



**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC D'ARGENTEUIL**

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 68-33-24

RÈGLEMENT NUMÉRO 68-33-24 MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ (RÈGLEMENT NUMÉRO 68-09) DE LA MRC D'ARGENTEUIL, AFIN D'AUTORISER LES ACTIVITÉS AGRO-INDUSTRIELLES EN ZONE AGRICOLE SOUS CERTAINES CONDITIONS ET DE MODIFIER DIVERSES DISPOSITIONS

ATTENDU que le schéma d'aménagement et de développement révisé (schéma) de la MRC d'Argenteuil est en vigueur depuis le 1^{er} juin 2009 ;

ATTENDU qu'il est pertinent d'ajuster divers articles de plusieurs chapitres du schéma et certaines dispositions du document complémentaire ;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné, avec dispense de lecture, par monsieur le conseiller Stephen Matthews, à la séance ordinaire du 11 septembre 2024, afin d'entamer les procédures légales menant à l'entrée en vigueur d'un règlement modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé, afin d'autoriser les activités agro-industrielles en zone agricole sous certaines conditions et de modifier diverses dispositions;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur le conseiller Stephen Matthews, appuyé par monsieur le conseiller Thomas Arnold et RÉSOLU ce qui suit :

QU'un projet de règlement modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé (schéma) portant le numéro 68-33-24 soit adopté et qu'il soit statué et décrété par règlement ce qui suit :

CHAPITRE 1: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1. TITRE DE RÈGLEMENT

Le règlement est identifié sous le titre de « Règlement numéro 68-33-24 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé (règlement numéro 68-09) de la MRC d'Argenteuil, afin d'autoriser les activités agro-industrielles en zone agricole sous certaines conditions et de modifier diverses dispositions ».

1.2. ANNEXES DU RÈGLEMENT

La carte de l'annexe A intitulée « Correction de l'affectation de la Réserve écologique de la Rivière-Rouge, municipalité de Grenville-sur-la-Rouge » est jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

1.3. INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION

Dans le cas où une partie, une clause ou une disposition de la réglementation serait déclarée invalide par un tribunal reconnu, les autres parties, clauses ou dispositions demeurent valides.

Le conseil adopte, article par article, la présente réglementation et aurait décrété valide ce qui reste de la réglementation malgré l'invalidité d'une partie ou de la totalité d'un ou plusieurs articles.

1.4. EFFET DE CE RÈGLEMENT

Dans les six mois qui suivent l'entrée en vigueur du présent règlement, les municipalités concernées devront adopter tout règlement de concordance en se référant au document qui indique la nature des modifications qui doivent être apportées aux plans et règlements d'urbanisme, le tout comme prévu par l'article 58 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

1.5. LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou de la province de Québec.

1.6. INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.

Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue. Le mot « peut » conserve un sens facultatif.

CHAPITRE 2: MODIFICATIONS AU DOCUMENT PRINCIPAL DU SCHÉMA

2.1. MODIFICATIONS AU CHAPITRE 4 : PLANIFICATION DU TERRITOIRE ET GESTION DE L'URBANISATION

2.1.1. Le règlement numéro 68-09 est modifié à son article 4.2.4.1.1 intitulé « Commerces de détail et de services professionnels, administratifs et communautaires », par l'abrogation des 5 derniers points.

2.1.2. Le règlement numéro 68-09 est modifié à son 4.3.3.1 intitulé « Intentions d'aménagement à l'égard des usages et activités en milieu rural », par l'ajout d'une nouvelle activité à la suite des activités artisanales ou semi-artisanales, qui se lira de la manière suivante :

- « ➤ **Activités agro-industrielles :**
 - **À l'intérieur des aires d'affectation agricole et agroforestière, les activités industrielles de transformation et de conditionnement de produits agricoles sont autorisées. Par ailleurs, toute nouvelle demande d'un tel usage en zone agricole requiert au préalable l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec, à l'exception des demandes relatives à des activités d'entreposage, de conditionnement ou de transformation des produits agricoles effectués par un producteur, sur sa ferme, pour des produits qui proviennent de son exploitation ou accessoirement de celles d'autres producteurs;**
 - **Les municipalités locales devront intégrer à l'intérieur de leur réglementation d'urbanisme les dispositions prévues au document complémentaire. »**

