

BAPE - LET Lachenaie

Extraits du schéma d'aménagement révisé et de son document complémentaire

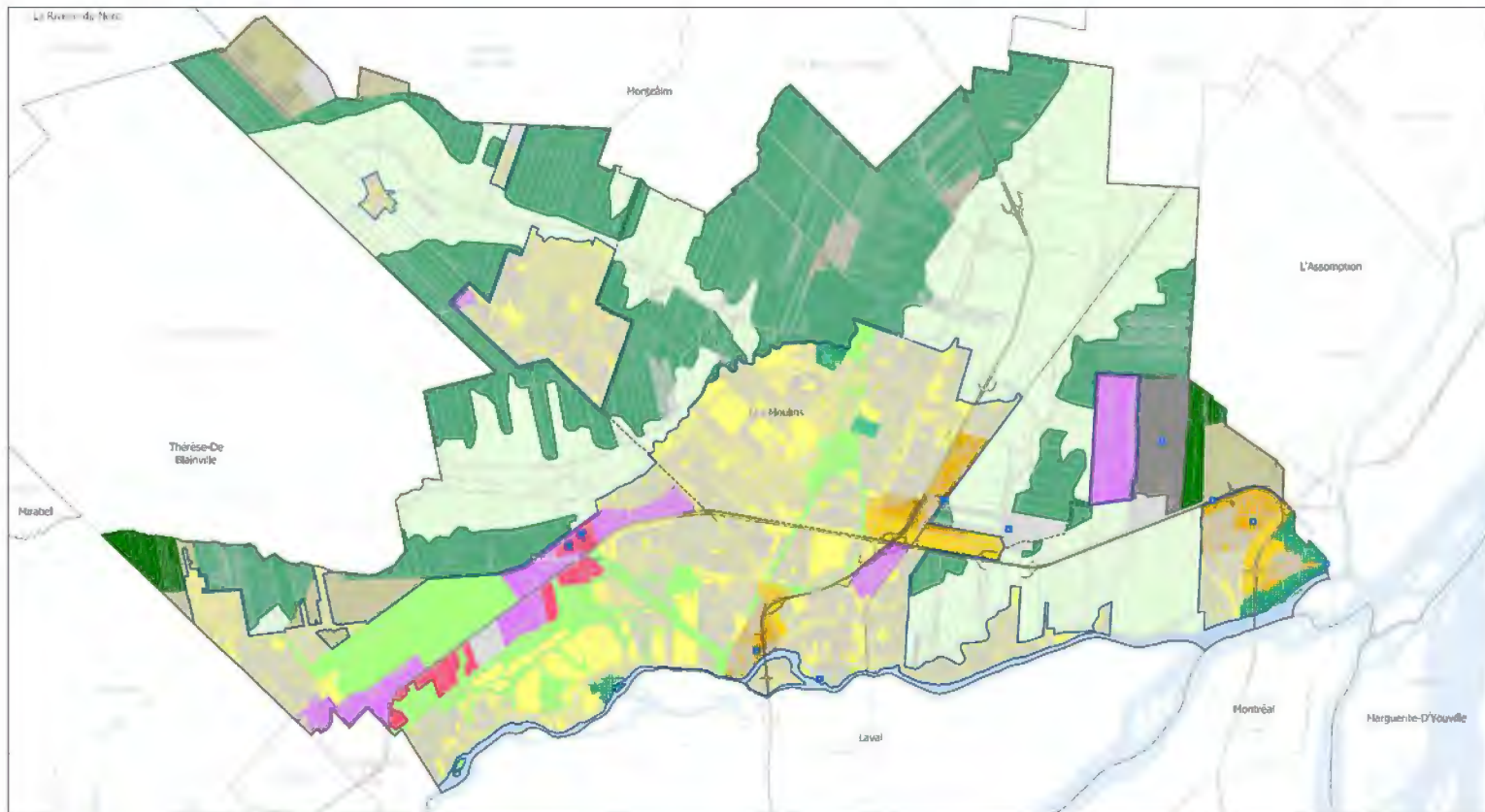
Par Chantal Laliberté, MICU, urbaniste
Directrice de l'Aménagement du territoire

