

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT D'AMENDEMENT N° 21-376  
MODIFIANT LE 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**

---

**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 (LAU);
- CONSIDÉRANT QUE** le règlement de plan d'urbanisme numéro 19-352 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 109 à 110.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap. A-19.1), de modifier son plan d'urbanisme;
- CONSIDÉRANT QUE** les secteurs de développement permettant d'accueillir des usages résidentiels en bordure du chemin du Rivage notamment, sur le lot 54 ptie, Rang I (secteur Val-Anse) sont complétés à plus de 80 % au sein du périmètre urbain secondaire;
- CONSIDÉRANT QUE** les zones de réserve ZR4 et ZR5 peuvent être ouvertes à des projets de développement résidentiels selon le même esprit de développement que le secteur Val-Anse en termes d'aménagement d'ensemble et d'intégration architecturale;
- CONSIDÉRANT QUE** l'affectation Publique au sein du périmètre urbain principal qui comprend l'église, le cimetière et l'hôtel de ville inclut également un petit terrain situé au bout de la rue du Couvent qui est mitoyen à l'affectation Habitation et davantage propice à accueillir un usage résidentiel;
- CONSIDÉRANT QUE** le plan d'urbanisme exprime l'orientation générale de soutenir le développement des entreprises dans tous les secteurs d'activité afin de préserver l'emploi et de demeurer autonome comme pôle de services;
- CONSIDÉRANT QUE** le plan d'urbanisme identifie la grande orientation générale de favoriser la construction résidentielle dans la municipalité ainsi que l'objectif de consolider la station touristique du Mont-Édouard par l'implantation de villégiature à son abord;
- CONSIDÉRANT QU'** un dépôt de projet de règlement a été donné à une séance ordinaire du conseil de la municipalité de L'Anse-Saint-Jean tenue le 7 juin 2021.
- CONSIDÉRANT QU'** un avis de motion a été donné à une séance ordinaire du conseil de la municipalité de L'Anse-Saint-Jean tenue le 13 septembre 2021.

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par monsieur Anicet Gagné, appuyé par monsieur Éric Thibeault et adopté à l'unanimité des conseillers présents :

Que le projet de règlement portant le numéro 21-376 soit et est adopté, lequel décrète et statue ce qui suit :

## **ARTICLE 1      MODIFICATION DE L'ARTICLE 8.2 – ZONE D'AMÉNAGEMENT PRIORITAIRE ET ZONE DE RÉSERVE**

---

L'article 8.2 du règlement de plan d'urbanisme numéro 19-352 est modifié de la manière suivante :

- le deuxième paragraphe ainsi que le troisième paragraphe sont remplacés par les paragraphes suivants, pour se lire comme suit :

"Pour ce qui est du périmètre urbain secondaire à vocation récréotouristique du Mont-Édouard, au moment de la planification, les deux zones de réserve qui se trouvent dans le secteur Val-Anse étaient mises en attente d'un développement plus avancé sur le terrain mitoyen entamé par l'ouverture des rues Édouard-Moreau et Élima-Lavoie. Aujourd'hui, ce développement ayant atteint au moins 80 % des espaces constructibles, les zones de réserves ZR4 et ZR5 peuvent maintenant être ouvertes au développement résidentiel selon les mêmes conditions de plan d'aménagement d'ensemble que le site voisin.

Il est à noter que les modalités au règlement de zonage étaient d'atteindre 50 % du développement dans ce secteur, ce qui est largement dépassé."

## **ARTICLE 2      MODIFICATION DE L'ANNEXE 3 – PLAN DES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE - SECTEUR AGGLOMÉRATION**

---

Le plan des grandes affectations, secteur agglomération, disposé à l'annexe 3 du règlement de plan d'urbanisme numéro 19-352, est modifié de la manière suivante, le tout tel qu'il est illustré à l'annexe 1, aux plans 1a et 1b, du présent règlement d'amendement :

- l'affectation Habitation (H) située dans le périmètre urbain principal est agrandie à même l'affectation Publique de manière à inclure un petit terrain sis derrière l'hôtel de ville, au bout de la rue du Couvent.

