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

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL de la séance du conseil de la MRC du Fjord-du-Saguenay, tenue à l'hôtel de ville de Saint-Honoré, à 19 h, le mercredi 11e jour de janvier 2023, 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.	Guy Lavoie	maire de Larouche
M.	Rémi Gagné	préfet suppléant et maire de Rivière-Éternité
M.	Philôme La France	maire de Petit-Saguenay
M.	Richard Perron	maire de L'Anse-Saint-Jean
M.	Germain Grenon	maire de Saint-David-de-Falardeau
M.	Bernard Saint-Gelais	maire de Saint-Charles-de-Bourget
M.	Serge Lemyre	maire de Saint-Fulgence
M.	Hervé Simard	maire de Ferland-et-Boilleau
M.	Claude Riverin	maire de Sainte-Rose-du-Nord
M.	Bruno Tremblay	maire de Saint-Honoré
M.	Lucien Gravel	maire de Saint-Ambroise

Est absent :

M.	Pierre Deslauriers	maire de Saint-Félix-d'Otis

Participe également à cette séance :

Mme	Peggy Lemieux	directrice générale et greffière-trésorière

**RÈGLEMENT NUMÉRO 22-449
MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ DE LA MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY ET AYANT POUR OBJET D'AJOUTER UN SECTEUR SOUS L'AFFECTATION RÉCRÉATIVE À MÊME L'AFFECTATION AGRICOLE DÉVITALISÉ EN LIEN AVEC LA DÉCISION DE LA CPTAQ DANS LE DOSSIER 432294 QUI ORDONNE L'EXCLUSION DE LA ZONE AGRICOLE D'UNE SUPERFICIE DE 224,12 HECTARES ET DE REMETTRE UNE SUPERFICIE DE 102,65 HECTARES SOUS L'AFFECTATION AGRICOLE DÉVITALISÉ SUITE À LA DÉCISION DE LA CPTAQ DANS LE DOSSIER 405783 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 des parties des lots 6 261 497 et 6 261 498 du cadastre du Québec représentant une superficie d'environ 224,12 hectares afin d'implanter un développement de villégiature

et à mettre en valeur le secteur à des fins récréotouristiques sur une propriété appartenant à Gestion Solifor;

ATTENDU QUE le comité consultatif agricole de la MRC du Fjord-du-Saguenay, suite à une rencontre tenue le 9 juillet 2021, était favorable à cette demande et a recommandé au conseil d'accorder son appui à la Municipalité (CCA-63-03);

ATTENDU QUE la MRC a adopté la résolution C-21-255 le 10 août 2021 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 et de rendre les outils d'urbanisme conformes afin d'y permettre la villégiature panoramique et des usages à vocation récréotouristique;

ATTENDU QUE la décision rendue le 24 mars 2022 par la CPTAQ dans le dossier 432294 ordonne l'exclusion des parties des lots 6 261 497 et 6 261 498 du cadastre du Québec dans la municipalité de Petit-Saguenay;

ATTENDU QUE pour donner effet à l'exclusion accordée, il est requis que la MRC modifie son schéma d'aménagement et de développement, une telle modification doit être adoptée et entrée en vigueur dans les 24 mois qui suivent la date de la décision;

ATTENDU QU' il n'existe aucun autre emplacement disponible sur le territoire de la Municipalité qui permettrait le développement de la villégiature rendant accessibles à proximité des vues panoramiques sur le fjord du Saguenay;

ATTENDU QUE la MRC du Fjord-du-Saguenay a adopté le 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 dans le 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, lequel est entré en vigueur le 31 juillet 2018;

ATTENDU QUE la décision rendue le 3 juin 2016 par la CPTAQ dans le dossier 405783 est devenue caduque puisque les conditions n'ont pas été respectées;

ATTENDU QUE les modifications apportées par le règlement 17-376 ne reflètent plus la réalité;

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 règlement a été préalablement donné lors d'une assemblée ordinaire du conseil de la MRC tenue le 10 mai 2022;

ATTENDU QU' un projet de règlement a été préalablement adopté lors d'une assemblée ordinaire du conseil de la MRC tenue le 10 mai 2022;

ATTENDU QU' une assemblée de consultation publique a été préalablement tenue le 25 octobre 2022 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 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 du ministre en date du 2 août 2022 sur la modification proposée à son schéma d'aménagement;

ATTENDU QUE l'avis du ministre mentionne que le projet de règlement comportait des éléments qui n'étaient pas conformes aux orientations gouvernementales, notamment concernant la gestion de l'urbanisation;

ATTENDU QUE la MRC a apporté des modifications afin de rendre le règlement conforme aux orientations gouvernementales;

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;

