

CANADA
 PROVINCE DE QUÉBEC
 MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE
 COMTÉ DU FJORD-DU-SAGUENAY

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL de la séance ordinaire du conseil de la MRC du Fjord-du-Saguenay, tenue par visioconférence, à 19 h, le mardi 9^e jour de juin 2020, tous membres du conseil et formant quorum sous la présidence de M. Gérald Savard, préfet et maire de Bégin, à laquelle séance sont présents les membres suivants :

M.	Réjean Bédard	maire de Larouche
M.	Pierre Deslauriers	maire de Saint-Félix-d'Otis
M.	Rémi Gagné	préfet suppléant et maire de Rivière-Éternité
M.	Philôme Lafrance	maire de Petit-Saguenay
M.	Lucien Martel	maire de L'Anse-Saint-Jean
M ^{me}	Catherine Morissette	maire de Saint-David-de-Falardeau
M.	Bernard Saint-Gelais	maire de Saint-Charles-de-Bourget
M.	Gilbert Simard	maire de Saint-Fulgence
M.	Hervé Simard	maire de Ferland-et-Boilleau
M.	Laurent Thibeault	maire de Sainte-Rose-du-Nord
M.	Bruno Tremblay	maire de Saint-Honoré
M.	Deny Tremblay	maire de Saint-Ambroise

Participe également à cette séance :

M ^{me}	Christine Dufour	directrice générale et secrétaire-trésorière
-----------------	------------------	--

**RÈGLEMENT NUMÉRO 19-405
 MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE
 DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ DE LA MRC DU FJORD-
 DU-SAGUENAY 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

ATTENDU QUE	le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Fjord-du-Saguenay est entré en vigueur le 5 mars 2012;
ATTENDU QUE	la MRC s'est dotée d'un outil assurant une connaissance approfondie du milieu agricole avec l'adoption de son plan de développement de la zone agricole (PDZA) en décembre 2015;
ATTENDU QUE	la MRC désire favoriser l'émergence d'activités complémentaires à l'agriculture, accroître la contribution des activités agrotouristiques et des usages secondaires à l'activité principale agricole ou forestière à l'économie en misant sur différents potentiels de développement en zone agricole;
ATTENDU QUE	la MRC souhaite arrimer les usages autorisés en zone agricole avec son plan de développement de la zone agricole (PDZA);

- ATTENDU QUE la MRC souhaite arrimer les usages autorisés en zone agricole avec les décisions rendues ou à rendre par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) dans un encadrement spécifique permettant une meilleure prise en compte des particularités territoriales, des possibilités d'utilisation à des fins agricoles et surtout sans être contraignant par rapport aux activités agricoles existantes et futures;
- ATTENDU QUE dans les faits, les projets agrotouristiques et les projets d'usages secondaires à l'activité principale agricole ou forestière permettent des retombées économiques dans les milieux, génèrent des opportunités d'affaires et permettent dans certains cas de consolider des entreprises existantes;
- ATTENDU QUE le comité consultatif agricole (CCA) de la MRC joue un rôle essentiel dans la mise en œuvre du PDZA en étudiant et en recommandant au conseil les demandes d'autorisation à la CPTAQ pour lesquelles la MRC doit se prononcer;
- ATTENDU QUE le comité consultatif agricole de la MRC du Fjord-du-Saguenay, suite à une rencontre tenue le 12 septembre 2019, est favorable à cette modification et a recommandé au conseil de procéder à l'adoption du projet de règlement (CCA-59-04);
- ATTENDU QUE l'article 47 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet au conseil d'une municipalité régionale de comté de modifier son schéma d'aménagement et de développement révisé;
- ATTENDU QU' un avis de motion du présent règlement a été préalablement donné lors d'une assemblée ordinaire du conseil de la MRC tenue le 14 mai 2019;
- ATTENDU QU' une consultation écrite a été préalablement tenue entre le 23 mai et le 6 juin 2020 au cours de laquelle la MRC du Fjord-du-Saguenay a recueilli les commentaires écrits des personnes et organismes qui désiraient s'exprimer;
- ATTENDU QUE la MRC adoptera, après l'entrée en vigueur du règlement, un document qui indique la nature des modifications qu'une municipalité devra effectivement apporter pour tenir compte de la modification du schéma;
- ATTENDU QUE le conseil de la MRC du Fjord-du-Saguenay s'est prévalu de l'article 50 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, et a obtenu l'avis du ministre en date du 19 décembre 2019 sur la modification proposée à son schéma d'aménagement;

