



Terrebonne
Une histoire de vie

DIRECTION GÉNÉRALE

177**DQ14.1**

Projet d'agrandissement du lieu
d'enfouissement de Lachenaie (secteur
nord) par Usine de triage Lachenaie Itée

Lachenaie**6212-03-0C6**

Terrebonne, le 20 février 2003

Madame Ginette Giasson
Coordonnatrice du secrétariat de la commission
Bureau d'audiences publiques sur l'environnement
Édifice Lomer-Gouin
575, rue Saint-Amable, bureau 2.10
Québec (Québec) G1R 6A6

**OBJET : Projet d'agrandissement du lieu d'enfouissement sanitaire
de Lachenaie (secteur nord)**

Madame Giasson,

Pour les besoins de l'analyse de la Commission d'enquête, je vous transmets ici les informations demandées dans votre correspondance du 12 février dernier.

1. Pourriez-vous présenter à la commission un plan qui identifie la zone concernée par BFI/UTL Lachenaie et les zones contiguës ?

Voir plan ci-joint.

2. Pourriez-vous nous indiquer la période du début du développement domiciliaire dans le quartier du Carrefour des fleurs et les futurs projets de développement dans ce secteur ?

Le développement de ce secteur aurait débuté dans les années 1970. Nous joignons également à la présente un tableau récapitulatif des constructions résidentielles dans l'ex-ville de Lachenaie pour la période de 1988 à 2002. Le secteur concerné est identifié « Est (5) ». Au cours des prochaines années, nous prévoyons la construction de près de 400 constructions résidentielles ainsi que la poursuite du développement commercial.

4. Selon le plan d'affectation de zonage remis lors des séances publiques, le secteur à l'est du LES de Lachenaie est zoné rural. Selon le règlement de zonage, des usages utilitaires et agricoles sont permis dans cette zone. Toutefois, le SARR2 de la MRC des Moulins, dédie une partie de cette zone à une vocation forestière et péri urbaine.

.../2

Page 2

Madame Ginette Giasson, coordonnatrice du secrétariat de la commission
Bureau d'audiences publiques sur l'environnement

- Qu'est-ce qui distingue ces vocations ?
- Y a-t-il des projets de développement dans la zone RU 4-5 au plan de zonage de la Ville ? Si oui, quels sont-ils ?
- ~~La zone à vocation forestière (lots 60-62-63 à 65 (partie) 71, 74, 75 et 77) appartient-elle à un ou plusieurs propriétaires ?~~

Les affectations « forestière » et « périurbaine » définies au schéma d'aménagement révisé de remplacement - version 2 (SARR2) sont officiellement en vigueur depuis le 18 décembre 2002 suite à l'approbation du SARR2 par le ministre d'État aux Affaires municipales et à la Métropole, à l'Environnement et à l'Eau, M. André Boisclair.

Selon les dispositions de l'article 59 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, les municipalités de la MRC doivent, dans les deux ans qui suivent l'entrée en vigueur du schéma révisé, adopter tout règlement de concordance (plan d'urbanisme, règlements de zonage, de lotissement, de construction, etc.).

Suite à l'adoption par la Ville des nouvelles dispositions normatives concernant le secteur visé, celles-ci devront se conformer au contenu portant sur les affectations « forestière » et « périurbaine » du schéma d'aménagement révisé et de son document complémentaire afin que la MRC puisse déclarer l'entrée en vigueur de la réglementation locale.

