

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC LES MOULINS

Séance ordinaire du conseil de la Municipalité régionale de comté Les Moulins tenue en la salle du conseil de la MRC Les Moulins, située au 710, boulevard des Seigneurs à Terrebonne, le 25 novembre 2020, sous la présidence de monsieur Guillaume Tremblay, préfet.

Sont présents lors de l'adoption du projet de règlement mesdames Brigitte Villeneuve, Nathalie Bellavance, Nathalie Ricard et Anny Mailloux ainsi que messieurs Marc-André Plante, Réal Leclerc, Simon Paquin, Gabriel Michaud, Bertrand Lefebvre, Don Monahan et Roger Côté.

RÈGLEMENT

#97-33R-13

Règlement modifiant le règlement n° 97-33R
relatif au schéma d'aménagement révisé de
la MRC Les Moulins afin d'arrimer le plan
d'actions du PDZA au schéma
d'aménagement

0.1 CONSIDÉRANT QUE le règlement 97 adoptant le schéma d'aménagement révisé de remplacement – version 2 de la MRC Les Moulins est entré en vigueur le 18 décembre 2002 ;

0.2 CONSIDÉRANT QUE le conseil de la MRC Les Moulins a adopté le règlement #97-33R relatif au schéma d'aménagement révisé de la MRC Les Moulins et que celui-ci est en vigueur depuis le 10 octobre 2013 ;

0.3 CONSIDÉRANT QUE le conseil de la MRC Les Moulins peut modifier son schéma d'aménagement en suivant les dispositions prévues aux articles 48 à 53.11 et 53.11.4 à 53.11.14 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) ;

0.4 CONSIDÉRANT QUE la MRC Les Moulins a adopté son plan de développement de la zone agricole (PDZA) en novembre 2016 ;

0.5 CONSIDÉRANT QUE les travaux menés dans le cadre de l'élaboration du PDZA ont permis d'accomplir un diagnostic territorial identifiant les forces, faiblesses, opportunités et contraintes du territoire agricole moulinois ;

0.6 CONSIDÉRANT QUE ce diagnostic identifiait notamment, parmi les faiblesses, le peu de présence d'activités complémentaires à l'agriculture (agrotourisme, kiosques, autocueillette, etc.), de cultures maraichères et fruitières et de canaux de distributions courts ainsi que la précarité des deux marchés publics saisonniers existants ;

0.7 CONSIDÉRANT QUE le PDZA a également permis d'élaborer un plan d'action se déployant autour de 23 actions, dont celles visant à « développer et commercialiser des cultures à haute valeur ajoutée s'intégrant facilement dans les opérations culturelles traditionnelles des entreprises agricoles existantes » ainsi qu'à « analyser les conditions propices à l'implantation et au développement d'entreprises en circuits courts » et au « développement des activités d'interprétation du milieu agricole de la MRC Les Moulins » ;

0.8 CONSIDÉRANT QUE la résolution CE-2017-412-DEC du comité exécutif de la Ville de Terrebonne, demandait à la MRC Les Moulins d'apporter les modifications nécessaires au schéma d'aménagement révisé afin d'autoriser les activités liées à l'agrotourisme à l'intérieur de la zone agricole regroupant les aires d'affectation Agricole et Agroforestière ;

0.9 CONSIDÉRANT QUE la MRC a jugé opportun de considérer cette demande dans une perspective régionale afin de mieux souscrire aux orientations et actions de son PDZA ;

0.10 CONSIDÉRANT QUE le plan d'action du PDZA prévoit l'arrimage de ce dernier au schéma d'aménagement de la MRC Les Moulins ;

0.11 CONSIDÉRANT que le conseil de la MRC Les Moulins a adopté, lors de la séance du 11 décembre 2018, le projet de règlement 97-33R-13 ;

0.12 CONSIDÉRANT que la Commission de consultation sur les projets de règlement de modification du schéma d'aménagement de la MRC Les Moulins a tenu une séance de consultation publique sur le projet de règlement 97-33R-13 le 14 mai 2019 ;

0.13 CONSIDÉRANT qu'à la suite de la réception de l'avis gouvernemental préliminaire de la ministre des Affaires Municipales et de l'Habitation, de l'avis technique de la Communauté métropolitaine de Montréal, ainsi qu'à l'avis municipal de la Ville de Mascouche, plusieurs rencontres et échanges ont eu lieu avec les représentants du MAMH, du MAPAQ et de la CMM afin de convenir d'une modification au règlement qui permettrait d'être conforme aux OGAT et au PMAD ;

0.14 CONSIDÉRANT que les résolutions CE-2020-411-DEC, de la Ville de Terrebonne, et 200427-17 de la Ville de Mascouche recommandent de poursuivre l'adoption du règlement 97-33R-13 qu'avec l'arrimage du plan d'action du PDZA au schéma d'aménagement ;

