

- trois étangs aérés avec traitement par déphosphoration par sulfate ferrique localisés sur la rue du Quai.

#### ***7.1.6. Eau potable et réseau d'égout et d'aqueduc***

La prise d'eau potable municipale fait l'objet d'une protection grâce à des normes présentes au règlement de zonage. Voici le type d'équipement présent sur le territoire :

- un puits artésien et réservoir avec poste de chloration et de pompage.

Dans l'ensemble, les rues développées à l'intérieur du périmètre urbain bénéficie d'un réseau d'aqueduc et d'égouts permettant aux eaux usées d'être dirigées vers les installations de traitement.

### **7.2. Réseau hydroélectrique, de gaz, télécommunication et câblodistribution**

#### ***7.2.1. Réseau hydroélectrique***

Le réseau hydroélectrique comprend les équipements et infrastructures suivants sur le territoire de Petit-Saguenay :

- deux lignes de transport d'énergie à 735 kV d'Hydro-Québec;
- une ligne de transport d'énergie à 69 kV d'Hydro-Québec;
- le poste de transformation Petit-Saguenay (69-25 kV).

### ***7.2.2. Réseau majeur de gaz***

Il n'y a pas de réseau majeur de gaz naturel sur le territoire de Petit-Saguenay. En outre, il est utile de savoir qu'un réseau majeur de gaz naturel est présent au Sud-ouest du territoire de la MRC. Il traverse la Municipalité de Larouche d'Ouest en Est jusqu'à l'arrondissement de La Baie, à Ville de Saguenay. De plus, un projet de port méthanier (gaz naturel) fait actuellement l'objet de démarche par des promoteurs régionaux qui souhaitent construire et exploiter un terminal méthanier au Saguenay à proximité du port de Grande-Anse, à Ville de Saguenay.

### ***7.2.3. Réseau de télécommunication***

Le service de téléphonie par fil est assuré sur l'ensemble du territoire de la Municipalité par le réseau de téléphonie Bell Canada. Toutefois, en raison de l'éloignement des antennes, de la topographie du Bas-Saguenay et de la technologie satellitaire dispendieuse, les nouvelles technologies cellulaires et satellitaires ne sont pas accessibles partout sur le territoire.

Le réseau de télécommunication comprend les stations émettrices de radiotélévision, antennes, stations hertziennes exploitées par Hydro-Québec et centraux téléphoniques. Les équipements présents sur le territoire de Petit-Saguenay sont les suivants :

- une station hertzienne Rollet d'Hydro-Québec;
- une station hertzienne de L'Anse-Saint-Jean d'Hydro-Québec.

### ***7.2.4. Réseau de câblodistribution***

L'entreprise DERY Telecom qui est établie sur le territoire de la Ville de Saguenay offre les services de télévision par câble et d'Internet à Petit-Saguenay. De plus, la Commission scolaire des Rives-du-Saguenay a mis en place, en collaboration avec la MRC du Fjord-du-Saguenay, un réseau à fibre optique reliant entre elles les organisations municipales et scolaires pour tout le territoire qu'elle dessert. Il s'agit d'un réseau performant qui vise à faciliter l'échange rapide d'information entre les organisations participantes.



## PARTIE VIII : LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT

### 8. TERRITOIRES D'INTÉRÊT

Les territoires d'intérêt sont répartis selon quatre grands thèmes à savoir, les territoires et lieux d'intérêt historique, les territoires d'intérêt culturel, les sites archéologiques, les territoires d'intérêt esthétique et les territoires d'intérêt écologique et habitats fauniques. Le règlement de zonage prévoit des dispositions visant la protection des territoires d'intérêt identifiés sur le territoire municipal conformément au document complémentaire de la MRC du Fjord-du-Saguenay.

#### 8.1. Territoire et lieu d'intérêt historique

Petit-Saguenay compte le territoire et lieu historique suivant :

- le Club des Messieurs de la Rivière Petit-Saguenay.