2.2. MODIFICATIONS AU CHAPITRE 9 : LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

2.2.1. Le règlement numéro 68-09 est modifié à son article 9.4.1 intitulé « Affectation agricole » par la modification du 2^e point dans la colonne Activités et usages autorisés, de la ligne Utilisation Agricole, qui se lira de la manière suivante :

- « ➤ **Lorsqu'elles sont effectuées sur sa ferme par un producteur à l'égard des produits agricoles qui proviennent de son exploitation ou accessoirement de celles d'autres producteurs, les activités d'entreposage, de conditionnement, de transformation et de vente des produits agricoles sont autorisées. »**

2.2.2. Le règlement numéro 68-09 est modifié à son article 9.4.1 intitulé « Affectation agricole » par le remplacement du premier point dans la colonne Activités et usages autorisés, de la ligne Utilisation Industrielle (liée à la ressource), qui se lira de la manière suivante :

« ➤ **Les activités agro-industrielles sont autorisées;** »

2.2.3. Le règlement numéro 68-09 est modifié à son article 9.4.2 intitulé « Affectation agroforestière » par la modification du 2^e point dans la colonne Activités et usages autorisés, de la ligne Utilisation Agricole, qui se lira de la manière suivante :

« ➤ **Lorsqu'elles sont effectuées sur sa ferme par un producteur à l'égard des produits agricoles qui proviennent de son exploitation ou accessoirement de celles d'autres producteurs,** les activités d'entreposage, de conditionnement, de transformation et de vente des produits agricoles sont autorisées. »

2.2.4. Le règlement numéro 68-09 est modifié à son article 9.4.2 intitulé « Affectation agroforestière » par le remplacement du premier point dans la colonne Activités et usages autorisés, de la ligne Utilisation Industrielle (liée à la ressource), qui se lira de la manière suivante :

« ➤ **Les activités agro-industrielles sont autorisées;** »

2.2.5. Le règlement numéro 68-09 est modifié à son article 9.4.4 intitulé « Affectation résidentielle-villégiature » par l'abrogation de la ligne Utilisation Services personnels et professionnels.

2.2.6. Le règlement numéro 68-09 est modifié à son article 9.4.5 intitulé « Affectation rurale » par l'abrogation de la ligne Utilisation Services personnels et professionnels.

2.2.7. Le règlement numéro 68-09 est modifié à son article 9.4.6 intitulé « Affectation urbaine locale » par l'abrogation du 2^e point dans la colonne Activités et usages autorisés, de la ligne Utilisation Commerciale de vente au détail, de services personnels et professionnels.

2.2.8. Le règlement numéro 68-09 est modifié à son article 9.4.9 intitulé « Affectation industrielle » par la modification des Activités et usages autorisés de la ligne Utilisation Agricole, qui se lira de la manière suivante :

« ➤ Les productions agricoles sont interdites. »

2.2.9. Le règlement numéro 68-09 est modifié à son article 9.4.9 intitulé « Affectation industrielle » par l'ajout d'un dernier point dans la colonne Activités et usages autorisés de la ligne Utilisation Agricole, qui se lira de la manière suivante :

« ➤ **Les activités agro-industrielles sont autorisées.** »

2.3. MODIFICATIONS AU CHAPITRE 10 : MISE EN VALEUR DES RESSOURCES FORESTIÈRES ET AGRICOLES

2.3.1. Le règlement numéro 68-09 est modifié à son article 10.8.1.2 intitulé « En termes d'aménagement du territoire » par l'insertion d'un 3^e point, qui se lira de la manière suivante :

« ➤ **Autoriser les activités agro-industrielles sous certaines conditions;** »

