

**PROJET D'AUGMENTATION DE LA CAPACITE
DU LIEU DE DEPOT DEFINITIF DE SOLS CONTAMINES A MASCOUCHE**

Réponse à la question complémentaire du 17 juin 2020

**Document préparé par Chantal Laliberté, MICU, urbaniste
Directrice de l'Aménagement du territoire**

2020-06-22



QUESTION de la Commission :

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

RÉPONSE de Chantal Laliberté (MRC Les Moulins):

Afin de répondre à la question de la Commission, le principal outil de référence utilisé pour la présente question 1 s'avère le **Schéma d'aménagement de la MRC (et son document complémentaire)** actuellement en vigueur (soit le règlement 97-33R et ses modifications).

Dans un premier temps, des extraits pertinents sont présentés, puis des commentaires y sont ajoutés (au besoin). Des passages peuvent être parfois surlignés en vert afin de faire ressortir certains des éléments les plus pertinents ; cependant, cela n'exclut pas l'intérêt du reste du contenu présenté.

Une conclusion résume ensuite la réponse.

Extraits du schéma d'aménagement (SA) et de son document complémentaire (DC) de la MRC Les Moulins, ainsi que commentaires de Chantal Laliberté

# de section (SA ou DC)	Extraits	Commentaires
Carte 22A (SA)	CARTE 22A Les périmètres d'urbanisation, les grandes affectations et les équipements métropolitains (Voir ANNEXE 1 du présent document)	Le site se situe dans l'aire d'affectation «Usages contraignants»
1.4.2. (SA)	«1.4.2 LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE (...) <u>Situation depuis 2013</u> 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;	Il est important de noter ce qui est mentionné au dernier paragraphe de cet extrait.

	• 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. (...) » (rg. 97-33R – 2013-10-10 ; rg. 97-33R-2 – 2015-10-21, rg. 97-33R-14 – 2019-12-11)	
Tableau 1-67a (SA)	Tableau 1-67a: Compatibilité entre certains usages/activités et les grandes affectations du territoire (Voir Annexe 2 du présent document)	Selon ce tableau : les activités d'entreposage et la valorisation des résidus dangereux sont jugés compatibles, le tout conditionnellement à l'autorisation du ministère (MELCC)

1.4.2.11 (SA)	«1.4.2.11 LES AIRES D'USAGES CONTRAIGNANTS <u>Situation antérieure à 2012</u> Les aires d'usages contraignants étaient vouées à des activités contraignantes en raison des impacts qu'elles génèrent comme la pollution visuelle, les odeurs, le bruit et les poussières. Les activités d'extraction de sable ou de gravier, les sites de traitement des eaux usées, les dépôts de matériaux secs, les dépôts à neige, les sites d'entreposage et de valorisation des résidus dangereux ou les industries lourdes faisaient partie des activités contraignantes qui étaient autorisées à l'intérieur des aires d'usages contraignants, sous réserve des procédures d'approbation du ministère de l'Environnement. (...) Les lots P.55, P.56 et P.57 du cadastre de la paroisse de Saint-Louis-de-Terrebonne pouvaient être utilisés à des fins de dépôt de matériaux secs en conformité avec le certificat émis par le ministère de l'Environnement à l'automne 2001, le tout tel qu'il était identifié à la carte 22A dans la version de 2002. Toutefois, pour l'aire d'usages contraignants composée des lots de cadastre 1 947 968 et de certaines parties des lots 1 947 916 et 1 947 918 occupées par les bassins aérés et équipements connexes de la compagnie BFI Canada, la liste des usages contraignants qui y étaient autorisés était limitée, tel qu'il était spécifié au document complémentaire du SARR2 de la MRC Les Moulins. <u>Situation en 2013</u> La délimitation des aires d'affectation usages contraignants, ainsi que les principes des positions s'y appliquant n'ont pas été modifiés par rapport à ce qui était en vigueur au début de 2012. Les dispositions normatives et spécifications plus précises s'y rattachant sont énoncées au document complémentaire du SARR2.» <i>(rg. 97-13 – 2007-02-14; rg. 97-32 – 2011-02-09; rg. 97-33 – 2013-10-10)</i>	
--------------------------	--	--

3.1.2 H) (SA)	« 3.1.2 LES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE Les éléments d'intérêt écologique de la MRC sont identifiés aux cartes 17b ,17b-1, 17c, 17d, 17e-1, 17e-2 et 17f. De plus, l'élaboration récente d'un plan de développement de l'offre touristique des six (6) MRC de la région de Lanaudière¹ considèrerait spécifiquement le potentiel des milieux naturels. Ce rapport suggère leur mise en valeur, tout en respectant leur caractère naturel. (...) H. Les bois et les corridors forestiers d'intérêt métropolitain À l'échelle du Grand Montréal, les ensembles forestiers de grandes superficies se font de plus en plus rares. En plus de remplir diverses fonctions écologiques, telles la préservation des sols contre l'érosion, la régularisation des eaux de surface et souterraines et le maintien des habitats favorisant la diversité floristique et faunique, ces bois offrent des potentiels pour diverses activités agricoles (acériculture), récréotouristiques et de loisirs. Ces grands ensembles nécessitent donc plus que jamais reconnaissance et protection. La MRC Les Moulins reconnaît le rôle essentiel de ces bois, autant à l'échelle régionale que métropolitaine. Dans le cadre de son PMAD, la CMM demande aux MRC de son territoire de reconnaître et de protéger les bois et corridors forestiers d'intérêt métropolitain. Suite à l'entrée en vigueur du règlement #97-33R-2, la MRC Les Moulins intègre l'identification de l'ensemble des bois et corridors forestiers d'intérêt métropolitains reconnus au PMAD, tel qu'indiqué à la carte 17b du SAR de la MRC Les Moulins. (...) »	Malgré l'indication sur les cartes (dont les cartes 17b et 17d du schéma de la MRC Les Moulins) à l'effet que les bois et corridors forestiers seraient présents sur le site de Signaterre, il semble n'y avoir réellement aucun arbre, donc encore moins un massif boisé.
------------------------------	---	---

¹ Par la firme Desjardins Marketing Stratégique, chapeauté par Tourisme Lanaudière.

