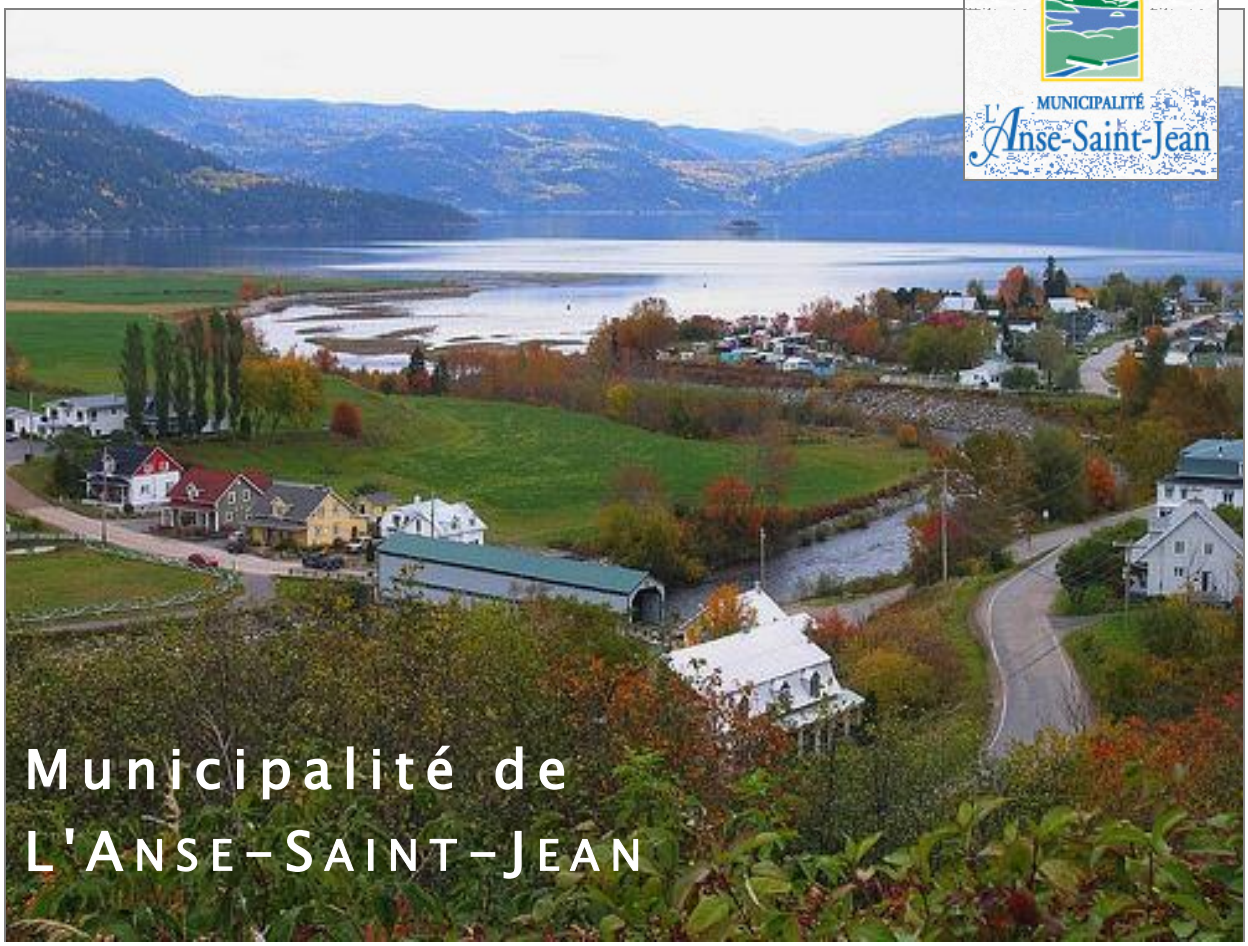


Plan d'urbanisme

Règlement numéro 19-352
En vigueur le 15 août 2019

Amendement	Entré en vigueur	Mis à jour	Amendement	Entré en vigueur	Mis à jour
21-376	24 nov. 2021	4 avril 2022			
21-380	24 nov. 2021	4 avril 2022			
23-405	9 mai 2023	28 juin 2023			
25-434	11 juillet 2025	4 sept. 2025			

TABLE DES MATIÈRES

PRÉAMBULE 7

PARTIE I : VISION STRATÉGIQUE DE DÉVELOPPEMENT 9

1. VISION STRATÉGIQUE DE DÉVELOPPEMENT 9

PARTIE II : GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT 11

2. GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT 11

2.1. Orientation 1 - Prioriser le développement économique de la municipalité, dans une optique de développement durable 11

2.2. Orientation 2 - Favoriser la construction résidentielle dans la municipalité 13

2.3. Orientation 3 - Préserver et mettre en valeur l'environnement naturel et culturel de la ville, particulièrement les secteurs riverains, les boisés urbains, les paysages représentatifs et le patrimoine bâti 14

PARTIE III : LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS DE SON OCCUPATION 17

3. LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS DE SON OCCUPATION 17

3.1. Identification des aires d'affectation et de leur densité d'occupation 17

3.1.1. La division du territoire en aires d'affection 17

3.1.2. Identification des aires d'affectation 18

3.1.3. Les activités compatibles avec les grandes affectations 19

3.1.4. La densité d'occupation 19

3.2. Description des aires d'affectation et de leur densité 20

3.2.1. L'affectation « Habitation (H) » 20

3.2.2. L'affectation « Commerciale, de service et habitation (CH) » 20

3.2.3. L'affectation « Industrielle (I) » 21

3.2.4. L'affectation « Publique et institutionnelle (P) » 22

3.2.5. L'affectation « Récréative (R) » 23

3.2.6. L'affectation « Utilité publique (Pu) » 24

3.2.7. L'affectation « Agricole (A) » 24
3.2.8. L'affectation « Agroforestière (AF) » 31
3.2.9. L'affectation « Forestière (F) » 34
3.2.10. L'affectation « Villégiature (V) » 35
3.2.11. L'affectation « Conservation environnementale (CE) » 36
3.2.12. Affectation « Récréotouristique (RT) » 36

PARTIE IV : RÉSEAU ROUTIER, ÉQUIPEMENTS MAJEURS ET INFRASTRUCTURES 39

4. RÉSEAU ROUTIER, ÉQUIPEMENTS MAJEURS ET INFRASTRUCTURES 39

4.1. Le réseau routier 39
4.2. Équipements majeurs et infrastructures 39

PARTIE V : TERRITOIRES D'INTÉRÊT 41

5. :TERRITOIRE D'INTÉRÊT 41

5.1. Territoires d'intérêt esthétique 41
5.2. Territoires d'intérêt écologique ou naturel 41
5.3. Territoires et éléments d'intérêt historique et culturel 42

PARTIE VI : CONTRAINTES D'AMÉNAGEMENT 45

6. CONTRAINTES D'AMÉNAGEMENT 45

6.1. Contraintes naturelles 45
6.1.1. Contraintes de mouvement de sol 45
6.1.2. Contraintes d'inondation en eau libre et par embâcle 45
6.1.3. Risques d'éboulement rocheux 45
6.2. Contraintes de nature anthropique 46
6.2.1. Prises d'eau et bassin d'alimentation en eau potable 46
6.2.2. Sites d'élimination des matières résiduelles 46
6.2.3. Terrains contaminés 46
6.2.4. Lignes de transport d'énergie 46
6.2.5. Ouvrages de retenue 47
6.2.6. Bancs d'emprunt 47

PARTIE VII : INTERVENTIONS DÉCOULANT DU PLAN D'URBANISME 49

7. INTERVENTIONS DÉCOULANT DU PLAN D'URBANISME 49

7.1. Plan particulier d'urbanisme (PPU) 49
7.2. Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) 49
7.3. Plan d'aménagement d'ensemble 50

PARTIE VIII : LES PÉRIMÈTRES URBAINS ET LES ZONES D'AMÉNAGEMENT PRIORITAIRE (ZAP), DE RÉSERVE (ZR) ET DE DÉVELOPPEMENT FUTUR 51

8. LES PÉRIMÈTRES URBAINS ET LES ZONES D'AMÉNAGEMENT PRIORITAIRE (ZAP), DE RÉSERVE (ZR) ET DE DÉVELOPPEMENT FUTUR 51

8.1. Périmètre urbain principal et périmètre urbain secondaire 51
8.2. Zone d'aménagement prioritaire (ZAP) et zone de réserve 51
8.3. Zone de développement futur 52

PARTIE IX : DISPOSITIONS FINALES 53

9. DISPOSITIONS FINALES 53

9.1. Dispositions générales 53
9.2. Pénalité et continuité de la contravention 53
9.3. Sanctions 53
9.4. Recours de droit civil 53

TABLE DES CARTES ET ANNEXES

Annexe 1 : Listes des acronymes 55
Annexe 2 : Lexique 57
Annexe 3 : Plans des grandes affectations du territoire - secteur territoire et secteur agglomération 59
Annexe 4 : Extrait de l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC du Fjord-du-Saguenay 61

PRÉAMBULE

L'ANSE-SAINT-JEAN
-1838-

PROVINCE DE QUÉBEC

M.R.C. DU FJORD-DU-SAGUENAY

MUNICIPALE DE L'ANSE-SAINT-JEAN

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL de la séance extraordinaire des membres du conseil de la municipalité de L'Anse-Saint-Jean tenue le 23 avril 2019 à 19h00.

Étaient présents à cette réunion :

M. Anicet Gagné	conseiller
M. Richard Perron	conseiller
M. Yvan Côté,	conseiller
M. Victor Boudreault	conseiller
M. Éric Thibeault	conseiller
Mme Chloé Bonnette	conseillère

171-2019
ADOPTION DU RÈGLEMENT 19-352 - PLAN D'URBANISME

CONSIDÉRANT QU'il s'agit d'une révision quinquennale du plan d'urbanisme en vertu de l'article 110.3.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement abroge le règlement de plan d'urbanisme en vigueur et tout autre règlement portant sur le même objet en vue de le remplacer par le présent règlement;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement 19-352 du plan d'urbanisme a été donné à la séance extraordinaire du conseil le 25 février 2019;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation a été tenue le 28 mars 2019 conformément à la Loi;

CONSIDÉRANT QU'UN avis de motion a été donné à la séance extraordinaire du conseil le 15 avril 2019;

CONSIDÉRANT QUE les membres du Conseil présents déclarent avoir reçu le règlement numéro 19-352 au moins deux jours juridiques avant la présente séance, l'avoir lu et renoncer à sa lecture;

Il est proposé par Monsieur Yvan Côté, appuyé par Monsieur Victor Boudreault et résolu à l'unanimité des conseillers que le règlement 19-352 plan d'urbanisme soit adopté et transmis à la MRC du Fjord-du-Saguenay en vue de vérifier sa conformité avec le schéma d'aménagement et déposé au Livre des annexes sous la cote 204.

Adopté à la séance extraordinaire du 23 avril 2019

Copie certifiée conforme.

Donné à L'Anse-Saint-Jean ce 8 mai 2019

_____

Annick Boudreault

Secrétaire trésorière adjointe

PARTIE I : VISION STRATÉGIQUE DE DÉVELOPPEMENT

1. VISION STRATÉGIQUE DE DÉVELOPPEMENT

Le plan d'urbanisme en vigueur à L'Anse-Saint-Jean remonte à 1989. Il en est de même pour les règlements d'urbanisme. Sa révision a été entreprise en septembre 2008, par l'élaboration d'une vision stratégique de développement réalisée par la firme Daniel Arbour et associés (DAA).

Cette vision stratégique, qui est la principale assise du plan d'urbanisme, a été élaborée en consultation avec le conseil municipal, le comité consultatif d'urbanisme et des représentants de divers organismes sociaux et à caractère économique oeuvrant dans la municipalité.

Elle comporte un diagnostic territorial : un portrait de l'occupation du territoire, un portrait socio-économique, une analyse des potentiels et des contraintes de développement, ainsi que l'identification des opportunités et menaces associées au développement municipal.

La consultation effectuée a permis d'identifier et de hiérarchiser les valeurs qui ont guidé la démarche d'élaboration de la vision stratégique et du plan d'action qui en découlent.

L'énoncé de vision stratégique du développement se décline comme suit :

> *"Un village pittoresque, des paysages exceptionnels et une culture à préserver ; une communauté ouverte sur l'extérieur, qui désire s'épanouir suivant les principes de développement durable."*

Le plan d'action qui s'en suit est établi suivant trois grands thèmes : le développement, l'environnement, ainsi que la vie sociale et communautaire. La révision du plan et des règlements d'urbanisme en est la première action sur le plan du développement et la préservation des paysages s'inscrit dans de le cadre du programme proposé pour assurer la protection de l'environnement

La Vision stratégique de développement réalisée par DAA est annexée au plan d'urbanisme.

PARTIE II : GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

2. GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire constituent les principes directeurs, les tendances, voire la politique en matière d'aménagement et de développement que veut poursuivre la municipalité de L'Anse-Saint-Jean par son plan d'urbanisme.

Les grandes orientations ici énoncées, les objectifs qui les sous-tendent et les moyens pour assurer leur mise en œuvre sont le reflet des enjeux d'aménagement et de développement que le diagnostic réalisé en première étape a fait ressortir, ainsi que de la consultation réalisée auprès d'intervenants ciblés dans diverses sphères d'activités. La municipalité ne doit pas être perçue comme l'unique maître d'œuvre des moyens énoncés. Elle agira souvent comme catalyseur ou stimulateur auprès d'intervenants publics ou économiques mieux placés pour en assurer l'exécution.

Elles s'énoncent comme suit :

2.1. Orientation 1 – Prioriser le développement économique de la municipalité, dans une optique de développement durable

Modifié: Règl. no 21-380 (24 nov. 2021)

Objectifs

- Poursuivre la diversification de l'activité économique dans la municipalité, reposant maintenant plus sur l'industrie touristique;
- Favoriser ainsi une meilleure desserte commerciale et de services pour la population locale, les villégiateurs et touristes;
- 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;
- Préserver l'intégrité du territoire et des activités agricoles dans les secteurs agricoles dynamiques;

- Augmenter la contribution au développement économique et l'occupation du territoire des secteurs agricoles viables;
- Favoriser une utilisation optimale du territoire agricole selon chaque type d'affectation dynamique, viable et dévitalisée et en regard de ses potentiels et caractéristiques;
- Consolider l'emploi local et son accroissement;
- Le tout dans l'optique d'assurer le maintien de la population locale et l'amélioration de sa qualité de vie.

Ajouté: Règl. no 21-380 (24 nov. 2021)

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.

Moyens

- Poursuivre le développement de la station touristique Mont-Édouard, sur une base de quatre saisons, en y encourageant le développement de la villégiature et en y intégrant de nouvelles activités récréotouristiques, un terrain de golf par exemple;

- Promouvoir une mise en valeur accrue de la bordure du Saguenay par l'implantation d'un parc nautique adjacent au quai municipal et à la marina;
- Compléter le développement du réseau cyclable;
- Encourager le maintien et le développement des secteurs d'activité économique traditionnels ; diversification des productions agricoles ; remise en état des forêts publiques et mise en valeur multi-ressources des lots intramunicipaux;
- Diriger l'implantation résidentielle à l'intérieur des îlots déstructurés et à l'intérieur de secteurs viables et dévitalisés sur des unités foncières vacantes d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole;
- Éviter l'implantation d'activités jugées déstructurantes pour le milieu agricole;

Ajouté: Règl. no 21-380 (24 nov. 2021)

- 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.

2.2. Orientation 2 – Favoriser la construction résidentielle dans la municipalité

Objectifs :

- Favoriser l'établissement de jeunes ménages et contribuer ainsi à contrer le vieillissement de la population;
- Permettre ainsi le maintien des services en place (école, église…) et l'implantation de nouveaux commerces et services;

- Consolider la station touristique Mont-Édouard par l'implantation de villégiature à son abord;
- Accroître l'assiette fiscale et, ainsi, l'autonomie de l'administration municipale;
- Diriger l'implantation résidentielle à l'intérieur des îlots déstructurés.

Moyens :

- Donner accès à des terrains à prix abordables pour les jeunes ménages ; envisager la possibilité de créer une banque de terrains résidentiels ; offrir des mesures fiscales incitatives ;
- Assouplir les règlements d'urbanisme pour favoriser la construction résidentielle sous forme de fermette dans les rangs, y compris dans les secteurs dévitalisés de la zone agricole permanente.

2.3. Orientation 3 – Préserver et mettre en valeur l'environnement naturel et culturel de la ville, particulièrement les secteurs riverains, les boisés urbains, les paysages représentatifs et le patrimoine bâti

Objectifs :

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel, paysager et bâti qui représentent un produit touristique d'appel pour la municipalité, afin d'en assurer la pérennité;
- Conserver ce patrimoine pour les générations futures.

Moyens :

- Instaurer des mesures réglementaires et incitatives visant à assurer la conservation et l'intégrité des paysages naturels, y compris les paysages agricoles;
- Régir la coupe d'arbres et l'entretien des boisés dans les secteurs d'intérêt en milieu urbain et encourager la plantation d'arbres et la conservation de ceux existants;
- Mettre en valeur la bordure du Saguenay, notamment le long de la rue Saint-Jean-Baptiste, entre le camping et le quai municipal;

- Envisager d'étendre la portée du PIIA s'appliquant aux bâtiments d'intérêt dans une partie du village traditionnel ;
- Offrir une aide technique et financière pour l'entretien et la restauration des bâtiments patrimoniaux afin de conserver les caractéristiques d'origine des bâtiments.

PARTIE III : LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS DE SON OCCUPATION

3. LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS DE SON OCCUPATION

Les grandes affectations du sol visent à identifier et prévoir la vocation dominante des différentes parties du territoire municipal et, conséquemment, des terrains et bâtiments situés dans ces aires d'affectation. Elles offrent une vue d'ensemble et sont élaborées sur la base des orientations et objectifs d'aménagement et de développement qui découlent du diagnostic et des enjeux établis précédemment. Ces aires d'affectation sont également déterminées en fonction des usages exercés sur le territoire, ceux souhaités, ainsi qu'en fonction des contraintes physiques du milieu. Elles permettent une caractérisation du territoire et une planification de son évolution. Elles expriment aussi des volontés en matière de densité d'occupation du sol.

Par la suite, les aires d'affectation seront divisées en zones au règlement de zonage et les usages autorisés dans chacune d'elles seront déterminés, et ce, en conformité avec le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Fjord-du-Saguenay.

3.1. Identification des aires d'affectation et de leur densité d'occupation

3.1.1. La division du territoire en aires d'affection

Le territoire de la municipalité de L'Anse-Saint-Jean est divisé en aires exprimant les grandes affectations du sol, une composante obligatoire du plan d'urbanisme, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, article 83. Ces aires sont identifiées par une fonction dominante et illustrées aux plans d'affectation du sol joints en annexe. Deux plans identifient les affectations en milieu urbanisé, plus précisément à l'intérieur des périmètres d'urbanisation reconnus au schéma d'aménagement révisé de la MRC du Fjord-du-Saguenay et à leurs abords : l'un des plans couvre le périmètre urbain principal s'étendant de la route 170 jusqu'à l'anse, soit jusqu'à l'extrémité de la rue Saint-Jean-Baptiste; le deuxième plan illustre les affectations sur l'ensemble du territoire municipal incluant le périmètre urbain secondaire de la station touristique Mont-Édouard.

3.1.2. Identification des aires d'affectation

Les aires d'affectation délimitées aux plans d'affectation sont identifiées par des couleurs et des lettres illustrant la fonction dominante. L'affectation dominante est également reprise au règlement de zonage par un code représentant les premières lettres de l'affectation. D'autres activités peuvent subsidiairement s'y pratiquer, en autant qu'elles soient compatibles avec la vocation principale exprimée par l'affectation. Le plan d'urbanisme de la municipalité de L'Anse-Saint-Jean détermine douze grandes affectations du sol, soit :

CODIFICATION DE L'AIRE D'AFFECTATION	AFFECTATION DOMINANTE
H	Habitation
CH	Commerciale, de service et habitation
I	Industrielle
P	Publique et institutionnelle
R	Récréative
RT	Récréotouristique
Pu	Utilité publique
A	Agricole : • Agricole dynamique • Agricole viable • Agricole dévitalisée • Agricole îlot déstructuré (type 1) • Agricole îlot déstructuré (type 2)
AF	Agroforestière
F	Forestière
V	Villégiature
CE	Conservation environnementale

Les limites des aires d'affectation, établies en conformité au schéma d'aménagement révisé de la MRC du Fjord-du-Saguenay (SADR) réfèrent, dans la majorité des cas, aux limites municipales, aux limites de lots originaires, ou de terrains cadastrés, et leur prolongement, à l'axe du réseau routier, au centre d'un cours d'eau, à l'axe des servitudes d'utilités publiques, à la limite de la zone agricole décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA) ou tout autre ligne indiquée spécifiquement sur le plan des affectations du sol.

Lorsqu'une limite d'une aire d'affectation suit à peu près une des lignes visées, la première est réputée coïncider avec la seconde. À noter que la limite des aires d'affectation à l'intérieur du périmètre d'urbanisation correspond à la limite de ce périmètre, ce dernier correspondant à celui intégré au schéma d'aménagement révisé de la MRC du Fjord-du-Saguenay.

3.1.3. Les activités compatibles avec les grandes affectations

Plusieurs activités ou groupes d'activités peuvent être compatibles pour une même affectation du sol, et ce, en plus de l'activité dominante. Ces activités et groupes d'activités sont identifiés ci-après pour chaque affectation; elles seront précisées au règlement de zonage. Les activités compatibles par aire d'affectation sont conformes aux activités compatibles avec les grandes affectations du sol du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Fjord-du-Saguenay.

À moins d'une disposition contraire, certaines activités sont autorisées sur tout le territoire de la Municipalité de L'Anse-Saint-Jean, soit les activités suivantes :

- les infrastructures requises pour la distribution locale des services d'utilité publique;
- les voies publiques de circulation et les structures qui y sont associées, ainsi que les pistes et sentiers de randonnée (cyclable et pédestre);
- les infrastructures requises pour l'assainissement des eaux (incluant l'élimination ou la gestion des eaux usées et des neiges usées) et pour l'approvisionnement en eau potable;
- le stationnement public.

Le règlement de zonage aura pour effet de préciser les usages autorisés par zone et sera donc souvent plus restrictif, puisqu'une aire d'affectation peut couvrir plusieurs zones.

3.1.4. La densité d'occupation

La densité se rapporte à l'intensité d'une utilisation du territoire et se mesure par un rapport entre l'importance d'un usage et une unité de territoire. La densité d'occupation du sol est précisée par le rapport plancher / terrain. Celle-ci est un guide pour le règlement de zonage qui apporte des spécifications quant aux typologies des usages et aux normes d'implantation.

3.2. Description des aires d'affectation et de leur densité

3.2.1. L'affectation « Habitation (H) »

L'affectation Habitation occupe une importante proportion du périmètre urbain principal où elle est d'ailleurs principalement concentrée. Sa répartition correspond aux espaces déjà majoritairement occupés par des résidences, principalement le long de la rue Saint-Jean-Baptiste, mais aussi aux aires d'expansion du développement résidentiel au cours des prochaines années; ces aires sont principalement localisées entre la rue Saint-Jean-Baptiste et la rivière Saint-Jean, une autre importante étant adjacente au secteur du Faubourg.

Tous ces espaces bénéficient d'environnements exceptionnels, ce qui les rend très attrayants, espaces susceptibles d'attirer de nouveaux résidents en provenance de l'extérieur. Il serait primordial de réserver un espace, dans la vieille partie de la municipalité, afin de pouvoir offrir des terrains à prix abordables pour de jeunes couples originaires de la municipalité; une banque de terrain pourrait être créée à l'initiative de la municipalité

Typologie résidentielle et densité d'occupation

Compte tenu de l'absence de concentration d'immeubles résidentiels à moyenne densité, l'affectation résidentielle est regroupée en une seule catégorie.

Activités compatibles

Les activités compatibles avec l'affectation résidentielle sont les suivantes :

- Services à l'intérieur de résidences;
- Publiques et institutionnelles;
- Récréatives;
- Conservation.

3.2.2. L'affectation « Commerciale, de service et habitation (CH) »

Comme le suggère son appellation, cette affectation comporte une mixité d'activités commerciale et habitation à l'intérieur d'une même aire d'affectation; elle s'applique à des secteurs généralement occupés depuis plusieurs décennies, où l'occupation a favorisé le voisinage de plusieurs usages et activités. Cette forme de développement se rencontre fréquemment en milieu rural; elle s'explique aussi par une demande trop faible ou trop lente

pour justifier de réserver des zones exclusives pour chaque type de fonction.

Les usages et activités compatibles dans une aire d'affectation « Commerciale, de service et habitation (CH) » sont :

- Commerces;
- Services;
- Résidences de faible et de moyenne densité;
- Logements aux étages supérieurs, dans des bâtiments à usages multiples;
- Résidences communautaires (foyer pour personnes âgées, maisons de chambre, hébergement spécialisé….) ;
- Services publics;
- Industrie artisanale;
- Activités récréatives.

Localisation

On retrouve plusieurs zones d'affectation « Commerciale, de service et habitation » réparties de long de la rue Saint-Jean-Baptiste et de la route 170.

Densité d'occupation

La densité d'occupation est exprimée par un coefficient d'occupation au sol minimum de 0,5. Elle doit faire en sorte d'assurer l'espace requis pour les aires de stationnement, de dégagement et d'agrément.

3.2.3. L'affectation « Industrielle (I) »

L'affectation industrielle (I) identifie des aires réservées spécifiquement aux usages industriels et de commerce de gros. Elle englobe des aires différenciées selon qu'elles soient associées à l'industrie contraignante, celles où notamment l'entreposage, le bruit, le transport et les projections de lumière sont davantage importants, des aires non contraignantes où l'essentiel de l'activité est exercé en intérieur et offre peu de contraintes au voisinage et enfin des aires attribuées à l'industrie extractive, soit l'extraction de pierre, sable, gravier ou tourbe.

Les activités dominantes de cette affectation sont de nature industrielle et para-industrielle (commerce de gros par exemple). Les activités complémentaires compatibles avec

l'affectation « Industrielle (I) » sont les suivantes :

- Commerciales;
- Publiques et privées liées à l'entretien des réseaux routiers, infrastructures municipales, distribution d'énergie et télécommunications;
- Extractives;
- Agricoles et sylvicoles, comme activités intérimaires;
- Récréatives;
- Conservation.

Localisation

La principale aire affectée à des fins industrielles est adéquatement localisée le long de la route 170. Une autre aire de faibles dimensions, en bordure de la rue Saint-Jean-Baptiste, circonscrit une seule entreprise.

Densité d'occupation

La densité maximale prescrite correspond à un coefficient d'occupation au sol de 0,5, sauf dans le cas de l'industrie extractive où elle est soumise aux normes environnementales en vigueur (règlement sur les carrières et sablières) et où le coefficient d'occupation au sol ne peut excéder 0,9, dans ce cas en relation avec l'emprise de l'activité extractive même.

3.2.4. L'affectation « Publique et institutionnelle (P) »

Cette affectation regroupe les services publics gouvernementaux et municipaux, les institutions d'enseignement, les services communautaires relatifs à la santé, la pratique religieuse et autres, à l'exclusion des équipements récréatifs qui font l'objet d'une affectation distincte.

Les activités compatibles avec l'affectation « Publique et institutionnelle (P) » sont :

- Résidentielles de type communautaire
- Récréatives;
- Commerciales;
- Services;

- Industrielle artisanale;
- Conservation.

Deux aires sont affectées « Publique et institutionnelle (P) »: une agglomération de services publics qui englobe l'école secondaire et une autre qui regroupe l'église et l'hôtel de ville.

Densité

La densité dans les aires de services publics est exprimée par un coefficient d'occupation au sol minimum de 0,5. Elle doit faire en sorte d'assurer l'espace requis pour les aires de stationnement, de dégagement et d'agrément. Ne sont pas incluses, dans ce calcul, les aires sportives extérieures qui peuvent être associées à une institution d'enseignement.

3.2.5. L'affectation « Récréative (R) »

Cette affectation regroupe l'ensemble des activités récréatives de gestion publique (camping municipal, parcs, terrains de jeux et espaces verts) et celles de gestion parapublique ou privée (marina, camping et autres), qu'elles soient à but lucratif ou non. Les activités récréatives extensives (pistes et sentiers de randonnée pour la pratique du vélo, de la motoneige, du ski de fond, de la raquette et de la marche) ne sont pas regroupées dans une affectation spécifique, car compatibles avec toutes les affectations, sauf en ce qui a trait aux sentiers de motoneige.

