

**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 25-505
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 15-332 DES TERRITOIRES NON ORGANISÉS DE LA
MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY AFIN DE PERMETTRE L'USAGE
D'HÉBERGEMENT COMMERCIAL DANS LA ZONE 8-F,
MODIFIER LES DISPOSITIONS RELATIVES À UN ABRI
SOMMAIRE, AJOUTER DES DISPOSITIONS RELATIVES À UN
CAMP MINIER ET CRÉER LA NOUVELLE ZONE 6 Co**

PRÉAMBULE

- ATTENDU QUE la MRC du Fjord-du-Saguenay est régie par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1) et assume l'administration des territoires non organisés au même titre qu'une municipalité;
- ATTENDU QUE le règlement de zonage numéro 15-332 des territoires non organisés de la MRC du Fjord-du-Saguenay est entré en vigueur le 14 avril 2015 et que le conseil de la MRC du Fjord-du-Saguenay peut modifier ce règlement suivant les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- ATTENDU QUE la MRC du Fjord-du-Saguenay juge qu'il s'avère opportun d'apporter des modifications afin de permettre l'usage d'hébergement commercial dans la zone 8-F, modifier les dispositions relatives à un abri sommaire, ajouter des dispositions relatives à un camp minier et créer la nouvelle zone 6 Co;
- ATTENDU QUE le service de l'aménagement du territoire de la MRC du Fjord-du-Saguenay a préparé un premier projet de règlement;
- ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme de la MRC du Fjord-du-Saguenay, suite à une rencontre tenue le 24 février 2025, était favorable au projet de règlement et recommande au conseil de modifier le règlement (CCU-xx-xx);
- 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 11 février 2025;
- ATTENDU QU' une assemblée de consultation publique portant sur le projet de règlement a été tenue le 27 février 2025 par la MRC;
- QUE le conseil de la MRC du Fjord-du-Saguenay adopte le présent premier projet de règlement portant le numéro 25-505 et qu'il soit statué par le présent premier projet de règlement ce qui suit :

Le présent règlement porte le titre de « SECOND PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 15-332 DES TERRITOIRES NON ORGANISÉS DE LA MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY AFIN DE PERMETTRE L'USAGE D'HÉBERGEMENT COMMERCIAL DANS LA ZONE 8-F, MODIFIER LES DISPOSITIONS RELATIVES À UN ABRI SOMMAIRE, AJOUTER DES DISPOSITIONS RELATIVES À UN CAMP MINIER ET CRÉER LA NOUVELLE ZONE 6 Co » et porte le numéro 25-505.

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 répondre à une demande afin d'ajouter un usage conditionnel dans la zone 8-F pour y permettre l'usage d'hébergement commercial.

Le Règlement sur la vente, la location et l'octroi de droits immobiliers sur les terres du domaine de l'État apporte de nouvelles dispositions en lien avec un abri sommaire et il est nécessaire de modifier les dispositions dans le règlement.

Le règlement ne comporte pas de dispositions relatives à un camp minier.

Le règlement numéro 22-452 modifiant le schéma d'aménagement et de développement visant à mettre sous l'affectation de conservation le parc national des Hautes-Gorges-de-la-Rivière-Malbaie est entré en vigueur et il est requis d'assurer la concordance avec le règlement par la création de la nouvelle zone 6 Co.

ARTICLE 4 AJOUT DE L'USAGE CONDITIONNEL D'HÉBERGEMENT COMMERCIAL DANS LA ZONE 8-F

La modification suivante est apportée dans la grille des spécifications de la zone 8-F du règlement de zonage :

L'usage « Hébergement commercial » est ajouté comme usage conditionnel autorisé.

ARTICLE 5 MODIFICATION À L'ARTICLE 2.23 « TERMINOLOGIE »

La modification suivante est apportée à l'article 2.23 « Terminologie » du règlement de zonage :

Le terme « Abri sommaire » de l'article 2.23 est modifié (texte en caractère gras) et se lira dorénavant comme suit :

« Abri sommaire

On entend par « abri sommaire » un bâtiment **ou un ouvrage servant de gîte et correspondant à l'article 25 du Règlement sur la vente, la location et l'octroi de droits immobiliers sur les terres du domaine de l'État.** »

ARTICLE 6 MODIFICATION À L'ARTICLE 10.16 « HAUTEUR ET SUPERFICIE DE L'ABRI »

La modification suivante est apportée à l'article 10.16 « Hauteur et superficie de l'abri » du règlement de zonage :

