CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DU FJORD-DU-SAGUENAY
MUNICIPALITÉ DE L'ANSE-SAINT-JEAN

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT D'AMENDEMENT NUMÉRO 26-461 MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NUMÉRO 19-359

Relativement à l'application du PIIA Mont-Édouard dans les zones RT98 et RT99 ainsi qu'à l'application d'un PIIA pour une unité d'habitation accessoire

---

Préambule

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de L'Anse-Saint-Jean est régie par le Code municipal et la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. chap. A-19.1);

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de L'Anse-Saint-Jean est entré en vigueur le 15 août 2019;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal de L'Anse-Saint-Jean a le pouvoir, en vertu des articles 123 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. chap. A-19.1), d'amender son règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage fait l'objet d'une modification par le biais du règlement 26-458 afin de soumettre les zones RT98 et RT99 à un PIIA et d'autoriser une unité d'habitation accessoire à une habitation unifamiliale dans les zones où les habitations bifamiliales isolées sont autorisées sur le territoire ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de L'Anse-Saint-Jean souhaite préserver la qualité de vie ainsi que la qualité du cadre bâti sur les sites récréotouristiques ainsi que dans les milieux où une unité d'habitation accessoire pourrait s'implanter;

CONSIDÉRANT QUE toutes les zones récréotouristiques du Mont-Édouard se doivent d'accueillir des projets dont l'implantation et l'intégration est harmonieuse et de qualité compte tenu des panoramas et de la signature architecturale retrouvés dans ce secteur hautement touristique;

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale permet de soumettre des constructions à l'évaluation de critères portant sur l'implantation et l'intégration architecturale dans une perspective d'intégration harmonieuse et durable dans l'environnement bâti et paysager;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion du présent règlement a été donné à une séance ordinaire du conseil de la municipalité de L'Anse-Saint-Jean tenue le 5 octobre 2026 ;

Il est proposé par Monsieur Yvan Côté, appuyé par Monsieur Daniel Corbeil et résolu à l'unanimité des conseillers présents que le conseil municipal adopte le premier projet de règlement numéro 26-461, lequel décrète et statue ce qui suit :

1er PROJET DE RÈGLEMENT

ARTICLE 1 AJOUT DE L'ARTICLE 1.9 – ANNEXES

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 19-359 est modifié par l'ajout, après l'article 1.8, de l'article 1.9, lequel se lit comme suit :

« 1.9 Annexes

Les annexes 1, 2, 3, 4, 5, 6 et 7 jointes au présent règlement, en font partie intégrante. »

ARTICLE 2 MODIFICATION DE L'ARTICLE 6.1 – ZONES ASSUJETTIES

L'article 6.1 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 19 -359 est modifié par l'ajout, au sein du premier paragraphe, des zones RT98 et RT99. Le premier paragraphe de l'article 6.1 se lit donc dorénavant comme suit :

« 6.1 Zones assujetties

Le PIIA - Mont-Édouard s'applique aux zones V21, V22, V23, V24, V25, Pu34, V97**, RT98, RT99** et RT100 du règlement de zonage. »

ARTICLE 3 MODIFICATION DE L'ARTICLE 6.4.2 – CRITÈRES

Le sous-paragraphe « Hauteur » de l'article 6.4.2 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 19 -359 est modifié par l'ajout, après le premier paragraphe, d'un deuxième paragraphe. Le sous-paragraphe « Hauteur » se lit dorénavant comme suit :

« ***Hauteur***

La hauteur des habitations unifamiliales ne devrait pas excéder 2 étages, excluant un sous-sol.

La hauteur des bâtiments d'usage autre que résidentiel ne devrait pas excéder 3 étages, excluant un sous-sol et à la condition de satisfaire les critères énoncés à la section 6.5 relativement à la mise en valeur des perspectives visuelles sur tout point de vue d'intérêt. S'il n'est pas possible de respecter tels critères, un bâtiment non résidentiel ne devra pas excéder 2 étages, excluant un sous-sol. »

ARTICLE 4 AJOUT DU CHAPITRE 10 – P.I.I.A. – UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE (UHA)

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 19-359 est modifié par l'ajout, après le chapitre 9, du chapitre 10, lequel s'intitule « PIIA - Unité d'habitation accessoire (UHA) ». Le nouveau chapitre 10 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 19-359 est disposé à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 5 DÉCALAGE DE LA NUMÉROTATION POUR LE CHAPITRE 10 – DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 19-359 est modifié par le décalage de la numérotation du dernier chapitre en conséquence de l'ajout, après le chapitre 9, du nouveau chapitre 10 intitulé « PIIA - Unité d'habitation accessoire (UHA) ». Le dernier chapitre relatif aux dispositions transitoires et finales prend le numéro de chapitre 11 et les articles 10.1 à 10.5 découlant de ce chapitre deviennent ainsi les articles 11.1 à 11.5.

1er PROJET DE RÈGLEMENT

ARTICLE 6 AJOUT DE L'ANNEXE 7 – EXEMPLES RELATIFS À UNE UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE (UHA)

Le règlement de zonage numéro 126-2015 est modifié par l'ajout, après l'annexe 6, de l'annexe 7 « Exemples relatifs à une unité d'habitation accessoire (UHA)» pour en faire partie intégrante, le tout tel que disposé à l'annexe 2 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 7 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Avis de motion donné le :	5e jour d'octobre 2026
Adoption du premier projet de règlement :	5e jour d'octobre 2026
Assemblée publique de consultation :	XXe jour de XX 2026
Adoption du règlement :	XXe jour de XX 2026
Certificat de conformité de la MRC :	XXe jour de XX 2026
Avis de promulgation :	XXe jour de XX 2026

André Simard, maire

Annick Boudreault, directrice générale et greffière-trésorière

1er PROJET DE RÈGLEMENT

ANNEXE 1 CHAPITRE 10 DU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NUMÉRO 19-359 INTITULÉ « PIIA – UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE (UHA) »

ANNEXE 2 ANNEXE 7 DU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NUMÉRO 19-359 INTITULÉ « EXEMPLES RELATIFS À UNE UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE »