

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC

MUNICIPALITÉ DE PETIT-SAGUENAY

PROJET DE RÈGLEMENT DE CONCORDANCE NUMÉRO 24-408

Modifiant le Plan d'urbanisme numéro 15-289

Afin d'être en conformité avec le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Fjord-du-Saguenay en ce qui a trait aux terrains sis sur les lots 16, 17, 28, 76, 77, 143 et 20-1 ainsi qu'une partie des lots 20-5, 27-11, 26, 29, 73 et 75, tous du rang Nord du cadastre du Canton de Dumas, en la circonscription foncière de Chicoutimi dans la municipalité de Petit-Saguenay

Préambule

- CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Petit-Saguenay est régie par le Code municipal et la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU);
- CONSIDÉRANT QUE le plan d'urbanisme de Petit-Saguenay est entré en vigueur le 25 novembre 2015;
- CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal de Petit-Saguenay a le pouvoir, en vertu des articles 109 à 110.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap. A-19.1), de modifier son plan d'urbanisme;
- CONSIDÉRANT QUE les règlements d'amendement 18-315, 18-316, 18-317 et 18-318 relatifs au changement d'affectation agricole en une affectation récréative et à la création des zones R96 et R97 sur les lots 16, 17, 28, 76, 77, 143 et 20-1 ainsi qu'une partie des lots 20-5, 27-11, 26, 29, 73 et 75, tous du rang Nord du cadastre du Canton de Dumas ont été adoptés par la Municipalité et sont entrés en vigueur le 11 septembre 2018;
- CONSIDÉRANT QUE la décision 405783 de la CPTAQ est devenue caduque puisque les conditions assujetties n'ont pas été respectées;
- CONSIDÉRANT QUE la MRC du Fjord-du-Saguenay a remis en affectation agricole le secteur visé par les amendements 18-315, 18-316, 18-317 et 18-317 via le règlement d'amendement au SADR numéro 22-449;
- CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Petit-Saguenay est tenue de modifier ses règlements d'urbanisme afin d'être en concordance avec le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Fjord-du-Saguenay en vigueur;
- CONSIDÉRANT QUE pour respecter la conformité avec le SADR de la MRC du Fjord-du-Saguenay, la Municipalité doit procéder à la modification de ses règlements d'urbanisme afin de revenir à la situation qui prévalait avant les règlements d'amendement 18-315 à 18-318;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été donné à une séance ordinaire du conseil de la municipalité de Petit-Saguenay tenue le XXX.

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR le conseiller monsieur XXXX et ADOPTÉ à l'unanimité des conseillers présents :

QUE le projet de règlement portant le numéro XXX soit et est adopté, lequel décrète et statue ce qui suit :

ARTICLE 1 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 4.4.1 BREF PORTRAIT, ORIENTATION, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE

L'article 4.4.1 du plan d'urbanisme numéro 15-289 est modifié de la manière suivante :

- Par l'abrogation des deux derniers paragraphes suivants de la sous-section "Les activités et aménagements récréotouristiques" ;

"Par ailleurs, les parties du territoire dans la frange des limites du Parc national du Fjord-du-Saguenay et leur extension dans le corridor élargi de la Rivière Petit-Saguenay autour du village, sont notamment propices à l'affectation récréative. Le développement de la villégiature avec une vue panoramique sur le fjord s'avère particulièrement intéressant pour attirer des nouveaux résidents et générer des retombées économiques.

La demande d'exclusion de la zone agricole permanente au profit d'une affectation récréative sur les lots 16, 17, 28, 76, 77, 143 et 20-1 ainsi que sur une partie des lots 20-5, 27-11, 26, 29, 73 et 75, tous du rang Nord, Canton de Dumas (superficie d'environ 102,65 hectares) va justement dans ce sens puisqu'actuellement, il n'existe aucun emplacement disponible pour permettre les développements de villégiature panoramique."

- Par l'abrogation de l'objectif et du moyen de mise en œuvre suivants dans le tableau "Orientation, Objectifs et moyens de mise en œuvre" compte tenu que cet ajout avait expressément été fait par rapport à la création des zones R96 et R97 lesquelles sont dorénavant abrogées :

"Mettre en valeur le potentiel extraordinaire et unique des sites qui offrent une vue panoramique sur le fjord :

- assujettir les projets immobiliers à des normes d'aménagement d'ensemble ainsi qu'à des normes d'implantation et d'intégration architecturale afin d'assurer une intégration harmonieuse des futurs développements et de préserver le cadre visuel et l'intérêt paysager."

