

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 quatorze juin deux mille seize, sous la présidence de monsieur Guillaume Tremblay, préfet.

Sont présents lors de l'adoption du règlement messieurs Réal Leclerc, Simon Paquin, Bertrand Lefebvre, Don Monahan, Gabriel Michaud et mesdames Nathalie Bellavance, Brigitte Villeneuve, Caroline Desbiens, Nathalie Ricard et Anny Mailloux.

RÈGLEMENT
#97-33R-8

Règlement modifiant le règlement n° 97-33R relatif au schéma d'aménagement révisé de la MRC Les Moulins afin de créer un secteur à développement champêtre adjacent au secteur existant du Lac Samson à Mascouche

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, abrogeant et remplaçant le règlement 97, 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 résolution 160411-30 du conseil de la Ville de Mascouche demandant à la MRC Les Moulins de modifier son schéma d'aménagement révisé 97-33R afin de répondre aux demandes contenues dans le dossier argumentaire soumis dans le rapport du directeur du Service de l'aménagement du territoire du 12 mars 2016 ;

0.5 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-8 ;

0.6 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-8 le 13 septembre 2016 ;

0.7 CONSIDÉRANT QUE le conseil de la MRC Les Moulins a redonné, lors de la séance du conseil tenue le 6 juin 2018, l'avis de motion pour l'adoption du présent règlement;

0.8 CONSIDÉRANT l'avis préliminaire négatif du sous-ministre des Affaires Municipales et de l'Occupation du territoire ainsi que l'avis technique négatif des professionnels de la Communauté métropolitaine de Montréal sur le projet de règlement;

0.9 CONSIDÉRANT QUE les secteurs à développement champêtre de l'aire d'affectation Périurbaine sont des secteurs de vocation résidentielle situés à l'extérieur des périmètres urbains et de la zone agricole permanente, dont le développement résidentiel est limité aux rues existantes lors de l'entrée en vigueur du règlement 97 adoptant le schéma d'aménagement révisé (SAR), soit le 18 décembre 2002 ;

0.10 CONSIDÉRANT QUE la grande majorité du secteur visé par le présent règlement avait déjà été intégré parmi l'affectation *Périurbaine – secteur à développement champêtre* en 2002 lors de l'adoption du règlement 97 par la MRC Les Moulins ;

0.11 CONSIDÉRANT QU'en 2013, via le règlement 97-33R, le secteur visé avait été retiré de l'affectation *Périurbaine – secteur à développement champêtre* pour être affecté parmi l'aire *Périurbaine* puisque les tronçons de rues compris dans le secteur visé n'étaient alors pas considérés comme existants par la Ville de Mascouche ;

0.12 CONSIDÉRANT QUE le schéma de la MRC autorise, depuis 2002, la construction de résidences dans les aires périurbaines à développement champêtre lorsqu'il y a existence d'une rue ;

0.13 CONSIDÉRANT QUE le secteur visé par le présent règlement répond aux critères balisant la délimitation d'une aire périurbaine à développement champêtre dont celui d'avoir une rue existante avant l'entrée en vigueur du SARR2 (10 décembre 2002);

0.14 CONSIDÉRANT QU'il est possible de raccorder le secteur visé au présent règlement au système d'aqueduc du Domaine du Lac Samson en vertu des dispositions du document complémentaire du schéma d'aménagement de la MRC;

0.15 CONSIDÉRANT QUE ce raccordement permettra d'assurer la desserte en eau potable de qualité, dans un secteur au prise avec une problématique connue de salubrité de ses eaux souterraines, ainsi que de permettre à la Ville de Mascouche d'optimiser l'utilisation du système d'aqueduc récemment implanté dans le Domaine du Lac Samson;

0.16 CONSIDÉRANT QUE le secteur visé constitue un espace vacant en zone blanche et enclavé entre la zone agricole permanente et le secteur à développement champêtre déjà établi du Lac Samson ;

0.17 CONSIDÉRANT QU'il est souhaitable d'envisager, pour une optimisation de l'utilisation du territoire et pour la mise en valeur du secteur visé, lequel comprend deux tronçons de rue existants, un développement résidentiel de style champêtre en continuité avec le secteur du Lac Samson déjà établi;

0.18 CONSIDÉRANT QUE des erreurs de mise en page ont été relevées dans la section 1.4.2.5 du schéma d'aménagement et ses sous-sections;

0.19 CONSIDÉRANT QUE les modifications proposées aux sections 1.4.2.5 et ses sous-sections ont pour objectif de clarifier l'information présentée et ne modifie en aucun moment la portée de son contenu;

0.20 EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur Gabriel Michaud, appuyé par madame Anny Mailloux, et résolu unanimement:

0.21 QUE le règlement 97-33R-8 soit et est adopté et qu'il soit STATUÉ ET DÉCRÉTÉ par ce de 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 créer un secteur à développement champêtre adjacent au secteur existant du Lac Samson à Mascouche** ».

ARTICLE 3

La **carte 22a** du schéma d'aménagement de la MRC Les Moulins, intitulée *Grandes affectations du territoire, périmètre d'urbanisation et équipements régionaux*, est abrogée et remplacée par celle de l'**annexe A** du présent de règlement. Cette nouvelle carte prévoit la création du secteur 8 de l'aire d'affectation périurbaine à développement champêtre, lequel est localisé dans le secteur du Lac Samson, soit dans la partie nord-ouest de Mascouche, le tout aux dépens de l'aire d'affectation périurbaine, tel qu'illustré à l'**annexe B** du présent règlement.

ARTICLE 4

La section 1.4.2.5 du schéma d'aménagement de la MRC Les Moulins, intitulée Les aires périurbaines, laquelle se lit comme suit :

« 1.4.2.5 LES AIRES PÉRIURBAINES

Situation en 2013

Les aires périurbaines regroupaient des secteurs qui ne faisaient pas partie de la zone agricole permanente et qui n'étaient pas localisés à l'intérieur des périmètres d'urbanisation retenus au SARR2.

Dans son ensemble, les aires périurbaines permettaient peu d'activité de type urbain. En effet, les activités principales autorisées étaient essentiellement :

- *les activités agricoles;*
- *les activités récréatives extensives;*
- *les terrains de golf;*
- *les résidences, mais seulement sur les rues existantes ; la densité y était limitée à un (1) logement par cinq (5) hectares (à l'exception des secteurs de développement champêtre).*

Suite à l'entrée en vigueur du rg. 97-15 (2007-05-24), l'aménagement de nouvelles infrastructures de transport routier, sans servitude d'accès pour de nouvelles résidences, pouvait être autorisé. Il en est de même pour l'implantation de conduites maîtresses d'égouts ou d'aqueduc permettant de boucler un réseau ou de desservir un bâtiment autre qu'à des fins résidentielles. Cependant, lorsqu'il s'agit de l'implantation hors du périmètre d'urbanisation d'une conduite d'égout et/ou d'aqueduc requise pour des raisons de salubrité, de santé ou de sécurité publique, le branchement de certains des emplacements pouvait être autorisé dans la mesure où ils répondaient aux exigences spécifiées au document complémentaire. »

est abrogée et remplacée par la section suivante afin de corriger une coquille dans un titre et joindre deux portions de texte soit celles déjà présentes dans la section 1.4.2.5 et la partie intitulée *Situation en 2013* de la section 1.4.2.5.1:

« 1.4.2.5 LES AIRES PÉRIURBAINES

Situation en 2002

Les aires périurbaines regroupaient des secteurs qui ne faisaient pas partie de la zone agricole permanente et qui n'étaient pas localisés à l'intérieur des périmètres d'urbanisation retenus au SARR2.