Les activités compatibles avec l'affectation « Récréative (R) » sont les suivantes :

- Habitation de basse densité;
- Commerciales associées à la desserte des activités récréatives;
- Publiques et institutionnelles;
- Infrastructures publiques;
- Conservation.

Localisation

La principale aire affectée à des fins récréatives correspond au camping municipal et les installations récréatives adjacentes. Une seconde aire est localisée aux abords de la rivière Saint-Jean et englobe le camping des 4 chemins. Une dernière aire est située au sud du chemin Périgny, entre le lac Dallaire et le chemin des Côteaux.

Densité d'occupation

La densité d'occupation associée à l'implantation d'activités dans les aires d'affectation récréative est de 0,4.

3.2.6. L'affectation « Utilité publique (Pu) »

Cette affectation regroupe les infrastructures reliées au transport d'énergie, la prise d'eau municipale et, à court terme, les futurs étangs d'épuration des eaux usées.

Les activités compatibles avec cette affectation sont :

- Agriculture et sylviculture;
- Infrastructures publiques;
- Récréation extensive.

Localisation

Les aires d'affectation « Utilité publique (Pu) » comprennent le poste Périgny d'Hydro-Québec, ainsi que les prises d'eau de la municipalité en bordure du chemin des Côteaux et au mont Édouard, ainsi que le bassin d'épuration au même endroit.

Densité d'occupation

Il n'y a pas de densité d'occupation associée à l'implantation des activités de transport et communication, celle-ci, généralement faible, étant dictée par les besoins spécifiques de l'activité concernée.

3.2.7. L'affectation « Agricole (A) »

Les activités agricoles, soit la culture des végétaux et l'élevage, forment le groupe d'activités dominant dans cette affectation. De plus, 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, sont également considérées comme des activités agricoles.

Par ailleurs, Le conseil de la MRC a adopté une résolution le 11 juin 2013 afin de soumettre une demande à la CPTAQ pour l'implantation de résidences sur son territoire, en vertu des dispositions de l'article 59 de la LPTAA, soit une demande à portée collective. Les résultats

de l'entente intervenue lors de la démarche ont permis de déterminer où il sera possible d'implanter des résidences en zone agricole sur le territoire de la MRC dans des endroits de moindre impact sur le territoire et les activités agricoles. Suite à la décision favorable de la CPTAQ rendue en date du 8 décembre 2015 (dossier no 378480), certaines demandes d'implantation résidentielle dans les îlots déstructurés et sur des unités foncières vacantes dans des secteurs agricoles viables et dévitalisés de 5, 10 et 20 hectares et plus, ne seront plus nécessaires auprès de la CPTAQ.

Sur le territoire de L'Anse-Saint-Jean, huit îlots déstructurés ont été identifiés de même que tous les secteurs agricoles viables ou dévitalisés de 20 hectares ou plus. La détermination de ces îlots et secteurs permet à la Municipalité la construction résidentielle en zone agricole dans certains cas et sous certaines conditions afin de traduire une vue d'ensemble de la zone agricole, contrairement au cas par cas, et vise à permettre une gestion plus simple et cohérente dont les effets sont plus facilement évaluables à long terme.

Deux types d'îlots déstructurés ont été reconnus sur le territoire de L'Anse-Saint-Jean, à savoir :

- l'îlot de type 1, c'est-à-dire où le morcellement est autorisé et dans lequel les normes municipales s'appliquent pour l'implantation résidentielle;
- l'îlot de type 2, c'est-à-dire où le morcellement est interdit et où l'implantation résidentielle doit se faire sur une unité foncière vacante en date du 11 juin 2013.

Plus spécifiquement, pour chaque type d'aires agricoles (dynamique, viable, dévitalisée ou îlot déstructuré), certaines activités sont compatibles et peuvent être autorisées. En voici la liste :

Remplacé: Règl. no 21-380 (24 nov. 2021)

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 bigénérationelle) associés à une exploitation agricole;
  - localisés à l'intérieur d'un îlot déstructuré (maison unifamiliale isolée et maison bigénérationelle);
  - 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, fermette, 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 assujetti au règlement 21-384 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

Remplacé: Règl. no 21-380 (24 nov. 2021)

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 bigénérationelle) sur une unité foncière vacante, telle que publiée au registre foncier depuis le 11 juin 2013[1], dans les secteurs de 5, 10 ou 20 hectares et plus;
  - localisés à l'intérieur d'un îlot déstructuré (maison unifamiliale isolée et maison bigénérationelle);
  - 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.

[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.

- 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, fermette, 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 assujetti au règlement 21-384 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

Remplacé: Règl. no 21-380 (24 nov. 2021)

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 2013[2], dans les secteurs de 5, 10 ou 20 hectares et plus;
  - 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;

[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.

- 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 assujetti au règlement 21-384 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

Aire agricole îlot déstructuré comprise dans l'affectation agricole viable

- Les résidences unifamiliales isolées ou bigénérationnelles;
- Les activités agroindustrielles associées à la première ou seconde transformation de produits agricoles;
- Les usages récréatifs de nature extensive;
- L'agrotourisme, tel que gîtes, centres équestres, visites à la ferme et vente de produits agricoles et agroalimentaires;
- L'industrie extractive;
- Les services publics.

Aire agricole îlot déstructuré comprise dans l'affectation agricole dévitalisée

- Les résidences unifamiliales isolées, bifamiliales isolées et les maisons bigénérationnelles;
- La villégiature;
- Les fermettes, sur des superficies suffisantes pour exercer une activité agricole productive;
- Les activités agroindustrielles associées à la première ou seconde transformation de produits agricoles;
- Les campings, bases de plein air et camps de vacances, ainsi que les usages récréatifs de nature extensive;

- L'agrotourisme, tel que gîtes, centres équestres, visites à la ferme, vente de produits agricoles et agroalimentaires et économusées ;
- Les établissements de camping, bases de plein air et camp de vacances
- La foresterie;
- L'industrie extractive;
- Les services publics.

Localisation

L'affectation agricole (A) couvre essentiellement les parties du territoire municipal dans la zone agricole permanente. La plus grande aire se situe sur les lots bordant la rue Saint-Jean-Baptiste et le chemin Saint-Thomas. Une autre est située au nord de la route 170, laquelle se prolonge de part et d'autre du chemin des Côteaux.

Par ailleurs, l'affectation Agricole d'îlots agricoles déstructurés se retrouve dans huit secteurs distincts à savoir, cinq secteurs dans les environs du périmètre urbain principal, deux secteurs près du périmètre urbain secondaire et un secteur au nord-ouest du territoire.

Densité d'occupation

Il n'y a pas de densité d'occupation associée à l'implantation des activités agricoles. Celle liée aux activités compatibles est dictée par les règlements d'urbanisme.

3.2.8. L'affectation « Agroforestière (AF) »

Localisation

L'affectation agroforestière englobe des parties du territoire offrant un paysage mixte, agricole et forestier, avec une certaine occupation résidentielle. Bien que généralement non zonées agricoles au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA), ces aires n'en offrent pas moins un certain potentiel agricole.

Les principales aires sous affectation agroforestière correspondent à des terres privées situées en bordure des terres publiques d'affectation forestière. Elles marquent la transition entre ces dernières et les autres affectations du territoire, telles que le milieu urbain ou agricole. Elles sont souvent composées d'anciennes terres agricoles reprises en friche ou de surfaces forestières clairsemées. Elles peuvent aussi présenter un couvert forestier plus dense à certains endroits.

Plus précisément, on la retrouve aux endroits suivants :

- Une partie des lots 5 à 29 du rang 2, au sud-est du périmètre d'urbanisation et au nord de la route 170, à l'exception du lot 11-A ;
- Les lots 2, 3A, 3B, 4B, 4D, 4E, 5B, 5C, 5D, 5E, 6B, 6C, 7B, 7C, 7E et 7F ;
- Une partie des lots A, B, C, D, E, F et 5, 6 et 7 du rang 3 ;
- Un secteur au nord-est de la Baie de l'Anse Saint-Jean, entourée par le Parc national marin Saguenay-Saint-Laurent ;
- Une partie des lots A, B, C, D du rang 3 au sud du chemin Périgny et une partie des lots E, F, 5, 6, 7, au sud-ouest du lac Dallaire et au sud du chemin Périgny.

Remplacé: Règl. no 21-380 (24 nov. 2021)

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'entreposage, 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.

Densité d'occupation

La densité ne sera pas limitée autrement que par les marges prescrites au règlement de zonage.

3.2.9. L'affectation « Forestière (F) »

L'affectation forestière (F) englobe toutes les activités de prélèvement de la ressource ligneuse et de remise en valeur des parterres forestiers. D'autres activités peuvent se pratiquer en milieu forestier, dans le plus grand respect du milieu qui les accueille. Les activités compatibles avec l'affectation sylvicole sont les suivantes :

- Villégiature de basse densité ;
- Industrie de première et deuxième transformation des ressources naturelles ;
- Industrie extractive;
- Les activités récréotouristiques, incluant l'hébergement commercial et la restauration (avec PAE)
- Récréation extensive
- Télécommunications
- Conservation;

Localisation

Cette affectation couvre la plus grande partie du territoire municipal; elle ceinture les zones agroforestières et les aires agricoles.

Densité d'occupation

Il n'y a pas de densité d'occupation associée à l'implantation des activités sylvicoles. Celle liée aux activités compatibles est dictée par les règlements d'urbanisme.

3.2.10. L'affectation « Villégiature (V) »

L'affectation de villégiature a pour objet de reconnaître la vocation de type résidentiel, saisonnier ou permanent, le plus souvent en marge des lacs et des cours d'eau, afin de bénéficier de ces derniers et de l'encadrement naturel. D'une activité autrefois saisonnière, elle tend à se convertir en habitat quatre saisons.

