

Extrait du registre du procès-verbal d'une séance ordinaire du conseil de la MRC Les Moulins tenue le 25 novembre 2020

RÉSOLUTION NO. : 12 915-11-20
PROPOSÉ PAR : MONSIEUR RÉAL LECLERC
APPUYÉ PAR : MONSIEUR ROGER CÔTÉ

Présentation et adoption du projet de règlement en vue de l'adoption du Règlement numéro 97-33R-16 modifiant le règlement n° 97-33R relatif au schéma d'aménagement révisé de la MRC Les Moulins afin d'apporter des correctifs à des dispositions diverses

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la MRC Les Moulins peut modifier le schéma d'aménagement en suivant les dispositions prévues aux articles 48 à 53.12 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;

CONSIDÉRANT QU'une copie du projet de règlement a été remise à chaque membre du conseil au plus tard deux jours juridiques avant la présente séance et que le projet de règlement a été présenté aux membres du conseil ;

Il est proposé par monsieur Réal Leclerc, appuyé par monsieur Roger Côté et résolu unanimement:

QUE le préambule de la présente résolution en fasse partie intégrante.

QUE soit et est adopté le projet de règlement 97-33R-16 modifiant le règlement n° 97-33R relatif au schéma d'aménagement révisé de la MRC Les Moulins afin d'apporter des correctifs à des dispositions diverses et le document indiquant la nature des modifications que les villes de Terrebonne et de Mascouche devront apporter à ses plans et règlements d'urbanisme à la suite de l'entrée en vigueur du règlement numéro 97-33R-16.

QUE le conseil de la MRC Les Moulins demande au ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, un avis sur le projet de règlement numéro 97-33R-16, conformément aux dispositions de l'article 50 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

ADOPTÉE

Copie authentique ce 30 novembre 2020



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

Sujet à ratification lors de la prochaine séance du conseil

DOCUMENT INDIQUANT LA NATURE DES MODIFICATION QUE LES VILLES DE MASCOUCHE ET TERREBONNE POURRONT APPORTER À LEUR PLAN D'URBANISME ET LEURS RÈGLEMENTS D'URBANISME À LA SUITE DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT N°97-33R-16 MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ DE LA MRC LES MOULINS

Conformément aux dispositions de l'article 53.11.4 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le présent document indique la nature des modifications que les villes de Mascouche et Terrebonne pourront apporter à leur plan d'urbanisme et leurs règlements d'urbanisme à la suite de l'entrée en vigueur du règlement n°97-33R-16 modifiant le schéma d'aménagement révisé (SAR) de la MRC Les Moulins.

En vertu des dispositions de l'article 58 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, les villes de Mascouche et de Terrebonne pourront adopter des règlements de concordance modifiant leur plan d'urbanisme et leurs règlements d'urbanisme.

Les modifications à apporter au plan d'urbanisme et aux règlements d'urbanisme pourront ainsi tenir compte des changements mis de l'avant dans le cadre du règlement n°97-33R-16, soit :

- Autoriser, spécifiquement pour les lots 3 922 888 et 5 472 429 (situés dans l'aire d'affectation Usages contraignants du secteur de l'Écopôle), l'activité « Enfouissement des résidus dangereux », combinée à l'activité « Site d'entreposage et de valorisation des résidus dangereux »;
- Ajouter une exception, accompagnées de critères, permettant d'accorder un permis de construction à l'extérieur des périmètres d'urbanisation;
- Modifier un critère pour la localisation d'une nouvelle installation d'intérêt métropolitain afin de spécifier qu'il faudra tenir compte des aires de contraintes naturelles et anthropiques identifiées au thème 3 du SARR2.

Le règlement 97-33R-16 peut être consulté au bureau du secrétaire-trésorier de la MRC Les Moulins ou aux bureaux des greffiers des villes de Terrebonne et Mascouche.

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 25 novembre 2020, sous la présidence de monsieur Guillaume Tremblay, préfet.

Sont présents lors de l'adoption du projet de règlement mesdames Brigitte Villeneuve, Nathalie Bellavance, Nathalie Ricard et Anny Mailloux ainsi que messieurs Marc-André Plante, Réal Leclerc, Simon Paquin, Gabriel Michaud, Bertrand Lefebvre, Don Monahan et Roger Côté.

