

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 huit octobre deux mille dix-neuf, sous la présidence de monsieur Guillaume Tremblay, préfet.

Sont présents lors de l'adoption du règlement : Messieurs Marc-André Plante, Réal Leclerc, Simon Paquin, Gabriel Michaud, Bertrand Lefebvre, Don Monahan et Serge Gagnon et mesdames Brigitte Villeneuve, Nathalie Bellavance, Nathalie Ricard, Anny Mailloux et Louise Forest.

RÈGLEMENT

#97-33R-14 Règlement modifiant le règlement n° 97-33R relatif au schéma d'aménagement révisé de la MRC Les Moulins afin d'agrandir le périmètre d'urbanisation à Terrebonne (secteur Terrebonne ouest) et d'autoriser l'activité « Commerces de proximité » dans les aires d'affectation Périurbaine – Secteur à développement champêtre.

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 la résolution CE-2018-1089-DEC de la Ville de Terrebonne demandant à la MRC Les Moulins de modifier son schéma d'aménagement révisé 97-33R afin d'autoriser les activités commerciales sur la montée Gagnon, du périmètre d'urbanisation alors en vigueur jusqu'à la limite avec la municipalité de Sainte-Anne-des-Plaines ;

0.5 CONSIDÉRANT QUE des usages commerciaux existent depuis 1955 sur la montée Gagnon et que ceux-ci s'inscrivaient dans la continuité de l'axe commercial de l'ancienne municipalité de Saint-Louis-de-Terrebonne ;

0.6 CONSIDÉRANT également la résolution 190318-25 du conseil de la Ville de Mascouche, demandant à la MRC de modifier son schéma d'aménagement révisé 97-33R afin d'autoriser les usages commerciaux dans une partie des secteurs du Lac-Samson et du domaine Guilbeault;

0.7 CONSIDÉRANT QUE certains usages commerciaux sont présents depuis plusieurs années dans les secteurs du Lac-Samson et du domaine Guilbeault et que ces usages permettent aux résidents d'avoir accès à certains services de proximité ;

0.8 CONSIDÉRANT QUE les délimitations des aires d'affectation, découlant principalement de la révision du schéma d'aménagement en 2002, ont rendu dérogatoires plusieurs commerces et des industries situés à l'extérieur du nouveau périmètre d'urbanisation défini à cette époque;

0.9 CONSIDÉRANT QUE cette situation engendre de graves problèmes, entre autres, dans l'exercice de ces activités, ainsi que lors de la revente des propriétés, et ce même lorsqu'elles sont protégées par droits acquis ;

0.10 CONSIDÉRANT QUE certains commerces rendent de grands services à la communauté, comme celui de combattre les déserts alimentaires ;

0.11 CONSIDÉRANT les discussions et rencontres en avant-projet de règlement tenues avec le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) et la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) ;

0.12 CONSIDÉRANT la présence, dans le secteur de Terrebonne ouest, de plusieurs rues déjà développées et desservies par l'aqueduc, tout en étant situées dans ces aires périurbaines à développement champêtre ;

0.13 CONSIDÉRANT QUE ces dites aires périurbaines à développement champêtre de Terrebonne ouest sont adjacentes au périmètre d'urbanisation déjà identifié au schéma d'aménagement de la MRC ;

0.14 CONSIDÉRANT QUE le conseil de la MRC Les Moulins a adopté, lors de la séance du conseil tenue le 16 avril 2019, l'avis de motion pour l'adoption du règlement ;

0.15 CONSIDÉRANT QUE le conseil de la MRC Les Moulins a adopté, lors de la séance du 16 avril 2019, le projet de règlement 97-33R-14;

0.16 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-14 le 11 juin 2019;

0.17 CONSIDÉRANT QUE certains ajustements ont été apportés au contenu du règlement 97-33R-14, afin de répondre à l'avis préliminaire du sous-ministre des Affaires Municipales et de l'Habitation;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur Réal Leclerc, appuyé par madame Nathalie Bellavance, et résolu unanimement:

QUE le règlement 97-33R-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° 97-33R relatif au schéma d'aménagement révisé de la MRC Les Moulins afin d'agrandir le périmètre d'urbanisation à Terrebonne (secteur Terrebonne ouest) et d'autoriser l'activité « Commerces de proximité » dans les aires d'affectation Périurbaine – Secteur à développement champêtre.** »

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 modifiée tel qu'illustré aux **annexes A et B** du présent règlement.

Ces modifications visent à :

1. Agrandir le périmètre d'urbanisation et les aires d'affectation urbaine et conservation sur le territoire de la Ville de Terrebonne, soit plus précisément dans le secteur Terrebonne ouest, et ce aux endroits spécifiques suivants :
 - Annexe A - Secteur de la montée Gagnon et des développements résidentiels adjacents : agrandissement du périmètre d'urbanisation et de l'aire d'affectation urbaine à même les aires d'affectation Périurbaine et Périurbaine – Secteur à développement champêtre;
 - Annexe B – Secteur du chemin Saint-Roch et des développements résidentiels adjacents : agrandissement du périmètre d'urbanisation et des aires d'affectation

urbaine et de conservation à même une partie des aires d'affectation Périurbaine et Périurbaine – Secteur à développement champêtre;

2. Agrandir l'aire agroforestière située dans le secteur Terrebonne ouest, et ce au détriment de l'aire d'affectation périurbaine à développement champêtre actuellement identifiée au schéma de la MRC, afin de concorder aux limites de la zone agricole permanente de ce secteur.
3. Agrandir les aires périurbaines situées dans le secteur Terrebonne ouest, et ce au détriment des aires d'affectation périurbaine à développement champêtre actuellement identifiées au schéma de la MRC.

Ces modifications de la carte 22A auront également pour effet :

1. L'abolition de l'aire périurbaine à développement champêtre #1, laquelle est située à proximité de la montée Gagnon à Terrebonne;
2. L'abolition des aires périurbaines à développement champêtre # 2 et #3, lesquelles sont situées à proximité du chemin St-Roch à Terrebonne.

ARTICLE 4

La **carte 7A** du schéma d'aménagement de la MRC Les Moulins, intitulée *Concept d'organisation spatiale – MRC Les Moulins, 2012-2022*, est modifiée tel qu'illustré à l'**annexe C** du présent règlement.

Ces modifications visent à :

1. agrandir l'aire du secteur de consolidation situé à Terrebonne ouest, dans les axes de la montée Gagnon et du chemin Saint-Roch.

ARTICLE 5

La sous-section «Situation en 2013» de la section 1.4.2.5., intitulée *LES AIRES PÉRIURBAINES*, laquelle se lit comme suit :

« 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.»

Est abrogée et remplacée par le texte suivant :

« **Situation depuis 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 et les règlements de modifications subséquents, 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 6

La sous-section « Situation en 2013 » de 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 :

« 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 infirmaient 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.»

Est abrogée et remplacée par ce qui suit :

« **Situation depuis 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. Suite à l'entrée en vigueur du règlement 97-33R et de règlements de modifications subséquents, nous sommes en présence des secteurs suivants :

À Terrebonne :

- Secteur 1 : était localisé à Terrebonne Ouest, dans le secteur de la montée Gagnon. Il a été abrogé suite à l'agrandissement du périmètre d'urbanisation via le règlement 97-33R-14;
- Secteur 2 : localisé à Terrebonne Ouest, dans le secteur du chemin Saint-Roch, il a été abrogé suite à l'agrandissement du périmètre d'urbanisation, via le règlement 97-33R-14;
- Secteur 3 : localisé à Terrebonne Ouest, dans le secteur du chemin Saint-Roch, il a été abrogé suite à l'agrandissement du périmètre d'urbanisation, via le règlement 97-33R-14;
- 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 infirmaient 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 le 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 commerces de proximité, sous réserve de conditions spécifiques;
- 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 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 7

La sous-section « Situation en 2013 », de la section 1.4.2 intitulée *Les grandes affectations du territoire*, du schéma d'aménagement de la MRC Les Moulins, laquelle se lit comme suit :

« Situation en 2013 »

Le SARR 2 de la MRC Les Moulins comprend, suite à l'entrée en vigueur du règlement 97-33R, maintenant onze (11) types de grandes affectations du territoire (voir carte 22A) modifiée par le règlement 97-33R), avec des sous catégories pour certaines de ces affectations. On retrouve ainsi les aires d'affectation:

- urbaine
- industrielle
- multifonctionnelle
 - multifonctionnelle TOD
- pôle d'emplois mixtes
- périurbaine
 - périurbaine à développement champêtre
- conservation
 - secteur de mise en valeur intensive ;
- agricole
- agroforestière
- forestière
- gestion des matières résiduelles
- usages contraignants

À chacune de ces grandes affectations correspondent des intentions d'aménagement explicites. Afin de mieux préciser ces intentions d'aménagement, une grille de compatibilité suggère un certain nombre d'usages courants pour chacune des grandes affectations (voir tableau 1-67a). Cette grille constitue un guide pour les municipalités mais n'a aucune valeur officielle aux fins de l'analyse de la conformité des règlements d'urbanisme municipaux et des interventions gouvernementales. Le conseil de la MRC doit toujours se référer aux objectifs du schéma et au texte descriptif de chacune des grandes affectations lors de l'analyse de la conformité des règlements municipaux.

