

DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE

RÈGLEMENTS D'URBANISME

Refonte administrative

Ce document constitue une compilation du règlement de plan d'urbanisme.
Les règlements approuvés par le Conseil municipal prévalent sur le présent document.

- # 1000 – plan d'urbanisme
- # 1001 – zonage
- # 1002 – lotissement
- # 1003 – construction
- # 1004 – permis et certificats
- # 1005 – P.I.I.A
- # 1006 – usages conditionnels
- # 1007 – dérogations mineures

Mise à jour numéro 5
Août 2008

PLAN D'URBANISME # 1000 / RÈGLEMENTS MODIFICATEURS

dernier accès a 13-08-2008 00:47

règlement #	titre du règlement	projets de règlement / adoption		avis de présentation		assemblée publique date	règlement / adoption		mise en vigueur date	intégré à la refonte		zones visées numéros
		date	# résolution	date	# résolution		date	# résolution		texte	plans	
1000	Règlement de plan d'urbanisme	11-04-2005	198-04-2005	11-04-2005	199-04-2005		13-06-2005	362-06-2005	12-10-2005			
1000-001	Règlement modifiant le règlement de plan d'urbanisme numéro 1000 afin d'ajuster les limites du périmètre d'urbanisation à l'est de l'autoroute 40	1: 20-06-2006	315-06-2006	20-06-2006	316-06-2006		10-07-2006	350-07-2006	16-08-2006	N/A	MAJ3	
1000-002	Règlement modifiant le règlement de plan d'urbanisme numéro 1000 de la ville de Terrebonne afin d'y intégrer les îlots déstructurés en zone agricole.	1: 10-07-2006	354-07-2006	10-07-2006	355-07-2006	14-08-2006	14-08-2006	398-08-2006	16-08-2006	N/A	MAJ3	
1000-003	Règlement modifiant le règlement de plan d'urbanisme numéro 1000 visant la création d'une aire d'affectation "service régional" dans le secteur du pôle de la gare de l'AMT de Terrebonne, visant la création d'une aire d'affectation "usage contraignant" dans la partie nord du secteur du Lac André et visant à augmenter la superficie de plancher des édifices à bureaux dans les aires d'affectations situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.	1: 20-02-2007	118-02-2007	19-02-2007	119-02-2007	12-03-2007	12-03-2007	154-03-2007	27-03-2007	MAJ3	MAJ3	
1000-004	Règlement modifiant le règlement de plan d'urbanisme numéro 1000 afin de spécifier que les dispositions relatives à la protection des rives, du littoral et des plaines inondables, inspirées de la Politique du gouvernement du Québec de 2005, s'appliquent au territoire de la ville de Terrebonne.	1: 11-02-2008	071-02-2008	10-03-2008	127-03-2008	10-03-2008	10-03-2008	127-03-2008	14-03-2008	MAJ5	N/A	
1000-005	Règlement modifiant le règlement de plan d'urbanisme numéro 1000 (cotes de crues de la Rivière-des-Prairies)	01-05-2008	249-05-2008	12-05-2008	250-05-2008	09-06-2008	09-06-2008	319-06-2008	10-06-2008	MAJ5	MAJ5	

TABLE DES MATIÈRES

LETTRE DU MAIRE	2
CHAPITRE 1. INTRODUCTION	4
CHAPITRE 2. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	9
2.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	9
2.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	11
CHAPITRE 3. PRÉSENTATION DE LA VILLE DE TERREBONNE	14
3.1 À LA PORTE DE LA RÉGION DE LANAUDIÈRE, AU NORD DE LA RIVIÈRE DES MILLE-ÎLES.....	14
3.2 LE REGROUPEMENT DE TROIS PASSÉS	16
3.3 UNE ATTRACTIVITÉ GRANDISSANTE	18
3.4 DES ATTRAITS DIVERSIFIÉS	19
3.5 TERREBONNE : UNE VILLE DISTINCTIVE	20
CHAPITRE 4. LECTURE DU MILIEU	22
4.1 PROFIL DE LA POPULATION	23
4.2 PROFIL DU CADRE BÂTI RÉSIDENTIEL	25
4.3 LES MILIEUX DE VIE	27
4.4 LES SECTEURS À VOCATION ÉCONOMIQUE.....	36
4.5 LES COMPOSANTES IDENTITAIRES ET STRUCTURANTES	39
CHAPITRE 5. GRANDES ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE	50
5.1 ORIENTATION 1 DES MILIEUX DE VIE DE QUALITÉ GUIDÉS PAR UN STANDARD ÉLEVÉ	52
5.2 ORIENTATION 2 UN CENTRE FORT, ATTRACTIF ET CONVIVIAL	65
5.3 ORIENTATION 3 UN RÉSEAU PATRIMONIAL ET RÉCRÉATIF INTÉGRÉ ET ACCESSIBLE	76
5.4 ORIENTATION 4 UN CARREFOUR RÉGIONAL, UN PÔLE INSTITUTIONNEL MIXTE ET UNE CITÉ INDUSTRIELLE INTERNATIONALE ORIENTÉS SUR LE CAPITAL HUMAIN	83
5.5 ORIENTATION 5 DES CORRIDORS ROUTIERS DE SIGNATURE DISTINCTIVE ET INVITANTE.....	89
5.6 ORIENTATION 6 UN MILIEU RURAL DYNAMIQUE ET VALORISÉ.....	97
5.7 ORIENTATION 7 UN ENVIRONNEMENT URBAIN ET NATUREL SAIN ET RESPECTÉ	103