**PROJET DE RÈGLEMENT
#97-33R-16**

Règlement modifiant le règlement n° 97-33R relatif
au schéma d'aménagement révisé de la MRC Les
Moulins afin d'apporter des correctifs à des
dispositions diverses

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 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 des correctifs sont à apporter au contenu du schéma d'aménagement révisé de remplacement – version 2 ainsi qu'à son document complémentaire afin de corriger certaines inexactitudes et certains éléments portant à confusion ;

0.5 CONSIDÉRANT QUE le jugement 2012 QCCS 558 a déclaré que l'enfouissement de sols contaminés est un usage spécifique autorisé au règlement de zonage de la Ville de Mascouche ;

0.6 CONSIDÉRANT que le Comité consultatif agricole de la MRC Les Moulins s'est dit favorable à l'adoption des modifications proposées dans le cadre du projet de règlement 97-33R-16 lors de sa rencontre du 18 novembre 2020 ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur Réal Leclerc, appuyé par Roger Côté et résolu unanimement:

QUE le projet de règlement 97-33R-16 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'apporter des correctifs à des dispositions diverses** ».

ARTICLE 3

La section 1.4.2.11 *Les aires d'usages contraignants* du thème 1 du schéma d'aménagement révisé de remplacement – version 2 est modifié à la sous-section Situation en 2013 afin d'ajouter, à la suite du premier alinéa, l'alinéa suivant :

Par contre, à la suite du jugement 2012 QCCS 558 (Écolosol inc. c. Me Yvan Laberge et Ville de Mascouche) qui déclara :

« [...] que l'enfouissement de sols contaminés, conformément aux exigences applicables du Règlement sur l'enfouissement de sols contaminés (R.R.Q., c. Q-2, R. 18), adopté par le gouvernement du Québec en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2), est un usage spécifique autorisé dans la classe d'usages P-5 définie à l'article 72 du Règlement de zonage de la Ville de Mascouche n°1103. »

une modification a été apportée, par le règlement 97-33R-16, afin d'ajouter, spécifiquement pour les lots occupés par Signaterre Environnement inc. (auparavant Écolosol inc.), soit les lots 3 922 888 et 5 472 429, l'enfouissement de résidus dangereux combinée à l'activité de site d'entreposage et de valorisation des résidus dangereux.

ARTICLE 4

La section 1.4.5.2 *Les îlots déstructurés de la zone agricole permanente* du thème 1 du schéma d'aménagement révisé de remplacement – version 2 est modifié à la sous-section 11 *îlots de vocation autre* afin de remplacer le chiffre « 11 » figurant au titre de la sous-section et au deuxième alinéa par le chiffre « 13 », d'ajouter au premier alinéa les mots « (à l'exception des îlots de vocation autre M-8 et M-11A), » et d'ajouter les mots « à l'annexe 2-A, spécifiquement pour les îlots M-8 et M-11A et », le tout allant comme suit :

13 îlots de vocation autre

Les îlots de vocation autre sont des regroupements d'un ou plusieurs usages non-agricoles et autres que résidentiels (à l'exception des îlots de vocation autre M-8 et M-11A) au sein de la zone agricole, soient de vocation commerciale, industrielle, institutionnelle, d'extraction ou autre. Les usages autres qu'agricoles contenus dans ces derniers ne bénéficient pas d'autorisation à portée collective. Ainsi, bien qu'il soit permis par le document complémentaire du SAR et les règlements municipaux qui en découlent, ceux-ci requièrent toujours les démarches appropriés auprès de la CPTAQ.

Les normes particulières et les usages spécifiquement autorisés dans ces îlots à vocations autres sont établis à la section 1.12.2.4 du chapitre III du document complémentaire du SARR2. Les cartes de ces 13 îlots de vocation autre sont intégrées à l'annexe 2-A, spécifiquement pour les îlots M-8 et M-11A et à l'annexe 2-B du SARR2.

ARTICLE 5

La section 1.2 Conditions à l'extérieur des périmètres d'urbanisation du chapitre 2 du document complémentaire est modifiée par l'ajout, entre le premier et le deuxième alinéa, de l'alinéa suivant :

Nonobstant ce qui précède, un permis de construction pourra être accordé, dans une zone située à l'extérieur du périmètre d'urbanisation délimité au SARR2, si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :

1. *Le respect des paragraphes 1 et 2 du premier alinéa de la présente section ;*
2. *Le terrain sur lequel doit être érigé la construction projetée doit être adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement ;*
3. *Le terrain sur lequel doit être érigé la construction projetée est un terrain résiduel non construit situé entre deux terrains construits ;*
4. *L'émission du permis de construction ne doit pas avoir pour effet de prolonger une rue ;*
5. *Le terrain doit être situé à l'extérieur de la zone agricole permanente.*

