

MUNICIPALITÉ DE L'ANSE-SAINT-JEAN

AVIS DE CONSULTATION PUBLIQUE ÉCRITE

Aux personnes intéressées par neuf projets de règlement modifiant le règlement de plan d'urbanisme numéro 19-352, le règlement de zonage numéro 19-353, le règlement sur les permis et certificats numéro 19-356, le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble numéro 19-358, le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 19-359, le règlement sur les usages conditionnels numéro 19-360 de même que sur le projet de règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 21-384.

AVIS PUBLIC est donnée de ce qui suit :

1. Lors d'une séance tenue le 7 juin 2021, le conseil a adopté par résolution les projets de règlement suivants :
 - projet numéro 21-376 modifiant le règlement de plan d'urbanisme numéro 19-352 relativement à un changement de l'affectation Conservation (CE) par une affectation de Villégiature (V) pour les zones de réserve ZR4 et ZR5 au sein du périmètre urbain secondaire ainsi que relativement à l'agrandissement de l'affectation Habitation (H) à même l'affectation Publique (P) au sein du périmètre urbain principal;
 - projet numéro 21-377 modifiant le règlement de zonage numéro 19-353 en concordance avec le règlement d'amendement numéro 21-376 modifiant le plan d'urbanisme relativement au changement de l'affectation Conservation (CE) par une affectation Villégiature (V) au sein du périmètre urbain secondaire ainsi qu'à l'agrandissement de l'affectation Habitation (H) à même l'affectation Publique (P) au sein du périmètre urbain principal et relativement à la création des nouvelles zones R95, R96, V97, RT98, RT99 et RT100 dans le secteur du Mont-Édouard à même les zones R42, V25 et RT43;
 - projet numéro 21-378 modifiant le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble numéro 19-358 relativement à l'application d'un PAE dans les zones V27 et V28 ainsi que dans les nouvelles zones créées R95, R96, V97, RT98, RT99 et RT100 en concordance avec l'amendement au règlement de zonage 21-377;
 - projet numéro 21-379 modifiant le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 19-359 relativement à l'application d'un PIIA dans les nouvelles zones créées V97, R95, R96 et RT100 en concordance avec l'amendement au règlement de zonage 21-377;
 - projet numéro 21-380 modifiant le règlement de plan d'urbanisme numéro 19-352 pour tenir compte de la modification au schéma d'aménagement révisé de la MRC du Fjord-du-Saguenay apportée par les règlements no 18-387 et no 19-405 ayant pour objet respectivement, de permettre certains usages commerciaux à certaines conditions dans l'affectation agroforestière et de permettre certains usages en lien avec l'agriculture et le plan de développement de la zone agricole et d'encadrer certains usages non agricoles dans la zone agricole;
 - projet numéro 21-381 modifiant le règlement de zonage numéro 19-353 en concordance avec le projet de règlement no 21-380 modifiant le plan d'urbanisme numéro 15-289 pour tenir compte de la modification au schéma d'aménagement

révisé de la MRC du Fjord-du-Saguenay apportée par les règlements no 18-387 et 19-405;