Afin de traduire la troisième grande orientation, le schéma d'aménagement identifiait à cette époque des espaces stratégiques pour l'implantation de nouvelles activités manufacturières et commerciales, soit les affectations du sol industrielle, industrielle d'envergure métropolitaine, commerce d'envergure régionale et récréo--commerciale d'envergure régionale. On retrouvait également des secteurs de concentration des équipements publics/collectifs régionaux.

Avec la contribution de l'économiste Pierre Bélanger, du CLDEM ainsi que de consultants divers, la MRC des Moulins avait procédé, à la fin de 2001 et au début 2002, à des analyses basées sur une vision d'ensemble pour ces diverses affectations d'abord à l'échelle de la MRC, puis au niveau plus global de la CMM. La MRC avait également entamé une collaboration avec le personnel du service d'aménagement et du service de développement économique de la CMM afin de poursuivre l'élaboration d'une vision d'ensemble et ce particulièrement pour la question de l'aire d'affectation industrielle d'envergure métropolitaine. D'ailleurs, l'appui technique de ces deux services au projet de la Cité industrielle et internationale de Terrebonne avait été signifié aux représentants de la MRC et du CLDEM lors d'une rencontre aux bureaux de la CMM le 8 mai 2002.

Suite à des réajustements majeurs relativement à la planification de l'aménagement du territoire et du développement à l'échelle de la MRC Les Moulins, la structure des affectations pouvant accueillir des activités industrielles (manufacturières ou autres) et commerciales a été complètement revue. De plus, la localisation de plusieurs des aires prévues à ces fins est considérablement modifiée, et ce pour plusieurs raisons, dont :

- le souci de préserver des milieux naturels (milieux humides ou autres);
- l'intérêt d'assurer une mixité de fonctions à l'intérieur de certains secteurs;
- la volonté de réduire l'impact des nuisances pouvant être générés par ces activités;
- la préoccupation de favoriser une meilleure cohabitation avec les autres usages situés à proximité.

Afin de mieux comprendre l'évolution des types d'aires d'affectation, ainsi que les nouveaux emplacements de certaines d'entre elles suite aux agrandissements des périmètres d'urbanisation confirmés par l'entrée en vigueur du règlement 97-33R, les sections suivantes font état de la situation antérieure à 2012, puis présentent la nouvelle approche se dégageant des modifications apportées par ledit règlement 97-33R. »

est abrogée et remplacée par ce qui suit :

« **Situation depuis 2013**

Le SARR 2 de la MRC Les Moulins comprend, suite à l'entrée en vigueur du règlement 97-33R et de ses règlements de modifications subséquents, quatorze (14) catégories et sous-catégories de grandes affectations du territoire. On retrouve ainsi les aires d'affectation suivantes:

- Urbaine;
- Industrielle;
- Multifonctionnelle :
 - Multifonctionnelle TOD;
- Pôle d'emplois mixtes;
- Périurbaine :
 - Périurbaine – secteur à développement champêtre;
- Conservation :
 - Conservation - secteur de mise en valeur intensive;
- Agricole;
- Agroforestière;
- Forestière;
- Gestion des matières résiduelles;
- Usages contraignants.

À chacune de ces grandes affectations correspondent des intentions d'aménagement explicites. Afin de mieux préciser ces intentions d'aménagement, une grille de compatibilité suggère un certain nombre d'usages courants pour chacune des grandes affectations (voir tableau 1-67a). Cette grille constitue un guide pour les municipalités, mais n'a aucune valeur officielle aux fins de l'analyse de la conformité des règlements d'urbanisme municipaux et des interventions gouvernementales. Le conseil de la MRC doit toujours se référer aux objectifs du schéma et au texte descriptif de chacune des grandes affectations lors de l'analyse de la conformité des règlements municipaux.

Afin de traduire la troisième grande orientation, le schéma d'aménagement identifiait à cette époque des espaces stratégiques pour l'implantation de nouvelles activités manufacturières et commerciales, soit les aires d'affectations industrielle, industrielle d'envergure métropolitaine, commerce d'envergure régionale et récréo-commerciale d'envergure régionale. On retrouvait également des secteurs de concentration des équipements publics/collectifs régionaux.

Avec la contribution de l'économiste Pierre Bélanger, du CLDEM ainsi que de consultants divers, la MRC des Moulins avait procédé, à la fin de 2001 et au début 2002, à des analyses basées sur une vision d'ensemble pour ces diverses affectations d'abord à l'échelle de la MRC, puis au niveau plus global de la CMM. La MRC avait également entamé une collaboration avec le personnel du service d'aménagement et du service de développement économique de la CMM afin de poursuivre l'élaboration d'une vision d'ensemble et ce particulièrement pour la question de l'aire d'affectation industrielle d'envergure métropolitaine. D'ailleurs, l'appui technique de ces deux services au projet de la Cité industrielle et internationale de Terrebonne avait été signifié aux représentants de la MRC et du CLDEM lors d'une rencontre aux bureaux de la CMM le 8 mai 2002.