ARTICLE 6

La section 1.3 Normes spécifiques aux aires d'affectation Industrielle du chapitre 3 du document complémentaire au schéma d'aménagement est modifiée afin d'ajouter, à la suite du deuxième alinéa, le sous-titre « Normes particulières pour l'ancien site des Sables Thouin » et modifier le troisième alinéa en remplaçant les mots « BFI Canada » par les mots « Complexe Enviro Connexions », le tout allant comme suit :

Dans les aires d'affectation industrielle identifiées à la carte des grandes affectations du SARR2 (carte 22a), les dispositions suivantes s'appliquent :

- **Activités autorisées :**
- *Industrie légère;*
 - *Industrie lourde;*
 - *Institution;*
 - *Équipements et usages publics;*
 - *Commerce de détail local (voir critère ci-dessous);*
 - *Commerce de services locaux (voir critère ci-dessous);*
 - *Bureaux (activités administratives);*
 - *Commerce de gros et commerces d'entreposage;*
 - *Récréation extensive;*
 - *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 document complémentaire s'appliquent, en effectuant les ajustements nécessaires, aux activités agricoles désirant s'implanter dans une aire d'affectation industrielle.*

- **Critères pour l'implantation de commerces de détail locaux ou commerces de services locaux :**
 - Les types d'activités commerciales autorisés doivent offrir un service ou des biens aux travailleurs et clients des entreprises localisées dans l'aire d'affectation industrielle;
 - La municipalité devra prévoir des dispositions afin de s'assurer que l'implantation des activités commerciales (de détail et de services) n'excède pas 20% des superficies utilisées à des fins industrielles.

- **Activités interdites :**
 - Résidence;
 - Récréation intensive;
 - Extraction;
 - Enfouissement des matières résiduelles;
 - Entreposage et valorisation des résidus dangereux.

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.

Normes particulières pour l'ancien site des Sables Thouin

Dans le cas de l'aire d'affectation industrielle qui vise à requalifier l'ancien site des Sables Thouin, soit le site adjacent à celui du L.E.T. de **Complexe Enviro Connexions**, des dispositions particulières devront être prises en considération par la Ville de Terrebonne lors de l'élaboration du plan et des règlements d'urbanisme. Ainsi, afin d'assurer une utilisation du sol optimale et favoriser, dans la mesure du possible, une approche durable de la requalification de ce site, une attention particulière devra être portée aux points suivants :

[...].

ARTICLE 7

La section 1.6 Normes spécifiques aux aires d'affectation usages contraignants du chapitre 3 du document complémentaire est modifiée afin d'ajouter, avant la sous-section Restrictions sur l'abattage d'arbres pour le secteur de l'Écopôle, la sous-section suivante :

Exception pour l'aire usages contraignants du secteur de l'Écopôle

Nonobstant ce qui est édicté précédemment, pour les lots 3 922 888 et 5 472 429 situés dans l'aire d'affectation Usages contraignants du secteur de l'Écopôle, tel qu'identifiée à la carte 22A du SARR2, l'activité d'enfouissement des résidus dangereux (combinée à l'activité Site d'entreposage et de valorisation des résidus dangereux) est spécifiquement autorisée.

ARTICLE 8

La section 1.12 Normes spécifiques à la zone agricole permanente du chapitre 3 du document complémentaire au schéma d'aménagement est modifiée au premier alinéa en ajoutant les mots « (section 1.10 et section 1.11) », le tout allant comme suit :

En plus des normes spécifiques des aires d'affectation des sections précédentes (section 1.10 et section 1.11), les dispositions des sections 1.12.1, 1.12.2 et 1.12.3 sont applicables à l'intérieur de la zone agricole permanente établie selon la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1) sur le territoire de la MRC Les Moulins.

ARTICLE 9

La section 1.12.2.3 Dispositions relatives aux îlots déstructurés de vocation résidentielle du chapitre 3 du document complémentaire est modifiée, aux Tableau 5-1 : Îlots déstructurés vocation résidentielle – MASCOUCHE et Tableau 5-2 : Îlots déstructurés de vocation résidentielle - TERREBONNE, par le retrait de la dernière colonne intitulée Usages spécifiquement autorisés, le tout allant comme suit :

[...]

