

INFORMATIONS RELATIVES AU POINT 1 - zones périphériques et lieu d'enfouissement technique de Lachenaie

Copie du chapitre 14, *Les grandes affectations du territoire*, Schéma d'aménagement révisé de la MRC de L'Assomption, règlement 75, en incluant les amendements décrits aux règlements 82, 86, 87, 88, 93, 95, 105 et 106.

Les informations en jaune concernent plus spécifiquement votre demande.

Extrait de la carte 14.1, *Les grandes affectations du territoire*, MRC de L'Assomption, 2000



Légende			
urb	Urbaine	i-2	Industrielle lourde
lb	Résidentielle (basse densité)	i-3	Agro-industrielle
rr	Rurale	i-4	Industrielle et commerciale
rec	Récréo-touristique	a-1	Agricole
p-1	Publique-récréative	a-2	Agroforestière
p-2	Publique-institutionnelle	ex-1	Extractive - 1
p-3	Publique-sanitaire	ex-2	Extractive - 2
p-4	Publique-agraire	z-1	Conservation
i-1	Industrielle légère	z-2	Conservation

Ces informations peuvent être consultées sur notre site Internet à l'adresse suivante : http://www.mrclassomption.qc.ca/app/DocRepository/2/Amenagement_territoire/sschema.pdf

Pour consulter les règlements modifiant le schéma, consultez le lien suivant : http://www.mrclassomption.qc.ca/assomption/index_f.aspx?DetailID=117

CHAPITRE 14 : Les grandes affectations du territoire

Ce chapitre porte sur les grandes affectations du territoire. Les fonctions urbaines et rurales y sont décrites. Nous retrouvons aussi une grille de compatibilité et des définitions s'y rattachant.

14.1 Introduction

Découlant des orientations d'aménagement, de l'occupation actuelle du sol et du concept d'aménagement, la carte des grandes affectations du territoire (carte 14.1) a pour but d'illustrer les différentes vocations futures du territoire de la MRC et à concrétiser les orientations. Elle peut être comparée au plan de zonage municipal sauf qu'elle n'a pas le degré de raffinement ou de précision que revêt normalement celui-ci. Cette carte illustre les dominantes des grandes aires fonctionnelles (aires urbaine, industrielle, publique, récréo-touristique, agricole, résidentielle de basse densité, extractive et de conservation) qui structureront dorénavant le territoire de la MRC.

Elle se révèle à l'intérieur du schéma d'aménagement d'une importance capitale puisqu'elle montre comment le territoire de la MRC sera utilisé pour les prochaines années. Et c'est à partir de cette carte et de la grille de compatibilité qui l'accompagne que les municipalités locales devront réviser leur plan d'urbanisme et leurs réglementations de zonage, lotissement et construction au cours de la période de deux (2) ans qui suivra l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé.

C'est aussi à partir de cette carte et de la grille de compatibilité que la MRC sera en mesure d'évaluer dans plusieurs cas la conformité des plans d'urbanisme, des règlements d'urbanisme et des projets d'amendement et des interventions assujetties au processus de conformité prévu par la loi.

14.2 Les fonctions urbaines et rurales

Le territoire de la MRC de L'Assomption est principalement occupé par des aires rurales comprenant des terres en culture et en pâturage, des terres en friche, des boisés de ferme, des habitations rurales dispersées ou regroupées en petits développements, des équipements récréatifs extensifs (golfs, pistes de ski de fond) et quelques exploitations de gravier, de sable ou de calcaire. Ces aires rurales couvrent une superficie d'environ 21 000 hectares, représentant 83 % de la superficie totale de la MRC. Quant aux aires urbanisées (habitation, commerce, industrie, parc et équipement public), elles ne couvrent qu'une superficie d'environ 4 500 hectares, représentant 17 % de la superficie totale de la MRC. Une superficie approximative de 680 hectares est disponible pour l'expansion urbaine (équipements publics, habitations, institutions et commerces), ce qui répond aux besoins établis jusqu'à l'an 2011 à partir des projections démographiques. En supposant que le schéma d'aménagement révisé de la MRC de L'Assomption entre en vigueur en l'an 2000, soit 11-12 ans après l'entrée en vigueur du premier, nous pouvons extrapoler que la troisième génération entrerait en vigueur en 2011-2012. Considérant cette réalité, l'espace disponible à l'intérieur des périmètres d'urbanisation n'est pas excessif. Il permet de répondre adéquatement à la demande anticipée.

Quant aux fonctions industrielles, la superficie de 75 hectares disponibles devraient répondre aux besoins d'ici l'an 2006.

On examinera ci-après les principales affectations prévues pour chacune des fonctions urbaines et rurales apparaissant sur la carte des grandes affectations du territoire.

14.2.1 Les fonctions urbaines

Les fonctions urbaines correspondent à celles qui prennent place à l'intérieur des agglomérations urbaines. On en compte trois (3) catégories sur la carte des grandes affectations du territoire à savoir, l'affectation urbaine (urb), l'affectation publique (p-1, p-2 et p-3) et l'affectation industrielle (i-1, i-2, i-3 et i-4).

14.2.1.1 L'affectation urbaine (urb)

Ce type d'affectation inclut tous les usages normalement présents en milieu urbain sauf les zones et les parcs industriels et certaines grandes propriétés publiques.

Compte tenu qu'il n'est pas du ressort de la municipalité régionale de comté de préciser le zonage à l'intérieur des différentes aires urbaines, il incombera à chaque municipalité d'effectuer un tel zonage dans le cadre de la préparation ou de la révision de son plan d'urbanisme et de sa réglementation de zonage.

➤ L'habitation

Parmi les fonctions urbaines, il ne fait aucun doute que c'est l'habitation qui occupe le premier rang au niveau de la superficie occupée (environ 3 000 hectares ou 12 % de la superficie totale de la MRC). Elle est représentée par environ 32 000 unités de logement dont près de 75 % appartiennent à la catégorie unifamiliale (isolée, jumelée ou en rangée), les autres unités se répartissant dans les catégories bifamiliale et multifamiliale. Ces dernières sont au nombre d'environ 4 000 et se retrouvent presque essentiellement à l'intérieur des cinq (5) villes de la MRC.

➤ Le commerce

Tel que mentionné antérieurement au chapitre des orientations, la fonction commerciale a tout intérêt à être consolidée et dynamisée. On observe une certaine polarisation du commerce dans les villes de Le Gardeur (boulevard Lacombe) et

Repentigny (boulevard Brien), mais on constate aussi certaines difficultés de développement commercial sur la rue Notre-Dame à Repentigny, sur la rue Notre-Dame à Charlemagne ou sur la rue Notre-Dame à L'Épiphanie ou encore sur le boulevard L'Ange-Gardien à L'Assomption.