CHAPITRE 6. CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE.....	112
CHAPITRE 7. AIRES D'AFFECTION DU SOL ET DENSITÉ D'OCCUPATION	115
7.1 NOMENCLATURE DES AIRES D'AFFECTION.....	116
7.2 DENSITÉ ET INTENSITÉ D'OCCUPATION AU SOL.....	117
7.3 DÉLIMITATION DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION.....	117
7.4 AFFECTATION DES AIRES, LEUR DENSITÉ ET/OU LEUR INTENSITÉ D'OCCUPATION.....	117
CHAPITRE 8. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ET OUTILS DE MISE EN ŒUVRE.....	130
8.1 TERRITOIRES D'INTÉRÊT	130
8.2 SECTEURS DE CONTRAINTES.....	133
8.3 AUTRES ÉLÉMENTS	142
8.4 PLAN D'INTÉGRATION ET D'IMPLANTATION ARCHITECTURALE (PIIA)	143
8.5 PROGRAMMES PARTICULIERS D'URBANISME (PPU) ET SECTEURS DE PLANIFICATION DÉTAILLÉE .	144
CHAPITRE 9. ENTRÉE EN VIGUEUR.....	148
CHAPITRE 10. PLAN D'ACTION	150
CHAPITRE 11. INDEX TERMINOLOGIQUE.....	168

Annexe 1 (plans préparés par le Centre d'expertise hydrique du Québec)

- a) cotes de crues de la rivière des Prairies (Annexe 1-C) document préparé par Simon Dubé, ing. mis à jour le 14 mars 2006;
- b) figure 2 : localisation des figures, octobre 2005;
- c) figures 3 et 4: rivière des Prairies - secteur de l'Île Bourdon, octobre 2005;
- d) figures 5 et 6: rivière des Prairies - secteur de la rivière des Mille-Îles, octobre 2005;

Annexe 2 Carte indicative du contrôle altimétrique pour une partie de la rivière des Prairies, préparée par Mylène Meunier, arpenteure-géomètre, dossier 13262, minute 123, 14 janvier 2008.

TABLE DES PLANS

Plan 1A – Les milieux de vie.....	55
Plan 1B – Le développement urbain	56
Plan 2 – Le noyau central.....	67
Plan 3 – Le réseau patrimonial et récréatif.....	77
Plan 4 – Les pôles économiques majeurs.....	83
Plan 5 – Les corridors de signature.....	91
Plan 6 – Le milieu rural.....	98
Plan 7 – L’environnement urbain et naturel.....	104
Plan 8 – Concept d’organisation spatiale.....	113
Plan 9 – Aires d’affectation du sol.....	128
Plan 10 – Intérêts et contraintes.....	146

LISTE DES FIGURES

Figure 1 - Localisation de la Ville de Terrebonne par rapport à la MRC Les Moulins	14
Figure 2 - Localisation de la Ville de Terrebonne dans la région métropolitaine de Montréal.....	15
Figure 3 – Structuration du territoire de la Ville de Terrebonne.....	22

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 – Profil de la population de Terrebonne.....	23
Tableau 2 – Profil de la population de la Ville de Mascouche, de la MRC Les Moulins et des villes de Blainville, Repentigny et Saint-Eustache.....	24
Tableau 3 – Profil du cadre bâti résidentiel de Terrebonne.....	25
Tableau 4 - Profil du cadre bâti résidentiel de la Ville de Mascouche, de la MRC Les Moulins et des villes de Blainville, Repentigny et Saint-Eustache.....	26
Tableau 5 – Localisation des milieux de vie par grands secteurs	27
Tableau 6 – Caractérisation des milieux de vie du secteur Nord	29
Tableau 7 – Caractérisation des milieux de vie du secteur Ouest.....	31
Tableau 8 – Caractérisation des milieux de vie du secteur Centre	33
Tableau 9 – Caractérisation des milieux de vie du secteur Est.....	35
Tableau 10 – Caractérisation des parcs industriels de Terrebonne	38
Tableau 11 – Sites et immeubles historiques répertoriés.....	40
Tableau 12 – Éléments structurants des réseaux de transport	42
Tableau 13 – Superficie et occupation du territoire agricole.....	44
Tableau 14 – Contraintes naturelles	45
Tableau 15 – Contraintes anthropiques.....	48
Tableau 16 – Identification des aires d'affectations.....	116
Tableau 17 – Usages et densité de l'aire d'affectation Centre urbain « CU »	118
Tableau 18 – Usages et densité de l'aire d'affectation Résidentielle « RS »	118
Tableau 19 – Usages et densité de l'aire d'affectation Commerciale régionale « CR ».....	119
Tableau 20 – Usages et densité de l'aire d'affectation Service régional « SR »	119
Tableau 21 – Usages et densité de l'aire d'affectation Commerciale artérielle « CA ».....	120
Tableau 22 – Usages et densité de l'aire d'affectation Industrielle sans contrainte « IN »	120

