

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC

MUNICIPALITÉ DE PETIT-SAGUENAY

PROJET DE RÈGLEMENT DE CONCORDANCE NUMÉRO 24-409

Modifiant le Règlement de zonage numéro 15-290

En concordance avec le règlement modifiant le Plan d'urbanisme fin 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 règlement de zonage de Petit-Saguenay est entré en vigueur le 25 novembre 2015;
- CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal de Petit-Saguenay a le pouvoir, en vertu des articles 123 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap. A-19.1), d'amender son règlement de zonage;
- CONSIDÉRANT QUE 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 le plan d'urbanisme fait l'objet d'une modification par le biais du règlement numéro 24-408 compte tenu de l'obligation de se conformer au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Fjord-du-Saguenay ;
- CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Petit-Saguenay doit mettre en concordance les dispositions du règlement de zonage avec la modification à son plan d'urbanisme visé par le règlement numéro 24-408;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Petit-Saguenay peut procéder simultanément à la modification de son règlement de zonage en concordance avec la modification apportée à son plan d'urbanisme;

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'ANNEXE C – CAHIER DES SPÉCIFICATIONS

Le cahier des spécifications du règlement de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage, est modifié de la manière suivante :

- La note 3 est modifiée par l'abrogation du cinquième point suivant :
 - "Nonobstant le paragraphe précédent, tous les projets immobiliers situés dans les zones R96 et R97 sont assujettis aux dispositions du règlement de Plan d'aménagement d'ensemble (PAE) ainsi qu'au règlement de Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)."
- La note 4 est modifiée par l'abrogation du troisième point suivant :
 - "les projets situés dans les zones R96 et R97 sont également assujettis au règlement de Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)."
- Vis-à-vis la zone A42, dans la section des "Dispositions particulières", un point est ajouté à la ligne "Ouvrages collectifs de captage d'eau (section 18.11)" ;
- La zone R96 est abrogée du cahier des spécifications, le tout comme il est illustré dans l'extrait du cahier des spécifications disposé à l'annexe 1 faisant partie intégrante de ce règlement;
- La zone R97 est abrogée au cahier des spécifications, le tout comme il est illustré dans l'extrait du cahier des spécifications disposé à l'annexe 1 faisant partie intégrante de ce règlement.

ARTICLE 2 – MODIFICATION DE L'ANNEXE D : PLANS DE ZONAGE

Le plan de zonage secteur territoire - Carte 1 ainsi que le plan zonage secteur urbain - Carte 2 du règlement de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage, sont modifiés en ce qui concerne 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 de la manière suivante, le tout comme il est illustré sur les plans 1a et 1b (situation avant-après) disposés à l'annexe 2 faisant partie intégrante de ce règlement :

- La zone R96 est abrogée de manière à faire dorénavant partie de la zone A42 et la zone R97 est abrogée de manière à faire dorénavant partie de la zone A43.

ARTICLE 3 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Avis de motion donné le :	X ^{ième} jour de 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

Extrait du cahier des spécifications illustrant les modifications au cahier des spécifications
(situation avant-après)

ANNEXE 2

Plans 1a et 1b illustrant les modifications "avant" et "après" des limites des zones concernées
aux plans de zonage du règlement de zonage numéro 15-290