Carte 17b (SA)	Carte 17b Éléments d'intérêt écologique (Voir ANNEXE 3)	Malgré l'indication (carte 17b), on voit aucun arbre, donc encore moins un massif boisé.
Carte 17b-1 (SA)	Carte 17b-1 Peuplements et communautés végétales sur le territoire de la Ville de Mascouche (Voir ANNEXE 4)	Aucun élément d'intérêt écologique n'est cartographié sur le site de Signaterre
Carte 17d (SA)	Carte 17d Bois et corridors forestiers d'intérêt pour la protection du corridor forestier (Voir ANNEXE 5)	Malgré l'indication sur cette carte, il semble n'y avoir réellement aucun arbre, donc encore moins un massif boisé
4.1 et 4.1.1. (SA)	« 4.1 LA PROBLÉMATIQUE (...) <u>Situation en 2013</u> Le schéma de couverture de risques en sécurité incendie de la MRC Les Moulins a été le troisième schéma au Québec à obtenir l'approbation du Gouvernement. Ce document, qui date de 2005, est présentement en révision. En ce qui concerne l'élaboration d'un schéma de sécurité civile, cet outil ne semble plus faire partie de demandes gouvernementales. Cependant, et ce sans prétendre qu'il s'agit d'un outil similaire, le schéma d'aménagement révisé de remplacement- version 2 traite de certains éléments concernant la sécurité civile, le tout en relation avec l'aménagement et le développement du territoire. (rg 97-33R – 2013-10-10) (suite page suivante...)	

4.1.1 LES CONTRAINTES DE NATURE ANTHROPIQUE

Il y a **contrainte de nature anthropique lorsque** l'impact découlant de la présence d'un usage, d'une construction, d'un équipement, d'une infrastructure ou d'un ouvrage quelconque **est susceptible** de porter atteinte à la sécurité, à la santé ou au bien-être des individus.

Il existe **deux (2) types de contraintes de nature anthropique**, soit les nuisances et les risques. Le terme nuisance se définit comme un ensemble de facteurs d'origine technique ou sociale qui rendent la vie malsaine ou pénible, soit par la nature même d'un immeuble ou d'une activité, soit par l'usage abusif qu'on en fait. Il peut s'agir d'émanations continues et perceptibles par l'être humain ou qui, insidieusement, auront des effets à moyen ou long terme sur une partie de la population ou encore de bruits dont l'intensité, la durée ou la fréquence sont intolérables pour les personnes qui vivent à proximité.

En ce qui concerne le risque, le terme désigne un danger éventuel, plus ou moins prévisible, mais qui pourrait, par son ampleur, entraîner des conséquences néfastes pour la collectivité.

Les éléments de contraintes anthropiques

Un **inventaire** des éléments de contraintes anthropiques a été effectué en collaboration avec la Direction de la Santé publique de la Régie régionale de la Santé de Lanaudière, les services de sécurité publique des municipalités de la MRC et les urbanistes municipaux.

Cet inventaire a permis de déterminer les éléments de contraintes pour lesquels il est possible d'identifier des mesures préventives de protection (**carte 16**). Ces éléments sont certaines voies de circulation, les sablières, le lieu d'enfouissement sanitaire du secteur Lachenaie, les sites d'étangs aérés du secteur Terrebonne ainsi que ceux du secteur Lachenaie / Ville de Mascouche et du secteur La Plaine, les lignes de transport hydro-électriques, les oléoducs, les gazoducs, les cimetières d'automobiles et une entreprise de fabrication de peinture. **Les terrains contaminés et les sites de déchets dangereux, même s'ils ne constituent pas des usages comme tels, sont considérés comme des contraintes de nature anthropique, puisqu'ils sont le résultat d'activités humaines antérieures.**

	(...) I. Les sites de déchets dangereux Il existe dans la partie est du territoire, à Mascouche et dans le secteur Lachenaie, trois (3) sites qui ont fait l'objet de déversements de déchets dangereux. Bien que ces sites soient relativement isolés par rapport aux secteurs urbanisés, on retrouve quelques résidences équipées de puits de surface et souterrain à moins de un (1) kilomètre de distance de ces sites. Parmi ces sites, on retrouve deux (2) anciens dépotoirs d'ordures ménagères (lots 82 et 83 et 84 à 87 dans le secteur Lachenaie) où l'on a déjà identifié la présence de barils contenant des huiles usées et des solvants, des boues de vidange, des poussières de caoutchouc de même que 900 barils de déchets toxiques. Les déchets de ces deux (2) sites peuvent contaminer les eaux de surface et les eaux souterraines, mais ils ne menacent cependant pas la santé publique étant donné l'éloignement des puits et des prises d'eau. L'autre site (lots 107 et 109 à Mascouche) servait à l'incinération des résidus liquides des raffineries de même qu'à l'élimination de résidus solides. Ces terrains sont classés dans la catégorie I, c'est-à-dire qu'ils présentent actuellement un potentiel de risque pour la santé publique et/ou un potentiel de risque élevé pour l'environnement. Les déchets qui y ont été éliminés représentent un risque de contamination de la nappe d'eau de surface et le réseau de drainage de surface. Lors de l'arrêt des activités, en 1974, la compagnie a laissé sur place deux (2) bassins contenant 180 000 gallons de boues d'hydrocarbure. À l'emplacement de l'incinérateur, on a retrouvé des résidus solides d'hydrocarbure contenant des B.P.C. Ce site a toutefois fait l'objet d'interventions soutenues au cours des dernières années. En 1987, les bassins ont été vidés de leur contenu et transférés dans des réservoirs d'acier situés à proximité. De 1994 à 1996, près de 5 millions de dollars ont été investis pour excaver et entreposer plus de 150 000 m³ de sols contaminés. De plus, à la fin de 1995, le ministère de l'Environnement a entrepris la phase 2 des travaux de restauration, qui consiste à enlever les trente-et-un (31) réservoirs et traiter ou éliminer leur contenu.	
--	--	--

	J. Les anciens dépotoirs En plus des sites identifiés à la section précédente, la MRC dispose de quelques anciens dépotoirs à ciel ouvert qui ont fermé leurs portes après l'entrée en vigueur du règlement sur les déchets solides en 1978. Ces sites présentent des contraintes à l'aménagement en raison de l'instabilité de leur sol et de leur contamination potentielle. (...) »	Le site comprend un ancien dépotoir
Carte 18 (SA)	Carte 18 Identification des contraintes de nature anthropique (Voir ANNEXE 6)	
4.2.1 (SA)	« 4.2.1 GRANDE ORIENTATION 10 ÉTABLIR LES MESURES PREVENTIVES POUR ASSURER LA SECURITE PUBLIQUE, LA SANTE PUBLIQUE ET LE BIEN-ETRE GENERAL DE LA POPULATION SUR TOUT LE TERRITOIRE DE LA MRC Les objectifs de cette grande orientation sont les suivants : - Minimiser les impacts négatifs des voies de circulation et ferroviaires sur les personnes et les biens, tout en maintenant la volonté d'assurer la fonctionnalité de ces voies; - Prévenir les conflits entre les différents usages qui ne sont pas compatibles entre eux; - Minimiser les impacts négatifs des équipements d'utilités publiques sur le paysage et sur la santé publique; - Éviter que des bâtiments soient construits sur des terrains contaminés qui pourraient générer des problèmes à l'environnement ou à la santé;	