Dans son ensemble, les aires périurbaines permettaient peu d'activité de type urbain. En effet, les activités principales autorisées étaient essentiellement :

- *les activités agricoles;*
- *les activités récréatives extensives;*
- *les terrains de golf;*
- *les résidences, mais seulement sur les rues existantes ; la densité y était limitée à un (1) logement par cinq (5) hectares (à l'exception des secteurs de développement champêtre).*

Suite à l'entrée en vigueur du règlement 97-15 (2007-05-24), l'aménagement de nouvelles infrastructures de transport routier, sans servitude d'accès pour de nouvelles résidences, pouvait être autorisé. Il en est de même pour l'implantation de conduites maîtresses d'égouts ou d'aqueduc permettant de boucler un réseau ou de desservir un bâtiment autre qu'à des fins résidentielles. Cependant, lorsqu'il s'agit de l'implantation hors du périmètre d'urbanisation d'une conduite d'égout et/ou d'aqueduc requise pour des raisons de salubrité, de santé ou de sécurité publique, le branchement de certains des emplacements pouvait être autorisé dans la mesure où ils répondaient aux exigences spécifiées au document complémentaire.

Situation en 2013

Avec l'agrandissement des périmètres d'urbanisation sur le territoire des deux (2) villes de la MRC Les Moulins, suite au règlement 97-33R, les superficies désignées aire d'affectation périurbaine ont été réduites.

*Les aires périurbaines identifiées à la **carte 22A** correspondent toujours à des secteurs qui ne font pas partie de la zone agricole permanente et qui ne sont pas localisés à l'intérieur des périmètres d'urbanisation.*

Les aires d'affectation périurbaine présentes sur le territoire permettent toujours peu d'activités de type urbain, car les activités principales autorisées essentiellement s'avèrent :

- *les activités agricoles;*
- *les activités récréatives extensives;*
- *les terrains de golf;*
- *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).*

Puisque les aires d'affectation périurbaine sont localisées à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, l'aménagement de nouvelles rues n'est pas autorisé, sauf dans les cas très spécifiques où il s'agit de nouvelles infrastructures de transport routier, composées de rues publiques et sans servitude d'accès pour de nouvelles résidences. Il en est de même pour l'implantation de conduites maîtresses d'égouts ou d'aqueduc permettant de boucler un réseau ou de desservir un bâtiment autre qu'à des fins résidentielles. Cependant, lorsqu'il s'agit de l'implantation hors du périmètre d'urbanisation d'une conduite d'égout (pluvial et/ou sanitaire) et/ou d'aqueduc requise pour régler un problème de salubrité, de santé ou de sécurité publique dont sont confrontés les usages existants, le branchement de certains des emplacements pourra être autorisé dans la mesure où ils répondent aux exigences spécifiées au document complémentaire.»

ARTICLE 5

La section 1.4.2.5.1 du schéma d'aménagement de la MRC Les Moulins, intitulée *Secteurs à développement champêtre (2002)*, laquelle se lit comme suit :

« 1.4.2.5.1 Secteurs à développement champêtre (2002)

Certains secteurs localisés dans les aires d'affectation périurbaine faisait cependant exception; il s'agissait de secteurs déjà majoritairement construits ou en cours de développement. À cette époque, à la fin de 2002, on retenait les secteurs suivants (ceux-ci étaient localisés sur la carte 22A):

À Terrebonne :

- *Secteurs 1, 2 et 3 : localisés à Terrebonne Ouest, ils étaient des secteurs essentiellement composés de résidences. Dans certains cas, on remarquait une problématique au niveau de la desserte en eau potable.*
- *Secteur 4 : localisé au nord-ouest du secteur La Plaine ; il s'agissait d'un secteur essentiellement composé de résidences.*
- *Secteur 5 : localisé au nord-ouest du secteur La Plaine ; il s'agissait d'un secteur loti essentiellement voué pour le développement de fermettes ; des activités complémentaires de type commercial pouvaient être autorisées dans les résidences. Aucun service (égout et aqueduc).*

À Mascouche :

