



REGLEMENT N°2022-10 – PROJET

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2022-10 AMENDANT LE RÈGLEMENT NO. 2017-01 INTITULÉ PLAN D'URBANISME, AFIN D'ASSURER LA CONCORDANCE AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ, CONCERNANT L'INSERTION RÉSIDENIELLE EN MILIEU AGRICOLE ET LES FONCTIONS AUTORISÉES DANS LES DIVERSES AFFECTATIONS

CONSIDÉRANT que la MRC des Maskoutains a adopté le règlement numéro 21-590 afin d'apporter des modifications à son schéma d'aménagement révisé, en lien avec l'insertion résidentielle en zone agricole ;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article 58 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, une municipalité a l'obligation d'adopter un règlement de concordance pour assurer la conformité au schéma d'aménagement révisé ;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné par Jean-Paul Chandonnet le 6 juin 2022 ;

CONSIDÉRANT que, le conseil municipal tiendra une assemblée publique de consultation afin d'expliquer les modifications proposées et d'entendre les personnes intéressées ;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Jean-Paul Chandonnet

Appuyée par Hugo Laporte

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ des membres du conseil présents décrète ce qui suit :

PARTIE I, DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. **Le présent règlement s'intitule projet de règlement numéro 2022-10, amendant le règlement no. 2017-01 intitulé Plan d'urbanisme, afin d'assurer la concordance au schéma d'aménagement révisé, concernant l'insertion résidentielle en milieu agricole et les fonctions autorisées dans les diverses affectations.**
2. **Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.**

PARTIE II, DISPOSITIF DU RÈGLEMENT

3. **L'article 3.2.1 est modifié afin d'ajouter le moyen de mise en œuvre ci-dessous dans l'objectif intitulé « Favoriser une cohabitation harmonieuse entre les usages agricoles et les usages non agricoles » à la suite du troisième moyen de mise en œuvre se terminant par « complémentaire à l'agriculture » :**
 - *Se munir d'un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) afin de permettre l'insertion, dans la zone agricole, de nouvelles résidences non reliées à des activités agricoles, lorsque ces dernières ont une très faible incidence quant au maintien et au développement des exploitations agricoles à proximité.*
 - *Un règlement sur les PPCMOI (projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble) conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1, a. 145.36 à 145.40) doit préalablement être adopté ;*
 - *Le règlement sur les PPCMOI doit minimalement contenir :*
 - *Le territoire d'application ;*
 - *La catégorie de projet qui peut faire l'objet d'une demande ;*
 - *La démarche à suivre pour la soumission ainsi que l'étude d'une demande ;*
 - *Les documents devant accompagner une demande ;*
 - *Les critères d'évaluation d'une demande ;*
 - *Les dispositions prévues pour un tel projet au document complémentaire du SAR de la MRC des Maskoutains ;*
 - *Toute autre disposition prévue par la loi, applicable à ce type de règlement.*

- Le projet d'insertion résidentielle doit être situé dans l'aire d'affectation Agricole A1 – dynamique ;
- La catégorie de projet pour un règlement sur les PPCMOI à des fins d'insertion résidentielle doit se limiter à la résidence unifamiliale isolée, à l'exception de la maison mobile ;
- Aucun projet particulier d'insertion résidentielle dans l'aire d'affectation Agricole A1 - dynamique ne pourra faire l'objet d'une demande de dérogation mineure concernant les éléments normatifs suivants :
 - À la superficie minimale du lot, à la largeur minimale du lot et lorsque applicable à la profondeur moyenne minimale du lot;
 - À l'occupation des rives du littoral et des plaines inondables ;
 - À l'occupation des zones d'embâcles de glace ;
 - À l'occupation dans une zone exposée aux mouvements de terrain.
 - À l'agrandissement d'un terrain pour répondre aux normes environnementales.
- Chaque projet particulier d'insertion résidentielle doit être soumis au comité consultatif d'urbanisme (CCU) pour analyse et recommandation au conseil municipal ;
- En plus de l'approbation du conseil municipal, chaque projet d'insertion résidentielle doit faire l'objet d'un avis du comité consultatif agricole (CCA) et du comité aménagement et environnement (CAE) de la MRC des Maskoutains. Le projet devra également recevoir l'approbation du conseil de la MRC des Maskoutains.
- Le requérant doit également obtenir l'autorisation de la CPTAQ pour son projet d'insertion résidentielle.

4. L'article 5.1.2 est modifié et se lit désormais comme suit :

5.1.2. FONCTIONS ET USAGES AUTORISÉS

Conformément au SAR de la MCR des Maskoutains, les fonctions autorisées dans l'affectation agricole sont :

FONCTION DOMINANTE

- **L'agriculture et les activités agricoles** telles que définies dans la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

