

CANADA
 PROVINCE DE QUÉBEC
 MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE
 COMTÉ DU FJORD-DU-SAGUENAY

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL de la séance ordinaire du conseil de la MRC du Fjord-du-Saguenay, tenue à la Place des Fondateurs de Saint-David-de-Falardeau, à 19 h, le mardi 12^e jour de juin 2018, tous membres du conseil et formant quorum sous la présidence de M. Gérald Savard, préfet et maire de Bégin, à laquelle séance sont présents les membres suivants :

M.	Réjean Bédard	maire de Larouche
M.	Pierre Deslauriers	maire de Saint-Félix-d'Otis
M.	Rémi Gagné	préfet suppléant et maire de Rivière-Éternité
M.	Philôme Lafrance	maire de Petit-Saguenay
M.	Lucien Martel	maire de L'Anse-Saint-Jean
M ^{me}	Catherine Morissette	maire de Saint-David-de-Falardeau
M.	Bernard Saint-Gelais	maire de Saint-Charles-de-Bourget
M.	Gilbert Simard	maire de Saint-Fulgence
M.	Hervé Simard	maire de Ferland-et-Boilleau
M.	Laurent Thibeault	maire de Sainte-Rose-du-Nord
M.	Nicholas Tremblay	maire suppléant de Saint-Ambroise

Est absente :

M^{me} Monique Gagnon maire de Saint-Ambroise

Participe également à cette séance :

M^{me} Christine Dufour directrice générale et secrétaire-trésorière

**RÈGLEMENT NUMÉRO 17-376
 MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE
 DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ DE LA MRC DU FJORD-
 DU-SAGUENAY AFIN DE RENDRE APPLICABLE LA
 DÉCISION RENDUE PAR LA CPTAQ (DOSSIER 405783)
 QUI ORDONNE L'EXCLUSION DE LA ZONE
 AGRICOLE DES 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, EN LA CIRCONSCRIPTION
 FONCIÈRE DE CHICOUTIMI DANS
 LA MUNICIPALITÉ DE PETIT-SAGUENAY**

PRÉAMBULE

ATTENDU QUE le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Fjord-du-Saguenay est entré en vigueur le 5 mars 2012;

ATTENDU QUE la Municipalité de Petit-Saguenay a soumis à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) une demande d'exclusion de la zone agricole permanente pour les 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 représentant une superficie d'environ 102,65 hectares afin de permettre le développement de la villégiature panoramique;

- ATTENDU QUE le comité politique d'aménagement de la MRC du Fjord-du-Saguenay, suite à une rencontre tenue le 25 avril 2016, était favorable à cette demande et a recommandé au conseil d'accorder son appui à la Municipalité (CPA-2016-11);
- ATTENDU QUE la MRC a adopté la résolution C-16-128 en guise d'appui à cette demande d'exclusion en précisant qu'elle s'engageait, advenant une réponse favorable de la CPTAQ, à modifier les limites d'affectation afin de rendre les outils d'urbanisme conformes;
- ATTENDU QUE dans sa décision, la CPTAQ accorde à la MRC un délai de 24 mois, calculé à partir de la date de la décision soit le 3 juin 2016, pour adopter et mettre en vigueur toute modification requise au schéma d'aménagement et de développement révisé sans quoi l'autorisation sera inopérante et deviendra caduque;
- ATTENDU QU' il n'existe aucun emplacement disponible qui permettrait le développement de la villégiature avec une vue panoramique sur le fjord du Saguenay tel que le souhaite la Municipalité pour son territoire;
- ATTENDU QUE la Municipalité de Petit-Saguenay possède le statut de municipalité dévitalisée. Cette modification pourrait favoriser la venue de nouveaux résidents en plus des retombées économiques (taxes foncières, construction de nouvelles résidences, etc.). Également, considérant les motifs précédemment mentionnés, cette nouvelle vocation permettrait d'améliorer les conditions socioéconomiques de la municipalité;
- ATTENDU QUE la Municipalité de Petit-Saguenay a déjà adopté un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) lequel est applicable sur certaines parties de son territoire, et que la MRC juge qu'il serait très pertinent d'assujettir le secteur concerné par cette modification de schéma à certains objectifs, critères, études et analyses particulières;
- ATTENDU QUE la Municipalité de Petit-Saguenay a déjà adopté un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) lequel est applicable sur certaines parties de son territoire, et que la MRC juge qu'il serait très pertinent d'assujettir le secteur concerné par cette modification de schéma à certains objectifs et critères d'évaluation;
- ATTENDU QUE l'article 47 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet au conseil d'une municipalité régionale de comté de modifier son schéma d'aménagement et de développement révisé;

ATTENDU QU' un avis de motion du présent projet de règlement a été préalablement donné lors d'une assemblée ordinaire du conseil de la MRC tenue le 9 août 2016;

ATTENDU QU' une assemblée de consultation publique a été préalablement tenue le 27 février 2018 au cours de laquelle la commission chargée de la consultation a expliqué la modification proposée et ses effets sur le plan et les règlements d'urbanisme de la Municipalité de Petit-Saguenay;

ATTENDU QUE la MRC adoptera, après l'entrée en vigueur du règlement, un document qui indique la nature des modifications qu'une municipalité devra effectivement apporter pour tenir compte de la modification du schéma;