- *Secteur 6 : comprenait le secteur de l'école du Coteau ainsi que le projet résidentiel localisé sur les parties de lot 763, tous deux reliés au chemin des Anglais; ce secteur s'avérait essentiellement composé de résidences. Étant en présence de diverses contraintes, on n'y retrouvait que l'aqueduc pour desservir les résidences; cependant, les deux services avaient été implantés pour la desserte de l'école secondaire construite en 2000.*
- *Secteur 7 : secteur localisé au sud-ouest de l'intersection du chemin des Anglais et du chemin Sainte-Marie : secteur adjacent au périmètre d'urbanisation et alors retenu pour l'implantation de logements pour personnes âgées sous le programme « Accès Logis » de la SHQ. On prévoyait que ce secteur serait desservi par l'aqueduc seulement.*
- *Secteur 8 : Lac Samson: secteur essentiellement composé de résidences. Services présents : aqueduc privé. On dénotait alors une problématique importante au niveau de la desserte en eau potable.*
- *Secteur 9 : Domaine Guilbeault : secteur essentiellement composé de résidences.*

Malgré un caractère plus urbain que les autres parties des aires d'affectation périurbaine, ces secteurs ne pouvaient à ce moment être intégrés aux périmètres d'urbanisation définis au SARR2 puisqu'ils ne correspondaient pas aux orientations gouvernementales concernant les périmètres urbains, soit de par leur densité, soit de par le manque de mixité de fonctions ou finalement leur éloignement au pôle urbain central.

Nonobstant toute autre disposition, les activités principales alors permises dans les secteurs à développement champêtre identifiés à la carte 22A étaient les suivantes :

- *les activités agricoles,*
- *les activités récréatives extensives*
- *les terrains de golf*
- *les résidences, mais seulement sur les rues existantes ; la densité permise variait entre 2 et 5 logements/hectare, mais dans le cas des secteurs de Terrebonne Ouest (1, 2, 3), ainsi que les secteurs à Mascouche, la densité pouvait excéder le 5 logements à l'hectare. Cependant, cette disposition a été modifiée via le rg. 97-02 (2004-05-05) pour se lire comme suit :*
- *Les résidences, mais seulement sur les rues existantes à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé, à l'exception de la partie du secteur de développement champêtre localisée sur les lots ou parties de lot 763-1, 763-2 et P. 763 du cadastre de la paroisse de StHenri de Mascouche où l'implantation de nouvelles rues peut être autorisée. La densité permise varie entre 2 et 5 logements/hectare, mais dans le cas de Terrebonne Ouest (1, 2, 3), ainsi que les secteurs à Mascouche, la densité peut excéder le 5 logements à l'hectare.*

Considérant le caractère particulier de ces secteurs, l'implantation d'un service d'aqueduc pouvait y être autorisé, et ce particulièrement dans les cas où il s'agissait d'une question de salubrité publique. Puisque ces secteurs s'avéraient

majoritairement développés, ou seraient construits à faible densité, l'offre à des fins de construction résidentielle demeurerait peu significative.

Situation en 2013

Avec l'agrandissement des périmètres d'urbanisation sur le territoire des deux (2) villes de la MRC Les Moulins, les superficies désignées par cette affectation ont été réduites.

Les aires périurbaines désignées à la carte 22A correspondent toujours à des secteurs qui ne font pas partie de la zone agricole permanente et qui ne sont pas localisés à l'intérieur des périmètres d'urbanisation définis au SARR2 suite à l'entrée en vigueur du règlement 97-33R.

Les aires d'affectation périurbaine présentes sur le territoire permettent toujours peu d'activités de type urbain, car les activités principales autorisées essentiellement d'avèrent :

- les activités agricoles;
- les activités récréatives extensives;
- les terrains de golf;
- 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)

Puisque les aires d'affectation périurbaine sont localisées à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, l'aménagement de nouvelles rues n'est pas autorisé, sauf dans les cas très spécifiques où il s'agit de nouvelles infrastructures de transport routier, composées de rues publiques et sans servitude d'accès pour de nouvelles résidences. Il en est de même pour l'implantation de conduites maîtresses d'égouts ou d'aqueduc permettant de boucler un réseau ou de desservir un bâtiment autre qu'à des fins résidentielles. Cependant, lorsqu'il s'agit de l'implantation hors du périmètre d'urbanisation d'une conduite d'égout (pluvial et/ou sanitaire) et/ou d'aqueduc requise pour régler un problème de salubrité, de santé ou de sécurité publique dont sont confrontés les usages existants, le branchement de certains des emplacements pourra être autorisé dans la mesure où ils répondent aux exigences spécifiées au document complémentaire. »

est abrogée et remplacée par le texte suivant afin de joindre deux portions, faire le lien entre le schéma d'aménagement et son document complémentaire ainsi que clarifier le texte:

