

---

**RÈGLEMENT NUMÉRO 2019-...  
MODIFIANT LE SCHÉMA  
D'AMÉNAGEMENT ET DE  
DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ, TEL QUE  
MODIFIÉ, AFIN D'ÉTABLIR UNE  
NOUVELLE DENSITÉ  
D'OCCUPATION DU TERRITOIRE  
POUR UNE PARTIE DE L'AIRE  
AGROFORESTIÈRE SITUÉE HORS  
DE LA ZONE AGRICOLE DÉCRÉTÉE  
EN VERTU DE LA *LOI SUR LA  
PROTECTION DU TERRITOIRE ET  
DES ACTIVITÉS AGRICOLES***

---

ATTENDU que le règlement numéro 2014-274 édictant le schéma d'aménagement et de développement révisé (schéma) de la MRC de La Haute-Yamaska (MRC) est entré en vigueur le 19 décembre 2014;

ATTENDU que la Ville de Granby demande à la MRC d'apporter un correctif à une situation particulière selon laquelle des terrains se retrouvent en aire agroforestière au schéma alors qu'ils ne sont pas situés en zone agricole en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA);

ATTENDU que le secteur visé se localise de part et d'autre de la rue Robitaille à Granby, ce secteur étant située au sud de la route 112 et à l'est de la piste cyclable L'Estriade jusqu'à l'extrémité est du territoire de la ville de Granby;

ATTENDU qu'il s'agit du seul endroit où on retrouve des terrains situés dans une affectation à caractère agricole au schéma en dehors de la zone agricole permanente;

ATTENDU qu'il est approprié de réviser les normes minimales de lotissement ainsi que la densité d'occupation dans cette partie de l'aire agroforestière;

ATTENDU que cet ajustement de la densité maximale permise n'a pas pour objet de favoriser un développement résidentiel et la consolidation de cette partie de territoire car toute nouvelle rue y sera prohibée;

ATTENDU qu'une MRC peut modifier à tout moment son schéma d'aménagement et de développement en suivant les procédures prévues aux articles 48 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU que le conseil de la MRC a initié toutes et chacune des procédures prévues;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été donné le ..... 2019, conformément à l'article 445 du *Code municipal du Québec*;

ATTENDU qu'un projet de règlement a été adopté régulièrement le .....  
2019, conformément à l'article 48 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU qu'une assemblée publique de consultation a été tenue régulièrement le le  
..... 2019 sur ce projet de règlement, conformément à l'article 53 de la *Loi  
sur l'aménagement et l'urbanisme*;

EN CONSÉQUENCE, le conseil ordonne et statue comme suit :

#### **Article 1 – Titre du règlement**

Le présent règlement porte le titre de « Règlement numéro 2019-.... modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé, tel que modifié, afin d'établir une nouvelle densité d'occupation du territoire pour une partie de l'aire agroforestière située hors de la zone agricole décrétée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* ».

#### **Article 2 – Préambule**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

#### **Article 3 – Avant-propos**

Le schéma d'aménagement et de développement révisé, tel qu'édicté par le règlement numéro 2014-274 tel que modifié, (ci-après le « schéma »), est modifié par l'ajout, à la fin de l'avant-propos, de ce qui suit :

« f) Règlement numéro 2019-... modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé, tel que modifié, afin d'établir une nouvelle densité d'occupation du territoire pour une partie de l'aire agroforestière située hors de la zone agricole décrétée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* »

#### **Article 4 – Modification à l'organisation territoriale recherchée (chapitre 5)**

##### **Article 4.1– Contexte de l'aire agroforestière**

L'article 5.3.3.1 du schéma est modifié en ajoutant à la fin du paragraphe de la section intitulée « Contexte », le paragraphe suivant :

« Ce territoire est presque exclusivement situé en zone agricole à l'exception d'une parcelle de superficie marginale de 29,14 hectares située au sud de la route 112 sur le territoire de la Ville de Granby et à la limite est de cette municipalité, soit à peine 0,1 % de l'aire totale de l'affectation agroforestière (33 587 hectares). »

#### **Article 4.2 – Vocation et densité approximative d'occupation du territoire de l'aire agroforestière**

L'article 5.3.3.1 du schéma est également modifié en remplaçant les paragraphes des sections intitulées « Vocation » et « Densité approximative d'occupation du territoire », par les paragraphes suivants :