	- Prévenir tout développement qui pourrait être affecté par la présence de sites de déchets dangereux; - Favoriser la restauration des sites de déchets dangereux abandonnés; - Protéger l'équilibre écologique des rives; - Limiter les dommages d'une nouvelle crue des eaux; - Prévenir la réalisation de travaux d'aménagement qui pourraient favoriser des glissements de terrain; - Veiller à s'assurer que les constructions à l'intérieur des zones potentiellement exposées aux glissement de terrains dans les dépôts meubles ne présentent aucun danger pour la sécurité publique. (rg. 97-33R – 2013-10-10 ; rg. 97-33R-10 – 2020-02-27) »	
4.3 (SA)	« 4.3 LES PROPOSITIONS Pour atteindre ces objectifs, l'approche réglementaire est privilégiée par la MRC Les Moulins. (...) I) Les sites de déchets dangereux Le document complémentaire prévoit des mesures afin de prohiber toute construction résidentielle ou commerciale sur les sites et réglementer les usages permis à proximité. J) Les anciens dépotoirs Compte tenu des problèmes potentiels d'instabilité et de contamination du sol de ces anciens dépotoirs, le document complémentaire prévoit des restrictions en matière de construction et de prise d'eau. (...) »	

1.6 (DC)	« 1.6 NORMES SPÉCIFIQUES AUX AIRES D'AFFECTATION USAGES CONTRAIGNANTS Dans les aires d'affectation usages contraignants identifiées sur la carte 22A Les grandes affectations du territoire du SARR2 de la MRC Les Moulins, les dispositions suivantes s'appliquent: ➤ Activités autorisées : ○ activités d'extraction (sablère, gravière); ○ site de traitement des eaux usées avec ou sans bassin aéré; ○ dépôt de matériaux secs ; ○ dépôt à neiges usées; ○ site d'entreposage et de valorisation des résidus dangereux; ○ industrie lourde; ○ équipements et usages publics; ○ récréation extensive; ○ agriculture; ○ poste de transformation d'électricité et équipements connexes. ➤ Activités interdites : • résidence; • récréation intensive; • institution; • industries légères; • commerces de détail et de services; • enfouissement de matières résiduelles. (...)	Selon le document complémentaire du schéma de la MRC, les activités de nature «site d'entreposage et de valorisation des résidus dangereux sont autorisés. Cependant, il y est spécifié que l'enfouissement de matières résiduelles constitue une activité interdite. Concernant les dispositions relatives à l'abattage d'arbre pour le secteur de l'Écopôle, cela ne devrait pas constituer un enjeu puisque le site semble essentiellement dépourvu d'arbre.
---------------------	---	--

	Restrictions sur l'abattage d'arbres pour le secteur de l'Écopôle 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. (rg. 97-32 – 2011-02-09; 97-35 – 2012-02-14; rg. 97-33R – 2013-10-10; rg. 97-33R-2 – 2015-10-21) »	
2.4 (DC)	«2.4 DISPOSITIONS RELATIVES À L'ABATTAGE D'ARBRES DANS LES BOIS ET CORRIDORS D'INTÉRÊT POUR LA PROTECTION DU COUVERT FORESTIER <u>Territoire d'application</u> Les dispositions de la présente section du document complémentaire s'appliquent au couvert forestier, tel que défini au chapitre I du présent document, qui est situé parmi les bois et corridors forestiers d'intérêt pour la protection du couvert forestier identifiés à la carte 17d du SAR de la MRC Les Moulins. Pour l'application des normes de la présente section, on entend par le terme « terrain » un ou plusieurs lots contigus appartenant à une même personne morale ou physique. <u>Autorisation municipale</u> À l'intérieur du couvert forestier, les municipalités locales devront interdire l'abattage d'arbres sans l'obtention préalable d'une autorisation. Pour émettre une telle autorisation, les municipalités locales devront s'assurer que l'abattage d'arbres dans le couvert forestier est effectué uniquement dans le cadre de l'une des situations suivantes : • pour certains cas particulier identifiés à la section 2.4.1 ; • pour permettre la réalisation d'une activité dûment autorisée par les normes de l'affectation ou de l'îlot déstructuré concerné(e), sous réserve des conditions identifiées à la section 2.4.2 ;	Malgré l'indication sur les cartes (dont la 17d du schéma de la MRC Les Moulins) que les bois et corridors forestiers seraient présents sur la propriété de Signaterre, il semble n'y avoir réellement aucun arbre, donc encore moins un massif boisé. Les dispositions de cette section ne seraient donc pas pertinentes dans le cas du présent dossier soumis à l'étude par le BAPE.

	• pour permettre l'implantation d'un équipement de télécommunications, de câblodistribution et de transport d'énergie, sous réserve des conditions identifiées à la section 2.4.3 ; • pour réaliser l'agrandissement ou l'entretien d'un bâtiment, construction ou ouvrage existant à la date d'entrée en vigueur du règlement #97-33R-2, sous réserve des conditions de la section 2.4.4. <u>Exceptions à l'obtention d'une autorisation municipale</u> (...) <i>2.4.4 Dispositions particulières pour des travaux d'entretien ou d'agrandissement de bâtiments, constructions ou ouvrages existants</i> Les municipalités locales pourront permettre l'entretien et l'agrandissement de tout bâtiment, construction ou ouvrage existant lors de l'entrée en vigueur du règlement #97-33R-2 et qui serait présent dans ou au pourtour du couvert forestier. Toutefois, lorsque l'abattage d'arbres dans le couvert forestier est requis pour l'entretien ou l'agrandissement d'un tel bâtiment, construction ou ouvrage existant, les municipalités devront limiter la superficie de déboisement dans le couvert forestier à un seuil maximal de dix (10) % du couvert forestier existant lors de l'entrée en vigueur du règlement #97-33R-2 sur le terrain visé. <i>(rg. 97-33R-2 – 2015-10-21) »</i>	
3.3 (DC)	« 3.3 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX SITES DE DÉCHETS DANGEREUX Sur les trois (3) sites de déversement de déchets dangereux identifiés par le MDDEP, aucune construction ou utilisation du sol autre que l'entreposage et la valorisation de ces résidus avec autorisation du MDDEP n'est permise tant que ces sites n'auront pas été	Le document complémentaire du schéma de la MRC balise la nature des activités autorisées en interdisant toute «construction ou

	décontaminés. Les mêmes restrictions s'appliquent dans un rayon de 30 mètres de ces sites. De plus, les usages résidentiels, les puits de surface ou souterrains et les prises d'eau communautaires sont interdits dans un rayon de 300 mètres de ces sites.»	utilisation du sol autre que l'entreposage et la valorisation de ces résidus avec autorisation du MDDEP»
3.4 (DC)	« 3.4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ANCIENS DÉPOTOIRS Aucun terrain ayant déjà été utilisé comme lieu d'élimination de déchets et qui est désaffecté ne peut être utilisé pour des fins de construction sans une autorisation du sous-ministre de l'Environnement. À l'intérieur d'un rayon de 300 mètres de ces sites, aucun puits de surface n'est autorisé. »	

