

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT D'AMENDEMENT 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 le règlement no 18-387 ayant pour objet de permettre certains usages commerciaux à certaines conditions dans l'affectation agroforestière

ET

pour tenir compte de la modification au schéma d'aménagement révisé de la MRC du Fjord-du-Saguenay apportée par le règlement no 19-405 ayant pour objet 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

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** le règlement 18-387 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé ayant pour objet de permettre certains usages commerciaux à certaines conditions dans l'affectation agroforestière est entré en vigueur le 30 avril 2020;
- CONSIDÉRANT QUE** le règlement 19-405 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé ayant pour objet 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 est entré en vigueur le 11 décembre 2020;
- CONSIDÉRANT QUE** la municipalité de L'Anse-Saint-Jean est visée dans les documents adoptés par la MRC du Fjord-du-Saguenay qui indiquent la nature des modifications qu'une municipalité doit apporter à son plan d'urbanisme et à ses règlements d'urbanisme, compte tenu de l'entrée en vigueur des règlements d'amendement 18-387 et 19-405 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé;
- CONSIDÉRANT QU'** en vertu de ces documents, la Municipalité souhaite modifier son plan d'urbanisme afin que des nouveaux usages commerciaux et agricoles soient autorisés dans l'affectation agroforestière ainsi que dans l'affectation agricole à certaines conditions;
- CONSIDÉRANT QUE** l'ajout de nouveaux usages commerciaux à certaines conditions dans l'affectation agroforestière répond à l'objectif d'offrir des opportunités de développement afin de dynamiser l'activité commerciale locale desservant autant les touristes, la circulation de transit de même que les citoyens;

- CONSIDÉRANT QUE** l'autorisation de nouveaux usages compatibles dans l'affectation agricole mais également d'usages non agricoles est possible à la condition de respecter des critères édictés au sein d'un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);
- CONSIDÉRANT QUE** l'autorisation d'usages non agricoles dans les affectations agricoles répond à l'objectif d'offrir des opportunités de développement sans apporter de contraintes supplémentaires pour les activités agricoles existantes et futures puisqu'on vise l'utilisation d'un terrain ou d'un bâtiment comportant des limitations jugées importantes quant aux possibilités d'y exercer de l'agriculture;
- CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité de L'Anse-Saint-Jean formule dans son plan d'urbanisme, l'orientation générale de prioriser le développement économique de la municipalité, dans une optique de développement durable;
- CONSIDÉRANT QUE** le plan d'urbanisme de L'Anse-Saint-Jean énonce les objectifs à la fois de poursuivre la diversification économique des activités, une meilleure desserte commerciale et de services pour la population locale, les villégiateurs et les touristes, de même que la préservation de l'intégrité du territoire et des activités agricoles;
- 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 du présent règlement 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 Victor Boudreault, appuyé par monsieur Richard Perron et adopté à l'unanimité des conseillers présents :

Que le projet de règlement portant le numéro 21-380 soit et est adopté, lequel décrète et statue ce qui suit :

ARTICLE 1 MODIFICATION DE L'ARTICLE 2.1 – ORIENTATION 1 – PRIORISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DE LA MUNICIPALITÉ, DANS UNE OPTIQUE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

L'article 2.1 du règlement de plan d'urbanisme numéro 19-352 est modifié de la manière suivante :

- par l'ajout, après le deuxième objectif, d'un objectif relatif à l'offre d'opportunités d'établissement commercial en bordure de la route nationale 170 en milieu agroforestier, pour se lire comme suit :
 - "- Créer une nouvelle dynamique commerciale viable à l'échelle locale desservant autant les touristes, la circulation de transit que les citoyens en offrant, à certaines conditions, de nouvelles opportunités d'établissement commercial et touristique en milieu agroforestier;"
- par l'ajout, après le quatrième objectif, d'un objectif relatif à l'utilisation optimale du territoire agricole, pour se lire comme suit :
 - "- Favoriser une utilisation optimale du territoire agricole selon chaque type d'affectation dynamique, viable et dévitalisée et en regard de ses potentiels et caractéristiques;"
- par l'ajout, après le dernier objectif, d'une sous-section relative aux objectifs d'encadrement pour les usages non agricoles dans les affectations agricoles dynamiques, viables et dévitalisées, pour se lire comme suit :

