

Extrait de procès-verbal d'une réunion ordinaire du conseil de la Municipalité de Larouche, tenue le lundi 4 mars 2019, sous la présidence de monsieur le maire Réjean Bédard, à laquelle étaient présents et formaient quorum, madame et messieurs les conseillers: Denis Lalonde, Pascal Tremblay, Fernand Harvey et Danie Ouellet. Assistait également à la séance monsieur Martin Gagné, directeur général et secrétaire-trésorier. Messieurs les conseillers Guy Lavoie et Pascal Thivierge sont absents.

ADOPTION FINALE DU RÈGLEMENT 2019-390 MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME **Règlement 2019-390**

Règlement 2019-390 modifiant le plan d'urbanisme (règlement 2015-340) pour donner suite à l'adoption du règlement 16-355 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé afin de rendre applicable la décision favorable de la CPTAQ rendu en date du 8 décembre 2015 (dossier numéro 378480) concernant la demande à portée collective, pour l'implantation de résidence en zone agricole.

PRÉAMBULE

ATTENDU QUE le conseil de la MRC du Fjord-du-Saguenay a adopté le règlement 16-355 modifiant son schéma d'aménagement et de développement révisé afin de rendre applicable la décision favorable de la CPTAQ rendue en date du 8 décembre 2015 concernant la demande à portée collective, pour l'implantation de résidences en zone agricole ;

ATTENDU QU'un plan d'urbanisme (règlement 2015-340) et un règlement de zonage (règlement 2015-341) et leurs amendements sont en vigueur sur le territoire municipal ;

ATTENDU QUE le Conseil doit modifier son plan d'urbanisme pour le rendre conforme au schéma d'aménagement et de développement révisé afin de rendre applicable la décision favorable de la CPTAQ rendue en date du 8 décembre 2015 (dossier no 378480) concernant la demande à portée collective, pour l'implantation de résidence en zone agricole ;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été adopté à la séance de ce conseil tenue le 14 janvier 2019 ;

ATTENDU QU'une assemblée de consultation publique portant sur le projet de règlement a été tenue le mardi 19 février courant par le Conseil municipal;

À CES CAUSES :

Tel que proposé par madame la conseillère Danie Ouellet, appuyée de monsieur le conseiller Pascal Tremblay, il est résolu à l'unanimité des membres du conseil présents qu'il soit et est ordonné et statué par le Conseil ce qui suit :

Article 1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

Article 2 Ajouter l'article 4.12

L'article 4.12 est ajouté et se lira comme suit :

4.12 Modalités de développement de la zone agricole suite la décision favorable de la CPTAQ rendu en date du 8 décembre 2015 (dossier numéro 378480) concernant la demande à portée collective, pour l'implantation de résidence en zone agricole.

Le conseil de la MRC a soumis une demande à la CPTAQ pour l'implantation de résidences, en vertu des dispositions de l'article 59 de la LPTAA, soit une demande à portée collective.

Tel que la LPTAA le permettait, la demande à portée collective de la MRC couvrait les deux volets de l'article 59 soit :

- 1) Sur un îlot déstructuré de la zone agricole et
- 2) Sur des lots d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole, lorsque situés dans des secteurs identifiés au schéma d'aménagement.

Les résultats de l'entente intervenue lors de la démarche ont permis de déterminer où il sera possible d'implanter des résidences en zone agricole sur le territoire de la municipalité dans des endroits de moindre impact sur le territoire et les activités agricoles. Pour donner suite à la décision favorable de la CPTAQ rendue en date du 8 décembre 2015 (dossier no 378480), certaines demandes d'implantation résidentielle dans les îlots déstructurés et sur des unités foncières vacantes dans des secteurs agricoles viables et dévitalisés de 5, 10 et 20 hectares et plus, ne seront plus nécessaires auprès de la CPTAQ. Au préalable la municipalité devra avoir modifié la réglementation afin que ces conditions prennent effet.

Le tableau suivant résume les résultats des îlots déstructurés de la municipalité tels qu'ils figurent dans la décision favorable de la CPTAQ rendu en date du 8 décembre 2015 (dossier no 378480) concernant la demande à portée collective.