ATTENDU QUE le conseil de la MRC du Fjord-du-Saguenay s'est prévalu de l'article 50 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, et a obtenu l'avis favorable du ministre en date du 15 décembre 2017 sur la modification proposée à son schéma d'aménagement;

POUR CES MOTIFS

IL EST PROPOSÉ PAR M. Philôme Lafrance;

APPUYÉ PAR M. Rémi Gagné;

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

QUE le conseil de la MRC du Fjord-du-Saguenay adopte le présent règlement numéro 17-376 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Fjord-du-Saguenay afin de rendre applicable la décision rendue par la CPTAQ (dossier 405783) qui ordonne l'exclusion de la zone agricole des 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, en la circonscription foncière de Chicoutimi dans la municipalité de Petit-Saguenay et qu'il soit statué par le présent projet de règlement ce qui suit :

ARTICLE 1 TITRE ET NUMÉRO

Le présent règlement porte le titre de « RÈGLEMENT MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ DE LA MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY AFIN DE RENDRE APPLICABLE LA DÉCISION RENDUE PAR LA CPTAQ (DOSSIER 405783) QUI ORDONNE L'EXCLUSION DE LA ZONE AGRICOLE DES 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, EN LA CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE CHICOUTIMI DANS LA MUNICIPALITÉ DE PETIT-SAGUENAY » et porte le numéro 17-376;

ARTICLE 2 PRÉAMBULE ET ANNEXE

Le préambule ainsi que l'annexe cartographique font partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 3 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à intégrer dans le document complémentaire du schéma, une grande partie des objectifs et critères contenus dans le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE), lequel est déjà en vigueur depuis le 25 novembre 2015. De cette manière, la MRC du Fjord-du-Saguenay s'assure que ces dispositions demeureront en vigueur pour cette partie du territoire et pourront éventuellement servir de modèles pour d'autres parties de territoires offrant des caractéristiques similaires.

Des précisions et des particularités ont été ajoutées afin de définir adéquatement le contexte particulier du projet, lequel offre un potentiel énorme et unique dans la MRC en offrant une vue panoramique sur le fjord du Saguenay. De plus, la section « Informations et documents requis pour effectuer une demande » devra être bonifiée par l'ajout d'études et d'analyses particulières spécifiques pour un tel développement.

Le règlement vise également à assujettir l'aménagement des terrains et les constructions prévues à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

ARTICLE 4 MODIFICATION DE LA CARTE 16 AU DOCUMENT PRINCIPAL

La carte 16 intitulée « Les grandes affectations du territoire, Bas-Saguenay de la MRC du Fjord-du-Saguenay » est modifiée :

- ✓ Afin d'identifier la nouvelle limite réduite de l'affectation agricole dévitalisé et par conséquent de l'affectation récréative agrandie suite à l'exclusion des lots de la zone agricole.

Des extraits de la nouvelle carte 16 sont joints à l'annexe cartographique.

ARTICLE 5 AJOUT DE L'ARTICLE 5.4 AU DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE

L'article 5.4 est ajouté au chapitre 5 « Règles générales » du document complémentaire, et se lira comme suit :

« 5.4 Dispositions relatives à un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble et à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale applicables dans la municipalité de Petit-Saguenay.

Territoire assujetti

Les présentes dispositions s'appliquent aux 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, en la circonscription foncière de Chicoutimi dans la municipalité de Petit-Saguenay, lesquels font partie de la décision rendue par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) dans le dossier numéro 405783 qui ordonne l'exclusion de la zone agricole.

5.4.1 Dispositions applicables à l'évaluation d'un plan d'aménagement d'ensemble

La Municipalité de Petit-Saguenay devra assujettir le développement immobilier à un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE). La Municipalité devra, se basant sur les objectifs généraux et particuliers, intégrer dans ce règlement des critères particuliers d'évaluation.

5.4.1.1 Objectifs généraux

Tout PAE doit démontrer que le projet de développement respecte ou consolide les objectifs d'aménagement énumérés à la présente section. Ceux-ci se regroupent sous trois items.

- ✓ 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.

5.4.1.2 Objectifs particuliers

Les objectifs particuliers permettant l'évaluation d'un PAE sont ceux énumérés aux items suivants :

Image exceptionnelle

- ✓ tout projet doit viser la mise en valeur des paysages, des percées visuelles sur les territoires offrant une vue panoramique sur le fjord du Saguenay et les montagnes environnantes, et préserver autant que possible l'unité paysagère d'ensemble afin de conserver l'intérêt paysager;
- ✓ une attention particulière doit être apportée aux caractéristiques des bâtiments et constructions afin de prévoir une architecture, une échelle et une densité cohérentes avec cette vision du développement d'une qualité de vie dans un milieu naturel;
- ✓ le revêtement extérieur et le style architectural retenu doivent s'harmoniser avec son environnement immédiat;
- ✓ les concepts d'affichage et d'éclairage doivent permettre une intégration avec l'environnement de par la forme, les dimensions, la structure et les matériaux choisis.

