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 l'hôtel de ville de Saint-Honoré, à 19 h, le mercredi 23e jour de novembre 2022, 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.	Pierre Deslauriers	maire de Saint-Félix-d'Otis
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.	Bruno Tremblay	maire de Saint-Honoré
M.	Lucien Gravel	maire de Saint-Ambroise

Sont absents :

M.	Guy Lavoie	maire de Larouche
M.	Claude Riverin	maire de Sainte-Rose-du-Nord

Participe également à cette séance :

Mme	Peggy Lemieux	directrice générale et greffière-trésorière

**RÈGLEMENT NUMÉRO 22-452
MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ DE LA MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY ET AYANT POUR OBJET D'ENLEVER LA RESTRICTION QUANT À LA DENSITÉ RÉSIDENTIELLE DANS L'AFFECTATION URBAINE SECONDAIRE, D'AUTORISER LES USAGES DE RÉSIDENCES BIGÉNÉRATIONNELLES DANS L'AFFECTATION AGROFORESTIÈRE ET DE REMPLACER L'AFFECTATION FORESTIÈRE PAR UNE AFFECTATION DE CONSERVATION POUR LE PARC NATIONAL DES HAUTES-GORGES-DE-LA-RIVIÈRE-MALBAIE**

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 Saint-Fulgence a adopté la résolution C-2021-196 le 15 novembre 2021 demandant à la MRC du Fjord-du-Saguenay une modification au schéma d'aménagement et de développement révisé pour permettre les habitations de trois à six logements dans l'affectation urbaine secondaire Valin;

ATTENDU QUE la Municipalité de Sainte-Rose-du-Nord a également une affectation urbaine secondaire sur son territoire;

ATTENDU QUE la Ville de Saint-Honoré a adopté la résolution 435-2021 le 6 décembre 2021 demandant à la MRC du Fjord-du-Saguenay une modification au schéma d'aménagement et de développement révisé pour ajouter les résidences bigénérationnelles dans l'affectation agroforestière;

ATTENDU QUE le parc national des Hautes-Gorges-de-la-Rivière-Malbaie dans le TNO Lalemant ne se retrouve pas dans la grande affectation du territoire de conservation;

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 14 juin 2022;

ATTENDU QU' un projet de règlement a été préalablement adopté lors d'une assemblée ordinaire du conseil de la MRC tenue le 14 juin 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 des municipalités concernées;

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 septembre 2022 sur la modification proposée à son schéma d'aménagement;

ATTENDU QUE l'avis du ministre mentionne que le projet de règlement était 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;

POUR CES MOTIFS,

IL EST PROPOSÉ PAR M. Richard Perron ;

APPUYÉ PAR M. Philôme Lafrance ;

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:

QUE le conseil de la MRC du Fjord-du-Saguenay adopte le présent règlement numéro 22-452 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Fjord-du-Saguenay et ayant pour objet d'enlever la restriction quant à la densité résidentielle dans l'affectation urbaine secondaire, d'autoriser les usages de résidences bigénérationnelles dans l'affectation agroforestière et de remplacer l'affectation forestière par une affectation de conservation pour le parc national des Hautes-Gorges-de-la-Rivière-Malbaie 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'ENLEVER LA RESTRICTION QUANT À LA DENSITÉ RÉSIDENTIELLE DANS L'AFFECTATION URBAINE SECONDAIRE, D'AUTORISER LES USAGES DE RÉSIDENCES BIGÉNÉRATIONNELLES DANS L'AFFECTATION AGROFORESTIÈRE ET DE REMPLACER L'AFFECTATION FORESTIÈRE PAR UNE AFFECTATION DE CONSERVATION POUR LE PARC NATIONAL DES HAUTES-GORGES-DE-LA-RIVIÈRE-MALBAIE et porte le numéro 22-452;

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 autoriser les usages résidentiels de moyenne et de haute densité dans les affectations urbaines secondaires Valin (Saint-Fulgence) et de Sainte-Rose-du-Nord. Cet ajout vient autoriser une densité permettant ainsi de renforcir les fonctions urbaines dans ces secteurs. L'ajout permet également de complémenter l'offre résidentielle des périmètres urbains.

En effet, le périmètre urbain de la municipalité de Saint-Fulgence est circonscrit par la zone agricole, des zones de mouvements de sol s'y trouvent et il y a peu de logements disponibles sur le territoire. Pour que des constructions de moyenne et de haute densité se mettent en chantier, de nouvelles rues devraient être construites. Le redéveloppement est également envisagé, mais l'intégration en matière de hauteur et de volumétrie est à harmoniser avec les usages existants de faible densité. Cette modification est demandée par la municipalité.