En 1966, un décret gouvernemental attribue à la rivière Petit-Saguenay le statut de réserve faunique et l'Association chasse et pêche du Bas-Saguenay (ACPBS) est créée. Auparavant, compagnie et particuliers en font l'exploitation et en détiennent tour à tour les droits de pêche<sup>10</sup>. Ce site récréopatrimonial de la Rivière Petit Saguenay compte aujourd'hui un camping, des bâtiments historiques dont le chalet du Club des Messieurs (le plus ancien date de 1886) et des chalets rustiques. Les bâtiments, qui peuvent être loués, rappellent les maisons du début du siècle. Le site propose une descente en canot de 10 km et des cours d'initiation à la pêche.

L'intérêt du site réside dans le fait qu'il constitue une représentation peu altérée d'une époque qui remonte à l'ouverture de la région en plus de faire partie des lieux d'importance de mise en valeur du saumon dans la région. L'histoire du Club et de l'exploitation de cette rivière témoigne également du rôle du milieu industriel sur l'appropriation des ressources du territoire. La consolidation des structures d'accueil, d'hébergement, d'interprétation et de services du site a permis sa mise en valeur historique, culturelle et récréative.

Parag. ajouté  
Règl. # 23-387  
(9 mai 2023)

Les territoires d'intérêt et lieu d'intérêt historique sont protégés. Aussi, la démolition de tout

<sup>10</sup> En 1844, la Compagnie Price utilise la rivière pour l'exploitation de son moulin et pour la pêche au saumon. Par la suite, N. Pendleton Rogers (1885) et Harrison E. Gawtry (1892) en détiennent les droits de pêche. Le Club de pêche et de chasse de Petit-Saguenay, formé en 1889, récupère ensuite les droits. De 1906 à 1950, la rivière est exploitée par le Dumas Fishing Club, dirigé par un actionnaire de la Compagnie Price. En 1950, des financiers américains poursuivent l'exploitation du Club jusqu'en 1966.

immeuble considéré comme tel est soumis au règlement relatif à la démolition d'immeubles.

## 8.2. Territoire d'intérêt culturel et immeubles patrimoniaux

Art.8.2 remplacé  
Règl. # 23-387  
(9 mai 2023)

Petit-Saguenay compte le territoire d'intérêt culturel suivant identifié au schéma d'aménagement de la MRC :

- l'église Saint-François-d'Assise.

L'église Saint-François-d'Assise prend place sur la rue du Quai et date de 1956. D'allure moderne, elle est recouverte de briques et sa toiture est en bardeaux d'asphalte. L'église a été conçue par l'architecte Sylvio Brassard lequel s'est inspiré du style Dom-Bellot. L'architecte a également conçu les plans de l'église Notre-Dame de l'Éternité à Rivière-Éternité. L'intérieur de l'église Saint-François-d'Assise est fait de plâtre, tandis que le plafond est recouvert de pierres. Les poutres massives qui ornent le plafond et les murs ainsi que les bancs en bois lui confèrent un aspect chaleureux. Elle a été construite avec des matériaux ignifuges<sup>11</sup>.

De plus, l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC du Fjord-du-Saguenay réalisé en 2014 identifie des immeubles patrimoniaux sur le territoire de Petit-Saguenay dont la liste est placée à l'annexe 4.

Ces immeubles sont assujettis au règlement relatif à la démolition d'immeubles.

## 8.3. Site archéologique

Les sites archéologiques suivants sont recensés sur le territoire de Petit-Saguenay :

- Site Petit-Saguenay, localisé au Lac Long avec les coordonnées latitude et longitude : 480810 et 700543 avec l'identité culturelle "amérindien / préhistoire archaïque" (Code Borden DaEm-1, feuillet 22D/1, numéro de référence sur la carte des sites archéologiques : 6)
- Site Chemin Saint-Étienne 1, localisé Rivière Saguenay avec les coordonnées latitude et longitude : 481219 et 695826 avec l'identité culturelle "amérindien / préhistoire archaïque / récent laurentien" (Code Borden DbEI-6, feuillet 22C/4, numéro de référence sur la carte des sites archéologiques : 7)

<sup>11</sup> La présence de travailleurs forestiers débarqués avec la Société des Vingt-et-un en 1838 permet, en 1844, d'établir une mission à Petit-Saguenay. Cette mission connaît des changements en 1882 avec l'établissement du village de L'Anse-Saint-Étienne. La Compagnie Price contribue alors à la construction d'un lieu de culte cédé à l'Église catholique romaine en 1886. À la suite de la destruction de ce village, on crée la mission Saint-François-d'Assise et on bâtit une chapelle en 1912. La paroisse est fondée en 1918 et une nouvelle église y est érigée. En 1955, un incendie détruit l'église complètement.