Septembre 2020



SAR Schéma d'aménagement révisé

DC Document complémentaire du SAR
(section comportant des dispositions
et normes)



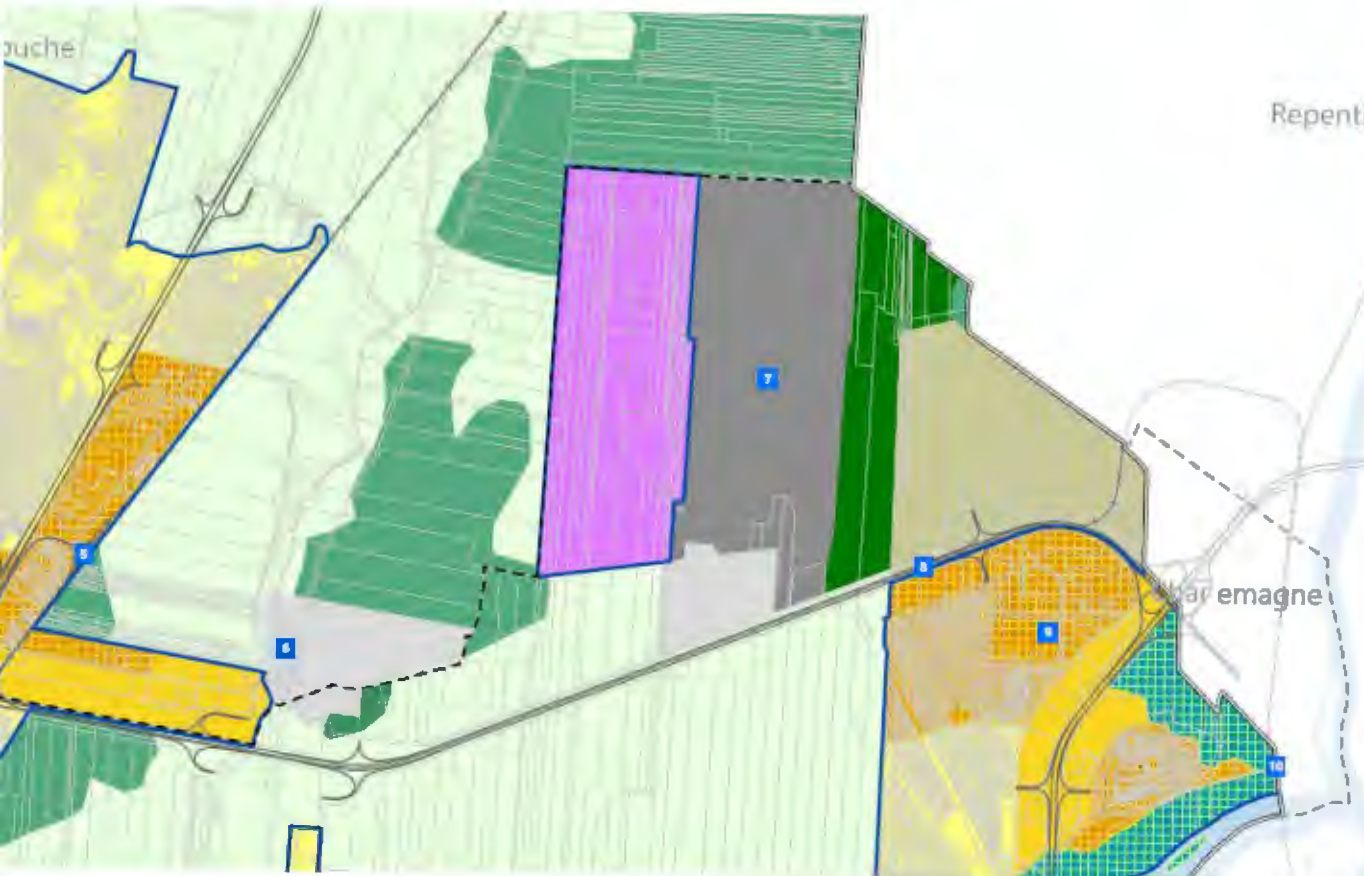
Carte 22a
 Plan d'aménagement régional
 MRC Les Moulins

