

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-ROSE-DU-NORD

**PROJET DE RÈGLEMENT D'AMENDEMENT NUMÉRO 310-2021 MODIFIANT LE
RÈGLEMENT DE PLAN D'URBANISME NUMÉRO 248-2015**

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

ET

afin d'agrandir l'affectation "Commerce, service et habitation" à même l'affectation "Habitation" au sein du périmètre urbain principal.

Préambule

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Sainte-Rose-du-Nord 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 248-2015 de Sainte-Rose-du-Nord est entré en vigueur le 12 octobre 2016;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal de Sainte-Rose-du-Nord 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 19-405 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé afin 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 Sainte-Rose-du-Nord est visée dans le document adopté par la MRC du Fjord-du-Saguenay qui indique la nature des modifications qu'une municipalité doit apporter à son plan d'urbanisme et à ses règlements d'urbanisme, afin de respecter la conformité au règlement 19-405 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé;

CONSIDÉRANT QU' en vertu de ce document, la Municipalité souhaite modifier son plan d'urbanisme afin d'autoriser de nouveaux usages compatibles dans l'affectation agricole viable et dévitalisée mais également des usages non agricoles 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'elle 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 Sainte-Rose-du-Nord formule dans son plan d'urbanisme, l'orientation générale d'utiliser intelligemment les ressources naturelles de manière à favoriser l'accessibilité au territoire ainsi qu'un équilibre adéquat entre développement

économique, touristique, qualité de vie et protection du milieu forestier, agricole et paysager;

CONSIDÉRANT QUE le plan d'urbanisme de Sainte-Rose-du-Nord énonce l'objectif, relativement à l'affectation agricole, de favoriser la pérennité de l'agriculture en maintenant l'intégrité du territoire agricole viable et soutenir le développement des espaces dévitalisés grâce à une utilisation plus extensive tout en préservant l'environnement et l'harmonie entre les fonctions;

CONSIDÉRANT QUE le secteur située en bordure de la rue de la Descente-des-Femmes, en face du pôle institutionnel et de loisir, est propice à une utilisation mixte "Commerce, service et habitation" et qu'il est opportun de permettre ce type d'usage afin de répondre à l'objectif du plan d'urbanisme d'offrir des opportunités d'établissements commerciaux compatibles au sein du périmètre urbain;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion du présent règlement a été donné à une séance ordinaire du conseil de la municipalité de Sainte-Rose-du-Nord tenue le **Jr mois 2021**;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par **le(la) conseiller(ère), nom et prénom** et adopté à l'unanimité des conseillers présents :

Que le projet de règlement portant le numéro **310-2021** soit et est adopté, lequel décrète et statue ce qui suit :

ARTICLE 1 MODIFICATION DE L'ARTICLE 4.3.1 – BREF PORTRAIT, ORIENTATION, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

Le tableau relatif aux orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre pour le milieu agricole, disposé à l'article 4.3.1 du règlement de plan d'urbanisme numéro 248-2015, est modifié de la manière suivante :

– par le remplacement du premier grand objectif et des moyens de mise en œuvre sous-jacents énumérés dans la colonne de gauche, pour se lire comme suit :

"Favoriser une utilisation optimale du territoire agricole selon chaque type d'affectation viable et dévitalisée selon ses potentiels et caractéristiques :

- protéger les meilleurs sols agricoles contre une utilisation non agricole, notamment les terres d'affectation viable, afin de maintenir un cadre propice à l'agriculture;
- éviter la déstructuration du milieu agricole le long de la rue du Quai;
- augmenter l'apport de l'agriculture au développement local, notamment en encourageant les projets agrotouristiques;
- limiter aux sites de moindre impact pour les activités et les productions agricoles, l'implantation des activités non agricoles;
- concentrer les usages agricoles dans l'affectation viable et être plus permissif en termes d'usages sur les terres en dévitalisation (villégiature, fermettes, récréotourisme, agrotourisme, etc.);
- diriger l'implantation résidentielle à l'intérieur des îlots déstructurés et à l'intérieur des secteurs viables et dévitalisés sur des unités foncières vacantes d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole."