ATTENDU QUE l'avis du ministre mentionne que le projet de règlement comportait des éléments qui n'étaient pas conformes aux orientations gouvernementales, notamment concernant l'autorisation des usages non agricoles dans la zone agricole alors que l'encadrement de ces usages n'assure pas le maintien d'une base territoriale pour la pratique et le développement des activités agricoles et ne permet pas d'assurer l'utilisation prioritaire du sol à des fins agricoles ni une cohabitation harmonieuse entre les usages;

ATTENDU QUE la MRC a apporté des modifications afin de rendre le règlement conforme aux orientations gouvernementales;

IL EST PROPOSÉ PAR M. Deny Tremblay;

APPUYÉ PAR M. Lucien Martel;

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

QUE le conseil de la MRC du Fjord-du-Saguenay adopte le présent règlement numéro 19-405 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Fjord-du-Saguenay 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 qu'il soit statué par le présent règlement ce qui suit :

ARTICLE 1 TITRE ET NUMÉRO

Le présent règlement porte le titre de « RÈGLEMENT MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ DE LA MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY 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 porte le numéro 19-405;

ARTICLE 2 PRÉAMBULE ET ANNEXE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 3 BUT DU RÈGLEMENT

Le règlement vise à apporter des précisions dans les orientations et les objectifs du schéma d'aménagement et de développement révisé quant à l'utilisation du sol dans les affectations agricoles. Il vise également à modifier la liste des affectations ou usages compatibles dans les affectations agricoles dynamique, viable et dévitalisée afin d'y permettre une gamme d'usages secondaires reliés à l'activité principale agricole ou forestière. De plus, sous respect de plusieurs conditions, le règlement propose de permettre des usages non agricoles (autres que ceux spécifiquement mentionnés). Ces conditions concernent entre autres l'autorisation ou un droit reconnu par la CPTAQ, l'utilisation d'un terrain ou d'un bâtiment comportant des limitations jugées importantes quant aux possibilités d'y exercer une exploitation agricole et surtout à minimiser les contraintes par rapport aux activités agricoles existantes et futures.

Pour s'assurer d'atteindre ses objectifs d'aménagement et de développement et de maintenir leurs visées dans le temps, la MRC a choisi d'intégrer un mécanisme de contrôle auprès des municipalités qui devront l'appliquer. Ces mécanismes permettront d'assurer également le respect des orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire en zone agricole.

La MRC réitère que ses objectifs communs à tout projet demeurent les mêmes soit :

- ✓ D'accorder la priorité aux activités et aux exploitations agricoles en zone agricole, dans le respect des particularités du milieu, de manière à favoriser, dans une perspective de développement durable, le développement économique de la région;
- ✓ De privilégier une démarche consensuelle avec les acteurs concernés par l'aménagement et le développement du territoire agricole afin de trouver des solutions adaptées aux particularités du milieu et acceptables localement.

De plus, le document complémentaire se voit modifier de manière à ce que les municipalités se dotent d'objectifs et de critères généraux sur lesquels la réglementation d'urbanisme à caractère discrétionnaire qu'elles devront adopter devra se baser pour l'évaluation des demandes.

ARTICLE 4 MODIFICATION DE L'ARTICLE 5.4.7.1 AU DOCUMENT PRINCIPAL

La modification suivante est apportée à l'article 5.4.7.1 « Orientation 6 » du document principal :

Les objectifs de l'article 5.4.7.1 du document principal sont modifiés afin d'apporter des précisions dans l'affectation agricole dynamique et ainsi établir un lien avec le plan de développement de la zone agricole (PDZA).

L'article 5.4.7.1 se lira dorénavant comme suit :

« Préserver l'intégrité du territoire et des activités agricoles dans les secteurs agricoles dynamiques.