CONCLUSION

D'entrée de jeu, il est important de mentionner qu'un schéma d'aménagement d'une MRC n'est pas opposable aux citoyens (particulier et/ou corporatif).

De plus, « Le schéma d'aménagement et de développement (SAD) est le document de planification qui établit les lignes directrices de l'organisation physique du territoire d'une municipalité régionale de comté (MRC). Il permet de coordonner les choix et les décisions qui touchent l'ensemble des municipalités concernées, le gouvernement, ses ministères et ses mandataires. Le schéma est, avant tout, un document d'intention formulé et conçu de manière à faire ressortir une vision régionale du développement durable.»²

Ainsi, son contenu, appuyé par les dispositions de son document complémentaire, planifie, oriente, et dans certains cas, balise plus spécifiquement, le développement du territoire. La municipalité locale, dans le cas présent la Ville de Mascouche, poursuit l'exercice en effectuant la planification détaillée de son propre territoire.

Si on résume les dispositions du schéma d'aménagement et de son document complémentaire, auxquels on ajoute d'autres éléments externes, les points suivants ressortent :

- le site de Signaterre, malgré qu'il soit localisé en zone agricole permanente décrétée par le gouvernement, est entièrement compris dans l'aire d'affectation «Usages contraignants» identifiée au schéma de la MRC ;
- Il fait également partie de ce qui est appelé l'Écopôle, où un amalgame d'usages dit de «nature contraignante» sont localisés et reconnus par le schéma de la MRC;
- Le site est localisé à distance respectable des secteurs urbanisés ;
- Aucun développement urbain n'est prévu dans les secteurs adjacents ;

² Guide La prise de décision en urbanisme (page d'accueil sur le site internet du MAMH)

BAPE – Sols contaminés à Mascouche (Réponse de Chantal Laliberté – 2020-06-22)

- De par sa proximité au réseau autoroutier, et avec la présence d'une voie de service longeant l'autoroute 640 et reliant le site de Signaterre à celui d'EnviroConnexion, le trajet emprunté par les véhicules lourds n'ont pas à traverser de zones urbanisées ;
- Selon l'outil de planification qu'est le schéma, la nature des activités autorisées pertinentes au présent dossier sont, entre autres, «site d'entreposage et de valorisation des résidus dangereux» ;
- En contrepartie, l'activité «enfouissement de matières résiduelles» est spécifiée comme étant interdite.

À ce sujet, il serait pertinent d'ajouter que pendant les années 2000, lors de l'exercice de demande d'autorisation pour usages autres qu'agricoles auprès de la CPTAQ, ainsi que lors du processus de modification du schéma visant permettre les activités de l'ancienne entreprise (*Écolosol*), il avait alors été discuté qu'aucun enfouissement «permanent» ne serait effectué sur le site. Concernant les cellules alors gérées par le ministère de l'Environnement de l'époque, il avait été mentionné qu'elles étaient enfouies pour une période temporaire (durée non définie), le tout en attente d'être traitées adéquatement. Cela résume l'essentiel des propos alors que j'agissais pour la MRC dans le cadre de ces deux processus.

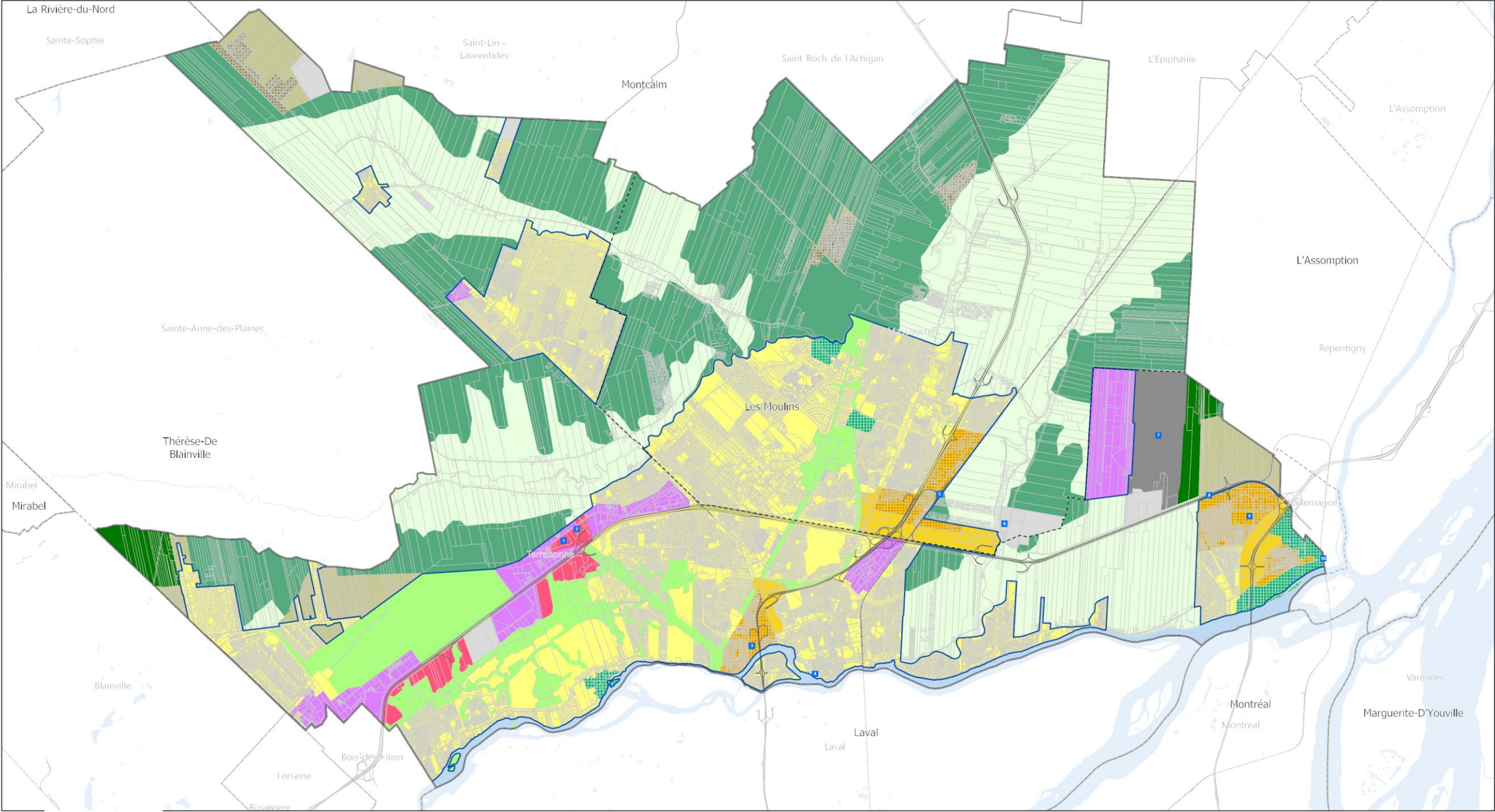
Donc, de manière plus succincte, la réponse à la question *«Comment évaluez-vous la compatibilité entre les activités industrielles du secteur l'Écopôle et vos projets de développement du territoire?»*, j'estime que le tout pourrait être jugé «compatible» de par la nature des activités déjà exercées sur place, ainsi que celles présentes dans les environs immédiats. Certains éléments du schéma semblent plus restrictifs, mais je rappelle que le schéma n'est pas opposable aux citoyens.

