

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 à l'hôtel de ville de Saint-Honoré, à 19 h, le mardi 14^e jour de mars 2023, 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.	Guy Lavoie	maire de Larouche
M.	Pierre Deslauriers	maire de Saint-Félix-d'Otis
M.	Rémi Gagné	préfet suppléant et maire de Rivière-Éternité
M.	Philôme La France	maire de Petit-Saguenay
M.	Richard Perron	maire de L'Anse-Saint-Jean
M.	Germain Grenon	maire de Saint-David-de-Falardeau
M.	Serge Lemyre	maire de Saint-Fulgence
M.	Hervé Simard	maire de Ferland-et-Boilleau
M.	Claude Riverin	maire de Sainte-Rose-du-Nord
M.	Bruno Tremblay	maire de Saint-Honoré
M.	Lucien Gravel	maire de Saint-Ambroise

Est absent :

M. Bernard Saint-Gelais maire de Saint-Charles-de-Bourget

Participe également à cette séance :

M^{me} Peggy Lemieux directrice générale et greffière-trésorière

RÈGLEMENT NUMÉRO 21-437 MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ DE LA MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY ET AYANT POUR OBJET DE REMPLACER L'AFFECTATION INDUSTRIELLE DE PARC TECHNOLOGIQUE AXÉ SUR LA TRANSFORMATION DES PRODUITS FORESTIERS PAR L'AFFECTATION D'ÉCOPARC AGRO-INDUSTRIEL DANS LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-FULGENCE

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 du Fjord-du-Saguenay a procédé à une modification au schéma d'aménagement et de développement révisé avec le règlement numéro 18-392 ayant pour objet de créer une affectation industrialo-portuaire afin d'y accueillir un terminal maritime en rive nord de la rivière Saguenay, laquelle est entrée en vigueur le 21 mars 2019;

ATTENDU QUE	la MRC désire être opportuniste et ainsi maximiser les possibilités de développement économique;
ATTENDU QUE	la Municipalité de Saint-Fulgence a adopté la résolution C-2021-061 le 6 avril 2021 demandant à la MRC du Fjord-du-Saguenay une modification au schéma d'aménagement et de développement révisé pour envisager de nouvelles utilisations du site;
ATTENDU QUE	la Municipalité de Saint-Fulgence a la volonté de créer un écoparc agro-industriel;
ATTENDU QUE	le comité politique d'aménagement de la MRC du Fjord-du-Saguenay, suite à une rencontre tenue le 27 avril 2021, était favorable à cette demande et a recommandé au conseil d'accorder son appui à la Municipalité (CPA-66-03);
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 projet de règlement a été préalablement donné lors d'une assemblée ordinaire du conseil de la MRC tenue le 11 mai 2021;
ATTENDU QU'	une assemblée de consultation publique a été préalablement tenue le 25 octobre 2022 au cours de laquelle la commission chargée de la consultation a expliqué la modification proposée et ses effets sur le plan et les règlements d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Fulgence;
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 24 septembre 2021 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 de certains usages à caractère urbain dans un secteur situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation;

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

POUR CES MOTIFS

IL EST PROPOSÉ PAR M. Serge Lemyre;

APPUYÉ PAR M. Germain Grenon;

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:

QUE le conseil de la MRC du Fjord-du-Saguenay adopte le présent règlement numéro 21-437 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Fjord-du-Saguenay et ayant pour objet de remplacer l'affectation industrielle de parc technologique axé sur la transformation des produits forestiers par l'affectation d'écoparc agro-industriel dans la Municipalité de Saint-Fulgence 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 ET AYANT POUR OBJET DE REMPLACER L'AFFECTATION INDUSTRIELLE DE PARC TECHNOLOGIQUE AXÉ SUR LA TRANSFORMATION DES PRODUITS FORESTIERS PAR L'AFFECTATION D'ÉCOPARC AGRO-INDUSTRIEL DANS LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-FULGENCE et porte le numéro 21-437;

ARTICLE 2 PRÉAMBULE ET ANNEXE

Le préambule ainsi que l'annexe cartographique font partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 3 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise la création d'un écoparc agro-industriel offrant des possibilités de développement économique en misant entre autres sur de la symbiose industrielle, du développement de nouveaux créneaux régionaux porteurs et sur des possibilités d'exportation à l'international.