- projet numéro 21-382 modifiant le règlement sur les permis et certificats numéro 19-356 relativement à la tarification pour l'analyse des demandes relatives aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);
 - projet numéro 21-383 modifiant le règlement sur les usages conditionnels numéro 19-360 en concordance avec le projet de règlement numéro 21-380 modifiant le plan d'urbanisme numéro 19-352 pour tenir compte de la modification au schéma d'aménagement révisé de la MRC du Fjord-du Saguenay apportée par le règlement numéro 18-387 ayant pour objet de permettre certains usages commerciaux à certaines conditions dans l'affectation agroforestière;
 - projet numéro 21-384 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble PPCMOI ayant pour objet d'autoriser sur demande et en fonction de critères préétablis, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble malgré le fait qu'il déroge à l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la Municipalité de L'Anse-Saint-Jean.
2. Conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19-1) et en vertu de l'arrêté 433-2021 du 24 mars 2021 les assemblées de consultation sont interdites en zone orange dont fait partie L'Anse-Saint-Jean. Ainsi, toute procédure, autre que référendaire, qui fait partie du processus décisionnel d'un organisme municipal et qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens doit être remplacée par une consultation écrite. La Municipalité remplace donc l'assemblée publique de consultation par une consultation écrite pour garantir le droit à toute personne intéressée de se faire entendre dans le contexte de la pandémie. Toute personne peut transmettre des commentaires écrits relativement aux projets susmentionnés, par courrier ou par courriel, pendant une période de 15 jours suivant la publication du présent avis;
 3. La description détaillée des projets des règlements est placée ci-après et les neuf projets de règlement ainsi que les plans des grandes affectations et les plans de zonage sont disponibles pour consultation sur le site web de L'Anse-Saint-Jean à l'adresse internet suivante : www.lanse-saint-jean.ca. De plus les projets seront expliqués lors d'une assemblée publique d'information le 30 septembre 2021 à 18 h 30 laquelle sera enregistrée et disponible sur la chaîne YouTube de la Municipalité et via sa page Facebook.
 4. Les modifications relatives au règlement numéro 21-376 modifiant le règlement de plan d'urbanisme numéro 19-352 sont les suivantes. Les dispositions de ce règlement ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire :
 - les articles 1 et 3 concernent l'abolition des deux zones de réserve ZR4 et ZR5 pour permettre la construction résidentielle de villégiature par l'agrandissement de l'affectation Villégiature à même l'affectation Conservation;
 - l'article 2 modifie le plan des grandes affectations - secteur Agglomération afin d'agrandir l'affectation Habitation à même l'affectation Publique au sein du périmètre urbain principal.
 5. Les modifications relatives au règlement numéro 21-377 modifiant le règlement de zonage numéro 19-353 sont les suivantes. Les dispositions à l'article 4 de ce règlement sont susceptibles d'approbation référendaire :

- les articles 1 à 3 concernent les normes relatives aux nombres de cases de stationnement pour les usages du groupe Commerce (C) et de Récréation (R);
 - l'article 4 modifie l'annexe C relatif au cahier des spécifications afin d'effectuer les ajustements nécessaires aux notes et à la grille des usages pour tenir compte du changement d'affectation des zones CE27 et CE28 en affectation Villégiature, ainsi que pour ajouter l'usage "le" à la zone CH6, de même que pour inclure les nouvelles zones créées R95, R96, V97, RT98, RT99 et RT100;
 - l'article 5 modifie l'annexe D relatif aux plans de zonage secteur Mont-Édouard et secteur Les agglomérations afin de changer les zones CE27 et CE28 pour les zones V27 et V28, de créer les zones R95 et R96 à même la zone R42, de créer la zone V97 à même la zone V25, de créer les zones RT98, RT99 et RT100 à même la zone RT43 et enfin, d'agrandir la zone H18 à même la zone P1.
6. Les modifications relatives au règlement numéro 21-378 modifiant le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble numéro 19-358 sont les suivantes. Les dispositions de ce règlement sont susceptibles d'approbation référendaire :
- l'article 1 modifie l'article 5.2.1 afin de soumettre les nouvelles zones V27, V28, V97 et RT100 à l'application du même PAE que les zones voisines V25 et V26;
 - l'article 2 ajoute une section applicable aux nouvelles zones RT98 et RT99 afin de soumettre les usages qui y sont autorisés au dépôt d'un PAE.
7. Les modifications relatives au règlement numéro 21-379 modifiant le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 19-359 sont les suivantes. Les dispositions de ce règlement ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire :
- les articles 1 à 3 modifient respectivement les articles 6.1, 7.1 et 7.4.2 de manière à soumettre les nouvelles zones R95, R96, V97 et RT100 à l'application d'un PIIA de même que pour rehausser la hauteur à 10 mètres dans le PIIA Val-Anse.
8. Les modifications relatives au règlement numéro 21-380 modifiant le règlement de plan d'urbanisme numéro 19-352 sont les suivantes. Les dispositions de ce règlement ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire :
- l'article 1 modifie l'article 2.1 de manière à bonifier les objectifs sous-jacents à l'orientation 1 quant à l'ajout d'usages en milieu agroforestier et agricole;
 - les articles 2 et 3 modifient respectivement les articles 3.2.7 et 3.2.8 de manière à bonifier les usages compatibles dans les affectations agricoles et agroforestières le tout, en conformité avec les amendements 18-387 et 19-405 modifiant le SADR de la MRC du Fjord-du-Saguenay;
9. Les modifications relatives au règlement numéro 21-381 modifiant le règlement de zonage numéro 19-353 sont les suivantes. Les dispositions à l'article 5 de ce règlement sont susceptibles d'approbation référendaire :
- l'article 1 concerne le renvoi aux règlements d'urbanisme en vigueur tandis que l'article 2 modifie l'article 2.9 "Terminologie" afin d'ajouter ou de modifier certaines définitions relatives aux usages d'hébergement récréotouristiques et artisanaux;
 - l'article 3 modifie l'article 12.6.5 relatif aux cafés-terrasses afin d'ajouter un exemple comme usage complémentaire à un dépanneur;
 - l'article 4 modifie la section 20.6 relativement aux distances séparatrices dans la zone agricole permanente afin de ne pas créer de contraintes supplémentaires