Environnement naturel et développement durable

- ✓ la protection du réseau hydrique de manière à assurer l'intégrité des rives, des milieux humides et d'assurer une gestion environnementale du drainage de surface. Le drainage de surface et toute modification au profil général du développement doivent s'effectuer sans érosion et pollution des cours d'eau;
- ✓ la préservation de l'intégrité écologique. Également, le projet doit limiter les impacts négatifs de l'occupation humaine sur le milieu naturel;
- ✓ la préservation des boisés existants ou prévoir le reboisement afin d'assurer l'harmonisation du projet avec le milieu. Également, l'emprise des chemins devra prévoir la plantation et la présence d'arbres, lorsque possible;
- ✓ la démonstration de la disponibilité de l'eau souterraine afin de desservir les usages prévus au projet tout en limitant les impacts sur les usages existants en périphérie. Plus précisément, on devra démontrer que le projet n'entraîne pas une réduction du niveau de l'eau souterraine pour le site visé et pour les propriétés adjacentes au site lorsqu'une problématique particulière dans le secteur est décelée à cet égard;

- ✓ la démonstration de la compatibilité des usages prévus en fonction des contraintes généralement reconnues, lorsqu'il y a lieu, quant à l'occupation humaine notamment, les pentes fortes, les zones d'érosion et les zones de mouvement du sol;
- ✓ la démonstration de la faisabilité du traitement des eaux usées en respect avec l'environnement;
- ✓ la conception des unités d'habitation doit favoriser une consommation optimale de l'énergie et aider à la réduction des gaz à effet de serre. À cet effet, les projets écoresponsables ou écologiques (énergie solaire ou autres) sont encouragés;
- ✓ l'éclairage extérieur doit optimiser l'utilisation de l'énergie et être conçu de façon à respecter le caractère privé des propriétés en limitant toute pollution visuelle, notamment nocturne.

Développement harmonieux

- ✓ la planification des chemins, sentiers et aménagements doit s'effectuer de manière à favoriser les déplacements non motorisés et ainsi prévoir une emprise adéquate à ces fins;
- ✓ la planification des chemins et sentiers doit favoriser l'interconnexion avec ceux existants;
- ✓ l'aménagement des aires de stationnement doit être effectué de façon à ne pas constituer une dominance visuelle. Les aires de stationnement doivent préférablement être implantées dans les cours latérales et arrières, morcelées et séparées par des îlots boisés;
- ✓ l'architecture des bâtiments doit être variée tout en présentant une constante dans ses éléments architecturaux afin de préserver une unité d'ensemble et les matériaux extérieurs doivent créer un ensemble harmonisé et intégré avec le paysage naturel.

5.4.1.3 Critères particuliers

Les critères particuliers d'évaluation pour un PAE sont ceux énumérés aux items suivants :

Protection et la mise en valeur du milieu naturel

La préservation du milieu naturel est évaluée à partir des critères d'évaluation suivants :

- ✓ le développement minimise les impacts sur le milieu naturel environnant;
- ✓ 80 % des espaces naturels de chaque terrain, non requis pour la construction de bâtiments, est protégé et conservé à l'état naturel;
- ✓ les secteurs dénudés, s'il y a lieu, sont renaturalisés par la mise en oeuvre d'un programme de reboisement extensif de plantation;
- ✓ les arbres matures existants sont intégrés autant que possible dans la conception des projets;
- ✓ la capacité d'accueil du milieu, en termes d'approvisionnement en eau potable et de réception des eaux usées traitées, est respectée;
- ✓ le projet met en valeur et optimise les percées visuelles et les panoramas sur les sites d'attrait naturels (rivière Saguenay, lacs, cours d'eau, agglomération urbaine, montagnes, falaises, etc.).

Lotissement et cadre bâti

Le cadre bâti est évalué à partir des critères d'évaluation suivants :

- ✓ le projet de subdivision est conçu de manière à valoriser et à intégrer les composantes naturelles du secteur;
- ✓ l'architecture proposée s'harmonise aux éléments naturels du paysage et à l'environnement bâti existant situé dans le secteur;
- ✓ les bâtiments complémentaires s'harmonisent aux bâtiments principaux;

- ✓ les bâtiments doivent montrer une homogénéité architecturale entre chacun des bâtiments d'un même ensemble, soit :
 - une même architecture ou, à tout le moins, un rappel architectural entre les bâtiments d'un même ensemble;
 - des bâtiments peuvent être de dimensions différentes, mais ils doivent comporter des formes architecturales similaires pour les toitures, murs, ouvertures, saillies, galeries, même revêtement pour les murs extérieurs, bien qu'il puisse être de couleur ou de teinte différentes.

Paysage et aménagement des terrains

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

- ✓ une bande paysagère, à l'état naturel ou constituée d'aménagements reprenant l'état naturel, est maintenue en bordure des corridors panoramiques identifiés au plan d'urbanisme et des corridors touristiques des pistes cyclables et sentiers récréatifs;
- ✓ les points de vue sont préservés, en minimisant l'impact visuel de tout ouvrage dont l'insertion est réalisée en respect avec la morphologie du site d'accueil;
- ✓ les caractéristiques essentielles des corridors de signature et des paysages les plus remarquables sont conservées;
- ✓ les panoramas vers les lacs et cours d'eau, plaines, monts ou tout autre élément d'intérêt esthétique ou percée visuelle sont protégés.