Le périmètre urbain de la municipalité de Sainte-Rose-du-Nord quant à lui offre peu d'emplacements propices pour des constructions de moyenne et de haute densité. Les services publics pour l'approvisionnement en eau potable de même que les rejets des eaux usées ne sont pas adaptés pour

de tels usages actuellement. La MRC n'a pas reçu de demande officielle par résolution pour effectuer la modification, mais après vérification auprès de la municipalité, celle-ci a confirmé à la MRC qu'elle souhaitait profiter de l'opportunité d'enlever la restriction quant à la densité résidentielle dans l'affectation urbaine secondaire.

L'autorisation de la densité résidentielle permettra de consolider ces pôles déjà reconnus et ainsi diminuer les pressions de développement dans la zone agricole.

Le présent règlement vise à autoriser les résidences bigénérationnelles dans l'affectation agroforestière. Cet ajout vient autoriser les résidences bigénérationnelles dans toutes les affectations dans lesquelles sont autorisés les usages résidentiels. En lien également avec les politiques MADA qui vise à diversifier le type d'habitation sur le territoire de manière à maintenir les familles et les aînés dans les milieux.

Le présent règlement vise à remplacer la grande affectation du territoire pour le parc national des Hautes-Gorges-de-la-Rivière-Malbaie dans le TNO Lalemant. L'affectation de conservation est celle qui devrait être indiquée sur une superficie d'environ 128,7 hectares en remplacement de l'affectation forestière.

ARTICLE 4 MODIFICATION DE L'ARTICLE 6.2.1.1 AU DOCUMENT PRINCIPAL

La modification suivante est apportée à l'article 6.2.1.1 *Affectations du sol ou usages autorisés* de l'affectation urbaine secondaire Valin du document principal :

L'article 6.2.1.1 du document principal est modifié (texte en caractère gras) afin de permettre les résidences bigénérationnelles dans l'affectation urbaine secondaire Valin, et le premier crochet se lira comme suit :

Affectations du sol ou usages autorisés

Les fonctions urbaines secondaires suivantes :

- ✓ résidentielles **sans restriction quant à leur densité** (à l'exception des maisons mobiles)

ARTICLE 5 MODIFICATION DE L'ARTICLE 6.2.2.1 AU DOCUMENT PRINCIPAL

La modification suivante est apportée à l'article 6.2.2.1 *Affectations du sol ou usages autorisés* de l'affectation urbaine secondaire Sainte-Rose-du-Nord du document principal :

L'article 6.2.2.1 du document principal est modifié (texte en caractère gras) afin de permettre les résidences bigénérationnelles dans l'affectation urbaine secondaire Sainte-Rose-du-Nord, et le premier crochet se lira comme suit :

Affectations du sol ou usages autorisés

Les fonctions urbaines secondaires suivantes :

- ✓ résidentielles **sans restriction quant à leur densité** (à l'exception des maisons mobiles)

ARTICLE 6 MODIFICATION DE L'ARTICLE 6.5.4 AU DOCUMENT PRINCIPAL

La modification suivante est apportée à l'article 6.5.4 *Affectations ou usages compatibles* de l'affectation agroforestière du document principal :

L'article 6.5.4 du document principal est modifié (texte en caractère gras) afin de permettre les résidences bigénérationnelles dans l'affectation agroforestière, et le premier crochet se lira comme suit :

Affectations ou usages compatibles

Sont compatibles les affectations ou usages suivants :

- ✓ les résidences de basse densité en bordure d'un chemin entretenu à l'année (maison unifamiliale isolée, **bigénérationnelle** et maison bifamiliale isolée);

ARTICLE 7 MODIFICATION DE LA CARTE 17 AU DOCUMENT PRINCIPAL

La carte 17 intitulée *Les grandes affectations des territoires non organisés et composantes de la planification, TNO Mont-Valin, TNO Lac Ministuk et TNO Lalemant* est modifiée afin que le parc national des Hautes-Gorges-de-la-Rivière-Malbaie dans le TNO Lalemant soit dans l'affectation de conservation.

L'affectation de conservation devant être attribuée pour le parc national est ajustée à la limite du parc. Par conséquent, l'affectation forestière est réduite de cette même superficie.

Des extraits de la nouvelle carte 17 sont joints à l'annexe cartographique.

ARTICLE 8 MODIFICATION DE L'ARTICLE 6.10.2.1 AU DOCUMENT PRINCIPAL

La modification suivante est apportée à l'article 6.10.2.1 Identification des aires concernées de l'affectation de conservation du document principal :

L'article 6.10.2.1 du document principal est modifié afin d'ajouter le parc national des Hautes-Gorges-de-la-Rivière-Malbaie dans le TNO Lalemant, un crochet est ajouté à la suite des sept premiers et se lira comme suit :

- ✓ le Parc national des Hautes-Gorges-de-la-Rivière-Malbaie;

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 Saint-Honoré, ce 23e jour du mois de novembre 2022.