Objectifs :

- ✓ Protéger les meilleurs sols agricoles contre une utilisation non agricole, afin de maintenir un cadre propice à l'agriculture;
- ✓ 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;
- ✓ Diriger l'implantation résidentielle à l'intérieur des îlots déstructurés;
- ✓ Restreindre le reboisement;
- ✓ Assurer une bonne cohabitation entre les usages agricoles et non agricoles. »

ARTICLE 5 MODIFICATION DE L'ARTICLE 5.4.7.2 AU DOCUMENT PRINCIPAL

La modification suivante est apportée à l'article 5.4.7.2 « Orientation 7 » du document principal :

Les objectifs de l'article 5.4.7.2 du document principal sont modifiés afin d'apporter des précisions dans l'affectation agricole viable et ainsi établir un lien avec le plan de développement de la zone agricole (PDZA).

L'article 5.4.7.2 se lira dorénavant comme suit :

« Augmenter la contribution au développement économique et l'occupation du territoire des secteurs viables.

Objectifs :

- ✓ 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 PFNL;
- ✓ Encourager la mise en place d'investissements créateurs de développement, notamment afin d'assurer la multifonctionnalité de l'agriculture;
- ✓ Privilégier le développement de l'agrotourisme dans ces secteurs;
- ✓ Mettre en valeur le potentiel des terres en friche et y favoriser du développement lié aux activités agricoles et aux ressources naturelles;
- ✓ Assurer une bonne cohabitation entre les usages agricoles et non agricoles;
- ✓ Diriger l'implantation résidentielle à l'intérieur des îlots déstructurés et à l'intérieur de secteurs viables sur des unités foncières vacantes d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole;
- ✓ Limiter aux sites de moindre impact pour les activités et les productions agricoles, l'implantation des activités non agricoles. »

ARTICLE 6 MODIFICATION DE L'ARTICLE 5.4.7.3 AU DOCUMENT PRINCIPAL

La modification suivante est apportée à l'article 5.4.7.3 « Orientation 8 » du document principal :

Les objectifs de l'article 5.4.7.3 du document principal sont modifiés afin d'apporter des précisions dans l'affectation agricole dévitalisée et ainsi établir un lien avec le plan de développement de la zone agricole (PDZA).

L'article 5.4.7.3 se lira dorénavant comme suit :

« Accroître le dynamisme des territoires agricoles dévitalisés.

Objectifs :

- ✓ 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 PFNL;
- ✓ 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;
- ✓ Diriger l'implantation résidentielle à l'intérieur des îlots déstructurés et à l'intérieur de secteurs dévitalisés sur des unités foncières vacantes d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole;
- ✓ Limiter aux sites de moindre impact pour les activités et les productions agricoles, l'implantation des activités non agricoles. »

ARTICLE 7 MODIFICATION DE L'ARTICLE 5.4.7.4 AU DOCUMENT PRINCIPAL

La modification suivante est apportée à l'article 5.4.7.4 « Orientation 9 » du document principal :

Les objectifs de l'article 5.4.7.4 du document principal sont modifiés afin d'établir un lien avec le plan de développement de la zone agricole (PDZA).

L'article 5.4.7.4 se lira dorénavant comme suit :

« Préserver les paysages ruraux.

Objectifs :

- ✓ Préserver l'homogénéité et le cachet agricole du territoire;
- ✓ Maintenir une image agricole en contrôlant, notamment l'envahissement des terres en friche, de façon à conserver des espaces ouverts propices au développement agricole;
- ✓ Mettre en valeur les paysages et le patrimoine rural. »

ARTICLE 8 MODIFICATION DE L'ARTICLE 6.5.1 AU DOCUMENT PRINCIPAL

Les modifications suivantes sont apportées à l'article 6.5.1 « Rôle et caractéristiques » du document principal :

Trois alinéas sont ajoutés à la suite des trois premiers afin d'actualiser la situation, et se liront comme suit :

« Avec l'adoption de son Plan de développement de la zone agricole (PDZA) le 8 décembre 2015, la MRC a identifié clairement que par la gouvernance, elle consolide sa gestion du territoire et ainsi le développement des activités agricoles de même que l'occupation dynamique du territoire comme étant des axes majeurs pour la réalisation de son plan d'action. Un objectif d'accroître la contribution des activités agrotouristiques à l'économie de la MRC a été identifié et décliné sous forme d'actions. Une orientation découlant de l'un de ces axes cible la diversification des activités tout en tirant avantage des caractéristiques propres au territoire. C'est dans cet esprit que s'inscrit l'utilisation optimale du territoire agricole sans toutefois nuire aux activités agricoles qui y ont toujours priorité. La pratique de l'agriculture évolue par rapport aux modèles conventionnels et la multifonctionnalité de l'agriculture devient de plus en plus incontournable et permet la consolidation d'entreprises existantes ou en démarrage.

