

**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 16 août 2016, sous la présidence de monsieur Guillaume Tremblay, préfet suppléant.

Sont présents lors de l'adoption du règlement mesdames Marie-Josée Beaupré et Claire Messier ainsi que messieurs Frédéric Asselin, Paul Asselin, Stéphane Berthe, Roger Côté, Réal Leclerc, Clermont Lévesque, Gabriel Michaud et Don Monahan

**RÈGLEMENT**  
**#97-33R-6**

Règlement modifiant le règlement n° 97-33R relatif au schéma d'aménagement révisé de la MRC Les Moulins afin d'apporter des correctifs divers aux délimitations de certaines aires d'affectations et du périmètre d'urbanisation, ainsi qu'à certaines normes du document complémentaire

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 (SAR) 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 QU'il est souhaitable d'apporter une série de corrections ponctuelles aux délimitations de certaines aires d'affectations de la carte 22a du SAR afin d'assurer la reconnaissance et la gestion d'usages déjà existants ;

CONSIDÉRANT QUE, suite à la complétion de la rénovation cadastrale sur une majorité du territoire de la Ville de Mascouche, il est souhaitable d'apporter les correctifs conséquents aux délimitations de certaines aires d'affectations de ce territoire;

CONSIDÉRANT la décision 325520 de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), survenue en septembre 2001, excluant une partie du territoire de la Ville de Terrebonne de la zone agricole ;

CONSIDÉRANT l'intégration de cette décision de la CPTAQ à la délimitation du périmètre urbain définie à la carte 22a du règlement 97 lors de son adoption en décembre 2001 ;

CONSIDÉRANT QU'une mauvaise transposition des données cartographiques est

survenue dans l'amendement de la carte 22a lors de l'adoption du règlement 97-33R en septembre 2013 et qu'il est souhaitable de corriger la situation afin de se conformer, de nouveau, à la décision 325520 de la CPTAQ ;

CONSIDÉRANT QUE le comité exécutif de la Ville de Terrebonne a demandé à la MRC Les Moulins, par la résolution CE-2016-349-DEC, de modifier son SAR afin d'apporter certains ajustements aux délimitations des corridors de biodiversité du secteur d'Urbanova ;

CONSIDÉRANT QU'une étude scientifique conséquente réalisée par la firme Stantec accompagne cette demande du comité exécutif de Terrebonne;

CONSIDÉRANT la résolution 21-01-2016 du conseil de la Ville de Terrebonne demandant la modification du SAR afin de permettre de plein droit les activités exercées au complexe Multiglance Lachenaie dans son aire d'affectation industrielle (rue Nationale) ;

CONSIDÉRANT QUE la MRC Les Moulins a adopté le projet de règlement #97-33R-6 et donné l'avis de motion pour l'adoption du présent règlement lors de la séance du 12 avril 2016 ;

CONSIDÉRANT l'obtention le 14 juin 2016 de l'avis préliminaire favorable du ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire (MAMOT) ainsi que l'avis préliminaire technique verbal favorable du Service de l'Aménagement du territoire métropolitain de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) portant sur le projet de règlement 97-33R-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 consultation publique sur le projet de règlement #97-33R-6 le 14 juin 2016 ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Don Monahan, appuyé par Roger Côté, et résolu unanimement:

QUE le règlement 97-33R-6 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 d'apporter des correctifs divers aux délimitations de certaines aires d'affectations et du périmètre d'urbanisation, ainsi qu'à certaines normes du document complémentaire** ».

### **ARTICLE 3**

La section 1.4.2.2 du SAR de la MRC Les Moulins, intitulée *Les aires d'affectation Industrielle*, est modifiée par l'ajout, à la suite du dernier paragraphe, du texte suivant :

« Sont également permis, de manière ponctuelle, les activités commerciales et de récréation intensive sur le site du complexe sportif *Multiglace* (lot de cadastre 4 387 863) qui est situé parmi l'aire d'affectation *Industrielle* du parc industriel de Lachenaie à Terrebonne. »

### **ARTICLE 4**

La carte DD-1 du SAR de la MRC Les Moulins, intitulée *Séquence de développement de requalification des secteurs TOD – Secteur TOD du terminus d'autobus de Terrebonne*, est abrogée et remplacée par la carte de l'**annexe A** du présent de règlement.