0.15 CONSIDÉRANT que certains ajustements ont été apportés au contenu du règlement 97-33R-13 afin de répondre à l'avis préliminaire de la ministre des Affaires Municipales et de l'Habitation, à l'avis technique des professionnels de la Communauté métropolitaine de Montréal, ainsi qu'aux résolutions des villes de Terrebonne et de Mascouche ;

0.16 CONSIDÉRANT que le Comité consultatif agricole de la MRC Les Moulins s'est dit favorable à l'adoption des modifications proposées dans le cadre du règlement 97-33R-13 lors de sa rencontre du 18 novembre 2020 ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur Réal Leclerc, appuyé par monsieur Roger Côté et résolu unanimement:

QUE le règlement 97-33R-13 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° 97-33R relatif au schéma d'aménagement révisé de la MRC Les Moulins afin d'arrimer le plan d'actions du PDZA au schéma d'aménagement** ».

ARTICLE 3

Le tableau 1-67a du schéma d'aménagement révisé de la MRC Les Moulins, tel que présenté en annexe 1 du présent de règlement, nommé *Compatibilité entre certains usages/activités et les grandes affectations du territoire* est modifié comme suit :

1. en remplaçant, dans la colonne « activités », le terme « agriculture » par « activités agricoles »;

ARTICLE 4

La section 1.4.5.1 *Le développement de la zone agricole permanente* est modifiée par l'ajout, suite au dernier alinéa, du texte suivant :

« **Situation en 2020**

Le conseil de la MRC Les Moulins a approuvé son Plan de développement de la zone agricole (PDZA) en novembre 2016. Ce dernier est un document de planification portant sur la zone agricole de la MRC. Il vise à mettre en valeur et à favoriser le développement durable des activités agricoles.

Faisant partie intégrante du PDZA, un résumé des principaux constats dégagés du portrait du territoire agricole moulinois va comme suit :

- *Dans la MRC, les périmètres d'urbanisation sont en continuelle évolution à l'intérieur de la zone blanche délimitée depuis la révision de ses limites en 1990, et qui a peu changé depuis. Cette évolution a donné lieu au développement d'un noyau central, axé autour des autoroutes 25 et 640;*
- *Un positionnement enviable : La MRC est desservie par les principaux axes autoroutiers est-ouest et nord-sud que représentent respectivement les autoroutes 640 et 25. La MRC est également traversée à l'extrémité est de son territoire par l'autoroute 40, qui permet d'ailleurs un accès direct à l'île de Montréal;*
- *La richesse et l'importance du patrimoine architectural agricole (maisons, bâtiments de ferme, granges, etc.) et son bon état de conservation sont des éléments significatifs des paysages de la ZAP;*
- *La valeur économique des biens et services environnementaux pour la zone agricole de la MRC peut être évaluée à 45 M\$ par année, soit 3 163\$ par hectare par année;*

- *Le coût trop élevé des terres est le frein majoritaire à l'achat de nouvelles terres. Pour certains producteurs de la région, cela nuit au développement de leur entreprise et à l'établissement de la relève;*
- *On compte vingt entreprises de transformation alimentaire dans la MRC. De ces vingt entreprises, au moins dix-sept pourraient utiliser des produits locaux s'ils étaient disponibles. Dix entreprises transforment de la viande, principalement du bœuf, mais aussi du porc, de la volaille, du canard et d'autres viandes de spécialité (2013/2015);*
- *Le nombre d'entreprises agricoles présentes dans la MRC a diminué de 12,7% (103-90) entre 2004 et 2010;*
- *On dénombre près de 358 friches ayant une superficie moyenne de 1,25 ha, représentant au total 447 ha, soit 3,1% de la ZAP de la MRC. De cette superficie en friches, 230 ha (51,5%) sont dans un stade récent d'abandon (friches herbacées) et 217 en stade plus avancé (friches arbustives) (2015);*
- *Dans la MRC, en 2010, 16% des exploitants agricoles occupent une seconde activité non agricole rémunérée à hauteur de 40 heures et plus. Ce taux est plus élevé que celui de la CMM avec 11%;*
- *En 2010, sur les 90 fermes que compte la MRC, on en retrouve seulement 14 qui exploitent un kiosque de vente à la ferme, deux qui font de l'autocueillette, deux qui vendent leurs produits dans un marché public et une qui offre de l'agrotourisme. Seulement 2,2% des fermes (2/90) de la MRC pratiquent la transformation à la ferme;*
- *Les fermes de la MRC participent peu, en proportion, à des activités complémentaires de mise en marché. Cela pourrait s'expliquer par le fait que les types d'agriculteurs présents sur le territoire ne se prêtent pas forcément à ce type de vente (2010);*
- *Selon les données de la CPTAQ, en 2010, il y aurait une superficie d'érablière potentiellement exploitable estimée à 874 ha, soit 6,5% de la ZAP de la MRC. Toutefois, seuls 24 ha de cette superficie potentielle sont exploités, soit à peine 0,2% de la ZAP;*
- *La particularité de l'élevage équestre est que plusieurs entreprises ne sont pas enregistrées au MAPAQ. En 2014, 109 écuries sont recensées et comptent entre un et 65 chevaux, dont 30 à Terrebonne et 79 à Mascouche.*