Suite à des réajustements majeurs relativement à la planification de l'aménagement du territoire et du développement à l'échelle de la MRC Les Moulins, la structure des affectations pouvant accueillir des activités industrielles (manufacturières ou autres) et commerciales a été complètement revue. De plus, la localisation de plusieurs des aires prévues à ces fins est considérablement modifiée, et ce pour plusieurs raisons, dont :

- Le souci de préserver des milieux naturels (milieux humides ou autres);
- L'intérêt d'assurer une mixité de fonctions à l'intérieur de certains secteurs;
- La volonté de réduire l'impact des nuisances pouvant être générés par ces activités;
- La préoccupation de favoriser une meilleure cohabitation avec les autres usages situés à proximité.

Afin de mieux comprendre l'évolution des types d'aires d'affectation, ainsi que les nouveaux emplacements de certaines d'entre elles suite aux agrandissements des périmètres d'urbanisation confirmés par l'entrée en vigueur du règlement 97-33R et de ses règlements de modifications subséquents, les sections suivantes font état de la situation avant, ainsi que suite aux modifications susmentionnées. »

ARTICLE 8

Le **tableau 1-67a** du schéma d'aménagement de la MRC Les Moulins, intitulé *Compatibilité entre certains usages et les grandes affectations du territoire (règlement 97-33R-2)*, est abrogé et remplacé par celui de l'**annexe D** du présent règlement. Ce nouveau tableau prévoit l'autorisation de l'activité « Commerces de proximité », sous réserve de certaines conditions, au sein de l'aire d'affectation Périurbaine – Secteur de développement champêtre.

ARTICLE 9

Afin de prendre en considération les agrandissements, ciblés par le présent règlement 97-33R-14, des limites du périmètre d'urbanisation identifié au schéma d'aménagement, lesdites limites du périmètre d'urbanisation identifiées sur les cartes suivantes sont également modifiées en conséquence, tel qu'illustré aux annexes E à G du présent règlement, le tout afin de concorder aux nouvelles limites identifiées à la carte 22A :

- **Annexe E : Carte 2-1**, intitulée *Évolution des limites du périmètre d'urbanisation depuis l'entrée en vigueur du SARR 2*. Dans le présent cas, une désignation « Rg. 97-33R-14, 2019 » est également ajoutée pour identifier l'aire créée suite à cet agrandissement;
- **Annexe F : Carte 10A**, intitulée *Secteurs de développement résidentiel potentiel connus au 30 septembre 2013*;
- **Annexe G : Carte 10B**, intitulée *Secteurs de développement économique connus en date 30 septembre 2013*.

ARTICLE 10

Le chapitre I du document complémentaire du schéma d'aménagement de la MRC Les Moulins, qui s'intitule *Dispositions interprétatives*, est modifié par l'ajout de la définition du terme *commerce de proximité* à la suite de la définition du terme *chemin public*, tel qu'édicté ci-dessous :

« **Commerce de proximité** : commerce permettant d'offrir des services de proximité aux résidents d'un secteur environnant, soit un commerce de types dépanneur, épicerie de quartier, station-service, garage d'entretien mécanique ou lié à la restauration. »

ARTICLE 11

La section 1.2.1 du chapitre II du document complémentaire du schéma d'aménagement de la MRC Les Moulins, 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'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'aire 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.»

Est abrogé et remplacé par le texte suivant :

«1.2.1 NORMES SPÉCIFIQUES AUX AIRES D'AFFECTATION 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 commerces de proximité, sous réserve du respect des conditions spécifiques énumérées dans la présente section;
- 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 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'aire d'affectation périurbaine à développement champêtre. L'emprise d'un rond de virage ne doit pas avoir pour effet de prolonger une rue existante.

Dispositions particulières concernant les commerces de proximité

La superficie de plancher utilisée par chaque activité de type commerce de proximité ne peut excéder 700 mètres carrés.

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 12

Afin de prendre en considération les agrandissements des limites du périmètre d'urbanisation ciblés par le présent projet de règlement 97-33R-14, les limites du périmètre d'urbanisation identifiées sur la **carte 2-D** du document complémentaire, intitulée *Gestion des exploitations agricoles porcines*, sont également modifiées en conséquence, tel qu'illustré à l'**Annexe H** du présent règlement, le tout afin de concorder aux nouvelles limites identifiées à la carte 22A.

ARTICLE 13

Le présent règlement entrera en vigueur selon la Loi.

(signé)

(signé)

Guillaume Tremblay, Préfet

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

ANNEXES

du règlement 97-33R-14