Gérald Savard
Préfet

Peggy Lemieux
Directrice générale
et greffière-trésorière

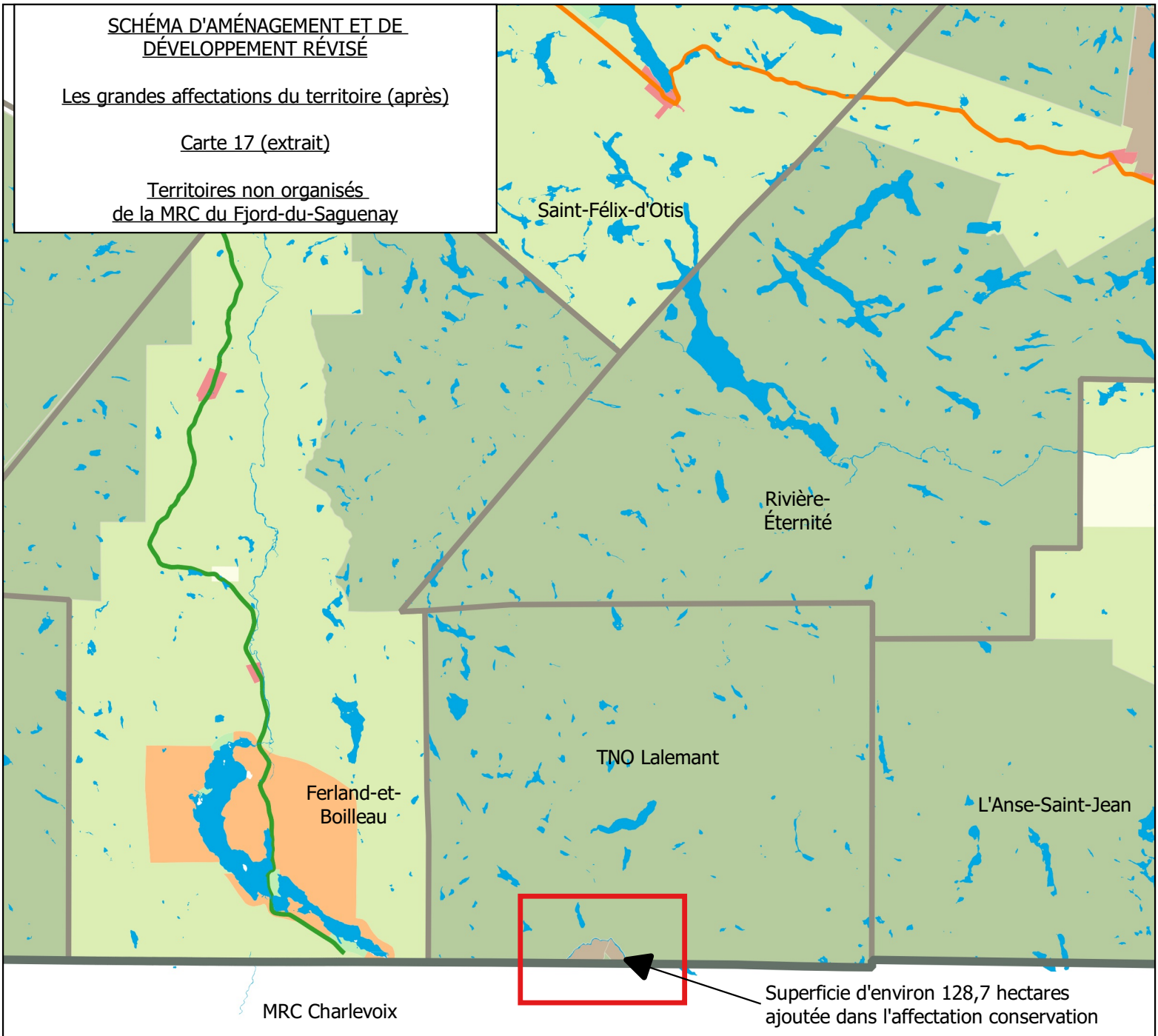
Avis de motion et dépôt du projet de règlement : 14 juin 2022
Adoption du projet de règlement : 14 juin 2022
Adoption du règlement : 23 novembre 2022
Publication : 28 février 2023
Entrée en vigueur : 3 février 2023

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ

Les grandes affectations du territoire (après)

Carte 17 (extrait)

Territoires non organisés de la MRC du Fjord-du-Saguenay



Règlement numéro 22-452 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Fjord-du-Saguenay et ayant pour objet d'enlever la restriction quant à la densité résidentielle dans l'affectation urbaine secondaire, d'autoriser les usages de résidences bigénérationnelles dans l'affectation agroforestière et de remplacer l'affectation forestière par une affectation de conservation pour le parc national des Hautes-Gorges-de-la-Rivière-Malbaie