Sans limiter la portée du contenu de l'annexe A, les modifications apportées à la carte DD-1 ont pour objet d'ajouter le territoire de l'Île Saint-Jean parmi les « secteurs établis – sans requalification projetée ».

### **ARTICLE 5**

La carte 17b du SAR de la MRC Les Moulins, intitulée *Éléments d'intérêt écologique*, est abrogée et remplacée par la carte de l'**annexe B** du présent de règlement.

Sans limiter la portée du contenu de l'annexe B, les modifications apportées à la carte 17b ont pour objet d'intégrer les ajustements apportés aux corridors de biodiversité du secteur d'Urbanova ainsi que les autres correctifs portés aux aires d'affectation Conservation, considérés à titre de « Autres territoires d'intérêt » sur cette carte.

### **ARTICLE 6**

La carte 17d du SAR de la MRC Les Moulins, intitulée *Bois et corridors forestiers d'intérêt pour la protection du couvert forestier*, est abrogée et remplacée par la carte de l'**annexe C** du présent de règlement.

Sans limiter la portée du contenu de l'annexe C, les modifications apportées à la carte 17d ont pour objet d'intégrer les ajustements apportés aux corridors de biodiversité du secteur d'Urbanova ainsi que les autres correctifs portés aux aires d'affectation Conservation, considérés à titre de « Bois et corridors forestiers d'intérêt pour la protection du couvert forestier » sur cette carte.

### **ARTICLE 7**

La carte 17f du SAR de la MRC Les Moulins, intitulée *Aires naturelles et éléments écologiques reconnus sur le territoire de la MRC Les Moulins*, est abrogée et remplacée par la carte de l'**annexe D** du présent de règlement.

Sans limiter la portée du contenu de l'annexe D, les modifications apportées à la carte 17f ont pour objet d'intégrer les ajustements apportés aux corridors de biodiversité du secteur d'Urbanova ainsi que les autres correctifs portés aux aires d'affectation Conservation, considérés à titre de « Affectations à caractère naturel » sur cette carte.

## **ARTICLE 8**

La carte 22a du SAR de la MRC Les Moulins, intitulée *Périmètres d'urbanisation, grandes affectations et équipements régionaux*, est modifiée par :

- A) l'agrandissement de l'aire d'affectation **Urbaine** aux dépens de l'aire d'affectation **Industrielle** dans le secteur de la rue des PME et du chemin Sainte-Claire à Terrebonne, tel que démontré au plan de l'**annexe E** ;
- B) l'agrandissement de l'aire d'affectation **Urbaine** aux dépens de l'aire d'affectation **Industrielle** dans le secteur du chemin Gascon et de l'autoroute 640 à Terrebonne, tel que démontré au plan de l'**annexe F** ;
- C) l'agrandissement de l'aire d'affectation **Urbaine** aux dépens de l'aire d'affectation **Industrielle** dans le secteur de la Grande Allée à Terrebonne, tel que démontré au plan de l'**annexe G** ;
- D) l'agrandissement de l'aire d'affectation **Urbaine** et des limites du **périmètre d'urbanisation** aux dépens de l'aire d'affectation **Agricole** dans le secteur de la montée Dumais à Terrebonne, tel que démontré au plan de l'**annexe H** du présent de règlement ;
- E) l'agrandissement de l'aire d'affectation **Multifonctionnelle** aux dépens des aires d'affectations **Urbaine** et **Conservation** dans le secteur du chemin Gascon et du boulevard de Hauteville à Terrebonne, tel que démontré au plan de l'**annexe I** du présent de règlement ;
- F) l'agrandissement de l'aire d'affectation **Urbaine** aux dépens de l'aire d'affectation **Conservation** dans le secteur de la rue George-VI à Terrebonne, tel que démontré au plan de l'**annexe J** du présent de règlement ;
- G) l'agrandissement et la réduction de l'aire d'affectation **Conservation** aux dépens de l'aire d'affectation **Urbaine** dans le secteur ouest du projet Urbanova (futur prolongement du boulevard des Plateaux) à Terrebonne, tel que démontré au plan de l'**annexe K** ;