Réseaux récréatifs

Les sentiers piétonniers, pistes cyclables et autres sentiers récréatifs sont évalués à partir des critères d'évaluation suivants :

- ✓ des sentiers piétonniers sont aménagés afin de permettre l'accès aux aires d'agrément, aux aires récréatives, aux aires de stationnement et aux voies publiques et afin de les relier aux réseaux récréatifs, piétonniers et cyclables existants, le cas échéant;
- ✓ le réseau proposé assure la continuité du réseau récréatif de la Municipalité ou en permet le raccordement éventuel, le cas échéant.

Voies d'accès et infrastructures

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

- ✓ le tracé du réseau routier tient compte de la topographie naturelle du site, de manière à prévenir toute érosion excessive du sol;
- ✓ les accès aux plans d'eau sont limités et mis en commun;
- ✓ la gestion des neiges usées et des matières résiduelles est assurée sur un site particulier;
- ✓ le site est muni d'installations septiques conformes aux lois et règlements en vigueur;
- ✓ l'accessibilité en tout temps au site est assurée pour les services d'urgence et de sécurité publique.

5.4.2 Dispositions applicables aux informations et documents requis pour effectuer une demande pour un plan d'aménagement d'ensemble

La Municipalité de Petit-Saguenay devra insérer dans la section « Informations et documents requis pour effectuer une demande » de son règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble, les études et analyses particulières suivantes :

5.4.2.1 Études et analyses particulières

Les études et analyses particulières suivantes sont requises lorsque le cas s'applique selon les caractéristiques du projet ou du milieu physique du site :

- ✓ une expertise géotechnique identifiant les bandes de protection par catégorie de pente, dans le cas où le site comprend des pentes fortes, des zones d'érosion ou des zones de mouvement du sol;

- ✓ une étude des possibilités, s'il y a lieu, de desserte en infrastructures d'aqueduc et d'égouts sanitaires;
- ✓ une étude géomorphologique et géotechnique (selon les particularités de chaque site):
 - attestant de la capacité des sols à recevoir les installations septiques sans qu'il soit nécessaire de procéder à un remblayage important des terrains et dans les cas où des difficultés aux respects des lois et règlements afférents sont pressenties;
 - attestant que l'approvisionnement en eau potable est possible dans les cas où des difficultés aux respects des lois et règlements afférents sont pressenties;
 - attestant que les infrastructures telles que le réseau électrique et le réseau de télécommunication sont possibles dans les cas où des difficultés aux respects des lois et règlements afférents sont pressenties;
 - démontrant que la forme du lotissement n'engendrera pas de problèmes de stabilité d'érosion des sols;
 - démontrant l'impact de l'augmentation de débit sur les infrastructures existantes, pour les cours d'eau et les fossés de drainage, localisés à l'intérieur du projet ou susceptibles d'être affectés par le projet parce qu'il est localisé à l'intérieur d'un bassin versant.
- ✓ la réalisation d'un plan de drainage comportant au minimum :
 - définir le réseau de captage du ruissellement des eaux de surface et l'évaluation de la capacité des infrastructures situées en aval du site (ex. : ponceaux);
 - assurer, autant que possible, le respect des patrons naturels de drainage;
 - privilégier des techniques du génie végétal pour réduire les problèmes d'écoulement des eaux de surface et d'érosion;
 - une étude sur les caractéristiques d'origine du site (flore, faune, etc.), afin de déterminer s'il y a des milieux sensibles à protéger et l'impact du projet sur le milieu, s'il y a lieu.
- ✓ une étude de marché qui comprend au minimum :
 - les retombées positives et négatives du projet, pour la municipalité et ses citoyens;
 - la complémentarité économique et touristique du projet avec les autres pôles économiques de la municipalité;
 - la capacité sociale et économique du milieu, notamment en ce qui a trait aux conséquences d'un développement résidentiel touristique;
 - les impacts sur la fiscalité municipale;
 - les investissements directs et indirects;
 - la création d'emplois;
 - une estimation des investissements prévus par le requérant pour chaque phase de réalisation du projet, ou pour l'ensemble du projet, s'il y a lieu.
- ✓ un rapport écrit indiquant :
 - l'échéancier de réalisation des infrastructures et des différents bâtiments;
 - tout autre renseignement utile concernant la réalisation du projet, ses retombées économiques pour la municipalité et les coûts approximatifs que cette dernière doit envisager relativement à la mise en oeuvre du PAE.
- ✓ une étude de potentiel archéologique comprenant notamment les informations suivantes :
 - un résumé des données historiques et archéologiques existantes;
 - l'indication et la caractérisation du potentiel archéologique à l'aide d'un plan;
 - une stratégie d'intervention, s'il y a lieu.

5.4.2.2 Documents et plans additionnels requis

En plus des plans et documents requis, le fonctionnaire désigné peut également :

- ✓ exiger tout autre élément nécessaire à la bonne compréhension détaillée du plan d'aménagement d'ensemble, lorsqu'il les juge appropriés aux fins de l'évaluation du projet;

- ✓ exiger du propriétaire qu'il fournisse, à ses frais, tout autre renseignement, détail, plan ou attestation professionnelle (incluant le sceau et signature originale du professionnel qui les aura préparés), de même qu'un rapport présentant les conclusions et les recommandations relatives au projet nécessaire à la complète compréhension de la demande, pour s'assurer du parfait respect des différentes dispositions de tout règlement pertinent ou pour expliquer les impacts sur la sécurité publique, les infrastructures et l'environnement;
- ✓ dispenser le requérant de fournir l'un ou l'autre des renseignements, détails, documents ou attestations professionnelles spécifiées dans le présent règlement lorsque de l'avis de l'autorité compétente, leur absence n'entraverait en rien la complète compréhension de la demande, le respect des différents règlements municipaux ou ne mettrait pas en cause la sécurité publique ou l'environnement.