ARTICLE 2 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 4.4.2 DESCRIPTION DES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET USAGES AUTORISÉS

La sous-section "Usages dominants et usages compatibles pour l'affectation récréative" de l'article 4.4.2 du plan d'urbanisme est modifiée de la manière suivante :

- Le deuxième point du paragraphe 1 est remplacé par le point suivant :

"les affectations récréotouristiques, à condition qu'elles fassent l'objet d'un plan d'ensemble selon les critères établis dans la réglementation municipale."

- Le troisième point du paragraphe 1 est remplacé par le point suivant :

"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."

- Par l'abrogation des paragraphes suivants placés après le troisième paragraphe, à la fin de la sous-section "Usages dominants et usages compatibles pour l'affectation récréative":

"- Plan d'aménagement d'ensemble applicable spécifiquement au secteur de la Montagne :

Les projets de développement immobilier du secteur de la Montagne (lots 16, 17, 28, 76, 77, 143 et 20-1 ainsi que d'une partie des lots 20-5, 27-11, 26, 29, 73 et 75, tous du rang Nord du cadastre du Canton de Dumas) seront soumis au règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) afin de répondre aux objectifs suivants :

- le respect de l'image exceptionnelle et la mise en valeur d'un territoire offrant une vue panoramique sur le fjord du Saguenay et les montagnes environnantes;
- la protection et la préservation de l'intégrité environnementale dans un esprit de développement durable;
- le développement harmonieux des usages et constructions.

- Plan d'implantation et d'intégration architecturale :

Les projets de développement immobilier du secteur de la Montagne (lots 16, 17, 28, 76, 77, 143 et 20-1 ainsi que d'une partie des lots 20-5, 27-11, 26, 29, 73 et 75, tous du rang Nord du cadastre du Canton de Dumas) seront soumis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de répondre aux objectifs suivants :

- préserver le cadre naturel, la topographie, l'aspect sauvage, ainsi que le couvert forestier à l'intérieur des secteurs;
- préserver les paysages et/ou les percées visuelles du secteur vus à partir de la rivière Saguenay, d'un sommet de montagne accessible, l'autre côté de la rive, etc.;
- minimiser les impacts des interventions sur la qualité du paysage, ainsi que sur des vues panoramiques sur le site;
- préserver les points de vue en minimisant l'impact visuel des constructions, ainsi que des ouvrages, par une implantation en respect avec la topographie d'accueil;
- privilégier une architecture adaptée au contexte d'image exceptionnelle d'un territoire offrant une vue panoramique sur le fjord du Saguenay."

ARTICLE 3 – MODIFICATION DE L'ANNEXE 3 : PLAN DES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE - SECTEUR URBAIN ET SECTEUR TERRITOIRE

Le plan des grandes affectations - secteur urbain et le plan des grandes affectations - secteur territoire faisant partie intégrante du plan d'urbanisme, sont modifiés de la manière suivante :

- La superficie de l'affectation Agricole dévitalisée est agrandie d'une superficie d'environ 102,65 hectares, à même l'affectation Récréative sur les lots 16, 17, 28, 76, 77, 143 et 20-1 ainsi que sur une partie des lots 20-5, 27-11, 26, 29, 73 et 75, tous du rang Nord du cadastre du Canton de Dumas, le tout comme il est illustré sur les plans 1a (situation avant) et 1b (situation après) disposés à l'annexe 1 et faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 4 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Avis de motion donné le :	29 ^{ième} jour de mai 2024
Adoption du projet de règlement :	X ^{ième} jour de 2024
Assemblée publique de consultation :	X ^{ième} jour de 2024
Adoption du règlement :	X ^{ième} jour de 2024
Certificat de conformité de la MRC :	X ^{ième} jour de 2024
Avis de promulgation :	X ^{ième} jour de 2024