Tableau 23 – Usages et densité de l'aire d'affectation Industrielle « Cité internationale » « IC ».....	121
Tableau 24 – Usages et densité de l'aire d'affectation Rurale « RU »	121
Tableau 25 – Usages et densité de l'aire d'affectation Rurale champêtre « RC »	122
Tableau 26 – Usages et densité de l'aire d'affectation Forestière « FO ».....	122
Tableau 27 – Usages et densité de l'aire d'affectation Usage contraignant « UC »	123
Tableau 28 – Usages et densité de l'aire d'affectation Gestion des matières résiduelles « GM ».....	123
Tableau 29 – Usages et densité de l'aire d'affectation Agricole «AG ».....	124
Tableau 30 – Usages et densité de l'aire d'affectation Agroforestière « AF ».....	124
Tableau 31 – Usages et densité de l'aire d'affectation Transport et infrastructures « TI »	125
Tableau 32 – Usages et densité de l'aire d'affectation Récréation - Conservation « RE »	125
Tableau 33 – Synthèse de la compatibilité des usages des aires d'affectation du sol.....	126

LISTE DES GRAPHIQUES

Graphique 1 – Mises en chantier résidentielles (1999-2004)	18
------------------------------------------------------------------	----

LETTRE DU MAIRE

LETTRE DU MAIRE

Chères citoyennes,

Chers citoyens,

C'est avec beaucoup de fierté que nous vous présentons le tout nouveau Plan d'urbanisme de la Ville de Terrebonne. Vous constaterez, à sa lecture, qu'il propose un cadre de référence ambitieux afin de nous guider dans les décisions qui auront un impact sur le développement de notre ville.

Pourquoi un nouveau Plan d'urbanisme? Parce que notre ville se développe tellement rapidement que nous avons besoin, déjà, de renouveler le regard que l'on pose sur l'aménagement de notre territoire. Chaque nouvelle rue, chaque nouveau projet domiciliaire ou commercial doivent faire l'objet d'une planification adéquate. L'expérience le démontre : il n'est pas possible d'en arriver demain à un développement harmonieux et durable si on ne formule pas aujourd'hui une vision concrète de notre avenir.

Le Plan d'urbanisme énonce donc sept grandes orientations qui comportent toutes des objectifs bien précis, qui vont de la protection du patrimoine à la mise en valeur de notre environnement, en passant par le développement industriel et une nouvelle signature pour nos axes routiers importants.

Comme on le voit, le Plan d'urbanisme est bien plus qu'un outil de gestion : il témoigne de notre volonté de bâtir l'avenir avec les valeurs qui nous habitent, afin que notre ville continue d'être à notre image.

Jean-Marc Robitaille, maire

CHAPITRE 1

INTRODUCTION

CHAPITRE 1.

INTRODUCTION

Depuis le 27 juin 2001, la nouvelle Ville de Terrebonne est issue du regroupement des Villes de La Plaine, de Lachenaie et de Terrebonne, suite à l'adoption du Décret 736-2001. Ce regroupement municipal a donné lieu à un repositionnement de la nouvelle Ville face à son aménagement et à son développement. C'est dans ce contexte que le processus de refonte du **premier plan** et de la **première réglementation d'urbanisme** de la **nouvelle Ville de Terrebonne** a débuté au printemps 2003.

La Ville a confié à la Commission de la gestion et de l'entretien du territoire, de l'environnement et du patrimoine le soin de mener à terme cet important mandat. La Commission a donc été interpellé dans toutes les étapes de réalisation du nouveau plan d'urbanisme et ce, en étroite collaboration avec le Conseil municipal de Terrebonne qui a été impliqué dans les étapes stratégiques de l'élaboration du plan d'urbanisme.

Les analyses du contexte de développement de la Ville de Terrebonne ont permis de démontrer que des préoccupations majeures s'inscrivent autour de la notion de *qualité de vie* ainsi que de la protection de l'environnement et de la ressource naturelle. Le développement accéléré et séquentiel de la Ville de Terrebonne a mis en relief l'importance d'assurer la pérennité de l'environnement et de la ressource naturelle ainsi que la qualité des milieux de vie de ses résidents. Ces éléments sont devenus prépondérants dans la philosophie d'élaboration du Plan et constituent en quelque sorte, la toile de fond des outils d'aménagement et de développement de la nouvelle Ville de Terrebonne.