2.3.2. Le règlement numéro 68-09 est modifié à son article 10.9.2 intitulé « En termes d'aménagement du territoire » par l'insertion d'un 3^e point, qui se lira de la manière suivante :

« ➤ **Autoriser les activités agro-industrielles sous certaines conditions;** »

2.3.3. Le règlement numéro 68-09 est modifié à son article 10.14 intitulé « Grande orientation et objectifs spécifiques en reconnaissance avec l'aménagement du territoire, l'environnement et le développement économique (section 1 : le milieu forestier et ses ressources) » par l'ajout d'un 3^e moyen à l'objectif numéro 4, qui se lira de la manière suivante :

« ➤ **Par l'appui et l'autorisation de projets d'entreprises agro-industrielles qui participent à mettre en valeur les paysages agroforestiers du territoire, grâce à une insertion sensible dans son milieu.** »

2.3.4. Le règlement numéro 68-09 est modifié à son article 10.15 intitulé « Grande orientation et objectifs spécifiques en reconnaissance avec l'aménagement du territoire, l'environnement et le développement économique (section 2 : le milieu agricole et ses ressources) » par la modification du dernier moyen de l'objectif numéro 2, qui se lira de la manière suivante :

« ➤ Par la définition des usages compatibles, complémentaires et harmonisés, **en particulier les activités agro-industrielles**, avec les usages agricoles. »

2.3.5. Le règlement numéro 68-09 est modifié à son article 10.15 intitulé « Grande orientation et objectifs spécifiques en reconnaissance avec l'aménagement du territoire, l'environnement et le développement économique (section 2 : le milieu agricole et ses ressources) » par la modification du 3^e moyen de l'objectif numéro 3, qui se lira de la manière suivante :

« ➤ Par la relance de l'agriculture en introduisant de nouvelles productions animales, végétales ou horticoles en fonction des caractéristiques biophysiques du milieu, par la relance d'activités sous-développées (ex. : l'exploitation des érablières, chasse organisée aux faisans, productions marginales, autruches, émeus, cerfs rouges) ou encore par le développement d'activités complémentaires à l'agriculture, **comme les activités agro-industrielles**; »

2.3.6. Le règlement numéro 68-09 est modifié à son article 10.15 intitulé « Grande orientation et objectifs spécifiques en reconnaissance avec l'aménagement du territoire, l'environnement et le développement économique (section 2 : le milieu agricole et ses ressources) » par l'ajout d'un 4^e moyen à l'objectif numéro 6, qui se lira de la manière suivante :

« ➤ **Par l'appui et l'autorisation de projets d'entreprises agro-industrielles qui complètent une offre locale et qui participent à mettre en valeur les paysages agricoles du territoire, grâce à une insertion sensible dans son milieu.** »

2.4. MODIFICATIONS AU CHAPITRE 11: LES SECTEURS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL, HISTORIQUE, CULTUREL, PAYSAGER ET RÉCRÉOTOURISTIQUE

2.4.1. Le règlement numéro 68-09 est modifié à son tableau 11.4 intitulé « Les secteurs à fort potentiel historique et patrimonial reconnus par la MRC d'Argenteuil » par la modification du nom du chemin dans la dernière ligne, qui se lira de la manière suivante :

« **Chemin Louisa** »

2.5. MODIFICATION DE CARTES

2.5.1. La carte B « Grandes affectations du territoire et infrastructures importantes » est modifiée suivant l'annexe A « Correction de l'affectation de la Réserve écologique de la Rivière-Rouge, municipalité de Grenville-sur-la-Rouge ».