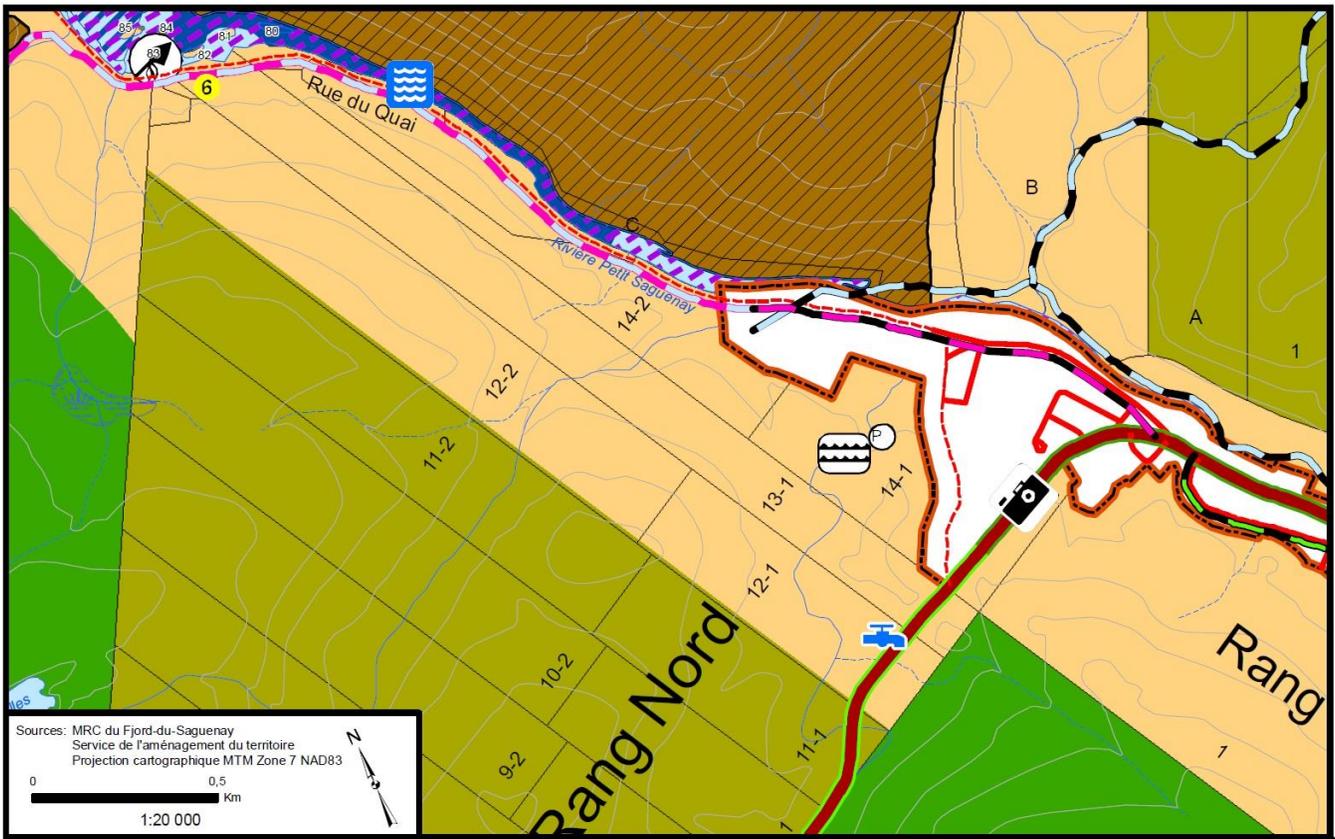
Philôme Lafrance, maire

Lisa Houde, directrice générale et greffière-trésorière

ANNEXE 1

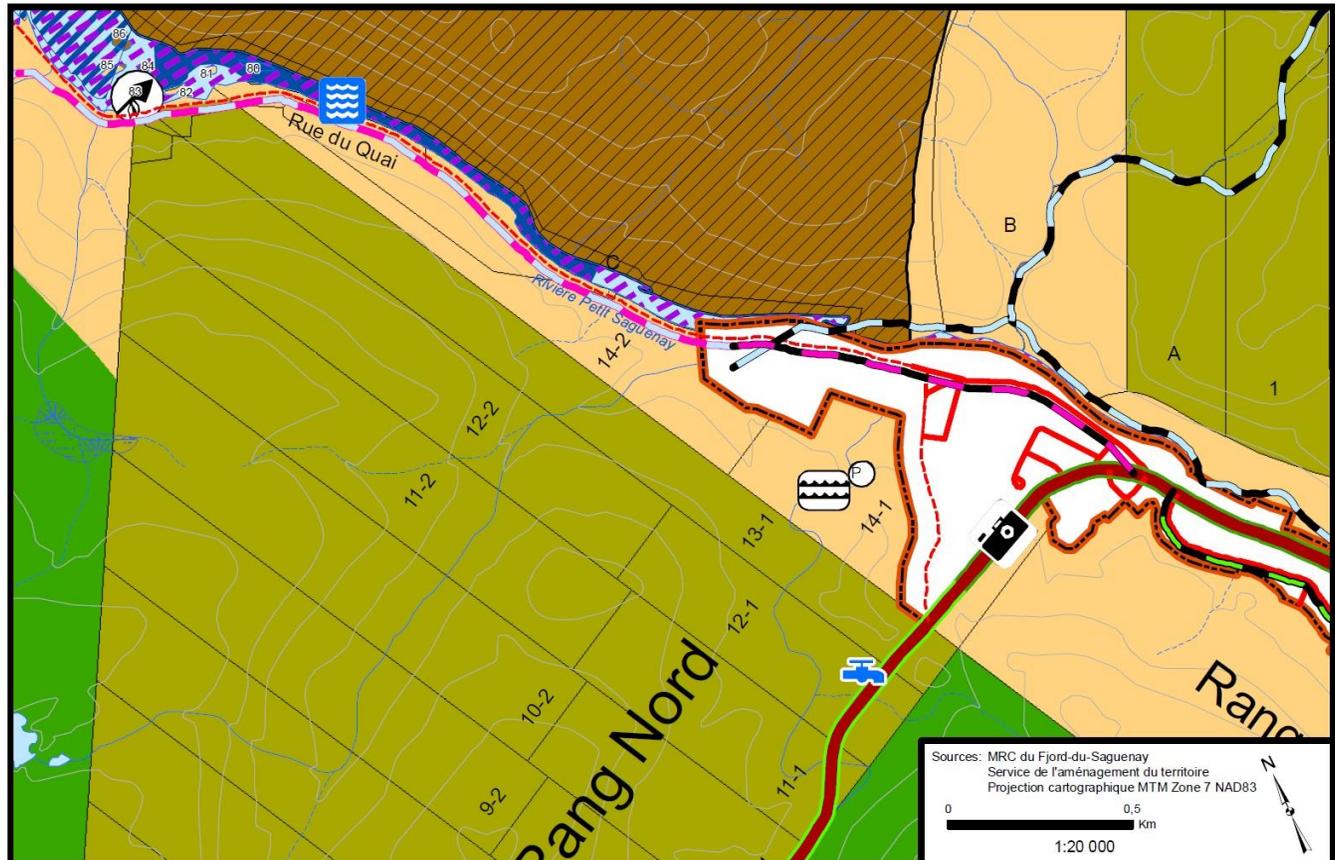
Plans 1a et 1b illustrant les modifications "avant" et "après" des affectations du plan d'urbanisme numéro 15-289

ANNEXE 1 RÈGLEMENT D'AMENDEMENT #24-408



Plan 1a Avant modification plan d'urbanisme

<p>Grandes affectations</p> <ul style="list-style-type: none"> Agricole dévitalisée Forestière Récréative Conservation Périmètre urbain 	<p>Réseau routier</p> <ul style="list-style-type: none"> Chemin carrossable pavé Chemin carrossable non pavé Route panoramique <p>Véhicules hors-route</p> <ul style="list-style-type: none"> Sentier de motoneige (FCMQ) Sentier de motoneige et Quad existant Sentier Quad existant Accotement pavé existant Accotement pavé projeté Chaussée désignée existante 	<ul style="list-style-type: none"> Prise d'eau municipale <p>Ouvrage de retenue</p> <ul style="list-style-type: none"> Autre Faible contenance <p>Contraintes naturelles</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone d'embâcle Zone de milieux humides 	<p>Territoire d'intérêt historique</p> <ul style="list-style-type: none"> Site archéologique Rivière-Petit-Saguenay (DbEm-1) <p>Territoire d'intérêt écologique</p> <ul style="list-style-type: none"> Rivière à Saumon <p>Parcs</p> <ul style="list-style-type: none"> Parc national Parc marin
---	---	---	--



Plan 1b Après modification plan d'urbanisme

<p>Grandes affectations</p> <ul style="list-style-type: none"> Agricole dévitalisée Forestière Récréative Conservation Périmètre urbain 	<p>Réseau routier</p> <ul style="list-style-type: none"> Chemin carrossable pavé Chemin carrossable non pavé Route panoramique <p>Véhicules hors-route</p> <ul style="list-style-type: none"> Sentier de motoneige (FCMQ) Sentier de motoneige et Quad existant Sentier Quad existant Accotement pavé existant Accotement pavé projeté Chaussée désignée existante 	<ul style="list-style-type: none"> Prise d'eau municipale <p>Ouvrage de retenue</p> <ul style="list-style-type: none"> Autre Faible contenance <p>Contraintes naturelles</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone d'embâcle Zone de milieux humides 	<p>Territoire d'intérêt historique</p> <ul style="list-style-type: none"> Site archéologique Rivière-Petit-Saguenay (DbEm-1) <p>Territoire d'intérêt écologique</p> <ul style="list-style-type: none"> Rivière à Saumon <p>Parcs</p> <ul style="list-style-type: none"> Parc national Parc marin
---	---	---	--