"Objectifs d'encadrement pour les usages non agricoles dans les affectations agricoles dynamiques, viables et dévitalisées"

Les objectifs relatifs à l'encadrement des usages non agricoles en zone agricole sont les suivants :

- déterminer, tout en accordant la priorité aux activités agricoles en zone agricole permanente, les conditions visant à encourager une meilleure cohabitation entre les usages agricoles et non agricoles sur le territoire;
 - maintenir un cadre propice à l'agriculture;
 - encadrer les usages non agricoles en zone agricole, de manière à garantir qu'ils auront un impact négligeable sur la pérennité du territoire agricole et sur les possibilités de développement des activités et des exploitations agricoles;
 - éviter l'éparpillement des usages non agricoles;
 - convertir des bâtiments ou des terrains par des usages qui sont en lien avec l'agriculture et la transformation agroalimentaire."
- par l'ajout, après le dernier moyen de mise en œuvre, du moyen de mise en œuvre suivant, pour se lire comme suit :
- "relativement aux aires agricoles viables et dévitalisées de la zone agricole permanente, accroître le dynamisme de ces secteurs :
 - encourager la diversification des produits agricoles et agroalimentaires, notamment les spécificités nordiques incluant les petits fruits, le maraichage, les grandes cultures, l'élevage et les produits forestiers non ligneux;
 - mettre en valeur le potentiel des terres en friche et y favoriser du développement lié aux activités agricoles et aux ressources naturelles;
 - favoriser une utilisation polyvalente du territoire, notamment en encourageant les projets agrotouristiques et en encourageant la multifonctionnalité de l'agriculture;
 - assurer une bonne cohabitation entre les usages agricoles et non agricoles;
 - éviter l'implantation d'activités jugées déstructurantes pour le milieu agricole."

ARTICLE 2 MODIFICATION DE L'ARTICLE 3.2.7 – L'AFECTATION AGRICOLE (A)

L'article 3.2.7 du règlement de plan d'urbanisme numéro 19-352 est modifié de la manière suivante :

- par le remplacement de la sous-section "Aire agricole dynamique" par la sous-section suivante, pour se lire comme suit :

"Aire agricole dynamique"

Les usages dominants et compatibles pour l'affectation agricole dynamique sont les suivants :

Les usages dominants de l'affectation agricole dynamique sont :

- l'agriculture, soit la culture du sol et des végétaux, et l'élevage des animaux;
- les activités d'entreposage, de conditionnement, de transformation et de vente de produits agricoles lorsqu'elles sont effectuées sur sa ferme par un producteur, à l'égard des produits agricoles qui proviennent de son exploitation ou accessoirement de celles des autres producteurs.

Les usages compatibles de l'affectation agricole dynamique sont :

- les usages résidentiels de basse densité sous respect de l'une des conditions suivantes :

- en bordure d'un chemin public existant et entretenu à l'année (maison unifamiliale isolée et maison bigénérationnelle) associés à une exploitation agricole;
 - localisés à l'intérieur d'un îlot déstructuré (maison unifamiliale isolée et maison bigénérationnelle);
 - si autorisation ou droit reconnu par la CPTAQ.
 - les usages secondaires reliés à l'activité principale agricole ou forestière :
 - usages agrotouristiques, tels que :
 - interprétation, visite, animation à la ferme;
 - hébergement à la ferme;
 - restauration à la ferme;
 - vente de produits agroalimentaires.
 - centre équestre, incluant les randonnées, les sentiers et les cours;
 - fabrication d'aliments et de boissons;
 - hébergement dédié aux travailleurs agricoles saisonniers.
 - la récréation extensive, comme les sentiers de randonnée ou les sites d'observation;
 - l'industrie extractive;
 - les services publics;
 - exploitation acéricole, incluant les usages qui y sont liés (cabane à sucre, bâtiments nécessaires à l'exploitation, sentier de randonnée, ferme, etc.);
 - les autres usages non agricoles sous respect des conditions suivantes :
 - l'usage respecte les objectifs énumérés à l'article 2.1 sous le titre "Objectifs d'encadrement pour les autres usages non agricoles dans les affectations agricoles dynamiques, viables et dévitalisées";
 - l'usage est assujéti au règlement 21-384 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble."
- par le remplacement de la sous-section "Aire agricole viable" par la sous-section suivante, pour se lire comme suit :