Chantal Laliberté, MICU, urbaniste
Directrice de l'Aménagement
MRC Les Moulins

ANNEXE 1

CARTE 22A

**Périmètres d’urbanisation,
grandes affectations du territoire
et équipements régionaux**



Carte 22a
Périmètres d'urbanisation, grandes affectations du territoire et équipements régionaux

Créée par :
Règlement 97-338
Modifiée par :
Règlement 97-338-2
Règlement 97-338-4
Règlement 97-338-11
Règlement 97-338-12
Règlement 97-338-8
Règlement 97-338-15
Règlement 97-338-14

Périmètre d'urbanisation

— Limites des périmètres d'urbanisation

Limites administratives

▭ Municipalités locales

▭ MRC

Réseaux de transport

— Autoroutes

— Réseaux ferroviaires

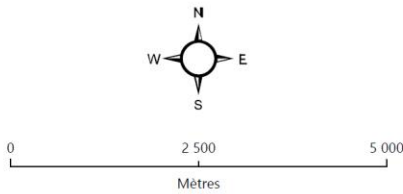
Grandes affectations

- Agricole
- Agroforestière
- Conservation
- Conservation - secteur de mise en valeur
- Forestière
- Gestion des matières résiduelles
- Industrielle

- Multifonctionnelle
- Multifonctionnelle - TOD
- Périurbaine
- Périurbaine - secteur champêtre
- Pôles d'emplois mixtes
- Urbaine
- Usages contraignants

Équipements régionaux

1. Cité du sport
2. CEGEP/CFP/UQAM
3. Terminus d'autobus de Terrebonne
4. Théâtre du Vieux Terrebonne
5. Gare de Mascouche
6. Écopôle
7. Lieu d'enfouissement technique
8. Gare de Terrebonne
9. Centre hospitalier/UdeM



Sources :
MERN (réseaux de transport, hydrographie, limites administratives)
MRC (périmètre d'urbanisation, grandes affectations, Équipements régionaux)
Ville de Mascouche (cadastre)
Ville de Terrebonne (cadastre)

Réalisé le 24-03-2020 par Judith Godin, Urbaniste
Entrée en vigueur le 11 décembre 2019

Tableau 1-67a: Compatibilité entre certains usages/activités et les grandes affectations du territoire

I : Incompatible C: Compatible

		URBAINE	INDUSTRIELLE	MULTIFONCTIONNELLE		PÔLE D'EMPLOIS MIXTES	PÉRIURBAINE ⁽¹⁾		CONSERVATION ⁽¹⁾		AGRICOLE	AGROFORESTIÈRE ⁽¹⁾	FORESTIÈRE ⁽¹⁾	GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES	USAGES CONTRAINANTS ⁽⁴⁾
					TOD			SECTEUR DE DÉVELOPPEMENT CHAMPÊTRE ⁽¹⁾		SECTEUR DE MISE EN VALEUR INTENSIVE ⁽¹⁾					
ACTIVITÉS	Agriculture	C ⁽²⁾	C ⁽²⁾	I	I	C ⁽²⁾	C ⁽²⁾	C ⁽²⁾	C ⁽³⁾	C ⁽³⁾	C	C	C ⁽³⁾	I	C
	Résidence	C ⁽⁴⁾	I	C ⁽⁵⁾	C ⁽⁶⁾	I	C ⁽⁷⁾	C ⁽⁸⁾	I	I	C ⁽⁹⁾	C ⁽⁹⁾	C ⁽⁷⁾	I	I
	Récréation intensive ⁽¹⁰⁾	C	I	C	C	C	C ⁽¹²⁾	C ⁽¹²⁾	C ⁽¹³⁾	C ⁽¹⁴⁾	I	I	I	I	I
	Récréation extensive ⁽¹¹⁾	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	I	C
	Commerces de détail et de services	C ⁽¹⁵⁾	C ⁽¹⁵⁾	C	C ⁽¹⁶⁾	C	I	C ⁽²¹⁾	I	C ⁽¹⁴⁾⁽¹⁵⁾	I	I	I	I	I
	Institution	C	C	C	C	C	I	I	I	C ⁽¹⁷⁾	I	I	I	I	I
	Équipements et usages publics ⁽²⁰⁾	C	C	C	C	C	C	C	I	I	I	I	I	C	C
	Industrie légère	C	C	C	C	C	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Industrie lourde	I	C	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C
	Extraction	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C
	Enfouissement des matières résiduelles	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C ⁽¹⁸⁾	I
	Entreposage et valorisation des résidus dangereux	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C	C ⁽¹⁹⁾