CHAPITRE 3: MODIFICATIONS AU DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE

3.1. MODIFICATION DE LA SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

3.1.1. Le document complémentaire du règlement numéro 68-09 est modifié à son article 7 intitulé « Terminologie » par le remplacement de la définition des termes « Activités industrielles reliées au secteur agroalimentaire », qui se lira de la manière suivante :

« **Activité agro-industrielle**

Usages, activités et entreprises destinés à la transformation, le conditionnement, la préparation de matières premières d'origine agricole seulement, ayant ou non des impacts sur le voisinage. »

3.1.2. Le document complémentaire du règlement numéro 68-09 est modifié à son article 16.1.2 intitulé « Usage commercial » par la modification de son titre, qui se lira de la manière suivante :

« **Usages commerciaux et industriels** »

3.1.3. Le document complémentaire du règlement numéro 68-09 est modifié à son article 19.2 intitulé « Projets intégrés à caractère industriel » par son abrogation.

3.1.4. Le document complémentaire du règlement numéro 68-09 est modifié à son article 29 intitulé « Dispositions générales relatives à l'émission d'un permis de construction » par la modification du premier paragraphe du 7^e point, qui se lira de la manière suivante :

« 7) Pour tout nouveau projet de développement immobilier d'envergure tel que défini au présent document complémentaire ~~et situé à l'extérieur des périmètres d'urbanisation~~, une analyse de circulation et de desserte en transport collectif doit être fournie par le requérant à titre de complément à la demande de permis. »

3.1.5. Le document complémentaire du règlement numéro 68-09 est modifié à son article 44.1 intitulé « Dispositions relatives aux zones de forte pente (30% et plus) à l'intérieur des périmètres d'urbanisation » par la modification de son titre et du premier paragraphe, qui se liront de la manière suivante :

« **Dispositions relatives aux zones de forte pente (30% et plus) à l'intérieur des périmètres d'urbanisation**

Pour des raisons de sécurité civile, ~~à l'intérieur des périmètres d'urbanisation~~, la construction de bâtiments principaux est interdite sur des terrains dont la pente naturelle moyenne du sol pour recevoir la construction est supérieure à 30%. »

3.1.6. Le document complémentaire du règlement numéro 68-09 est modifié à son article 45.5 intitulé « Dispositions particulières applicables aux milieux humides fermés qui sont situés à l'intérieur des affectations urbaine locale (incluant les pôles de desserte locale), urbaine intermunicipale, urbaine régionale et résidentielle-villégiature » par la modification de son titre, qui se lira de la manière suivante :

« **Dispositions particulières applicables aux milieux humides fermés qui sont situés à l'intérieur de l'affectation résidentielle-villégiature** »

3.1.7. Le document complémentaire du règlement numéro 68-09 est modifié à son article 60 intitulé « Dispositions particulières relatives aux activités commerciales compatibles et/ou complémentaires à l'agriculture à l'intérieur des aires d'affectation agricole et agroforestière » par la modification de son titre, qui se lira de la manière suivante :

« **Dispositions particulières relatives aux activités commerciales et industrielles compatibles et/ou complémentaires à l'agriculture à l'intérieur des aires d'affectation agricole et agroforestière** »

3.1.8. Le document complémentaire du règlement numéro 68-09 est modifié à son article 60.1 intitulé « Règle générale d'application » par l'ajout d'un 2^e paragraphe, qui se lira de la manière suivante :

« D'autre part, afin de compléter les activités agricoles et agroforestières, certaines activités agro-industrielles sont autorisées à l'intérieur des aires d'affectation agricole et agroforestière. »

3.1.9. Le document complémentaire du règlement numéro 68-09 est modifié par l'ajout d'un article 60.3 intitulé « Normes particulières d'application à l'égard des activités agro-industrielles » qui se lira de la manière suivante :

« Article 60.3 Normes particulières d'application à l'égard des activités agro-industrielles

Les normes particulières d'application à l'égard des activités agro-industrielles sont les suivantes :