## **ARTICLE 3      MODIFICATION DE L'ANNEXE 3 – PLAN DES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE - SECTEUR MONT-ÉDOUARD**

---

Le plan des grandes affectations, secteur Mont-Édouard, disposé à l'annexe 3 du règlement de plan d'urbanisme numéro 19-352 est modifié de la manière suivante, le tout tel qu'il est illustré à l'annexe 1, aux plans 2a et 2b, du présent règlement d'amendement :

- l'affectation Conservation (CE) située sur le lot 55 ptie, du rang I au sein du périmètre urbain secondaire, en bordure du chemin du Rivage, est changée pour une affectation Villégiature (V). Par conséquent, les zones de réserve ZR4 et ZR5 sont abolies.

#### **ARTICLE 4      ENTRÉE EN VIGUEUR**

---

Le présent règlement de modification entrera en vigueur conformément à la Loi.

Avis de motion donné le :	13 <sup>e</sup> jour de septembre 2021
Adoption du premier projet de règlement :	7 <sup>e</sup> jour de juin 2021
Assemblée publique de consultation :	30 <sup>e</sup> jour de septembre 2021
Adoption du second projet :	XX <sup>e</sup> jour de XX 2021
Adoption finale:	4 <sup>e</sup> jour d'octobre 2021
Certificat de conformité de la MRC :	XX <sup>e</sup> jour de XX 2021
Avis de promulgation :	XX <sup>e</sup> jour de XX 2021

---

Lucien Martel, maire

---

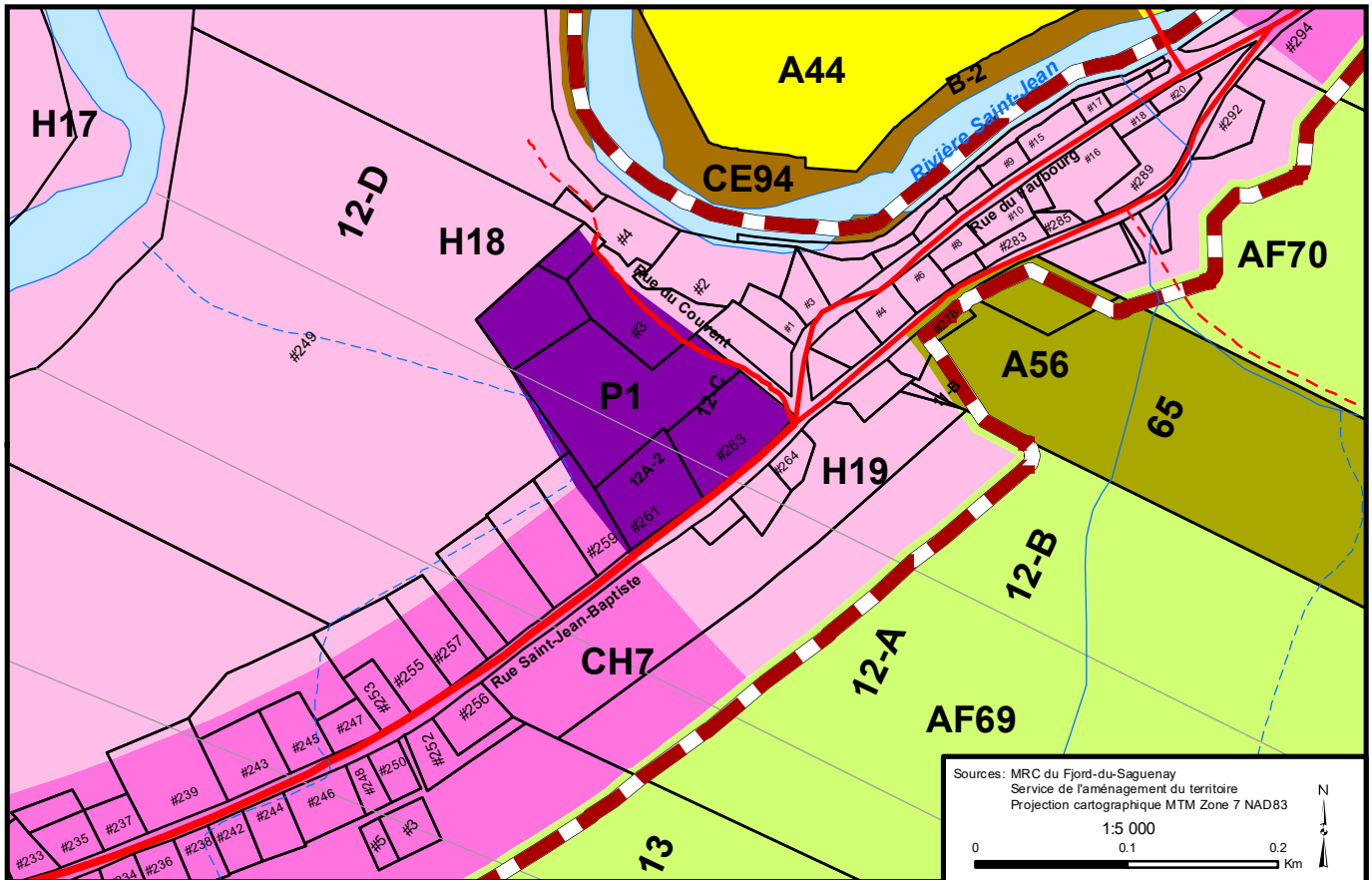
Jonathan Desbiens, directeur général et secrétaire-trésorier