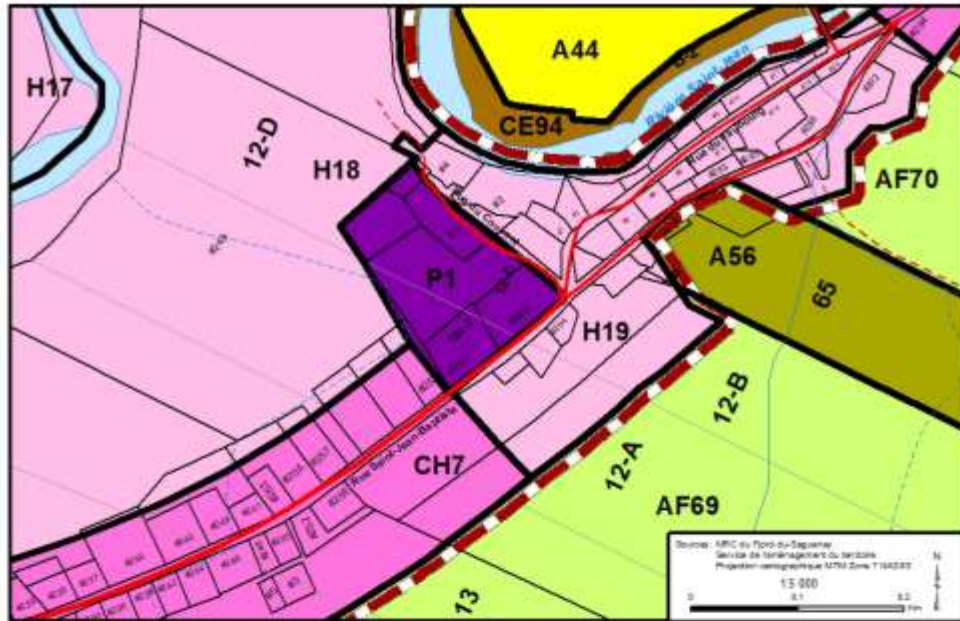
pour le développement des usages agricoles par rapport à l'implantation d'un nouvel usage non agricole;

