

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

PROCÈS-VERBAL de la séance ordinaire du conseil de la MRC du Fjord-du-Saguenay, tenue à l'hôtel de ville de Saint-Honoré, le mardi 11<sup>e</sup> jour de mars 2025, à 19 h, tous membres du conseil présents et formant quorum sous la présidence de Monsieur 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	maire de Rivière-Éternité
M. Lucien Gravel	maire de Saint-Ambroise
M. Germain Grenon	préfet suppléant et maire de Saint-David-de-Falardeau
M. Philôme La France	maire de Petit-Saguenay
M. Guy Lavoie	maire de Larouche
M. Richard Perron	maire de L'Anse-Saint-Jean
M. Claude Riverin	maire de Sainte-Rose-du-Nord
M. Marc Lavoie	maire suppléant de Saint-Charles-de-Bourget
M. Bruno Tremblay	maire de Saint-Honoré

Sont absents :

M. Serge Lemyre	maire de Saint-Fulgence
M. Hervé Simard	maire de Ferland-et-Boilleau

Participe également à cette séance :

M <sup>me</sup> Peggy Lemieux	directrice générale et greffière-trésorière
-------------------------------	---

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 25-508  
MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE  
DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ DE LA  
MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY ET AYANT POUR  
OBJET DE MODIFIER LES LIMITES DU PÉRIMÈTRE URBAIN 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 conceptualisé des projets de développement dans des secteurs qui sont partiellement dans le périmètre urbain et que l'agrandissement de celui-ci permettrait de consolider le noyau villageois;

- 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 11 mars 2025;
- ATTENDU QU' une assemblée de consultation publique portant sur le projet de règlement sera tenue ultérieurement par la MRC;
- ATTENDU QUE la MRC doit également adopter un document qui indique la nature des modifications qu'une municipalité devra apporter, advenant la modification du schéma d'aménagement et de développement révisé, à son plan d'urbanisme et à ses règlements d'urbanisme pour tenir compte de la modification du schéma;
- ATTENDU QUE le conseil de la MRC du Fjord-du-Saguenay souhaite, comme le permet l'article 50 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, obtenir l'avis du ministre sur la modification proposée à son schéma d'aménagement;
- POUR CES MOTIFS,
- IL EST PROPOSÉ PAR M. Pierre Deslauriers;
- APPUYÉ PAR M. Lucien Gravel;
- ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :
- QUE le conseil de la MRC du Fjord-du-Saguenay adopte le présent projet de règlement numéro 25-508 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Fjord-du-Saguenay et ayant pour objet de modifier les limites du périmètre urbain 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 « PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ DE LA MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY ET AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LES LIMITES DU PÉRIMÈTRE URBAIN DE PETIT-SAGUENAY » et porte le numéro 25-508.

### **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 modifier les limites du périmètre urbain de la Municipalité de Petit-Saguenay, afin de l'agrandir d'environ 10,8 hectares. Le profil actuel de même que les possibilités d'implantation d'usages résidentiels à l'intérieur du périmètre urbain ne permettent pas d'optimiser les potentiels de développement ni de favoriser l'orientation que s'est donnée le conseil municipal de hausser la population à plus de 700 personnes. Les objectifs visés sont de maintenir les services et commerces de proximité, tels l'école, le CPE, l'épicerie, le bureau de poste, l'aréna, la vie communautaire, etc.

#### **ARTICLE 4 AJOUT DE L'ARTICLE 7.5.9 AU DOCUMENT PRINCIPAL**

L'article 7.5.9 est ajouté, et se lira comme suit :

##### 7.5.9 Projets de développement dans le périmètre urbain

La municipalité a exprimé le besoin de hausser sa population en ciblant trois secteurs propices à des projets de développement dans le périmètre urbain en ayant comme objectifs de maintenir les services, les commerces de proximité et la vie communautaire dans la municipalité. Le développement hors du périmètre urbain ne permet pas de répondre adéquatement aux besoins de la municipalité. La planification de ces milieux de vie de qualité permet l'accès à différents types de logements.

En additionnant les projets de développement, une cinquantaine d'unités additionnelles accueillant des ménages dans le périmètre urbain viendrait consolider le tissu urbain en requalifiant des espaces disponibles et en y intégrant une densité adaptée à l'échelle de la municipalité.