---

**ANNEXE 1      ILLUSTRATIONS DES SITUATIONS AVANT ET APRÈS RELATIVES AUX  
MODIFICATIONS DU PLAN D'AFFECTATION - SECTEUR  
AGGLOMÉRATION ET DU PLAN D'AFFECTATION - SECTEUR MONT-  
ÉDOUARD (ANNEXE 3 DU RÈGLEMENT DE PLAN D'URBANISME)**

---

# Règlement d'amendement no 21-376 Annexe 1



Anse-Saint-Jean

Plan 1a: Avant modification du plan d'affectation - secteur urbain

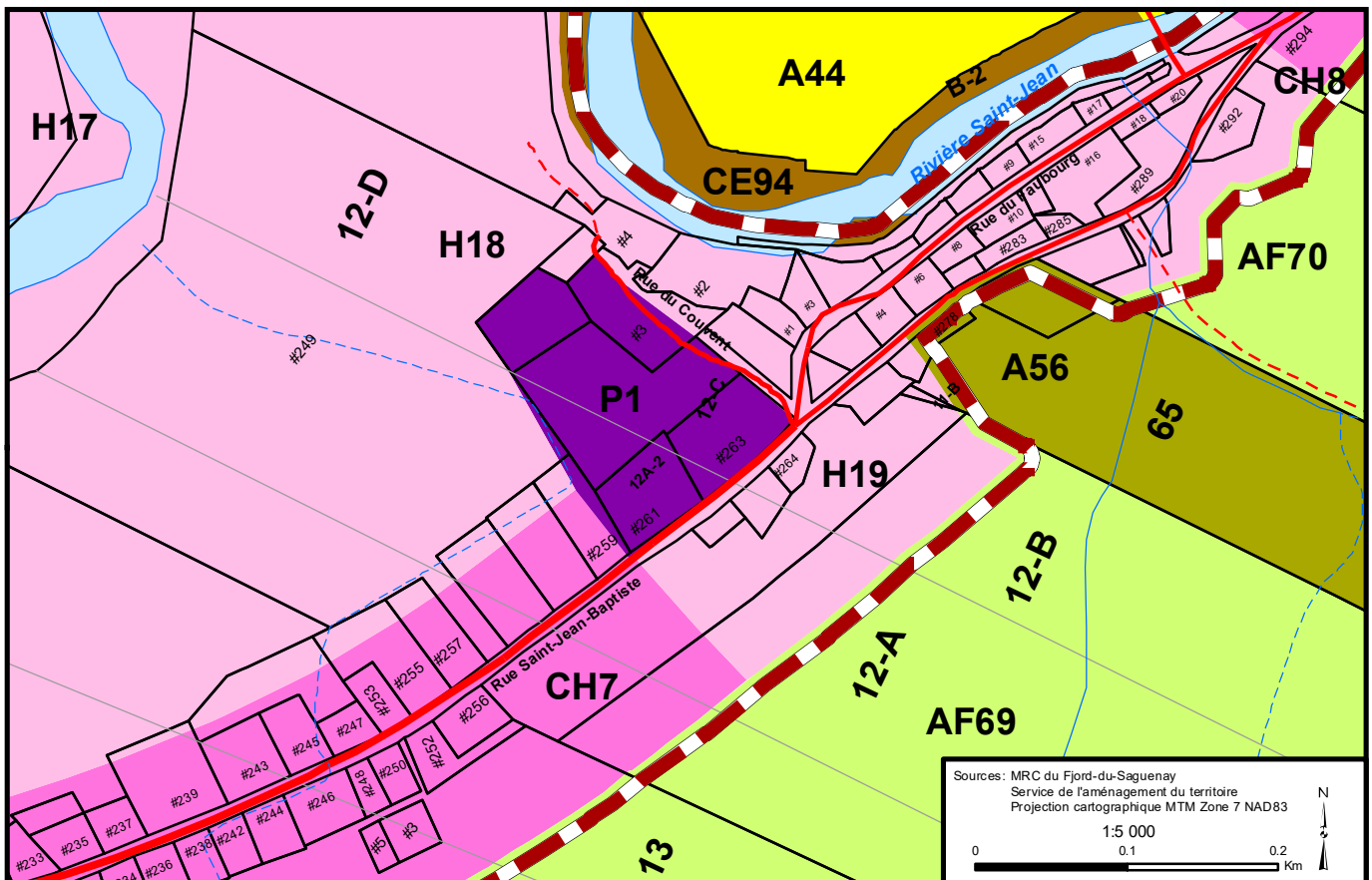
**Grandes affectations**

- 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 d'affectation - secteur urbain