QUE le conseil de la MRC du Fjord-du-Saguenay adopte le présent règlement numéro 22-449 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Fjord-du-Saguenay et ayant pour objet d'ajouter un secteur sous l'affectation récréative à même l'affectation agricole dévitalisé en lien avec la décision de la CPTAQ dans le dossier 432294 qui ordonne l'exclusion de la zone agricole d'une superficie de 224,12 hectares et de remettre une superficie de 102,65 hectares sous l'affectation agricole dévitalisé suite à la décision de la CPTAQ dans le dossier 405783 qui est devenue caduque dans la municipalité de Petit-Saguenay et qu'il soit statué par le présent 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 ET AYANT POUR OBJET D'AJOUTER UN SECTEUR SOUS L'AFFECTATION RÉCRÉATIVE À MÊME L'AFFECTATION AGRICOLE DÉVITALISÉ EN LIEN AVEC LA DÉCISION DE LA CPTAQ DANS LE DOSSIER 432294 QUI ORDONNE L'EXCLUSION DE LA ZONE AGRICOLE D'UNE SUPERFICIE DE 224,12 HECTARES ET DE REMETTRE UNE SUPERFICIE DE 102,65 HECTARES SOUS L'AFFECTATION AGRICOLE DÉVITALISÉ SUITE À LA DÉCISION DE LA CPTAQ DANS LE DOSSIER 405783 QUI EST DEVENU CADUQUE DANS LA MUNICIPALITÉ DE PETIT-SAGUENAY » et porte le numéro 22-449.

ARTICLE 2 PRÉAMBULE ET ANNEXE

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

ARTICLE 3 BUTS DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à mettre sous l'affectation récréative une superficie d'environ 224,12 hectares auparavant en zone agricole et sous affectation agricole dévitalisé. Cette modification vise à implanter un développement de villégiature pour environ 74 terrains sur une superficie d'environ 135 hectares et à mettre en valeur le secteur à des fins récréotouristiques sur une superficie d'environ 88 hectares.

Le présent règlement vise à modifier l'affectation agricole dévitalisé et l'affectation récréative dans la municipalité de Petit-Saguenay sur une superficie 102,65 hectares. Cette modification fait suite à la décision de la CPTAQ dans le dossier 405783 qui est devenue caduque. De plus, les dispositions spécifiques apportées par le règlement 17-376 modifiant le schéma d'aménagement et de développement à ce secteur sont supprimées du document complémentaire.

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 :

- ✓ Secteur 1 : Afin d'identifier la nouvelle limite réduite de l'affectation agricole dévitalisé et par conséquent l'ajout d'un secteur d'environ 224 hectares sous l'affectation récréative suite à la décision de la CPTAQ dans le dossier 432294 concernant un développement de la villégiature et une mise en valeur du secteur à des fins récréotouristiques;

- ✓ Secteur 2 : Afin d'identifier la nouvelle limite réduite de l'affectation récréative et par conséquent de l'affectation agricole dévitalisé agrandie d'environ 103 hectares. Cette modification fait suite à la décision de la CPTAQ dans le dossier 405783 qui est devenu caduque. Par conséquent, les modifications apportées par le 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 ne sont plus requises.

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

ARTICLE 5 MODIFICATION DE L'ARTICLE 6.8.2 AU DOCUMENT PRINCIPAL

La modification suivante est apportée à l'article 6.8.2 Identification des aires concernées de l'affectation récréative du document principal :

L'article 6.8.2 du document principal est modifié afin d'ajouter un secteur dans l'affectation récréative, et le dixième crochet se lira comme suit :

Identification des aires concernées

- ✓ deux secteurs en bordure du Parc national du Fjord-du-Saguenay dans la municipalité de Petit-Saguenay;

ARTICLE 6 SUPRESSION DE L'ARTICLE 5.5 AU DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE

L'article 5.5 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 est supprimé du document complémentaire. Ces dispositions ont été ajoutées par le règlement 17-376 et ne sont plus requises. Toutefois, des dispositions concernant le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble se trouvent dans le nouvel article 4.32 au document complémentaire.

ARTICLE 7 AJOUT DE L'ARTICLE 4.32 AU DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE

L'article 4.32 est ajouté au chapitre 4 portant sur les dispositions relatives au zonage du document complémentaire, et se lira comme suit :

« 4.32 Dispositions applicables au secteur de l'Anse au Cheval dans la Municipalité de Petit-Saguenay

La Municipalité de Petit-Saguenay devra encadrer le développement correspondant au secteur (communément identifié secteur de l'Anse au Cheval) ajouté sous l'affectation récréative à même l'affectation agricole dévitalisé en lien avec la décision de la CPTAQ dans le dossier 432294 qui ordonne l'exclusion de la zone agricole d'une superficie de 224,12 hectares.

4.32.1 Territoire assujetti

Les présentes dispositions s'appliquent aux lots 6 261 497 et 6 261 498 du cadastre du Québec, 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 432294 qui ordonne l'exclusion de la zone agricole.