Dans le but de répondre à l'orientation visée, le présent schéma d'aménagement révisé identifie certains pôles ou axes commerciaux qu'il y aura lieu de raffermir et de dynamiser, et dans certains cas, de réaménager. Il s'agit des axes commerciaux suivants :

- L'axe de la 640 à Charlemagne;
- Le boulevard Lacombe à Le Gardeur;
- Le boulevard Brien à Repentigny;
- La rue Notre-Dame à Repentigny;
- La rue Notre-Dame à Saint-Sulpice;
- Le boulevard L'Ange-Gardien (centre-ville) à L'Assomption;
- L'axe de la route 343 à l'intérieur du périmètre d'urbanisation à L'Assomption;
- La rue Notre-Dame à L'Épiphanie.

14.2.1.2 L'affectation publique 1 (p-1) / publique récréative

L'affectation p-1 regroupe les grands espaces verts relevant du domaine public et plus particulièrement des municipalités. Le parc régional de l'Île Lebel et le parc Saint-Laurent font partie de cette catégorie d'affectation.

14.2.1.3 L'affectation publique 2 (p-2) / publique institutionnelle

L'affectation p-2 rassemble les grandes institutions publiques ou privées implantées sur le territoire. L'hôpital Le Gardeur et des écoles secondaires importantes sont associés à cette catégorie d'affectation.

14.2.1.4 L'affectation publique 3 (p-3) / publique sanitaire

L'affectation p-3 regroupe les propriétés publiques reliées au traitement des eaux. Les usines de filtration ainsi que les usines de traitement des eaux usées font partie de cette catégorie d'affectation.

14.2.1.5 L'affectation industrielle 1 (i-1) / industrielle légère

L'affectation i-1 réunit les industries légères y compris les commerces para-industriels qui ne peuvent s'intégrer aux aires commerciales en raison de leur caractère et des impacts négatifs qu'ils peuvent générer. La majorité des zones et parcs industriels du territoire sont inclus dans cette catégorie d'affectation.

14.2.1.6 L'affectation industrielle 2 (i-2) / industrielle lourde

L'affectation i-2 intègre les industries lourdes et les industries susceptibles de générer des problèmes de pollution ou des contraintes de sécurité pour les citoyens. Le complexe industriel SNC TECHNOLOGIES INC. fait partie de cette catégorie d'affectation.

14.2.1.7 L'affectation industrielle 3 (i-3) / agro-industrielle

r. 88

L'affectation i-3 correspond au parc agro-industriel qui est inclus dans le périmètre d'urbanisation de la ville de L'Assomption suite à la décision 314809 rendue par la CPTAQ le 21 août 2000. Les usages permis dans ce parc agro-industriel sont en lien avec la recherche et le développement de biotechnologies végétales. L'affectation du sol retenue pour cette aire du périmètre d'urbanisation incorpore aussi les composantes présentées par la Ville de L'Assomption lors de sa demande d'exclusion. Ainsi, l'agriculture, les industries bio-végétales et autres établissements de gestion de l'agriculture recevront le statut d'usages compatibles alors que l'industrie légère est permise à titre d'usage complémentaire. La présence d'édifices gouvernementaux exige une certaine flexibilité à l'égard des champs d'intervention des usagers de ces espaces qui devront toutefois demeurer des organismes gouvernementaux.

De plus, la section 13.8 et la carte 13.1 du concept d'aménagement du SAR prévoit différents scénarios à l'égard des grandes infrastructures de transport en commun, dont

un train de banlieue. Considérant la localisation identifiée d'une gare dans la partie nord de l'aire i-3, les usages connexes à cette infrastructure sont donc prévus dans cette aire bien que les caractéristiques finales de cette infrastructure ne sont pas encore arrêtées. Lorsque tous les paramètres seront connus, une attention particulière devra être apportée à l'intégration environnementale, au paysage et aux réseaux de circulation (automobile, piétonnier et cycliste).

(r. 88, a. 1, e.v. 07-04-04)

14.2.1.8 L'affectation industrielle 4 (i-4) / industrielle et commerciale

L'affectation i-4 réunit les industries légères y compris les commerces ponctuels, intensifs ou artériels ainsi que les commerces para-industriels. Elle est attribuée au parc industriel de Repentigny et à une partie du parc industriel de Le Gardeur.

14.2.2 Les fonctions rurales

Les fonctions rurales correspondent à celles qui prennent place à l'extérieur des agglomérations urbaines. On en compte huit (8) catégories sur la carte des grandes affectations du territoire à savoir l'affectation récréo-touristique (rec), l'agricole (a-1), l'agroforestière (a-2), conservation (z-1 et z-2), extractive (ex-1 et ex-2), rurale (rur), publique-agraire (p-4) et l'habitation de basse densité (hb).

14.2.2.1 L'affectation résidentielle de très basse densité (hb)

Les aires retenues à cette fin se trouvent en zone blanche, sauf pour un secteur à L'Assomption ayant fait l'objet d'une autorisation de la CPTAQ à des fins résidentielles (rang du chemin du Golf). Il s'agit du Domaine des Deux Lacs et d'un hameau formé des rues Roch, Roy et Nelson près du rang Saint-Charles dans la Paroisse de L'Épiphanie et du secteur en zone blanche de l'autre côté du pont à Saint-Gérard Majella. Compte tenu que ces développements ne disposent pas des services d'aqueduc et d'égout, sauf le rang du Chemin du Golf qui a un service d'aqueduc, et qu'ils sont isolés des agglomérations urbaines, il y aura lieu de restreindre leur expansion future. Aucune nouvelle rue ne devra être aménagée à l'intérieur de ces aires sauf celles permettant de raccorder des rues

existantes lors de l'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement révisé. Les nouvelles rues raccordant celles existantes ne devront pas avoir plus de 100 mètres de longueur. Toutefois, cette limitation ne s'applique pas au secteur près du rang du Golf à L'Assomption ayant fait l'objet d'une autorisation par la CPTAQ à des fins résidentielles. De plus, aucun nouveau service d'aqueduc ou d'égout ne devra être installé à l'intérieur de ces aires sauf dans le cas où la santé publique des résidants était compromise ou dans le cas de pénurie d'eau.