- l'article 5 modifie l'annexe C relatif au cahier des spécifications afin d'ajuster les notes et la grille des usages pour tenir compte des nouveaux usages compatibles autorisés dans les zones d'affectation agroforestière (AF) et agricole (A).
10. Les modifications relatives au règlement numéro 21-382 modifiant le règlement sur les permis et certificats numéro 19-356 sont les suivantes. Les dispositions de ce règlement ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire :
- les articles 1 et 2 concernent la concordance avec l'application du règlement sur les PPCMOI notamment en ce qui concerne le délai pour l'émission d'un permis et la tarification pour une demande de projet particulier.
11. Les modifications relatives au règlement numéro 21-383 modifiant le règlement sur les usages conditionnels numéro 19-360 sont les suivantes. Les dispositions de ce règlement sont susceptibles d'approbation référendaire :
- les articles 1, 2, 3 modifient respectivement les articles 4.1.2, 4.1.3 et 4.1.5 afin de s'arrimer au règlement d'amendement 18-387 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Fjord-du-Saguenay concernant les nouveaux usages autorisés dans l'affectation Agroforestière;
 - les articles 4, 5 et 6 ajoutent respectivement les sections 4.2, 4.3 et 4.4. de manière à soumettre les projets d'hébergement récréotouristique, de restauration, d'accommodation et de transit autorisés dans certaines zones Agroforestières à l'évaluation de critères d'évaluation.
12. Le règlement numéro 21-384 est relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI). Les dispositions de ce règlement sont susceptibles d'approbation référendaire.
13. L'ensemble des zones agricoles sur le territoire de L'Anse-Saint-Jean sont visées par les projets de règlement. Par ailleurs, les zones P1, CH6, H18, V25, CE27, CE28, R42, RT43 sont plus spécifiquement visées par les projets de règlement 21-376 et 21-377, 21-378 et 21-379 et de même, les zones AF75, AF79 et AF82 sont plus spécifiquement visées par les projets de règlement 21-380, 21-381 et 21-383. Ces zones sont illustrées à l'annexe 1.
14. Les projets de règlements ainsi que les plans de zonage pour l'ensemble du territoire de la municipalité de L'Anse-Saint-Jean peuvent être consultés sur le site internet de la municipalité à l'adresse suivante : www.lanse-saint-jean.ca
15. La Municipalité recevra les commentaires écrits pendant une période de 15 jours suivant la publication du présent avis à savoir, jusqu'au 24 septembre 2021 à 12 h 00. Les commentaires peuvent être adressés par courriel à l'adresse suivante : info@lanse-saint-jean.ca ou par courrier au 3, rue du Couvent, L'Anse-Saint-Jean (Québec), G0V 1J0.
16. Pour toute question, il est possible de communiquer par téléphone au bureau de l'Hôtel de Ville, de 9 h à 12 h et de 13 h à 16 h du lundi au jeudi et de 9 h à 12 h le vendredi au numéro suivant : 418-272-2633 ou par courriel à l'adresse suivante : info@lanse-saint-jean.ca

8 septembre 2021

Jonathan Desbiens, Secrétaire-trésorier

ANNEXE 1 - ILLUSTRATION DES ZONES P1 ET H18



Anse-Saint-Jean

Plan 1a: Avant modification du plan de zonage - secteur urbain

Vocation dominante de la zone

- A** Agricole
- H** Habitation
- CH** Commerce, de service et habitation
- P** Publique et institutionnel
- AF** Agroforestier
- CE** Conservation