« 1.4.2.5.1 Secteurs à développement champêtre

Situation en 2002

Certains secteurs localisés dans les aires d'affectation périurbaine faisaient cependant exception; il s'agissait de secteurs déjà majoritairement construits ou en cours de développement. À cette époque, à la fin de 2002, on retenait les secteurs suivants (ceux-ci étaient identifiés sur la carte 22A):

À Terrebonne :

- Secteurs 1, 2 et 3 : localisés à Terrebonne Ouest, ils étaient des secteurs essentiellement composés de résidences. Dans certains cas, on remarquait une problématique au niveau de la desserte en eau potable.
- Secteur 4 : localisé au nord-ouest du secteur La Plaine ; il s'agissait d'un secteur essentiellement composé de résidences.
- Secteur 5 : localisé au nord-ouest du secteur La Plaine ; il s'agissait d'un secteur loti essentiellement voué pour le développement de fermettes ; des activités complémentaires de type commercial pouvaient être autorisées dans les résidences. Aucun service (égout et aqueduc).

À Mascouche :

- Secteur 6 : comprenait le secteur de l'école du Coteau ainsi que le projet résidentiel localisé sur les parties de lot 763, tous deux reliés au chemin des Anglais; ce secteur s'avérait essentiellement composé de résidences. Étant en présence de diverses contraintes, on n'y retrouvait que l'aqueduc pour desservir les résidences; cependant, les deux services avaient été implantés pour la desserte de l'école secondaire construite en 2000.
- Secteur 7 : secteur localisé au sud-ouest de l'intersection du chemin des Anglais et du chemin Sainte-Marie : secteur adjacent au périmètre d'urbanisation et alors retenu pour l'implantation de logements pour personnes âgées sous le programme « Accès Logis » de la SHQ. On prévoyait que ce secteur serait desservi par l'aqueduc seulement.
- Secteur 8 : Lac Samson: secteur essentiellement composé de résidences. Services présents : aqueduc privé. On dénotait alors une problématique importante au niveau de la desserte en eau potable.
- Secteur 9 : Domaine Guilbeault : secteur essentiellement composé de résidences.

Malgré un caractère plus urbain que les autres parties des aires d'affectation périurbaine, ces secteurs ne pouvaient à ce moment être intégrés aux périmètres d'urbanisation définis au SARR2 puisqu'ils ne correspondaient pas aux orientations gouvernementales concernant les périmètres urbains, soit de par leur densité, soit de par le manque de mixité de fonctions ou finalement leur éloignement au pôle urbain central. La nomenclature « secteur à développement champêtre » leur a donc été assignée.

Nonobstant toute autre disposition, les activités principales alors permises dans les secteurs à développement champêtre identifiés à la **carte 22A** étaient les suivantes :

- les activités agricoles;
- les activités récréatives extensives;
- les terrains de golf;
- les résidences, mais seulement sur les rues existantes ; la densité permise variait entre 2 et 5 logements/hectare, mais dans le cas des secteurs de Terrebonne Ouest (1, 2, 3), ainsi que les secteurs à Mascouche, la densité pouvait excéder le 5 logements à l'hectare. Cependant, cette disposition a été modifiée via le rg. 97-02 (2004-05-05) afin d'autoriser l'implantation de nouvelles rues dans le secteur à développement champêtre (secteur 6) localisés sur les lots ou parties

de lot 763-1, 763-2 et P. 763 du cadastre de la paroisse de St-Henri-de-Mascouche.

Considérant le caractère particulier de ces secteurs, l'implantation d'un service d'aqueduc pouvait y être autorisé, et ce particulièrement dans les cas où il s'agissait d'une question de salubrité publique. Puisque ces secteurs s'avéraient majoritairement développés, ou seraient construits à faible densité, l'offre à des fins de construction résidentielle demeurerait peu significative.