"Aire agricole viable"

Les usages dominants et compatibles pour l'affectation agricole viable sont les suivants :

Les usages dominants de l'affectation agricole viable sont :

- l'agriculture, soit la culture du sol et des végétaux, et l'élevage des animaux;
- les activités d'entreposage, de conditionnement, de transformation et de vente de produits agricoles lorsqu'elles sont effectuées sur sa ferme par un producteur, à l'égard des produits agricoles qui proviennent de son exploitation ou accessoirement de celles des autres producteurs.

Les usages compatibles pour l'affectation agricole viable sont :

- les usages résidentiels de basse densité sous respect de l'une des conditions suivantes :
 - en bordure d'un chemin public existant et entretenu à l'année (maison unifamiliale isolée et maison bigénérationnelle) sur une unité foncière vacante, telle que publiée au registre foncier depuis le 11 juin 2013¹, dans les secteurs de 5, 10 ou 20 hectares et plus;

¹ Le conseil de la MRC du Fjord-du-Saguenay a adopté, le 11 juin 2013, la résolution C-13-173 afin de soumettre une demande pour l'implantation de résidences sur son territoire, en vertu des dispositions de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA), soit une demande à portée collective.

- localisés à l'intérieur d'un îlot déstructuré (maison unifamiliale isolée et maison bigénérationnelle);
 - si autorisation ou droit reconnu par la CPTAQ.
 - les usages secondaires reliés à l'activité principale agricole ou forestière :
 - usages agrotouristiques, tels que :
 - interprétation, visite, animation à la ferme;
 - hébergement à la ferme;
 - restauration à la ferme;
 - vente de produits agroalimentaires.
 - centre équestre, incluant les randonnées, les sentiers et les cours;
 - fabrication d'aliments et de boissons;
 - hébergement dédié aux travailleurs agricoles saisonniers.
 - les usages industriels reliés à la transformation de produits agricoles;
 - la récréation extensive, comme les sentiers de randonnée ou les sites d'observation;
 - l'industrie extractive;
 - les services publics;
 - exploitation acéricole, incluant les usages qui y sont liés (cabane à sucre, bâtiments nécessaires à l'exploitation, sentier de randonnée, ferme, etc.);
 - les autres usages non agricoles sous respect des conditions suivantes :
 - l'usage respecte les objectifs énumérés à l'article 2.1 sous le titre "Objectifs d'encadrement pour les autres usages non agricoles dans les affectations agricoles dynamiques, viables et dévitalisées";
 - l'usage est assujéti au règlement 21-384 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble."
- par le remplacement, de la sous-section "Aire agricole dévitalisée" par la sous-section suivante, pour se lire comme suit :

"Aire agricole dévitalisée"

Les usages dominants et compatibles pour l'affectation agricole dévitalisée sont les suivants :

Les usages dominants de l'affectation agricole dévitalisée sont :

- l'agriculture, soit la culture du sol et des végétaux, et l'élevage des animaux et incluant la sylviculture;
- les activités d'entreposage, de conditionnement, de transformation et de vente de produits agricoles lorsqu'elles sont effectuées sur sa ferme par un producteur, à l'égard des produits agricoles qui proviennent de son exploitation ou accessoirement de celles des autres producteurs.

Les usages compatibles pour l'affectation agricole dévitalisée sont :

- les usages résidentiels de basse densité sous respect de l'une des conditions suivantes :
 - en bordure d'un chemin public existant et entretenu à l'année (maison unifamiliale isolée, bigénérationnelle et maison bifamiliale isolée) sur une unité foncière vacante, telle que publiée au registre foncier depuis le 11 juin 2013², dans les secteurs de 5, 10 ou 20 hectares et plus;

² Le conseil de la MRC du Fjord-du-Saguenay a adopté, le 11 juin 2013, la résolution C-13-173 afin de soumettre une demande pour l'implantation de résidences sur son territoire, en vertu des dispositions de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA), soit une demande à portée collective.

