

Consultation écrite

PROJET DE RÈGLEMENT No 216

5 au 20 novembre 2020



MRC DE ROUSSILLON

1. Présentation du projet de règlement 216



MRC DE ROUSSILLON

But du projet de règlement

- Le règlement vise à introduire une politique relative à la mise en valeur des bâtiments et usages commerciaux et industriels existants en zone agricole.

Modifications

Politiques particulières d'aménagement

But: Permettre l'intégration de différentes politiques permettant de préciser les attentes régionales à certains milieux et usages et de guider la MRC et les municipalités lors des analyses de conformité du plan et des règlements d'urbanisme.

Ainsi, la MRC de Roussillon a jugé opportun d'insérer une première politique.

Modifications

Première politique: La mise en valeur des bâtiments et des usages commerciaux et industriels existants en zone agricole.

Certains usages ou 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 (LPTAA) ou sur des superficies bénéficiant de droits acquis reconnus par cette même loi.

La MRC permet aux municipalités de reconnaître des usages et des bâtiments industriels et commerciaux existants, de leur accorder une vocation identique aux usages existants, mais également de régir les changements d'usages selon certains critères.

Modifications

Les critères suivants devront être respectés:

- 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 ;

Modifications

• 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 supplémentaire ;
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

Prochaines étapes menant à l'entrée en vigueur du règlement 216

- Après la consultation écrite de 15 jours, la MRC adopte le règlement avec ou sans modification;
- Le ministre des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) et la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) disposent de 60 jours (2 mois) afin de donner son avis sur le règlement. Le règlement entre en vigueur le jour de la signification la plus tardive d'un avis favorable;
- Dans les 6 mois de l'entrée en vigueur du règlement, les municipalités concernées devront modifier leurs règlements d'urbanisme afin de se conformer audit règlement;