

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

---

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT D'AMENDMENT N° 311-2021 MODIFIANT LE  
RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 249-2015 EN CONCORDANCE AVEC LE  
RÈGLEMENT D'AMENDMENT AU PLAN D'URBANISME N° 310-2021**

**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 de créer la nouvelle zone d'affectation commerciale, service et habitation CH103 à  
même la zone d'affectation habitation H13**

---

**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 zonage numéro 249-2015 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 123 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap. A-19.1), d'amender son règlement de zonage;
- CONSIDÉRANT QUE** le plan d'urbanisme fait l'objet d'une modification par le biais du règlement numéro 310-2021 afin de tenir compte du règlement d'amendement 19-405 modifiant le schéma d'aménagement de la MRC du Fjord-du-Saguenay ainsi que pour agrandir l'affectation "Commerce, service et habitation" à même l'affectation "Habitation" au sein du périmètre urbain principal, en bordure de la rue de la Descente-des-Femmes;
- CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité de Sainte-Rose-du-Nord doit mettre en concordance les dispositions du règlement de zonage avec la modification à son plan d'urbanisme visé par le règlement numéro 310-2021;
- CONSIDÉRANT QUE** des nouveaux usages compatibles dans les affectations agricoles viables et dévitalisées sont ajoutés au plan d'urbanisme par l'amendement 310-2021 ainsi que d'autres usages non agricoles dans la mesure où ils ne sont pas contraignants pour les activités agricoles existantes et futures et qu'ils sont autorisés en vertu d'un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;
- CONSIDÉRANT QUE** l'agrandissement de l'affectation commerciale, de service et habitation dans le secteur du pôle institutionnel et de loisir sur la rue de la Descente-des-Femmes permettra d'offrir des opportunités d'implantation d'usages commerciaux compatibles avec le cœur du village et les usages habitations;

**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 311-2021 soit et est adopté, lequel décrète et statue ce qui suit :

---

**ARTICLE 1 REMPLACEMENT DE L'ARTICLE 2.5.3 - LES RENVOIS AU RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION, DE LOTISSEMENT OU SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS**

---

Le règlement de zonage numéro 249-2015 est modifié par le remplacement de l'article 2.5.3, pour se lire comme suit :

**"2.5.3 Les renvois à un règlement d'urbanisme**

À moins d'indications contraires, tout renvoi au règlement de construction, de lotissement, sur les permis et certificats, sur les plans d'aménagement d'ensemble, sur les usages conditionnels ou sur les projets particuliers de construction, d'occupation ou de modification d'un immeuble est un renvoi à un règlement en vigueur, soit :

- au règlement de construction numéro 250-2015;
- au règlement de lotissement numéro 251-2015;
- au règlement sur les permis et certificats numéro 252-2015;
- au règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) numéro 255-2015;
- au règlement sur les usages conditionnels numéro 260-2015;
- au règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 313-2021."

---

**ARTICLE 2 MODIFICATION DE L'ARTICLE 20.1.6 - CRITÈRES À CONSIDÉRER DANS LE CALCUL DES DISTANCES SÉPARATRICES**

---

L'article 20.1.6 du règlement de zonage numéro 249-2015 est modifié par l'ajout, après la sous-section intitulée "Installations d'élevage", des deux sous-sections suivantes, pour se lire comme suit :

**"Îlots déstructurés**

La reconnaissance d'un îlot déstructuré n'ajoutera pas de nouvelles contraintes pour la pratique de l'agriculture sur les lots avoisinants par rapport à une résidence existante et située à l'intérieur de l'îlot.

Dans un îlot déstructuré, les distances séparatrices relatives aux odeurs causées par les déjections animales provenant d'activités agricoles par les dispositions des règlements d'urbanisme des municipalités locales traitant du même objet ne s'appliquent qu'à l'égard d'une résidence existante le 8 décembre 2015.

Ainsi, une résidence construite après le 8 décembre 2015 dans un îlot déstructuré n'est pas considérée dans le calcul des distances séparatrices applicables à un projet d'agrandissement ou d'augmentation du nombre d'unités animales d'une installation d'élevage existante le 8 décembre 2015.