Localisation

Les aires d'affectation de villégiature sont formellement illustrées au plan d'affectation. On les retrouve en marge des lacs Dallaire et Simon situés près du mont Édouard, ou associées à la station touristique Mont-Édouard.

Au total, quatre aires ont été identifiées afin de restreindre l'étalement de la villégiature, de préserver l'intégrité écologique des plans d'eau et de concentrer celle-ci à l'intérieur d'aires adéquates pour son développement.

Usages compatibles

Les usages compatibles avec l'affectation de villégiature sont les résidences de villégiature, la récréation extensive (incluant les quais et les rampes de mise à l'eau) et la conservation. On notera que les résidences de villégiature n'offrent pas de distinction fondamentale avec les résidences permanentes, soit des unités de type unifamilial isolé. En les regroupant sous une telle affectation, la municipalité ne s'engage pas à y dispenser des services de type urbain, comme l'entretien des chemins en hiver ou la cueillette des ordures, par exemple.

Autour de la station touristique Mont-Édouard, les résidences de villégiature peuvent prendre d'autres typologies : unifamiliale jumelée ou en rangée, bifamiliale isolée et même multifamiliale ; elles doivent faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble. De plus, d'autres usages compatibles à un périmètre urbain secondaire s'ajoutent pour ces affectations de villégiature tels que les services, la restauration et les usages récréotouristiques.

Densité

La densité maximale dans les aires de villégiature est faible, sauf autour de la station touristique Mont-Édouard. Elle doit tenir compte des normes prévues au règlement de lotissement quant à la superficie des emplacements, selon qu'ils soient ou non desservis ou partiellement desservis.

3.2.11. L'affectation « Conservation environnementale (CE) »

Cette affectation couvre le territoire du Parc national du Saguenay, ainsi qu'un méandre de la rivière Saint-Jean près de son embouchure, à l'intérieur de la plaine inondable. Les activités compatibles avec l'affectation « Conservation environnementale (CE) », pouvant cependant être assujetties à des dispositions réglementaires, sont les suivantes :

- Publiques et institutionnelles;
- Sylvicoles;
- Récréatives extensives;
- Transport et utilités publiques.

3.2.12. Affectation « Récréotouristique (RT) »

L'affectation récréotouristique a pour objet de reconnaître des aires associées à l'accueil touristique, de même que les équipements qui leur sont associés.

Localisation

La seule aire affectée à des fins récréotouristique dans la municipalité correspond à la station de ski Mont-Édouard, excluant les aires de villégiature adjacentes.

Usages compatibles

Les usages compatibles avec cette affectation sont les établissements spécifiquement associés au tourisme (ex. : centre de ski, village de vacances, les établissements et aménagements liés au plein air), ainsi que la villégiature. Les équipements de nature commerciale (ex. hébergement, restaurant, cantine, etc.) sont également acceptables, mais essentiellement lorsqu'ils sont associés avec l'usage principal récréotouristique.

Densité d'occupation

Il n'y a pas de densité d'occupation associée à l'implantation d'activités dans les aires d'affectation récréative.

PARTIE IV : RÉSEAU ROUTIER, ÉQUIPEMENTS MAJEURS ET INFRASTRUCTURES

4. RÉSEAU ROUTIER, ÉQUIPEMENTS MAJEURS ET INFRASTRUCTURES

4.1. Le réseau routier

Le réseau routier constitue l'armature principale d'accès au territoire municipal. Il convient donc d'hiérarchiser le réseau afin d'assurer le bon gabarit aux voies appelées à supporter le plus de circulation et y prioriser les interventions visant à améliorer leur capacité et la fluidité de la circulation.

On distingue trois niveaux de voie routière à L'Anse-Saint-Jean :

- Artère : la route régionale 170 , qui constitue l'accès principal à la municipalité et une voie de transit vers les municipalités voisines ;
- Collectrices : qui assurent l'accessibilité secondaire aux noyaux urbanisés; il s'agit de la rue Saint-Jean-Baptiste, du chemin des Côteaux et de la rue Dallaire menant au secteur du mont Édouard;
- Dessertes : elles correspondent à toutes les autres rues et rangs.

Il n'y a pas de travaux de réaménagement routier prévus sur le réseau routier, à court terme. Cependant, les priorités d'intervention devraient être dictées en fonction de l'importance hiérarchique des voies routières.

4.2. Équipements majeurs et infrastructures

Modifié : Règl. no 25-434 (8 juillet 2025)

Une priorité de la municipalité était le traitement des eaux usées de l'agglomération se rejetant dans la rivière Saint-Jean, dans le secteur de la route 170, ainsi que dans la rivière Saguenay, à proximité du camping municipal. Les travaux de collecte des eaux usées des différents bassins sont maintenant complétés (2023). Après avoir étudié diverses options de localisation, les nouveaux étangs aérés ont été construits sur le lot 6 616 156. L'infrastructure, incluant le rayon de 150 mètres touche également les lots 6 431 145, 6 444 654, 6 616 155, 6 616 157 et 6 145 669.

PARTIE V : TERRITOIRES D'INTÉRÊT

5. :TERRITOIRE D'INTÉRÊT

Le plan d'urbanisme identifie les territoires d'intérêt afin d'en assurer la protection, d'une part, et leur mise en valeur, si opportun. Cela va dans le sens du schéma d'aménagement révisé de la MRC du Fjord-du-Saguenay qui identifie la majorité de ces territoires d'intérêt et prévoit, quand opportun, des mesures réglementaires afin de les protéger.

5.1. Territoires d'intérêt esthétique

Les paysages de la vallée de la rivière Saint-Jean, le long de la route 170 et entre cette dernière et la rivière Saguenay, offrent un heureux mélange de nature sauvage (les contreforts montagneux boisés) et d'espaces humanisés (terres agricoles et espaces habités), riches d'un patrimoine bâti bien préservé. Ces paysages et ceux à l'embouchure de la rivière sur le fjord-du-Saguenay autour de l'anse sont les éléments marquants qui ont amené une reconnaissance de L'Anse-Saint-Jean comme un des plus beaux villages du Québec. Des mesures réglementaires devraient assurer la préservation de ces paysages.

Il en est de même pour les panoramas que l'on peut découvrir à partir du sommet du mont Édouard; une tour d'observation et cinq belvédères y ont été aménagés à cette fin. Ces panoramas sont un des attraits importants de la station; ils contribuent au prolongement de son achalandage en dehors de la saison hivernale, notamment en automne, où la station devient l'hôte du Symposium provincial des villages en couleur.

De plus, tout le parcours de la route 170 à l'intérieur des limites municipales est reconnu comme route panoramique.

5.2. Territoires d'intérêt écologique ou naturel

On retrouve plusieurs sites d'intérêt écologique ou naturel sur le territoire municipal :

- Le Parc national du Fjord-du-Saguenay et le Parc marin du Saguenay-Saint-Laurent ;
- Le statut de rivière à saumon de la rivière Saint-Jean ; soil a fait l'objet d'une reconnaissance au schéma d'aménagement de la MRC et de mesures particulières pour en protéger le potentiel faunique. Ces mesures et d'autres seront reconduites dans les règlements assurant la mise en œuvre du plan d'urbanisme ;

- Un autre territoire d'intérêt écologique est une forêt ancienne dans le secteur du lac Poulin. Le ministère des Ressources naturelles et de la Faune du Québec, qui a identifié ce territoire d'intérêt, devrait prendre les mesures pour en assurer la protection.

5.3. Territoires et éléments d'intérêt historique et culturel

Les territoires et éléments d'intérêt tiennent d'une part à l'histoire de la municipalité et au patrimoine bâti qui en est le reflet. Les espaces et éléments d'intérêt historique et/ou culturel pour lesquels il est souhaitable d'appliquer des mesures de protection sont :

- Le vieux noyau bâti du village, où s'applique déjà un PIIA;
- L'église et son presbytère;
- Le pont couvert et son environnement immédiat;
- La ferme Boudreault en bordure de l'anse et les paysages environnants;
- Deux sites archéologiques identifiés sur la cartographie : site 5 (Anse Saint-Jean) et site 13 (Lac Dallaire).

Le site de l'agglomération de L'Anse-Saint-Jean

Le site de l'agglomération de L'Anse-Saint-Jean est un territoire et lieu d'intérêt historique pour lequel la MRC reconnaît une valeur comme espace ayant conservé des traces d'occupation ou des bâtiments patrimoniaux. La zone d'intérêt constituent une bande d'environ 300 mètres ou un peu plus en bordure de la rue Saint-Jean et de la rivière Saint-Jean. Ce périmètre est illustré sur la carte des affectations. La municipalité de L'Anse-Saint-Jean reconnaît l'intérêt historique du site de l'agglomération tel qu'identifié et décrit au schéma d'aménagement de la MRC du Fjord-du-Saguenay dont un extrait est reproduit ci-dessous :

> *" Baptisé en l'honneur de saint Jean-Baptiste par les Pères jésuites et en mémoire du missionnaire Jean de Quen, L'Anse-Saint-Jean obtient la dénomination de municipalité de Canton-Saint-Jean en 1859. Les pionniers de la Société des Vingt-et-un y ont débarqué en 1838 afin d'y construire un moulin à scie. À ses débuts, l'exploitation forestière et la construction navale ont favorisé l'économie locale. Son histoire est notamment marquée par une disette (1865), par la construction d'un quai (1875) et d'un pont couvert (1930) ainsi que par l'évènement des pluies diluviennes ayant affectées particulièrement la région du Saguenay en 1996. L'agglomération est bordée à l'ouest par une rivière à saumons, la rivière Saint-Jean, qui se déverse dans une des plus belles*

baies naturelles de la rivière Saguenay. Plusieurs maisons patrimoniales, un cimetière, une église (1890) et un presbytère (1861) sont construits en pierre de taille. Des fermes (notamment la ferme Boudreault) et un pont couvert réputé se trouvent également dans ce secteur. La municipalité de L'Anse-Saint-Jean est située au pied d'une vallée où l'on peut admirer un paysage grandiose sur le fjord du Saguenay et les montagnes environnantes. Il s'agit de la seule agglomération qui borde directement la rive sud du fjord. Reconnu par l'Association des plus beaux villages du Québec, le patrimoine bâti y est valorisé par l'utilisation du Service d'aide-conseil en rénovation patrimoniale (SARP) et par un circuit d'interprétation."

