

## PROVINCE DE QUÉBEC

### MRC LES MOULINS

Séance ordinaire du conseil de la Municipalité régionale de comté Les Moulins tenue en la salle de réunion de la MRC des Moulins située au 148, rue Saint-André à Terrebonne le 12 décembre deux mille six, sous la présidence de monsieur Jean-Marc Robitaille, préfet.

Sont présents messieurs Daniel L'Espérance, Michel Lefebvre, Frédéric Asselin, Clermont Lévesque, Donald Mailly, mesdames Micheline Mathieu, Denise Cloutier, Marie-Josée Beaupré et Denise Paquette.

RÈGLEMENT N<sup>o</sup> 97-14                    Règlement modifiant le règlement n<sup>o</sup> 97 adoptant le schéma d'aménagement révisé de la MRC Les Moulins afin d'augmenter la superficie de plancher des édifices à bureaux

CONSIDÉRANT QUE le règlement 97 adoptant le schéma d'aménagement révisé (SAR) de la MRC Les Moulins est entré en vigueur le 18 décembre 2002;

CONSIDÉRANT QUE la MRC Les Moulins adoptait le 11 octobre 2006 le projet de règlement n<sup>o</sup> 97-14 modifiant le règlement n<sup>o</sup> 97, déjà modifié par les règlements n<sup>o</sup> 97-1 à 97-13;

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la MRC Les Moulins peut modifier le SAR en suivant les dispositions prévues aux articles 48 à 53.12 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT l'implantation prochaine d'une ligne de train de banlieue traversant les territoires des Ville de Terrebonne et de Mascouche;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Terrebonne a entrepris une démarche de revitalisation de ses trois artères principales, à savoir la montée Masson, le boulevard des Seigneurs et le chemin Gascon / boulevard Moody;

CONSIDÉRANT QUE ces principales artères sont majoritairement localisées dans un secteur décrit comme étant le noyau urbain central de la Ville de Terrebonne;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Terrebonne a transmis un dossier argumentaire décrivant leurs intentions de requalifier certaines parties du noyau urbain central, et ce, dans une optique, entre autres, de densifier davantage;

CONSIDÉRANT l'avantage d'offrir des emplois et services à proximité des lieux de résidence et des infrastructures de transport ;

CONSIDÉRANT QUE la grande orientation 1 du SAR vise à «Consolider les zones urbaines existantes et orienter l'extension urbaine en continuité du pôle central existant»;

CONSIDÉRANT QUE la grande orientation 3 du SAR vise à «Mettre en valeur les différents potentiels de la MRC Les Moulins en matière d'emplois»;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance ordinaire du conseil tenue le 11 octobre 2006 et, qu'à ce moment, le projet de règlement a été déposé et une dispense de lecture a été demandée;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur Clermont Lévesque, appuyé par madame Marie-Josée Beaupré et résolu unanimement:

QUE le règlement n° 97-14 soit et est adopté et qu'il soit STATUÉ ET DÉCRÉTÉ par ce règlement ce qui suit:

#### **ARTICLE 1**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

#### **ARTICLE 2**

Le présent règlement peut être cité sous le titre «**Règlement modifiant le règlement n° 97 adoptant le schéma d'aménagement révisé de la MRC Les Moulins afin d'augmenter la superficie de plancher des édifices à bureaux**».

#### **ARTICLE 3**

La section 1.4.3.3., laquelle est intitulée «LES AIRES D'AFFECTATION DE COMMERCE D'ENVERGURE RÉGIONAL» est modifiée en remplaçant le troisième et dernier paragraphe, lequel se lit comme suit :

«Les centres commerciaux et les commerces de détail isolés sont autorisés pour les parties de périmètres d'urbanisation qui sont situées à l'extérieur des aires de commerce d'envergure régionale (aire urbaine), pourvu qu'ils respectent les dispositions du **tableau 56**.»

Par le texte qui suit :

«Les centres commerciaux, les commerces de détail isolés et les édifices à bureaux sont autorisés pour les parties de périmètres d'urbanisation qui sont situées à l'extérieur des aires de commerce d'envergure régionale (aire urbaine), pourvu qu'ils respectent les dispositions du **tableau 56**.»

Permettant ainsi l'ajout des mots «et les édifices à bureaux».

#### **ARTICLE 4**

Le tableau 56, intitulé «Dispositions applicables aux commerces à l'intérieur de l'aire de commerce d'envergure régionale, récréo-commerciale d'envergure régionale et à l'intérieur de l'aire urbaine», est modifié de sorte à permettre les édifices à bureaux jusqu'à un maximum de 15 000 m<sup>2</sup> dans les aires urbaines et récréo-commerciales d'envergure régionale. Le nouveau tableau 56 se lit donc comme suit :

**Tableau 56 : Dispositions applicables au commerce à l'intérieur de l'aire de commerce d'envergure régionale, récréo-commerciale d'envergure régionale et à l'intérieur de l'aire urbaine**

| <b>À l'intérieur des aires de commerce d'envergure régionale</b>  | <b>Ailleurs dans les aires urbaines et récréo-commerciale d'envergure régionale</b>  |
|---|--|
| <b>Usages commerciaux et de services permis :</b><br>- Tous types de commerces de détail et d'alimentation.<br>- Mégacentres<br>- Centres commerciaux.<br>- Tous services (cinémas, restaurants, bars, garderies, institutions financières, hôtels, bureaux). | <b>Usages commerciaux et de services permis :</b><br>- Tous types de commerces de détail et d'alimentation, à l'exception des magasins-entrepôts et des grandes surfaces spécialisés.<br>- Centres commerciaux.<br>- Tous services (cinémas, restaurants, bars, garderies, institutions financières, hôtels, bureaux). |
| <b>Superficie de plancher minimale :</b><br><br>Aucune  | <b>Superficie de plancher minimale :</b><br><br>Aucune   |
| <b>Superficie de plancher maximale :</b><br><br>Aucune  | <b>Superficie de plancher maximale :</b><br><br>Commerce de détail et de services isolés : 7 500 m <sup>2</sup><br>Commerce d'alimentation : 7 500 m <sup>2</sup><br>Centre commercial : 15 000 m <sup>2</sup><br>Édifice à bureaux : 15 000 m <sup>2</sup>  |

#### **ARTICLE 5**

Le présent règlement entrera en vigueur selon la Loi.

\_\_\_\_\_  
Jean-Marc Robitaille, préfet

\_\_\_\_\_  
Mireille Ouimet, secrétaire-trésorière