

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE LA PRÉSENTATION
MRC LES MASKOUTAINS**

PROJET RÈGLEMENT NUMÉRO 274-21

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME NUMÉRO 06-81 AFIN D'ASSURER LA CONCORDANCE AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ CONCERNANT LA GESTION DE LA FONCTION COMMERCIALE

Attendu que la Municipalité de La Présentation a adopté un règlement d'urbanisme pour l'ensemble du territoire municipal;

Attendu que la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permet à une municipalité de modifier ce règlement ;

Attendu que le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains a été modifié par le règlement numéro 20-557 portant sur la gestion de la fonction commerciale;

Attendu que conformément à la *loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, suite à l'entrée en vigueur d'un règlement modifiant le schéma d'aménagement, toute municipalité faisant partie de la MRC doit apporter les modifications requises à ses règlements d'urbanisme afin d'assurer la concordance au schéma ;

Attendu que cet exercice de concordance nécessite des modifications au règlement d'urbanisme de la municipalité ;

Attendu qu'un règlement adopté à des fins de concordance n'est pas assujéti à l'approbation des personnes habiles à voter ;

Attendu qu'un avis de motion a été donné lors de la séance du conseil municipal tenue le 7 décembre 2021, conformément à la loi ;

Attendu que le conseil municipal tiendra une assemblée publique de consultation, mardi le 11 janvier 2022, afin d'expliquer les modifications proposées et d'entendre les avis des personnes et organismes intéressés ;

EN CONSÉQUENCE, il est par le présent règlement numéro 274-21 décrété et statué ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

L'article 2.5 du règlement d'urbanisme numéro 06-81, intitulé *Définitions*, est modifié de la façon suivante :

2.1 L'abrogation de la définition de l'expression « **Industrie** » ;

2.2 La définition des mots et expressions de « **Commerce agricole** », « **Commerce agroalimentaire** », « **Commerce autoroutier** », « **Récréation extensive** » et « **Récréation intensive** » sont remplacés par la définition des mots et expressions suivantes :

« Commerce agricole (fonction)

Les commerces agricoles comprennent 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, mais qui ne constituent pas une activité agricole au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. »

« Commerce agroalimentaire (fonction)

Les commerces agroalimentaires regroupent les activités commerciales reliées à la transformation des produits agricoles destinés à l'alimentation, ainsi que la vente et la distribution de ces produits transformés, mais qui ne constituent pas une activité agricole au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. »

« Commerce autoroutier (fonction)

Les commerces autoroutiers comprennent l'ensemble des commerces susceptibles de desservir les clientèles de passage sur l'autoroute. Sans que ce soit exhaustif, les commerces autoroutiers comprennent par exemple les établissements d'hébergement et de restauration, les stations-service et dépanneurs, ainsi que la vente, la location et la réparation de véhicules routiers. »

« Récréation extensive (fonction)

Corresponds aux 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 et les pistes cyclables, entre autres, font partie de cette fonction. »

« Récréation intensive (fonction)

Corresponds aux activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non construits ainsi que des bâtiments et des aménagements considérables. Les golfs, les terrains d'exercice de golf, les bases de plein air et les marinas, entre autres, font partie de cette fonction. »

2.3 Les définitions suivantes seront insérées entre les mots et expressions déjà définies, selon l'ordre alphabétique :

« Agrotourisme (fonction)

Les usages agrotouristiques sont des usages touristiques qui font partie intégrante d'une ferme et complémentaires 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 :

- Les activités, animation et visite à la ferme (ex. : 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);
- Les gîtes touristiques visés par le *Règlement sur les établissements touristiques* (RLRQ., c. E-15.1, r.0.1);
- L'hébergement à la ferme;
- La restauration à la ferme;
- La Table Champêtre^{MD} associée à une exploitation agricole. »

« Commerce complémentaire à l'agriculture (fonction)

Les commerces complémentaires à l'agriculture 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. »

« Commerce non structurant (fonction)

Les commerces qui attirent généralement une clientèle locale. Il s'agit d'achat, d'entreposage et de vente de biens d'achat courant, semi-réfléchi (tels que défini au présent article), de services et de commerces récréotouristiques. »

« Commerce structurant (fonction)

Les commerces qui attirent une clientèle provenant de l'ensemble de la MRC ou de l'extérieur de celle-ci. Il s'agit d'achat de manière non limitative, d'entreposage et de vente de biens d'achat courant, semi-réfléchi et réfléchi (tel que défini au présent article), d'un centre d'achat, de commerces de grande surface et de commerces récréotouristiques. »

« Équipement régional structurant (fonction)

Les équipements régionaux structurants comprennent les services et/ou équipements publics d'envergure régionale suivants :

- Les services administratifs gouvernementaux et paragouvernementaux desservant l'ensemble de la MRC et/ou l'extérieur de celle-ci, à l'exclusion des services requérant de vastes espaces d'entreposage extérieur et de ceux étant rattachés à une ressource spécifique du milieu;
- Les équipements scolaires d'enseignement secondaire, collégial et universitaire;
- Les équipements reliés à la santé et aux services sociaux comprennent par exemple : un centre hospitalier, un centre de protection de l'enfance et de la jeunesse, un centre d'hébergement et de soins de longue durée et un centre de réadaptation de nature publique au sens de la Loi sur les services de santé et de services sociaux. Sont cependant exclus les comptoirs de services (exemple CLSC) décentrés par rapport au siège social de l'établissement;