Résultats des îlots déstructurés pour la municipalité :

Superficie de la zone agricole	Nombres d'îlots déstructurés	Nombre de résidences	Possibilité d'ajouts
638	2	16	7

Les résultats pour la municipalité des secteurs agricoles dévitalisés de 20 hectares et plus, démontre une possibilité d'ajouts de 6 nouvelles résidences, tels qu'ils figurent dans la décision favorable de la CPTAQ rendu en date du 8 décembre 2015 (dossier no 378480) concernant la demande à portée collective.

4.12.1 Le dynamisme de l'activité agricole

La caractérisation du territoire a permis d'établir la vitalité des activités agricoles à l'intérieur des limites de la zone agricole permanente et de qualifier la zone agricole selon qu'il s'agisse de secteurs dynamiques, viables ou dévitalisés. De plus, pour donner suite à la décision favorable de la CPTAQ rendue en date 8 décembre 2015 (dossier no 378480), des îlots déstructurés de même que des secteurs viables et dévitalisés dans lesquels des unités foncières vacantes et de superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole ont été identifiés afin d'y permettre des implantations résidentielles.

Un type d'îlot déstructuré a été reconnu sur le territoire de la Municipalité, c'est-à-dire où le morcellement est autorisé et dans lequel les normes municipales s'appliquent pour l'implantation résidentielle.

La décision de la CPTAQ a permis d'identifier les espaces libres pouvant être comblés par une implantation résidentielle sans ajouter de nouvelles contraintes pour l'agriculture sur les lots avoisinants.

Il a été également convenu que des implantations résidentielles sur des unités foncières vacantes de 20 hectares et plus sont autorisés dans des secteurs agricoles dévitalisés de manière à ne pas déstructurer la zone agricole.

4.12.2 Planification régionale

La nouvelle planification régionale avec le PDZA offre des possibilités de développement pour la municipalité (agrotourisme, marché de proximité, agroforesterie, PFNL, etc.) voir la documentation sur le site internet de la municipalité au <https://villedelarouche.qc.ca/>

Article 3 AJOUTS DES CARTES DES SECTEURS D'IMPLANTATION RÉSIDENTIELLE

Les cartes des secteurs d'implantation résidentielle sont ajoutées afin d'identifier les secteurs agricoles dévitalisés de 20 hectares et plus et les îlots déstructurés A et B tel que démontré sur les plans en annexe.

Article 4 MODIFICATION DE L'ARTICLE 6.2.8.3 USAGES COMPATIBLES

La modification suivante est apportée à l'article 6.2.8.3 sur les usages compatibles de l'affectation agricole dévitalisée afin d'actualiser la situation des usages résidentiels, à la suite de la décision favorable de la CPTAQ rendue en date de 8 décembre 2015 (dossier no 378480) concernant la demande à portée collective, et se lira comme suit :

Usages compatibles

- Les usages résidentiels de basse densité sous respect de l'une des conditions suivantes :
 - 1 En bordure d'un chemin public existant et entretenu à l'année (maison unifamiliale isolée et bifamiliale isolée) sur une unité foncière vacante, telle que publiée au registre foncier depuis le 11 juin 2013, dans les secteurs de 20 hectares et plus ;
 - 2 Localisé à l'intérieur d'un îlot déstructuré (maison unifamiliale isolée et bifamiliale isolée) ;
 - 3 Si autorisation ou droit reconnu par la CPTAQ ;
- L'industrie extractive ;
- Les services publics ;
- La villégiature ;
- Les usages industriels reliés à la première et la deuxième transformation de produits agricoles ;
- La récréation extensive, tels les sentiers de randonnée ou les sites d'observation ;
- Les activités ou accueils agrotouristiques, tels les gîtes touristiques, les fermes équestres, les visites à la ferme, la vente de produits agricoles et/ou agroalimentaires, les économusées et autres de nature semblable ;
- Les établissements de camping, base de plein air et camps de vacances.

Article 5 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Adopté à la séance de ce Conseil tenue le 4 mars 2019.

Réjean Bédard, maire

Martin Gagné, directeur général et secrétaire-trésorier

Avis de motion	14 janvier 2019
Adoption du projet de règlement	4 février 2019
Avis assemblée publique de consultation	6 février 2019
Assemblée publique de consultation	19 février 2019
Adoption du règlement	4 mars 2019
Publication de l'avis public	7 mars 2019
Approbation par la MRC	

EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
DONNÉ LE 7 MARS 2019

Réjean Bédard
maire

Martin Gagné,
directeur général et secrétaire-trésorier