Périphérie d'urbanisation		Grandes affectations		Équipements régionaux	
--- zones des périphéries d'urbanisation	Agroécologie	■ Multifonctionnelle	■ Equipements régionaux	1. Cité du sport	
--- zones semi-urbaines	Ag. florissière	■ Multifonctionnelle - TOD		2. CEGEP/FAQAM	
--- zones rurales	Conservation	■ Rurale		3. Terrains d'activités de Sennebas	
--- MRC	Conservation secteur de piste en neige	■ Périurbain - secteur désigné		4. Théâtre du Vieux Sorelbas	
--- Réseau de transport	Ex-urbain	■ Périurbain - secteur désigné		5. Gare de Montcausole	
--- Autoroute	Équipements des milieux ruraux	■ Périurbain - secteur désigné		6. Escapade	
--- Réseau hydrographique	Équipement	■ Urbain		7. Lieu d'intérêt scientifique	
		■ Urges contrainte		8. Gare de Sennebas	
				9. Centre d'interprétation	



Source:
 MRC Les Moulins et ses partenaires régionaux
 MRC Les Moulins et ses partenaires régionaux
 MRC Les Moulins et ses partenaires régionaux
 MRC Les Moulins et ses partenaires régionaux

Échelle: 1:50 000
 Révisé en 2018
 Dernière mise à jour: 2018



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

An aerial photograph of an industrial or construction site, overlaid with a semi-transparent blue filter. The image shows a large circular structure on the left, a central area with numerous buildings and parking lots, and a road or track on the right. The text is positioned on the left side of the image.

Extraits du SAR & DC pertinents au site

1.7 NORMES SPÉCIFIQUES AUX AIRES D'AFFECTATION GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES



DC

Dans les aires d'affectation gestion des matières résiduelles identifiées à la carte des grandes affectations du SARR2 (**carte 22A**), les dispositions suivantes s'appliquent :

Activités autorisées :

- ❖ enfouissement des matières résiduelles;
- ❖ entreposage et valorisation de résidus dangereux;
- ❖ industrie de traitement, de recyclage et de fabrication de béton bitumineux ;
- ❖ équipements et usages publics.

Activités interdites :

- ❖ résidence;
- ❖ commerces autre que ceux reliés aux activités autorisées;
- ❖ récréation intensive et extensive;
- ❖ institution;
- ❖ industries autre que celles reliées aux activités autorisées;
- ❖ agriculture.



A photograph of an office environment with a warm orange tint. In the foreground, a man with glasses and a light-colored shirt is smiling at the camera. He is sitting at a desk with papers and a laptop. In the background, another person is seated at a desk, working. The overall scene is professional and collaborative.

Extraits du SAR & DC
pertinents aux terrains
environnants du site

1.6 NORMES SPÉCIFIQUES AUX AIRES D'AFFECTATION USAGES CONTRAIGNANTS



Dans les aires d'affectation usages contraignants reconnues sur la **carte 22a** du SAR de la MRC Les Moulins, les dispositions suivantes s'appliquent :

Activités autorisées :

- ❖ activités d'extraction (sablière, 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.

(Suite...)