Enfin, la délimitation d'un îlot déstructuré ne peut s'apparenter à un périmètre d'urbanisation lors de l'établissement du calcul servant à déterminer une distance séparatrice.

### **Usages non agricoles autorisés en vertu du règlement sur les PPCMOI**

Les usages non agricoles autorisés en vertu du règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) ne pourront contraindre le développement d'un établissement de production animale. Ainsi, tout établissement d'élevage pourra être agrandi, de même que le nombre d'unités animales pourra être augmenté, sans être assujéti à une distance séparatrice calculée à partir de ce nouvel usage."

## **ARTICLE 3 MODIFICATION DU CAHIER DES SPÉCIFICATIONS (ANNEXE C DU RÈGLEMENT DE ZONAGE)**

---

Le cahier des spécifications faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 249-2015 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 :

- La note 6 du cahier des spécifications est remplacée par la suivante :

### **"Note 6 Usages compatibles spécifiquement permis dans l'affectation Agricole dévitalisée**

Les usages compatibles suivants sont spécifiquement permis dans les zones agricoles dévitalisées :

- 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, ferme, 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 relatifs à l'encadrement pour les autres usages non agricoles dans les affectations agricoles viables et dévitalisées énumérés au plan d'urbanisme;
    - l'usage est assujéti au règlement 313-2021 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble."
- La note 8 du cahier des spécifications est remplacée par la suivante :

### **"Note 8 Usages compatibles spécifiquement permis dans l'affectation Agricole viable**

Les usages compatibles suivants sont spécifiquement permis dans les zones agricoles viables :

- 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 relatifs à l'encadrement pour les autres usages non agricoles dans les affectations agricoles viables et dévitalisées énumérés au plan d'urbanisme;
  - l'usage est assujéti au règlement 313-2021 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble."
- par l'ajout, dans la grille des usages, de l'application d'un PPCMOI pour les zones de l'affectation agricole à savoir, les zones A28, A29, A29-1, A29-2, A30, SSSDR74, SSSDR75, SSSDR76, ID100, ID101 et ID102;
- par l'ajout, dans la grille des usages, de la nouvelle zone CH103 accompagnée des usages et des normes afférentes à ce type d'affectation au sein du périmètre urbain et compatibles avec les usages actuels dans la zone ainsi créée.

**ARTICLE 4      MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE - SECTEUR URBAIN (ANNEXE D  
DU RÈGLEMENT DE ZONAGE)**

---

Le plan de zonage - secteur urbain faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 249-2015 est modifié de la manière suivante, le tout tel qu'il est illustré à l'annexe 2 du présent règlement pour en faire partie intégrante :

- par la création de la zone CH103 à même la zone H13. La nouvelle zone ainsi créée inclut les terrains portant les numéros civiques #232, #121, #125 et #129, rue de la Descente-de-la-Femme et se localise au sein du périmètre urbain principal, en face du pôle institutionnel et de loisir.

## **ARTICLE 5      ENTRÉE EN VIGUEUR**

---

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

Avis de motion donné le :	XX <sup>e</sup> jour de XX 2021
Adoption du premier projet de règlement :	XX <sup>e</sup> jour de XX 2021
Assemblée publique de consultation :	XX <sup>e</sup> jour de XX 2021
Adoption du second projet de règlement :	XX <sup>e</sup> jour de XX 2021
Adoption finale:	XX <sup>e</sup> jour de XX 2021
Certificat de conformité de la MRC :	XX <sup>e</sup> jour de XX 2021
Avis de promulgation :	XX <sup>e</sup> jour de XX 2021

---

Laurent Thibeault, maire

---

Maryse Girard, directrice générale et secrétaire-trésorière

---

**ANNEXE 1      CAHIER DES SPÉCIFICATIONS - SITUATIONS AVANT ET APRÈS  
(ANNEXE C DU RÈGLEMENT DE ZONAGE)**

---

---

**ANNEXE 2      ILLUSTRATIONS DES SITUATIONS AVANT ET APRÈS LES  
MODIFICATIONS AU PLAN DE ZONAGE - SECTEUR URBAIN (ANNEXE  
D DU RÈGLEMENT DE ZONAGE)**

---