– par le remplacement du premier grand objectif et des moyens de mise en œuvre sous-jacents, énumérés dans la colonne de droite, pour se lire comme suit :

"Accroître le dynamisme des terres viables et dévitalisées :

- 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."
- par le remplacement du deuxième grand objectif et des moyens de mise en œuvre sous-jacents, énumérés dans la colonne de droite, pour se lire comme suit :

"Préserver le caractère rural de même que l'intérêt paysager et mettre en valeur les paysages et le patrimoine rural :

- adopter des normes (affichage, coupe d'arbres ou reboisement, marges, densité, etc.) permettant la protection des corridors panoramiques (route nationale 172, rue du Quai);
- adopter des normes relatives à l'implantation des bâtiments le long du corridor panoramique rue du Quai de manière à préserver les percées visuelles d'intérêt;
- contrôler le reboisement dans les secteurs ciblés à protéger (halte routière, vallée);
- maintenir une image agricole en contrôlant, notamment l'envahissement des terres en friche, de façon à conserver des espaces ouverts propices au développement agricole."

- par l'ajout, à la suite du tableau de la grande orientation et des objectifs pour l'affectation agricole, d'une sous-section relative aux objectifs d'encadrement pour les autres usages non agricoles dans les affectations agricoles viables et dévitalisées, pour se lire comme suit :

"Objectifs d'encadrement pour les autres usages non agricoles dans les affectations agricoles 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."

ARTICLE 2 MODIFICATION DE L'ARTICLE 4.3.2 – DESCRIPTION DES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET USAGES AUTORISÉS

L'article 4.3.2 du règlement de plan d'urbanisme numéro 248-2015 est modifié de la manière suivante :

- par le remplacement du paragraphe 3. relatif aux usages compatibles pour l'affectation agricole viable, pour se lire comme suit :

"3. Usages compatibles dans l'affectation agricole viable

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

- 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;
 - 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, randonnées, ferme, etc.);
 - les autres usages non agricoles sous respect des conditions suivantes :
 - l'usage respecte les objectifs énumérés à l'article 4.3.1 de la sous-section "Objectifs d'encadrement pour les autres usages non agricoles dans les affectations agricoles, viables et dévitalisées;
 - l'usage est assujéti au règlement 313-2021 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble."
- par le remplacement, du paragraphe 4. relatif aux usages compatibles pour l'affectation agricole dévitalisée, pour se lire comme suit :

"4. Usages compatibles dans l'affectation agricole dévitalisée

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

- 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;
 - localisés à l'intérieur d'un îlot déstructuré (maison unifamiliale isolée, bigénérationnelle et maison bifamiliale isolée);
 - si autorisation ou droit reconnu par la CPTAQ.

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.

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.

- 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 camp de vacances;
- exploitation acéricole, incluant les usages qui y sont liés (cabane à sucre, bâtiments nécessaires à l'exploitation, randonnées, 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 ci-après sous le titre "Objectifs d'encadrement pour les autres usages non agricoles dans les affectations agricoles viables et dévitalisées;
 - l'usage est assujéti au règlement 313-2021 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble."

ARTICLE 3 MODIFICATION DU PLAN DES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE - SECTEUR URBAIN (ANNEXE 3 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE)

Le plan des grandes affectations du territoire - secteur urbain faisant partie intégrante du règlement de plan d'urbanisme numéro 248-2015 est modifié de la manière suivante, le tout tel qu'il est illustré à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante :

- par l'agrandissement de l'affectation "Commerce, service et habitation" à même l'affectation "Habitation" en bordure de la rue de la Descente-des-Femmes, en face du pôle institutionnel et de loisir situé au sein du périmètre urbain principal. Plus précisément, l'agrandissement inclut les terrains portant les numéros civiques #232, #121, #125 et #129 de la Descente-des-Femmes.

ARTICLE 4 ENTRÉE EN VIGUEUR

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

Avis de motion donné le :	XX ^e jour de XX 2021
Adoption du projet de règlement :	XX ^e jour de XX 2021
Assemblée publique de consultation :	XX ^e jour de XX 2021
Adoption finale:	XX ^e jour de XX 2021
Certificat de conformité de la MRC :	XX ^e jour de XX 2021
Avis de promulgation :	XX ^e jour de XX 2021

Laurent Thibeault, maire

Maryse Girard, directrice générale et secrétaire-trésorière

**ANNEXE 1 ILLUSTRATIONS DES SITUATIONS AVANT ET APRÈS LES
MODIFICATIONS AU PLAN DES GRANDES AFFECTATIONS DU
TERRITOIRE- SECTEUR URBAIN (ANNEXE 3 DU RÈGLEMENT DE
PLAN D'URBANISME)**