À l'aide des faits saillants du portrait et de l'identification des forces, faiblesses, opportunités et contraintes, les cinq enjeux suivants ont été définis :

- Enjeu 1 : La diversification et l'intégration d'approches novatrices ou expérimentales compatibles avec l'agriculture traditionnelle;
- Enjeu 2 : La reconnaissance et la valorisation des activités, des producteurs et des fonctions de la zone agricole;
- Enjeu 3 : La mobilisation des producteurs agricoles;
- Enjeu 4 : La facilitation de l'accès à la terre pour les producteurs et la relève;
- Enjeu 5 : Le maintien de l'intégrité environnementale;

Afin de répondre aux enjeux soulevés par le diagnostic, mais aussi les objectifs de la grande orientation 2 édictée à la section 1.2.2 et spécifique à l'aménagement et la mise en valeur de la zone agricole du schéma d'aménagement, trois orientations et 23 actions ont été identifiées au PDZA. Celles-ci devront guider la planification et les interventions touchant le milieu agricole moulinois jusqu'à la révision du plan de développement. Le tableau 1-69 présentent ceux-ci :

Tableau 1-69 : Orientations et actions identifiées au Plan de développement de la zone agricole (2016)

ORIENTATION STRATÉGIQUE #1: S'engager	
1.1	Créer un comité de mise en œuvre du PDZA
1.2	Engager un agent de développement rural/agent de liaison
1.3	Signer un protocole d'entente jusqu'en 2030 afin de préserver les limites de la zone agricole
1.4	Favoriser la réalisation d'aménagements agroenvironnementaux, notamment dans le cadre de toutes demandes d'entretien de cours d'eau
1.5	Adhérer à une banque de terres (régionale, métropolitaine et/ou provinciale)
1.6	Arrimer le plan d'action du PDZA au schéma d'aménagement de la MRC Les Moulins
1.7	Mettre en place une stratégie de conservation et de mise en valeur des milieux naturels, particulièrement dans une notion de corridors écoforestiers
1.8	Développer et commercialiser des cultures à haute valeur ajoutée s'intégrant facilement dans les opérations culturelles traditionnelles des entreprises agricoles existantes (autant maraîchères que cultures commerciales)
1.9	Favoriser l'utilisation des terres en friche et des petits lots pouvant être remembrés pour y promouvoir les productions complémentaires et/ou biologiques
ORIENTATION STRATÉGIQUE #2 : Acquérir des connaissances	
2.1	Assurer une veille des meilleurs projets agricoles en zone agricole périurbaine
2.2	Évaluer l'impact de la réglementation municipale sur les activités agricoles
2.3	Évaluer la faisabilité d'établir une taxation foncière distincte pour le milieu agricole (taux de taxation, dégrèvements de taxe, surtaxes, etc.)
2.4	Faire état du mode de tenure des terres en zone agricole, et ce, particulièrement à proximité des zones urbaines
2.5	Acquérir des connaissances sur la ressource eau, sa disponibilité et sa qualité afin de mettre en œuvre un plan d'action pour en assurer une meilleure qualité et pérennité
2.6	Analyser les conditions propices à l'implantation et au développement d'entreprises en circuits courts
2.7	Évaluer, en fonction de l'industrie de la transformation bioalimentaire du territoire, les productions qui pourraient être transformées localement et régionalement, ainsi qu'encourager la transformation alimentaire via l'axe produits/procédés du CDBL
2.8	Évaluer le potentiel de développement d'une filière agroforestière et des PFNL (dont principalement l'acériculture)
2.9	Évaluer les besoins en cultures végétale et animale des centres de recherches (publics et privés) et des entreprises afin de proposer des partenariats avec des agriculteurs ou des acquisitions de fermes
ORIENTATION STRATÉGIQUE #3 : Communiquer	
3.1	Créer une table équestre qui permettrait d'acquérir une meilleure connaissance de ce secteur d'activité dans le but de le développer, et ce tout en le sensibilisant, entre autres, sur les enjeux environnementaux
3.2	Promouvoir, auprès des agriculteurs, l'ensemble des services-conseils non liés à la vente d'intrants (clubs agroenvironnementaux et clubs d'encadrement technique)
3.3	Développer et diffuser des outils portant sur des problématiques particulières (partage de la route, nuisances (bruits, odeurs, luminosité, poussières) afin d'établir une meilleure cohabitation entre les agriculteurs et non-agriculteurs
3.4	Publiciser, au sein de la collectivité moulinoise, les initiatives intéressantes (de production, d'innovation, environnementales, etc.) réalisées par des producteurs agricoles
3.5	Développer des activités d'interprétation du milieu agricole de la MRC Les Moulins