14.2.2.2 L'affectation récréo-touristique (rec)

L'affectation récréo-touristique est associée aux grands espaces occupés ou prévus à des fins récréatives et touristiques. Les terrains de golf existants (L'Assomption, L'Épiphanie), le projet de résidences secondaires et d'espaces verts prévus sur l'Île Ronde à Saint-Sulpice (en zone blanche) et l'extrémité est de l'île Bourdon font partie de l'aire d'affectation récréo-touristique. Le Boisé des scouts, à L'Assomption, reçoit aussi cette affectation pour les raisons citées au chapitre 6 (6.1.3). Un autre boisé sur le territoire de Le Gardeur où des sentiers de ski de fond, de randonnée pédestre et de vélo de montagne sont présents reçoit aussi cette affectation. En zone agricole, des critères encadrent l'implantation des usages permis (voir la grille de compatibilité). Pour le Boisé des scouts, les usages récréatifs permis sur le site ainsi que les bâtiments reliés à ces usages récréatifs ne sont pas considérés comme des immeubles protégés. Cette disposition vise à ne pas nuire au développement futur des établissements d'élevage existants du voisinage ou à ne pas empêcher l'implantation de nouveaux établissements d'élevage.

r. 87 La foresterie et la sylviculture sont dûment autorisées dans cette catégorie d'affectation. En effet, tout espace boisé, tel que défini dans le document complémentaire, présent dans une aire d'affectation récréo-touristique (rec) ne peut faire l'objet d'une coupe totale autre que celle autorisée en lien avec un projet de mise en valeur du site à des fins récréatives ou d'interprétation de la nature selon un concept global qui vise à minimiser les conséquences sur le couvert forestier. Le document complémentaire prévoit des normes sur la conservation du couvert forestier pour les aires récréo-touristiques (rec).

(r. 87, a. 8, e.v. 25-05-04)

14.2.2.3 L'affectation agricole (a-1)

L'affectation agricole a-1 vise les terres utilisées à des fins de culture ou d'élevage à l'intérieur de la zone agricole désignée. Cette affectation n'autorise que des activités reliées à l'agriculture. Les usages non agricoles permis à certaines conditions sont très limités. Les municipalités devront y limiter le plus possible les restrictions quant aux types d'usages agricoles. Aucun service d'aqueduc et/ou d'égout ne pourra y être implanté, sauf dans le cas où la santé publique l'exigerait ou en cas de pénurie d'eau potable.

14.2.2.4 L'affectation agroforestière (a-2)

r. 87

L'affectation agroforestière (a-2) vise les boisés de ferme de 10 hectares et plus d'un seul tenant compris à l'intérieur de la zone agricole désignée. Cette affectation autorise l'exploitation forestière dans une perspective de développement durable, l'acériculture, certains équipements extensifs pour la récréation et l'interprétation de la nature, les services publics ainsi que l'agriculture sous certaines conditions. Le but poursuivi avec cette affectation est de permettre la mise en valeur de la ressource forestière, de participer au maintien de la biodiversité naturelle générée par un environnement boisé, de participer à la préservation de la forêt feuillue du sud-ouest du Québec et de protéger la qualité des eaux souterraines de notre territoire. Cette affectation n'interdit pas la mise en valeur agricole des espaces non boisés tel que définis au document complémentaire. De plus, les usages non agricoles permis sont soumis à des critères visant à assurer une cohabitation harmonieuse de ceux-ci avec les activités agricoles du voisinage (voir la grille de compatibilité). Aucun service d'aqueduc et/ou d'égout ne pourra y être implanté, sauf dans le cas où la santé publique l'exigerait ou en cas de pénurie d'eau potable.

(r. 87, a. 9, e.v. 25-05-04)

14.2.2.5 L'affectation conservation-1 (z-1)

L'affectation conservation-1 (z-1) vise certains espaces reconnus pour leur valeur esthétique et/ou écologique qui sont localisés en zone blanche. Ils correspondent aux îles

de Repentigny à l'exception de l'Île Bourdon et au couloir de la rivière Saint-Esprit. Les usages permis demeurent limités afin de préserver ces milieux. La grille de compatibilité présente tous les détails à cet effet.

r. 87 Tout espace boisé, tel que défini dans le document complémentaire, présent dans une aire d'affectation de conservation de catégorie 1 (z-1) ne peut faire l'objet d'une coupe totale autre que celle autorisée en lien avec un projet de mise en valeur du site à des fins d'interprétation de la nature ou d'un autre usage autorisé selon les particularités de la grille de compatibilité. Pour toute coupe totale, le concept global retenu pour un tel projet autorisé doit viser à minimiser les conséquences sur le couvert forestier. Le document complémentaire prévoit des normes sur la conservation du couvert forestier pour les aires de conservation-1 (z-1).

(r. 87, a. 10, e.v. 25-05-04)

14.2.2.6 L'affectation conservation-2 (z-2)

r. 87 L'affectation conservation-2 (z-2) vise des milieux humides en zone agricole. Il s'agit des tourbières de Lanoraie et de Saint-Thomas ainsi que des marais de l'Île Bouchard à Saint-Sulpice sur le Fleuve Saint-Laurent. Ces milieux sont fragiles et jouent un rôle écologique d'importance. Les usages permis y sont restreints. L'agriculture y est permise sur les espaces non boisés tel que définis au document complémentaire et les travaux sont soumis à des conditions spécifiques.

(r. 87, a. 11, e.v. 25-05-04)

14.2.2.7 L'affectation extractive (ex)

L'affectation extractive (ex) concerne des aires occupées par des sablières-gravières et par une carrière ou de futurs sites. Ces aires existantes d'extraction se situent sur le territoire de la municipalité de la Paroisse de L'Épiphanie et de la Ville de L'Assomption. Ce sont la carrière de L'Épiphanie, les sablières situées sur le rang Saint-Charles, la sablière Gascon située sur la route 341 et les sablières situées en marge du rang Point du Jour nord. Ces sablières et cette carrière sont existantes et sont localisées en zone blanche à l'exception de la sablière de L'Assomption (rang Point-du-Jour nord) qui est située en

zone agricole et qui possède des droits acquis. Dans ces cas et dans le cas des futures exploitations de sable et de gravier, les exigences prescrites par la Loi sur la qualité de l'environnement, et notamment par le Règlement sur les carrières et sablières (Q-2, r-2), doivent être respectées.

On distingue deux catégories d'aires d'affectation reliées à l'extraction :

- EXTRACTIVE-1 (ex-1) destinée aux exploitations de sablières-gravières et carrières, à la sylviculture et à l'exploitation forestière et à la gestion des matières résiduelles. Il s'agit d'une partie des lots 110 et 111 du cadastre de la paroisse de L'Épiphanie;
- EXTRACTIVE-2 (ex-2) destinée aux exploitations de sablières-gravières et carrières et à la sylviculture et à l'exploitation forestière.

14.2.2.8 L'affectation rurale (rur)

L'affectation rurale (rur) concerne une vaste aire boisée ou en friche située sur une partie de la terrasse sablo-graveleuse de la municipalité de la Paroisse de L'Épiphanie. Détachée de la zone agricole permanente en 1990, cette aire offre des potentiels intéressants pour la sylviculture, l'exploitation des érablières, l'élevage, l'agriculture ponctuelle ainsi que pour l'aménagement d'équipements récréatifs tels les terrains de camping-caravanning, les pistes de randonnée et les sentiers d'interprétation. Elle pourrait aussi accueillir certains équipements sanitaires non compatibles avec les milieux urbains et en particulier un centre de traitement des déchets.

r. 87

Tout espace boisé, tel que défini dans le document complémentaire, présent dans une aire d'affectation rurale (rur) ne peut faire l'objet d'une coupe totale autre que celle autorisée en lien avec un projet de mise en valeur du site à des fins d'interprétation de la nature ou d'un autre usage autorisé selon les particularités de la grille de compatibilité. Pour toute coupe totale, le concept global retenu pour un tel projet autorisé doit viser à minimiser les

conséquences sur le couvert forestier. Le document complémentaire prévoit des normes sur la conservation du couvert forestier pour les aires rurale (rur).