1.6 NORMES SPÉCIFIQUES AUX AIRES D'AFFECTATION USAGES CONTRAIGNANTS



Exception pour l'aire usages contraignants située au sud du lieu d'enfouissement technique de BFI

Toutefois, malgré ce qui précède, pour l'aire d'affectation Usages contraignants composée des lots de cadastre 1 947 968 et des parties de lots 1 947 916 et 1 947 918, tel qu'il est identifié à la [carte 22A](#) du SARR2, seuls les usages suivants sont autorisés :

- poste de transformation d'électricité et équipements connexes ;
- bassins aérés et équipements connexes.

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.

1.9 NORMES SPÉCIFIQUES AUX AIRES D'AFFECTATION FORESTIÈRE



Dans les aires d'affectation Forestière reconnues sur la **carte 22a** du SAR de la MRC Les Moulins, les dispositions suivantes s'appliquent :

Activités autorisées :

- ❖ Conservation du patrimoine naturel;
- ❖ Aménagements fauniques ou travaux de restauration des habitats naturels ;
- ❖ Travaux de réhabilitation des sols ;
- ❖ Acériculture et sylviculture ;
- ❖ Résidences, de type unifamilial seulement et selon une densité d'un (1) logement par cinq (5) hectares;
- ❖ Récréation extensive.

Activités interdites :

- ❖ agriculture, autre que l'acériculture et sylviculture;
- ❖ commerces et services ;
- ❖ industrie légère;
- ❖ industrie lourde;
- ❖ équipements et usages publics ;
- ❖ récréation intensive ;
- ❖ institutions ;
- ❖ extraction, comprenant le décapage du sol;
- ❖ remblai (sauf pour la réalisation d'activités autorisées);
- ❖ enfouissement des matières résiduelles;
- ❖ entreposage et valorisation des résidus dangereux.

(Suite...)



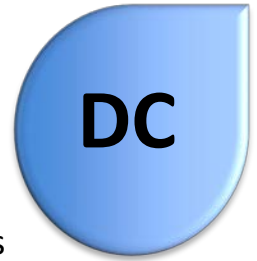
1.9 NORMES SPÉCIFIQUES AUX AIRES D'AFFECTATION FORESTIÈRE (SUITE)



- Superficie minimale d'un terrain : 8 000 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.

1.10 NORMES SPÉCIFIQUES AUX AIRES D'AFFECTATION AGROFORESTIÈRE



Dans les aires d'affectation Agroforestière reconnues sur la **carte 22a** du SAR de la MRC Les Moulins, les dispositions suivantes s'appliquent :

Activités autorisées :

- ❖ agriculture, dont l'acériculture et la sylviculture ;
- ❖ conservation du patrimoine naturel;
- ❖ aménagements fauniques ou travaux de restauration des habitats naturels ;
- ❖ travaux de réhabilitation des sols ;
- ❖ résidences, sous le respect des dispositions relatives à l'activité résidentielle dans la zone agricole permanente (section 1.12.1) ;
- ❖ récréation extensive ;
- ❖ extraction, réalisée à des fins de remise en culture et sous le respect des restrictions liées à l'abattage d'arbres dans le couvert forestier protégé.

Activités interdites :

- ❖ commerces et services ;
- ❖ industrie légère;
- ❖ industrie lourde;
- ❖ récréation intensive ;
- ❖ institutions ;
- ❖ extraction, comprenant le décapage du sol et autre ne servant pas des fins de remise en culture ;
- ❖ remblai (sauf pour la réalisation d'activités autorisées);
- ❖ équipement et usage publics ;
- ❖ enfouissement des matières résiduelles;
- ❖ entreposage et valorisation des résidus dangereux.

(Suite...)



1.10 NORMES SPÉCIFIQUES AUX AIRES D'AFFECTATION AGROFORESTIÈRE



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.

(rg. 97-33R – 2013-10-10; rg. 97-33R-2 – 2015-10-21)

1.3 NORMES SPÉCIFIQUES AUX AIRES D'AFFECTATION INDUSTRIELLE



Dans les aires d'affectation Industrielle reconnues sur la **carte 22a** du SAR de la MRC Les Moulins, 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 commerce 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.