Parag. ajouté : Règl. no 23-405 (9 mai 2023)

Immeubles patrimoniaux

En plus des territoires et éléments d'intérêt historique et culturel identifiés ci-dessus, l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC du Fjord-du-Saguenay énumère des immeubles patrimoniaux sur le territoire de L'Anse-Saint-Jean dans un inventaire du patrimoine bâti réalisé en 2014. La liste de ces bâtiments est placée à l'annexe 4.

Ces immeubles, de même que ceux nommés dans cet article, sont assujettis au règlement relatif à la démolition d'immeubles.

PARTIE VI : CONTRAINTES D'AMÉNAGEMENT

6. CONTRAINTES D'AMÉNAGEMENT

Deux types de contraintes affectent l'aménagement du territoire municipal, les contraintes d'ordre naturel et celle de nature anthropique.

6.1. Contraintes naturelles

Les contraintes d'ordre naturel sont des zones à risque de mouvement de sol, d'autres présentant des risques d'inondation et, dans une moindre mesure, certaines zones à risque d'éboulement rocheux.

6.1.1. Contraintes de mouvement de sol

Le corridor de la rivière Saint-Jean et les abords de l'anse comportent des dépôts argileux associés à de fortes pentes. De nombreuses zones ont été identifiés par le Gouvernement du Québec comme zones à risque de mouvement de sol. Elles sont identifiées au feuillet 3/3, plan d'affectations des agglomérations.

La construction dans ces zones peut être interdite ou doit faire l'objet de mesures réglementaires établies au règlement de zonage.

6.1.2. Contraintes d'inondation en eau libre et par embâcle

Suite aux inondations de juillet 1996, le Gouvernement du Québec a identifié de nombreuses zones inondables en eau libre en bordure de la rivière Saint-Jean. Des zones d'inondation par embâcle où le cadre normatif de la zone inondable de faible courant (récurrence 20-100 ans) sera appliqué, ont également été identifiées. Les zones inondables en eau libre et par embâcle sont localisées au feuillet 3/3, plan d'affectations des agglomérations.

La construction dans ces zones est interdite ou doit faire l'objet de mesures réglementaires établies au règlement de zonage.

6.1.3. Risques d'éboulement rocheux

Des aires à risque d'éboulement rocheux sont associées à la présence de parois rocheuses, le long du chemin Périgny.

La construction dans ces zones ne pourra être autorisée à moins qu'une expertise géotechnique ne démontre l'absence de danger.

6.2. Contraintes de nature anthropique

Divers types d'infrastructures implantées sur le territoire municipal peuvent contraindre l'aménagement de certaines parties du territoire.

6.2.1. Prises d'eau et bassin d'alimentation en eau potable

Modifié : Règl. no 25-434 (8 juillet 2025)

La municipalité possède deux usines de traitement de l'eau potable, dont quatre prises d'eau notamment, en bordure du chemin des Côteaux et à proximité de la station touristique Mont-Édouard.

Les prises d'eau font l'objet d'une protection dans la règlementation d'urbanisme notamment en ce qui a trait à l'utilisation du sol et la construction.

6.2.2. Sites d'élimination des matières résiduelles

Les sites d'élimination des matières résiduelles sont fermés depuis plusieurs années. La municipalité dispose cependant d'un centre de tri derrière le garage municipal, sur le lot 21 du rang 1.

6.2.3. Terrains contaminés

Deux emplacements sont considérés comme terrains contaminés ; ce sont:

- 120, route 170, Club de motoneige du Fjord inc. (réhabilitation non terminée);
- 218, rue Saint-Jean-Baptiste, Les Pétroles Irving inc. (réhabilitation non terminée) ;

Une réutilisation de ces emplacements ne pourra être faite que lorsque la réhabilitation des sols sera complétée.

6.2.4. Lignes de transport d'énergie

Une ligne de transport d'énergie à 735 kV d'Hydro-Québec traverse le territoire municipal. Elle origine de la Côte-Nord et traverse la rivière Saguenay à la hauteur de l'Anse-à-la-Tabatière. Elle contourne les agglomérations par le sud, puis bifurque vers l'ouest pour sortir du territoire juste au nord de la station touristique Mont-Edouard, en passant par le poste de compensation Périgny.

Compte tenu de la largeur de l'emprise occupée, cette ligne de transport d'énergie représente une contrainte non négligeable au développement, particulièrement dans le secteur du mont Édouard.

6.2.5. Ouvrages de retenue

Le principal ouvrage de retenue est le barrage d'une petite centrale hydro-électrique privée sur la rivière Saint-Jean, en amont du pont sur la rivière 170. Il existe un seul autre ouvrage de retenue, à faible contenance, sur un petit affluent de la rivière Saint-Jean.

6.2.6. Bancs d'emprunt

Les bancs d'emprunt sont présents sur le territoire à savoir :

- deux bancs d'emprunt sur le lot 21, rang 2;
- un banc d'emprunt sur le lot 34, rang 2;
- un banc d'emprunt sur le lot 50, rang 1;
- un banc d'emprunt sur le lot 53, rang 1;
- deux bancs d'emprunt en partie non cadastré.

PARTIE VII : INTERVENTIONS DÉCOULANT DU PLAN D'URBANISME

7. INTERVENTIONS DÉCOULANT DU PLAN D'URBANISME

La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme prévoit des mécanismes qui permettent, pour un, de préciser la planification du plan d'urbanisme pour des secteurs particuliers et faciliter des interventions de réaménagement et de remembrement foncier, pour l'autre de protéger et de mettre en valeur des espaces urbains dont l'histoire, l'architecture et l'implantation particulières des bâtiments représentent un attrait particulier, un territoire d'intérêt esthétique et/ou culturel. Deux instruments sont particulièrement retenus au plan d'urbanisme :

- Le programme particulier d'urbanisme (PPU);
- Le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

7.1. Plan particulier d'urbanisme (PPU)

Le programme particulier d'urbanisme (PPU) est un outil privilégié pour identifier les principales problématiques qui affectent un secteur central ou plus ancien d'un village et planifier des interventions précises. Il offre également à la municipalité des pouvoirs de remembrement foncier : acquisition de terrains et d'immeubles en vue de l'amélioration du réseau routier, de l'utilisation à des fins d'aménagement de stationnements, de parcs, de construction ou d'agrandissement d'immeubles. Le plan d'urbanisme identifie un secteur où il pourrait être souhaitable de réaliser un PPU dans un avenir rapproché.

Il s'agit du secteur du quai municipal et de la marina où il existe une problématique de manque d'espace pour aménager des infrastructures d'accueil supplémentaires afin de desservir l'achalandage touristique dans le secteur et où il est envisagé le développement d'un parc nautique.

7.2. Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

Le PIIA est un instrument réglementaire plus souple que les règlements d'urbanisme usuels, facilitant des interventions dans des zones sensibles (centre-ville, secteur centraux de village, arrondissement patrimonial…). À partir d'objectifs ciblés (préservation du patrimoine architectural, par exemple), il y est défini des critères d'implantation et de construction, plutôt que des normes, qui permettent des interventions particulières de réinsertion ou de

réaménagement de bâtiments.

Il y a déjà un PIIA en vigueur dans la plus vieille partie du village, dont le principal objectif est d'assurer une préservation du patrimoine bâti. Compte tenu qu'il est en application depuis 1996, il apparaît souhaitable qu'un bilan de son application et une mise à jour en soit faits.

Trois autres PIIA sont en vigueur dans la municipalité : un dans le secteur résidentiel du Faubourg et deux autres dans le secteur de la Station touristique Mont-Édouard. Ces PIIA ont fait l'objet de mises à jour récentes.

7.3. Plan d'aménagement d'ensemble

Le plan d'urbanisme identifie des zones où une planification d'aménagement s'avère souhaitable avant d'entreprendre ou d'extensionner un développement. C'est le cas, notamment, pour les Plateaux communautaires, où le développement s'est fait selon une entente entre les membres de la corporation, en l'absence de planification ; un plan d'aménagement des espaces résidentiels et communautaires permettrait sans doute d'optimiser l'occupation des espaces, dans une optique de développement durable.

PARTIE VIII : LES PÉRIMÈTRES URBAINS ET LES ZONES D'AMÉNAGEMENT PRIORITAIRE (ZAP), DE RÉSERVE (ZR) ET DE DÉVELOPPEMENT FUTUR

8. LES PÉRIMÈTRES URBAINS ET LES ZONES D'AMÉNAGEMENT PRIORITAIRE (ZAP), DE RÉSERVE (ZR) ET DE DÉVELOPPEMENT FUTUR

8.1. Périmètre urbain principal et périmètre urbain secondaire

Le périmètre d'urbanisation correspond au territoire regroupant les besoins en espaces et en terrains prévisibles à court et moyen terme. Il a donc pour principal objectif de circonscrire l'étalement urbain et de rationnaliser le prolongement des réseaux de services municipaux sur certaines parties du territoire.