(r. 87, a. 12, e.v. 25-05-04)

L'ouverture de nouvelles rues à l'intérieur de cette aire d'affectation est toutefois interdite, ceci pour éviter l'émergence de têtes de développement résidentiel sans services. Toutefois, le raccordement de rues ou routes existantes pourra être réalisé en autant que les nouvelles rues raccordant celles existantes ne dépassent pas 100 mètres de longueur. De plus, aucun nouveau service d'aqueduc ou d'égout ne devra être installé à l'intérieur de cette aire d'affectation sauf dans le cas où la santé publique des résidents était compromise.

14.2.2.9 L'affectation publique 4 (p-4) / publique agraire

L'affectation p-4 se rapporte à la pépinière de la Ville de Montréal. Il s'agit du site de l'ancienne ferme expérimentale d'Agriculture Canada, en zone agricole, sur lequel nous retrouvons des activités agricoles et de recherche reliées aux végétaux.

14.3 La grille de compatibilité

Pour faciliter la compréhension de chacune des affectations urbaines ou rurales décrites précédemment, on pourra se référer à la grille de compatibilité présentée ci-après et qui met en relation les usages et les affectations. On pourra ainsi déterminer si un usage est compatible ou incompatible avec une affectation donnée ou complémentaire. La définition des usages apparaissant sur cette grille est produite ci-après. On notera que le terme complémentaire qualifie un usage qui ne répond pas complètement à la vocation souhaitée de l'aire d'affectation mais qui peut être acceptable dans certains cas.

Les municipalités pourront tirer avantage de cette grille lors de la révision de leur plan d'urbanisme et de leur règlement de zonage. Pour sa part, la MRC pourra utiliser cette grille lors de l'évaluation de la conformité des plans d'urbanisme, des règlements d'urbanisme et des règlements d'amendement qui seront préparés par ces municipalités.

r. 87, 88, 93, 105 **Tableau 14.1 :** Grille de compatibilité

Usages	Agriculture	Commerce intensif ou artériel	Commerce para-industriel	Commerce ponctuel	Commerce relié à l'agriculture	Exploitation forestière	Exploitations de sablières-gravrières-carières	Gestion des déchets	Habitations de basse, moyenne et haute densité	Habitation de très basse densité	Industrie bio-végétale	Industrie légère	Industrie lourde	Institution	Interprétation de la nature	Récréation intensive	Récréation extensive	Services publics	Sylviculture
Agricole 1 (a-1)	v			1, 2	3, 4, 5					6		7, 8					9	10	v
Agroforestière (a-2)	25v			1, 2	3, 4	v				6		8			26, v		11, 12, 26	σ	v
Conservation 1 (z-1)															26, v	13, 26	14, 26		v
Conservation 2 (z-2)	15, 25														26, v				16
Extractive 1 (ex-1)						v	v	v											v
Extractive 2 (ex-2)						v	v												v
Industrielle 1 (i-1)			σ	17								v							v
Industrielle 2 (i-2)													v						v
Industrielle 3 (i-3)	v										v	σ		27					
Industrielle 4 (i-4)		v	v	v								v					23		v
Publique 1 (p-1)															v	v			
Publique 2 (p-2)														v					
Publique 3 (p-3)																			v
Publique 4 (p-4)	v													20					
Récréo-touristique (rec)	25, v					v				18					26, v	19, 22, 26	19, 22, 26		v
Résidentielle de très basse densité (hb)				v						v						21			
Rurale (rur)	25, v			σ	σ	v		v		v					26, v	26, v	26, v		v
Urbaine (urb)		v		v	σ				v	24σ		v		v		v			

LÉGENDE

- v Compatible
σ Complémentaire
Incompatible

(r. 87, a. 14 à 17, e.v. 25-05-04; r. 88, a. 2 et 3, e.v. 07-04-04; r. 93, a. 1 et 2, e.v. 10-03-05; r. 105, a. 3, e.v. 24-05-06)

14.3.1 Grille de compatibilité / Conditions particulières

En zone agricole, tous les usages non agricoles présents par droits acquis, ou suite à une autorisation de la CPTAQ, peuvent être agrandis avec l'autorisation de cette dernière.

- 1) Les commerces et les bâtiments commerciaux existants en date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé sont compatibles. Un zonage spécifique peut leur être attribué. Ce zonage ne doit permettre que des usages commerciaux de la même classe que l'usage existant. Un commerce ou un usage commercial existant n'apparaissant pas dans la liste des immeubles protégés (voir chapitre 8 du document complémentaire) ne peut pas être remplacé par un autre qui y figure. L'inverse est possible.
- 2) Certains commerces ponctuels sont permis selon certaines conditions :
 - a) Les commerces de **services professionnels, artistiques et personnels** reliés ou non à l'agriculture et **associés à l'habitation** sont autorisés à la condition d'être opérés à l'intérieur d'une habitation. L'espace aménagé pour offrir ou pratiquer **un seul** service personnel ou professionnel ne doit pas dépasser 30 % de la superficie totale habitable. L'entreposage extérieur est interdit ainsi que la vente au détail de biens sur place. Aucun étalage n'est visible de l'extérieur. Le nombre maximum d'employés (temps plein et partiel cumulé) est limité à deux (2). Les bureaux de vétérinaires pour les animaux de ferme font partie de ce type de commerce.
 - b) Un usage commercial qui a fait l'objet d'une autorisation de la CPTAQ à la condition que la décision de la CPTAQ à cet effet ait été rendue avant la date d'entrée en vigueur des règlements de concordance au schéma d'aménagement révisé.