Situation en 2013

Malgré l'intégration de certaines aires d'affectation périurbaine au périmètre d'urbanisation de Mascouche et Terrebonne en 2013, on retrouve toujours quelques aires périurbaines sur le territoire des deux villes.

Les secteurs à développement champêtre identifiés sur la **carte 22A** correspondent à des secteurs qui s'avéraient déjà majoritairement construits ou en cours de développement au début des années 2000. À l'entrée en vigueur du règlement 97-33R, nous sommes en présence des secteurs suivants :

À Terrebonne :

- Secteurs 1, 2 et 3 : localisés à Terrebonne Ouest, ces secteurs sont essentiellement composés de résidences. Dans certains cas, on remarque une problématique au niveau de la desserte en eau potable.
- Secteur 4 : situé au nord-ouest du secteur La Plaine et essentiellement composé de résidences.
- Secteur 5 : localisé au nord-ouest du secteur La Plaine, ce secteur est essentiellement voué pour le développement de fermettes; des activités complémentaires de type commercial peuvent être autorisées dans les résidences. Aucun service (égout(s) et aqueduc).

À Mascouche :

- Secteur 6 : Ce secteur, connu sous l'appellation Lac Samson, est essentiellement composé de résidences. Anciennement desservi par un réseau d'aqueduc privé, celui-ci a été remplacé vers le milieu des années 2000, par une conduite d'aqueduc de la municipalité afin de régler l'importante problématique de desserte en eau potable. Ce secteur identifié « développement champêtre » est maintenant entièrement desservi par l'aqueduc municipal.
- Secteur 7 : Ce secteur est identifié comme étant le Domaine Guilbeault et s'avère essentiellement composé de résidences.

Suite à l'entrée en vigueur en 2019 du règlement 97-33R-8 modifiant le schéma d'aménagement, le nouveau secteur 8 a été créé à Mascouche. Cette modification visait à réintégrer ce secteur dans les aires d'affectation à développement champêtre, puisque la majeure partie de ce secteur se trouvait dans ce type d'aire d'affectation dans le SARR2 de 2002. Des analyses externes ont confirmé l'existence des tronçons prolongeant les rues Rochon et Brady, mais

infirmieraient aussi l'existence du prolongement de la rue Bergeron et d'une rue transversale aux trois précédemment nommées. Ce secteur 8 peut être décrit comme suit :

- *Secteur 8 : localisé au nord de la rue Cossette, adjacent au secteur 6 du Lac Samson, constitue un secteur loti et essentiellement voué à l'usage résidentiel. On y dénote la présence de deux tronçons de rues existants et parallèles, en date de l'entrée en vigueur du SARR2 (2002-12-18), lesquels constituent un prolongement des rues Rochon et Brady. La densité varie de 2 à 5 logements à l'hectare.*

Pour ce qui est des secteurs identifiés par l'aire d'affectation périurbaine à développement champêtre sur la carte 22A, l'aménagement et de développement de ces secteurs sont balisés par les éléments suivants :

Nonobstant toute autre disposition, les activités principales permises dans ces secteurs à développement champêtre sont les suivantes :

- *les activités agricoles,*
- *les activités récréatives extensives,*
- *les terrains de golf,*
- *les résidences, mais seulement sur les rues existantes à l'entrée en vigueur du SARR2 (2002-12-18). 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.*

Considérant le caractère particulier des secteurs à développement champêtre identifiés sur la carte 22A, l'implantation d'un service d'aqueduc pourra y être autorisé et ce particulièrement dans les cas où il s'agit d'une question de santé ou de salubrité publique, tel que prévu depuis l'entrée en vigueur du règlement 97-15.

Puisque ces secteurs s'avèrent majoritairement développés, l'offre à des fins de construction résidentielles demeure peu significative. »

ARTICLE 6

La section 1.4.2.5.2 du schéma d'aménagement de la MRC Les Moulins, qui est intitulée *Secteurs à développement champêtre (2013)* est abrogé puisqu'intégrée à la section précédente soit 1.4.2.5.1.