»

ARTICLE 5

La définition du terme « Activité agricole » figurant au *Chapitre 1 Disposition interprétatives* du document complémentaire est abrogée et remplacée par la suivante :

Activités agricoles :	<p>La pratique de l'agriculture (comprenant entre autres l'acériculture et la sylviculture) incluant le fait de laisser le sol en jachère, l'entreposage et l'utilisation sur la ferme de produits chimiques, organiques ou minéraux, de machines et de matériel agricoles à des fins agricoles,</p> <p>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 assimilées à des activités agricoles.</p>
-----------------------	---

ARTICLE 6

La section 1.10 *Normes spécifiques aux aires d'affectation agroforestière* du chapitre III du document complémentaire au schéma d'aménagement, laquelle se lit comme suit :

«1.10 NORMES SPÉCIFIQUES AUX AIRES D'AFECTATION AGROFORESTIÈRE

Dans les aires d'affectation Agroforestière reconnues sur la carte 22a du SAR de la MRC Les Moulins, les dispositions suivantes s'appliquent :

- Activités autorisées
 - agriculture, dont l'acériculture et la sylviculture;
 - conservation du patrimoine naturel;
 - aménagements fauniques ou travaux de restauration des habitats naturels;
 - travaux de réhabilitation des sols;
 - résidences, sous le respect des dispositions relatives à l'activité résidentielle dans la zone agricole permanente (section 1.12.1);
 - récréation extensive;
 - extraction, réalisée à des fins de remise en culture et sous le respect des restrictions liées à l'abattage d'arbres dans le couvert forestier protégé.
- Activités interdites
 - commerces et services;
 - industrie légère;
 - industrie lourde;
 - récréation intensive;
 - institutions;
 - extraction, comprenant le décapage du sol et autre ne servant pas des fins de remise en culture;
 - remblai (sauf pour la réalisation d'activités autorisées);
 - équipement et usage publics;
 - enfouissement des matières résiduelles;
 - entreposage et valorisation des résidus dangereux.

Restrictions sur l'abattage d'arbres

Les municipalités locales devront assurer le respect des règles sur l'abattage d'arbres dans le couvert forestier des bois et corridors forestiers d'intérêt, conformément aux dispositions de la section 2.4 du chapitre III du document complémentaire. »

est abrogée et remplacée par la section suivante afin de remplacer l'activité « Agriculture » par « Activités agricoles »:

« 1.10 NORMES SPÉCIFIQUES AUX AIRES D'AFFECTATION AGROFORESTIÈRE

Dans les aires d'affectation Agroforestière reconnues sur la carte 22a du SAR de la MRC Les Moulins, les dispositions suivantes s'appliquent :

- Activités autorisées :
 - activités agricoles;
 - conservation du patrimoine naturel;
 - aménagements fauniques ou travaux de restauration des habitats naturels;
 - travaux de réhabilitation des sols;
 - résidences, sous le respect des dispositions relatives à l'activité résidentielle dans la zone agricole permanente (section 1.12.1);
 - récréation extensive;
 - extraction, réalisée à des fins de remise en culture et sous le respect des restrictions liées à l'abattage d'arbres dans le couvert forestier protégé.
- Activités interdites :
 - commerces et services;
 - industrie légère;
 - industrie lourde;
 - récréation intensive;
 - institutions;
 - extraction, comprenant le décapage du sol et autre ne servant pas des fins de remise en culture;
 - remblai (sauf pour la réalisation d'activités autorisées);
 - équipement et usage publics;
 - enfouissement des matières résiduelles;
 - entreposage et valorisation des résidus dangereux.

Restrictions sur l'abattage d'arbres

Les municipalités locales devront assurer le respect des règles sur l'abattage d'arbres dans le couvert forestier des bois et corridors forestiers d'intérêt, conformément aux dispositions de la section 2.4 du chapitre III du document complémentaire.

»

ARTICLE 7

La section 1.11 *Les normes spécifiques aux aires d'affectation agricole* du chapitre III du document complémentaire au schéma d'aménagement, laquelle se lit comme suit :

«1.11 LES NORMES SPÉCIFIQUES AUX AIRES D'AFFECTION AGRICOLE

Dans les aires d'affectation Agricole reconnues sur la carte 22a du SAR de la MRC Les Moulins, les dispositions suivantes s'appliquent :

- Activités autorisées :
 - agriculture, dont l'acériculture et la sylviculture;
 - conservation du patrimoine naturel;
 - aménagements fauniques ou travaux de restauration des habitats naturels;
 - travaux de réhabilitation des sols;
 - résidences, sous le respect des dispositions relatives à l'activité résidentielle dans la zone agricole permanente (section 1.12.1);
 - récréation extensive;
 - extraction, réalisée à des fins de remise en culture et sous le respect des restrictions liées à l'abattage d'arbres dans le couvert forestier protégé.