Tableau 5-1 : Îlots déstructurés vocation résidentielle – MASCOUCHE

Îlot	Localisation	Usages spécifiquement autorisés
M-1	Chemin Saint-Pierre / Rue Monette	Résidentiel
M-2	Chemin de la Cabane-Ronde	Résidentiel
M-3	Chemin Newton / Rue Alexander / Rue Andrassy / Rue Pompéi / Rue Naples	Résidentiel
M-4	Rue du Lac Laplaine / Rue des Cascades / Rue des Alpes / Rue des Pyrénées / Rue des Laurentides / Rue de l'Oural	Résidentiel
M-5	Avenue Pierre	Résidentiel
M-6	Chemin de la Côte-Georges / Rue Comtois	Résidentiel
M-7	Montée du Domaine	Résidentiel
M-8	Chemin Sainte-Marie / Rue Supérieur / Rue Michigan / Rue Ontario / Rue de Léry / Rue Mégantic / Rue Grégoire	Résidentiel et commercial
M-9	Chemin Saint-Philippe / Rue Tedford / Rue Bourgie / Rue Pelchat	Résidentiel
M-10	Rue Charbonneau / Rue Lasalle / Rue Roy	Résidentiel
M-11A	Chemin Saint-Philippe / Chemin Saint-Henri / Rue Auger	Résidentiel, commercial et industriel
M-11B1	Chemin Saint-Henri	Résidentiel
M-11B2	Chemin Saint-Henri	Résidentiel
M-11C	Chemin Saint-Henri / Place Tracy	Résidentiel
M-12	Avenue Saint-Jean / Rue Séguin	Résidentiel
M-15	Rue Louis-Hébert	Résidentiel

Tableau 5-2 : Îlots déstructurés vocation résidentielle – TERREBONNE

Îlot	Localisation	Usages spécifiquement autorisés
A	Chemin Gauthier	Résidentiel
D	Rue des Mouettes / Boulevard Bigras	Résidentiel
E	Chemin Martin	Résidentiel
F	Chemin Martin	Résidentiel
G	Boulevard Laurier	Résidentiel
H3	Chemin Comtois / Rue des Éboulis	Résidentiel
I	Chemin Charles-Aubert	Résidentiel
J1	Rue Georges	Résidentiel
J3	Chemin Saint-Charles / Rue Léonard / Rue Isolde	Résidentiel
K	Rue Charles-Aubert	Résidentiel
L	Chemin Saint-Charles	Résidentiel
P	Chemin Curé-Barrette / Chemin Gauthier	Résidentiel

[...].

ARTICLE 10

La section 1.12.2.4 *Dispositions relatives aux îlots déstructurés de vocation autre* du chapitre 3 du document complémentaire est modifiée, au premier alinéa afin de remplacer les mots « onze (11) » par « treize (13) » et en ajoutant les mots « à l'annexe 2-A, spécifiquement pour les îlots M-8 et M-11A et », ainsi qu'au *Tableau 6-1 : Îlots déstructurés de vocation autre – MASCOUCHE* en ajoutant les lignes relatives aux îlots déstructurés de vocation autre M-8 et M-11A, le tout allant comme suit :

À l'intérieur des **treize (13)** îlots déstructurés de vocation autre identifiées aux cartes comprises à l'annexe 2-A, spécifiquement pour les îlots M-8 et M-11A et à l'annexe 2-B du SAR de la MRC Les Moulins, et malgré les normes spécifiques aux affectations Agricole (section 1.11) et Agroforestière (section 1.10), les dispositions de la présente section sont applicables et ont préséance.

[...]

Tableaux 6-1 : Îlots déstructurés de vocation autre – Mascouche

Îlot	Localisation	Usages spécifiquement autorisés
M-8	Chemin Sainte-Marie / Rue Supérieur / Rue Michigan / Rue Ontario / Rue de Léry / Rue Mégantic / Rue Grégoire	Commercial
M-11A	Chemin Saint-Philippe / Chemin Saint-Henri / Rue Auger	Commercial et industriel
M-13	Chemin Gascon	Commercial
M-14	Chemin Sainte-Marie / Montée du Domaine	Récréation intensive (terrains de jeux)
M-16	Chemin Louis-Hébert	Commercial et industriel

[...].

ARTICLE 11

La section 4.4 *Dispositions relatives à la localisation des nouvelles installations d'intérêt métropolitain* du chapitre 3 du document complémentaire au schéma d'aménagement est modifiée au quatrième paragraphe du premier alinéa en remplaçant les mots « à l'extérieur » par les mots « En tenant compte », le tout allant comme suit :

Toute nouvelle installation d'intérêt métropolitain devra être localisée :

- *À moins d'un kilomètre (1 km) d'un point d'accès du réseau de transport en commun métropolitain tel que défini à la carte 12a du SARR2;*
- *Sur un site accessible par transport actif;*
- *À l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation, à proximité des secteurs urbanisés existants;*
- ***En tenant compte** des aires de contraintes naturelles et anthropiques identifiées au thème 3 du SARR2.*

ARTICLE 12

Le présent règlement entrera en vigueur selon la Loi.

Guillaume Tremblay, Préfet

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