

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 neuf février deux mille seize, sous la présidence de monsieur Jean-Marc Robitaille, préfet.

Sont présents lors de l'adoption du règlement madame Marie-Josée Beaupré ainsi que messieurs Guillaume Tremblay, Stéphane Berthe, Paul Asselin, Bertrand Lefebvre, Frédéric Asselin, Roger Côté et Réal Leclerc.

RÈGLEMENT #97-33R-5

Règlement modifiant le règlement n° 97-33R relatif au schéma d'aménagement révisé de la MRC Les Moulins afin de permettre spécifiquement les usages commerciaux dans l'îlot déstructuré H1 (rue Nancy, Terrebonne) de la zone agricole

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 ;

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 ;

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) ;

CONSIDÉRANT QUE la résolution 374-07-2015 du conseil de la Ville de Terrebonne demandant à la MRC Les Moulins une modification du schéma d'aménagement révisé afin d'autoriser les usages commerciaux au sein de l'îlot déstructuré H1 pour permettre l'usage « loterie et jeu d'hasard » au 4170, rue Nancy ;

CONSIDÉRANT QUE la décision numéro 405138 de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) en décembre 2013 autorisant l'ajout d'usage commercial et industriel au bâtiment existant de l'immeuble sis au 4170, rue Nancy à Terrebonne ;

CONSIDÉRANT QUE le document complémentaire du SAR de la MRC Les Moulins ne permet actuellement que l'usage spécifique « industriel » pour l'îlot déstructuré H1, où se situe l'immeuble sis au 4170, rue Nancy à Terrebonne ;

CONSIDÉRANT QUE les activités de l'entreprise de fabrication de peinture auparavant sise au 4170, rue Nancy à Terrebonne, ont cessé en 2010, que les réservoirs souterrains de matières hautement inflammables ont été retirés cette même année et que les risques majeurs pour la sécurité n'y sont plus existants ;

CONSIDÉRANT QUE les membres du comité consultatif agricole (CCA) de la MRC Les Moulins ont pu étudier la demande de la Ville de Terrebonne et qu'ils ont adopté, lors de la rencontre du comité tenue le 12 août 2015, la recommandation CCA 2015-08-03 offrant l'appui du comité au conseil de la MRC pour donner suite à la demande de la Ville ;

CONSIDÉRANT QUE la MRC Les Moulins a adopté le projet de règlement #97-33R-5 et donné l'avis de motion pour l'adoption du présent règlement lors de la séance du 18 août 2015 ;

CONSIDÉRANT QUE certains ajustements ont été apportés au contenu des modifications du présent règlement afin de répondre à l'avis préliminaire du ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire (MAMOT) ainsi qu'à l'avis préliminaire technique du Service de l'Aménagement du territoire métropolitain de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) portant sur le projet de règlement 97-33R-5 ;

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 consultation publique sur le projet de règlement #97-33R-5 le 25 novembre 2015 ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur. Paul Asselin, appuyé par madame Marie-Josée Beaupré, et résolu unanimement:

QUE le règlement 97-33R-5 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 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 de permettre spécifiquement les usages commerciaux dans l'îlot déstructuré H1 (rue Nancy, Terrebonne) de la zone agricole** ».

ARTICLE 3

Le tableau 6-2, intitulé *Îlots déstructurés de vocation autre – Terrebonne*, de la section 1.12.2.4 du document complémentaire du SAR de la MRC Les Moulins est modifié par l'abrogation de la ligne suivante :

Îlot	Localisation	Usages spécifiquement autorisés
H1	Rue Nancy	Industriel

et son remplacement par la suivante :

Îlot	Localisation	Usages spécifiquement autorisés
H1	Rue Nancy	Industriel Commercial, mais assujetti aux normes particulières définies à la section 1.12.2.4

ARTICLE 4

La section 1.12.2.4 *Dispositions relatives aux îlots déstructurés de vocation autre* du document complémentaire du SAR de la MRC Les Moulins est modifiée par l'ajout, suite au dernier paragraphe, du texte suivant :

« Normes particulières pour les usages commerciaux dans l'îlot déstructuré H1 à Terrebonne »

L'implantation des usages commerciaux dans l'îlot déstructuré H1 devra respecter les normes suivantes :

- A) L'ensemble des superficies consacrées aux usages commerciaux ne pourra représenter plus de 20 % de la superficie totale de l'îlot H1;
- B) La superficie de plancher utilisée par chaque usage commercial ne peut excéder 4 000 mètres carrés;
- C) Un usage commercial ne pourra être considéré à titre d'immeuble protégé au sens de l'application des dispositions séparatrices relatives aux installations d'élevage du présent document complémentaire du schéma d'aménagement révisé. »

ARTICLE 5

Le chapitre III *Dispositions particulières* du document complémentaire du SAR de la MRC Les Moulins est modifié par l'abrogation de la section 3.13 *Dispositions relatives aux terrains situés à proximité du 4170, Nancy à Terrebonne*.

ARTICLE 6

Le présent règlement entrera en vigueur selon la Loi.

Jean-Marc Robitaille, Préfet

Daniel Pilon, Directeur général et
secrétaire-trésorier