Le présent Règlement sur le Plan d'urbanisme de la Ville de Terrebonne est structuré de la façon suivante :

Présentation des dispositions administratives de la Ville de Terrebonne.

Le contexte de planification présente un survol des orientations régionales en vigueur dans la MRC Les Moulins.

La lecture du milieu décrit les caractéristiques socioéconomiques de la population et dresse le profil du cadre bâti de l'ensemble de la Ville. L'analyse est présentée dans une perspective sectorielle et comparative. La caractérisation des milieux de vie, des secteurs à vocation économique ainsi que des composantes identitaires et structurantes permet de compléter le portrait du territoire et de dégager les principaux enjeux.

Les grandes orientations, les objectifs et les stratégies expriment une volonté d'action. Elles se concrétisent par le biais d'orientations, d'objectifs et de stratégies d'intervention.

Le concept d'organisation spatiale présente les orientations et objectifs préconisés par la Ville en relation avec la structuration du territoire.

La délimitation des *aires d'affectations du sol et des densités d'occupation* traduit le concept d'aménagement général de la Ville. Elle spécifie également la compatibilité des usages par aire d'affectation.

Les dispositions particulières et les outils de mise en œuvre à l'égard des territoires d'intérêt et des sites de contraintes exposent les instruments à préconiser afin de garantir l'atteinte des objectifs et des valeurs transmises par le Plan d'urbanisme.

Le plan d'action synthétise la mise en œuvre des différents moyens ciblés afin d'atteindre les objectifs et identifie les intervenants ciblés ainsi que l'échéance optimale de réalisation.

La création de la nouvelle Ville de Terrebonne, le 27 juin 2001, est venue donner une nouvelle dimension à son aménagement et à son développement. En effet, le regroupement du territoire et des forces vives des trois anciennes municipalités de Terrebonne, de La Plaine et de Lachenaie offre une nouvelle opportunité quant à la redéfinition des outils d'aménagement du territoire et d'urbanisme de la nouvelle Ville de Terrebonne.

La refonte du premier plan d'urbanisme de la nouvelle Ville de Terrebonne constitue une des étapes les plus importantes dans la redéfinition des outils d'aménagement et de développement. La mise en œuvre de cette importante démarche coïncide également avec l'entrée en vigueur du ***Schéma d'aménagement révisé de remplacement, version 2 et de ses amendements, de la MRC Les Moulins*** en novembre 2002. La révision du plan d'urbanisme se veut donc à la fois une refonte des outils des trois anciennes municipalités constituantes et d'autre part la réponse à l'exigence légale d'assurer la conformité avec le schéma d'aménagement révisé par le biais d'un outil de concordance.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

CHAPITRE 2.

2.1.1 Titre du règlement

Ce règlement s'intitule « Plan d'urbanisme de la Ville de Terrebonne ».

DISPOSITIONS

ADMINISTRATIVES

2.1 DISPOSITIONS

DÉCLARATOIRES

2.1.2 Remplacement

Ce règlement remplace le règlement de plan d'urbanisme numéro 2196 de l'ancienne Ville de Terrebonne, le règlement de plan d'urbanisme numéro 731 de l'ancienne Ville de Lachenaie et le règlement de plan d'urbanisme numéro 1450 de l'ancienne Ville de La Plaine.

2.1.3 Territoire assujetti

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Terrebonne.

2.1.4 But

Les dispositions de ce règlement ont pour but la pleine réalisation des potentiels naturels et humains visant l'aménagement et le développement harmonieux du territoire. Elles déterminent un encadrement général devant orienter les interventions futures qui façonnent ce territoire.

2.1.5 Documents annexes

Les documents suivants font partie intégrante de ce règlement à toutes fins que de droit :

1. Le *plan 1A – Les milieux de vie*, daté de 2005, préparé par le Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc.
2. Le *plan 1B – Le développement urbain*, daté de 2005, préparé par le Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc.
3. Le *plan 2 – Le noyau urbain central*, daté de 2005, préparé par le Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc.
4. Le *plan 3 – Le réseau patrimonial et récréatif*, daté de 2005, préparé par le Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc.
5. Le *plan 4 – Les pôles économiques majeurs*, daté de 2005, préparé par le Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc.

6. Le *plan 5 – Les corridors de signature*, daté de 2005, préparé par le Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc.
7. Le *plan 6 – Le milieu rural*, daté de 2005, préparé par le Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc.
8. Le *plan 7 – L'environnement naturel*, daté de 2005, préparé par le Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc.
9. Le *plan 8 – Concept d'organisation spatiale*, daté de 2005, préparé par le Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc.
10. Le *plan 9 – Aires d'affectation du sol*, daté de 2005, préparé par le Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc.
11. Le *plan 10 – Intérêts et contraintes*, daté de 2005, préparé par le Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc.
12. Les cartes portant les numéros **31H11-100-0401**, **31H12-100-0404**, **31H12-100-0303** et **31H12-100-0403** produites par le ministère des Pêches et de l'environnement et le ministère de l'Énergie, des Mines et des Ressources du Canada, en collaboration avec le ministère des Ressources naturelles du Québec.
13. Les cartes de délimitation de la zone inondable portant les numéros suivants : **ZC-98-B1**, **ZC-98-B2**, **ZC-98-H1** et **ZC-98-H2**.