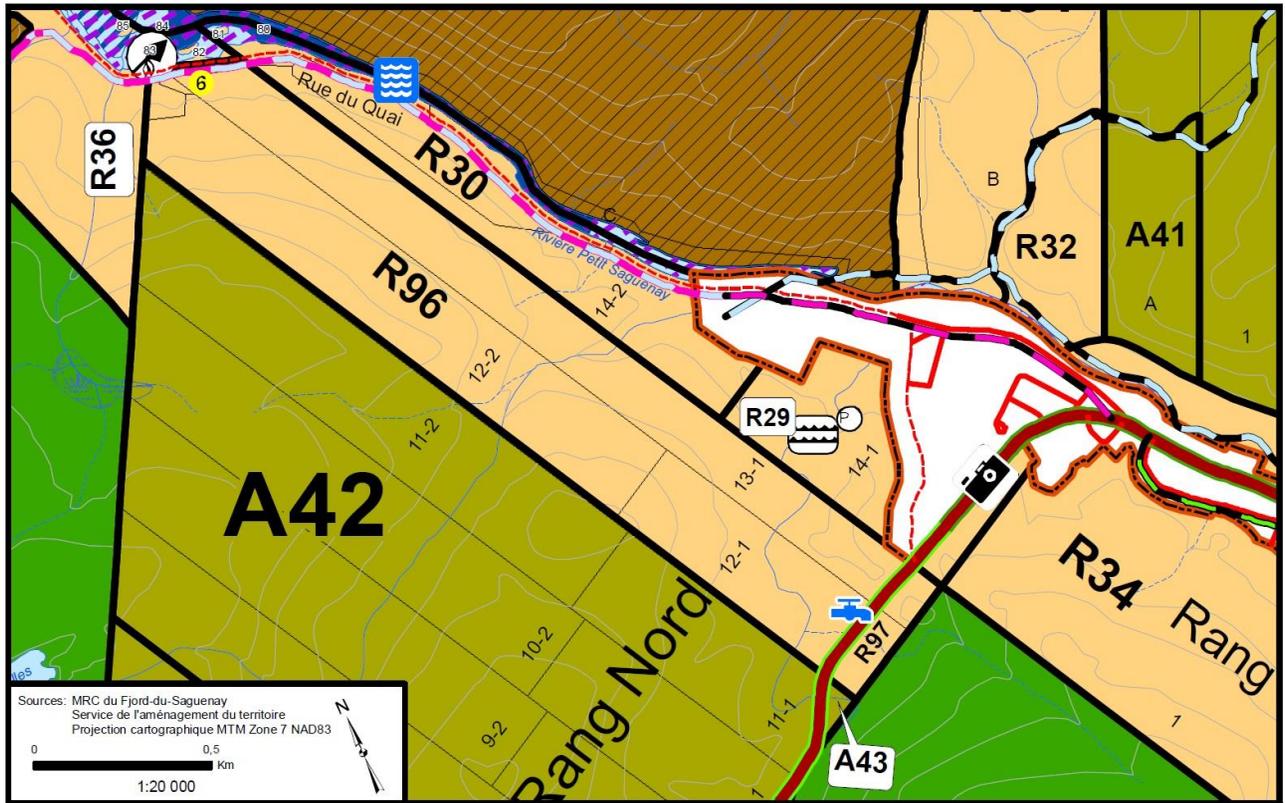
ANNEXE 1 RÈGLEMENT #24-409 SITUATION AVANT - CAHIER DES SPÉCIFICATIONS MUNICIPALITÉ DE PETIT-SAGUENAY

GROUPE ET CLASSE	Numéro de zone Affectation dominante	96	97						
		R	R						
HABITATION	Ha: Habitation unifamiliale isolée	N3	N3						
	Hb: Habitation unifamiliale jumelée et bifamiliale isolée	N3	N3						
	Hc: Habitation de trois à six logements maximum								
	Hd: Habitation de plus de six logements								
	He: Habitation dans un bâtiment à usages multiples								
	Hf: Habitation communautaire								
	Hg: Maison mobile et unimodulaire								
	Hh: Résidence de villégiature	N3	N3						
COMMERCE DE DÉTAIL	Ca: Commerce et service associé à l'habitation								
	Cb: Vente au détail- produits divers								
	Cc: Vente au détail - produits de l'alimentation								
	Cd: Vente au détail - automobile et embarcation								
	Ce: Poste d'essence								
	Cf: Commerce de détail à contraintes								
	Cg: Restauration								
	Ch: Hébergement								
	Ci: Bar et boîte de nuit								
SERVICE	Sa: Service professionnel et d'affaires								
	Sb: Service domestique et de réparation								
	Sc: Service public et institutionnel								
	Sd: Service communautaire local								
	Se: Service communautaire régional								
INDUSTRIE ET COMMERCE DE GROS	Ia: Industrie manufacturière artisanale								
	Ib: Commerce de gros et industrie à faible incidence								
	Ic: Industrie d'incidence moyenne								
	Id: Commerce de gros et industrie à forte incidence								
	Ie: Équipement d'utilité publique et de transport								
RÉCRÉATION	Ra: Récréation urbaine								
	Rb: Récréation à déploiement	N4	N4						
	Rc: Récréation et hébergement touristique	N4	N4						
	Rd: Récréation extensive	●	●						
CONSERVATION	CE: Conservation	●	●						
EXPLOITATION PRIMAIRE	A: Agriculture								
	AF: Agroforesterie et foresterie								
	AE: Activité extractive								
	P: Pêcherie								
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS									
USAGES SPÉCIFIQUEMENT INTERDITS		N6	N6						
NORMES D'IMPLANTATION Note 1A	Hauteur maximale (en mètres)	9,00	9,00						
	Hauteur minimale (en mètres)	4,00	4,00						
	Marge de recul avant (en mètres)	7,50	7,50						
	Marge de recul latérale (en mètres)	2,00	2,00						
	Somme des marges latérales (en mètres)	6,00	6,00						
	Marge de recul arrière (en mètres)	6,00	6,00						
	Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)	0,30	0,30						
NORMES SPÉCIALES	Ecran-tampon (sections 14.6, 19.4 et 19.6)	●	●						
	Type d'entreposage A, B, C ou D (article 10.5)								
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES (chapitres 18 à 20 et autres articles) Note 1B	Route supérieure (8.4.3 à 8.4.5, 10.4.3, 12.7.2, 14.2.6, 18.2)	●	●						
	Plaines inondables (17.3 à 17.5)								
	Corridors de transport d'énergie (section 18.4)								
	Site de déchets et résidus (sections 18.6 à 18.8)								
	Ouvrages collectifs de captage d'eau (section 18.11)	●							
	Intérêt historique et/ou site archéologique (19.4 et 19.5)								
	Site d'intérêt culturel (19.6)								
	Intérêt esthétique et/ou écologique (sections 19.7 et 19.8)	●	●						
Cohabitation des usages en zone agricole (chap. 20)	●	●							
Usages conditionnels, PAE et PIIA	Usages conditionnels								
	PAE et/ou PIIA	●	●						