- H) l'agrandissement et la réduction de l'aire d'affectation **Conservation** aux dépens de l'aire d'affectation **Urbaine** dans le secteur de la rue de Plaisance et du boulevard des Plateaux à Terrebonne, tel que démontré au plan de l'**annexe L** ;
- I) l'agrandissement de l'aire d'affectation **Pôle d'emplois mixtes** aux dépens de l'aire d'affectation **Conservation** dans le secteur de la future avenue Claude-Léveillée à Terrebonne, tel que démontré au plan de l'**annexe M** du présent de règlement ;
- J) l'agrandissement de l'aire d'affectation **Urbaine** aux dépens de l'aire d'affectation **Conservation** dans le secteur du chemin du Coteau à Terrebonne, tel que démontré au plan de l'**annexe N** du présent de règlement ;
- K) l'agrandissement et la réduction de l'aire d'affectation **Conservation** aux dépens de l'aire d'affectation **Urbaine** dans le secteur de la rue Laprade à Mascouche, tel que démontré au plan de l'**annexe O** ;
- L) l'agrandissement et la réduction de l'aire d'affectation **Conservation** aux dépens de l'aire d'affectation **Urbaine** dans le secteur des rues Dorset, Cedar, Private et de Brompton à Mascouche, tel que démontré au plan de l'**annexe P** ;
- M) l'agrandissement et la réduction de l'aire d'affectation **Conservation** aux dépens de l'aire d'affectation **Urbaine** dans le secteur de la rue de Brompton à Mascouche, tel que démontré au plan de l'**annexe Q** ;
- N) l'agrandissement de l'aire d'affectation **Conservation – Secteur de mise en valeur intensive** aux dépens de l'aire d'affectation **Urbaine** dans le secteur du chemin Sainte-Marie à Mascouche, tel que démontré au plan de l'**annexe R** ;
- O) l'agrandissement de l'aire d'affectation **Conservation** aux dépens de l'aire d'affectation **Urbaine** dans le secteur de la rue de Brest, tel que démontré au plan de l'**annexe S** ;
- P) l'agrandissement de l'aire d'affectation **Usages contraignants** aux dépens de l'aire d'affectation **Agroforestière** dans le secteur du chemin de la Cabane-Ronde à Mascouche, tel que démontré au plan de l'**annexe T** ;

## **ARTICLE 9**

La section 1.1.1 *Exceptions*, du chapitre II du document complémentaire du SAR de la MRC Les Moulins est modifiée par l'abrogation du paragraphe a), qui se lit comme suit :

- « a) Le paragraphe 1 ne s'applique pas pour des bâtiments accessoires dont la superficie est inférieure à 75 mètres carrés. ».

et son remplacement par le texte suivant :

- « a) Le paragraphe 1 ne s'applique pas pour les bâtiments accessoires ainsi que pour les aménagements ou constructions accessoires. »

## **ARTICLE 10**

La section 1.3 *Normes spécifiques aux aires d'affectation Industrielle*, du chapitre III du document complémentaire du SAR de la MRC Les Moulins est modifiée par l'ajout, suite à la troisième puce du premier paragraphe relative aux activités interdites, du paragraphe suivant :

### **« Normes particulières pour l'aire d'affectation Industrielle du parc industriel de Lachenaie »**

Malgré ce qui précède, il est spécifiquement permis sur le lot de cadastre 4 387 863, situé parmi l'aire d'affectation Industrielle du parc industriel de Lachenaie à Terrebonne, les activités suivantes :

- Commerces (sauf les commerces régionaux), sans que ne soient applicables les critères pour l'implantation de commerces de détail locaux ou commerces de services de la présente section;
- Récréation intensive. »

## **ARTICLE 11**

La section 1.8 *Normes spécifiques aux aires d'affectation Conservation*, du chapitre III du document complémentaire du SAR de la MRC Les Moulins est modifiée par

A) l'ajout, dans la liste de la puce relative aux activités autorisées, de la puce suivante :

- o « Ouvrages et aménagements publics de gestion des eaux, sous le respect des conditions de la présente section. »;

B) l'abrogation, dans la liste des activités interdites, de la puce suivante :

- o « équipements et usages publics. »;

et son remplacement par la puce suivante :

- o « équipements et usages publics, sauf les ouvrages et aménagements relatifs à la gestion des eaux. »;

C) l'ajout, suite au dernier paragraphe, du texte suivant :