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 31 octobre 2022

Légende:

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

Nord:

Échelle:

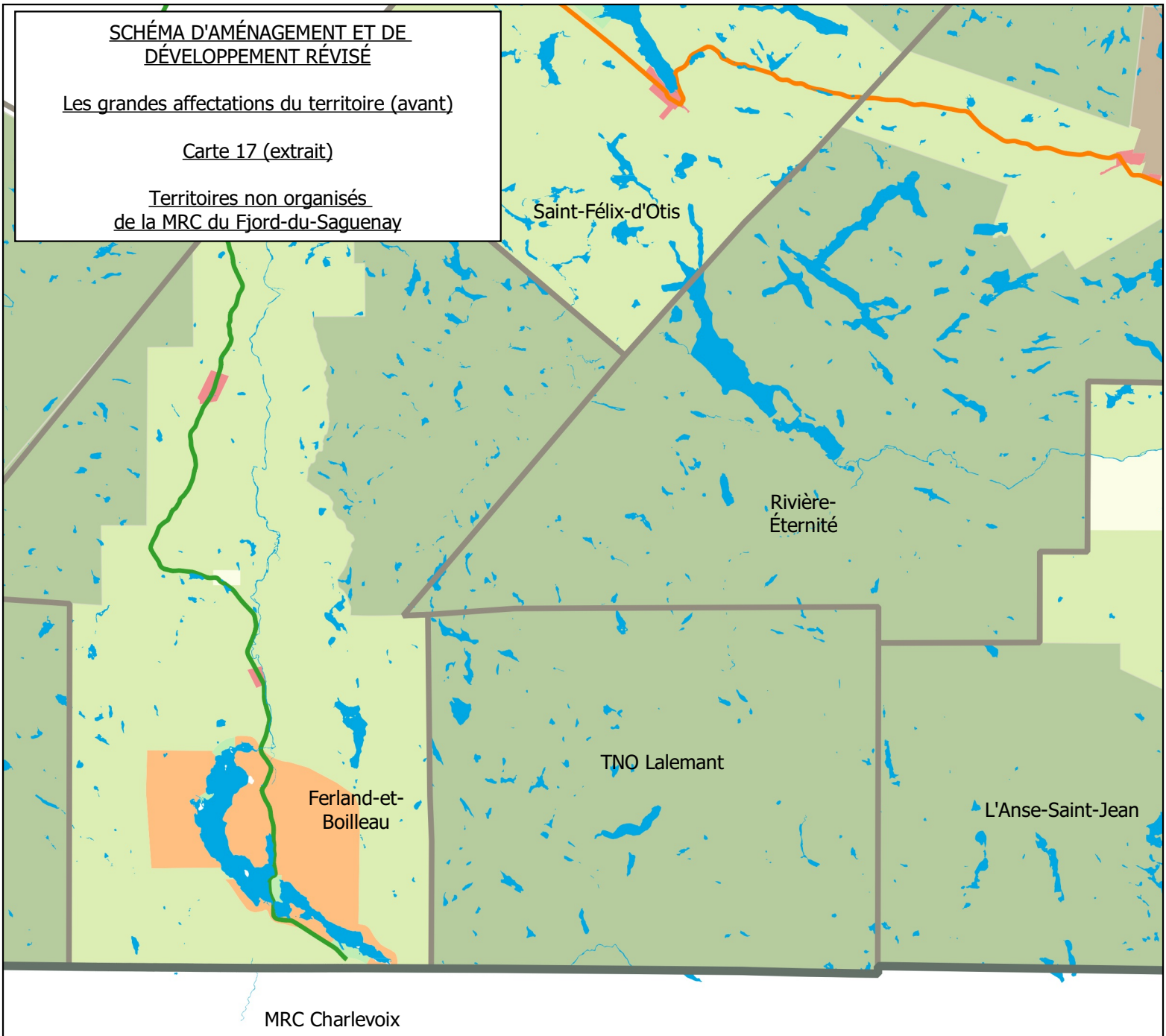
1 : 200 000

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ

Les grandes affectations du territoire (avant)

Carte 17 (extrait)

Territoires non organisés
de la MRC du Fjord-du-Saguenay



Règlement numéro 22-452 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Fjord-du-Saguenay et ayant pour objet d'enlever la restriction quant à la densité résidentielle dans l'affectation urbaine secondaire, d'autoriser les usages de résidences bigénérationnelles dans l'affectation agroforestière et de remplacer l'affectation forestière par une affectation de conservation pour le parc national des Hautes-Gorges-de-la-Rivière-Malbaie

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 31 octobre 2022

Légende:

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

Nord:

Échelle:

1 : 200 000