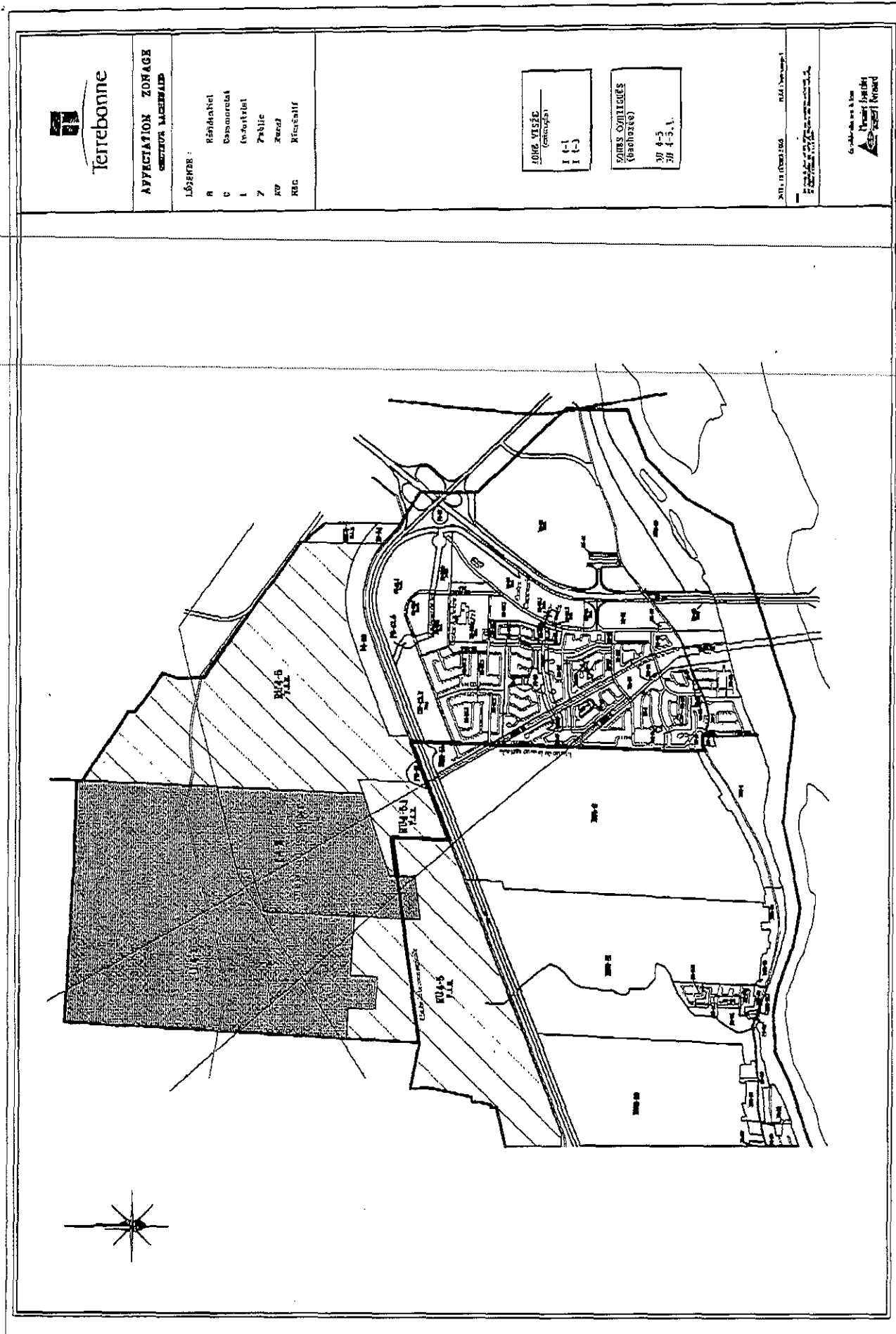
Ainsi, il est donc compréhensible que le zonage local ne corresponde pas au nouveau schéma d'aménagement révisé (SARR2) en date de février 2003, puisque la réglementation locale actuellement en vigueur pour cette partie du territoire a été élaborée en fonction de l'ancien schéma de la MRC des Moulins. Le développement domiciliaire n'est pas permis dans la zone RU 4-5.

Espérant le tout conforme à vos attentes, nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.


DENIS LEVESQUE, o.m.a.
Directeur général

DL/nb

p.j.