- Activités interdites :
 - commerces et services;
 - industrie légère;
 - industrie lourde;
 - équipement et usage publics;
 - institutions;
 - récréation intensive;
 - extraction, comprenant le décapage du sol et autre ne servant pas des fins de remise en culture;
 - remblai (sauf pour la réalisation d'activités autorisées);
 - enfouissement des matières résiduelles;
 - entreposage et valorisation des résidus dangereux. »

est abrogée et remplacée par la section suivante afin de remplacer l'activité « Agriculture » par « Activités agricoles »:

«1.11 LES NORMES SPÉCIFIQUES AUX AIRES D'AFFECTION AGRICOLE

Dans les aires d'affectation Agricole reconnues sur la carte 22a du SAR de la MRC Les Moulins, les dispositions suivantes s'appliquent :

- Activités autorisées :
 - activités agricoles;
 - conservation du patrimoine naturel;
 - aménagements fauniques ou travaux de restauration des habitats naturels;
 - travaux de réhabilitation des sols;

- résidences, sous le respect des dispositions relatives à l'activité résidentielle dans la zone agricole permanente (section 1.12.1);
 - récréation extensive;
 - extraction, réalisée à des fins de remise en culture et sous le respect des restrictions liées à l'abattage d'arbres dans le couvert forestier protégé.
- Activités interdites :
- commerces et services;
 - industrie légère;
 - industrie lourde;
 - équipement et usage publics;
 - institutions;
 - récréation intensive;
 - extraction, comprenant le décapage du sol et autre ne servant pas des fins de remise en culture;
 - remblai (sauf pour la réalisation d'activités autorisées);
 - enfouissement des matières résiduelles;
 - entreposage et valorisation des résidus dangereux.

»

ARTICLE 8

La section 1.12.2.2 *Dispositions communes à tous les îlots déstructurés* du chapitre III du document complémentaire au schéma d'aménagement, laquelle se lit comme suit :

« Pour l'ensemble des îlots déstructurés de la zone agricole permanente, tels qu'identifiés aux sections 1.12.2.3 et 1.12.2.4 du chapitre III du document complémentaire, les dispositions suivantes sont applicables :

- L'identification d'un îlot déstructuré et l'autorisation d'usages spécifiques autres qu'agricole ne doit pas faire en sorte d'enclaver une terre servant ou pouvant servir à l'agriculture.

Ainsi, les municipalités locales devront prévoir des dispositions réglementaires assurant l'obligation, lorsqu'il y a morcellement d'une propriété, située en partie ou totalité dans l'îlot, ayant une profondeur de plus de soixante (60) mètres à partir de l'emprise de rue, de maintenir un accès en front de chemin, d'une largeur d'au moins douze (12) mètres, et ne pouvant être détaché de la propriété.

- Aucune rue ne peut être prolongée à l'intérieur d'un îlot déstructuré, sauf :
 - Pour aménager un rond de virage à un cul-de-sac, lequel serait justifié pour des raisons d'ordres sécuritaire et fonctionnel (desserte et circulation);
 - Pour compléter un bouclage du réseau routier.

Dans le cas d'un prolongement de rue et/ou d'aménagement de rue justifié, ou pour compléter un bouclage du réseau routier, aucun nouveau territoire constructible à des fins autres qu'agricoles ne peut être créé en bordure de ce tronçon routier à moins qu'il s'agisse de territoires irrécupérables à des fins agricoles.

- Lors de l'implantation hors du périmètre d'urbanisation d'une conduite maîtresse d'égout et/ou d'aqueduc justifiée pour des raisons de salubrité, de santé ou de sécurité publique, le branchement des emplacements vacants ou construits localisés en zone agricole permanente pourra être autorisé dans la mesure où ils respectent toutes les conditions suivantes :
 - Ils sont adjacents à l'emprise publique où est aménagée ladite conduite ;
 - Ils sont localisés sur une rue existante en date de l'entrée en vigueur du règlement 97-15 ;
 - Ils sont identifiés à l'intérieur d'un îlot déstructuré permettant l'usage résidentiel dûment identifié au SAR de la MRC Les Moulins.

Usages permis pour l'ensemble des îlots déstructurés

En plus des usages spécifiquement autorisés et cités dans les [tableaux 5-1, 5-2, 6-1 et 6-2](#) des sections 1.12.2.3 et 1.12.2.4, les activités suivantes sont permises pour l'ensemble des îlots déstructurés identifiés:

- Agriculture ;
- Récréation extensive.