2.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.2.1 Effet de l'entrée en vigueur de ce règlement

L'entrée en vigueur du règlement du plan d'urbanisme ne crée aucune obligation quant à l'échéance et aux modalités de réalisation des orientations, des interventions, des équipements et des infrastructures formulés et prévus.

2.2.2 Limites des aires d'affectations

Les lignes délimitant les aires indiquées au *plan 9 - Aires d'affectation du sol* reflètent, règle générale, les limites suivantes:

les limites municipales;

les lignes de propriétés de terre, de terrain et de lot ou leur prolongement;

l'axe central ou le prolongement de l'axe central des rues ou voies publiques existantes ou proposées;

l'axe central des cours d'eau;

les limites naturelles d'un élément topographique tel que ravin, colline, etc.;

les limites peuvent également être indiquées par une mesure portée sur les plans à partir d'une limite ci-dessus mentionnée.

Toutefois, les limites des aires d'affectation ne peuvent être interprétées autrement que dans le contexte de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, c'est à dire suivant des règles plus précises permettant d'en adapter ultérieurement les limites ou la localisation plus précise au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage de la Ville de Terrebonne. Seules les délimitations du périmètre d'urbanisation et de la zone agricole permanente établie en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., ch. P-41.1), font exception à cette règle et s'appliquent telles que présentées.

2.2.3 Terminologie

Aux fins d'interprétation de ce règlement, un mot ou un terme s'interprète conformément à la définition qui en est donnée au chapitre 11 intitulé « Index terminologique » à moins que le contexte n'indique clairement un sens différent. Si un mot ou un terme n'y est pas spécifiquement noté, il s'applique au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme dans un dictionnaire courant.

CHAPITRE 3

**PRÉSENTATION DE LA VILLE DE
TERREBONNE**

CHAPITRE 3.

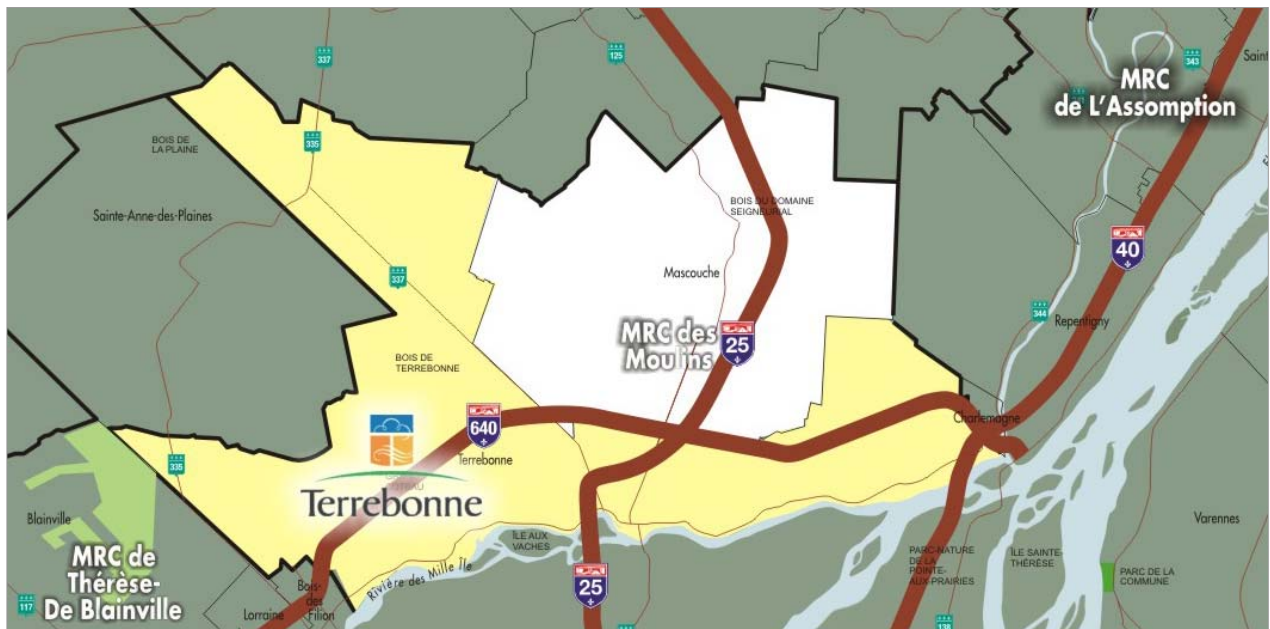
PRÉSENTATION DE LA VILLE DE TERREBONNE

3.1 À LA PORTE DE LA RÉGION DE LANAUDIÈRE, AU NORD DE LA RIVIÈRE DES MILLE-ÎLES

Avec une population de 80 531 habitants en 2001¹ (quoique les estimations municipales établissent ce chiffre à près de 90 000 en 2004) et une superficie de 154,5 km², la nouvelle Ville de Terrebonne constitue un pôle majeur de la rive nord de Montréal. Localisée à la porte de la région de Lanaudière, au nord de la rivière des Mille-Îles, Terrebonne fait également partie du territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM). Aisément accessible par le réseau routier supérieur, les autoroute 25, 40, et les route 125 et 335 la traversent dans l'axe nord-sud et l'autoroute 640 dans l'axe est-ouest.