4.32.2 Secteurs de développement

La planification du territoire assujetti devra être précisée de manière à respecter le découpage approximatif des secteurs qui sont proposés avec la carte 96 intitulée Modalités de développement du secteur de l'Anse au Cheval dans la Municipalité de Petit-Saguenay.

Secteur à vocation de villégiature

Le secteur à vocation de villégiature devra représenter environ 60% (sans jamais dépasser 65%) du secteur assujetti, ce qui représenterait une superficie approximative de 135,7 hectares.

Le tableau suivant permet d'illustrer la proportion approximative estimée.

Superficie totale	Superficie secteur à vocation de villégiature	% approximatif de représentation
224,12 ha	135,7 ha	60,5%

De plus, la municipalité devra inclure dans sa réglementation des mesures afin de prescrire une densité brute maximale de 0,6 terrain de villégiature à l'hectare. En considérant une densité de 0,6 terrain de villégiature à l'hectare sur une superficie de 135,7 hectares, cela donne un maximum de 81 terrains de villégiature pouvant être lotis dans le secteur à vocation de villégiature.

Le tableau suivant permet d'illustrer le nombre de terrains estimé.

Densité maximale	Superficie secteur à vocation de villégiature	Nombre approximatif de terrains
0,6	135,7 ha	81 terrains

Secteur à vocation de récréation

Le secteur à vocation de récréation devra représenter environ 40% (sans jamais être inférieur à 35%) du secteur assujetti, ce qui représenterait une superficie approximative de 88,4 hectares.

Le tableau suivant permet d'illustrer la proportion approximative estimée.

Superficie totale	Superficie secteur à vocation de récréation	% approximatif de représentation
224,12 ha	88,4 ha	39,5%

De plus, la municipalité devra préciser dans sa réglementation les usages autorisés et compatibles de manière à consacrer le secteur à vocation de récréation à des aménagements à des fins récréotouristiques ou récréatives, tels que des sentiers, belvédères et aménagements permettant de profiter du secteur à des fins récréatives.

En aucun cas, un usage de villégiature ni aucun usage résidentiel ne devront être autorisés dans le secteur à vocation de récréation.

4.32.3 Dispositions relatives à un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble

La municipalité devra assujettir le développement immobilier à un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE). Elle devra, définir des objectifs et des critères d'évaluation selon une optique visant à créer un secteur exemplaire de villégiature verte permettant de mettre en valeur les attraits visuels, paysagers et environnementaux grâce à un encadrement adéquat des projets qui assurera une implantation de qualité ainsi que l'harmonie et l'intégration au milieu naturel tout en minimisant l'empreinte écologique.

Des critères d'évaluation devront permettre l'évaluation qualitative, et ce minimalement, selon les items suivants :

- ✓ Protection et mise en valeur du milieu naturel d'insertion
- ✓ Lotissement et cadre bâti
- ✓ Paysage et aménagement des terrains
- ✓ Réseaux récréatifs
- ✓ Voies d'accès et infrastructures

4.32.4 Dispositions applicables aux informations et documents requis

La municipalité devra assujettir le développement immobilier à des obligations préalables que le promoteur devra inclure dans la documentation requise à l'évaluation du projet via le plan d'aménagement d'ensemble. De plus, la municipalité devra indiquer dans son règlement sur les permis et certificats les conditions nécessaires suivantes à l'obtention des permis et certificats requis, soit :

- ✓ la démonstration par une ressource professionnelle reconnue en la matière tels un hydrogéologue, de la disponibilité et de la qualité de l'eau potable souterraine afin de desservir les usages prévus au projet tout en limitant les impacts sur les usages existants en périphérie. Plus précisément, il devra être démontré que le projet n'entraîne pas une réduction du niveau de l'eau souterraine ou une diminution de la qualité de l'eau pour le site visé par le développement des terrains de villégiature et pour les propriétés adjacentes au site;

ARTICLE 8 AJOUT DE LA CARTE 96 AU DOCUMENT PRINCIPAL

La carte 96 intitulée Modalités de développement du secteur de l'Anse au Cheval dans la Municipalité de Petit-Saguenay est ajoutée afin d'identifier un secteur dans lequel sera autorisé l'usage de villégiature.

La carte 96 permet également d'identifier un secteur dans lequel ne sera pas autorisé l'usage de villégiature. Ce secteur est moins propice au développement de la villégiature, mais il pourrait accueillir des infrastructures et des aménagements récréatifs, dont des sentiers et belvédères.

ARTICLE 9 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 11 janvier 2023.