« Vocation :

Les activités agricoles, tant celles axées sur la production animale que sur la production végétale, ainsi que les activités forestières sont prioritaires dans cette aire. Toutefois, pour la parcelle située dans la zone blanche, les activités ci-avant mentionnées ne sont pas prioritaires. Certaines activités liées au tourisme et à la récréation sont également préconisées, en autant qu'elles respectent le caractère rural des lieux, qu'elles soient prévues aux endroits où l'agriculture est moins active et qu'elles s'inscrivent dans une optique de complémentarité avec l'agriculture et la foresterie plutôt que de concurrence ou de conflit.

Densité approximative d'occupation du territoire :

Moins de 1 établissement ou logement/5 hectares lorsque située en zone agricole;  
2,5 établissements ou logements/hectare lorsque située en zone blanche et pourvu que soit prohibée toute nouvelle rue dans cette parcelle. »

#### **Article 5 – Modification au cadre normatif (chapitre 7) – Normes relatives au lotissement**

L'article 7.2.6 du schéma est modifié par l'ajout, à la deuxième colonne du tableau 25 intitulé « Normes minimales des lots et des terrains », à la suite du mot « agroforestière », les mots « sauf si situé en zone blanche ».

#### **Article 6 – Modification au cadre normatif (chapitre 7) – Normes générales par affectation du territoire**

L'article 7.3.1.1 du schéma est modifié de la façon suivante :

- a) En insérant, après la première phrase du premier alinéa, la phrase suivante :  
« Toutefois, pour la parcelle située dans la zone blanche, les activités ci-avant mentionnées ne sont pas prioritaires. »;
- b) En ajoutant, à la fin de la première phrase du troisième alinéa, après le mot « priorité », les mots « sauf pour la parcelle de cette aire d'affectation située en zone blanche »;
- c) En ajoutant, à la suite du troisième alinéa, l'alinéa suivant :  
« Des règles particulières visant à empêcher le développement résidentiel s'appliquent dans la parcelle située en zone blanche de l'aire agroforestière de la Ville de Granby, pour bénéficier de la densité approximative établie. Dans ce cas, la réglementation d'urbanisme de cette municipalité doit intégrer les dispositions réglementaires suivantes :
  - Toute opération cadastrale pour identifier une nouvelle rue et l'ouverture de celle-ci est strictement prohibée dans la parcelle située en zone blanche de l'aire agroforestière;

- Les normes de lotissement applicables dans la parcelle située en zone blanche de l'aire agroforestière, sont celles établies pour des lots non desservis (sans services) édictées au tableau 25 intitulé « Normes minimales des lots et des terrains » de l'article 7.2.6, selon que le lot est riverain ou non et situé à l'intérieur ou à l'extérieur du corridor riverain (lignes 1, 2 et 3 du tableau 25). »

### **Article 7 – Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ à Granby, ce ..... 2019.

---

Mme Judith Desmeules, directrice  
générale adjointe et secrétaire-trésorière  
adjointe

---

M. Paul Sarrazin, préfet

Avis de motion : 11 septembre 2019

Adoption du projet de règlement :

Tenue de l'assemblée publique de consultation :

Publication de l'avis public annonçant la tenue d'une assemblée publique de consultation dans les municipalités :

Granby :  
Roxton Pond :  
Saint-Alphonse-de-Granby :  
Sainte-Cécile-de-Milton :  
Saint-Joachim-de-Shefford :  
Shefford :  
Warden :  
Waterloo :  
MRC de La Haute-Yamaska :

Publication de l'avis public annonçant la tenue d'une assemblée publique dans le journal :

Adoption du règlement :

Entrée en vigueur (avis ministériel) :

Publication de l'avis d'adoption :

Publication de l'avis public d'adoption dans les municipalités :

Granby :  
Roxton Pond :  
Saint-Alphonse-de-Granby :  
Sainte-Cécile-de-Milton :  
Saint-Joachim-de-Shefford :  
Warden :  
Waterloo :  
MRC de La Haute-Yamaska :

Publication de l'avis public d'adoption dans le journal :