ANNEXE 1 RÈGLEMENT #24-409 SITUATION APRÈS - CAHIER DES SPÉCIFICATIONS MUNICIPALITÉ DE PETIT-SAGUENAY

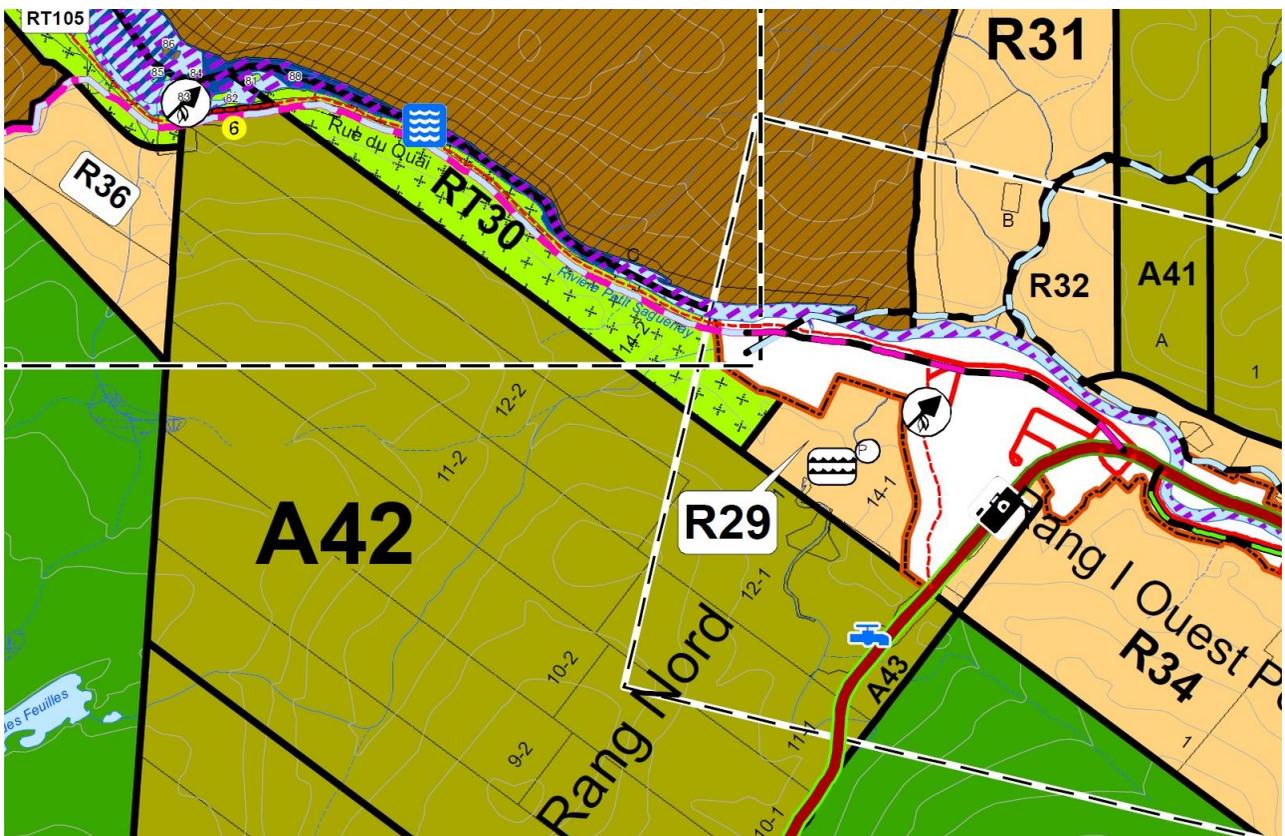
GROUPE ET CLASSE	Numéro de zone Affectation dominante	96	97						
		R	R						
HABITATION	Ha: Habitation unifamiliale isolée								
	Hb: Habitation unifamiliale jumelée et bifamiliale isolée								
	Hc: Habitation de trois à six logements maximum								
	Hd: Habitation de plus de six logements								
	He: Habitation dans un bâtiment à usages multiples								
	Hf: Habitation communautaire								
	Hg: Maison mobile et unimodulaire								
	Hh: Résidence de villégiature								
COMMERCE DE DÉTAIL	Ca: Commerce et service associé à l'habitation								
	Cb: Vente au détail- produits divers								
	Cc: Vente au détail - produits de l'alimentation								
	Cd: Vente au détail - automobile et embarcation								
	Ce: Poste d'essence								
	Cf: Commerce de détail à contraintes								
	Cg: Restauration								
	Ch: Hébergement								
	Ci: Bar et boîte de nuit								
SERVICE	Sa: Service professionnel et d'affaires								
	Sb: Service domestique et de réparation								
	Sc: Service public et institutionnel								
	Sd: Service communautaire local								
	Se: Service communautaire régional								
INDUSTRIE ET COMMERCE DE GROS	Ia: Industrie manufacturière artisanale								
	Ib: Commerce de gros et industrie à faible incidence								
	Ic: Industrie d'incidence moyenne								
	Id: Commerce de gros et industrie à forte incidence								
	Ie: Équipement d'utilité publique et de transport								
RÉCRÉATION	Ra: Récréation urbaine								
	Rb: Récréation à déploiement								
	Rc: Récréation et hébergement touristique								
	Rd: Récréation extensive								
CONSERVATION	CE: Conservation								
EXPLOITATION PRIMAIRE	A: Agriculture								
	AF: Agroforesterie et foresterie								
	AE: Activité extractive								
	P: Pêcherie								
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS									
USAGES SPÉCIFIQUEMENT INTERDITS									
NORMES D'IMPLANTATION Note 1A	Hauteur maximale (en mètres)								
	Hauteur minimale (en mètres)								
	Marge de recul avant (en mètres)								
	Marge de recul latérale (en mètres)								
	Somme des marges latérales (en mètres)								
	Marge de recul arrière (en mètres)								
	Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)								
NORMES SPÉCIALES	Ecran-tampon (sections 14.6, 19.4 et 19.6)								
	Type d'entreposage A, B, C ou D (article 10.5)								
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES (chapitres 18 à 20 et autres articles) Note 1B	Route supérieure (8.4.3 à 8.4.5, 10.4.3, 12.7.2, 14.2.6, 18.2)								
	Plaines inondables (17.3 à 17.5)								
	Corridors de transport d'énergie (section 18.4)								
	Site de déchets et résidus (sections 18.6 à 18.8)								
	Ouvrages collectifs de captage d'eau (section 18.11)								
	Intérêt historique et/ou site archéologique (19.4 et 19.5)								
	Site d'intérêt culturel (19.6)								
	Intérêt esthétique et/ou écologique (sections 19.7 et 19.8)								
Cohabitation des usages en zone agricole (chap. 20)									
Usages conditionnels, PAE et PIIA	Usages conditionnels								
	PAE et/ou PIIA								