Des projets d'investissements majeurs sont en voie de se concrétiser sur le territoire de la MRC et permettent de justifier une modification au schéma d'aménagement et de développement révisé. De plus, les retombées économiques potentielles des projets seront substantielles et généreront des opportunités d'affaires.

La possibilité d'implantation d'un nouveau pilier économique majeur en la mine d'apatite d'Arianne Phosphate localisé à environ 200 km au nord permettrait de concentrer un noyau d'activités industrielles et commerciales en lien principalement avec les activités minières. Toutefois, en attendant la confirmation de ce projet, la Municipalité se trouve dans une position d'incertitude et elle souhaite pouvoir profiter d'opportunités qui s'offrent, et ce, sans nuire au projet de la minière.

6.4.6 Écoparc agro-industriel

6.4.6.1 Identification des aires concernées

La Municipalité de Saint-Fulgence a le privilège d'avoir un site industriel presque vacant et à redévelopper sur son territoire (ancienne scierie appartenant à Produits forestiers Résolu). La possibilité d'un nouveau pilier économique majeur en la mine d'apatite d'Arianne Phosphate localisé à environ 200 km au nord en TNO Mont-Valin permettrait de concentrer un noyau d'activités industrielles et commerciales en lien principalement avec les activités minières. Toutefois, en attendant la confirmation du projet, la Municipalité se trouve dans une position d'incertitude et elle souhaite pouvoir profiter d'opportunités qui s'offrent, et ce, sans nuire aux besoins de développement du projet pour ce site.

Ainsi, un tel site procure des opportunités, dont l'implantation d'entreprises spécialisées dans des productions agricoles et agroalimentaires.

Le concept de l'écoparc permet donc de cibler des créneaux porteurs auxquels pourront se greffer en symbiose d'autres entreprises complémentaires offrant des possibilités d'économie circulaire. L'implantation d'une économie circulaire pourrait favoriser l'émergence d'une nouvelle zone industrielle axée sur ces activités et le développement durable.

De plus, la localisation du site à l'entrée des monts Valin (Route R-0200) offre l'opportunité de développer un pôle d'accueil récréotouristique. La création de cette affectation encourage aussi le développement de ces créneaux particuliers à Saint-Fulgence.

6.4.6.2. Affectations ou usages dominants

- ✓ Les usages liés à l'industrie minière;
- ✓ Les usages liés à l'agriculture, la transformation alimentaire et la production en serre;
- ✓ Les usages liés à la recherche et au développement, sous réserve de certaines conditions indiquées à l'article 6.4.1.1 Secteur écoparc agro-industriel du document complémentaire.

6.4.6.3. Affectations ou usages compatibles

- ✓ Les affectations ou usages dominants et compatibles de l'affectation industrielle de parc technologique axé sur la transformation des produits forestiers;
- ✓ Les usages liés aux technologies numériques, telles que le minage de cryptomonnaie et les centres de traitement de données, à condition que les rejets thermiques soient récupérés;
- ✓ Certains usages secondaires à caractère commercial d'accommodation, de proximité ou de transit liés à un pôle d'accueil récréotouristique, sous réserve de certaines conditions indiquées à l'article 6.4.1.2 Secteur pôle d'accueil récréotouristique du document complémentaire;
- ✓ Les espaces à bureaux et les usages de services requis et complémentaires aux usages dominants et compatibles;
- ✓ Les services publics;
- ✓ L'industrie extractive;
- ✓ Les usages forestiers;
- ✓ Les usages liés aux matières résiduelles.