ARTICLE 7

La section 1.2.1 du chapitre II du document complémentaire, qui s'intitule *Normes spécifiques aux aires d'Affectation périurbaine à développement champêtre*, laquelle se lit comme suit :

« 1.2.1 NORMES SPÉCIFIQUES AUX AIRES D'AFECTATION PÉRIURBAINE À DÉVELOPPEMENT CHAMPÊTRE

Nonobstant toute autre disposition, les activités principales permises dans les secteurs à développement champêtre situés dans l'aire d'affectation périurbaine et identifiés à la carte 22A sont les suivantes :

- agriculture, à l'exception des activités agricoles nécessitant des distances séparatrices excédant les limites de la propriété où est exercée l'activité. Ainsi, les dispositions de la section 1.12.3 du chapitre III du document complémentaire s'appliquent, en effectuant les ajustements nécessaires, aux activités agricoles désirant s'implanter dans une aire d'affectation Périurbaine – secteur de développement champêtre ;
- les activités récréatives extensives ;
- les terrains de golf ;
- les résidences, mais seulement sur les rues existantes à l'entrée en vigueur du SARR2 (2002-12-18). La densité permise varie entre 2 et 5 logements/hectare, mais dans le cas de Terrebonne Ouest (1, 2, 3), ainsi que les secteurs de développement champêtre de Mascouche, la densité peut excéder le 5 logements à l'hectare ;
- équipements et usages publics.

Considérant le caractère particulier de ces secteurs, l'implantation d'un service d'aqueduc pourra y être autorisé, et ce particulièrement dans les cas où il s'agit d'une question de santé et/ou de salubrité publique.

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 abrogé et remplacé par le texte suivant :

«1.2.1 NORMES SPÉCIFIQUES AUX AIRES D'AFFECTION PÉRIURBAINE À DÉVELOPPEMENT CHAMPÊTRE

Nonobstant toute autre disposition, les activités principales permises dans les secteurs à développement champêtre situés dans l'aire d'affectation périurbaine et identifiés à la carte 22A sont les suivantes :

- agriculture, à l'exception des activités agricoles nécessitant des distances séparatrices excédant les limites de la propriété où est exercée l'activité. Ainsi, les dispositions de la section 1.12.3 du chapitre III du document complémentaire s'appliquent, en effectuant les ajustements nécessaires, aux activités agricoles désirant s'implanter dans une aire d'affectation Périurbaine – secteur de développement champêtre ;
- les activités récréatives extensives ;
- les terrains de golf ;
- les résidences, mais seulement sur les rues existantes à l'entrée en vigueur du SARR » (2002-12-18). La densité permise varie entre 2 et 5 logements à l'hectare, sauf dans les secteurs 1, 2, 3, 6 et 7 où celle-ci peut excéder 5 logements à l'hectare.;
- équipements et usages publics.

Nonobstant les dispositions contenues dans la section 1.2 précédente, les normes de lotissement applicables dans les aires d'affectation périurbaine à développement

champêtre sont celles prévues dans les sections 2 et 3 du chapitre II du présent document complémentaire au schéma d'aménagement révisé.

Considérant le caractère particulier de ces secteurs à développement champêtre, l'implantation d'un service d'aqueduc pourra y être autorisé, et ce particulièrement dans les cas où il s'agit d'une question de santé et/ou de salubrité publique.

Puisque les secteurs à développement champêtre font parties des aires d'affectation périurbaines, les dispositions relatives à l'aménagement de nouvelles rues s'appliquent.

Dispositions particulières au secteur à développement champêtre 8

L'aménagement de ronds de virage avec droits d'accès peut être autorisé dans le secteur 8 de l'air d'affectation périurbaine à développement champêtre. L'emprise d'un rond de virage ne doit pas avoir pour effet de prolonger une rue existante.

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 8

Le présent règlement entrera en vigueur selon la Loi.