- c) Sur les lots ou les parties de lots vacants compris à l'intérieur des secteurs déstructurés et des îlots déstructurés qui ont été délimités à l'annexe 1. De plus, à l'intérieur de ces secteurs et îlots déstructurés, les commerces ponctuels seront permis sur de nouveaux lots créés par le morcellement de lots existants et inclus à l'intérieur de ces secteurs et îlots déstructurés en autant que la CPTAQ ait donné son autorisation et que toutes les autres dispositions du document complémentaire soient respectées ainsi que la réglementation municipale applicable. Toutefois, le nouveau commerce implanté à l'intérieur de l'îlot ou du secteur déstructuré ne doit pas figurer dans la liste des immeubles protégés (chapitre 8 du document complémentaire).
- 3) Les commerces **reliés à la vente au détail de produits agricoles** sont autorisés aux conditions suivantes :
- les produits agricoles qui sont vendus proviennent principalement de la ferme où est établi le kiosque de vente et accessoirement de celles qui sont voisines. Les produits vendus peuvent aussi avoir été transformés à la ferme en question;
 - le kiosque de vente doit être opéré par un producteur agricole tel que défini dans la Loi sur les producteurs agricoles;
 - la superficie maximale de plancher du kiosque ne doit pas excéder 20 m².
- 4) Les commerces **reliés à l'agrotourisme** (tables champêtres, gîtes à la ferme et gîtes du passant, cabane à sucre) sont autorisés aux conditions suivantes :
- gîte à la ferme et du passant :
 - maximum de 5 chambres (résidence et ses dépendances).
 - table champêtre :
 - opérée par un producteur agricole tel que défini dans la Loi sur les producteurs agricoles ou être associée à une ferme;

- les produits offerts doivent provenir principalement de la ferme du producteur ou de la ferme associée et des autres fermes de la région.
- cabane à sucre (saisonnaire ou ouverte à l'année):
 - avec l'autorisation de la CPTAQ si requise.

r. 86

5) Les commerces de services et de ventes de biens **reliés à l'agriculture** tels (liste non limitative) :

- vente de produits agricoles (semences, engrais, pesticides, etc.);
- vente et réparation de machineries et d'équipements aratoires.

sont permis avec l'autorisation de la CPTAQ si requise. Dans le cas des vendeurs et des réparateurs de machineries aratoires, ils sont permis uniquement le long des routes suivantes: 138, 339, 341, 343 et 344.

(r. 86, a. 5, e.v. 09-03-04)

6) Les résidences **unifamiliales isolées** sont permises dans les cas suivants seulement :

- a) Sur les lots ou les parties de lots vacants compris à l'intérieur des secteurs déstructurés et des îlots déstructurés qui ont été délimités à l'annexe 1. De plus, à l'intérieur de ces secteurs et îlots déstructurés, les résidences unifamiliales isolées seront permises sur de nouveaux lots créés par le morcellement de lots existants et inclus à l'intérieur de ces secteurs et îlots déstructurés en autant que la CPTAQ ait donné son autorisation et que toutes les autres dispositions du document complémentaire soient respectées ainsi que la réglementation municipale applicable;
- b) Sur les lots d'origine en vertu de l'article 40 de la LPTAA. Dans ce cas, le nombre de résidences unifamiliales isolées est limité à trois (3) par lot d'origine.

- c) Sur un lot ou un ensemble de lots contigus dont la superficie est égale ou supérieure à 100 hectares (art. 31.1, LPTAA). La Loi ne permet qu'une seule résidence.
 - d) Sur un lot qui a fait l'objet d'une autorisation de la CPTAQ pour un usage résidentiel à la condition que la décision de la CPTAQ à cet effet ait été rendue avant la date d'entrée en vigueur des règlements de concordance au schéma d'aménagement révisé;
 - e) En vertu des articles 101, 102 et 103 de la LPTAA. Dans ces cas, la superficie du terrain doit être de 2 000 m² lorsque desservi par un service et de 3 000 m² en l'absence de services. Lorsque le terrain est situé à l'intérieur d'un corridor riverain, les dispositions relatives aux superficies, à la largeur et à la profondeur s'appliquent.
 - f) Selon les dispositions de l'article 105 de la LPTAA.
- 7) Les **activités d'entreposage, de conditionnement et de transformation** sont permises en autant que ces activités soient effectuées sur sa ferme par un producteur agricole tel que défini dans la Loi sur les producteurs agricoles et que les produits agricoles proviennent de son exploitation et accessoirement de celles d'autres producteurs.
- 8) Les **industries et les activités industrielles** reliées ou non à l'agriculture sont permises sur un lot qui a fait l'objet d'une autorisation de la CPTAQ pour un usage industriel à la condition que la décision de la CPTAQ à cet effet ait été rendue avant la date d'entrée en vigueur des règlements de concordance au schéma d'aménagement révisé;

Les industries bénéficiant de droit acquis pourront recevoir un zonage spécifique. Les municipalités devront définir, dans leur réglementation, les critères relatifs à ces droits acquis.

r. 86

9) Seuls les pistes cyclables, les sentiers de motoneige et équestres ainsi que les rampes de mise à l'eau sont compatibles avec l'autorisation de la CPTAQ si requise. De plus, les terrains de golf sont permis, avec l'autorisation de la CPTAQ si requise, aux conditions suivantes :

(r. 86, a. 6, e.v. 09-03-04)

- ① le promoteur doit démontrer la faisabilité économique du projet. Cette étude doit être acheminée au Comité consultatif agricole et approuvée par la MRC;
- ② le promoteur doit justifier la localisation de son projet par la démonstration qu'il n'y a aucun autre site disponible dans la municipalité que le site présenté;
- ③ le promoteur doit obtenir l'approbation de son projet par les syndicats de base de l'union des producteurs agricoles ou forestiers, selon le cas. Il doit s'engager également à vivre avec les inconvénients (odeurs, bruits) qui peuvent être causés par l'usage priorisé par l'affectation concernée;
- ④ s'il y a arrêt de l'activité, le promoteur doit s'engager à retourner les terrains de golf à l'usage priorisé par l'affectation;
- ⑤ le chalet d'accueil doit être localisé à un minimum de 600 mètres de tout établissement d'élevage;
- ⑥ une zone tampon boisée d'une largeur minimale de 15 mètres doit être conservée au pourtour du terrain de golf.

r. 86, 105

10) Les **services publics** (étangs municipaux pour traiter les eaux usées, usines de filtration, site de dépôt des neiges usées, les immeubles destinés à des fins de santé, d'éducation et toutes autres fins gouvernementales, etc.) sont permis dans les aires d'affectation agricole (a-1), avec l'autorisation de la CPTAQ si requise, aux conditions suivantes :

(r. 86, a. 7, e.v. 09-03-04; r. 105, a. 4, e.v. 24-05-06)

① le site convoité dans l'aire d'affectation agricole (a-1) est un site de moindre impact pour le développement des activités agricoles. On doit s'assurer que l'implantation du service public minimise les impacts négatifs sur les activités agricoles, et;

② il doit être démontré que des sites appropriés pour ces usages n'existent pas ailleurs, sur le territoire de la municipalité, à l'extérieur de la zone agricole ou à l'intérieur de celle-ci dans les aires d'affectation agroforestière (a-2).

11) Seuls les équipements de récréation suivants sont permis : les sentiers de ski de fond, d'interprétation de la nature et de randonnée équestre, les pistes cyclables et de motoneiges, les rampes de mise à l'eau, les terrains de pratique de tir à l'arc (existants et nouveaux) et les terrains de tir au fusil existants (avec agrandissement possible à l'intérieur des aires agroforestières seulement). Une zone tampon boisée de 15 mètres minimum doit être maintenue autour du site en question. Cette zone tampon boisée doit être localisée sur le site même de manière à le ceinturer.

