

De : Pascal Dubé <pdube@ville.mascouche.qc.ca>

Envoyé : 19 juin 2020 16:49

À : St-Gelais, Annie <Annie.St-Gelais@bape.gouv.qc.ca>

Objet : RE: [Message externe] - Projet d'augmentation de la capacité du lieu de dépôt définitif de sols contaminés à Mascouche – Questions complémentaires du 17 juin 2020

Bonjour,

Voici les réponses que nous possédons pour les questions posées cette semaine.

Salutations,

1. Quelles sont les possibilités d'usage du site après sa fermeture?

Il s'agira d'un site avec des vocations somme toute limitées. Le zonage actuel du site, soit la zone SC 115, les activités autorisées réfèrent uniquement à la classe d'usage Public et Institution P-5, dont font partie de cette classe les dépôts à neiges usées, les sites d'enfouissement sanitaire ou de matériaux secs, les étangs d'épuration des eaux usées, le traitement des boues de fosses septiques et le stockage et le traitement de sols et de résidus dangereux ou non.

Les usages possibles après la fermeture du site dépendront du potentiel de revalorisation du sol. Par ailleurs, le site demeure peu accessible et son potentiel de valorisation demeure largement limité. Le site n'est pas inclus à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et est localisé à l'Est de la rivière Mascouche ce qui constitue en soi une entrave importante.

Le site est limitrophe pour la Ville de Mascouche et est bordé :

Au Nord : Par un secteur comprenant des boisés d'intérêt identifiés par la CMM par le biais du PMAD ;

À l'Ouest : Par la zone SC 125, laquelle comprend notamment le dépôt à neige desservant les municipalités de Terrebonne, Mascouche et Repentigny ;

À l'Est et au Sud : Par les limites territoriales de la Ville de Terrebonne, l'Autoroute 640 et le site de valorisation de Tricentris ;

En somme, les possibilités d'usage et de revalorisation du site demeurent limitées.

2. Avez-vous commencé à évaluer des projets de mise en valeur du site après sa fermeture?

Non. Des discussions informelles ont déjà eu lieu avec le promoteur à cet effet. Notamment, le site pourrait être utilisé pour mettre en place des systèmes de panneaux solaires pour produire de l'électricité.

Ceci dit, ces discussions demeurent préliminaires et nécessiteront davantage de précisions.

Il est évident que l'évaluation du potentiel de revalorisation du site de même que les mesures de protection environnementale nécessaires demeurent au cœur des préoccupations de la Ville de Mascouche.

À cette fin, l'orientation 4 du Plan d'urbanisme 1085 «Préserver le paysage et protéger l'environnement» accorde une attention spécifique à ce volet. On indique notamment :

«On observe toutefois un regroupement d'infrastructures reliées à la gestion environnementale au sud-est du territoire, au sein de l'Écopôle. Il comprend le site de dépôt de neiges usées, un site de déchets dangereux ainsi que des étangs aérés. Sensibilisée par les enjeux environnementaux

qu'impliquent ces activités, la Ville entend revaloriser ce pôle par une planification et des aménagements intégrant les principes de développement durable.»

La Ville de Mascouche demeure donc dans une phase préliminaire d'évaluation de la mise en valeur du site après la fermeture et travaillera de pair avec l'exploitant actuel afin de pouvoir assurer une vocation durable de revalorisation. Cette facette sera notamment abordée dans le cadre de la refonte réglementaire à venir du plan et des règlements d'urbanisme de la Ville, laquelle sera en branle dans les deux prochaines années.

3. Comment évaluez-vous la compatibilité entre les activités industrielles du secteur l'Écopôle et vos projets de développement du territoire?

La compatibilité demeure possible. Bien que ce type d'activités s'harmonisent rarement de manière optimale à l'intérieur des activités urbaines, la localisation actuelle du site n'interfère pas avec les activités de consolidation du périmètre d'urbanisation. La localisation. Il faut comprendre notamment que tant au Schéma d'aménagement de la MRC (Affectation «Usages contraignants» / Voir Carte 22A) qu'au plan d'urbanisme de la Ville de Mascouche (Affectation – Valorisation environnementale / Voir Carte Affectations) , ce secteur est identifié comme un secteur voué à des activités en lien avec l'Écopôle.

Étant donné la localisation excentrée par rapport au pôle urbain et aux principales activités, la cohabitation des usages demeure favorable.

La présence de ce site ne restreint pas le potentiel de développement du périmètre d'urbanisation ni du secteur identifié comme étant le pôle multifonctionnel de la Gare de Mascouche (développement de type TOD).

Le concept d'organisation spatiale, présentant la dynamique des activités du territoire fait d'ailleurs état de cette cohabitation.

Prendre note que certains documents sont en annexe au bas du courriel.

Cordialement,

YOHANN CHAMPAGNE
Directeur
Aménagement du territoire