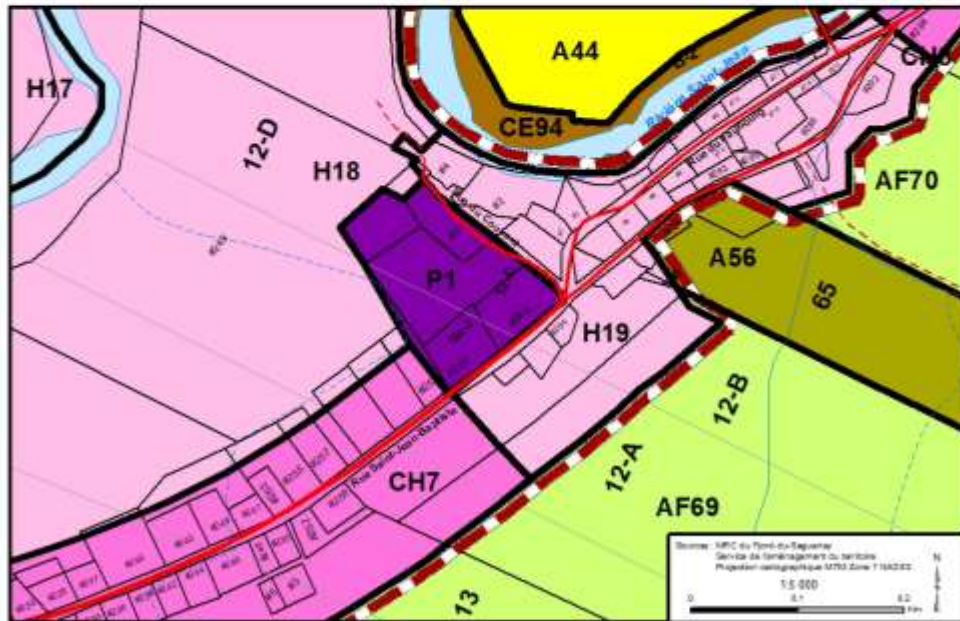
Grandes affectations

- Agricole dynamique
- Agricole dévitalisée
- Habitation
- Commerce, de service et habitation
- Publique
- Agroforestier
- Conservation

Périmètre d'urbanisation principal

Réseau routier

- Chemin carrossable pavé
- Chemin carrossable non pavé



Anse-Saint-Jean

Plan 1b: Après modification du plan de zonage - secteur urbain

Vocation dominante de la zone

- A** Agricole
- H** Habitation
- CH** Commerce, de service et habitation
- P** Publique et institutionnel
- AF** Agroforestier
- CE** Conservation

Grandes affectations

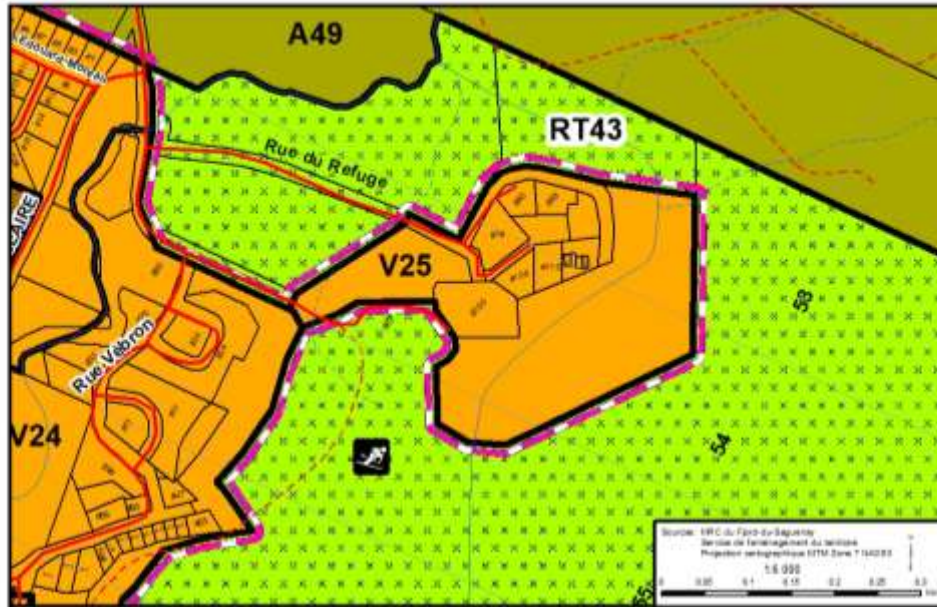
- Agricole dynamique
- Agricole dévitalisée
- Habitation
- Commerce, de service et habitation
- Publique
- Agroforestier
- Conservation