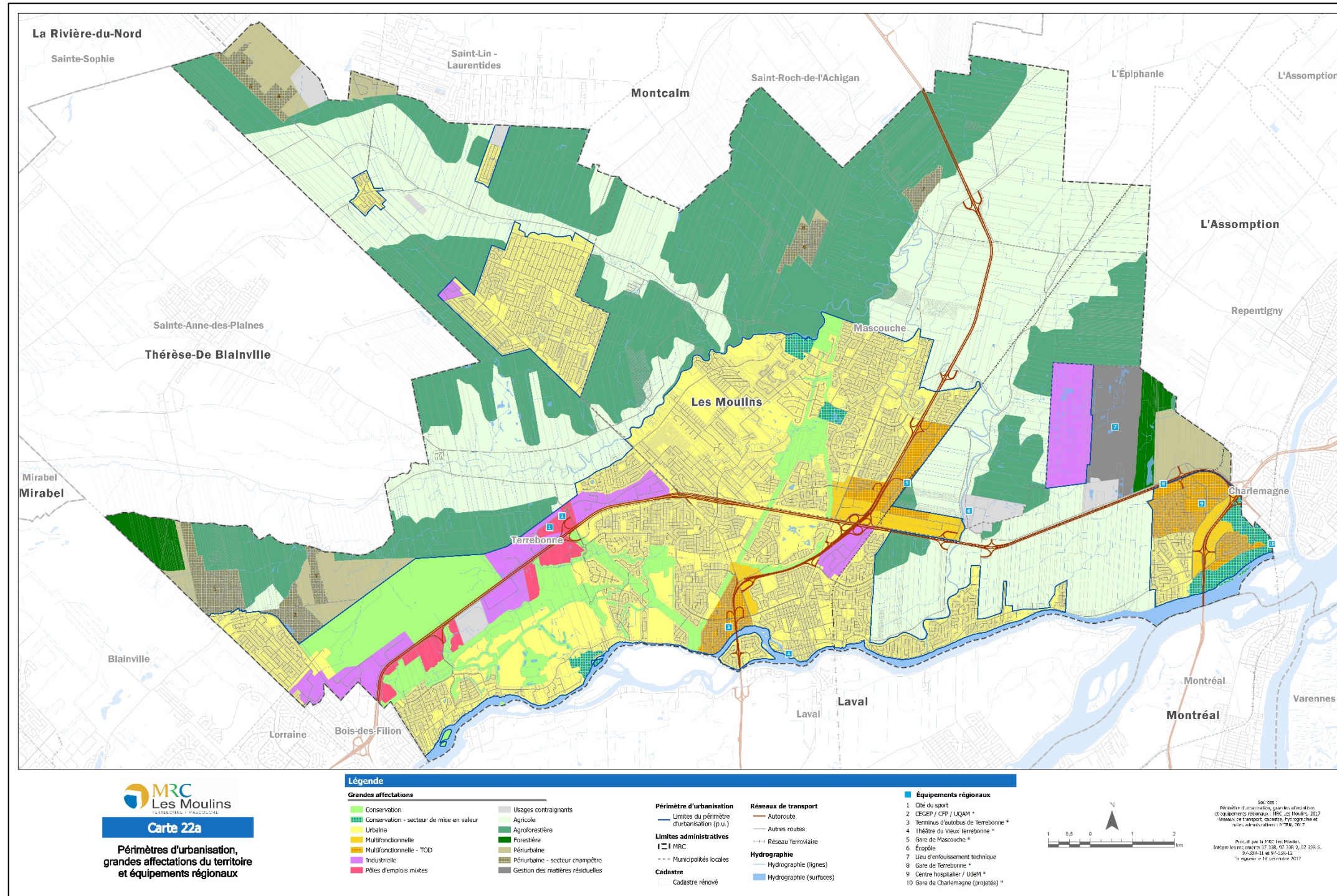


Guillaume Tremblay, préfet



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

ANNEXE A



ANNEXE B

Règlement #97-33R-8

Modification apportée à la carte 22a *Périmètre d'urbanisation, grandes affectations et équipements régionaux*

Objet : Création d'une aire d'affectation Périurbaine à développement champêtre, identifiée secteur à développement champêtre #8, aux dépens de l'aire d'affectation Périurbaine.

Plan clé