- **Les activités agro-industrielles autorisées sont uniquement celles de transformation, de conditionnement et de préparation de produits issus de l'agriculture ;**
- **L'entreprise n'a ni l'obligation d'être localisée sur le lieu d'une activité agricole ni d'être effectuée par un agriculteur ;**
- **L'entreprise doit réutiliser un bâtiment existant qui a, dans le passé, été utilisé pour une activité assimilable à de l'agro-industrie ;**
- **L'utilisation d'un règlement à caractère discrétionnaire de Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) est obligatoire pour autoriser le projet. En plus des dispositions du présent article, le règlement de PPCMOI devra inclure minimalement les critères suivants afin de déterminer que le niveau de compatibilité de l'usage proposé avec son milieu d'insertion est équivalent ou supérieur à celui de l'usage précédent :**
 - **Niveau de sécurité par rapport au milieu d'insertion (accès, circulation et achalandage) ;**
 - **Contraintes sonores vis-à-vis du voisinage (circulation de machinerie, bruits générés par l'activité... etc.) ;**
 - **Aspect visuel et intégration dans le paysage ;**
 - **Compatibilité de l'entreprise avec les activités agricoles locales et avantages pour la communauté (provenance des produits, répond à une demande locale, complète un circuit local... etc.).**
- **Les municipalités locales devront également prévoir des normes relatives à l'encadrement de ces entreprises, telles que l'affichage, l'aménagement des espaces de stationnement, de chargement et déchargement, l'agrandissement du bâtiment, les usages accessoires. »**

3.1.10. Le document complémentaire du règlement numéro 68-09 est modifié à son article 62.2 intitulé « Normes particulières d'application » par la modification du premier paragraphe, qui se lira de la manière suivante :

« Les normes particulières d'application à l'égard des activités artisanales et semi-artisanales à l'intérieur des affectations résidentielle-villégiature, rurale **et urbaine locale présentes dans les municipalités de Gore, Harrington, Mille-Isles et Wentworth** sont les suivantes : »

3.1.11. Le document complémentaire du règlement numéro 68-09 est modifié par l'abrogation de ses articles 95.7 intitulé « Panneau publicitaire » à 95.7.3 intitulé « Dispositions discrétionnaires » inclusivement.

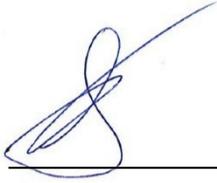
CHAPITRE 4: DISPOSITIONS FINALES

4.1. AMENDEMENTS

Les dispositions du présent règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

4.2. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.



Scott Pearce
Préfet



Éric Pelletier
Directeur général et greffier-trésorier

| | |
|--|------------------------|
| Date de l'avis de motion : | 11 septembre 2024 |
| Adoption du projet (résolution numéro 24-09-253) : | 11 septembre 2024 |
| Assemblée publique de consultation : | à venir |
| Adoption du règlement (résolution numéro ____) : | à venir |
| Date d'entrée en vigueur : | conformément à la loi. |