- localisés à l'intérieur d'un îlot déstructuré (maison unifamiliale isolée, bigénérationnelle et maison bifamiliale isolée);
 - si autorisation ou droit reconnu par la CPTAQ.
- les usages secondaires reliés à l'activité principale agricole ou forestière :
 - usages agrotouristiques, tels que :
 - interprétation, visite, animation à la ferme;
 - hébergement à la ferme;
 - restauration à la ferme;
 - vente de produits agroalimentaires.
 - fabrication d'aliments et de boissons;
 - hébergement dédié aux travailleurs agricoles saisonniers.
 - l'industrie extractive;
 - les services publics;
 - la villégiature;
 - les usages industriels reliés à la transformation de produits agricoles;
 - la récréation extensive, comme les sentiers de randonnée ou les sites d'observation;
 - les établissements de camping, bases de plein air et camps de vacances;
 - exploitation acéricole, incluant les usages qui y sont liés (cabane à sucre, bâtiments nécessaires à l'exploitation, sentier de randonnée, fermette, etc.);
 - centre équestre, incluant les randonnées, les sentiers et les cours;
 - les autres usages non agricoles sous respect des conditions suivantes :
 - l'usage respecte les objectifs énumérés à l'article 2.1 sous le titre "Objectifs d'encadrement pour les autres usages non agricoles dans les affectations agricoles dynamiques, viables et dévitalisées";
 - l'usage est assujéti au règlement 21-384 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble."

ARTICLE 3 MODIFICATION DE L'ARTICLE 3.2.8 – L'AFFECTATION AGROFORESTIÈRE (AF)

L'article 3.2.8 du règlement de plan d'urbanisme numéro 19-352 est modifié par le remplacement de la sous-section "Usages dominants et compatibles", par la sous-section suivante, pour se lire comme suit :

"Usages dominants et compatibles

Les usages dominants de l'affectation agroforestière sont les suivants :

- l'agriculture, soit la culture du sol et des végétaux, incluant la sylviculture;
- l'élevage d'animaux comme usage principal;
- les fermettes comme usage complémentaire à un usage résidentiel;
- les activités d'aménagement forestier;
- la villégiature;
- les usages industriels de première et deuxième transformation reliés à l'exploitation des ressources naturelles;
- les activités d'entrepôt, de conditionnement, de transformation et de vente de produits agricoles.

Les usages compatibles de l'affectation agroforestière sont les suivants :

- les résidences de basse densité en bordure d'un chemin entretenu à l'année (maison unifamiliale isolée et maison bifamiliale isolée);
- l'industrie extractive;
- les usages industriels non reliés à l'exploitation des ressources naturelles à la condition d'être localisés en bordure d'une route régionale ou nationale et de faire partie de l'un des sous-groupes d'activités suivantes :
 - l'entreposage;
 - la fabrication d'aliments et de boissons;
 - la fabrication et la réparation de matériel de transport.
- les activités ou usages récréotouristiques incluant l'hébergement et la restauration liés à ces activités;
- la conservation;
- la récréation extensive;
- les services publics;
- les commerces liés à l'agrotourisme.

Les usages suivants sont également considérés comme des usages compatibles dans la mesure où ils sont autorisés en vertu du règlement sur les usages conditionnels doté d'objectifs et de critères d'évaluation des projets :

- l'hébergement non associé à des activités ou usages récréatifs ou récréotouristiques;
- la restauration;
- les commerces d'accommodation et de transit;
- les industries manufacturières artisanales."

ARTICLE 4 ENTRÉE EN VIGUEUR

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

Avis de motion donné le :	13 ^e jour de septembre 2021
Adoption du premier projet de règlement :	XX ^e jour de XX 2021
Assemblée publique de consultation :	30 ^e jour de septembre 2021
Adoption finale:	4 ^e jour d'octobre 2021
Certificat de conformité de la MRC :	XX ^e jour de XX 2021
Avis de promulgation :	XX ^e jour de XX 2021

Lucien Martel, maire

Jonathan Desbiens, directeur général et secrétaire-trésorier