- Site Chemin Saint-Étienne 2, localisé au Nord du Chemin Saint-Étienne avec les coordonnées latitude et longitude : 481206 et 695736 avec l'identité culturelle "amérindien / préhistoire archaïque / récent laurentien" (Code Borden DbEI-7, feuillet 22C/4, numéro de référence sur la carte des sites archéologiques : 8)
- Site Anse de Saint-Étienne, localisé Rivière Saguenay avec les coordonnées latitude et longitude : 481220 et 695426 avec l'identité culturelle "euro-qubécois" (Code Borden DbEI-8, feuillet 22C/4, numéro de référence sur la carte des sites archéologiques : 9)
- Site Anse-au-Cheval, localisé au Ruisseau Athanase avec les coordonnées latitude et longitude : 481348 et 695832 avec l'identité culturelle "euro-qubécois" (Code Borden DbEI-5, feuillet 22C/4, numéro de référence sur la carte des sites archéologiques : 10)
- Site Rivière Petit-Saguenay 1, localisé à la Rivière Petit-Saguenay avec les coordonnées latitude et longitude : 481347 et 700553 avec l'identité culturelle " amérindien / préhistorique indéterminé " (Code Borden DbEm-1, feuillet 22D/1, numéro de référence sur la carte des sites archéologiques : 11)
- Site Rivière Petit-Saguenay 2, localisé à la Rivière Petit-Saguenay avec les coordonnées latitude et longitude : 481301 et 700450 avec l'identité culturelle "amérindien / préhistorique indéterminé " (Code Borden DbEm-2, feuillet 22D/1, numéro de référence sur la carte des sites archéologiques : 12).

#### 8.4. Corridors routiers panoramiques

L'ensemble du réseau routier supérieur est identifié comme des axes routiers panoramiques sur le territoire de la MRC du Fjord. À Petit-Saguenay, un tel corridor est donc le suivant :

- Route nationale 170.

#### 8.5. Territoire d'intérêt esthétique

Petit-Saguenay identifie l'ensemble du fjord du Saguenay ainsi que le territoire inclut dans les limites du Parc national du Fjord-du-Saguenay comme un territoire d'intérêt esthétique pour ses paysages exceptionnels sur le fjord. De plus, l'ensemble du parcours de la Rivière Petit-Saguenay incluant les chutes, les îles et les plages dont l'accès public est possible est également considéré comme territoire d'intérêt esthétique.

Voici l'énumération des territoires d'intérêt esthétique à Petit-Saguenay :

- le fjord du Saguenay et son encadrement visuel;
- l'anse de Petit-Saguenay (incluant la vallée de la rivière Petit-Saguenay).

### *Le fjord du Saguenay et son encadrement visuel*

Le fjord du Saguenay distingue et caractérise le territoire de la MRC du fjord-du-Saguenay en plus de constituer un élément unificateur pour le développement économique et récréotouristique de toutes les municipalités sises sur son territoire. Situé entre le massif des monts Valin au Nord et celui des Laurentides au Sud, il s'étend de sa limite Est à Tadoussac jusqu'à la flèche littorale de Saint-Fulgence. Sa partie terrestre inclut le Parc national du Saguenay, le cap à l'Est, la zone de Saint-Rose-du-Nord, l'anse de Saint-Étienne de même que les battures et le cap Jaseux à Saint-Fulgence.

En plus de faire partie du Parc national du Fjord-du-Saguenay pour sa portion terrestre, le fjord est presque entièrement compris dans le Parc Marin du Saguenay–Saint-Laurent. En 1885, on le comparait aux fjords de Norvège et de la Colombie-Britannique. La qualité des paysages qu'il offre lui a valu en 2008 la reconnaissance trois étoiles par le Guide Michelin.