Certaines activités complémentaires à l'agriculture, telles que les commerces d'écoulement de productions agricoles et les commerces de machinerie agricole, sont autorisés dans l'ensemble des îlots déstructurés.

En plus des activités énumérées précédemment, des immeubles utilisés légalement à des fins commerciales au moment de l'entrée en vigueur du premier schéma d'aménagement de la MRC, soit le premier septembre 1988, pourront être voués à des fins commerciales dans les réglementations locales dans la mesure où ils ne viennent pas accroître les distances exigibles afin d'atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles et qu'ils ne sont pas identifiés comme contraintes anthropiques au schéma d'aménagement.

Restrictions sur l'abattage d'arbres

Les municipalités locales devront assurer le respect des règles sur l'abattage d'arbres dans le couvert forestier des bois et corridors forestiers d'intérêt, conformément aux dispositions de la section 2.4 du chapitre III du document complémentaire. »

est abrogée et remplacée par la section suivante afin de remplacer l'activité « Agriculture » par « Activités agricoles » :

« Pour l'ensemble des îlots déstructurés de la zone agricole permanente, tels qu'identifiés aux sections 1.12.2.3 et 1.12.2.4 du chapitre III du document complémentaire, les dispositions suivantes sont applicables :

- L'identification d'un îlot déstructuré et l'autorisation d'usages spécifiques autres qu'agricole ne doit pas faire en sorte d'enclaver une terre servant ou pouvant servir à l'agriculture.

Ainsi, les municipalités locales devront prévoir des dispositions réglementaires assurant l'obligation, lorsqu'il y a morcellement d'une propriété, située en partie ou totalité dans l'îlot, ayant une profondeur de plus de soixante (60) mètres à partir de l'emprise de rue, de maintenir un accès en front de chemin, d'une largeur d'au moins douze (12) mètres, et ne pouvant être détaché de la propriété.

- Aucune rue ne peut être prolongée à l'intérieur d'un îlot déstructuré, sauf :
 - Pour aménager un rond de virage à un cul-de-sac, lequel serait justifié pour des raisons d'ordres sécuritaire et fonctionnel (desserte et circulation);
 - Pour compléter un bouclage du réseau routier.

Dans le cas d'un prolongement de rue et/ou d'aménagement de rue justifié, ou pour compléter un bouclage du réseau routier, aucun nouveau territoire constructible à des fins autres qu'agricoles ne peut être créé en bordure de ce tronçon routier à moins qu'il s'agisse de territoires irrécupérables à des fins agricoles.

- Lors de l'implantation hors du périmètre d'urbanisation d'une conduite maîtresse d'égout et/ou d'aqueduc justifiée pour des raisons de salubrité, de santé ou de sécurité publique, le branchement des emplacements vacants ou construits localisés en zone agricole permanente pourra être autorisé dans la mesure où ils respectent toutes les conditions suivantes :
 - Ils sont adjacents à l'emprise publique où est aménagée ladite conduite ;
 - Ils sont localisés sur une rue existante en date de l'entrée en vigueur du règlement 97-15 ;
 - Ils sont identifiés à l'intérieur d'un îlot déstructuré permettant l'usage résidentiel dûment identifié au SAR de la MRC Les Moulins.

Usages permis pour l'ensemble des îlots déstructurés

En plus des usages spécifiquement autorisés et cités dans les [tableaux 5-1, 5-2, 6-1 et 6-2](#) des sections 1.12.2.3 et 1.12.2.4, les activités suivantes sont permises pour l'ensemble des îlots déstructurés identifiés:

- Activités agricoles ;
- Récréation extensive.

Certaines activités complémentaires à l'agriculture, telles que les commerces d'écoulement de productions agricoles et les commerces de machinerie agricole, sont autorisés dans l'ensemble des îlots déstructurés.

En plus des activités énumérées précédemment, des immeubles utilisés légalement à des fins commerciales au moment de l'entrée en vigueur du premier schéma d'aménagement de la MRC, soit le premier septembre 1988, pourront être voués à des fins commerciales dans les réglementations locales dans la mesure où ils ne viennent pas accroître les distances exigibles afin d'atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles et qu'ils ne sont pas identifiés comme contraintes anthropiques au schéma d'aménagement.

Restrictions sur l'abattage d'arbres

Les municipalités locales devront assurer le respect des règles sur l'abattage d'arbres dans le couvert forestier des bois et corridors forestiers d'intérêt, conformément aux dispositions de la section 2.4 du chapitre III du document complémentaire.

