

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE
DE COMTÉ DE MATAWINIE**

**Projet de règlement numéro 245-2024 ayant pour objet de modifier le
Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de
Matawinie afin de modifier certaines dispositions relatives à l'usage
« entreprise rurale »**

Considérant que le Conseil de la MRC de Matawinie a adopté le 13 septembre 2017, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), son Schéma d'aménagement et de développement révisé par le règlement 165-2015;

Considérant que le Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC de Matawinie est entré en vigueur le 16 janvier 2018;

Considérant que le Conseil de la MRC de Matawinie peut, selon l'article 47 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, à tout moment, modifier son Schéma d'aménagement et de développement révisé;

Considérant que la Municipalité de Rawdon a demandé, par la résolution numéro 24-255, de modifier l'article 4.1.4 intitulé « Dispositions relatives à l'usage « entreprise rurale » » du document complémentaire de façon à ce que les dispositions encadrant l'usage « entreprise rurale » à l'extérieur des périmètres d'urbanisation ne s'appliquent pas dans la grande affectation Industrielle;

Considérant que la Commission aménagement et environnement, lors de la rencontre du 2 juillet 2024, a recommandé au Conseil de la MRC de modifier le SADR afin de remanier certaines dispositions relatives à l'usage « entreprise rurale »;

Considérant qu'un avis de motion a été dûment donné lors de la séance ordinaire du 18 septembre 2024;

En conséquence, il est proposé par Mme Isabelle Parent, appuyé par M. Martin Héroux et résolu unanimement que le Conseil de la MRC de Matawinie adopte le projet de règlement numéro 245-2024 modifiant le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Matawinie et décrète ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2

Le Conseil de la MRC décrète le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, de sorte que si un titre, un chapitre, une section, un article, un alinéa ou un paragraphe du présent règlement étaient ou venaient à être déclarés nuls, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

ARTICLE 3

Par le présent règlement, le règlement 165-2015 décrétant l'adoption du Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Matawinie est modifié.

ARTICLE 4

La section 1 intitulée « Le Schéma d'aménagement et de développement » du Schéma d'aménagement et de développement révisé est modifiée à l'article 8.4.1 intitulé « La

définition des usages » de façon à remplacer la définition de « Entreprise rurale » par la définition suivante :

« Ce groupe d'usages comprend les entreprises et les métiers qui, par leur nature, nécessitent l'occupation de grands espaces ou occasionnent des nuisances importantes, par exemple le bruit ou le transport de véhicules lourds, ne permettant que difficilement la cohabitation avec d'autres usages de type résidentiel ou institutionnel habituellement retrouvés à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. Les métiers liés à la construction (entrepreneur en excavation, entrepreneur général en construction, entrepreneur spécialisé en construction, entrepreneur spécialisé en paysagement) et les ateliers de réparation (garage d'entretien mécanique) sont notamment inclus dans ce groupe d'usages, de même que la vente au détail et la réparation de véhicules lourds, machinerie et instruments aratoires, remorques, bateaux et véhicules récréatifs. ».

ARTICLE 5

La section 2 intitulée « Le Document complémentaire » du Schéma d'aménagement et de développement révisé est modifiée à l'article 2.3 intitulé « Dispositions minimales de lotissement s'appliquant à l'ensemble du territoire » de façon à remplacer le libellé de la note 1 par le libellé suivant :

« Comprend aussi la grande affectation Villégiature consolidation située en TNO. »

ARTICLE 6

La section 2 intitulée « Le Document complémentaire » du Schéma d'aménagement et de développement révisé est modifiée de façon à remplacer l'article 4.1.4 intitulé « Dispositions relatives à l'usage « entreprise rurale » » par l'article suivant :

« 4.1.4 Dispositions relatives à l'usage « entreprise rurale » dans la grande affectation Rurale et dans la grande affectation Villégiature consolidation située en Territoire non organisé

Dans un contexte de villégiature où les municipalités locales consentent beaucoup d'effort pour conserver un caractère patrimonial aux périmètres d'urbanisation, la cohabitation avec les entreprises rurales exercées en usage principal peut s'avérer difficile. De plus, les superficies limitées dans les périmètres d'urbanisation ne sont pas toujours suffisantes pour le déploiement de telles activités. C'est pourquoi le SADR introduit le concept des entreprises rurales, qui permet aux municipalités d'autoriser des usages avec certaines contraintes à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.