12) Les terrains de golf sont permis en respectant les conditions apparaissant au point 9 du présent chapitre.

13) Seuls les rampes de mise à l'eau, les quais et les habitats fauniques sont compatibles.

- 14) Seuls les sentiers pédestres et de ski de fond ainsi que les pistes cyclables sont compatibles. De plus, les terrains de golf sont jugés compatibles pour les îles de Repentigny.
- 15) L'affectation Z-2 étant attribuée à des milieux humides localisés sur des terres privées, ces milieux sont considérés comme des zones sensibles par la Loi sur la qualité de l'environnement (art. 22). Par conséquent, toutes activités, travaux ou ouvrages qui se réalisent dans ces milieux, dans le but d'y pratiquer des activités agricoles, doivent faire l'objet d'un certificat d'autorisation émis par le ministère de l'Environnement du Québec.

De plus, pour les tourbières, les dispositions suivantes s'appliquent :

- i) l'activité d'extraction de tourbe ou de tout autre matière (terre noire, sable, etc.) est prohibée ainsi que l'agrandissement des sites d'extraction existants;
- ii) les travaux de drainage de surface et souterrain sont prohibés sauf ceux relatifs aux routes. L'entretien des fossés et des réseaux de drainage existants est permis;
- iii) le prélèvement ne pourra s'effectuer que lorsqu'il y aura une couverture suffisante de neige sur le sol.

r. 87

- 16) Le prélèvement ne pourra s'effectuer que lorsqu'il y aura une couverture suffisante de neige sur le sol.

(r. 87, a. 13, e.v. 25-05-04)

- 17) Seuls les restaurants et les brasseries sont permis.

- 18) Compatible seulement sur l'Île Ronde à Saint-Sulpice (zone blanche).

- 19) Pour le Boisé des scouts à L'Assomption (rang de la Presqu'Île), seuls les usages de récréation extensive qui suivent sont permis selon les conditions spécifiques. **Il faut noter que tous les usages récréatifs permis sur le site du Boisé des scouts, ainsi que les bâtiments reliés à ces usages récréatifs, ne sont pas considérés comme des immeubles protégés pour ce site.** Cette disposition vise à ne pas nuire au développement futur des établissements d'élevage existants du voisinage ou à ne pas empêcher l'implantation de nouveaux établissements d'élevage:
- a) les pistes de motoneige, les pistes de randonnée et de ski de fond, les terrains de golf et les pistes cyclables. Une zone tampon boisée de 15 mètres minimum doit être maintenue autour du site en question. Cette zone tampon boisée doit être localisée sur le site même de manière à le ceinturer.
 - b) un terrain de camping peut être implanté sur le site en maintenant une zone boisée de 300 mètres par rapport aux limites ouest et nord du site et de 100 mètres par rapport au rang de la Presqu'Île. Du côté est, le terrain de camping peut être limitrophe au terrain de golf sans la présence d'une zone boisée. Cette zone boisée ne peut pas faire l'objet d'une coupe à blanc. Une coupe d'assainissement est permise si un avis d'un ingénieur forestier le recommande.
- 20) Seules les institutions ayant un lien, une relation avec l'agriculture sont compatibles.
- 21) Seuls les parcs et les terrains de jeu sont compatibles.
- 22) Pour l'aire d'affectation récréo-touristique située sur le territoire de la Ville de Le Gardeur, les usages suivants sont permis: les sentiers de ski de fond, de vélo, de motoneige, de randonnée pédestre et équestre; les campings sauvages; les golfs et les terrains de pratique, les chalets d'accueil du golf avec tous ses compléments (salles de réception, auberges et chalets rustiques en location, restaurants, salles de spectacle); les cabanes à sucre.

- le chalet d'accueil du golf doit être localisé à un minimum de 600 mètres de tout établissement d'élevage;
- une zone tampon boisée de 15 mètres doit être conservée au pourtour du site même du terrain de golf.

23) Seuls les arénas et centres sportifs sont permis.

24) Voir les exceptions au chapitre 3.8, paragraphe b).

r. 87

25) Les activités agricoles sont autorisées dans cette aire que sur les sols non boisés ou selon les dispositions du document complémentaire.

26) Ces usages doivent s'implanter sur leur site selon un concept d'aménagement qui optimise la conservation du couvert forestier.

(r. 87, a. 13, e.v. 25-05-04)

r. 88

27) Une gare ferroviaire avec son stationnement incitatif ainsi que des bureaux gouvernementaux sont compatibles dans cette affectation.

(r. 88, a. 3, e.v. 07-04-04)

r. 93, 105

~~28)~~ (condition abrogée)

(r. 93, a. 3, e.v. 10-03-05; r. 105, a. 5, e.v. 24-05-06)

14.4 Les définitions des usages

AGRICULTURE

La culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'élevage des animaux et des insectes et, à ces fins, la

confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments destinés à cette activité.

COMMERCE INTENSIF OU ARTÉRIEL

Commerces de détail ou de services pouvant occuper des superficies importantes et érigés en milieu urbain sur des terrains desservis. Les édifices à bureaux font partie de cette classe d'usages.

COMMERCE PARA-INDUSTRIEL

Commerces dont la nature et les opérations sont habituellement peu compatibles avec les milieux urbain et rural en raison des contraintes qu'ils génèrent au point de vue environnemental ou visuel. Ce sont des entreprises tels les commerces de gros de bois, de métal ou de matériaux de construction, et destinés à la revente à des entreprises de détail, les entrepreneurs en construction, les terrassiers, les vendeurs et réparateurs de machinerie lourde, les commerces en gros de produits pétroliers, les commerces de réparation de véhicules motorisés et de moteurs, les entreprises de déménagement et autres entreprises similaires.

COMMERCE PONCTUEL

Commerces de détail ou de services isolés en milieu urbain ou rural et occupant chacun de faibles superficies de plancher.

COMMERCE RELIÉ À L'AGRICULTURE

Désigne les kiosques de fruits et légumes, les vendeurs de machinerie aratoire, les pépinières ne vendant que des plants destinés à être replantés, les établissements de vente de semences et d'engrais, les établissements de préparation et de vente de terre en sacs, les cabanes à sucre, les gîtes du passant et à la ferme, les tables champêtres.

EXPLOITATION FORESTIÈRE

Désigne l'extraction de la matière ligneuse ainsi que les travaux d'entretien et de reboisement de la forêt.

EXPLOITATION DE SABLÈRES-GRAVIÈRES

Désigne l'extraction de sable ou de gravier à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages.

GESTION DES DÉCHETS

Désigne les centres d'enfouissement sanitaire et autres centres de traitement de déchets autorisés par le MEF.