»

ARTICLE 9

Le plan d'action du schéma d'aménagement révisé de remplacement – version 2 de la MRC les Moulins est modifié en abrogeant la troisième ligne se lisant comme suit :

Grande orientation	Proposition	Étapes de mise en œuvre	Échéanciers	Coordination	Principaux partenaires	État en 2014
	Élaboration d'une stratégie de développement agricole encadrée par un protocole d'entente entre la MRC et l'UPA	1. Élaboration de la stratégie 2. Signature d'un protocole d'entente	1. Court terme 2. Court terme	MRC des Moulins	CCA CLDEM MAPAQ UPA Lanaudière	Cet exercice est intégré à l'élaboration d'un plan de développement de la zone agricole (PDZA).
	Procéder à la caractérisation du dynamisme de la zone agricole permanente	1. Élaboration de la caractérisation	1. Court terme	MRC des Moulins	CCA UPA Lanaudière Villes de la MRC	Cet exercice est intégré à l'élaboration d'un plan de développement de la zone agricole (PDZA).
	Définition des îlots agricoles déstructurés	1. Rencontre de travail 2. Modification au schéma 3. Demande à portée collective (art. 59 – LPTAA)	1. Court terme 2. Moyen terme	Villes de la MRC MRC Les Moulins	MRC des Moulins CCA UPA Lanaudière MAPAQ Villes de la MRC CPTAQ	La MRC Les Moulins a intégré les îlots déstructurés à son SAR avec l'adoption du règlement #97-7 en 2005. La MRC a par la suite obtenu une autorisation à portée collective (article 59 LPTAA) auprès de la CPTAQ en 2011.
	Élaboration d'un plan de développement de la zone agricole (PDZA)	1. Rencontres de travail 2. Consultations 3. Adoption	1. En cours 2. En cours 3. Court terme	MRC Les Moulins	MRC Les Moulins UPA Lanaudière CCA Villes de la MRC CMM MAPAQ et MAMOT	La MRC Les Moulins est en processus d'élaboration de son PDZA avec la collaboration de ses partenaires dans le dossier. L'adoption du document est prévue en octobre 2015.

et en la remplaçant par la suivante :

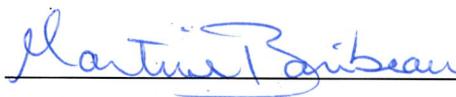
Grande orientation	Proposition	Étapes de mise en œuvre	Échéanciers	Coordination	Principaux partenaires	État en 2020
	Élaboration d'une stratégie de développement agricole encadrée par un protocole d'entente entre la MRC et l'UPA	1. Élaboration de la stratégie 2. Signature d'un protocole d'entente	1. Court terme 2. Court terme	MRC Les Moulins	Comité de suivi PDZA MAPAQ UPA Lanaudière Villes de la MRC	Cet exercice est intégré au plan d'action du Plan de développement de la zone agricole (PDZA).
	Procéder à la caractérisation du dynamisme de la zone agricole permanente	1. Élaboration de la caractérisation	1. Court terme	MRC Les Moulins	CCA UPA Lanaudière Villes de la MRC	Cet exercice a été accompli lors de l'élaboration et du dépôt du PDZA.
	Définition des îlots agricoles déstructurés	1. Rencontre de travail 2. Modification au schéma 3. Demande à portée collective (art. 59 – LPTAA)	1. Court terme 2. Moyen terme 3. Moyen terme	Villes de la MRC Les Moulins	MRC Les Moulins CCA UPA Lanaudière MAPAQ Villes de la MRC CPTAQ	La MRC Les Moulins a intégré les îlots déstructurés à son SAR avec l'adoption du règlement #97-7 en 2005. La MRC a par la suite obtenu une autorisation à portée collective (article 59 LPTAA) auprès de la CPTAQ en 2011, laquelle a été intégrée au SARR2 par le règlement 97-33R-2.
	Élaboration d'un plan de développement de la zone agricole (PDZA)	1. Rencontres de travail 2. Consultations 3. Adoption	1. Court terme 2. Court terme 3. Court terme	MRC Les Moulins	MRC Les Moulins UPA Lanaudière CCA Villes de la MRC CMM MAPAQ MAMOT	Le PDZA de la MRC Les Moulins a été déposé et approuvé par le conseil lors de la séance du 23 novembre 2016.

ARTICLE 10

Le présent règlement entrera en vigueur selon la Loi.



Guillaume Tremblay, Préfet



Martine Baribeau, avocate
Directrice générale adjointe, secrétaire-trésorière adjointe et directrice du service du greffe

Liste des annexes du règlement # 97-33R-13

Annexe 1 : *Tableau 1-67A : Compatibilité entre certaines usages/activités et les grandes affectations du territoire (règlement #97-33R-2)*

ANNEXE 1 DU REGLEMENT #97-33R-13

Tableau 1-67A : Compatibilité entre certains usages/activités et les grandes affectations du territoire