Copie certifiée conforme
sujette à ratification

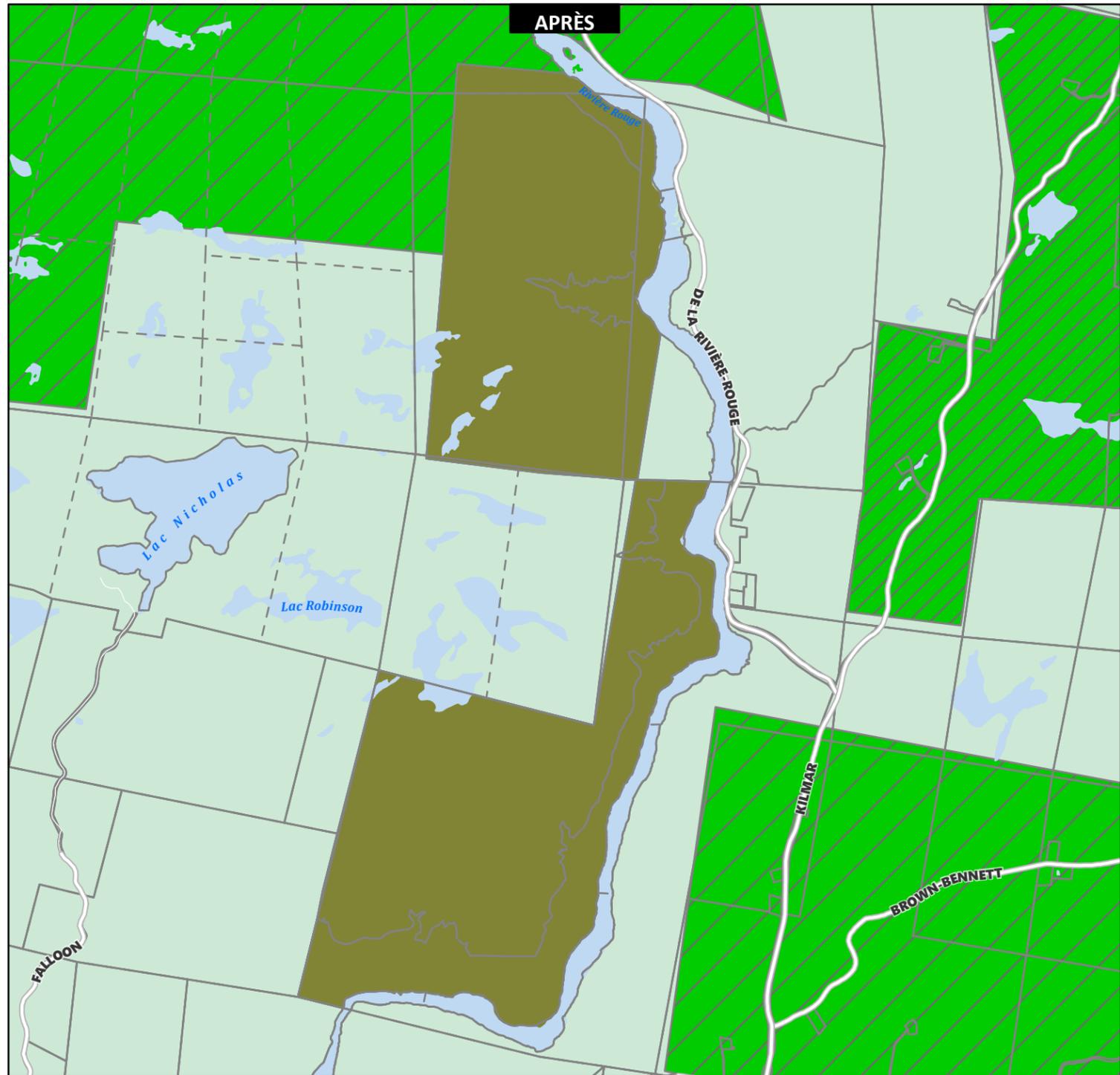
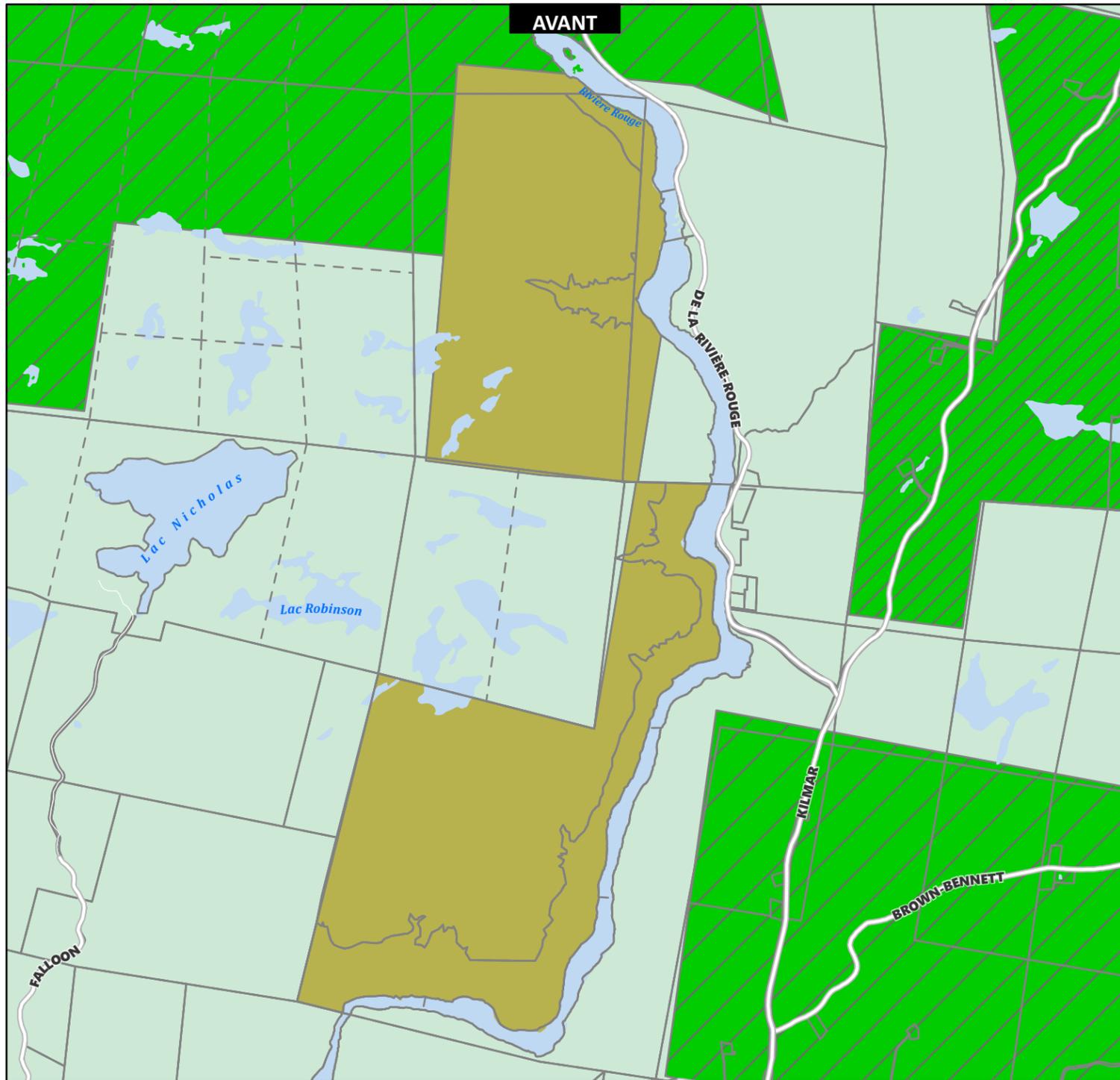
ce 16 septembre 2024