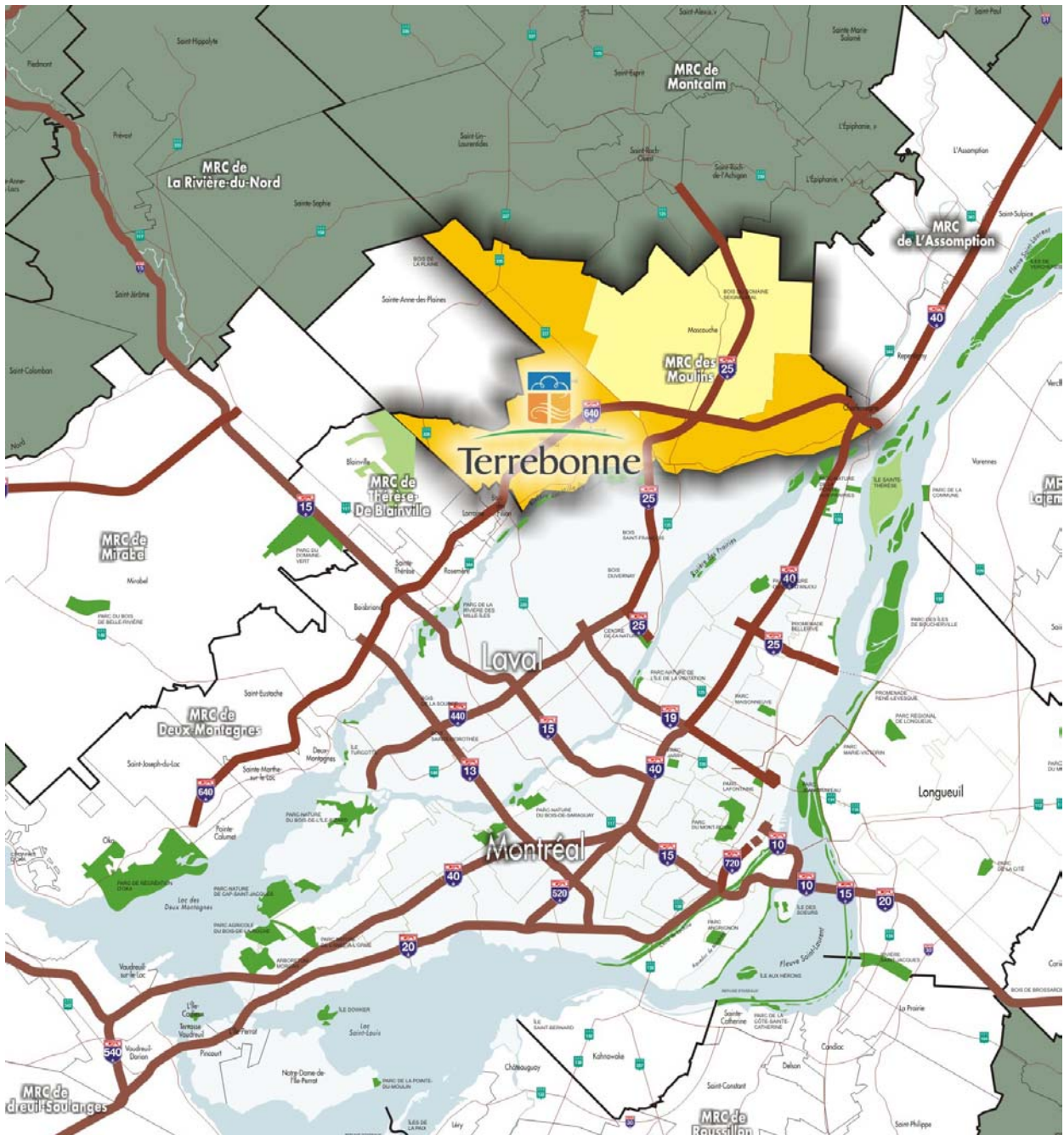
La Ville de Terrebonne partage ses limites avec des MRC de quatre (4) régions administratives différentes. Dans la région de Lanaudière, il s'agit des MRC Montcalm (Ville de Saint-Lin-Laurentides), de la MRC Les Moulins (Ville de Mascouche) et de la MRC de L'Assomption (Ville de Repentigny), localisées au nord et à l'est du territoire. Dans la région des Laurentides, à l'est et au nord, se trouvent les MRC Thérèse-De Blainville (Villes de Bois-des-Filion, Lorraine, Blainville, Sainte-Anne-des-Plaines) ainsi que la MRC La Rivière-du-Nord (municipalité de Sainte-Sophie). Enfin, les régions de Laval et de Montréal bordent le territoire municipal au sud.