HABITATION DE BASSE, MOYENNE ET HAUTE DENSITÉ

Développement résidentiel intégrant au choix des habitations unifamiliales, bifamiliales, triplex, quadruplex, quintuplex et des habitations multifamiliales érigées sur des terrains desservis par les réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout.

HABITATION DE TRÈS BASSE DENSITÉ

Habitation unifamiliale érigée sur des terrains non desservis et de dimensions relativement grandes.

INDUSTRIE BIO-VÉGÉTALE

Établissement affecté à la fabrication d'engrais organiques, de produits phytosanitaires, de médicaments naturels à partir de plantes médicinales. Inclut aussi les centres de formation en culture maraîchère ainsi que la culture de plantes médicinales ou ornementales.

INDUSTRIE LÉGÈRE

Établissement affecté à la fabrication, à la transformation, à l'assemblage, à l'emballage, au conditionnement ou à l'entreposage de biens de consommation ou d'équipement et dont l'activité n'engendre que de faibles retombées sur le milieu en termes de bruit, ou de fumée, ou de poussière, ou d'odeur, ou de gaz, ou de chaleur, ou de lumière, ou de vibration.

INDUSTRIE LOURDE

Établissement affecté à la transformation de matières premières en produits finis ou semi-finis et/ou dont l'activité est incommodante pour le milieu environnant en termes de bruit, ou de fumée, ou de poussière, ou d'odeur, ou de gaz, ou de chaleur, ou de lumière, ou de vibration.

INSTITUTION

Immeubles à caractère civique, culturel, hospitalier, scolaire, sportif, récréatif, ou gouvernemental.

INTERPRÉTATION DE LA NATURE

Désigne les sentiers d'interprétation de la flore ou de la faune ainsi que les bâtiments qui sont rattachés à cette activité.

RÉCRÉATION INTENSIVE

Comprend des équipements récréatifs nécessitant des superficies extérieures réduites tels les parcs et terrains de jeux, des tennis, mini-golfs, glissades d'eau, centres sportifs, plages, étangs à pêche, marinas, rampes de mise à l'eau et autres équipements similaires.

RÉCRÉATION EXTENSIVE

Comprend des équipements récréatifs nécessitant des superficies extérieures importantes tels les terrains de golf, centres équestres, pistes de motoneige, pistes de randonnée et de

ski de fond, pistes cyclables, terrains de camping-caravanning, jardins zoologiques et autres équipements similaires.

SERVICES PUBLICS

r. 105

Immeuble destiné à des services publics tels les usines de filtration, les usines de traitement des eaux usées, les garages municipaux, les sites de neiges usées et autres établissements similaires. Les équipements et immeubles appartenant à Hydro-Québec ne sont pas visés par cette définition.

(r. 105, a. 6, e.v. 24-05-06)

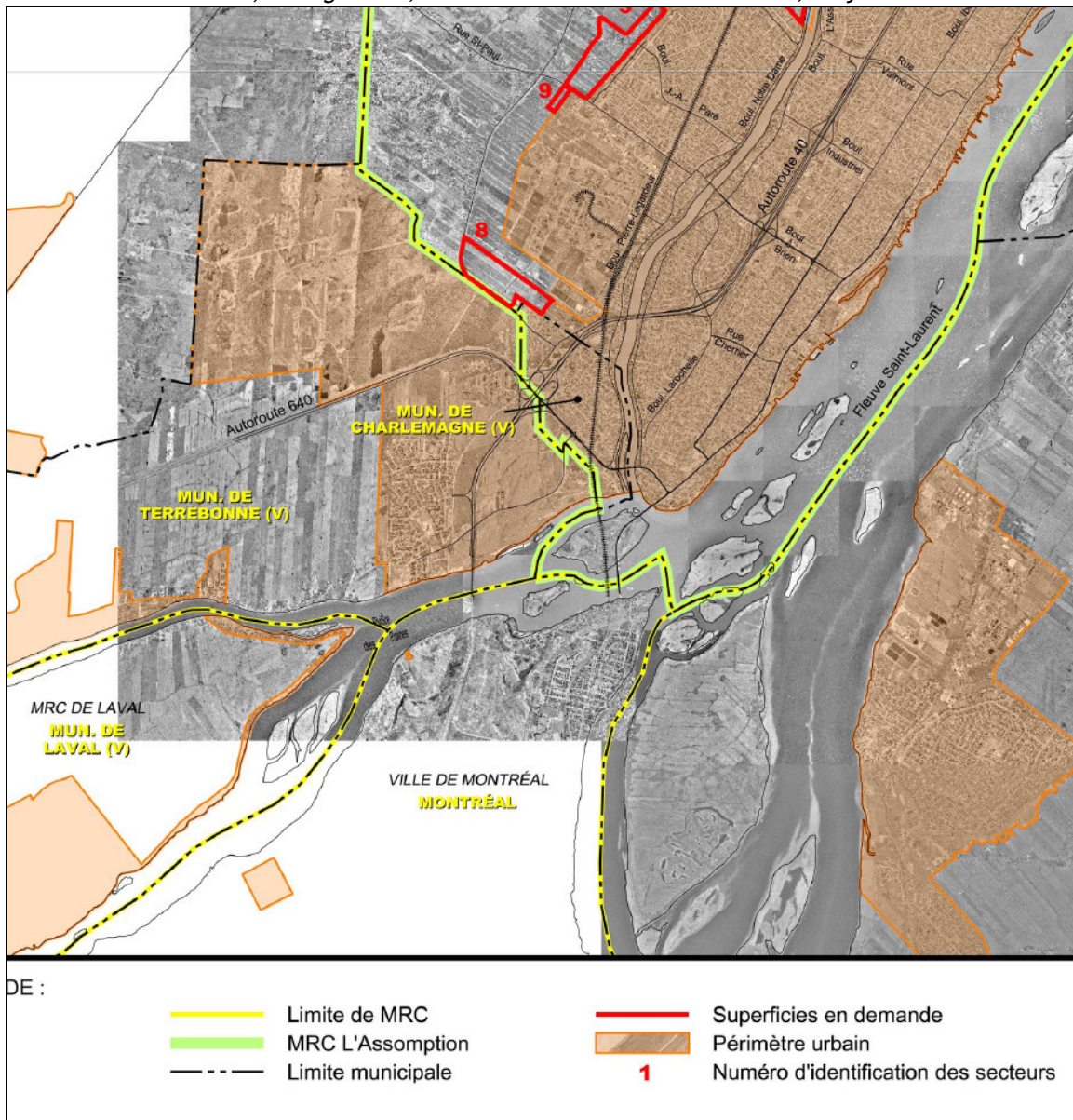
SYLVICULTURE

Entretien et exploitation rationnelle des arbres forestiers.