ARTICLE 9

AJOUT DE L'ARTICLE 6.4 AU DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE

L'article 6.4 est ajouté au chapitre 6 Obligations du document complémentaire afin d'assujettir un plan particulier d'urbanisme (PPU) à la Municipalité de Saint-Fulgence pour l'affectation d'écoparc agro-industriel, et se lira comme suit :

6.4 Dispositions relatives au plan particulier d'urbanisme pour l'affectation d'écoparc agro-industriel.

La Municipalité de Saint-Fulgence devra assujettir le développement prévu sur le site de la scierie démantelée, auparavant identifiée dans l'affectation industrielle de parc technologique axé sur la transformation des produits forestiers et dorénavant identifiée dans l'affectation d'écoparc agro-industriel à une planification toute particulière grâce à un plan particulier d'urbanisme (PPU).

La Municipalité devra modifier son plan d'urbanisme afin de délimiter l'aire d'aménagement devant faire l'objet d'un PPU. Cette aire devra correspondre à l'affectation d'écoparc agro-industriel. Lorsqu'il sera adopté par la Municipalité, le PPU devra être inclus au plan d'urbanisme. Par le fait même, la MRC devra se prononcer sur la conformité de la modification apportée au plan d'urbanisme.

Le PPU sera entièrement sous la responsabilité de la Municipalité et permettra de réaliser une planification détaillée du site. Dans le contexte de développement du secteur, l'utilisation du PPU permettra une flexibilité que le schéma d'aménagement et de développement n'offre pas. Il permettra à la Municipalité de modifier et d'ajuster sa planification selon les opportunités intéressantes qui pourraient lui être offertes. Les délais de réalisation s'en trouvent raccourcis. La Municipalité se trouve également en bonne position auprès des promoteurs, entre autres, puisque sa réflexion est clairement connue pour le site. Des opportunités qui seraient incompatibles avec la vision et les dispositions obligatoires en lien avec la planification régionale ne se réaliseront pas dans l'écoparc.

La gestion du site, par l'intermédiaire du PPU, permettra d'apporter plus de précisions quant à la planification de certains secteurs qui suscitent une attention toute particulière, comme c'est le cas pour le redéveloppement d'un secteur industriel bénéficiant d'atouts uniques dans la MRC. Ainsi, la Municipalité précisera les modalités d'aménagement et les types de normes souhaitées en diverses matières. De plus, le PPU permettra non seulement de clairement identifier le site comme un secteur stratégique de développement autant industriel que récréotouristique, mais également de contribuer au positionnement de la Municipalité en matière de développement durable.

6.4.1 Dispositions relatives au plan particulier d'urbanisme (PPU)

Le PPU devra minimalement comprendre :

- ✓ l'affectation du sol, c'est-à-dire l'utilisation future qu'entend permettre la Municipalité à l'intérieur du secteur concerné par le PPU et la densité de son occupation, c'est-à-dire l'intensité du développement prévu;
- ✓ le tracé projeté et le type des voies de circulation, des réseaux de transport, d'électricité, de gaz, de télécommunications et de câblodistribution (p. ex. le réseau utilisé par les véhicules hors normes et le réseau standard, le concept du réseau des espaces publics et des liens de mobilité active du quartier, le plan de circulation et de stationnement du secteur);
- ✓ la nature, l'emplacement et le type des équipements et des infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire (p. ex. le mobilier urbain : lampadaires, banc, signalisation routière et de mobilité active);
- ✓ la nomenclature des travaux prévus (p. ex. l'aménagement de parcs et de places publiques, de lien piétonnier, de bassin de rétention), leurs coûts approximatifs de réalisation et une indication des organismes concernés;
- ✓ les lignes directrices des règlements d'urbanisme qui devront être modifiées pour permettre la mise en œuvre (p. ex. les règles de zonage, de lotissement et de construction, les critères d'intégration et d'implantation architecturale);
- ✓ les phases de développement;

- ✓ la séquence de construction ou l'ordre de priorité qu'entend donner la Municipalité à la réalisation des équipements urbains et des réseaux et terminaux d'aqueduc et d'égouts;
- ✓ la durée approximative des travaux.