### *L'anse de Petit-Saguenay (incluant la vallée de la Rivière Petit-Saguenay)*

L'anse de Petit-Saguenay est localisée à l'embouchure de la Rivière Petit Saguenay et comprend la vallée de la rivière jusqu'au village. La rue du Quai, située au cœur de la vallée, mène jusqu'à cette anse de la Rivière Saguenay où l'on retrouve le quai municipal avec un pavillon couvert, des pontons et une rampe de mise à l'eau, un bâtiment d'accueil et d'exposition, un kiosque de rafraîchissement ouvert l'été ainsi qu'un petit parc aménagé de sentiers qui se rendent à l'île lorsque la marée est basse. L'ensemble se fonde dans un décor naturel aux perspectives saisissantes qui en fait l'une des plus belles fenêtres sur le fjord.

La Rivière Petit Saguenay, encaissée par d'importantes parois rocheuses autrefois façonnées par le passage de glaciers il y a plus de 12 000 ans, possède un profil en forme de « U ». Le relief de la vallée est fait de pentes douces, mais son encadrement demeure solidement escarpé. Les berges de la Rivière restent naturelles et ponctuées de petites haltes le long de la rue du Quai dont la chute à Alvidas, nommée ainsi afin de rendre hommage à un citoyen du village.

À la hauteur du noyau urbain, des promenades urbaines et parcs de verdure ont été aménagés afin de mettre en valeur cet attrait naturel et de favoriser son accès au public. Le paysage de Petit-Saguenay étant composé d'un mélange de feuillus et de conifères sur un fond de

montagnes escarpés, l'ensemble est à couper le souffle lorsque le visiteur arrive du côté de L'Anse-Saint-Jean et descend la pente abrupte de la route nationale 170 en se dirigeant vers l'Est. Dans la vallée, les sentiers pédestres et la pêche au saumon facilitent la découverte des lieux.

## 8.6. Territoire d'intérêt écologique

Les territoires d'intérêt écologiques sont répertoriés au schéma d'aménagement de la MRC du Fjord-du-Saguenay et regroupent les sites et réserves écologiques, les rivières à saumons, différentes aires protégées, les parcs nationaux ainsi que les territoires et habitats fauniques.

Les territoires suivants sont identifiés d'intérêt écologique à Petit-Saguenay:

- le Parc national du Fjord-du-Saguenay;
- le Parc marin du Saguenay-Saint-Laurent;
- la Rivière à saumon Petit-Saguenay;
- La Forêt rare de la Rivière-du-Portage.

### Le Parc national du Fjord-du-Saguenay

Le Parc national du Fjord-du-Saguenay possède une superficie de 283,6 kilomètres carrés et couvre les abords du fjord, sur les rives Nord et Sud de la rivière Saguenay. Il s'étend des municipalités de Petit-Saguenay jusqu'à Sainte-Rose-du-Nord et occupe une parcelle au Sud du TNO Mont-Valin. Il se déploie également aux régions de Charlevoix, de Manicouagan et de la Haute-Côte-Nord.

L'intérêt écologique du Parc national du Fjord-du-Saguenay réside dans ses caractéristiques représentatives de la région naturelle du fjord du Saguenay : escarpements offrant des sites de nidification pour le faucon pèlerin, plus de 181 espèces d'oiseaux recensées, présence du loup, de l'ours noir, du lynx du Canada, du castor et de l'orignal qui fréquentent ses forêts. Sous cette latitude, le fjord est un élément exceptionnel. Le Parc national du Fjord-du-Saguenay vise à conserver et mettre en valeur la composante terrestre de ce site naturel. Il est aussi reconnu pour la randonnée (42 km de sentier) et le kayak de mer<sup>12</sup>.

---

<sup>12</sup> Le commerce des fourrures a commencé à compter de 1628, suivi de l'exploitation forestière en 1838. Bien que de petites scieries se soient implantées le long du Saguenay, il n'y a pas eu d'occupation marquée, ce qui a permis de conserver le caractère naturel des lieux. Néanmoins, on y trouve quelques vestiges rappelant l'occupation amérindienne. Le gouvernement du Québec acquiert des terrains afin de protéger les rives du fjord dans les années 1970. En 1983, on reconnaît le Parc national du Saguenay, quatrième dans le réseau. En 1984, un jumelage avec le Parc national des Cévennes en France est officialisé.