AUTRE PROJET PERTINENT AU DOSSIER ET RELATIF AU POINT 1: MISE EN SERVICE DU TRAIN DE L'EST

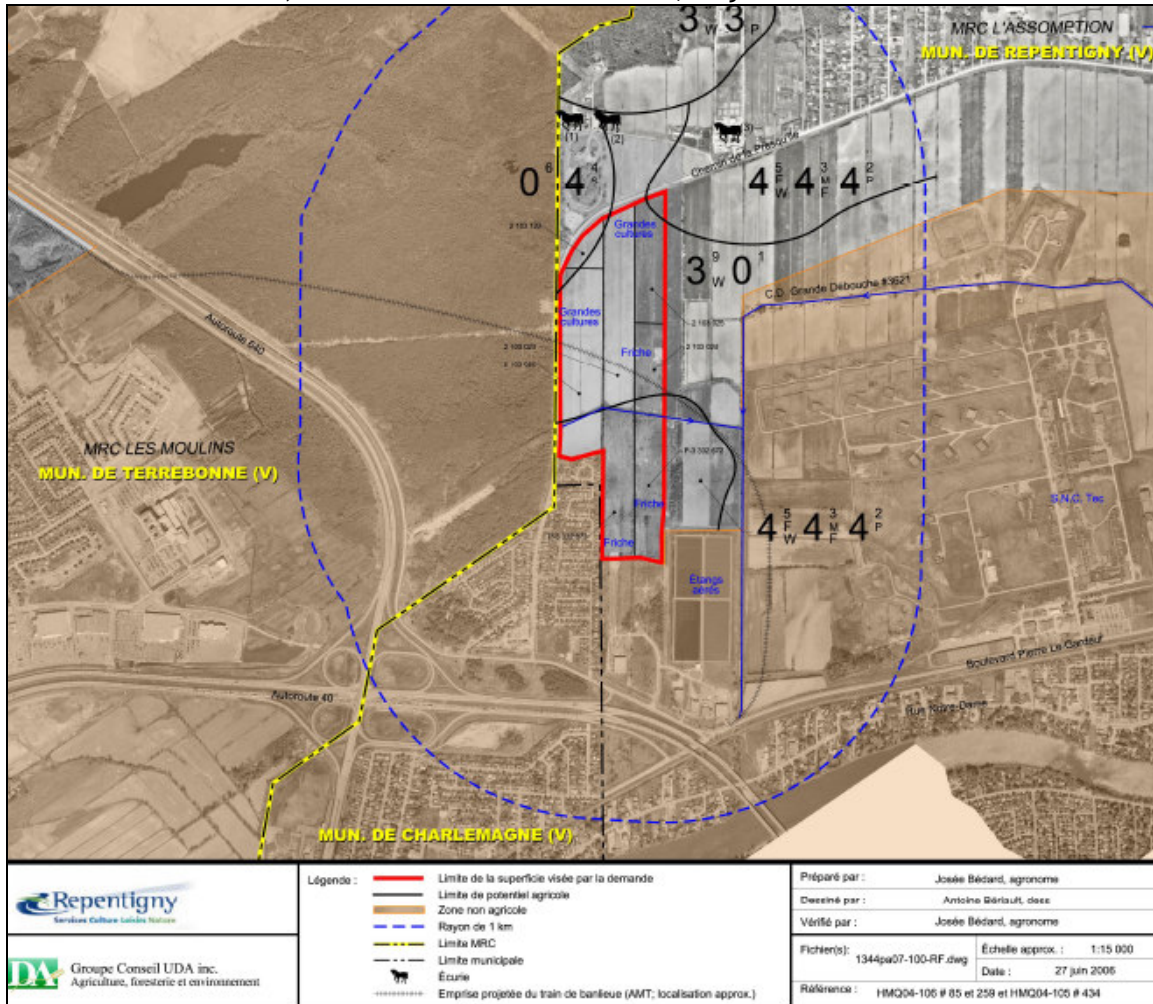
Le secteur «8» visé par la demande de dézonage de la MRC de L'Assomption se verra emprunter par le tracé du train de banlieue de l'Est (voir extraits des cartes 5.1 et 6.10).

Extrait de la carte 5.1, *Plan général, Secteurs en demande d'exclusion, 27 juin 2006*



Source : MRC de L'Assomption, Demande régionale d'exclusion de la zone agricole permanente, Rapport, 27 juin 2006.

Extrait de la carte 6.10, *Demande d'exclusion secteur 8*, 27 juin 2006



Source : MRC de L'Assomption, Demande régionale d'exclusion de la zone agricole permanente, Rapport, 27 juin 2006.

INFORMATIONS RELATIVES AU POINT 2 : pourcentage boisé de la MRC de L'Assomption

Extrait de la section 6.1.5, *Les composantes du territoire agricole*, du Schéma d'aménagement révisé de la MRC de L'Assomption, règlement 75, en incluant les amendements décrits aux règlements 82, 86, 87, 88, 93, 95, 105 et 106.

«En 1998, le milieu forestier couvre environ 23 % de notre territoire agricole. Une étude du ministère de l'Environnement du Québec avance un pourcentage de 21,5 % en 2002 pour la zone agricole et de 18.5 % pour l'ensemble de la MRC de l'Assomption⁽¹⁾.»

Note :

Dans le cadre de la révision actuelle du schéma d'aménagement révisé de la MRC de L'Assomption, en vue de l'adoption d'un projet de schéma d'aménagement et de développement de troisième génération en automne 2008, nous procéderons à la réalisation d'un inventaire forestier afin de mettre à jour les informations relatives à la couverture forestière de notre territoire ainsi que la diversité des peuplements présents.

Dans un document préparé par la Direction de l'aménagement et du développement local du ministère des Affaires municipales et des Régions, en collaboration avec le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation, le ministère du Développement durable et des Parcs, le ministère des Ressources naturelles et de la Faune et le ministère de la Santé et des Services sociaux, portant le titre : *Les orientations du gouvernement en matière d'aménagement, La protection du territoire et des activités agricoles, Addenda au document complémentaire révisé, précisions relatives à l'encadrement des élevages à forte charge d'odeur, en particulier porcins, et à la protection du milieu naturel*, paru en février 2005, les informations relatives à la couverture forestière de notre municipalité figurent comme suit :

Charlemagne : 1,29%*
Repentigny : 9,35%*

* Ces pourcentages tiennent compte de l'ensemble du territoire des municipalités visées alors que les pourcentages décrits dans le schéma de la MRC concernent les surfaces boisées de la zone agricole seulement.

¹ Li Tingxian, Patrick Beauchesne et Marie-Josée Osmann, *Portrait du déboisement pour les périodes 1990-1999 et 1999-2002 pour les régions administratives de la Chaudière-Appalaches, du Centre-du-Québec, de la Montérégie et de Lanaudière, Rapport synthèse, ministère de l'Environnement du Québec, mai 2003, p. 28.*