

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-FULGENCE

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT D'AMENDEMENT NUMÉRO 2021-01 MODIFIANT LE
RÈGLEMENT DE PLAN D'URBANISME NUMÉRO 2015-02**

pour tenir compte de la modification au schéma d'aménagement révisé de la MRC du Fjord-du-Saguenay apportée par le règlement no 19-405 ayant pour objet de permettre certains usages en lien avec l'agriculture et le plan de développement de la zone agricole et d'encadrer certains usages non agricoles dans la zone agricole

Préambule

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Saint-Fulgence 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 2015-02 de Saint-Fulgence est entré en vigueur le 27 novembre 2015;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal de Saint-Fulgence 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 la MRC du Fjord-du-Saguenay a adopté 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;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Saint-Fulgence 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, compte tenu de l'entrée en vigueur du 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 dynamique, 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 conséquence pour l'activité agricole tout en permettant 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 Saint-Fulgence 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 Saint-Fulgence énonce l'objectif, relativement à l'affectation agricole, de favoriser la pérennité de l'agriculture en maintenant l'intégrité du territoire agricole dynamique et viable et soutenir le développement des espaces dévitalisés ou déstructurés grâce à une utilisation plus extensive tout en préservant l'environnement et l'harmonie entre les fonctions;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion du présent règlement a été donné à une séance ordinaire du conseil de la municipalité de Saint-Fulgence tenue le 3 mai 2021;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur le conseiller Robert Blackburn et de monsieur le conseiller Henri-Paul Côté et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

Que le projet de règlement portant le numéro 2021-01 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 2015-02, 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 dynamique, viable et dévitalisée selon ses potentiels et caractéristiques :

 - protéger les meilleurs sols agricoles contre une utilisation non agricole, notamment les terres d'affectation dynamique ou viable, afin de maintenir un cadre propice à l'agriculture;
 - éviter la déstructuration du milieu agricole dans le Rang Saint-Louis et dans les autres secteurs homogènes de la zone agricole permanente;
 - 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 dynamique ou 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 deuxième grand objectif et des moyens de mise en œuvre sous-jacents, énumérés dans la colonne de gauche, pour se lire comme suit :

"assurer l'homogénéité des terres agricoles dynamiques et soutenir les activités agricoles :

 - restreindre le reboisement;
 - Assurer une bonne cohabitation entre les usages agricoles et non agricoles."
- 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, marges, densité, etc.) permettant la protection des corridors panoramiques (Route nationale 172, Rang Saint-Louis);
 - maintenir une image agricole en contrôlant, notamment l'envahissement des terres en friche, de façon à conserver des espaces ouverts propices au développement agricole."

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 2015-02 est modifié de la manière suivante :

- par le remplacement, sous la partie concernant les usages dominants et usages compatibles pour l'agriculture dynamique, de l'énumération relative aux usages compatibles, pour se lire comme suit :
- "Les usages compatibles pour l'affectation agricole dynamique 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) associés à une exploitation agricole;
 - localisés à l'intérieur d'un îlot déstructuré (maison unifamiliale isolée et maison bigénérationnelle);
 - si autorisation ou droit reconnu par la CPTAQ.
 - les usages secondaires reliés à l'activité principale agricole ou forestière :
 - usages agrotouristiques, tels que :
 - interprétation, visite, animation à la ferme;
 - hébergement à la ferme;
 - restauration à la ferme;
 - vente de produits agroalimentaires.
 - centre équestre, incluant les randonnées, les sentiers et les cours;
 - fabrication d'aliments et de boissons;
 - hébergement dédié aux travailleurs agricoles saisonniers.
 - la récréation extensive, comme les sentiers de randonnée ou les sites d'observation;
 - l'industrie extractive;
 - les services publics;

- exploitation acéricole, incluant les usages qui y sont liés (cabane à sucre, bâtiments nécessaires à l'exploitation, randonnées, fermette, etc.);
 - 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 dynamiques, viables et dévitalisées;
 - l'usage est assujéti au règlement 2021-04 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble."
- par le remplacement, sous la partie concernant les usages dominants et usages compatibles pour l'agriculture viable, de l'énumération relative aux usages compatibles, pour se lire comme suit :
- "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, fermette, etc.);
 - 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 dynamiques, viables et dévitalisées;
 - l'usage est assujéti au règlement 2021-04 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble."
- par le remplacement, sous la partie concernant les usages dominants et usages compatibles pour l'agriculture dévitalisée, de l'énumération relative aux usages compatibles, pour se lire comme suit :

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.

"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.
 - 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 énumérés ci-après sous le titre "Objectifs d'encadrement pour les autres usages non agricoles dans les affectations agricoles dynamiques, viables et dévitalisées";
 - l'usage est assujéti au règlement 2021-04 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble."
- par l'ajout, à la suite de l'énumération des usages compatibles pour l'affectation agricole dévitalisée, d'une sous-section relative aux objectifs d'encadrement pour les autres usages non agricoles dans les affectations agricoles dynamiques, viables et dévitalisées, pour se lire comme suit :

"Objectifs d'encadrement pour les autres 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;

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.

- 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 3 ENTRÉE EN VIGUEUR

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

Avis de motion donné le :	3 ^e jour de mai 2021
Adoption du premier projet de règlement :	3 ^e jour de mai 2021
Assemblée publique de consultation :	7 ^e jour de juin 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

Gilbert Simard, maire

Jimmy Houde, directeur général et secrétaire-trésorier