Éric Pelletier
Directeur général et greffier-trésorier

ANNEXE

Annexe A : «Correction de l'affectation de la Réserve écologique de la Rivière-Rouge, municipalité de Grenville-sur-la-Rouge »



ANNEXE A
PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 68-33-24
CORRECTION DE L'AFFECTATION DE LA
RÉSERVE ÉCOLOGIQUE DE LA RIVIÈRE-
ROUGE, MUNICIPALITÉ DE GRENVILLE-SUR-
LA-ROUGE



| | | |
|-------------------------------|-------------|--------------------|
| Grandes affectations | | Unité d'évaluation |
| Agroforestière type 2 (10 ha) | Lac/Rivière | Unité d'évaluation |
| Agroforestière type 3 (15 ha) | Cours d'eau | |
| Rurale | | |
| Conservation | | |
| Conservation intégrale | | |

Projection : Mercator transverse modifiée (MTM), Zone 8
 Datum Nord-Américain 1983 (NAD 83)

Données cartographiques de base provenant du gouvernement du Québec
 © Gouvernement du Québec
 © Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles
 © Canards Illimités Canada, Milieux humides détaillés

Cartographie réalisée par la MRC d'Argenteuil
 Date: 2024-09-05

Hors de l'usage auquel il est destiné, ce document n'a aucune valeur légale.

0 200 400 600 800 1000 Meters
 1:25 000