Périmètre d'urbanisation principal

Réseau routier

- Chemin carrossable pavé
- Chemin carrossable non pavé

ILLUSTRATION DES ZONES V25, RT43, V97, RT98, RT99, RT100



Anse-Saint-Jean

Plan 2a: Avant modification du plan de zonage - secteur Mont Édouard

Vocation dominante de la zone

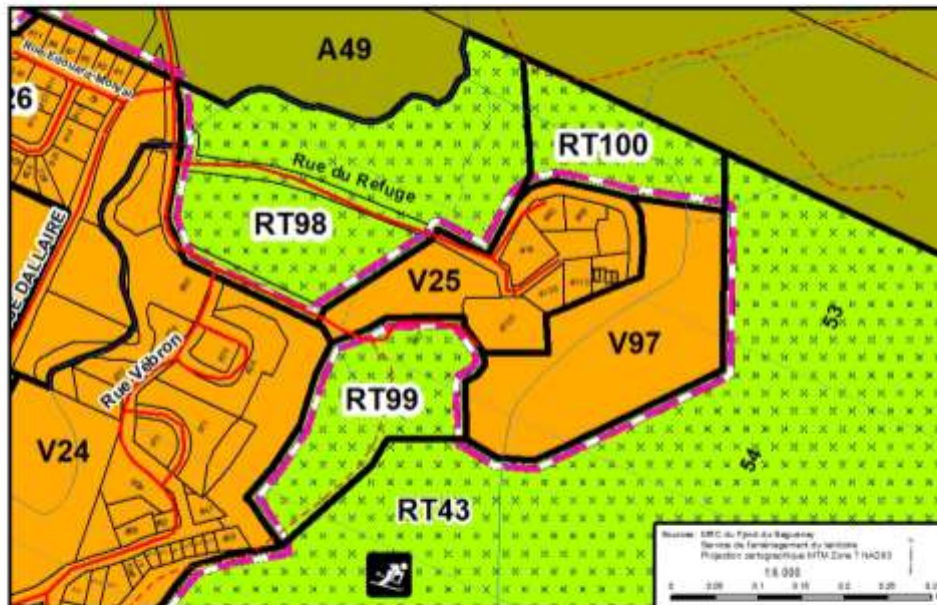
- A** Agricole
- RT** Récréotouristique
- V** Villégiature

Grandes affectations

- Agricole dévitalisée
- Récréotouristique
- Villégiature
- Périmètre d'urbanisation secondaire