6.4.1.1 Secteur écoparc agro-industriel

La Municipalité devra confirmer la volonté de se positionner comme le premier écoparc de la MRC, soit un parc industriel axé sur l'écologie. L'approche territoriale de l'écologie industrielle insiste sur l'importance de travailler en collaboration avec l'ensemble des acteurs dans de nouveaux modes de gouvernance pour optimiser l'utilisation des ressources sur le territoire. Les principes d'écologie industrielle devront se traduire concrètement par la mise en place de stratégies, d'outils et de ressources.

Afin de confirmer le positionnement d'écoparc agro-industriel, le PPU doit comprendre :

- ✓ la vision, les objectifs et les actions de la Municipalité vis-à-vis le développement du secteur par rapport :
 - aux usages complémentaires associés aux exploitations de substances minérales, tels que du traitement, de la transformation, de l'entreposage et autres de nature semblable;
 - aux possibilités de développement agricole et agroalimentaire;
 - aux possibilités de développement des technologies numériques;
 - aux possibilités de développement des usages liés à l'environnement, à la recherche et développement, aux innovations et aux changements climatiques, dont un laboratoire, un incubateur, un centre de recherche, une usine de fabrication et/ou de développement de technologies et autres de nature semblable. Ces usages doivent être autorisés uniquement s'ils sont de grand gabarit et s'ils ne peuvent pas cohabiter sainement dans un périmètre urbain. De plus, un règlement à caractère discrétionnaire devrait permettre une évaluation qualitative avant d'autoriser un tel usage.
 - aux possibilités d'implantation d'un écocentre et autres services publics;
- ✓ l'intégration des principes de développement durable, et particulièrement concernant : les fonctions, l'utilisation de l'espace et les usages; le milieu d'insertion, dont la présence de milieux humides et hydriques, de terrain contaminé; les infrastructures; l'architecture; l'énergie; les espaces verts; l'eau; les matières résiduelles; la mobilité; l'impact environnemental; la symbiose, le réseautage et la coopération entre les entreprises;
- ✓ le développement d'un marketing et d'une image de marque identitaire;
- ✓ la mise en place d'une structure de gestion et d'une stratégie de démarchage afin de maximiser les opportunités d'implantation;
- ✓ l'évaluation des impacts des différents projets et des usages de même que leur cohabitation dans le secteur afin d'assurer une cohésion et de limiter les impacts des nuisances qui pourraient être générés.

6.4.1.2 Secteur pôle d'accueil récréotouristique

De manière non restrictive et en permettant de saisir des opportunités, le PPU doit permettre de comprendre la vision globale de la Municipalité par rapport au développement du site sur les aspects de :

- ✓ la vision, les objectifs et les actions de la Municipalité vis-à-vis le développement du secteur par rapport :
 - aux possibilités de développement d'un pôle d'accueil récréotouristique pour les monts Valin; ce pôle devra être délimité clairement, localisé à proximité de la route 172 et

circonscrit dans une aire concentrée d'une superficie maximale de 2 hectares;

- aux possibilités d'implantation d'un écocentre et autres services publics;
- aux possibilités d'implantation de certains usages secondaires à caractère commercial d'accommodation, de proximité ou de transit liés à un pôle d'accueil récréotouristique, dont un poste d'accueil, une station-service avec dépanneur et/ou restauration, un garage d'entretien, un bâtiment d'entreposage et/ou de location et autres de nature semblable, à condition que ces usages soient concentrés et localisés à proximité de la route 172.

ARTICLE 10**AJOUT DE L'ARTICLE 6.5 AU DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE**

L'article 6.5 est ajouté au chapitre 6 Obligations du document complémentaire afin d'établir des dispositions applicables à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour l'affectation d'écoparc agro-industriel, particulièrement des objectifs guidant l'élaboration de critères d'évaluation d'un PIIA que la Municipalité de Saint-Fulgence devra se doter, et se lira comme suit :

6.5 Dispositions applicables à l'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour l'affectation d'écoparc agro-industriel.