	URBAINE	INDUSTRIELLE	MULTIFONCTIONNELLE		POLE D'EMPLOIS MIXTES	PERIURBAINE ⁽¹⁾		CONSERVATION ⁽¹⁾		AGRICOLE	AGROFORESTIERE ⁽¹⁾	FORESTIERE ⁽¹⁾	GESTION DES MATIERES RESIDUELLES	USAGES CONTRAIGNANTS ⁽¹⁾	
				TOD			SECTEUR DE DEVELOPPEMENT CHAMPETRE ⁽¹⁾		SECTEUR DE MISE EN VALEUR INTENSIVE ⁽¹⁾						
ACTIVITÉS	Activités agricoles	C ⁽²⁾	C ⁽²⁾	I	I	C ⁽²⁾	C ⁽²⁾	C ⁽²⁾	C ⁽³⁾	C ⁽³⁾	C	C	C ⁽³⁾	I	C
	Résidence	C ⁽⁴⁾	I	C ⁽⁵⁾	C ⁽⁶⁾	I	C ⁽⁷⁾	C ⁽⁸⁾	I	I	C ⁽⁹⁾	C ⁽⁹⁾	C ⁽⁷⁾	I	I
	Récréation intensive ⁽¹⁰⁾	C	I	C	C	C	C ⁽¹²⁾	C ⁽¹²⁾	C ⁽¹³⁾	C ⁽¹⁴⁾	I	I	I	I	I
	Récréation extensive ⁽¹¹⁾	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	I	C
	Commerces de détail et de services	C ⁽¹⁵⁾	C ⁽¹⁵⁾	C	C ⁽¹⁶⁾	C	I	C ⁽²¹⁾	I	C ⁽¹⁴⁾⁽¹⁵⁾	I	I	I	I	I
	Institution	C	C	C	C	C	I	I	I	C ⁽¹⁷⁾	I	I	I	I	I
	Équipements et usages publics ⁽²⁰⁾	C	C	C	C	C	C	C	I	I	I	I	I	C	C
	Industrie légère	C	C	C	C	C	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Industrie lourde	I	C	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C
	Extraction	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C
	Enfouissement des matières résiduelles	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C ⁽¹⁸⁾	I
	Entreposage et valorisation des résidus dangereux	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C	C ⁽¹⁹⁾

I : Incompatible C: Compatible

Notes

- (1) À l'intérieur du couvert forestier parmi les bois et corridors forestiers de la carte 17d, l'abattage d'arbres devra être effectué sous le respect des dispositions de la section 2.4 du chapitre III du document complémentaire.
- (2) Culture de végétaux principalement ou activités ne générant pas de nuisance.
- (3) Acériculture et sylviculture seulement.
- (4) Densité moyenne minimale brute de **18** logements à l'hectare pour la période 2011-2016, **20** logements à l'hectare pour la période 2017-2021 ; **22** logements à l'hectare pour la période 2022-2026 ; **24** logements à l'hectare pour la période 2027-2031.
- (5) Densité moyenne minimale de **24** logements à l'hectare.
- (6) Densité moyenne minimale de **60** log /ha brut (TOD des gares de Mascouche et de Terrebonne). Densité moyenne minimale de **40** log /ha brut (TOD de la gare de Charlemagne). Densité moyenne minimale de **30** log /ha brut (TOD du terminus d'autobus de Terrebonne).
- (7) Permis seulement le long des rues existantes en date du 18 décembre 2002 et doit maintenir une densité faible d'un logement par 5 hectares.
- (8) Permis seulement le long des rues existantes en date du 18 décembre 2002 et doit maintenir une densité de 2 à 5 log / ha, sauf pour certains secteurs à développement champêtre (voir dispositions de la section 1.4.2.5.2 du schéma d'aménagement révisé).
- (9) En zone agricole permanente, seule la construction de résidences respectant les dispositions prévues à la section 1.12.1 du chapitre III du document complémentaire est autorisée.
- (10) Récréation caractérisée par une forte densité d'utilisation du territoire et/ou par l'exigence d'équipements lourds.
- (11) Récréation caractérisée par une faible densité d'utilisation du territoire et/ou par l'exigence d'équipements peu élaborés.
- (12) Seulement pour les golfs.
- (13) Activités publiques seulement.
- (14) Autorisés à condition d'être complémentaires à l'activité récréative (voir conditions à la section 1.8.1 du document complémentaire).
- (15) À l'exception des commerces régionaux.
- (16) Commerces régionaux exceptionnellement permis, sous le respect des conditions spécifiées à la section 1.5.1 du document complémentaire.
- (17) Autorisées si réalisées en harmonie avec les éléments d'intérêt écologique du site (voir conditions à la section 1.8.1 du document complémentaire).
- (18) Les industries de traitement, de recyclage et de fabrication de béton bitumineux sont autorisées.
- (19) Seulement sur les sites autorisés par le MDDELCC.
- (20) Excluant tout usage ou équipement du réseau d'Hydro-Québec.
- (21) Commerces de proximité exceptionnellement autorisés, sous réserve des conditions spécifiées à la section 1.2.1 du document complémentaire.