Réseaux routiers

- Chemin carrossable pavé
- Chemin carrossable non pavé
- Centre de ski alpin



Anse-Saint-Jean

Plan 2b: Après modification du plan de zonage - secteur Mont Édouard

Vocation dominante de la zone

- A** Agricole
- RT** Récréotouristique
- V** Villégiature

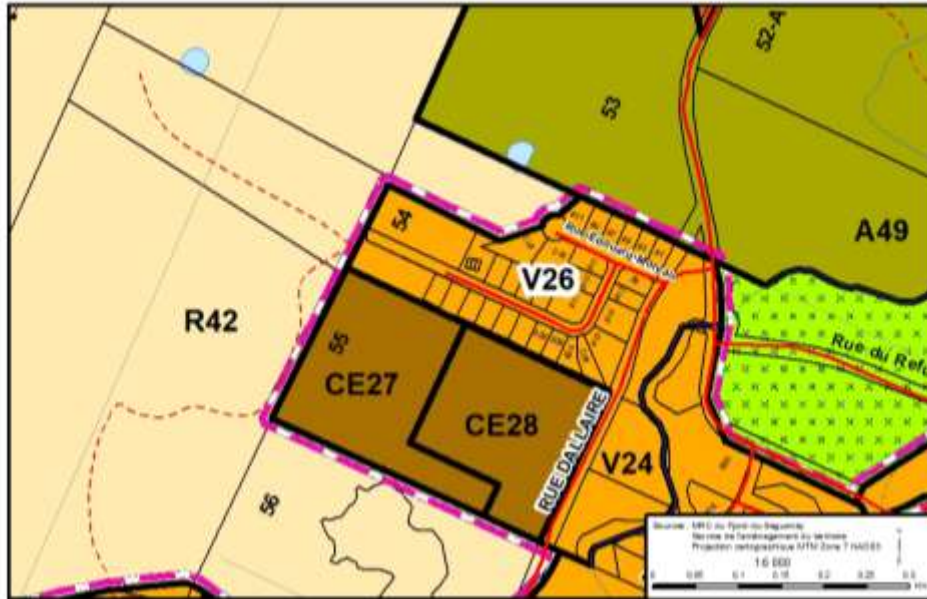
Grandes affectations

- Agricole dévitalisée
- Récréotouristique
- Villégiature
- Périmètre d'urbanisation secondaire

Réseaux routiers

- Chemin carrossable pavé
- Chemin carrossable non pavé
- Centre de ski alpin

ILLUSTRATION DES ZONES CE27, CE28, R42, V95 et V96



Anse-Saint-Jean

Plan 3a: Avant modification du plan de zonage - secteur Mont Édouard

Vocation dominante de la zone

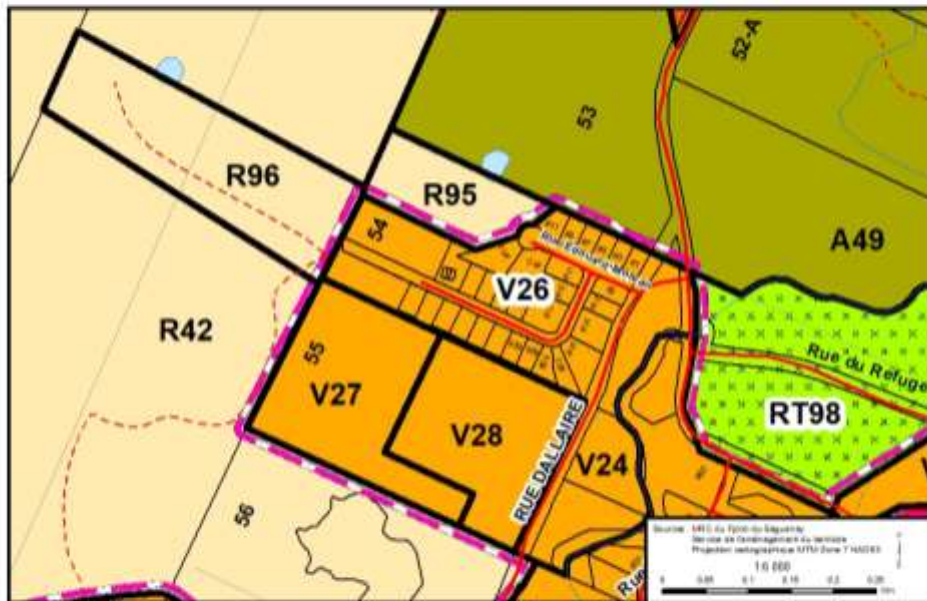
A	Agricole
RT	Récréotouristique
V	Villégiature
R	Récréative
CE	Conservation

Grandes affectations

	Agricole dévotable
	Récréotouristique
	Villégiature
	Récréative
	Conservation
	Périmètre d'urbanisation secondaire

Itinéraires routiers

	Chemin carrossable pavé
	Chemin carrossable non pavé
	Centre de lot ajour



Anse-Saint-Jean

Plan 3b: Après modification du plan de zonage - secteur Mont Édouard

Vocation dominante de la zone

A	Agricole
RT	Récréotouristique
V	Villégiature
R	Récréative
CE	Conservation

Grandes affectations

	Agricole dévotable
	Récréotouristique
	Villégiature
	Récréative
	Conservation
	Périmètre d'urbanisation secondaire

Itinéraires routiers

	Chemin carrossable pavé
	Chemin carrossable non pavé
	Centre de lot ajour

ILLUSTRATION DES ZONES CH6, AF75, AF79 ET AF82