GESTION DU TERRITOIRE
ET DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE
Service de l'aménagement du territoire
Secteur Lachenaie

LACHENAIE / NOUVELLE CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE

ANNÉE 1996

secteur	COTEAU (1)	DOMAINE (2)	CENTRE (3)	VILLAGE (4)	EST (5)	TOTAL
Nombre total de permis	24	25	47	20	43	159
Nombre total de logements	25	57	47	26	43	198
Valeur totale	2 487 347 \$	3 115 000 \$	3 671 000 \$	1 911 200 \$	3 837 900 \$	15 022 447 \$
Valeur moyenne	103 639 \$	124 600 \$	78 106 \$	95 560 \$	89 253 \$	94 481 \$

ANNÉE 1995

secteur	COTEAU (1)	DOMAINE (2)	CENTRE (3)	VILLAGE (4)	EST (5)	TOTAL
Nombre total de permis	15	32	34	14	33	128
Nombre total de logements	15	55	47	14	34	165
Valeur totale	1 530 000 \$	2 407 000 \$	3 019 000 \$	1 125 000 \$	3 018 600 \$	12 099 600 \$
Valeur moyenne	102 000 \$	106 469 \$	89 794 \$	80 357 \$	91 479 \$	94 530 \$

ANNÉE: 1994

secteur	COTEAU (1)	DOMAINE (2)	CENTRE (3)	VILLAGE (4)	EST (5)	TOTAL
Nombre total de permis	21	78	55	30	59	242
Nombre total de logements	23	106	55	30	75	289
Valeur totale	2 870 700 \$	7 761 800 \$	4 319 000 \$	2 352 000 \$	5 905 900 \$	23 209 400 \$
Valeur moyenne	136 700 \$	99 510 \$	78 527 \$	78 400 \$	101 826 \$	95 907 \$

ANNÉE: 1993

secteur	COTEAU (1)	DOMAINE (2)	CENTRE (3)	VILLAGE (4)	EST (5)	TOTAL
Nombre total de permis	30	59	32	12	42	175
Nombre total de logements	30	81	33	12	56	212
Valeur totale	3 440 900 \$	5 778 000 \$	2 498 000 \$	935 700 \$	4 257 000 \$	16 909 600 \$
Valeur moyenne	114 697 \$	97 932 \$	78 063 \$	77 975 \$	101 357 \$	96 626 \$

ANNÉE: 1992

secteur	COTEAU (1)	DOMAINE (2)	CENTRE (3)	VILLAGE (4)	EST (5)	TOTAL
Nombre total de permis	41	72	40	6	40	199
Nombre total de logements	41	72	40	6	51	210
Valeur totale	5 319 173 \$	6 059 400 \$	3 016 547 \$	389 000 \$	4 147 800 \$	18 931 920 \$
Valeur moyenne	129 736 \$	84 156 \$	75 414 \$	64 833 \$	103 695 \$	95 135 \$

ANNÉE: 1991

secteur	COTEAU (1)	DOMAINE (2)	CENTRE (3)	VILLAGE (4)	EST (5)	TOTAL
Nombre total de permis	44	118	151	3	48	364
Nombre total de logements	44	144	151	3	48	390
Valeur totale	5 004 700 \$	10 533 000 \$	11 711 800 \$	310 000 \$	4 102 550 \$	31 682 050 \$
Valeur moyenne	113 743 \$	89 253 \$	77 562 \$	103 333 \$	85 470 \$	85 984 \$



GESTION DU TERRITOIRE
ET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
Service de l'aménagement du territoire
Secteur Lachenaie

LACHENAIE / NOUVELLE CONSTRUCTION RESIDENTIELLE

ANNÉE: 1990

secteur	OCCEAN	DOMAINE	CENTRE	VILLAGE	EST	TOTAL
Nombre total de permis	30	116	5	5	44	200
Nombre total de logements	32	148	5	5	46	236
Valeur totale	5 475 553 \$	9 966 000 \$	495 000 \$	485 000 \$	4 140 550 \$	20 562 403 \$
Valeur moyenne	182 518 \$	85 914 \$	99 000 \$	97 000 \$	94 110 \$	102 812 \$

ANNÉE: 1989

secteur	OCCEAN	DOMAINE	CENTRE	VILLAGE	EST	TOTAL
Nombre total de permis	35	126	6	3	69	239
Nombre total de logements	36	237	6	3	69	351
Valeur totale	5 855 414 \$	12 939 000 \$	425 000 \$	200 000 \$	6 299 400 \$	25 718 814 \$
Valeur moyenne	187 296 \$	102 690 \$	70 833 \$	66 667 \$	91 296 \$	107 610 \$