(suite...)



1.3 NORMES SPÉCIFIQUES AUX AIRES D'AFFECTATION INDUSTRIELLE



Activités interdites :

- ❖ résidence;
- ❖ récréation intensive;
- ❖ extraction;
- ❖ enfouissement des matières résiduelles;
- ❖ entreposage et valorisation des résidus dangereux.

1.3 NORMES SPÉCIFIQUES AUX AIRES D'AFFECTATION INDUSTRIELLE



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 BFI Canada**, 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 :

- Transport des personnes et des biens (marchandises) :
 - Dans une optique visant à favoriser l'écomobilité, l'accessibilité du site par divers modes de transport devra être offerte;
 - La connectivité des voies d'accès au réseau routier existant devra être assurée. Un minimum de deux (2) voies d'accès routier à cette aire industrielle devront être aménagées afin d'assurer une desserte sécuritaire;
 - Des aménagements particuliers ou une ségrégation des réseaux de modes de transport devront être considérés afin d'assurer l'efficacité, la fluidité et la sécurité des déplacements effectués en mode de transport en commun, en mode de transport actif, ou pour le transport des marchandises, etc.

1.3 NORMES SPÉCIFIQUES AUX AIRES D'AFFECTATION INDUSTRIELLE



- Préservation de la biodiversité et des milieux naturels d'intérêt :
- Une caractérisation des milieux naturels présents devra être effectuée préalablement au développement de cette aire industrielle. Les aménagements et implantations qui seront ensuite effectués devront tenter de ne pas fragmenter et réduire la connectivité des milieux naturels recensés. Si un empiètement s'avère nécessaire, la Ville de Terrebonne pourrait prévoir des mesures compensatoires.
- Optimisation de l'aménagement d'ensemble :
- Des mesures particulières visant à assurer l'utilisation de l'espace et la qualité de l'aménagement devront être prévues par la municipalité. Ces mesures peuvent, à titre d'exemple, porter sur :
 - la dimension des superficies pavées (surfaces imperméables);
 - coefficients d'emprise au sol maximaux.

1.3 NORMES SPÉCIFIQUES AUX AIRES D'AFFECTATION INDUSTRIELLE



- Gestion environnementale
- Les aménagements et implantations devront viser à limiter les impacts sur l'environnement, notamment en ce qui a trait à :
 - la qualité de l'eau;
 - la qualité de l'air;
 - la production de déchets et résidus;
 - les changements climatiques.
- Des règles de performance plus élevées pourraient être prévues afin d'inciter les entreprises à :
 - favoriser des procédés industriels peu polluants;
 - éviter la contamination des sols;
 - réduire au minimum l'impact de leurs activités sur l'environnement local;
 - favoriser l'aménagement d'infrastructures vertes aux fins de gestion durable des eaux de pluie (ex. : réduction de surfaces imperméables, plantation d'un maximum d'arbres, aménagement de fossés végétalisés, bassins de rétention et de sédimentation, mécanisme de récupération des eaux de pluie pour utilisation quelconque (ex. : arrosage des aménagements paysagers)).