Deux périmètres urbains sont définis à savoir le périmètre urbain principal et le périmètre urbain secondaire. Ces deux périmètres urbains sont tracés conformément aux limites identifiées par le schéma d'aménagement de la MRC laquelle a évalué, conjointement avec la Municipalité, les besoins en espace pour une période estimée à quinze ans tout en tenant compte de l'urbanisation déjà existante. Les aires d'expansion du noyau urbain présentes dans le périmètre urbain principal, se situent au nord à savoir dans l'axe de la rue Saint-Jean-Baptiste, près du quai. Il s'agit de secteurs qui seront privilégiés pour l'habitation compte tenu de leur situation en arrière lot des emplacements qui longent la rue Saint-Jean-Baptiste.

Le périmètre urbain secondaire est circonscrit par les développements au centre touristique du Mont-Édouard. Il s'agit d'une aire urbaine secondaire à vocation récréotouristique. Les terrains vacants sont présents dans le secteur Val-Anse, dans le secteur de la montagne et dans le secteur du Bas des pistes. Ils sont voués à des développements immobiliers résidentiels, de villégiature et récréotouristique.

8.2. Zone d'aménagement prioritaire (ZAP) et zone de réserve

Les aires dédiées à l'expansion urbaine à l'intérieur du périmètre urbain principal distinguent une zone d'aménagement prioritaire et trois zones de réserves. Comme son nom l'indique, la première catégorie sera privilégiée pour recevoir prioritairement les nouvelles constructions à court ou moyen terme tandis que la seconde catégorie doit être réservée d'ici à ce que la zone d'aménagement prioritaire soit comblée à au moins 50 %.

Par. remplacé : Règl. no 21-376 (24 nov. 2021)

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 Élmina-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.

8.3. Zone de développement futur

Les terrains visés par l'expansion urbaine présentent des caractéristiques panoramiques qui se jumèlent à une position géographique avantageuse (accessibilité par la route nationale pour la ZAP, continuité des infrastructures et proximité du centre récréotouristique du Mont-Édouard pour le périmètre urbain secondaire). Ces facteurs permettent de croire à un développement relativement rapide pour les parties facilement accessibles. Ainsi, compte tenu du potentiel attractif des aires d'expansion, la planification régionale et locale identifie des zones de développement futur. Une telle zone se situe au-delà des trois zones de réserve dans le périmètre urbain principal, à proximité de la rue Saint-Jean-Baptiste, près du quai. Ce secteur a l'avantage de ne pas être sujet aux contraintes naturelles (inondation ou mouvement de sol).

PARTIE IX : DISPOSITIONS FINALES

9. DISPOSITIONS FINALES

9.1. Dispositions générales

Dans le cas où une dérogation au présent règlement est signifiée à une personne en conformité de l'application du présent règlement, à défaut par la personne visée de donner suite à l'avis de contravention dans le délai imparti, le procureur de la municipalité peut prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité, pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction ou contravention au présent règlement.

9.2. Pénalité et continuité de la contravention

Quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible, dans le cas d'une première infraction, d'une amende minimale de deux cents dollars (200 $), mais n'excédant pas 500 $ et les frais. Pour toute infraction subséquente, le contrevenant est passible d'une amende d'au moins 500 $ et maximale de 1 000 $ et les frais.

Si l'infraction ou la contravention est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.

9.3. Sanctions

A défaut par la personne visée par un avis de contravention au présent règlement de donner suite à l'avis de contravention dans le délai imparti, le procureur de la municipalité peut prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité ou pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction au présent règlement.

9.4. Recours de droit civil

Le Conseil peut aussi, sans préjudice au recours ci-dessus et en plus, exercer tout recours de droit civil prévu à la loi, dont ceux prévus au titre III de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap. A-19-1), aux frais du propriétaire, pour que cesse toute occupation ou construction incompatible avec ce règlement ou pour que soit évacuée, démolie toute construction mettant en danger la vie des personnes ou pour que soit démolie une construction

ayant perdue plus de la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion.

Adopté à la séance de ce Conseil tenue le 23 avril 2019.

Lucien Martel, Maire	Jonathan Desbiens Secrétaire-trésorier

ANNEXE 1 : LISTES DES ACRONYMES

LAU	Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme
LPTAA	Loi sur la Protection du territoire et des activités agricoles
MRC	Municipalité régionale de comté
PAE	Plan d'aménagement d'ensemble
PIIA	Plan d'implantation et d'intégration architecturale
SÉPAQ	Société des établissements de plein air du Québec
TPI	Terres publiques intramunicipales
TNO	Territoires non organisés
VTT	Véhicule tout-terrain

ANNEXE 2 : LEXIQUE

AGRICULTURE DYNAMIQUE	Secteurs agricoles homogènes où l'activité agricole prospère.
AGRICULTURE VIABLE	Secteurs modérément moins actifs comparativement aux secteurs dynamiques mais où le potentiel du sol demeure intéressant.
AGRICULTURE EN DÉVITALISATION	Secteurs où l'agriculture est de plus en plus délaissée et où il faut pouvoir compter sur d'autres activités afin d'y maintenir l'occupation du territoire.
FONCTION	Ensemble d'usages regroupés sous un même thème aux activités similaires.
ÎLOT DÉSTRUCTURÉ	Secteur de petite taille où les usages non agricoles sont dominants et à l'intérieur duquel subsistent des lots épars non utilisables pour l'agriculture.
RÉSEAU RÉCRÉATIF	Terme général utilisé pour désigner de manière non limitative l'ensemble des sentiers hors route pour la pratique du quad ou de la motoneige.
RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR	Les principaux axes du réseau de transport terrestre correspondent au réseau routier majeur sur le territoire de la MRC du Fjord-du-Saguenay (routes nationales et régionales 170 et 172) incluant les routes collectrices reconnues au schéma d'aménagement pour leur incidence intermunicipal ou reliant un équipement à rayonnement régional ou provincial.
USAGE	Fin à laquelle un immeuble, un emplacement, un terrain, un bâtiment, une construction, un établissement, un local ou une de leurs parties, est utilisé, occupé ou destiné à être utilisé ou occupé.

ANNEXE 3 : PLANS DES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE – SECTEUR TERRITOIRE ET SECTEUR AGGLOMÉRATION

- Plan des grandes affectations - Le territoire (feuillet 1 de 2)
- Plan des grandes affectations du territoire - L'agglomération (feuillet 2 de 2)

Règlement	Entrée en vigueur	Brève description
21-376	24 nov. 2021	– Le plan des grandes affectations du sol – Secteur périmètre urbain principal est modifié relativement à l'affectation Habitation (H) qui est agrandie à même l'affectation Publique (P) – Le plan des grandes affectations du sol – Secteur Mont-Édouard est modifié relativement à l'affectation Conservation (CE) qui devient une affectation Villégiature (V) compte tenu de l'abolition des zones de réserve.
25-434	8 juillet 2025	– Le plan des grandes affectations du sol – Secteur Mont-Édouard est modifié par l'agrandissement de l'affectation Pu à même l'affectation V et RT – Le plan des grandes affectations du sol – Secteur l'agglomération est modifié par l'ajout d'un secteur d'affectation dominante P à même l'affectation CH en bordure de la rue Saint-Jean-Baptiste

Annexe ajouté : Règl. #23-405 (9 mai 2023)

ANNEXE 4 : EXTRAIT DE L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE BÂTI DE LA MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY

Le tableau ci-dessous dresse la liste des immeubles inventoriés sur le territoire de L'Anse-Saint-Jean qui font partie de l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC du Fjord-du-Saguenay. Ces immeubles patrimoniaux sont assujettis au règlement relatif à la démolition des immeubles. De plus, pour aider à la prise de décision d'accorder ou non une demande, les fiches de l'inventaire de la MRC disposées à la suite du tableau renferment des informations détaillées sur tous les aspects pertinents se rapportant à ces immeubles patrimoniaux.

De plus, dans l'attente de la mise à jour de l'inventaire et de l'adoption de cette nouvelle version en bonne et dû forme par la MRC du Fjord-du-Saguenay, la liste des immeubles patrimoniaux contenue au tableau ci-dessous doit être bonifiée de tous les immeubles situés sur le territoire de L'Anse-Saint-Jean construits avant 1940 en application des dispositions transitoires telles que stipulées à l'article 2.7 du règlement relatif à la démolition d'immeubles.

Extrait de l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC du Fjord-du-Saguenay			
Identification	**Adresse**		**Commentaires**
Bâtiment principal résidentiel	9	Coteaux (rue des)	La maison est située en bordure de la rue des Coteaux. Des bâtiments agricoles anciens se trouvent derrière la maison. Elle est entourée de maisons plus contemporaines construites dans les années 1960-1970 et de champs agricoles. La maison se situe dans la vallée.
	50		La maison est située en bordure de la rue des Coteaux sur le haut de l'un des coteaux. Elle est bordée à sa droite par un garage et un ancien bâtiment agricole. Derrière elle se trouve la forêt.
Bâtiment principal agricole	297	Périgny (chemin)	Cette grange-étable se retrouve en bordure d'un rang de campagne. Elle est campée dans un territoire agricole vallonné où se succèdent des champs cultivés et des sections plus forestières.
Bâtiment principal résidentiel	335		Cette maison se retrouve en bordure d'un rang de campagne. Elle est campée dans un territoire agricole vallonné où se succèdent des champs cultivés et des sections plus forestières.
Bâtiment secondaire agricole	340		Cette grange-étable se retrouve en bordure d'un rang de campagne. Des champs et une lisière de forêt se déploient derrière. Elle est campée dans un territoire agricole vallonné. Elle est associée à une résidence principale.
Bâtiment principal résidentiel	392		Cette maison se retrouve en bordure d'un rang de campagne. Une lisière de forêt se déploie derrière. Elle est campée dans un territoire agricole vallonné. Elle est accompagnée de bâtiments secondaires.
Croix de chemin	394		La croix de chemin est située sur la propriété du 394 chemin Périgny. Elle côtoie la maison et elle est devant les bâtiments secondaires. Un aménagement floral entoure la croix. Il se trouve au pied de la croix une sainte Vierge dans une niche arrondie. La croix est illuminée le soir. Elle est située dans un territoire forestier vallonné.