ANNÉE: 1988

secteur	OCCEAN	DOMAINE	CENTRE	VILLAGE	EST	TOTAL
Nombre total de permis	64	110	14	5	69	282
Nombre total de logements	86	151	14	5	91	347
Valeur totale	10 085 990 \$	10 175 000 \$	1 192 700 \$	380 000 \$	7 409 988 \$	29 243 678 \$
Valeur moyenne	157 594 \$	92 500 \$	85 193 \$	76 000 \$	83 258 \$	103 701 \$

**Projet d'agrandissement
du lieu d'enfouissement sanitaire de Lachenaie (secteur nord)**

**Réponse d'une partie de la question 3
adressée à M. Denis Lévesque par le BAPE
(lettre en date du 12 février 2003)**

Question 3

Réponse à la partie de la question portant sur la distinction entre le zonage local de la Ville de Terrebonne et les affectations du territoire du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Moulins (en vigueur depuis le 18 décembre 2002)

Les affectations « forestière » et « périurbaine » définies au schéma d'aménagement révisé de remplacement – version 2 (SARR2) sont officiellement en vigueur depuis le 18 décembre 2002 suite à l'approbation du SARR2 par le ministre d'État aux Affaires municipales et à la Métropole, à l'Environnement et à l'Eau, M. André Boisclair.

Selon les dispositions de l'article 59 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, les municipalités de la MRC doivent, dans les deux ans qui suivent l'entrée en vigueur du schéma révisé, adopter tout règlement de concordance (plan d'urbanisme, règlements de zonage, de lotissement, de construction, etc.).

Suite à l'adoption par la Ville des nouvelles dispositions normatives concernant le secteur visé, celles-ci devront se conformer au contenu portant sur les affectations « forestière » et « périurbaine » du schéma d'aménagement révisé et de son document complémentaire afin que la MRC puisse déclarer l'entrée en vigueur de la réglementation locale.

Ainsi, il est donc compréhensible que le zonage local ne corresponde pas au nouveau schéma d'aménagement révisé (SARR2) en date de février 2003, puisque la réglementation locale actuellement en vigueur pour cette partie du territoire a été élaborée en fonction de l'ancien schéma de la MRC des Moulins.

Il est à noter qu'un schéma d'aménagement est imputable seulement aux municipalités de la MRC, et non aux citoyens.

Nicole Bourdages

De: Guy Daoust**Envoyé:** 19 février, 2003 12:31**À:** Nicole Bourdages**Objet:** demande de M. Levesque / lettre du 12 février de Mme Giasson - BAPE

Suivant le document remis par Daniel Sauriol ce lundi en fin d'après-midi et suivant ma perception des pièces et informations demandées à l'égard de mon domaine, je vous transmets les commentaires suivants:

- Je n'ai aucune demande et document précisant le projet de BFI. Les seuls documents en ma possession sont le schéma et le document récupéré sur le site du BAPE.
- Bien attendu, le plan produit est usuellement produit à la suite d'un projet de règlement pour définir les zones visées et contiguës. Ce plan peut nécessiter des modifications à la lumière de la nature du projet de règlement à venir selon les orientations du conseil. Une série de copies sera livrée cette après-midi.
- Nous joignons également un fichier exposant la progression des mises en chantier dans le secteur Est depuis 1988.
- Le règlement de zonage devra, d'ici deux ans, être conforme au affectation du SARR2. Dans ce sens, des usages compatibles devront être inclus dans la grille des usages de la zone. Actuellement, la grille municipale est basée selon l'ancien schéma.
- Il n'est pas permis de développement domiciliaire dans la zone RU4-5. Cependant le Groupe Héritage a déposé jadis dans l'ex-ville de Lachenaie un plan d'ensemble. Je crois qu'une résolution municipale a été produite. Mes recherches dans mes dossiers sont vaines.

Comptant le tout utile,

Guy Daoust

2003-02-19