

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 24-664 MODIFIANT LE RÈGLEMENT
NUMÉRO 03-128 RELATIF AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ**

(Autorisation de remplacer un usage commercial ou industriel qui a cessé par un usage commercial ou industriel complémentaire à l'agriculture dans l'aire d'affectation « Agricole A1 - Dynamique »)

CONSIDÉRANT que le conseil a adopté, le 14 mai 2003, le *Règlement numéro 03-128 relatif au Schéma d'aménagement révisé (SAR)*;

CONSIDÉRANT l'entrée en vigueur de ce règlement le 18 septembre 2003;

CONSIDÉRANT la demande adressée à la MRC des Maskoutains par la Municipalité de Saint-Simon, résolution numéro 169-07-2024, adoptée le 2 juillet 2024, demandant de modifier le SAR afin de permettre les commerces et industries complémentaires à l'agriculture dans l'affectation Agricole A1 - Dynamique;

CONSIDÉRANT que le SAR en vigueur a pour objectif de "Reconnaître les investissements réalisés en zone agricole pour des activités non agricoles existantes en encadrant la réutilisation des bâtiments non agricoles existants tout en s'assurant d'une cohabitation harmonieuse avec les usages et les activités agricoles.";

CONSIDÉRANT qu'à cet effet, le document complémentaire du SAR contient des dispositions qui encadrent le changement d'un usage commercial et industriel existant dans les aires d'affectation agricole A1, A3, A4 et A5;

CONSIDÉRANT que, dans certains cas exceptionnels, l'usage commercial ou industriel existant a cessé mais que le lot sur lequel il était exercé bénéficie toujours d'une autorisation d'utilisation autre qu'agricole de la CPTAQ ou de droits acquis reconnus en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;

CONSIDÉRANT que le remplacement d'un usage commercial ou industriel qui a cessé par un usage commercial ou industriel complémentaire à l'agriculture est susceptible de contribuer davantage à la viabilité des activités agricoles et l'occupation dynamique du territoire agricole;

CONSIDÉRANT que, dans ses nouvelles orientations en aménagement du territoire, le gouvernement précise dans son attente 3.1.2 que les MRC doivent prévoir des usages et mesures d'aménagement qui contribuent au développement et au dynamisme du secteur agricole, qui assurent la viabilité et la pérennité des entreprises agricoles et qui favorisent la vitalité et l'occupation dynamique du territoire agricole;

CONSIDÉRANT que dans cette même attente, le gouvernement soutient que les activités autorisées peuvent être complétées par une activité complémentaire à un usage agricole, dans la mesure où elles contribuent à la viabilité des activités agricoles;

CONSIDÉRANT l'avis favorable du Comité d'aménagement et d'environnement ainsi que du Comité consultatif agricole émis le 20 août 2024;

CONSIDÉRANT que le conseil de la MRC des Maskoutains désire modifier son SAR afin d'autoriser et d'encadrer le remplacement d'un usage commercial ou industriel qui a cessé par un usage commercial ou industriel complémentaire à l'agriculture dans l'aire d'affectation Agricole A1 – Dynamique;

CONSIDÉRANT que toutes les autres formalités requises par la loi ont été et seront observées;

EN CONSÉQUENCE, il est décrété par règlement de ce conseil ce qui suit :

1. L'objectif 5 de l'article 3.1.3 du *Règlement numéro 03-128 relatif au Schéma d'aménagement révisé* est remplacé par:

"5. Reconnaître les investissements réalisés en zone agricole pour des activités non agricoles et favoriser la viabilité des activités agricoles encadrant la réutilisation des bâtiments non agricoles existants ou de lots non agricoles devenus vacants à des fins d'activités commerciales ou industrielles complémentaires aux activités agricoles en zone agricole, tout en s'assurant d'une cohabitation harmonieuse avec les usages et les activités agricoles."

2. L'article 3.3.4.1.2 du *Règlement numéro 03-128 relatif au Schéma d'aménagement révisé* est modifié par

l'ajout de l'alinéa suivant à la suite du troisième alinéa :

"D'autre part, dans certains cas exceptionnels, des lots qui étaient occupés par un usage commercial ou industriel autorisé par la CPTAQ ou protégé par droit acquis sont devenus vacants à la suite d'un sinistre ou par vétusté des bâtiments. La MRC est d'avis que la réutilisation de ces lots par un commerce ou une industrie complémentaire à l'agriculture est de nature à favoriser la viabilité et la pérennité des entreprises agricoles et l'occupation dynamique du territoire agricole sans pour autant que cela nuise à la cohabitation harmonieuse avec les usages et les activités agricoles."

3. Le paragraphe 1 intitulé "Obligation de l'utilisation d'un règlement sur les PPCMOI" de l'article 3.3.4.1.2 du *Règlement numéro 03-128 relatif au Schéma d'aménagement révisé* est modifié par le remplacement de la phrase suivante "Afin de s'assurer d'un changement approprié d'un usage commercial à un autre usage commercial ou un changement d'un usage industriel à un autre usage industriel ou par un usage commercial, l'utilisation d'un règlement sur les PPCMOI s'avère l'outil le plus approprié." Par la suivante "Afin de s'assurer d'un changement approprié d'un usage commercial ou industriel par un usage commercial ou industriel complémentaire à l'agriculture, l'utilisation d'un règlement sur les PPCMOI s'avère l'outil le plus approprié."
4. Le premier alinéa de la section 1 intitulée "Éléments du plan d'urbanisme" de l'article 4.5.31 du chapitre 4 "Document complémentaire" du *Règlement numéro 03-128 relatif au Schéma d'aménagement révisé* est modifié en y remplaçant les mots "et à cette fin encadrer la réutilisation des bâtiments non agricoles existants" par les mots suivants : "et de favoriser la viabilité des activités agricoles en permettant d'encadrer la réutilisation des bâtiments non agricoles existants ou de lots non agricoles devenus vacants à des fins d'activités commerciales ou industrielles complémentaires aux activités agricoles en zone agricole"
5. Le premier alinéa de la section 2 intitulée "Critères pour l'évaluation d'une demande de PPCMOI pour le changement d'un usage commercial et industriel existant dans les affectations agricoles A1, A3, A4 et A5" du chapitre 4 "Document complémentaire" du *Règlement numéro 03-128 relatif au Schéma d'aménagement révisé* est modifié comme suit :
 - Le paragraphe 2 est modifié en y ajoutant, après (Annexe H) :

"Dans le cas d'un lot devenu vacant il doit être situé dans l'aire d'affectation agricole A1 (Annexe H)."
 - Le paragraphe 5 est remplacé par le suivant :

"Le lot visé doit être utilisé à des fins commerciales ou industrielles au moment de la demande et cette utilisation doit avoir été autorisée par la CPTAQ ou être protégée par droit acquis reconnu en vertu de la LPTAA . Si cette utilisation a cessé, le lot doit déjà bénéficier d'une autorisation de la CPTAQ ou d'un droit acquis reconnu pour une utilisation commerciale ou industrielle qui soit toujours valide."
 - Les paragraphes 6, 7 et 9 sont abrogés.
6. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ à Saint- Hyacinthe, _____.

Signé à Saint-Hyacinthe, le _____.

Simon Giard, préfet

Marie-Pier Hébert, greffière

| |
|-----------------------------------|
| Avis de motion : |
| Adoption du projet de règlement : |
| Adoption du DNM : |
| Adoption du règlement : |
| Approbation du MAMH : |
| Affichage de l'avis : |
| Entrée en vigueur : |