Notes

- (1) À l'intérieur du couvert forestier parmi les bois et corridors forestiers de la carte 17d, l'abattage d'arbres devra être effectué sous le respect des dispositions de la section 2.4 du chapitre III du document complémentaire.
- (2) Culture de végétaux principalement ou activités ne générant pas de nuisance.
- (3) Acériculture et sylviculture seulement.
- (4) Densité moyenne minimale brute de **18** logements à l'hectare pour la période 2011-2016, **20** logements à l'hectare pour la période 2017-2021 ; **22** logements à l'hectare pour la période 2022-2026 ; **24** logements à l'hectare pour la période 2027-2031.
- (5) Densité moyenne minimale de **24** logements à l'hectare.
- (6) Densité moyenne minimale de **60** log /ha brut (TOD des gares de Mascouche et de Terrebonne). Densité moyenne minimale de **40** log /ha brut (TOD de la gare de Charlemagne). Densité moyenne minimale de **30** log /ha brut (TOD du terminus d'autobus de Terrebonne).
- (7) Permis seulement le long des rues existantes en date du 18 décembre 2002 et doit maintenir une densité faible d'un logement par 5 hectares.
- (8) Permis seulement le long des rues existantes en date du 18 décembre 2002 et doit maintenir une densité de 2 à 5 log / ha, sauf pour certains secteurs à développement champêtre (voir dispositions de la section 1.4.2.5.2 du schéma d'aménagement révisé).
- (9) En zone agricole permanente, seule la construction de résidences respectant les dispositions prévues à la section 1.12.1 du chapitre III du document complémentaire est autorisée.
- (10) Récréation caractérisée par une forte densité d'utilisation du territoire et/ou par l'exigence d'équipements lourds.
- (11) Récréation caractérisée par une faible densité d'utilisation du territoire et/ou par l'exigence d'équipements peu élaborés.
- (12) Seulement pour les golfs.
- (13) Activités publiques seulement.
- (14) Autorisés à condition d'être complémentaires à l'activité récréative (voir conditions à la section 1.8.1 du document complémentaire).
- (15) À l'exception des commerces régionaux.
- (16) Commerces régionaux exceptionnellement permis, sous le respect des conditions spécifiées à la section 1.5.1 du document complémentaire.
- (17) Autorisées si réalisées en harmonie avec les éléments d'intérêt écologique du site (voir conditions à la section 1.8.1 du document complémentaire).
- (18) Les industries de traitement, de recyclage et de fabrication de béton bitumineux sont autorisées.
- (19) **Seulement sur les sites autorisés par le MDDELCC.**
- (20) Excluant tout usage ou équipement du réseau d'Hydro-Québec.
- (21) Commerces de proximité exceptionnellement autorisés, sous réserve des conditions spécifiées à la section 1.2.1 du document complémentaire.
- (rg. 97-33R – 2013-10-10 ; rg. 97-33R-2 – 2015-10-21 ; rg. 97-33R-9 – 16-03-2017 ; rg. 97-33R-14 – 11-12-2019)

Carte 17b Éléments d'intérêt écologique

Carte 17b

Éléments d'intérêt
écologique

Règlement #97-33R-6

Légende

Territoires d'intérêt écologique

- Bois et corridors forestiers métropolitains
- Autres territoires d'intérêt
- Habitat floristique
- Habitat faunique

Zones d'eaux

- Zones d'eaux calmes
- Eaux calmes

Hydrographie

- Linéaire
- Surface

Trame cadastrale

- Trame cadastrale

Réseau routier

- Autoroute
- Autoroutes
- MRC
- Municipalités locales

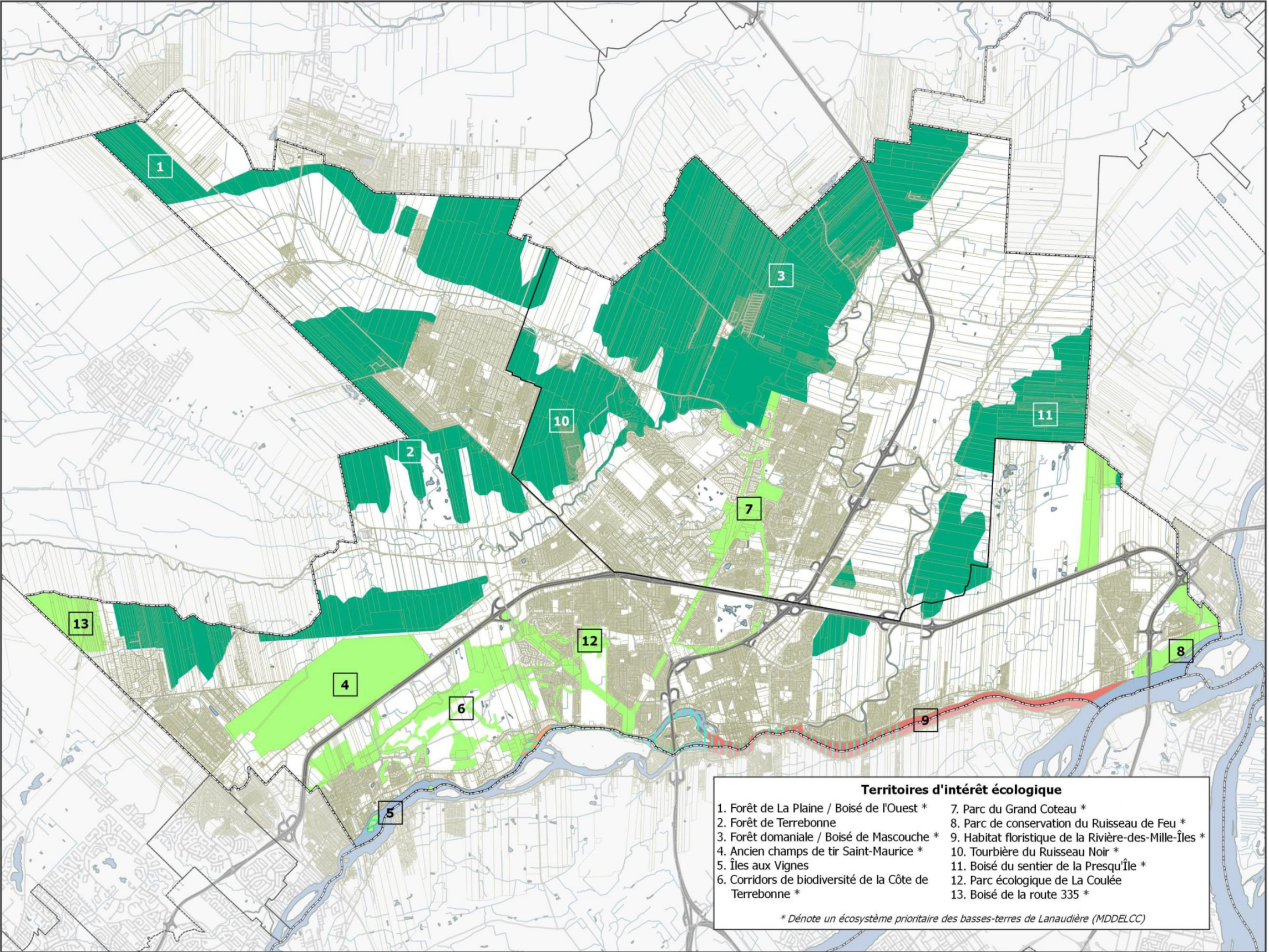


1000 0 1000 2000 3000 mètres

Sources

Bois et corridors forestiers métropolitains : CMM, 2012
Hydrologie, cadastre, routes : MERN, 2014
Habitats, écosystèmes prioritaires : MDDELCC, 2013