Gérald Savard
Préfet

Peggy Lemieux
Directrice générale
et greffière-trésorière

Avis de motion : 10 mai 2022
Adoption projet de règlement : 10 mai 2022
Consultation publique : 25 octobre 2022
Adoption du règlement : 11 janvier 2023
Publication : 19 avril 2023
Entrée en vigueur : 13 mars 2023

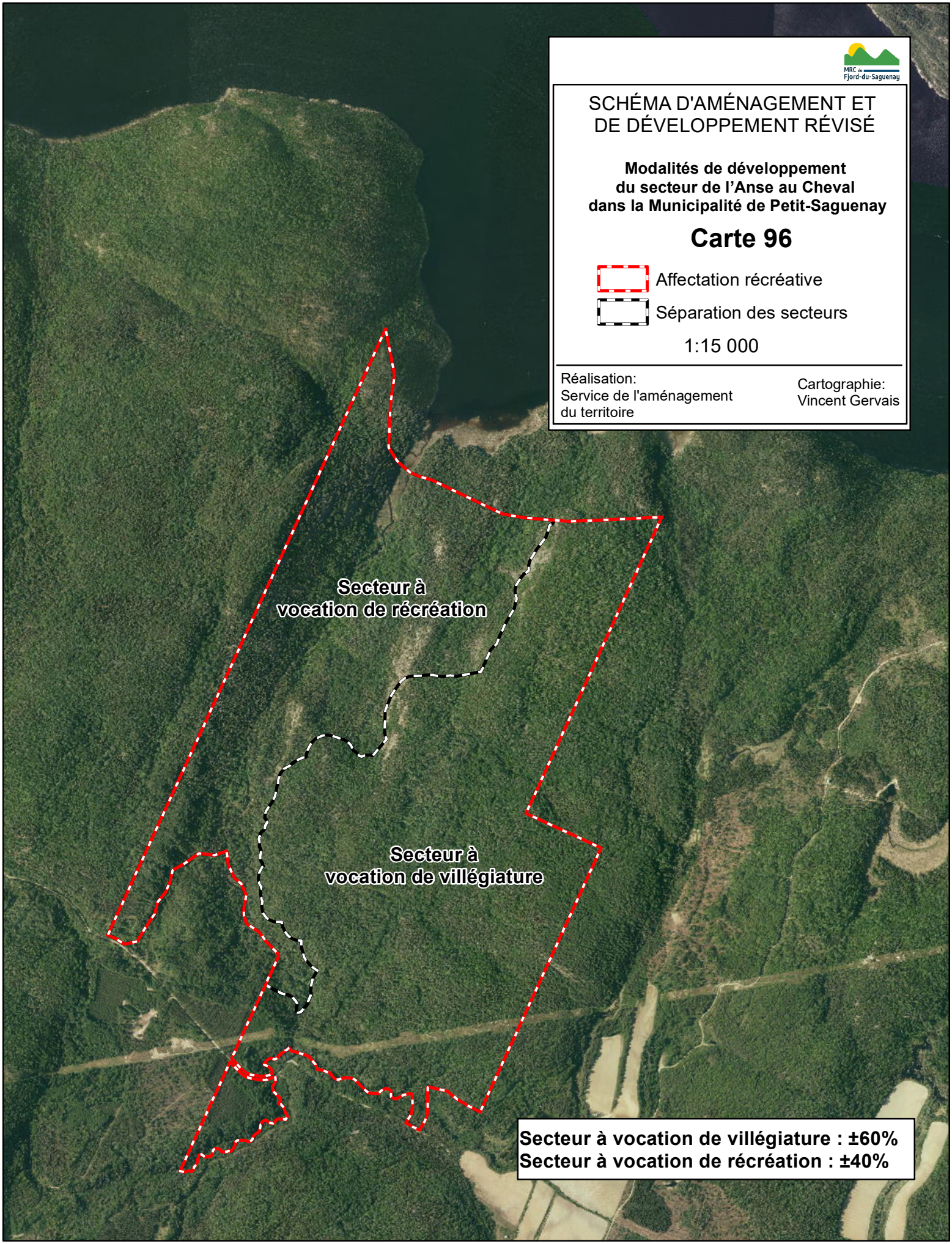
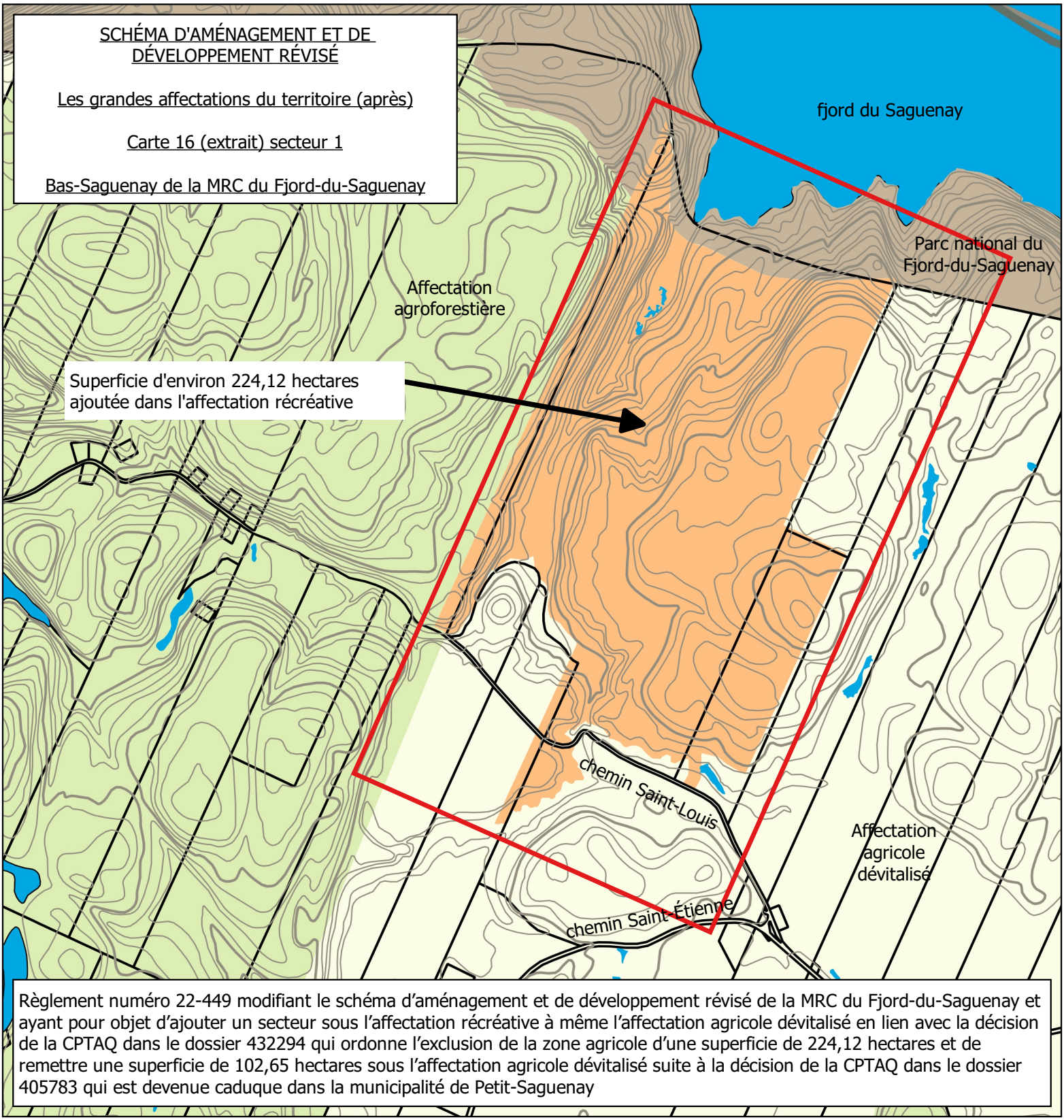


SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET
DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ
Modalités de développement
du secteur de l'Anse au Cheval
dans la Municipalité de Petit-Saguenay
Carte 96
Affectation récréative
Séparation des secteurs
1:15 000
Réalisation:
Service de l'aménagement
du territoire
Cartographie:
Vincent Gervais
Secteur à
vocation de récréation
Secteur à
vocation de villégiature
Secteur à vocation de villégiature : ±60%
Secteur à vocation de récréation : ±40%



MRC du Fjord-du-Saguenay
3110, boulevard Martel
Saint-Honoré (Québec) G0V 1L0
Tél.: 418 673-1705 Téléc.: 418 673-7205

Préparé par : Frank Tremblay
Aménagement du territoire
Le 28 novembre 2022

Légende:
- Hypsométrie maîtresse
- Hypsométrie intermédiaire
- Matrice Petit-Saguenay 94205

Grandes affectations
- Agricole dévitalisé
- Agricole viable
- Agroforestière
- Conservation
- Forestière
- Récréative
- Urbaine

Nord:

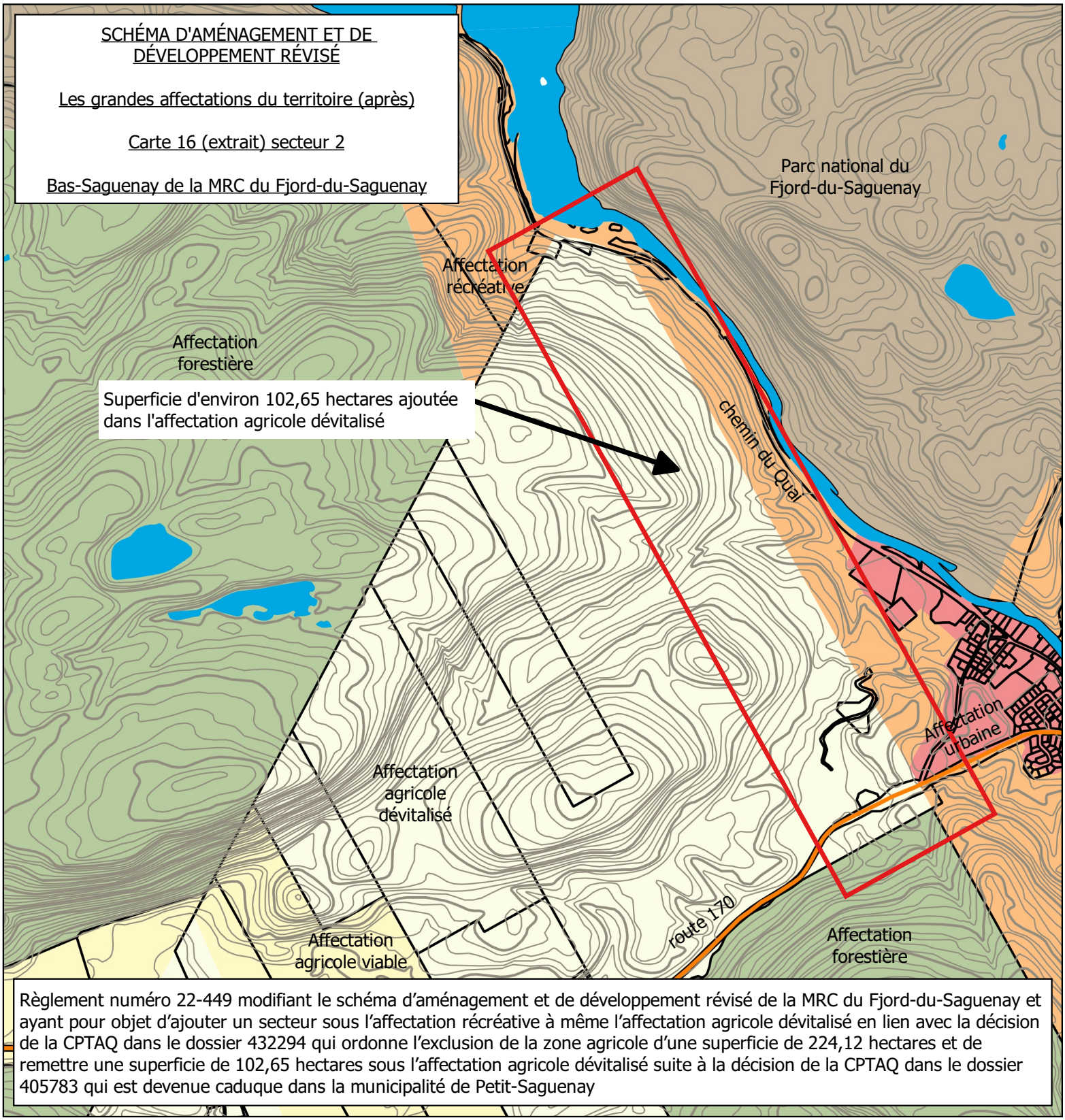
Échelle:
1 : 20 000

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ

Les grandes affectations du territoire (après)

Carte 16 (extrait) secteur 2

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



Règlement numéro 22-449 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Fjord-du-Saguenay et ayant pour objet d'ajouter un secteur sous l'affectation récréative à même l'affectation agricole dévitalisé en lien avec la décision de la CPTAQ dans le dossier 432294 qui ordonne l'exclusion de la zone agricole d'une superficie de 224,12 hectares et de remettre une superficie de 102,65 hectares sous l'affectation agricole dévitalisé suite à la décision de la CPTAQ dans le dossier 405783 qui est devenue caduque dans la municipalité de Petit-Saguenay

MRC du Fjord-du-Saguenay

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

Préparé par : Frank Tremblay
Aménagement du territoire
Le 28 novembre 2022

Légende:

- Hypsométrie maîtresse
- Hypsométrie intermédiaire
- Matrice Petit-Saguenay 94205

Grandes affectations

- Agricole dévitalisé
- Agricole viable
- Agroforestière
- Conservation
- Forestière
- Récréative
- Urbaine

Nord:

Échelle:

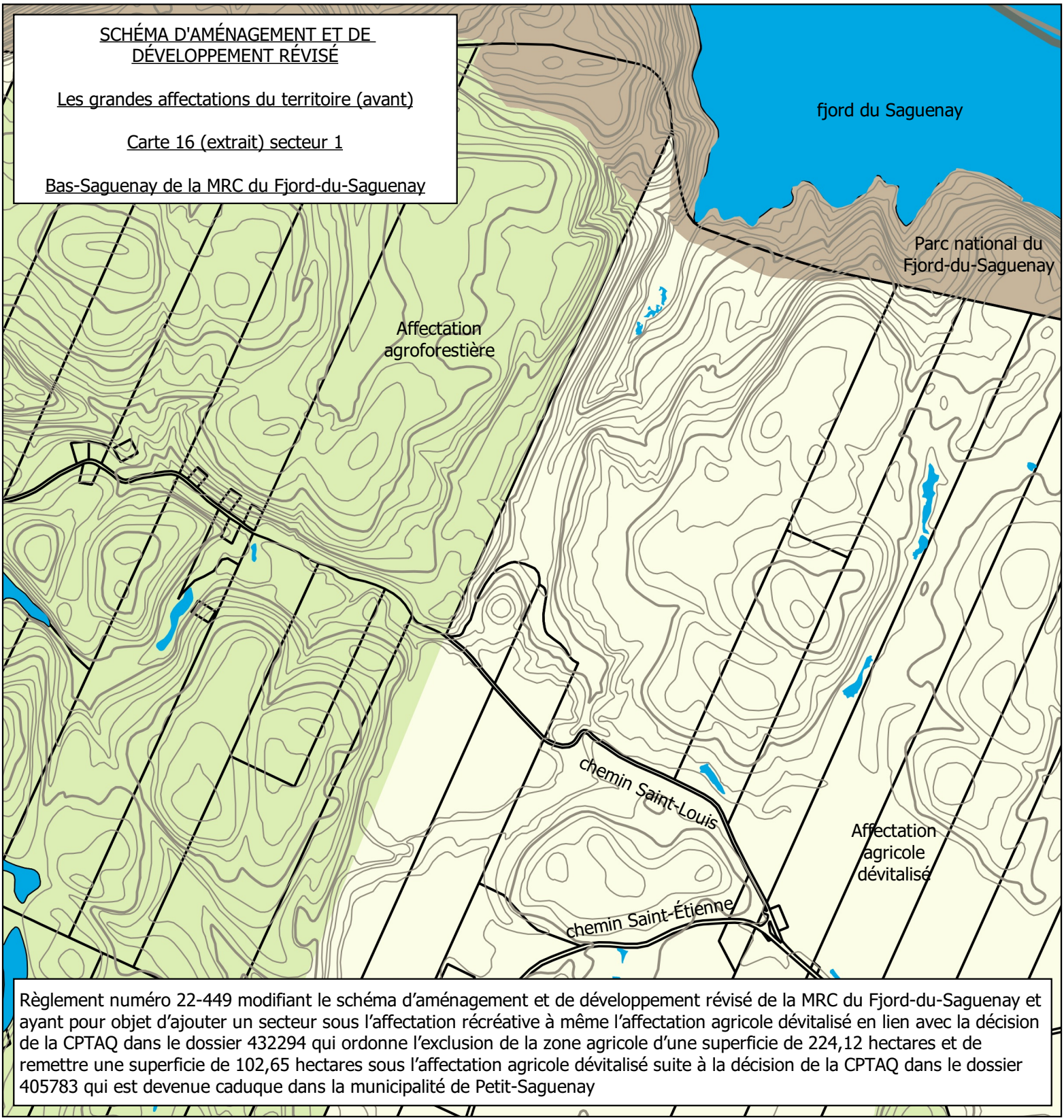
1 : 20 000

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ

Les grandes affectations du territoire (avant)

Carte 16 (extrait) secteur 1

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



Règlement numéro 22-449 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Fjord-du-Saguenay et ayant pour objet d'ajouter un secteur sous l'affectation récréative à même l'affectation agricole dévitalisé en lien avec la décision de la CPTAQ dans le dossier 432294 qui ordonne l'exclusion de la zone agricole d'une superficie de 224,12 hectares et de remettre une superficie de 102,65 hectares sous l'affectation agricole dévitalisé suite à la décision de la CPTAQ dans le dossier 405783 qui est devenue caduque dans la municipalité de Petit-Saguenay

MRC du Fjord-du-Saguenay
3110, boulevard Martel
Saint-Honoré (Québec) G0V 1L0
Tél.: 418 673-1705 Téléc.: 418 673-7205

Préparé par : Frank Tremblay
Aménagement du territoire
Le 28 novembre 2022

Légende:
- Hypsométrie maîtresse
- Hypsométrie intermédiaire
- Matrice Petit-Saguenay 94205

Grandes affectations
- Agricole dévitalisé
- Agricole viable
- Agroforestière
- Conservation
- Forestière
- Récréative
- Urbaine

Nord:

Échelle:

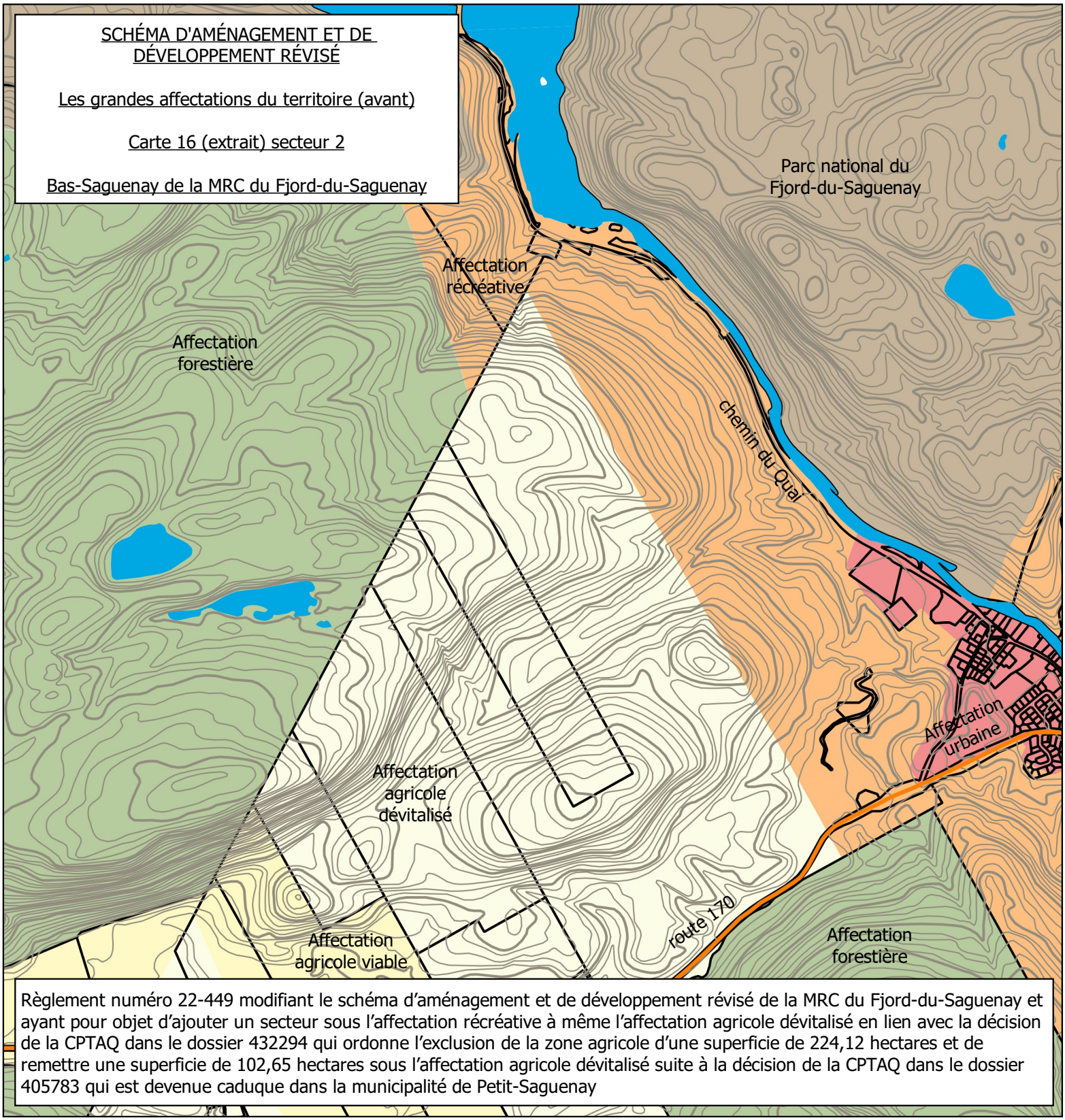
1 : 20 000

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ

Les grandes affectations du territoire (avant)

Carte 16 (extrait) secteur 2

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



Règlement numéro 22-449 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Fjord-du-Saguenay et ayant pour objet d'ajouter un secteur sous l'affectation récréative à même l'affectation agricole dévitalisé en lien avec la décision de la CPTAQ dans le dossier 432294 qui ordonne l'exclusion de la zone agricole d'une superficie de 224,12 hectares et de remettre une superficie de 102,65 hectares sous l'affectation agricole dévitalisé suite à la décision de la CPTAQ dans le dossier 405783 qui est devenue caduque dans la municipalité de Petit-Saguenay

MRC du Fjord-du-Saguenay
3110, boulevard Martel
Saint-Honoré (Québec) G0V 1L0
Tél.: 418 673-1705 Téléc.: 418 673-7205

Préparé par : Frank Tremblay
Aménagement du territoire
Le 28 novembre 2022

Légende:

- Hypsométrie maîtresse
- Hypsométrie intermédiaire
- Matrice Petit-Saguenay 94205

Grandes affectations

- Agricole dévitalisé
- Agricole viable
- Agroforestière
- Conservation
- Forestière
- Récréative
- Urbaine

Nord:

Échelle:

1 : 20 000