5.4.3 Dispositions applicables à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale

La Municipalité de Petit-Saguenay devra assujettir l'aménagement des terrains et les constructions prévues à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). La Municipalité devra intégrer dans ce règlement des critères d'évaluation particuliers en se basant sur les groupes de critères généraux.

Le PIIA devra avoir notamment des objectifs et des critères reposants sur les articles suivants.

5.4.3.1 Objectifs généraux

Les objectifs généraux permettant l'évaluation d'un PIIA sont les suivants :

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

5.4.3.2 Objectifs particuliers

Les objectifs particuliers permettant l'évaluation d'un PIIA sont ceux énumérés aux items suivants:

Lotissement

- ✓ concevoir un lotissement respectueux des particularités de son milieu environnant.

L'implantation

- ✓ assurer l'insertion harmonieuse des constructions aux milieux naturels et à leurs abords;
- ✓ limiter les travaux de déblais-remblais.

L'architecture

- ✓ assurer l'intégration architecturale d'un bâtiment avec les caractéristiques naturelles du milieu d'insertion, et atténuer l'impact visuel des bâtiments;
- ✓ privilégier des matériaux durables, ainsi que des couleurs, qui s'apparentent aux éléments naturels de l'environnement;
- ✓ concevoir des bâtiments dégageant une image de qualité supérieure.

L'aménagement du terrain

- ✓ favoriser un drainage de terrain naturel pendant et après les interventions de constructions, d'ouvrages et d'aménagements paysagers, afin de minimiser l'érosion du sol et réduire le ruissellement des eaux de surface, ainsi que les problèmes qu'engendre le ruissellement.
- ✓ favoriser le maintien de la prédominance du couvert végétal du terrain, préférablement de manière uniforme, afin de maintenir le caractère naturel du site, d'atténuer l'impact visuel de l'implantation de bâtiments en montagne et en milieu boisé, ainsi que de maintenir le plus haut pourcentage possible de couverture forestière.
- ✓ réaliser des aménagements extérieurs respectueux des caractéristiques naturelles du terrain.

L'éclairage

- ✓ favoriser un éclairage mettant en valeur le bâtiment.
- ✓ favoriser un éclairage de stationnement à l'échelle humaine.
- ✓ favoriser un éclairage mettant en valeur l'intégration des enseignes dans la composition de la façade, ou de l'aménagement paysager dans lequel elles s'insèrent.

L'affichage (s'il y a lieu)

- ✓ favoriser un mode d'affichage distinctif et respectueux des caractéristiques, ainsi que de la vocation du secteur.
- ✓ favoriser la mise en valeur des bâtiments par un mode d'affichage approprié.

5.4.3.3 Critères particuliers

Les critères particuliers d'évaluation pour un PIIA sont ceux énumérés aux items suivants :

Lotissement

- ✓ l'intervention projetée met en valeur les caractéristiques naturelles du site;
- ✓ le lotissement tient compte du paysage, de la topographie du site et de l'existence de percées visuelles et en permet le respect et l'intégrité.

L'implantation

- ✓ les interventions projetées conservent les caractéristiques naturelles du site;
- ✓ la localisation du ou des bâtiments sur le site est planifiée de manière à minimiser les impacts visuels en s'intégrant harmonieusement au site d'accueil, de manière à éviter que celle-ci ne domine le site;
- ✓ l'implantation des bâtiments est planifiée de manière à profiter des percées visuelles existantes, ainsi que d'une orientation optimale favorisant l'exposition au sud;
- ✓ les interventions projetées respectent la topographie du milieu afin de limiter l'érosion des sols, et de minimiser les travaux de remblai.
- ✓ lors de toute activité de déblais-remblais, les travaux de déblai sont privilégiés au détriment des travaux de remblai;
- ✓ lorsque la modification de la topographie est nécessaire à l'implantation d'une construction, ou d'un ouvrage, elle est limitée à la partie située en amont de la construction, ou de l'ouvrage, ainsi qu'à la surface constructible et aux travaux de stabilisation des pentes;

- ✓ l'empiètement des bâtiments est diminué dans les secteurs de pentes fortes, ou très fortes;
- ✓ l'implantation d'un bâtiment dans un secteur de pente moyenne, ou forte, est intégrée dans la pente, de telle sorte que la hauteur des murs, ou parties de murs, faisant face au bas de la pente, est minimisée;
- ✓ dans la mesure du possible, l'implantation des bâtiments s'effectue parallèlement par rapport aux lignes de niveau;
- ✓ un bâtiment ne pouvant être implanté qu'en pente forte, ou très forte, est implanté à une distance de la rue qui limite la longueur de l'accès véhiculaire jusqu'au bâtiment principal, réduisant ainsi les perturbations du milieu créées par la construction de l'accès;
- ✓ l'implantation du bâtiment permet de conserver une bande boisée entre le bâtiment et la rue;
- ✓ la construction de bâtiment sur des terrains riverains est éloignée de la rive au maximum.