**Grandes affectations**

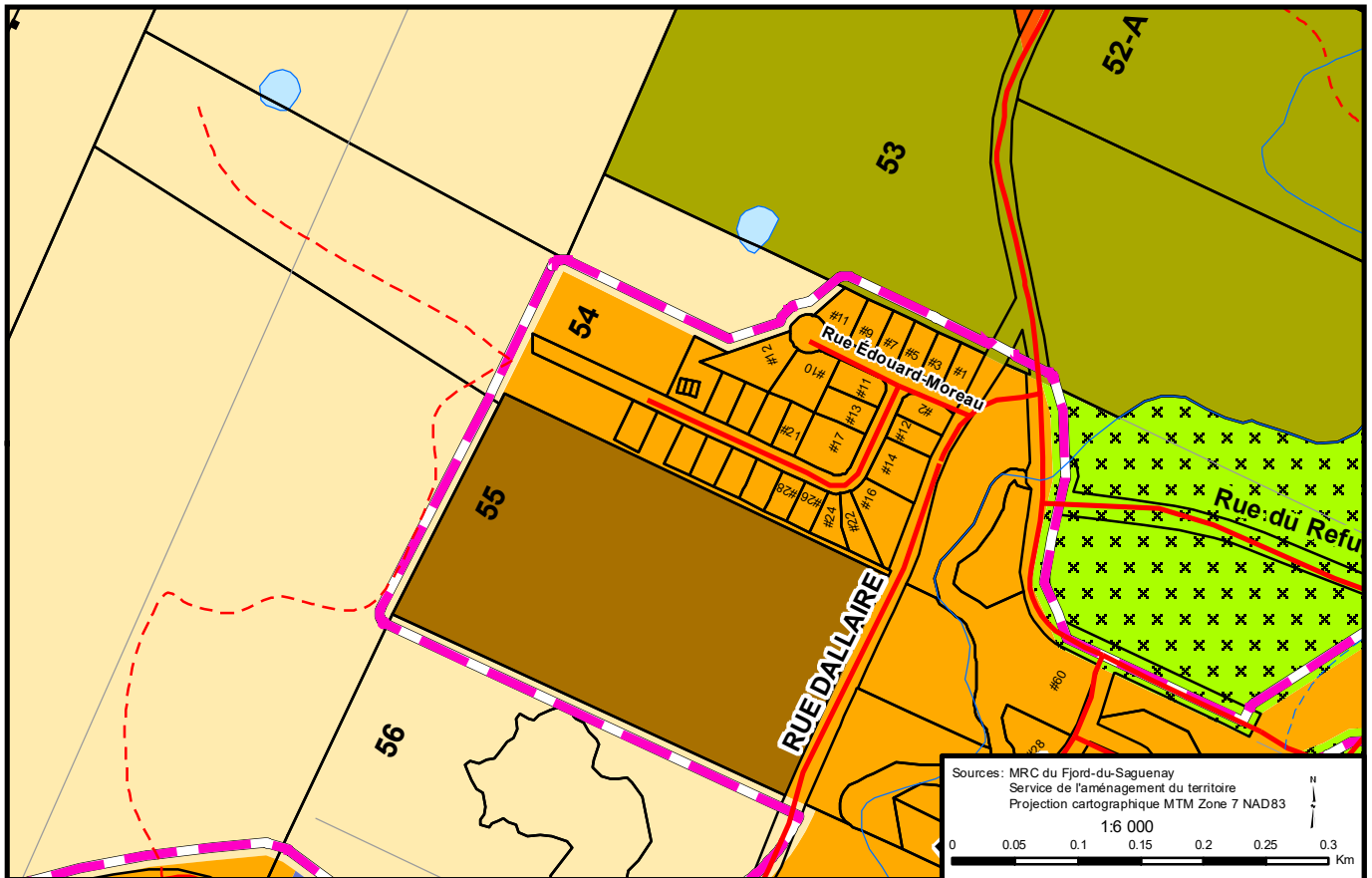
- Agricole dynamique
- Agricole dévitalisée
- Habitation
- Commerce, de service et habitation
- Publique
- Agroforestier
- Conservation

- Périmètre d'urbanisation principal

**Réseau routier**

- Chemin carrossable pavé
- Chemin carrossable non pavé

# Règlement d'amendement no 21-376 Annexe 1



Anse-Saint-Jean

Plan 2a: Avant modification du plan d'affectation - secteur Mont Édouard

**Grandes affectations**

- Agricole dévitalisée
- Récréotouristique
- Villégaiture
- Récréative
- Conservation