### **Le Parc marin du Saguenay-Saint-Laurent**

Le Parc marin du Saguenay-Saint-Laurent rejoint les régions du Saguenay-Lac-Saint-Jean, de Charlevoix, de Manicouagan et du Bas-Saint-Laurent sur une superficie de 1 138 kilomètres carrés qui comprend l'estuaire du Saint-Laurent, le fjord du Saguenay et la zone de rencontre de ces deux masses d'eau. Créé en 1990<sup>13</sup> afin de protéger et mettre en valeur un échantillon du milieu marin de l'estuaire du Saint-Laurent et du fjord du Saguenay, on peut observer dans cette aire marine de conservation neuf espèces de mammifères marins, 79 espèces de poissons et plusieurs organismes de fond marin. Des courants y sont présents, en plus des marées pouvant faire varier les eaux jusqu'à six mètres dans certains secteurs du fjord.

### **La Rivière à saumon Petit-Saguenay**

La Rivière à saumon Petit-Saguenay se caractérise par son eau d'un brun clair et par la présence du saumon de l'Atlantique, de l'omble de fontaine, du naseux des rapides, de la ouitouche, de l'anguille d'Amérique, du meunier noir et de l'épinoche. Le cours d'eau prend sa source au Sud de la Municipalité et serpente sur plus de 77 kilomètres à travers une série de lacs depuis la Réserve faunique des Laurentides. Il passe au cœur du périmètre urbain pour se jeter dans la Rivière Saguenay.

En 1978, l'Association chasse et pêche du Bas-Saguenay qui avait été créée en 1966 devient gestionnaire de la rivière, du site d'hébergement du Club des Messieurs et des activités qui s'y rattachent<sup>14</sup>. Depuis 1999, l'Association a obtenu le statut de Zone d'exploitation contrôlée (ZEC à saumon). En 2001, on désigne les lieux Site récréopatrimonial de la rivière Petit Saguenay.

### **La Forêt rare de la Rivière-du-Portage**

Localisée au Sud du territoire entre les lacs Victor et Cardinal, la Forêt rare de la Rivière-du-Portage est classée Forêt rare d'«écosystème forestier exceptionnel» selon la Loi sur les forêts

---

Des aménagements sont réalisés successivement à la baie Éternité, à Tadoussac et à Sainte-Marguerite.

<sup>13</sup> Selon les fouilles archéologiques, la jonction du fleuve Saint-Laurent avec la rivière Saguenay est fréquentée depuis plus de 8000 ans. Lieu d'échanges, de chasse et de pêche pour les Amérindiens et les Européens, voie de transport pour l'exploitation forestière et ressource hydraulique pour les barrages et centrales, cette fréquentation a mené, au XX<sup>e</sup> siècle, au balisage de cette route navigable et à la construction de phares. En 1988, la concertation de groupes régionaux contribue à la formation de la Coalition pour le Parc marin du Saguenay-Saint-Laurent. Ce parc est finalement créé par les gouvernements québécois et canadien en 1990.

<sup>14</sup> Durant plus de 150 ans, la Compagnie de la Baie d'Hudson exploite la Rivière Petit Saguenay pour son saumon, jusqu'à ce que l'activité intensive d'entrepreneurs privés contribue à réduire les stocks. Le gouvernement fédéral implante une passe migratoire en 1861 afin de remédier à cette diminution. En 1966, la rivière obtient le statut de réserve faunique et l'Association chasse et pêche du Bas-Saguenay est créée.

(décret 825-2001). Ce statut légal vise à protéger cet habitat, qui ressemble aux écosystèmes forestiers exceptionnels des rivières Portneuf et Sainte-Marguerite, si ce n'est de l'orme d'Amérique en moins.

La Forêt rare de la Rivière-du-Portage est d'une superficie de 90 hectares et se caractérise notamment, par des peuplements dominés par le frêne noir. Périodiquement, ces arbres se trouvent en milieux riverains inondés. On observe également le sapin baumier, le bouleau jaune et d'autres essences, telles que l'épinette blanche et l'érable à épis. Le bouleau jaune y atteint une taille surprenante. Des arbres sont âgés approximativement de 275 ans et peuvent s'élever à 20 mètres de hauteur sur 1 mètre de diamètre. Protégés au fond des vallées, ces arbres se trouvent à l'abri des températures extrêmes. Ce territoire est identifié comme faisant partie du sous-domaine bioclimatique de la sapinière à bouleau jaune de l'est.

