

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 216

---

Règlement modifiant le schéma d'aménagement révisé de la MRC de Roussillon afin d'introduire une politique relative à la mise en valeur des bâtiments et usages commerciaux et industriels existants en zone agricole.

---

RÈGLEMENT DU RESSORT DES CONSEILLERS DE COMTÉ DE TOUTES LES MUNICIPALITÉS DE LA MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE ROUSSILLON

---

ATTENDU qu'un schéma d'aménagement révisé est en vigueur sur le territoire de la MRC de Roussillon depuis le 22 mars 2006 ;

ATTENDU que les articles 47 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permettent à la MRC de Roussillon de modifier son schéma d'aménagement, par voie de règlement ;

ATTENDU qu'il est opportun de préciser les attentes régionales à l'égard des bâtiments, des usages et des activités autres qu'agricoles existants dans les affectations agricoles à travers une politique qui permettra leur mise en valeur par un encadrement respectueux des orientations gouvernementales ;

ATTENDU qu'un avis de motion ont été donné lors de la séance ordinaire du conseil des maires du 28 octobre 2020 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par  
Et unanimement résolu

D'ADOPTER, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le projet de règlement numéro 216, tel que reproduit ci-après :

---

Projet de règlement 216 modifiant le SAR (Règlement numéro 101) de la MRC de Roussillon afin d'introduire une politique relative à la mise en valeur des bâtiments et usages commerciaux et industriels existants en zone agricole.

---

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Projet de règlement 216 modifiant le schéma d'aménagement révisé de la MRC de Roussillon afin d'introduire une politique relative à la mise en valeur des bâtiments et usages commerciaux et industriels existants en zone agricole.

ARTICLE 2 POLITIQUES PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT

La section 3 du SAR est modifiée par l'ajout de l'article 3.8 intitulé « Politiques particulières d'aménagement » qui se lit comme suit :

**3.8 Politiques particulières d'aménagement**

Dans l'optique de préciser les grandes orientations et les objectifs relatifs aux préoccupations d'aménagement du territoire, il est souhaitable de procéder à l'intégration, au schéma d'aménagement révisé, établit des politiques particulières d'aménagement applicables à certains milieux ou usages qui guideront la MRC et les municipalités lors des analyses de conformité du plan et des règlements d'urbanisme.

Les municipalités doivent intégrer les principes, objectifs et critères énoncés ci-bas dans leur réglementation d'urbanisme. Il est possible d'adapter ces objectifs et critères en fonction de la réalité territoriale de chacune des municipalités notamment en traduisant certaines dispositions de façon normative, et ce, sans en réduire leur portée.

Cet article permet donc d'intégrer différentes politiques permettant de préciser les attentes régionales sur certains sujets au fur et à mesure que cela s'avérera nécessaire.

Ainsi, la MRC a jugé opportun d'insérer une première politique visant à mettre en valeur les bâtiments et les usages commerciaux et industriels existants en zone agricole. Celle-ci est détaillée à l'article 3.8.1.

### 3.8.1 La mise en valeur des bâtiments et des usages commerciaux et industriels existants

La gestion du territoire agricole se réalise en planifiant de nouvelles activités dans le respect des vocations dominantes de chaque grande affectation du territoire. Cependant des usages ou des bâtiments, à vocation autre qu'agricole, se sont implantés avant l'entrée en vigueur de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ou sur des superficies bénéficiant de droits acquis reconnus par cette même loi. S'ils devaient s'implanter actuellement, ces usages seraient soumis à la logique de planification imposée par les orientations gouvernementales et celles du schéma révisé.

#### 3.8.1.1 Critères de conformité

La MRC permet aux municipalités de reconnaître des usages et des bâtiments industriels ou commerciaux existants, de leur accorder une vocation identique aux usages existants, mais également de régir les changements d'usages. Outre les critères suivants qui devront être respectés, un document justificatif devra également être soumis à la MRC.

- Les bâtiments et les usages visés doivent être protégés par des droits acquis ou d'autorisations en vertu de la LPTAA pour un usage autre qu'agricole et en vertu de la réglementation d'urbanisme existante avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé deuxième remplacement ;
- Les municipalités devront déterminer les grandes affectations du sol et des zones qui doivent être limitées au terrain sur lequel s'exerçait l'usage à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé, soit au 22 mars 2006 ;
- Les municipalités devront régir, restreindre ou prohiber un changement d'usage sans toutefois que ces nouveaux usages entraînent des pressions supplémentaires sur l'agriculture. Ces changements d'usages sont encadrés par les critères suivants :
  1. L'usage n'induit pas de problèmes de voisinage et d'incompatibilité avec les activités agricoles ;
  2. L'usage ne génère pas de distances séparatrices additionnelles aux installations d'élevages existantes et projetées ;
  3. L'usage n'entraîne pas une augmentation de l'achalandage du réseau routier ;
  4. L'usage ne contribue pas à épuiser les ressources en eau et à la contamination du milieu par des rejets ;
  5. L'usage ne nécessite pas d'entreposage extérieur supplémentaires ;
  6. La conversion d'usage ne doit pas engendrer, indirectement, l'agrandissement de l'usage ou l'augmentation de l'occupation au sol sur des superficies en culture ou à potentiel cultivable.