Produit par Mathieu Gaudette, urbaniste
Réalisé le 15 août 2016
Entrée en vigueur le 6 octobre 2016



Territoires d'intérêt écologique

- | | |
|---|---|
| 1. Forêt de La Plaine / Boisé de l'Ouest * | 7. Parc du Grand Coteau * |
| 2. Forêt de Terrebonne | 8. Parc de conservation du Ruisseau de Feu * |
| 3. Forêt domaniale / Boisé de Mascouche * | 9. Habitat floristique de la Rivière-des-Mille-Îles * |
| 4. Ancien champs de tir Saint-Maurice * | 10. Tourbière du Ruisseau Noir * |
| 5. Îles aux Vignes | 11. Boisé du sentier de la Presqu'île * |
| 6. Corridors de biodiversité de la Côte de Terrebonne * | 12. Parc écologique de La Coulée |
| | 13. Boisé de la route 335 * |

* Dénote un écosystème prioritaire des basses-terres de Lanaudière (MDDELCC)

ANNEXE 4

EXTRAIT de la carte 17b-1 Peuplements et communautés végétales sur le territoire de la Ville de Mascouche

ATTENTION :

Ceci est un extrait de la carte, donc les échelles de la légende ne sont pas valides.



Carte 17b-1

Peuplements et communautés végétales sur le territoire de la Ville de Mascouche

Règlement #97-33R-2

Légende

Éléments d'intérêt forestiers

- Peuplements et communautés végétales
- Éléments à haute valeur de conservation*
- Corridors écoforestiers *

Hydrographie

- Surface
- Linéaire

Cadaastre

- Trame cadastrale

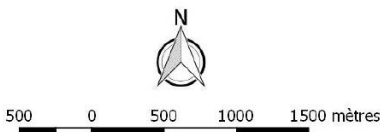
Réseau routier

- Autoroute
- Autres routes

Limites administratives

- MRC Les Moulins
- Municipalités locales

** Selon le Plan directeur des milieux naturels de Mascouche (avril 2015)*



Sources

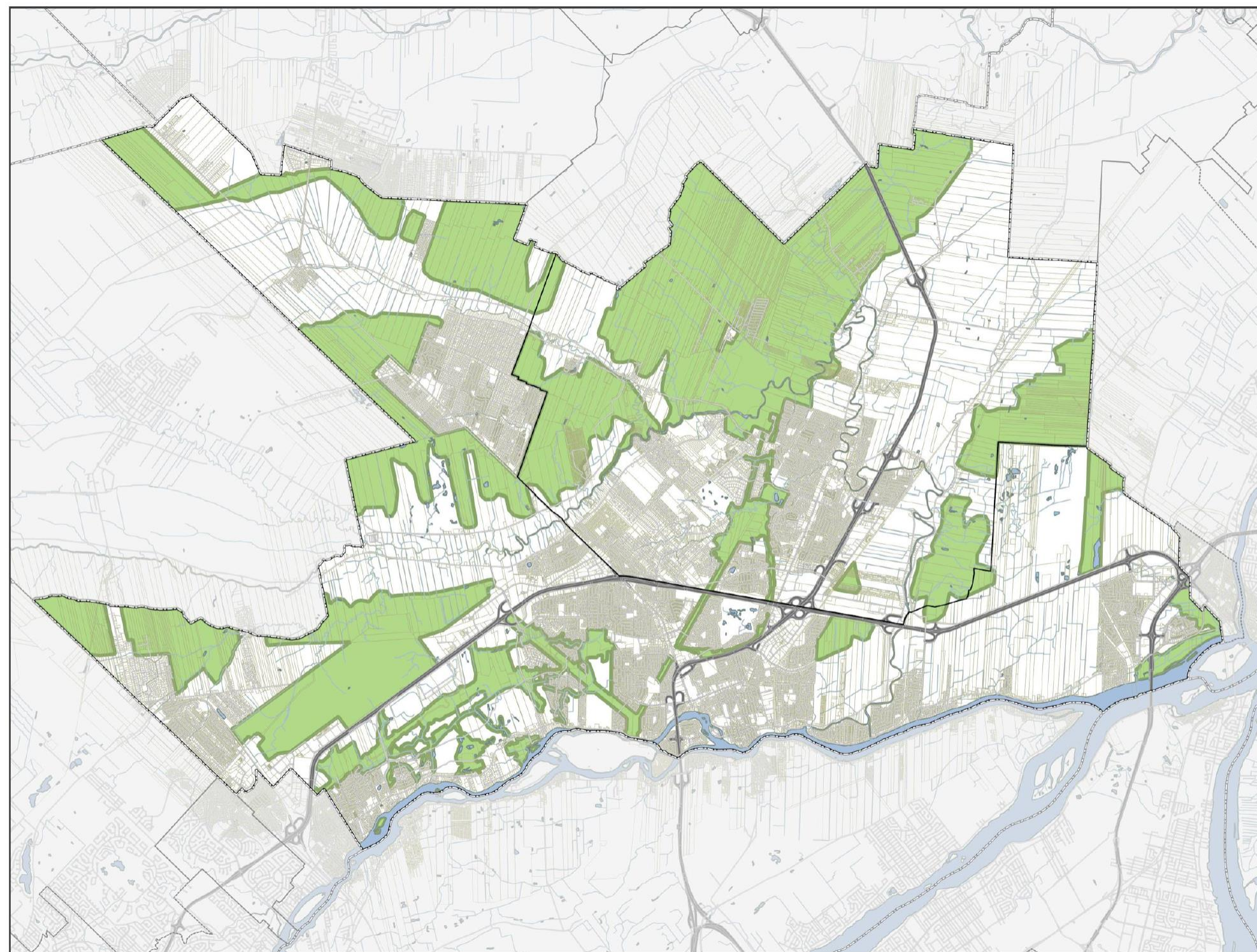
Hydrographie, communautés et peuplements : SMI-Aménatech
- Ville de Mascouche, 2015
Cadaastre, routes : MERN, 2014