Figure 1 - Localisation de la Ville de Terrebonne par rapport à la MRC Les Moulins



1 Source : Statistique Canada. 2001.

Figure 2 - Localisation de la Ville de Terrebonne dans la région métropolitaine de Montréal



3.2 LE REGROUPEMENT DE TROIS PASSÉS:



L'histoire de la Ville de Terrebonne correspond au passé de trois secteurs : La Plaine, Lachenaie et Terrebonne, trois villes anciennement distinctes, aujourd'hui regroupées en un même territoire.

Le territoire du secteur de La Plaine est issu du détachement de certaines parties des villes de Mascouche, Sainte-Anne-des-Plaines, Saint-Lin et Terrebonne en 1830. Cette date correspond à l'époque de la construction du chemin de la Grande Ligne (actuellement le boulevard Laurier), entreprise par les Seigneurs de Terrebonne et de Lachenaie. Le développement du village de La Plaine (Saint-Joachim jusqu'en 1920) s'avère fortement tributaire de l'arrivée de chemin de fer en 1877. Comme en témoigne le paysage des chemins ruraux qui parcourent le territoire, la vocation agricole du secteur demeure aujourd'hui fortement présente. Suite à l'expansion urbaine, le noyau villageois initial ne joue plus le rôle de pôle central du secteur de La Plaine bien que certains équipements publics s'y regroupent.

L'histoire de Lachenaie est fortement associée à celle de la Seigneurie de Repentigny. La colonisation du territoire date de 1671, alors que Charles Aubert de la Chesnaye fonde la première seigneurie du même nom. C'est en 1715 que la colonisation prend sa véritable ampleur, alors que le Sieur Pierre de LeGardeur de Repentigny II acquiert la seigneurie et concède plusieurs terres. Le rôle de Lachenaie s'accroît en 1737 avec l'ouverture du « Chemin du Roy » entre Montréal et Québec, devenant un point stratégique pour le transport des marchandises. L'établissement d'un véritable village s'observe au deuxième quart du XIX^e siècle alors qu'une population de 1 118 habitants est recensée. Entre 1875 et 1930, le territoire de la seigneurie continue à prendre de l'ampleur, en lien avec la construction de voies de circulation terrestres et ferroviaires ainsi que l'établissement d'églises et d'écoles. Le noyau villageois actuel de Lachenaie comporte actuellement une église érigée en 1966 ainsi que deux écoles, construites à la même époque.

2 - Source : Sites Internet de
Connexion-Lanaudière :
<http://collections.ic.gc.ca/terrebonne/>
et de la Ville de Terrebonne :
<http://ville.terrebonne.qc.ca>

Tirant son nom de la fertilité de son sol, la Ville de Terrebonne est initialement fondée en 1673. Passée du statut de domaine seigneurial à celui de haut lieu du commerce de la fourrure, Terrebonne devient progressivement un bourg, essentiellement concentré aux abords de l'Île des Moulins. Le territoire s'urbanise de façon significative à partir de la seconde moitié du XIX^e siècle alors que prolifère l'implantation de manufactures, insufflée par des exemptions de taxes accordées par le conseil municipal. Une couronne industrielle prend forme autour du noyau développé, s'ajoutant à la présence déjà importante de moulins sur les berges de la rivière des Mille-Îles. En 1922, un incendie fort dévastateur fragilise la prospérité de Terrebonne alors que près du quart de la Ville est détruite et que la population diminue de 20%. La crise économique des années 1920 affaiblit également grandement les activités des diverses industries. La reconstruction de la Ville modifie la trame urbaine, les rues sont élargies et une réglementation d'urbanisme s'instaure. Dans les années 1950, la population terrebonnienne atteint près de 4 000 personnes et la vocation industrielle de la Ville se consolide par la mise en place de la Commission industrielle. La Commission d'urbanisme prend également forme durant cette même période.