L'article 10.16 est modifié (texte en caractère gras) et se lira dorénavant comme suit :

« La hauteur maximale d'un abri sommaire doit être de **trois mètres soixante-dix (3,7 m) et un étage et demi (1,5 étage)**. La superficie maximale de l'abri est de **trente mètres carrés (30 m²)**. »

ARTICLE 7 MODIFICATION À L'ARTICLE 10.17 « DÉBOISEMENT »

La modification suivante est apportée à l'article 10.17 « Déboisement » du règlement de zonage :

L'article 10.17 est modifié (texte en caractère gras) et se lira dorénavant comme suit :

« L'obligation de conserver les marges de dix (10) mètres boisés ne s'applique pas à ce terrain. Un espace d'au plus trois (3) mètres autour de l'abri et **d'au plus un (1) mètre autour de la remise** peut être déboisé.

Un sentier d'au plus un (1) mètre permettant l'accès **à la remise et/ou** au cabinet à fosse sèche peut être déboisé. »

ARTICLE 8 AJOUT DE L'ARTICLE 10.18.1

L'article 10.18.1 est ajouté dans le chapitre 10 du règlement de zonage et se lira comme suit :

« 10.18.1 Bâtiment accessoire

Une remise est autorisée comme bâtiment accessoire à un abri sommaire. La hauteur maximale d'une remise doit être de deux mètres et quarante-quatre (2,44 m) et d'un (1) seul étage. La superficie maximale de la remise est de six mètres carrés (6 m²). »

ARTICLE 9 MODIFICATION À L'ARTICLE 3.3.3.4 « Sous-classe 4 : Industrie extractive (I4) »

La modification suivante est apportée à l'article 3.3.3.4 du règlement de zonage :

L'usage « Camp minier » est ajouté après l'usage 8000 Camp de prospection.

ARTICLE 10 AJOUT DE LA SECTION VII « DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CAMPS MINIERS » DANS LE CHAPITRE 8 ET AJOUT DES ARTICLES 8.23 À 8.26

La section VII et les articles 8.23 à 8.26 sont ajoutés dans le chapitre 8 du règlement de zonage et se liront comme suit :

« Section VII Dispositions applicables aux camps miniers

8.23 Autorisation préalable

L'implantation d'un camp minier doit avoir fait l'objet d'une autorisation émise par le gouvernement du Québec.

8.24 Plan d'ensemble

L'implantation d'un camp minier doit faire l'objet d'un plan d'ensemble présenté conformément à l'article 4.3 du présent règlement.

8.25 Normes d'implantation

Lorsque l'usage est autorisé à la grille des spécifications, un camp minier doit obtenir un permis pour la construction d'un camp à plus de vingt-cinq mètres (25 m) de la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau.

8.26 Normes relatives à l'évacuation et au traitement des eaux usées

Un camp minier doit obtenir un certificat d'autorisation pour la construction d'une installation septique, soit de la MRC ou du gouvernement du Québec dépendamment du débit journalier rejeté, et ce, conformément au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22) et à la Loi sur la qualité de l'environnement.

ARTICLE 11 MODIFICATION DE LA SECTION II « SUPERFICIES ET DIMENSIONS DES BÂTIMENTS » DU CHAPITRE 7

La modification suivante est apportée au titre de la section II du chapitre 7 du règlement de zonage :

Le titre de la section II est modifié au règlement de zonage (texte en caractère gras) et se lira comme suit :

« **Architecture** des bâtiments »

ARTICLE 12 CRÉATION D'UNE NOUVELLE ZONE 6 Co

La zone 6 Co est créée à même la zone 5-1 F et apparaît sur le feuillet 1 de 3 du plan de zonage suite à la modification du schéma d'aménagement et de développement révisé par le règlement numéro 22-452 visant à mettre sous l'affectation de conservation le parc national des Hautes-Gorges-de-la-Rivière-Malbaie.

Une nouvelle grille des spécifications est ajoutée dans le règlement de zonage.

Un extrait du plan de zonage et la grille des spécifications de la zone 6 Co sont joints à l'annexe cartographique.

ARTICLE 13 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 mars 2025.

Gérald Savard
Préfet

Peggy Lemieux
Directrice générale
et greffière-trésorière

Avis de motion : 11 février 2025

Adoption premier projet de règlement : 11 février 2025

Consultation publique : 27 février 2025

Adoption du deuxième projet de règlement : 11 mars 2025

Adoption du règlement :

Publication :