L'architecture

- ✓ l'architecture des bâtiments est conçue en fonction de la morphologie du site d'insertion, ainsi que des éléments naturels qui composent l'environnement immédiat;
- ✓ le bâtiment est conçu de manière à créer des reliefs aux toitures et aux murs, pour ainsi éviter les toitures et les murs rectilignes;
- ✓ la hauteur des bâtiments ne dépasse pas le $\frac{3}{4}$ de la hauteur des arbres matures du site;
- ✓ la hauteur des murs, ou parties de murs, faisant face au bas d'une pente, est minimisée, de manière à ce que le profil du bâtiment s'intègre à la pente;
- ✓ le gabarit tient compte de la préservation des percées visuelles d'intérêt;
- ✓ l'apparence extérieure du bâtiment, par sa forme, sa hauteur, son gabarit, ses matériaux, ses couleurs, ses toitures, ses ouvertures, ses ornements, etc., s'harmonise avec les autres bâtiments du voisinage immédiat;
- ✓ la volumétrie et l'architecture de qualité s'intègrent au milieu naturel;
- ✓ la disposition des ouvertures privilégie des perspectives et des vues intéressantes sur le paysage;
- ✓ les matériaux et les couleurs utilisés s'harmonisent à l'ensemble des bâtiments du milieu;
- ✓ les matériaux utilisés sont authentiques et nobles;
- ✓ les matériaux autres que le bois, la brique, le crépi et la pierre sont utilisés de façon accessoire et ne peuvent représenter plus de 15% de chacune des façades;
- ✓ les teintes des matériaux de revêtement sont d'apparence sobre et s'intègrent au milieu naturel du secteur ;
- ✓ les couleurs éclatantes sont interdites;
- ✓ les couleurs réfléchissantes sont interdites.

L'aménagement du terrain

- ✓ la conservation des patrons de drainage naturel est privilégiée;
- ✓ l'utilisation de techniques de construction réduisant les problèmes de ruissellement des eaux de surface et d'érosion est favorisée;
- ✓ le drainage des eaux de ruissellement évite de les acheminer directement dans un cours d'eau (par bassins de sédimentation, ou par toute autre méthode reconnue);
- ✓ la création de bassins de sédimentation retenant les eaux de ruissellement est favorisée à même l'aménagement paysager du terrain, ainsi que lorsque les conditions le commandent. De plus, une attention particulière est apportée à la gestion des eaux de ruissellement par un contrôle adéquat du ruissellement des eaux de surface dans les zones déboisées;
- ✓ autant que possible, les eaux de ruissellement sont gardées sur le terrain en les infiltrant dans le sol;
- ✓ les trouées visuelles aménagées à même le couvert forestier permettent de conserver les percées visuelles;

- ✓ la perte de boisés, ou d'arbres, est maintenue à un minimum;
- ✓ le maintien du plus haut pourcentage possible d'espace boisé est favorisé sur les lignes de crêtes et les sommets de montagne, afin de maintenir une prédominance du couvert forestier;
- ✓ les boisés sont conservés dans les secteurs de pentes fortes, ou supérieures, toute perte étant réduite à un minimum;
- ✓ les arbres matures sont identifiés et conservés dans la mesure du possible;
- ✓ les superficies déboisées, lorsque requises, sont distribuées sur le site et séparées entre elles par une bande d'arbres, afin de limiter l'impact visuel des grandes éclaircies;
- ✓ l'abattage des arbres est limité aux espaces destinés à des fins de percées visuelles, de construction et d'utilisation usuelle, telles les allées d'accès, les aires de stationnement, les aires de séjour et de loisirs, ainsi que les aires du bâtiment principal et des bâtiments accessoires;
- ✓ des mesures de revégétalisation sont proposées afin de renaturaliser les secteurs mis à nu au cours de la période de construction;
- ✓ les espèces utilisées pour la renaturalisation sont indigènes à la région;
- ✓ une attention particulière est accordée à la qualité des aménagements paysagers sur les espaces libres;
- ✓ la surélévation des terrains est évitée;
- ✓ la stabilisation des talus s'effectue d'abord avec de la végétation, et ensuite par des mesures de contrôle mécanique, uniquement lorsque la situation l'exige;
- ✓ dans la mesure du possible, l'utilisation de murets, ou de murs de soutènement, est évitée;
- ✓ les murets et les murs de soutènement nécessaires sont conçus en paliers successifs, en favorisant l'utilisation de matériaux d'aspect naturel, comme la pierre;
- ✓ lorsque nécessaire, la mise en place de murs de soutènement doit exclusivement avoir pour but de maintenir le nivellement proposé, et la végétation existante;
- ✓ l'engazonnement de grandes superficies de terrain n'est pas à privilégier. Si nécessaire, on optera plutôt pour un couvre-sol;
- ✓ l'utilisation de clôtures devrait être limitée, sauf dans le cas d'aménagement d'une piscine extérieure;
- ✓ les stationnements ne doivent pas, dans la mesure du possible, être visuellement prépondérants à partir du chemin d'accès. Pour ce faire, leur tracé doit se faire de manière à suivre longitudinalement les pentes, en respect avec la topographie du site, ainsi qu'en évitant les lignes droites;
- ✓ les matériaux perméables pour les stationnements et les allées d'accès sont encouragés;
- ✓ les allées d'accès véhiculaires et les aires de stationnement évitent autant que possible les secteurs de pente moyenne, ou forte.

