

RÈGLEMENT N° 211-2015

RÈGLEMENT MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-EUGÈNE-DE-LADRIÈRE EN VUE D'INTRODUIRE DE NOUVELLES AFFECTATIONS DANS LA ZONE AGRICOLE ET CORRIGER CERTAINES AFFECTATIONS RÉSIDEN- TIELLES ET INDUSTRIELLES

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Numéro et titre du règlement

1. Le présent règlement porte le numéro 211-2015 et s'intitule « *Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la municipalité de Saint-Eugène-de-Ladrière en vue d'introduire de nouvelles aires d'affectation dans la zone agricole et de corriger certaines affectations résidentielles et industrielles* ».

Annexe

2. Le tableau et les plans présentés à l'intérieur des annexes de ce règlement font partie intégrante du présent règlement.

Aires d'affectation en zone agricole

3. La section 8.1. intitulée « aires d'affectation du sol » est modifiée. La modification consiste à insérer après la sous-section 8.1.3 Aire d'affectation mixte (M), le texte ci-dessous :

« 8.1.4 Aires d'affectation commerciale (C)

L'aire d'affectation commerciale correspond à la propriété de la station-service à l'intersection du chemin de Ladrière et de la rue Principale. Pour des raisons environnementales, les seuls groupes d'activités autorisés à cet endroit sont la « vente au détail et de service », les « utilités publiques » et les activités de « conservation ».

8.1.5 Aires d'affectation commerciale-touristique (Ct)

Située à l'extrémité est du périmètre d'urbanisation, l'aire d'affectation commerce touristique vise à permettre le développement d'une auberge avec différentes fonctions récréatives et touristiques. Les groupes d'activités permis à cet endroit comprennent la « vente au détail et de service », la récréation extensive, les « utilités publiques » et les activités de « conservation ». »

Aires d'affectation en zone agricole

4. La sous-section 8.1.8 intitulée « Aire d'affectation « Agricole » (A) » et la sous-section 8.1.9 intitulée « Aire d'affectation « Agroforestière » (Af) » sont modifiées. Les modifications consistent à remplacer les titres et le texte de ces deux sous-sections par le texte ci-dessous :

« 8.1.10 Aire d'affectation « Agrodynamique » (Ad)

Cette aire d'affectation correspond aux endroits où l'on retrouve de nombreuses fermes actives sur des propriétés de moyennes et de grandes superficies. On trouve aussi à cet endroit la présence de sols de bonne qualité (classes 3 à 5), une prédominance de champs cultivés ou en jachère et des terres possédant une bonne valeur foncière. Elle est comprise dans la zone agricole permanente décrétée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA).

Les usages permis dans l'aire d'affectation « Agrodynamique » sont l'agriculture avec ou sans élevage, de même que l'habitation en lien avec l'exploitation agricole, en conformité avec la LPTAA. L'exploitation forestière peut également y être autorisée dans certains cas, lorsque le site est composé d'un milieu boisé. Également, des usages complémentaires de nature agrotouristique tels que la transformation artisanale d'aliments, la restauration, les gîtes à la ferme ou les kiosques de vente de produits de la ferme peuvent aussi être autorisés.