

MUNICIPALITÉ DE SAINT-FULGENCE

AVIS POUR LA TENUE D'UNE ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Aux personnes intéressées par deux projets de règlement modifiant le règlement de plan d'urbanisme numéro 2015-02 ainsi que le règlement de zonage numéro 2015-03 de même que par l'adoption d'un projet de règlement portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2024-05.

AVIS PUBLIC est donnée de ce qui suit :

1. Lors d'une séance tenue le 7 octobre 2024, le conseil a adopté par résolution les premiers projets de règlement suivants :
 - Premier projet numéro 2024-03 modifiant le règlement de plan d'urbanisme numéro 2015-02 pour tenir compte de l'amendement au schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC du Fjord-du-Saguenay numéro 21-437 ayant pour objet de remplacer l'affectation industrielle de parc technologique axé sur la transformation des produits forestiers par l'affectation d'écoparc agro-industriel et d'y appliquer un PPU;
 - Premier projet numéro 2024-04 modifiant le règlement de zonage numéro 2015-03 en concordance avec le projet de règlement no 2024-03 modifiant le plan d'urbanisme numéro 2015-02 pour tenir compte de la modification au schéma d'aménagement révisé de la MRC du Fjord-du-Saguenay apportée par le règlement numéro 21-437 ayant pour objet de remplacer l'affectation industrielle de parc technologique axé sur la transformation des produits forestiers par l'affectation d'écoparc agro-industriel et d'y appliquer un PPU;
 - Premier projet numéro 2024-05 portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en concordance avec le projet de règlement no 2024-03 modifiant le plan d'urbanisme numéro 2015-02 pour tenir compte du remplacement de l'affectation industrielle de parc technologique axé sur la transformation des produits forestiers par l'affectation d'écoparc agro-industriel et de l'adoption d'un PPU dans le secteur visé;
2. Conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19-1) ces projets de règlement sont soumis à la population pour consultation.
3. L'assemblée publique de consultation aura lieu le 4 novembre 2024 à 19 :30
4. Au cours de cette assemblée publique, le Maire ou une autre personne désignée par le Maire, expliquera les projets de règlement et les conséquences de leur adoption ou de leur entrée en vigueur et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer.
5. La description détaillée des projets est placée ci-après
6. Les modifications relatives au règlement numéro 2024-03 amendant le règlement de plan d'urbanisme 2015-02 sont les suivantes :
 - L'article 1 modifie l'article 1.6 de manière à tenir compte de l'ajout de l'annexe 5;
 - L'article 2 modifie l'article 4.8.1 de manière à actualiser le portrait relatif à l'activité industrielle notamment en regard du site de l'ancienne scierie qui devient un écoparc agro-industriel et à ajuster les objectifs selon la nouvelle réalité du site;
 - L'article 3 modifie l'article 4.8.2 afin de tenir compte de la nouvelle affectation d'écoparc industriel au sein de la description des grandes affectations du sol pour les sites industriels ainsi que de leurs usages dominants et compatibles;
 - L'article 4 modifie le plan des grandes affectations du territoire - secteur territoire disposé à l'annexe 3 de manière à remplacer l'affectation industrielle de parc technologique du site de l'ancienne scierie par l'affectation d'écoparc industriel;
 - L'article 5 ajoute l'annexe 5 relatif au plan particulier d'urbanisme (PPU) Écoparc agro-industriel de Saint-Fulgence lequel identifie les caractéristiques du site, les

enjeux, la vision et les grandes orientations de développement, le concept d'organisation spatiale ainsi que le cadre de gestion de l'occupation du sol.

7. Les modifications relatives au règlement numéro 2024-04 amendant le règlement de zonage 2015-03 sont les suivantes. Les dispositions de ce règlement concernent la zone I116:
 - L'article 1 modifie le cahier des spécifications placé à l'annexe C du règlement de zonage de manière à ajouter les notes 32 à 37 relatives à des conditions particulières quant aux usages au sein des nouvelles zones de l'écoparc soit les zones 158 AI, 159 IM, 160 IR, 161 CT et 162 RS ainsi qu'afin d'inscrire les usages et les normes applicables à ces zones;
 - L'article 2 modifie le plan de zonage - secteur territoire disposé à l'annexe D du règlement de zonage de manière à remplacer la zone I116 constituée des lots 6089 069, 6 089 071, 6 089 072, 6 089 073, 6 089 079 et 6 089 080 par les zones AI158, IM159, IR160, CT161 et RS162.
8. Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2024-05 concerne les nouvelles zones de l'écoparc AI158, IM159, IR160, CT161 et RS162. Les objectifs et critères sont relatifs à l'unité et l'harmonie du cadre bâti, la qualité architecturale ainsi que la qualité des aménagements.
9. Les projets de règlement visent spécifiquement la zone I116 sur le territoire de Saint-Fulgence. L'illustration de cette zone ainsi que des zones qui y sont contigües est jointe en annexe.
10. Les projets de règlement ainsi que les plans de zonage pour l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Fulgence peuvent être consultés au bureau de l'hôtel de ville au 253, rue du Saguenay, aux heures ordinaires de bureau, soit du lundi au jeudi de 7h30 à 12h et de 12 :45 à 16h30 et le vendredi de 7 :30 à 12h.
11. Pour toute question, il est possible de communiquer par téléphone au numéro suivant : 418-674-2588, poste 2307 ou par courriel à l'adresse suivante : jimmy.tremblay@ville.st-fulgence.qc.ca

23 octobre 2024

Jimmy Tremblay, directeur général et greffier-trésorier.

ANNEXE 1 - ILLUSTRATION DE LA ZONE I116 ET DES ZONES CONTIGUES