L'éclairage

- ✓ les équipements d'éclairage sont à leur minimum et sont considérés comme une composante architecturale et ne doivent pas être traités de manière autonome;
- ✓ l'emplacement des équipements d'éclairage permet de mettre en valeur l'architecture du bâtiment;
- ✓ l'installation de l'équipe d'éclairage ne doit pas masquer les éléments architecturaux, mais peut être intégrée à un élément architectural, tel que le bandeau, sans jamais dépasser le toit;
- ✓ les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs et sobres;
- ✓ l'éclairage est d'ambiance et à faible intensité;
- ✓ l'éclairage protège les ciels étoilés;
- ✓ l'éclairage est dirigé vers le bas et ne cause aucun irritant aux propriétés voisines. Pour ce faire, le faisceau lumineux est restreint à son maximum. Pour ce faire, le faisceau ne doit pas dépasser les lignes de terrain;
- ✓ l'éclairage est écoénergétique;
- ✓ les enseignes rétroéclairées sont interdites.

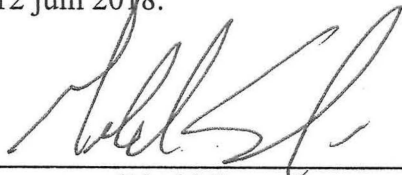
L'affichage (s'il y a lieu)

- ✓ l'affichage est discret et s'intègre au caractère du milieu;
- ✓ les dimensions, la localisation, le design, la couleur, la qualité des matériaux, ainsi que l'éclairage de l'enseigne s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal;
- ✓ l'intégration d'un dessin, d'un sigle, ou d'un logo à l'enseigne est encouragée, afin d'éviter les enseignes uniquement lettrées, sans toutefois surcharger celle-ci;
- ✓ la conception et le design de l'enseigne doivent être en lien direct avec le type d'usage qu'elle représente;
- ✓ les couleurs utilisées sur une même enseigne sont sobres et en nombre limité, et ne sont pas de teintes fluorescentes;
- ✓ un aménagement paysager de qualité et proportionnel à l'enseigne est favorisé au pied de l'enseigne en privilégiant une composition de vivaces, de fleurs et d'arbustes;
- ✓ toute enseigne apposée sur un bâtiment est conçue de manière à s'harmoniser aux caractéristiques, ainsi qu'à l'esprit architectural du bâtiment principal;
- ✓ les enseignes apposées sur un bâtiment ne couvrent aucun élément architectural d'intérêt;
- ✓ les enseignes détachées du bâtiment ont des dimensions et une localisation qui ne compromettent pas les perspectives visuelles d'intérêt sur le bâtiment principal;
- ✓ le support de l'enseigne est discret et met en valeur l'enseigne. La qualité esthétique du support est aussi importante que l'enseigne elle-même;
- ✓ la conception de l'enseigne est considérée comme une composante architecturale et n'est pas traitée de manière autonome;
- ✓ la conception et le design de l'enseigne témoignent d'un apport important de créativité;
- ✓ le nombre d'éléments sur chaque enseigne est à son minimum;
- ✓ la compréhension par l'image est favorisée. »

ARTICLE 6 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur après que toutes les formalités prescrites par la loi auront été dûment remplies.

ADOPTÉ à la séance du conseil de la MRC du Fjord-du-Saguenay tenue le 12 juin 2018.

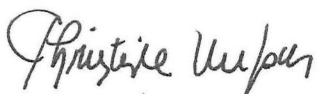


Gérald Savard
Préfet



Christine Dufour
Directrice générale et
secrétaire-trésorière

COPIE CERTIFIÉE CONFORME



Christine Dufour
Directrice générale et
secrétaire-trésorière
Saint-Honoré, le 25 septembre 2018

Avis de motion : 9 août 2016
Adoption du projet de règlement : 11 octobre 2017
Consultation publique : 27 février 2018
Adoption du règlement : 12 juin 2018
Publication : 15 septembre 2018
Entrée en vigueur : 31 juillet 2018

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ

Les grandes affectations du territoire (après)

Carte 16 (extrait)

Bas-Saguenay de la MRC du Fjord-du-Saguenay

Règlement numéro 17-376 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Fjord-du-Saguenay afin de rendre applicable la décision rendue par la CPTAQ (dossier 405783) qui ordonne l'exclusion de la zone agricole des 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, en la circonscription foncière de Chicoutimi dans la municipalité de Petit-Saguenay

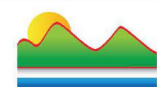
Parc national du Fjord-du-Saguenay

Parc national du Fjord-du-Saguenay

Superficie d'environ 102,65 hectares ajoutée dans l'affectation récréative

rivière Petit-Saguenay

route 170



MRC du Fjord-du-Saguenay

3110, boulevard Martel
Saint-Honoré (Québec) G0V 1L0
Tél.: 418 673-1705 Fax: 418 673-7205

Préparé par : Frank Tremblay
Aménagement du territoire
Le 2 février 2018

Légende:

- Matrice Petit-Saguenay
- Cadastre
- Hypsométrie maîtresse
- Hypsométrie intermédiaire

Grandes affectations du sol

- Agricole Viable
- Agricole Dévitalisé
- Conservation
- Forestière
- Récréative
- Urbaine

Nord:



Échelle:

1 : 30 000

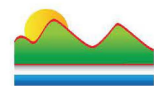
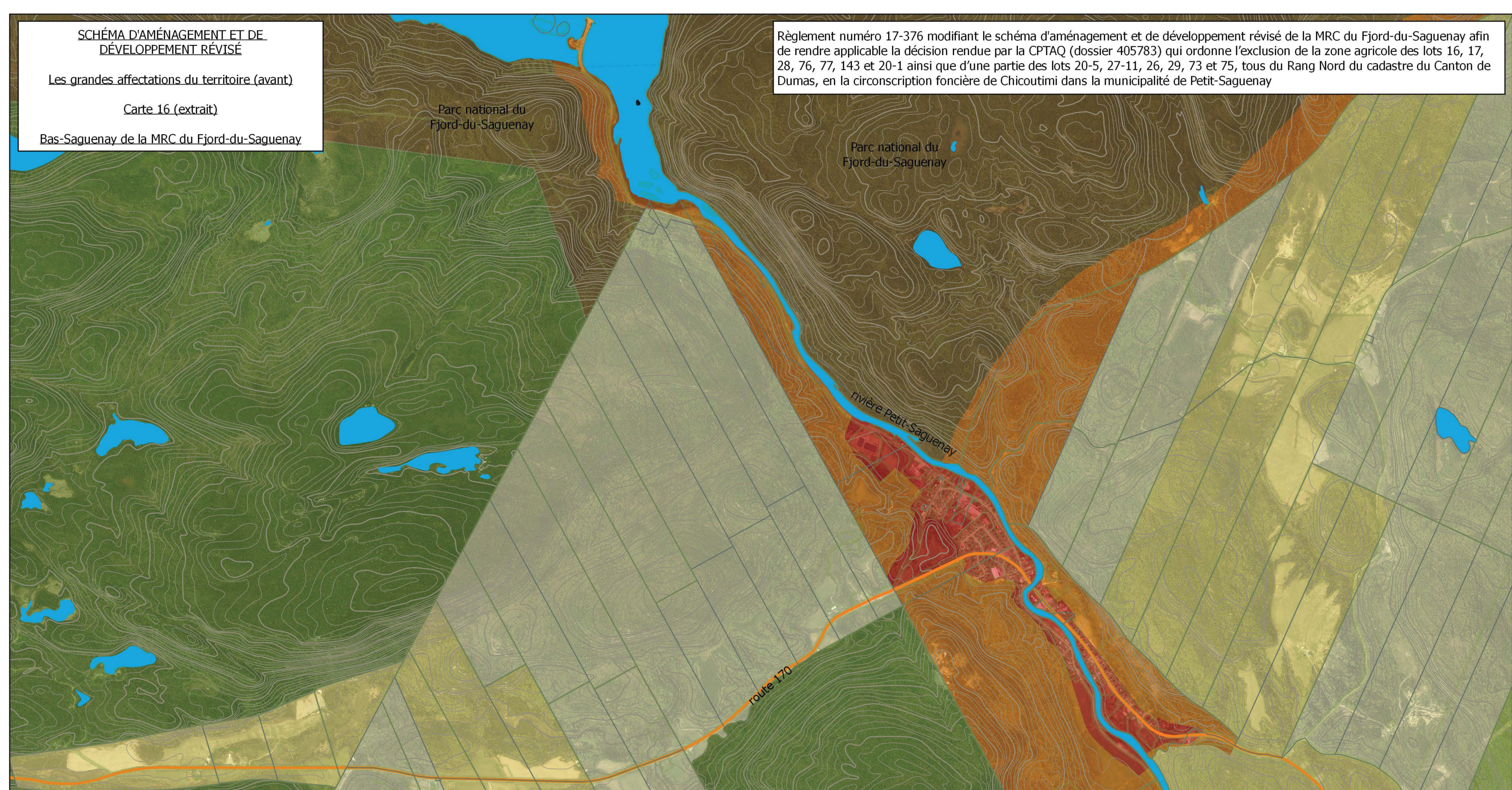
SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ

Les grandes affectations du territoire (avant)

Carte 16 (extrait)

Bas-Saguenay de la MRC du Fjord-du-Saguenay

Règlement numéro 17-376 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Fjord-du-Saguenay afin de rendre applicable la décision rendue par la CPTAQ (dossier 405783) qui ordonne l'exclusion de la zone agricole des 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, en la circonscription foncière de Chicoutimi dans la municipalité de Petit-Saguenay







MRC du Fjord-du-Saguenay







3110, boulevard Martel
Saint-Honoré (Québec) G0V 1L0
Tél.: 418 673-1705 Fax: 418 673-7205

Préparé par : Frank Tremblay
Aménagement du territoire
Le 2 février 2018

Légende:

-  Matrice Petit-Saguenay
-  Cadastre
-  Hypsométrie maîtresse
-  Hypsométrie intermédiaire

Grandes affectations du sol

-  Agricole Viable
-  Agricole Dévitalisé
-  Conservation
-  Forestière
-  Récréative
-  Urbaine

Nord:



Échelle:

1 : 30 000