La multifonctionnalité de l'agriculture fait référence à ses différentes fonctions productives, sociales et environnementales. Au-delà de sa vocation première de production, l'agriculture procure des bénéfices à la société. Entre autres, elle contribue à l'attractivité des territoires, à la gestion et à la protection des ressources naturelles, ainsi qu'au maintien de services dans la communauté, tout comme elle façonne les paysages ruraux. Ces diverses contributions sont le propre des biens publics et ne peuvent être convenablement assurées dans le cadre d'une économie de marché.

Les fonctions de l'agriculture étant les suivantes :

- ✓ Économiques ou productives, soit de produire des biens alimentaires, des activités touristiques, des produits de niche, fournir des matières premières aux industries textiles et agroalimentaires, etc.
- ✓ Sociales, soit de contribuer au maintien, à la viabilité et au dynamisme du tissu social dans les zones rurales, développer ou maintenir l'occupation et l'aménagement des territoires, préserver et transmettre l'héritage culturel, contribuer à l'attractivité des territoires, assurer la sécurité alimentaire, etc.
- ✓ Environnementales, soit de préserver des habitats naturels (biodiversité), mettre en valeur le paysage, améliorer la qualité et l'approvisionnement en eau, réguler le climat, etc.»

ARTICLE 9 MODIFICATION DE L'ARTICLE 6.5.3.3 AU DOCUMENT PRINCIPAL

La modification suivante est apportée à l'article 6.5.3.3 « Affectations ou usages compatibles » de l'affectation « agricole dynamique » du document principal :

L'article 6.5.3.3 du document principal est modifié afin de permettre certains usages compatibles dans l'affectation agricole dynamique, et se lira comme suit :

« Affectations ou usages compatibles

- ✓ 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, ferme, etc.);
- ✓ Les autres usages non agricoles sous respect des conditions suivantes :
 - l'usage respecte les dispositions de l'article 4.30 du document complémentaire;
 - l'usage est assujéti à un règlement d'urbanisme à caractère discrétionnaire par la municipalité. »

ARTICLE 10 MODIFICATION DE L'ARTICLE 6.5.4.4 AU DOCUMENT PRINCIPAL

La modification suivante est apportée à l'article 6.5.4.4 « Affectations ou usages compatibles » de l'affectation « agricole viable » du document principal:

L'article 6.5.4.4 du document principal est modifié afin de permettre certains usages compatibles dans l'affectation agricole viable, et se lira comme suit :

« Affectations ou usages compatibles

- ✓ 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.

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 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 dispositions de l'article 4.30 du document complémentaire;
 - l'usage est assujéti à un règlement d'urbanisme à caractère discrétionnaire par la municipalité. »

ARTICLE 11 MODIFICATION DE L'ARTICLE 6.5.5.4 AU DOCUMENT PRINCIPAL

La modification suivante est apportée à l'article 6.5.5.4 « Affectations ou usages compatibles » de l'affectation agricole dévitalisée du document principal:

L'article 6.5.5.4 du document principal est modifié afin de permettre certains usages compatibles dans l'affectation agricole dévitalisée, et se lira comme suit :

« Affectations ou usages compatibles

- ✓ 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;

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.

- ✓ 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 dispositions de l'article 4.30 du document complémentaire;
 - l'usage est assujéti à un règlement d'urbanisme à caractère discrétionnaire par la municipalité. »

ARTICLE 12 AJOUT DE L'ARTICLE 4.30 AU DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE

L'article 4.30 est ajouté au chapitre 4 portant sur les dispositions relatives au zonage du document complémentaire, et se lira comme suit :

« 4.30 Dispositions applicables aux demandes d'autorisation d'usages non agricoles en zone agricole

Les municipalités désirant autoriser des usages non agricoles ne figurant pas dans la liste des affectations ou usages dominants ou compatibles dans les affectations agricoles dynamique, viable et dévitalisée devront inclure à leur règlement d'urbanisme un règlement à caractère discrétionnaire prévu à la LAU, soit un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) et intégrer les dispositions suivantes en faisant les adaptations nécessaires.