La Municipalité de Saint-Fulgence devra assujettir l'aménagement des terrains et des constructions prévues à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Le secteur étant traversé par une route panoramique, les notions de protection et de mise en valeur des paysages doivent être prises en considération. De plus, elle constitue une voie d'accès touristique majeure auquel s'ajoute le concept de route de la biodiversité. La Municipalité devra intégrer dans ce règlement des critères d'évaluation en se basant sur les objectifs suivants.

Le PIIA devra avoir notamment des critères reposant sur les objectifs suivants.

6.6.1 Objectifs

Les objectifs permettant l'évaluation d'un PIIA sont les suivants :

- ✓ assurer l'intégration dans le milieu d'insertion, et particulièrement concernant :
 - l'implantation des constructions, le lotissement et le tracé des rues;
 - l'architecture des bâtiments, la volumétrie et les matériaux;
 - les aménagements et la couverture végétale;
 - l'éclairage et la pollution lumineuse;
 - la pollution sonore;
 - le drainage;
- ✓ favoriser la notoriété d'un écoparc, et particulièrement concernant :
 - les façades des bâtiments, notamment celles visibles de la route 172;
 - l'impact des éléments visuels réduisant la qualité paysagère, par exemple les aires d'entreposage, les espaces de manœuvre de machinerie, les quais de déchargement, les convoyeurs, etc.
 - l'affichage.

ARTICLE 11**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 14 mars 2023.



Gérald Savard
Préfet



Peggy Lemieux
Directrice générale et greffière-
trésorière

Avis de motion : 11 mai 2021

Adoption du premier projet de règlement : 8 juin 2021

Consultation publique : 25 octobre 2022

Adoption du règlement : 14 mars 2023

Publication : 16 juin 2023

Entrée en vigueur : 30 mai 2023

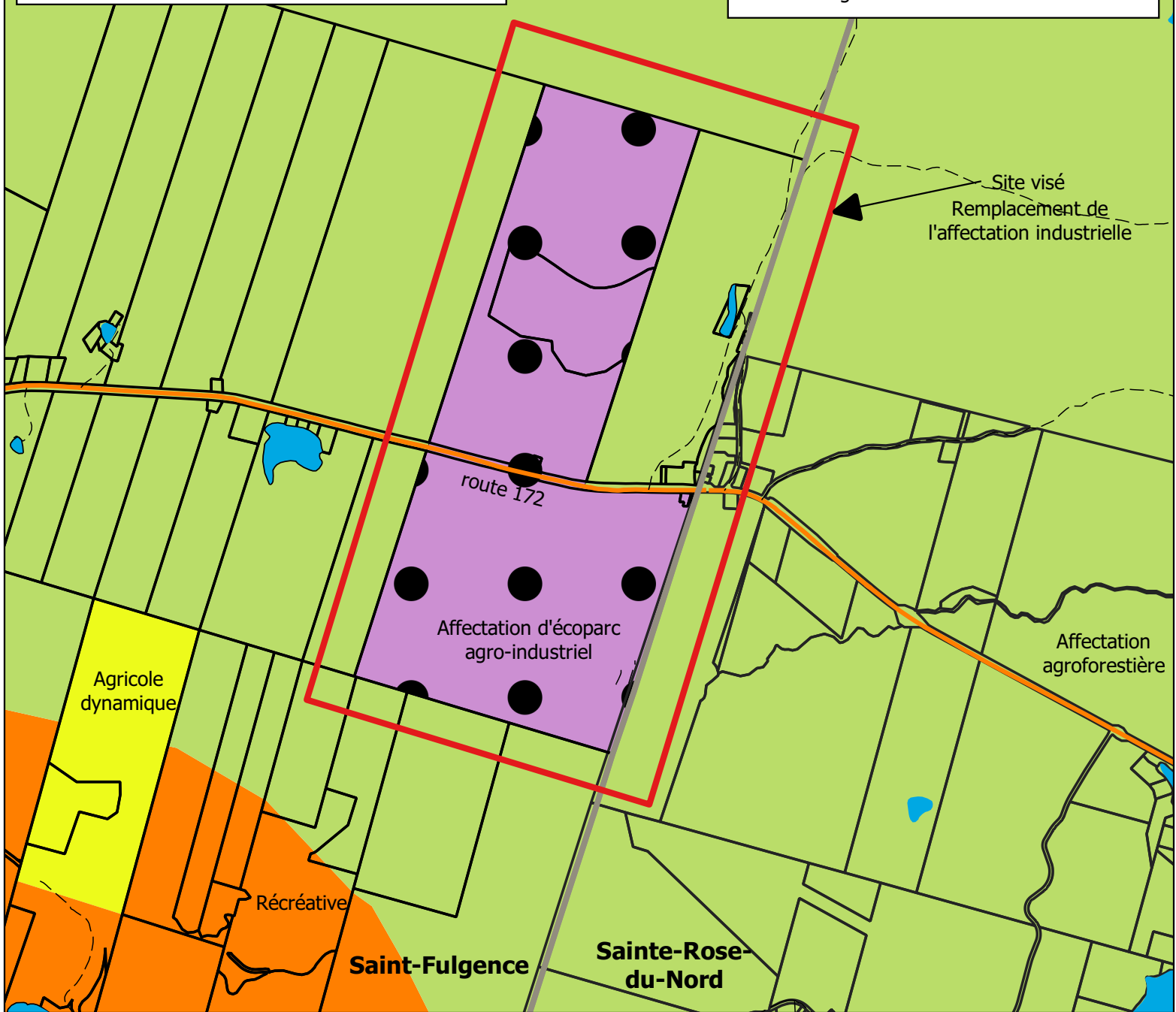
SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ

Les grandes affectations du territoire (après)

Carte 15 (extrait)

Couronne-Nord de la MRC du Fjord-du-Saguenay

Règlement numéro 21-437 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Fjord-du-Saguenay et ayant pour objet de remplacer l'affectation industrielle de parc technologique axé sur la transformation des produits forestiers par l'affectation d'écoparc agro-industriel dans la municipalité de Saint-Fulgence



MRC du Fjord-du-Saguenay

3110, boulevard Martel
Saint-Honoré (Québec) G0V 1L0
Tél.: 418 673-1705 Téléc.: 418 673-7205

Préparé par : Frank Tremblay
Aménagement du territoire
Le 22 février 2023

Légende:

- | | |
|-----------------------|---------------------------|
| — Limites municipales | Grandes affectations |
| — Réseau routier MRC | ■ Agricole dynamique |
| — Route nationale | ■ Agroforestière |
| — Chemin non pavé | ■ Industrielle |
| □ Matrice | (écoparc agro-industriel) |
| | ■ Récréative |

Nord:



Échelle:

1 : 20 000

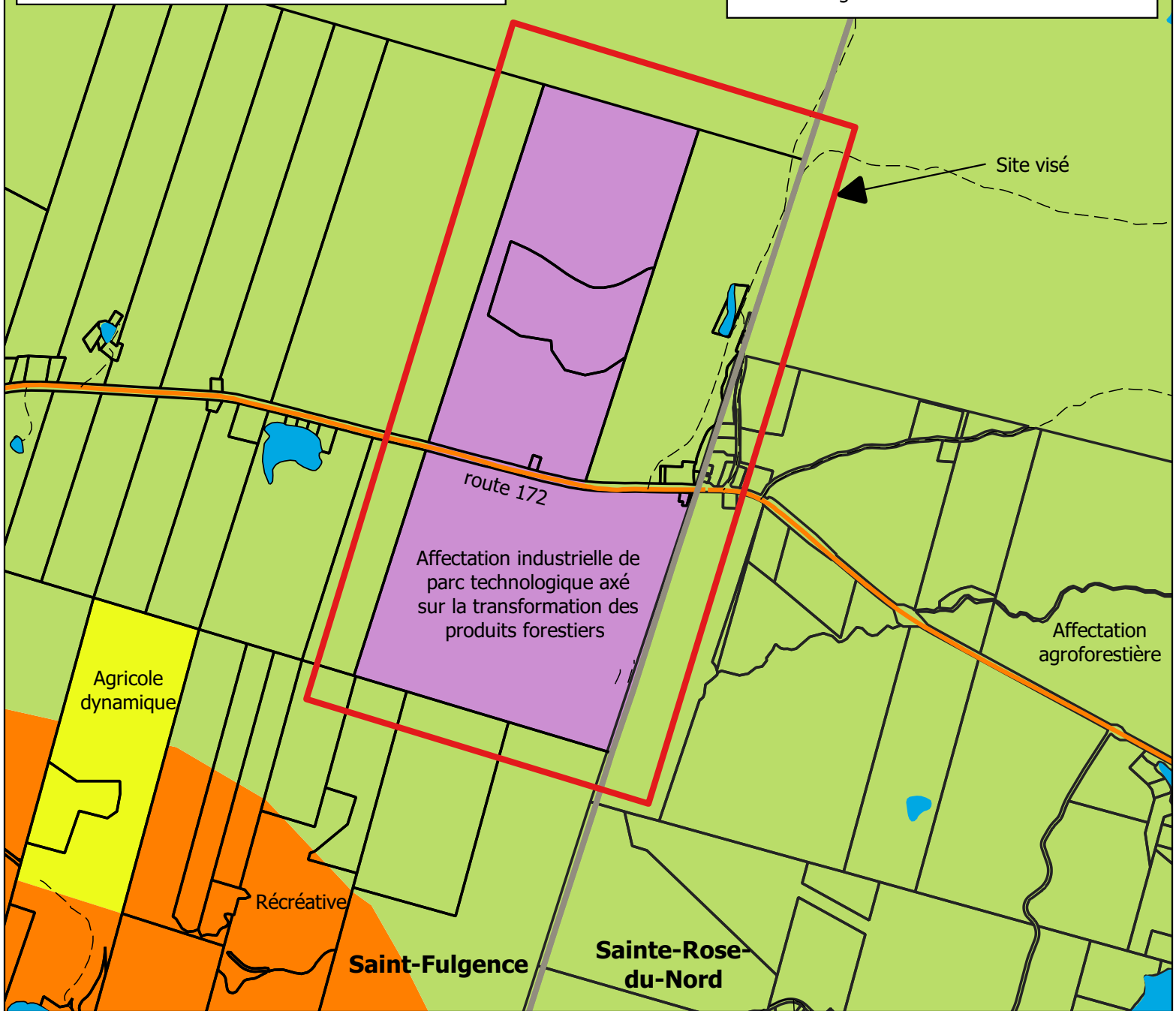
SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ

Les grandes affectations du territoire (avant)

Carte 15 (extrait)

Couronne-Nord de la MRC du Fjord-du-Saguenay

Règlement numéro 21-437 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Fjord-du-Saguenay et ayant pour objet de remplacer l'affectation industrielle de parc technologique axé sur la transformation des produits forestiers par l'affectation d'écoparc agro-industriel dans la municipalité de Saint-Fulgence



MRC du Fjord-du-Saguenay

3110, boulevard Martel
Saint-Honoré (Québec) G0V 1L0
Tél.: 418 673-1705 Téléc.: 418 673-7205

Préparé par : Frank Tremblay
Aménagement du territoire
Le 22 février 2023

Légende:

- Limites municipales
- Réseau routier MRC
- Route nationale
- - - Chemin non pavé
- Matrice

Grandes affectations

- Agricole dynamique
- Agroforestière
- Industrielle (parc technologique axé sur la transformation des produits forestiers)
- Récréative

Nord:



Échelle:

1 : 20 000