ANNEXE 2 RÈGLEMENT D'AMENDEMENT AU ZONAGE #24-409



Plan 1a Avant modification plan de zonage

Vocation dominante de la zone A Agricole R Récréative C Conservation Périmètre urbain	Grandes affectations Agricole dévitalisée Forestière Récréative Conservation Parcs Parc national Parc marin	Réseau routier Chemin carrossable pavé Chemin carrossable non pavé Route panoramique Véhicules hors-route Sentier de motoneige (FCMQ) Sentier de motoneige et Quad existant Sentier Quad existant Accotement pavé existant Accotement pavé projeté Chaussée désignée existante	Prise d'eau municipale Ouvrage de retenue Autre Faible contenance Contraintes naturelles Zone d'embâcle Zone de milieux humides	Territoire d'intérêt historique Site archéologique Rivière-Petit-Saguenay (DbEm-1) Territoire d'intérêt écologique Rivière à Saumon
---	--	--	---	---



Plan 1b Après modification plan de zonage

Vocation dominante de la zone A Agricole R Récréative C Conservation Périmètre urbain	Grandes affectations Agricole dévitalisée Forestière Récréative Conservation Parcs Parc national Parc marin	Réseau routier Chemin carrossable pavé Chemin carrossable non pavé Route panoramique Véhicules hors-route Sentier de motoneige (FCMQ) Sentier de motoneige et Quad existant Sentier Quad existant Accotement pavé existant Accotement pavé projeté Chaussée désignée existante	Prise d'eau municipale Ouvrage de retenue Autre Faible contenance Contraintes naturelles Zone d'embâcle Zone de milieux humides	Territoire d'intérêt historique Site archéologique Rivière-Petit-Saguenay (DbEm-1) Territoire d'intérêt écologique Rivière à Saumon
---	--	--	---	---