4.30.1 Territoire assujéti

Les dispositions relatives à certains usages non agricoles autorisés en zone agricole s'appliquent à la zone agricole permanente comprise sur le territoire de la MRC du Fjord-du-Saguenay et par conséquent, leur règlement pourrait couvrir l'ensemble ou des parties de la zone agricole de leur territoire.

4.30.2 Objectifs d'encadrement des usages non agricoles

Les dispositions intégrées dans les règlements d'urbanisme pour l'encadrement des usages non agricoles en zone agricole devront permettre de respecter les objectifs suivants :

- ✓ Déterminer, tout en accordant la priorité aux activités agricoles en zone agricole permanente, certaines mesures qui encourageront 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.

4.30.3 Obligation d'adopter un règlement à caractère discrétionnaire

Chaque projet devra être évalué au cas par cas à l'aide d'un règlement d'urbanisme à caractère discrétionnaire soit un règlement sur les projets particuliers de construction ou de modification d'un immeuble (PPCMOI) doté de critères à être définis par la municipalité.

4.30.3.1 Critères généraux

Une demande d'autorisation pour un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble est évaluée à partir des critères généraux suivants:

- ✓ Le projet doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur;
- ✓ L'usage devrait permettre l'utilisation d'un espace qui peut difficilement être occupé à d'autres fins;
- ✓ L'espace disponible devrait être suffisant pour permettre l'aménagement du site et l'intégration des éléments contraignants au milieu environnant.

4.30.3.2 Critères d'évaluation

Les critères d'évaluation suivants devront être intégrés dans le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) :

- ✓ La démonstration doit être faite que le projet ne peut être localisé ailleurs que dans la zone agricole;
- ✓ Le projet ne devra pas ajouter de nouvelles contraintes au développement des affectations ou usages dominants des affectations agricoles;
- ✓ Le projet devra être compatible avec les occupations actuelles et prévues du milieu environnant;
- ✓ Le terrain du projet devra comporter des limitations jugées importantes quant aux possibilités d'exploitation agricole;
- ✓ L'implantation, la volumétrie, la densité et l'aménagement des lieux devront s'intégrer harmonieusement dans son environnement d'insertion;
- ✓ L'architecture des bâtiments devra s'intégrer au milieu agricole et rural, tant par leur hauteur que par un revêtement de choix s'apparentant à des matériaux tels que le bois, l'aluminium ou la pierre;
- ✓ Les concepts d'affichage et d'éclairage devront permettre une intégration avec l'environnement de par la forme, les dimensions, la structure et les matériaux choisis et éviter toute forme de pollution visuelle ou lumineuse.

4.30.3.3 Obligations liées à l'analyse de conformité par la MRC

À l'étape de l'entrée en vigueur de la résolution accordant un projet en vertu du règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, la municipalité devra fournir à la MRC les documents suivants :

- ✓ Une grille d'analyse de conformité aux instruments d'urbanisme et en lien avec les critères formulés à l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles dûment complétée;
- ✓ La recommandation du comité consultatif (municipal) chargé de l'analyse de la demande;
- ✓ La résolution adoptée par le conseil municipal.

4.30.4 Dispositions normatives applicables

4.30.4.1 Dans l'affectation agricole dynamique et dans l'affectation agricole viable

Les usages non agricoles autorisés dans l'affectation agricole dynamique et dans l'affectation agricole viable devront respecter les conditions suivantes :

- ✓ L'usage est en lien avec l'agriculture et la transformation agroalimentaire;
- ✓ L'usage s'exerce dans une construction existante s'il requiert une construction (celle-ci peut faire l'objet d'agrandissement et de modification);
- ✓ Le terrain n'est pas utilisé pour des activités agricoles.