Produit par Mathieu Gaudette, urbaniste
Réalisé le 16 juillet 2015
Adopté le 18 août 2015

ANNEXE 5

Carte 17d

Bois et corridors forestiers d'intérêt pour la protection du corridor forestier



Carte 17d

**Bois et corridors forestiers
d'intérêt pour la protection
du couvert forestier**

Règlement #97-33R-6

Légende

Bois et corridors forestiers d'intérêt

Bois et corridors forestiers d'intérêt

Hydrographie

Surface

Linéaire

Trame cadastrale

Limites de lots

Réseau routier

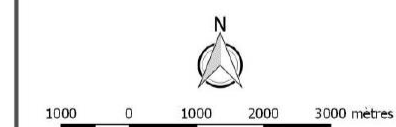
Autoroute

Autoroutes

Limites administratives

MRC

Municipalités locales

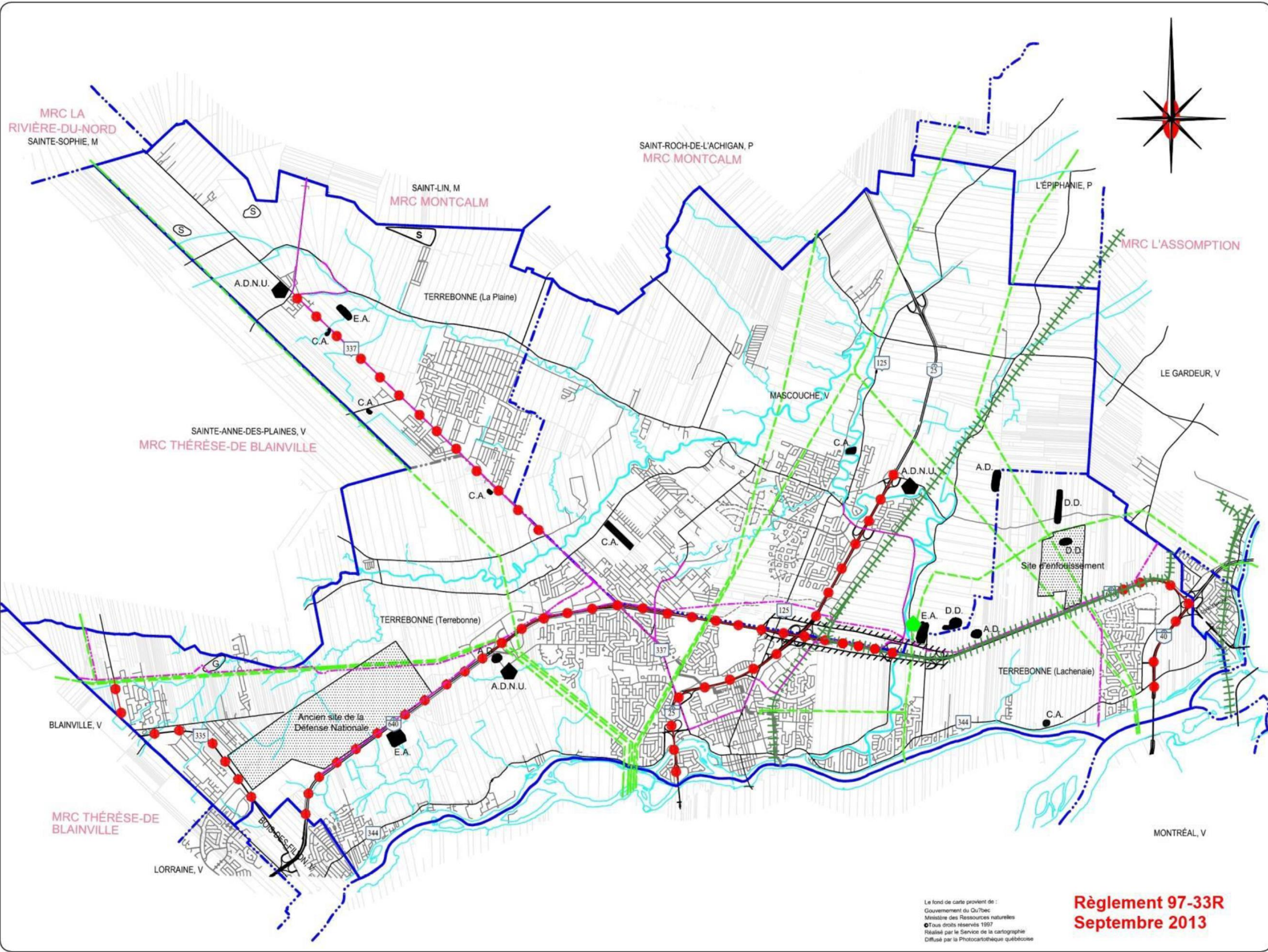


Sources

Bois et corridors forestiers métropolitains : CMM, 2012
Hydrologie, cadastre, Routes : MERN, 2015

Produit par Mathieu Gaudette, urbaniste
Réalisé le 15 août 2016
Entrée en vigueur le 6 octobre 2016

Carte 18 Identification des contraintes de nature anthropique



MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ
DES MOULINS
SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT REVISÉ
DE REMPLACEMENT - VERSION 2

IDENTIFICATION DES CONTRAINTES
DE NATURE ANTHROPIQUE

LÉGENDE

- Limite de la MRC
 - Limite municipale
 - Ancienne limite municipale
 - Voie ferrée
 - Bande d'envol de l'aéroport
 - Gazoduc
 - Ligne de transport d'électricité
 - Identification de la contrainte
 - Site de :
 - (D.M.S.) dépôt de matériaux secs
 - (D.D.) déchets dangereux
 - (C.A.) cimetière d'autos
 - (E.A.) étang aéré
 - (A.D.) ancien dépotoir
 - (A.D.N.U.) ancien dépôt de neiges usées
 - G/S Gravière / sablière
 - Voie de circulation contraignante
 - Dépôt de neiges usées
- ÉCHELLE : 1 : 85 000
- 0 1000 2000 3000 Mètres

Secrétaire-trésorier

Dessiné par : Alain Bernard a.g.
Date : novembre 2002 (original)
Vérifié par : Chantal Laliberté MICU, OÜQ
Date : novembre 2002 (original)

CARTE 18

Le fond de carte provient de :
Gouvernement du Québec
Ministère des Ressources naturelles
Tous droits réservés 1997
Réalité par le Service de la cartographie
Diffusé par la Photocartotheque québécoise

Règlement 97-33R
Septembre 2013