Extrait de l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC du Fjord-du-Saguenay (SUITE)			
Identification	**Adresse**		**Commentaires**
Bâtiment principal résidentiel	398	Périgny (chemin)	Cette maison se retrouve en bordure d'un rang de campagne dans une courbe du chemin Périgny. Une lisière de forêt se déploie derrière. Elle est campée dans un territoire agricole vallonné. Elle est accompagnée de bâtiments secondaires.
	444	Périgny (chemin)	Cette maison se retrouve en bordure d'un rang de campagne. Une lisière de forêt se déploie derrière. Elle est campée dans un territoire agricole et forestier vallonné. Elle est accompagnée de bâtiments secondaires.
	456	Périgny (chemin)	Cette maison se retrouve en bordure d'un rang de campagne. Elle est campée dans un territoire forestier vallonné.
	4	Dallaire (rue)	Cette maison se retrouve près du chemin Périgny, qui est un rang de campagne, et de la rue des Coteaux, près d'un plan d'eau. Elle est campée dans un territoire forestier vallonné. Elle est accompagnée de bâtiments secondaires.
Bâtiment secondaire agricole	8	Dallaire (rue)	Cette grange se retrouve en bordure d'un rang de campagne. Elle est campée dans un territoire agricole vallonné où se succèdent des champs cultivés et des sections plus forestières.
Bâtiment principal résidentiel	8	Portage (chemin du)	Cette maison se retrouve en bordure d'un rang de campagne. Elle est campée dans un territoire forestier vallonné. Derrière la maison coule un ruisseau.
Pont du Faubourg		Saint-Thomas Nord (chemin)	Le pont du Faubourg relie les rives de la rivière Saint-Jean à la hauteur du chemin Saint-Thomas-Nord et de la rue du Faubourg. Il est la pièce maîtresse de l'unité de paysage du « Pont couvert de L'Anse-Saint-Jean ». Il est situé au village entre l'église et le quai.
Bâtiment secondaire		Faubourg (rue du)	Le bâtiment est situé sur la rue du Faubourg juste à côté du Pont du Faubourg dans la zone urbaine du village. Il fait partie de l'unité de paysage du « Pont couvert de L'Anse-Saint-Jean ».
Croix de chemin	16	Faubourg (rue du)	La croix de chemin est située sur la propriété du 16 rue du Faubourg. Un aménagement paysager d'arbustes et de fleurs entoure la croix. Elle est implantée près de la rue.
Maison Annick-Mordret	10	Faubourg (rue du)	La maison est située en bordure de la rue du Faubourg au village de L'Anse-Saint-Jean sur un terrain en pente.
Maison Charles-Gaudreault	8	Faubourg (rue du)	La maison est située en bordure de la rue du Faubourg au village de L'Anse-Saint-Jean sur un terrain en pente.
Bâtiment principal résidentiel	6	Faubourg (rue du)	La maison est située en bordure de la rue du Faubourg au village de L'Anse-Saint-Jean sur un terrain en pente.
	4	Faubourg (rue du)	La maison est située en bordure de la rue du Faubourg au village de L'Anse-Saint-Jean sur un terrain en pente.
	3	Faubourg (rue du)	La maison est située en bordure de la rue du Faubourg. La rivière Saint-Jean borde la cour arrière.
Église de Saint-Jean-Baptiste	261	Saint-Jean-Baptiste (rue)	
Maison Nazaire-Boudreault	7	Anse (chemin de l')	La maison Nazaire-Boudreault est située sur le chemin de L'Anse. Elle est entourée de champs agricoles bordés par la forêt. Face à la maison se déploie le Fjord du Saguenay.
Maison Marc Boudreault	6	Anse (chemin de l')	La maison est située sur le chemin de L'Anse, un rang de campagne. Elle est campée dans un territoire agricole vallonné. Derrière elle s'étend le Fjord du Saguenay.

Extrait de l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC du Fjord-du-Saguenay (SUITE)			
Identification	**Adresse**		**Commentaires**
Ferme Fernand-Lavoie	31	Saint-Thomas Nord (chemin)	Cette maison se retrouve en bordure d'un rang de campagne. Des champs et une lisière de forêt se déploient derrière. Elle est campée dans un territoire agricole vallonné.
Maison Rose-Ange-Boudreault	15		La maison est située en bordure du chemin Saint-Thomas, un rang de campagne. Elle est accompagnée d'un petit bâtiment secondaire en bordure de la maison. Elle est campée dans un territoire forestier vallonné.
L'école du Pont	7		Cette maison se retrouve en bordure d'un rang de campagne. Elle est campée dans un territoire agricole vallonné.
Maison de Célestin	3		Cette maison se retrouve en bordure d'un rang de campagne. Elle est campée dans un territoire agricole vallonné.
Maison Joseph-Eugène-Bernier	377	Saint-Jean-Baptiste (rue)	La maison est située au bout de la rue Saint-Jean-Baptiste en bordure du fjord du Saguenay dans un environnement vallonné.
Hôtel Perron	370		La maison est située sur la rue Saint-Jean-Baptiste près du quai du fjord du Saguenay, dans un environnement vallonné.
Maison Grimard	2	Quai (rue du)	La maison fait partie du paysage « L'Anse-Saint-Jean 1 » vu depuis le Fjord. La maison se situe sur la rue du quai en bordure du fjord du Saguenay, dans un environnement vallonné.
Maison Bertrand-Girard	4		La maison fait partie du paysage « L'Anse-Saint-Jean 1 » vu depuis le Fjord. La maison se situe sur la rue du quai en bordure du fjord du Saguenay, dans un environnement vallonné.
Bâtiment principal résidentiel	57	Saint-Jean-Baptiste (rue)	cette maisons jumelée est située au début du chemin Saint-Jean-Baptiste près de la route 170, dans un environnement vallonné.
Maison des Houde	157		La maison est bordée à l'avant par la rue Saint-Jean-Baptiste et par l'arrière par la rivière Saint-Jean. Elle est située dans un environnement vallonné.
Bâtiment principal résidentiel	8	Saint-Thomas Sud (chemin)	La maison est située à l'entrée du chemin Saint-Thomas Sud près du pont Florac. La rivière Saint-Jean coule devant elle. Elle est campée dans un territoire forestier vallonné.
Maison Reine-Morin	183	Saint-Jean-Baptiste (rue)	La maison est bordée à l'avant par la rue Saint-Jean-Baptiste et par l'arrière par la rivière Saint-Jean. Elle est située dans un environnement vallonné.
Maison Louis-Henri-Boudreault	216		La maison est située en bordure de la rue Saint-Jean-Baptiste dans le village. Elle est campée dans un territoire agricole et vallonné.
Croix de chemin		Saint-Jean-Baptiste (rue)	La croix de chemin est située à flanc de montagne en bordure de la rue Saint-Jean-Baptiste, face à l'église au centre du village. Elle est entourée d'arbres qui fleurissent au printemps. Elle est campée dans un territoire agricole vallonné.
Presbytère de Saint-Jean-Baptiste	261		Le presbytère est situé sur la rue Saint-Jean-Baptiste près de l'église et du cimetière. Il est au centre du village et campé dans un territoire agricole vallonné.
Bâtiment princ. Résid.	274		La maison est située en bordure de la rue Saint-Jean-Baptiste au centre du village près de l'église. Elle est campée dans un territoire agricole vallonné.

Extrait de l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC du Fjord-du-Saguenay (SUITE)			
Identification	**Adresse**		**Commentaires**
Maison Christian Guérin ou Maison Josée Lavoie et Martin Munger	283	Saint-Jean-Baptiste (rue)	La maison est située en bordure de la rue Saint-Jean-Baptiste au centre du village. Elle est campée dans un territoire agricole vallonné.
Ancien magasin général Nérée	289	Saint-Jean-Baptiste (rue)	La maison est située en bordure de la rue Saint-Jean-Baptiste au centre du village. Elle est campée dans un territoire agricole vallonné.
Maison des Cévennes	294		La maison est située en bordure de la rue Saint-Jean-Baptiste au village. Elle est campée dans un territoire agricole vallonné.
Maison Ulric-Houde	313		La maison est située en bordure de la rue Saint-Jean-Baptiste au village. Elle est campée dans un territoire agricole vallonné.
Camp de pêche des Price, ancien Saguenay Club	319		L'ancien camp de pêche des Price est situé entre la rue Saint-Jean-Baptiste et la rivière Saint-Jean. Le bâtiment est encerclé par une lisière d'arbres. Il est campé dans un territoire agricole vallonné.
Maison Alain Fortin & Claire Tremblay	321	Saint-Jean-Baptiste (rue)	La maison est située en bordure de la rue Saint-Jean-Baptiste au village. Elle est campée dans un territoire agricole vallonné.
Maison Francis-Lavoie	358		La maison fait partie du paysage « L'Anse-Saint-Jean 1 » vu depuis le Fjord. La maison se situe sur la rue Saint-Jean-Baptiste tout près du quai, dans un environnement vallonné.
Bâtiment principal résidentiel	343	Périgny (chemin)	Cette maison se retrouve en bordure d'un rang de campagne. Elle est campée dans un territoire forestier vallonné. Elle est accompagnée de bâtiments secondaires.