- Les équipements d'administration de la justice tels un palais de justice ou une cour municipale, à l'exclusion des centres de probation et de détention, ainsi que des quartiers généraux des services de police;
- Les équipements culturels majeurs à caractère permanent desservant la MRC et/ou l'extérieur de celle-ci tels que salle de spectacles, musée et autres. Sont cependant exclus les équipements reliés à une ressource spécifique telle qu'archéologique, historique naturel ou récréatif, et lorsque les caractéristiques d'un tel équipement le requièrent (centre d'interprétation, musée avec thématique particulière reliée au milieu ou autres);
- Les centres de recherche gouvernementaux ou universitaires, de même que les laboratoires lorsque leur activité principale est la recherche. »

« Équipement non structurant (fonction)

Les équipements institutionnels, administratifs et communautaires qui ne sont pas considérés comme structurants à l'échelle régionale. Les écoles primaires ainsi que les équipements municipaux à desserte locale, entre autres, font partie de cette fonction. »

« Établissement d'enseignement supérieur (fonction)

Établissement d'enseignement notamment école de métiers, centre de formation professionnelle, collège d'enseignement général et professionnel (CÉGEP), institut de technologie agroalimentaire (ITA) et université. »

« Fonction structurante

Une fonction structurante comprend des usages qui se distinguent par l'importance de leur bassin d'utilisateurs, de leur superficie de plancher, de leur densité d'emplois et la plupart du temps, par la spécialisation de leurs services. Il est ainsi capable de susciter des synergies économiques et urbaines. Une fonction structurante peut comprendre, par exemple, un hôpital, un centre sportif, un siège social, un projet immobilier important, une grande surface commerciale, un bâtiment à vocation culturelle, un secteur spécialisé (par exemple en hautes technologies). Certains usages structurants peuvent être considérés comme de grands générateurs de déplacements. Un usage peut, en fonction des caractéristiques territoriales de la MRC, être considéré structurant dans une municipalité et de proximité pour un autre territoire. »

« Industrie 1 - (faible incidence environnementale) (fonction)

Industrie dont l'activité occasionne très peu d'incidence sur le milieu environnant, ne cause ni bruit, ni poussière, ni odeur, ni vibration à la limite du terrain où les entreprises industrielles ou para-industrielles sont implantées. »

« Industrie 2 - (moyenne à forte incidence environnementale) (fonction)

Industrie dont l'activité occasionne de moyennes ou de fortes incidences sur le milieu environnant telles, bruit, poussière, odeur, vibration, sautage, éclat de lumière, entreposage extérieur, multiples quais de chargement/déchargement, circulation importante de véhicules lourds, etc. »

« Industrie complémentaire à l'agriculture (fonction)

Les industries complémentaires à l'agriculture 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). »

« Industrie de haute technologie (fonction)

Entreprise industrielle et non industrielle de nature publique ou privée, dont l'activité principale et première est la recherche de même que les laboratoires lorsque leur activité principale est la recherche. »

ARTICLE 3

Le premier paragraphe de l'article 9.1 du règlement d'urbanisme numéro, intitulé *Groupe «Commerce» C* est abrogé.

ARTICLE 4

L'article 11.7.1 intitulé *Conditions minimales* (pour l'empiètement dans la zone agricole décrétée d'un usage commercial ou industriel localisé dans le périmètre d'urbanisation ou adjacent à celui-ci) est modifié de façons suivantes :

4.1 Le texte du 5) paragraphe, est remplacé par le texte suivant :

« 5) L'usage désirant s'agrandir doit être existant avant la date d'entrée en vigueur du *Règlement 06-190* modifiant le *Règlement no 03-128 relatif au Schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains* (13 avril 2006). »

4.1 L'ajout du 12) paragraphe suivant :

« 12) Aucun agrandissement n'est possible dans une érablière au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, C. P-41.1). »

ARTICLE 5

L'article 16.17.4.2 du règlement d'urbanisme numéro 06-81, intitulé *Mesures relatives aux rives*, est modifié de la façon suivante :

5.1 Le paragraphe 3), sous paragraphe b) est modifié, par l'ajout, à la fin de la phrase, du texte suivant :

« des rivières Yamaska, Chibouet, Delorme, Noire et Salvail ou si le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur, le 18 septembre 2003, du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains interdisant la construction dans la rive de tout autre cours d'eau; »

5.2 Le paragraphe 4), sous paragraphe b) est modifié, par l'ajout, à la fin de la phrase, du texte suivant :

« des rivières Yamaska, Chibouet, Delorme, Noire et Salvail ou si le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur, le 18 septembre 2003, du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains interdisant la construction dans la rive de tout autre cours d'eau; »

ARTICLE 6

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Louise Arpin,
Mairesse

Josiane Marchand,
Directrice générale et secrétaire-trésorière