Outre les critères énoncés ci-haut, une autorisation de la CTPAQ sera nécessaire.

#### ARTICLE 3 L'AFFECTATION « AGRICOLE 1A – DYNAMIQUE »

Le Règlement numéro 101 édictant le troisième schéma d'aménagement révisé de remplacement de la MRC de Roussillon est modifié à son article 3.2.8.1 « L'affectation Agricole 1a – Dynamique » de façon à ajouter, dans le tableau relatif à l'affectation « Agricole 1a – Dynamique », à la description de la fonction dominante « Autres usages et activités » la note suivante : Les municipalités peuvent reconnaître des usages et des bâtiments industriels ou commerciaux existants, leur accorder une vocations identique aux usages existants ainsi que régir les changements d'usages. Ils doivent cependant respecter les règles édictées à l'article 3.8.1.1.

#### ARTICLE 4 L'AFFECTATION « AGRICOLE 1B – FORESTIER VIABLE »

Le Règlement numéro 101 édictant le troisième schéma d'aménagement révisé de remplacement de la MRC de Roussillon est modifié à son article 3.2.8.2 « L'affectation Agricole 1b – Forestier viable » de façon à ajouter, dans le tableau relatif à l'affectation « Agricole 1b – Forestier viable », à la description de la fonction dominante « Autres usages et activités » la note suivante : Les municipalités peuvent reconnaître des usages et des bâtiments industriels ou commerciaux existants, leur accorder une vocations identique aux usages existants ainsi que régir les changements d'usages. Ils doivent cependant respecter les règles édictées à l'article 3.8.1.1.

#### ARTICLE 5 L'AFFECTATION « AGRICOLE 3 – COMMERCIALE »

Le Règlement numéro 101 édictant le troisième schéma d'aménagement révisé de remplacement de la MRC de Roussillon est modifié à son article 3.2.8.4 « L'affectation Agricole 3 – Commerciale » de façon à ajouter, dans le tableau relatif à l'affectation « Agricole 3 – Commerciale », à la description de la fonction complémentaire « Autres usages et activités » la note suivante : Les municipalités peuvent reconnaître des usages et des bâtiments industriels ou commerciaux existants, leur accorder une vocations identique aux usages existants ainsi que régir les changements d'usages. Ils doivent cependant respecter les règles édictées à l'article 3.8.1.1.

ARTICLE 6 L'AFFECTATION « AGRICOLE 3.1 – COMMERCIALE DE TRANSIT »

Le Règlement numéro 101 édictant le troisième schéma d'aménagement révisé de remplacement de la MRC de Roussillon est modifié à son article 3.2.8.4.1 « L'affectation Agricole 3.1 – Commerciale de transit » de façon à ajouter, dans le tableau relatif à l'affectation « Agricole 3.1 – Commerciale de transit », à la description de la fonction complémentaire « Autres usages et activités » la note suivante : Les municipalités peuvent reconnaître des usages et des bâtiments industriels ou commerciaux existants, leur accorder une vocations identique aux usages existants ainsi que régir les changements d'usages. Ils doivent cependant respecter les règles édictées à l'article 3.8.1.1.

ARTICLE 7 L'AFFECTATION « AGRICOLE 4 – EXTRACTION »

Le Règlement numéro 101 édictant le troisième schéma d'aménagement révisé de remplacement de la MRC de Roussillon est modifié à son article 3.2.8.5 « L'affectation Agricole 4 – Extraction » de façon à ajouter, dans le tableau relatif à l'affectation « Agricole 4 – Extraction », à la description de la fonction complémentaire « Autres usages et activités » la note suivante : Les municipalités peuvent reconnaître des usages et des bâtiments industriels ou commerciaux existants, leur accorder une vocations identique aux usages existants ainsi que régir les changements d'usages. Ils doivent cependant respecter les règles édictées à l'article 3.8.1.1.

ARTICLE 8 L'AFFECTATION « AGRICOLE 5 – INDUSTRIELLE »

Le Règlement numéro 101 édictant le troisième schéma d'aménagement révisé de remplacement de la MRC de Roussillon est modifié à son article 3.2.8.6 « L'affectation Agricole 5 – Industrielle » de façon à ajouter, dans le tableau relatif à l'affectation « Agricole 5 – Industrielle », à la description de la fonction complémentaire « Autres usages et activités » la note suivante : Les municipalités peuvent reconnaître des usages et des bâtiments industriels ou commerciaux existants, leur accorder une vocations identique aux usages existants ainsi que régir les changements d'usages. Ils doivent cependant respecter les règles édictées à l'article 3.8.1.1.

ARTICLE 9 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.



CHRISTIAN OUELLETTE,  
Préfet.



GILLES MARCOUX,  
Secrétaire-trésorier.

Avis de motion le : 28 octobre 2020  
Adoption du projet de règlement : 28 octobre 2020  
Consultation publique : 20 novembre 2020  
Avis du ministre sur le projet :  
Adoption du règlement le :  
Avis du ministre le :  
Avis de la CMM le :  
Entrée en vigueur le :