### **8.7. Habitat faunique**

Les habitats fauniques sont des territoires protégés par le Ministère des Ressources naturelles et de la Faune en vertu de la Loi sur la Conservation et la mise en valeur de la faune et assujettis au Règlement sur les habitats fauniques. L'habitat faunique constitue un lieu naturel ou, plus rarement, artificiel qui est occupé par une espèce ou un groupe d'espèces (population faunique).

Dans ce milieu, l'animal trouve, outre l'abri, les éléments nécessaires à la satisfaction de l'ensemble de ses besoins fondamentaux, dont l'alimentation et la reproduction. Les habitats fauniques reconnus et protégés en vertu de la Loi sur le territoire de la MRC du Fjord-du-Saguenay sont tous situés sur les terres publiques dans les territoires non organisés à l'exception d'un site reconnu sur le territoire de Saint-Fulgence. Il n'y a donc pas d'habitat faunique reconnu à ce jour en vertu de la Loi sur le territoire de Petit-Saguenay.



**ANNEXE 1 : LISTES DES ACRONYMES**

LAU	Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme
LPTAA	Loi sur la Protection du territoire et des activités agricoles
MRC	Municipalité régionale de comté
PAE	Plan d'aménagement d'ensemble
PIIA	Plan d'implantation et d'intégration architecturale
TPI	Terres publiques intramunicipales
TNO	Territoires non organisés
VTT	Véhicule tout-terrain



## ANNEXE 2 : LEXIQUE

AGRICULTURE DYNAMIQUE	Secteurs agricoles homogènes où l'activité agricole prospère.
AGRICULTURE VIABLE	Secteurs modérément moins actifs comparativement aux secteurs dynamiques mais où le potentiel du sol demeure intéressant.
AGRICULTURE EN DÉVITALISATION	Secteurs où l'agriculture est de plus en plus délaissée et où il faut pouvoir compter sur d'autres activités afin d'y maintenir l'occupation du territoire.
FORÊT HABITÉE OU FORÊT DE PROXIMITÉ	Partie de la forêt publique qui se situe aux abords du territoire municipalisé (environ deux heures de transport des concentrations urbaines) et répondant à un concept de développement selon une utilisation multiresources dont la mise en valeur fait généralement consensus entre les différents utilisateurs.
FONCTION	Ensemble d'usages regroupés sous un même thème aux activités similaires.
ÎLOT DÉSTRUCTURÉ	Secteur de petite taille où les usages non agricoles sont dominants et à l'intérieur duquel subsistent des lots épars non utilisables pour l'agriculture.
MIX COMMERCIAL	Combinaison optimale de commerces.
RÉSEAU CYCLABLE	De manière générale, désigne l'ensemble des tracés existants ou projetés pour la pratique du cyclotourisme.
RÉSEAU RÉCRÉATIF	Terme général utilisé pour désigner de manière non limitative l'ensemble des sentiers hors route pour la pratique du quad ou de la motoneige.
RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR	Les principaux axes du réseau de transport terrestre correspondent au réseau routier majeur sur le territoire de la MRC du Fjord-du-Saguenay (routes nationales et régionales 170 et 172) incluant les routes collectrices reconnues au schéma d'aménagement pour leur incidence intermunicipale ou reliant un équipement à rayonnement régional ou provincial.
USAGE	Fin à laquelle un immeuble, un emplacement, un terrain, un bâtiment, une construction, un établissement, un local ou une de leurs parties, est utilisé, occupé ou destiné à être utilisé ou occupé.



ANNEXE 3 : PLAN DES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE – SECTEUR PÉRIMÈTRE URBAIN ET SECTEUR  
TERRITOIRE

Règlement	Entrée en vigueur	Brève description
18-321	12 février 2019	Modification des limites de l'affectation H et CH (rue Tremblay et du Quai)
19-326	17 juin 2019	Modification des limites dans certains secteurs et création des îlots déstructurés
19-335	24 février 2020	Nouvelle affectation industrielle (scierie) à même l'affectation agroforestière
21-354	13 octobre 2021	Nouvelle affectation RT à même l'affectation R dans le secteur du quai et en bordure de la rue du Quai jusqu'à la rue Principale.
22-379	9 mai 2023	Affectation agricole changée sur une superficie de 224,12 ha pour une affectation récréative (40%) et pour une affectation de villégiature (60%) afin de réaliser le projet de L'Anse-au-Cheval.