##### Quartier de poche sur la rue Eugène-Morin

Le projet du quartier de poche est prévu en prolongement du secteur construit sur la rue Eugène-Morin. Il est partiellement dans le périmètre urbain, mais pour optimiser son déploiement, un agrandissement de celui-ci est requis pour une superficie d'environ 1,5 hectare. Une diversité de formes de logement et de densité est proposée dans le concept. L'implantation de logements abordables dans ce quartier y est fortement envisagée puisque c'est compatible avec le créneau associé, qui est celui d'un quartier à échelle humaine, d'inclusion sociale et d'un milieu de vie collectif.

##### Écoquartier participatif

Le projet de l'écoquartier participatif est prévu en prolongement du quartier de poche sur la rue Eugène-Morin. Il est partiellement dans le périmètre urbain, mais pour optimiser son déploiement, un agrandissement de celui-ci est requis sur une superficie d'environ 5,7 hectares. Une emphase particulière est mise sur la question de la mise en commun d'espaces et d'installations, laquelle émane de la vision pour l'écoquartier visant à générer un esprit de communauté. L'environnement, la mobilité, le cadre bâti et les aires communes font partie des critères élaborés pour le projet.

Une phase 2 au projet d'écoquartier participatif est envisagée sur la portion entre le quartier de poche et l'écoquartier. Les caractéristiques de la phase sont similaires à celles de la phase 1. Toutefois, dépendamment du développement, les caractéristiques pourront être adaptées, afin de répondre aux besoins.

##### Mini-village alpin

Le projet du mini-village alpin est prévu dans le secteur compris entre la rue Dumas et le chemin Hermé-Lavoie. Ce secteur est déjà dans le périmètre urbain depuis 2012. Un créneau récréotouristique y est associé par la mise en valeur d'activités en montagne, et ce, en toutes saisons. La proximité du site entre les équipements collectifs, les infrastructures municipales et les

secteurs montagneux en plein cœur du village en font un atout majeur au périmètre urbain en permettant diversité, complémentarité et multifonctionnalité.

Tableau comparatif des 3 projets de développement

<b>Caractéristiques</b>	<b>Quartier de poche</b>	<b>Écoquartier</b>	<b>Mini-village alpin</b>
Nombre d'unités potentielles	24	12	15 et plus
Densité	Moyenne à haute	Faible à moyenne	Moyenne à haute
Densité (log/ha)	7	2,1	2,5 et plus
Superficie approximative	3,4 ha	5,7 ha	5,9 ha
Mixité des usages	Résidentiel et communautaire	Résidentiel et communautaire	Résidentiel et touristique
Infrastructures	Eau potable, réseau d'égout et réseau électrique à proximité du site	Eau potable, réseau d'égout et réseau électrique à proximité du site	Eau potable, réseau d'égout et réseau électrique à proximité du site
Étude géotechnique	Réalisée (1 <sup>ère</sup> phase)	Réalisée (1 <sup>ère</sup> phase)	Réalisée (1 <sup>ère</sup> phase)
Milieus humides et hydriques	Réalisée (1 <sup>ère</sup> phase)	Réalisée (1 <sup>ère</sup> phase)	Réalisée (1 <sup>ère</sup> phase) (étude de caractérisation environnementale faite, étude milieux hydriques minimales faite)
Caractéristiques particulières	Harmonie architecturale, échelle humaine, aires communes	Participatif, critères de conception, aires communes	Écologique, touristique, sportif

#### **ARTICLE 5 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 les nouvelles limites de l'affectation urbaine et de l'affectation récréative.

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

#### **ARTICLE 6 MODIFICATION DE LA CARTE 33 AU DOCUMENT PRINCIPAL**

La carte 33 « Périmètre d'urbanisation, Municipalité de Petit-Saguenay » est modifié, afin d'actualiser la situation des affectations touchées à la suite de la modification du périmètre urbain.

#### **ARTICLE 7 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 mars 2025

Adoption du projet de règlement : 11 mars 2025

Adoption du règlement :

Publication :

COPIE CERTIFIÉE CONFORME



Peggy Lemieux  
Directrice générale et  
greffière-trésorière  
Saint-Honoré, le 31 mars 2025