

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 17 janvier 2017, sous la présidence de monsieur Guillaume Tremblay, préfet.

Sont présents lors de l'adoption du règlement mesdames Marie-Josée Beaupré, Louise Forest et Claire Messier ainsi que messieurs Stéphane Berthe, Frédéric Asselin, Paul Asselin, Roger Côté, Clermont Lévesque, Gabriel Michaud et Jean-Guy Sénécal.

RÈGLEMENT #97-33R-9

Règlement modifiant le règlement n° 97-33R relatif au schéma d'aménagement révisé de la MRC Les Moulins afin de modifier les conditions à l'émission de permis de construction à l'extérieur des périmètres d'urbanisation

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 le SAR de la MRC Les Moulins a déjà été modifié par le règlement #97-33R-4, entré en vigueur le 15 avril 2016, qui a fait en sorte de permettre l'émission de permis de construire sur des lots adjacents à des rues privées conformes au règlement de lotissement à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation ;

CONSIDÉRANT QUE la problématique notée lors de l'adoption du règlement 97-33R-4 quant à l'émission de permis de construire sur des rues privées est également observée hors des limites du périmètre d'urbanisation;

CONSIDÉRANT la résolution 160411-30 du conseil de la Ville de Mascouche demandant à la MRC Les Moulins de modifier son schéma d'aménagement révisé afin d'apporter les correctifs nécessaires à la problématique susmentionnée ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la MRC Les Moulins a adopté, lors de la séance du conseil tenue le 14 juin 2016, le projet de règlement 97-33R-9 ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la MRC Les Moulins a donné, lors de la séance du conseil tenue le 17 janvier 2017, l'avis de motion pour l'adoption du présent règlement ;

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 sur le projet de règlement 97-33R-9 le 13 septembre 2016

CONSIDÉRANT 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-9 lors de sa rencontre du 7 juin 2016 ;

CONSIDÉRANT l'avis préliminaire du ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire (MAMOT) daté du 18 août 2016 sur le projet de règlement 97-33R-9;

CONSIDÉRANT l'avis préliminaire technique du Service de l'aménagement du territoire métropolitain de la Communauté métropolitaine de Montréal daté du 3 août 2016 sur le projet de règlement 97-33R-9;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Mme Claire Messier, appuyée par M. Frédéric Asselin, et résolu unanimement:

QUE le règlement 97-33R-9 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 de modifier les conditions à l'émission de permis de construction à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.** »

ARTICLE 3

Le tableau 1-67a, intitulée *Compatibilité entre certains usages et les grandes affectations du territoire (règlement 97-33R-2)*, est modifié par :

A) l'abrogation de la note (7) et son remplacement par la note suivante :

« (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 »

B) l'abrogation de la note (8) et son remplacement par la note suivante :

- « (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)

ARTICLE 4

La section 1.4.2.5.1 intitulée *LES AIRES PÉRIURBAINES* du SAR de la MRC Les Moulins, est modifiée par l'abrogation du quatrième point du dixième paragraphe, qui se lit comme suit :

- « o les résidences, mais seulement sur les rues publiques existantes en date de l'entrée en vigueur du SARR2 (2002-12-18) et la densité y est limitée à un (1) logement par cinq (5) hectares (à l'exception des secteurs de développement champêtre).

et son remplacement par le texte suivant :

- « o les résidences, mais seulement sur les rues existantes en date de l'entrée en vigueur du SARR2 (2002-12-18) et la densité y est limitée à un (1) logement par cinq (5) hectares (à l'exception des secteurs à développement champêtre)

ARTICLE 5

La section 1.4.2.5.2 intitulée *Secteurs à développement champêtre (2013)* du SAR de la MRC Les Moulins, est modifiée par l'abrogation du quatrième point du cinquième paragraphe, qui se lit comme suit :

- « o les résidences, mais seulement sur les rues publiques existantes à l'entrée en vigueur du SARR2 (2002-12-18). Par conséquent aucune nouvelle rue publique ou privée, ne peut être aménagée. La densité permise varie entre 2 et 5 logements/hectare, mais dans le cas de Terrebonne Ouest (secteurs 1,2 et 3), et des secteurs 6 et 7 de Mascouche, la densité peut excéder 5 logements/hectare.»

et son remplacement par le texte suivant :

- « o les résidences, mais seulement sur les rues existantes à l'entrée en vigueur du SARR2 (2002-12-18). Par conséquent aucune nouvelle rue publique ou privée, ne peut être aménagée. La densité permise varie entre 2 et 5 logements/hectare, mais dans le cas de Terrebonne Ouest (secteurs 1,2 et 3), et des secteurs 6 et 7 de Mascouche, la densité peut excéder 5 logements/hectare.»

ARTICLE 6

La section 1.2 intitulée *CONDITIONS À L'EXTÉRIEUR DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION* du chapitre II NORMES GÉNÉRALES du document complémentaire du SAR de la MRC Les Moulins, est modifiée par l'abrogation du sous-paragraphe 3 du premier paragraphe, qui se lit comme suit :

- « 3. Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue publique existante en date d'entrée en vigueur du SARR2 (18 décembre 2002). »

et son remplacement par le texte suivant :

- « 3. Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement et qui, dans tous les cas, était existante en date d'entrée en vigueur du SARR2 (18 décembre 2002). »

ARTICLE 7

La section 1.12.2.2. *Dispositions communes à tous les îlots déstructurés* du chapitre III du document complémentaire du SAR de la MRC Les Moulins, est modifiée par l'abrogation du second paragraphe de la première puce, qui se lit comme suit :

« 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 publique de rue, de maintenir un accès en front de chemin public, d'une largeur d'au moins douze (12) mètres, et ne pouvant être détaché de la propriété. »

et son remplacement par le texte suivant :

« 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. »

ARTICLE 8

Le présent règlement entrera en vigueur selon la Loi.

Guillaume Tremblay, préfet

Daniel Pilon, Directeur général et
secrétaire-trésorier