FONCTIONS COMPLÉMENTAIRES

- **L'habitation** pour une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture selon les règles de l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ;
- **L'habitation**, autre que celle de l'exploitant, bénéficiant de privilèges et droits acquis selon les articles 31, 31.1 et 101 à 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ;
- **L'habitation**, par insertion résidentielle, d'une résidence unifamiliale isolée, autre qu'une maison mobile, à implanter sur un lot subdivisé et vacant avant le 29 Mars 2010, effectuée conformément aux dispositions du règlement sur les PPCMOI ;
- Le **commerce agricole** comprenant les postes de séchage, les centres de torréfaction des grains ainsi que l'entreposage et la vente de produits agricoles. Ils regroupent les activités commerciales directement reliées à un produit agricole, tout en ne constituant pas une activité agricole au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ;
- Les **sites d'extraction** comprennent l'exploitation de carrières ou sablières situées sur des terres privées concédées ou aliénées par l'État avant le 1er janvier 1966 (Loi sur les mines, articles 3 et 5) ;
- **L'agrotourisme** sont des usages touristiques qui font partie intégrante d'une ferme et complémentaire à l'agriculture. Ils mettent en relation des producteurs agricoles avec des touristes ou des excursionnistes, permettant à ces derniers de découvrir le milieu agricole, l'agriculture et sa production à travers l'accueil et l'information que leur réserve leur hôte. Ce sont les services d'accueil et de diffusion d'informations à caractère agricole qui en spécifient l'aspect agrotouristique.

Un usage agrotouristique doit s'exercer sur une ferme et mettre en valeur la production agricole et ses dérivés. En outre, il peut offrir une structure d'animation et d'accueil.

Les usages agrotouristiques comprennent entre autres :

1. Les activités, animation et visite à la ferme (Exemples : l'autocueillette de fruits ou de légumes, un centre équestre en activité secondaire à l'élevage des chevaux, un centre d'interprétation sur la production du lait relié à une ferme laitière ou une cabane à sucre reliée à une érablière en exploitation) ;
2. Les gîtes touristiques visés par le Règlement sur les établissements touristiques (LRQ, c. E- 15.1, r.0.1) ;
3. L'hébergement à la ferme ;

4. La restauration à la ferme ;
5. La Table Champêtre MD associée à une exploitation agricole.

- La **récréation extensive**, c'est-à-dire les activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non construits ainsi que quelques bâtiments et équipements accessoires. Les parcs, les espaces de détente, les pistes cyclables, entre autres, font partie de cette fonction ;
- **Centre de traitement de résidus d'origine agroalimentaire** utilisé comme usage principal ou secondaire associé à une installation d'élevage et ce, uniquement pour des fins de traitement et la valorisation de résidus d'origine agroalimentaire. [Tout centre de traitement de résidus d'origine agroalimentaire est prohibé dans les zones d'interdiction et dans les zones sensibles identifiées à l'**annexe C** du règlement no. 2017-02]
- **Autres usages** ayant obtenu une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole avant le 18 septembre 2003 ou faisant l'objet de droits acquis en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Ce droit n'existe qu'à l'égard de la superficie du lot ou des lots pour lesquels l'autorisation a été délivrée ou pour lesquels le droit acquis est reconnu.
- Les **équipements et réseaux d'utilité publique**, comprennent par exemple les réseaux d'aqueduc, les réseaux d'égouts, la voirie, les lignes de transport d'énergie, le réseau de gaz, les postes hydroélectriques, les usines de filtration des eaux usées et autres ;
- **Conduite de gaz souterraine**. Conduite utilisée pour des fins de traitement et de valorisation de déjections animales ou de résidus d'origine agroalimentaire.
- Les **commerces complémentaires à l'agriculture** par substitution. Ils regroupent les activités commerciales reliées à la vente, la distribution et l'entretien de biens nécessaires aux exploitations agricoles, ainsi que la vente et l'offre de services pour les exploitations agricoles. Les commerces complémentaires à l'agriculture incluent également les commerces agroalimentaires et les commerces agricoles. Les commerces complémentaires à l'agriculture ne sont autorisés que par une substitution d'usage effectuée conformément aux dispositions du règlement sur les PPCMOI.
- Les **industries complémentaires à l'agriculture** par substitution. Elles regroupent les activités industrielles reliées à la fabrication, la transformation, la distribution et l'entretien de biens nécessaires aux exploitations agricoles. Les industries complémentaires à l'agriculture incluent également les activités industrielles reliées à la transformation des produits agricoles. Ces industries sont de faible incidence sur le milieu (industrie 1). Ces industries ne sont autorisées que par une substitution d'usage effectuée conformément aux dispositions du règlement sur les PPCMOI.

PARTIE III, DISPOSITIONS FINALES

5. Les dispositions du présent règlement ont préséance sur toute disposition et sur toute illustration incompatible pouvant être contenue au règlement no. 2017-01 intitulé plan d'urbanisme.
6. Ce règlement entrera en vigueur selon la Loi.

Guy Robert
Maire

Émilie Petitclerc
Directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion et dépôt du projet de règlement :	6 juin 2022
Adoption du projet de règlement :	6 juin 2022
Avis public d'adoption du projet de règlement :	7 juin 2022
Avis de tenue d'une assemblée publique de consultation :	7 juin 2022
Tenue de l'assemblée publique de consultation :	4 juillet 2022
Adoption du règlement :	4 juillet 2022
Avis public d'adoption du règlement :	5 juillet 2022
Certificat de conformité de la MRC des Maskoutains :	
Avis public d'entrée en vigueur :	