Annexe ajoutée:  
Règl. # 22-379  
(9 mai 2023)

#### ANNEXE 4 : EXTRAIT DE L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE BÂTI DE LA MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY

Le tableau ci-dessous dresse la liste des immeubles inventoriés sur le territoire de Petit-Saguenay qui font partie de l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC du Fjord-du-Saguenay. Ces immeubles patrimoniaux sont assujettis au règlement relatif à la démolition des immeubles. De plus, pour aider à la prise de décision d'accorder ou non une demande, les fiches de l'inventaire de la MRC disposées à la suite du tableau renferment des informations détaillées sur tous les aspects pertinents se rapportant à ces immeubles patrimoniaux. De plus, dans l'attente de la mise à jour de l'inventaire et de l'adoption de cette nouvelle version en bonne et dû forme par la MRC du Fjord-du-Saguenay, la liste des immeubles patrimoniaux contenue au tableau ci-dessous doit être bonifiée de tous les immeubles situés sur le territoire de Petit-Saguenay construits avant 1940 en application des dispositions transitoires telles que stipulées à l'article 2.7 du règlement relatif à la démolition d'immeubles.

Extrait de l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC du Fjord-du-Saguenay			
Type	Adresse		Description du contexte
La maison enchantée	19	170 (route)	La maison se situe sur la route 170 à l'entrée du village de Petit-Saguenay. Elle est située dans un territoire agricole et vallonné. Elle est entourée de tous ses bâtiments secondaires.
Bâtiment principal résidentiel	54	Dumas (rue)	La maison se situe sur la rue Dumas (route 170) bordée à sa droite par la rivière Petit-Saguenay. Derrière elle se trouve un écran forestier. Elle est située dans un territoire vallonné.
	56		La maison se situe sur la rue Dumas (route 170) bordée à l'arrière par la rivière Petit-Saguenay. Elle est située dans un territoire vallonné.
Bâtiment sec. agricole	59		L'ancienne grange-étable est située sur la rue Dumas. Elle est située dans un territoire vallonné.
Bâtiment princ. résidentiel	79		La maison se situe sur la rue Dumas (route 170) au village de Petit-Saguenay. Elle est située dans un territoire vallonné.
Auberge Les deux pignons	117		La maison se situe sur la rue Dumas (route 170) au village de Petit-Saguenay. Elle est située dans un territoire vallonné.
Bâtiment principal résidentiel	170	170 (route)	La maison est située en bordure de la route 170, dans une courbe. Elle est campée dans un territoire agricole et vallonné.
	172		La maison est située en bordure de la route 170 entouré de bâtiments agricoles. Elle est campée dans un territoire agricole vallonné.
	219		La maison est située en bordure de la route 170. Elle est campée dans un territoire agricole et vallonné.
Bâtiment secondaire agricole		Quai (rue du)	Le bâtiment secondaire se trouve en bordure de la rue du Quai, près du pont. La rivière Petit-Saguenay coule derrière le bâtiment qui est encadré par 2 fours à pain. Le terrain est grandement boisé. Le bâtiment se trouve sur un terrain forestier vallonné.
			Le bâtiment secondaire se trouve en bordure de la rue du Quai, près du pont. La rivière Petit-Saguenay coule derrière le bâtiment. Il est entouré d'une clôture de bois. L'entrée du terrain est délimité par un portail avec des statues d'enfants. Le terrain est grandement boisé. Le bâtiment se trouve sur un terrain forestier et vallonné.
Bâtiment secondaire	16		Le bâtiment secondaire se trouve derrière le 16-18 rue du Quai, au centre du village près de l'église. La rivière Petit-Saguenay passe derrière. Le bâtiment se situe dans un territoire forestier et vallonné.