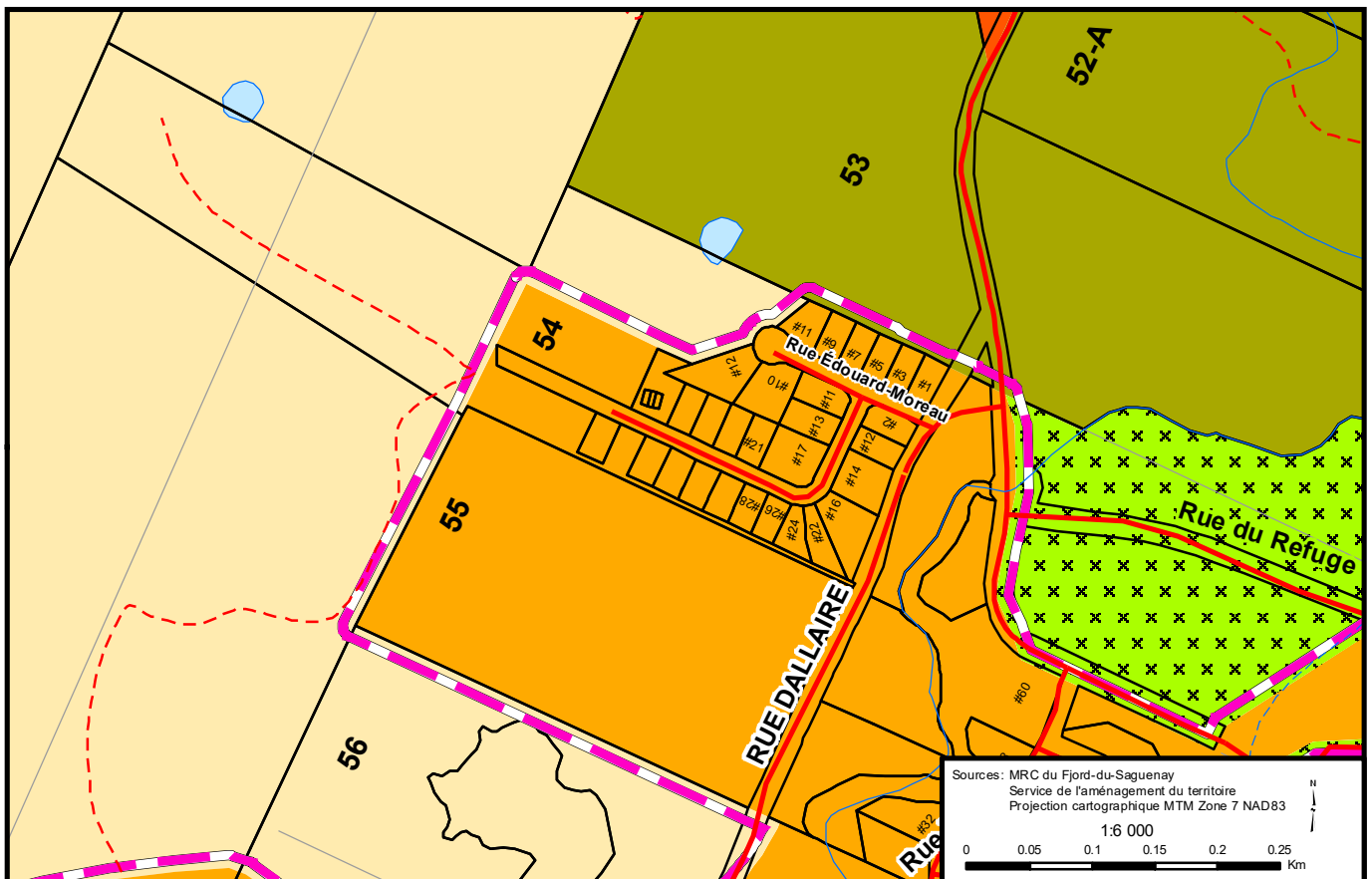
Périmètre d'urbanisation secondaire



Centre de ski alpin

**Réseau routier**

- Chemin carrossable pavé
- Chemin carrossable non pavé



Anse-Saint-Jean

Plan 2b: Après modification du plan d'affectation - secteur Mont Édouard

**Grandes affectations**

- Agricole dévitalisée
- Récréotouristique
- Villégaiture
- Récréative
- Conservation



Périmètre d'urbanisation secondaire



Centre de ski alpin

**Réseau routier**

- Chemin carrossable pavé
- Chemin carrossable non pavé