1.3 NORMES SPÉCIFIQUES AUX AIRES D'AFFECTATION INDUSTRIELLE



DC

- Écologie industrielle
- L'écologie industrielle se rapporte aux synergies pouvant exister entre les entreprises. Les deux (2) types de synergies suivantes pourront être favorisés sur l'ancien site des Sables Thouin :
 - synergies de substitution : celles-ci se réfèrent à la symbiose industrielle qui désigne les échanges de matière (ex. : les résidus de production d'une entreprise devenant les ressources d'une autre), d'eau ou d'énergie provenant des activités industrielles de plusieurs entreprises;
 - synergies de mutualisation : celles-ci se réfèrent à diverses formes de coopération et de partenariats. À titre d'exemples, il peut s'agir :
 - ◇ d'approvisionnement en commun, comme pour les matières premières ou l'énergie;
 - ◇ de mutualisation de services comme le partage d'immeubles, un système de déplacement des personnes ou une production collective d'énergie;
 - ◇ de partage d'équipement ou de ressources.
- Pôle logistique ou projet générant des flux significatifs de déplacements
- Dans le cadre de l'aménagement d'une activité considérée pôle logistique ou projet générant des flux significatifs de déplacements, le document complémentaire du SARR2 a prévu des dispositions supplémentaires à cet effet.

(rg. 97-33R – 2013-10-10; rg. 97-33R-2 – 2015-10-21; rg.97-33R-6 – 2016-10-06)

Inspiré du document de ville : Les écoparcs industriels, produit par Pierre Blais et Nicolas Fontaine du MAMROT, 16 juillet 2012.

1.2 NORMES SPÉCIFIQUES AUX AIRES D'AFFECTATION PÉRIURBAINE



Dans les aires d'affectation Périurbaine reconnues sur la **carte 22a** du SAR de la MRC Les Moulins, les dispositions suivantes s'appliquent :

Activités autorisées :

- ❖ résidence unifamiliale. La densité résidentielle dans cette aire d'affectation est d'un (1) logement par cinq (5) hectares;
- ❖ 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 périurbaine;
- ❖ récréation extensive;
- ❖ terrains de golf ;
- ❖ équipements et usages publics.

Activités interdites :

- ❖ récréation intensive (à l'exception des golfs);
- ❖ commerces de détail et de services ;
- ❖ institutions ;
- ❖ industries légères ;
- ❖ industries lourdes ;
- ❖ extraction ;
- ❖ enfouissement des matières résiduelles ;
- ❖ entreposage et valorisation des résidus dangereux.

(Suite...)



1.2 NORMES SPÉCIFIQUES AUX AIRES D'AFFECTATION PÉRIURBAINE



L'aménagement de **nouvelles infrastructures de transport routier**, sans servitude d'accès pour de nouvelles résidences, pourra être autorisé. Il en est de même pour l'implantation de conduites maîtresses d'égout ou d'aqueduc permettant de boucler un réseau ou de desservir un bâtiment autre qu'à des fins résidentielles. Cependant, lors de l'implantation hors du périmètre d'urbanisation d'une conduite maîtresse d'égout et/ou d'aqueduc justifiée pour des raisons de salubrité, de santé ou de sécurité publique, le branchement des emplacements vacants ou construits pourra être autorisé dans la mesure où ils respectent les conditions suivantes :

- a) Ils sont adjacents à l'emprise publique où est aménagée ladite conduite ; et
 - b) Ils sont localisés sur une rue existante en date de l'entrée en vigueur du règlement 97-15 (2007-05-24).
- **Superficie minimum d'un terrain:** 8 000 mètres carrés.

1.2 NORMES SPÉCIFIQUES AUX AIRES D'AFFECTATION PÉRIURBAINE



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.

(rg. 97-33R – 2013-10-10 ; rg. 97-33R-2 – 2015-10-21)

3.10 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS SITUÉS À PROXIMITÉ DU LIEU D'ENFOUISSEMENT SANITAIRE DU SECTEUR LACHENAIE



Dans un rayon de 150 mètres du lieu d'enfouissement sanitaire de Lachenaie, aucune résidence, école, aucun terrain de golf, commerce ou établissement au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux ne sont autorisés.

MERCI !

Nous joindre



710, boul. des Seigneurs, B.P. 204
Terrebonne (Québec) J6W 1T6

450 471-9576

info@mrclesmoulins.ca

Nous joindre



710, boul. des Seigneurs, B.P. 204
Terrebonne (Québec) J6W 1T6

450 471-9576

info@mrclesmoulins.ca