Extrait de l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC du Fjord-du-Saguenay			
Type	Adresse		Description du contexte
Église de Saint-François-d'Assise	50		L'église Saint-François-d'Assise est située au coeur du village de Petit-Saguenay, tout près de l'école primaire. Elle est entourée d'un stationnement. Elle est située dans un territoire forestier et vallonné.
Bâtiment principal résidentiel	16	Tremblay (rue)	La maison se situe au centre du village sur la rue Tremblay. Elle est implantée dans un territoire forestier vallonné.
	23		La maison se situe au centre du village sur la rue Tremblay. Elle est entourée d'arbustes et de fleurs. Deux grands arbres se dressent en avant de la maison. Elle est implantée dans un territoire forestier vallonné.
	34	Saint-Louis (chemin)	La maison est implantée au bout d'un rang de campagne. Elle est située dans un territoire agricole forestier vallonné.
	29	Gaudreault (chemin)	Cette maison se retrouve en bordure d'un rang de campagne. Elle est campée dans un territoire agricole forestier vallonné.
	55	Dumas (rue)	La maison du 55 rue Dumas est située au village de Petit-Saguenay en retrait du chemin. Une longue allée serpente jusqu'au sommet de la colline où trône la maison. Avec sa toiture verte, cette dernière se confond dans le couvert forestier de la période estivale. Elle est située dans un territoire vallonné.
Barrage du Petit-Saguenay (Démolie)		Chutes (chemin des)	Le barrage est situé sur la rivière Petit-Saguenay à la hauteur de la chute Saint-Antoine. Il fait parti du paysage "Barrage du Petit-Saguenay". Il est campé dans un territoire agricole vallonné.
Club des Messieurs - Chalet 4		Eugène-Morin (rue)	Le Club des Messieurs est situé en bordure de la rivière Petit-Saguenay. Il se compose d'un chalet principal, de petits chalets, de bâtiments secondaires divers et d'un four à pain. Il est situé dans un environnement forestier vallonné. Ce bâtiment fait partie de l'unité de paysage « Club des Messieurs ».
Club des Messieurs - Chalet 1			Le Club des Messieurs est situé en bordure de la rivière Petit-Saguenay. Il se compose d'un chalet principal, de petits chalets, de bâtiments secondaires divers et d'un four à pain. Il est situé dans un environnement forestier vallonné. Le chalet 1 est le premier chalet près du bâtiment d'accueil du camping. Ce bâtiment fait partie de l'unité de paysage « Club des Messieurs ».
Club des Messieurs - Chalet 2			Le Club des Messieurs est situé en bordure de la rivière Petit-Saguenay. Il se compose d'un chalet principal, de petits chalets, de bâtiments secondaires divers et d'un four à pain. Il est situé dans un environnement forestier vallonné. Le chalet 2 est implanté entre le chalet 4 et le chalet 1. Ce bâtiment fait partie de l'unité de paysage « Club des Messieurs ».
Club des Messieurs - Chalet 3			Le Club des Messieurs est situé en bordure de la rivière Petit-Saguenay. Il se compose d'un chalet principal, de petits chalets, de bâtiments secondaires divers et d'un four à pain. Il est situé dans un environnement forestier vallonné. Le chalet 3 est implanté devant le bloc sanitaire. Ce bâtiment fait partie de l'unité de paysage « Club des Messieurs ».
Club des Messieurs - Chalet 5			Le Club des Messieurs est situé en bordure de la rivière Petit-Saguenay. Il se compose d'un chalet principal, de petits chalets, de bâtiments secondaires divers et d'un four à pain. Il est situé dans un environnement forestier vallonné. Le chalet 5 est implanté derrière le chalet 4. Ce bâtiment fait partie de l'unité de paysage « Club des Messieurs ».
Club des Messieurs - Remise			Le Club des Messieurs est situé en bordure de la rivière Petit-Saguenay. Il se compose d'un chalet principal, de petits chalets, de bâtiments secondaires divers et d'un four à pain. Il est situé dans un environnement forestier vallonné. La remise est implantée au centre de l'ensemble des chalets. Ce bâtiment fait partie de l'unité de paysage « Club des Messieurs ».
Bâtiment princ. Résid.	23		Quai (rue du)
Source : Patri-arch. Fiches de l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC du Fjord-du-Saguenay. Mai 2014. 800 p.			