4.30.4.2 Dans l'affectation agricole dévitalisée

Les usages non agricoles autorisés dans l'affectation agricole dévitalisée devront respecter les conditions suivantes :

- ✓ Le terrain n'est pas utilisé pour des activités agricoles.

4.30.4.3 Droit acquis

Les bâtiments bénéficiant d'autorisation ou de droits acquis à des fins commerciales, industrielles ou institutionnelles reconnus auprès de la CPTAQ pourront faire l'objet d'un changement d'usage à des fins commerciales, industrielles ou institutionnelles.

La reconversion d'un bâtiment ayant reçu une décision favorable d'autorisation de la CPTAQ avant la date de l'entrée en vigueur du règlement de modification du schéma d'aménagement, soit le (inscrire date), est autorisée.

4.30.4.4 Distances séparatrices

Un usage implanté selon les dispositions de l'article 4.30 « Dispositions applicables aux demandes d'autorisation d'usages non agricoles en zone agricole », ne pourra 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.

4.30.5 Autorisation préalable

Quiconque désire exercer un usage non agricole en zone agricole doit, au préalable, obtenir une autorisation (permis de construction, certificat d'autorisation et/ou d'occupation) auprès de la municipalité concernée.

4.30.6 Documents nécessaires à l'obtention d'un permis ou d'un certificat

Toute demande de permis ou de certificat en vue d'exercer un usage non agricole en zone agricole doit être présentée au fonctionnaire désigné et doit comprendre les renseignements et documents nécessaires à sa bonne compréhension du projet parmi ceux-ci :

- ✓ Informations portant sur le requérant et l'entrepreneur, le cas échéant;
- ✓ Nom, prénom et adresse du ou des propriétaires du lot et de son représentant autorisé;
- ✓ Nom, prénom et adresse de l'entrepreneur devant effectuer les travaux et les noms, prénoms et adresses de tout sous-traitant désigné pour les accomplir;
- ✓ Terrain visé;
- ✓ Le ou les lot(s) visé(s) par la demande et la superficie de ce(s) lot(s);
- ✓ Un plan de localisation du projet, le cas échéant, par rapport aux activités agricoles où sont projetés les travaux;
- ✓ Description détaillée du projet;
- ✓ Démonstration des impacts du projet dans le milieu d'insertion en lien avec les objectifs d'encadrement des usages non agricoles.

4.30.7 CPTAQ

Les dispositions relatives à la délivrance d'un permis de construction sur un lot situé en zone agricole qui sont prévues à l'article 32 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles s'appliquent préalablement à la délivrance du permis ou du certificat.

ARTICLE 13 AJOUT DE L'ARTICLE 4.31 AU DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE

L'article 4.31 est ajouté au chapitre 4 sur les dispositions relatives au zonage du document complémentaire, et se lira comme suit :

« 4.31 Usages secondaires dans une résidence en zone agricole

Les municipalités désirant autoriser des usages secondaires dans une résidence en zone agricole devront intégrer des dispositions dans leurs règlements d'urbanisme en lien avec les usages suivants :

- ✓ usages commerciaux ou exercice d'une profession;
- ✓ gîte touristique;
- ✓ école de dressage et soins aux animaux domestiques.

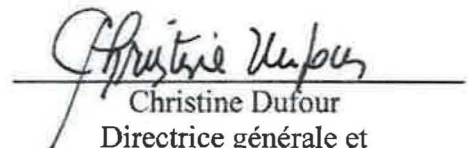
ARTICLE 14 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur après que toutes les formalités prescrites par la loi auront été dûment remplies.

ADOPTÉ à la séance du conseil de la MRC du Fjord-du-Saguenay tenue le 9 juin 2020.



Gérald Savard
Préfet



Christine Dufour
Directrice générale et
secrétaire-trésorière

AVIS DE MOTION : 14 mai 2019
ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT : 8 octobre 2019
CONSULTATION ÉCRITE : du 23 mai au 6 juin
ADOPTION DU RÈGLEMENT : 9 juin 2020
ENTRÉE EN VIGUEUR : 11 décembre 2020
PUBLICATION : 16 janvier 2021

COPIE CERTIFIÉE CONFORME



Christine Dufour
Directrice générale et
secrétaire-trésorière
Saint-Honoré, le 27 janvier 2021