### **« Conditions particulières liées aux ouvrages et aménagements publics de gestion des eaux »**

Les ouvrages et aménagements publics de gestion des eaux (fossés, bassins de rétention, etc.) pourront être autorisés dans les aires d'affectation Conservation sous la condition qu'ils soient réalisés hors des espaces visés par des dispositions légales, tels que les milieux humides, les cours d'eau, les bandes de protection riveraine et les plaines inondables. »

## **ARTICLE 12**

La section 1.8.1 *Normes spécifiques aux secteurs de mise en valeur intensive de l'aire d'affectation Conservation*, du chapitre III du document complémentaire du SAR de la MRC Les Moulins est modifiée par

A) l'ajout, dans la liste de la puce relative aux activités autorisées, de la puce suivante :

- « Ouvrages et aménagements publics de gestion des eaux, sous le respect des conditions de la présente section. »;

B) l'abrogation, dans la liste des activités interdites, de la puce suivante :

- « équipements et usages publics. »;

et son remplacement par la puce suivante :

- « équipements et usages publics, sauf les ouvrages et aménagements relatifs à la gestion des eaux. »;

C) l'ajout, suite au dernier paragraphe, du texte suivant :

**« Conditions particulières liées aux ouvrages et aménagements publics de gestion des eaux »**

Les ouvrages et aménagements publics de gestion des eaux (fossés, bassins de rétention, etc.) pourront être autorisés dans les aires d'affectation Conservation – Secteur de mise en valeur intensive sous la condition qu'ils soient réalisés hors des espaces visés par des dispositions légales, tels que les milieux humides, les cours d'eau, les bandes de protection riveraine et les plaines inondables. »

**ARTICLE 13**

Le présent règlement entrera en vigueur selon la Loi.

---

Guillaume Tremblay, Préfet suppléant

---

Daniel Pilon, Directeur général et  
secrétaire-trésorier

## **Liste des annexes du règlement no. 97-33R-6**

### **Annexe A**

Remplacement de la carte DD-1 *Séquence de développement de requalification des secteurs TOD – Secteur TOD du terminus d'autobus de Terrebonne.*

### **Annexe B**

Remplacement de la carte 17B *Éléments d'intérêt écologique.*

### **Annexe C**

Remplacement de la carte 17D *Bois et corridors forestiers d'intérêt pour la protection du couvert forestier.*

### **Annexe D**

Remplacement de la carte 17F *Aires naturelles et éléments écologiques reconnus sur le territoire de la MRC Les Moulins.*

### **Annexe E**

Modification de la carte 22a *Périmètres d'urbanisation, grandes affectations et équipements régionaux.*

### **Annexe F**

Modification de la carte 22a *Périmètres d'urbanisation, grandes affectations et équipements régionaux.*

### **Annexe G**

Modification de la carte 22a *Périmètres d'urbanisation, grandes affectations et équipements régionaux.*

### **Annexe H**

Modification de la carte 22a *Périmètres d'urbanisation, grandes affectations et équipements régionaux.*

### **Annexe I**

Modification de la carte 22a *Périmètres d'urbanisation, grandes affectations et équipements régionaux.*

### **Annexe J**

Modification de la carte 22a *Périmètres d'urbanisation, grandes affectations et équipements régionaux.*

### **Annexe K**

Modification de la carte 22a *Périmètres d'urbanisation, grandes affectations et équipements régionaux.*

### **Annexe L**

Modification de la carte 22a *Périmètres d'urbanisation, grandes affectations et équipements régionaux.*

### **Annexe M**

Modification de la carte 22a *Périmètres d'urbanisation, grandes affectations et équipements régionaux.*

**Annexe N**

Modification de la carte 22a *Périmètres d'urbanisation, grandes affectations et équipements régionaux.*

**Annexe O**

Modification de la carte 22a *Périmètres d'urbanisation, grandes affectations et équipements régionaux.*

**Annexe P**

Modification de la carte 22a *Périmètres d'urbanisation, grandes affectations et équipements régionaux.*

**Annexe Q**

Modification de la carte 22a *Périmètres d'urbanisation, grandes affectations et équipements régionaux.*

**Annexe R**

Modification de la carte 22a *Périmètres d'urbanisation, grandes affectations et équipements régionaux.*

**Annexe S**

Modification de la carte 22a *Périmètres d'urbanisation, grandes affectations et équipements régionaux.*

**Annexe T**

Modification de la carte 22a *Périmètres d'urbanisation, grandes affectations et équipements régionaux.*