Pour ce faire, les objectifs suivants doivent être recherchés par les municipalités locales dans leur exercice de planification du plan d'urbanisme :

- Favoriser la cohabitation harmonieuse des usages;
- Respecter le caractère patrimonial et fragile des noyaux villageois de la MRC;
- Assurer une plus grande diversification économique;
- Favoriser une occupation dynamique du territoire.

Tout en reconnaissant l'existence des entreprises rurales présentes sur le territoire de la MRC de Matawinie à l'entrée en vigueur du SADR, la superficie d'un lot où est exercé un usage « entreprise rurale » doit être conforme aux dispositions de l'article 2.3 du document complémentaire.

La superficie totale des bâtiments au sol associés à l'usage « entreprise rurale » ne peut excéder 400 m² de superficie.

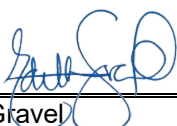
Enfin, afin d'autoriser l'usage « entreprise rurale » dans la grande affectation Rurale et dans la grande affectation Villégiature consolidation située en Territoire non organisé, les municipalités doivent adopter un règlement sur les usages conditionnels conformément aux articles 145.31 à 145.35 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, afin de planifier leur implantation dans une ou plusieurs zones prévues à cet effet.

Les critères d'évaluation d'un usage conditionnel « entreprise rurale » sont les suivants :

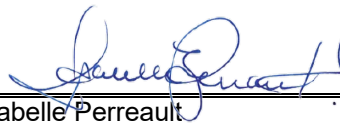
- L'usage conditionnel doit avoir pour effet d'améliorer la situation de l'immeuble par une nouvelle utilisation, une rénovation, une transformation, une mise aux normes, une nouvelle construction et un nouvel aménagement extérieur, sans affecter la quiétude et la qualité du cadre bâti résidentiel environnant.

- L'usage s'exerce comme usage principal. Dans le cas d'un usage « entreprise rurale » lié à une unité d'habitation, le nombre est limité à un et s'exerce comme usage additionnel à l'usage principal. L'usage doit être opéré par un des occupants de l'unité d'habitation, le cas échéant.
- L'usage est localisé aux abords des routes du réseau supérieur (régionales et collectrices). Lorsque l'usage est un garage d'entretien mécanique ou lié à un entrepreneur en construction, il peut également être localisé aux abords du réseau routier local de niveau 1 ou 2.
- Le revêtement extérieur des constructions doit s'harmoniser avec l'environnement naturel.
- L'usage doit satisfaire une demande pour ce type de commerce dans le secteur où il sera implanté.
- L'implantation de l'usage ne doit pas nuire au développement et à la consolidation du périmètre urbain.
- L'environnement immédiat ou limitrophe à l'éventuel usage conditionnel doit être considéré de manière à éviter des incompatibilités à l'égard des milieux sensibles, des fonctions résidentielles ou pour la qualité de vie des citoyens.
- L'entreposage extérieur, comprenant les véhicules motorisés associés à l'entreprise rurale, ne doit pas être visible de la voie publique ou d'un lot voisin. »

ADOPTÉ à **RAWDON** le 18 septembre 2024, lors de la séance ordinaire du Conseil de la Municipalité régionale de comté de Matawinie.



Édith Gravel
Directrice générale et greffière-
trésorière



Isabelle Perreault
Préfète

| | |
|--|--------------------------|
| AVIS DE MOTION : | 18 SEPTEMBRE 2024 |
| ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT : | 18 SEPTEMBRE 2024 |
| CONSULTATION PUBLIQUE : | 6 NOVEMBRE 2024 |
| ADOPTION DU RÈGLEMENT : | 2024 |
| APPROBATION MINISTRE ET ENTRÉE EN VIGUEUR : | 2024 |
| PUBLICATION : | 2024 |