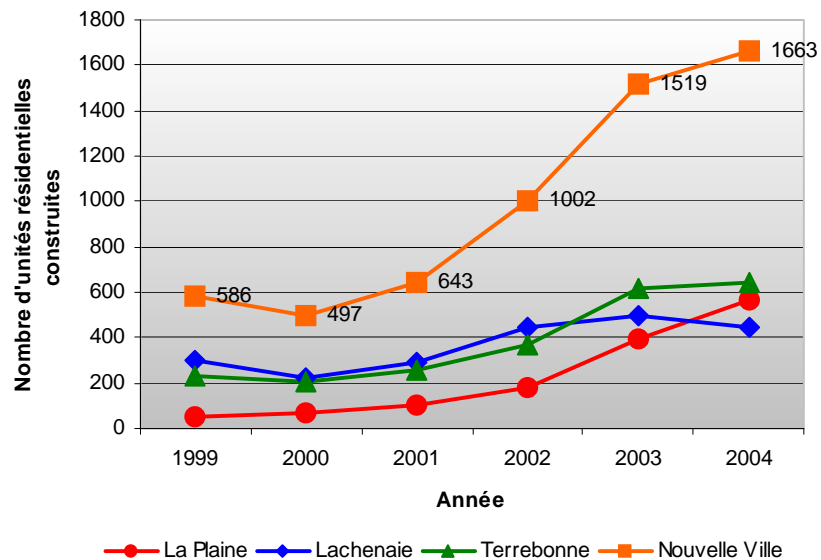
Fusionnée à l'ancienne municipalité de Saint-Louis de Terrebonne en juin 1985, la Ville de Terrebonne prend sa forme actuelle le 27 juin 2001 alors que les municipalités voisines de Lachenaie et de La Plaine y sont regroupées par le biais du Décret numéro 736-2001. À l'image de la couronne nord de Montréal, la population de Terrebonne a connu une augmentation démographique considérable au cours des dernières décennies. Quant aux activités industrielles, elles sont désormais concentrées à l'intérieur de 5 parcs industriels, regroupant 295 entreprises et offrant 7077 emplois³.

3 - Ville de Terrebonne, Service Développement Économique, 2003.

3.3 UNE ATTRACTIVITÉ GRANDISSANTE

Outre la Cité industrielle internationale, de nombreux projets tels le Centre hospitalier Pierre-Le-Gardeur, le Méga-Centre Lachenaie et le nouveau Théâtre du Vieux-Terrebonne, illustrent le renforcement du rôle régional de la Ville. Le développement résidentiel fulgurant et la multiplication des milieux de vie au cours des dernières années démontrent également l'attractivité grandissante de la Ville de Terrebonne. Selon les données de la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL), de 1999 à 2004, la construction résidentielle s'est chiffrée à 5 910 unités. Le parc résidentiel du secteur de Terrebonne s'est davantage enrichi, accueillant 40 % de ces nouvelles constructions, suivi de près du secteur de Lachenaie (37 %), et du secteur de La Plaine (23 %).

Graphique 1 – Mises en chantier résidentielles (1999-2004)



3.4 DES ATTRAITS DIVERSIFIÉS

Le cadre naturel, rehaussé par la richesse du patrimoine historique, contribue à multiplier les attraits de la Ville. Site historique au Répertoire des biens culturels du ministère de la Culture et des Communications du Québec depuis 1973, l'Île des Moulins constitue un exemple éloquent de mise en valeur du patrimoine préindustriel au Québec. Le Vieux-Terrebonne, par sa trame ancienne et ses activités commerciales et culturelles, bénéficie également d'un important rayonnement.

Notamment en lien avec la présence du Grand Coteau, les opportunités d'activités de plein air sont nombreuses. La piste cyclable de la « Transterrebonne », le Parc écologique et les nombreux terrains de golf (5) comptent parmi les équipements récréotouristiques reconnus de la Ville.

De surcroît, la rivière des Mille-Îles et le territoire agricole présentent des opportunités de mise en valeur. À ce titre, divers organismes oeuvrent actuellement en ce sens afin d'en améliorer l'accessibilité et d'en dynamiser les activités.



3.5 TERREBONNE : UNE VILLE DISTINCTIVE

La Ville de Terrebonne se distingue à plusieurs titres. La fusion municipale volontaire de 2001 en constitue un exemple irréfutable. Aussi, le projet de la Cité industrielle internationale et la préoccupation d'instaurer des pratiques respectueuses de l'environnement illustrent la vision innovatrice de l'administration municipale. À cet égard, le prix « Ville de l'année – Bronze », décerné dans le cadre du concours Les Mercuriades de 2004, vient entériner la performance exceptionnelle de Terrebonne dans les domaines de la santé financière, de l'amélioration du contexte socioéconomique, de la qualité de vie et des initiatives notables. Cet honneur couronne la Ville pour son développement remarquable des dernières années, conjoncture extraordinaire au sein de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM).

La Ville de Terrebonne comporte :

- **80 531** habitants en 2001 (augmentation de **23%** depuis 1991) ⁽¹⁾
- **90 000** habitants en 2004 ⁽²⁾
- **10^e** ville d'importance au Québec en terme de population
- **28 360** logements (augmentation de **30%** depuis 1991) ⁽³⁾
- **5** parcs industriels totalisant près de **300** entreprises et plus de **7000** emplois ⁽⁴⁾
- **92** parcs totalisant **127** hectares de superficie ⁽⁴⁾
- **13,2** km de piste cyclable en site propre (Trans-Terrebonne) ⁽⁴⁾
- **97** km² de superficie pour la zone agricole permanente, représentant **46%** de l'ensemble du territoire ⁽⁴⁾

(1) Source : Statistique Canada

(2) Source : Estimations municipales

(3) Source : Statistique Canada

(4) Source : Données municipales

CHAPITRE 4

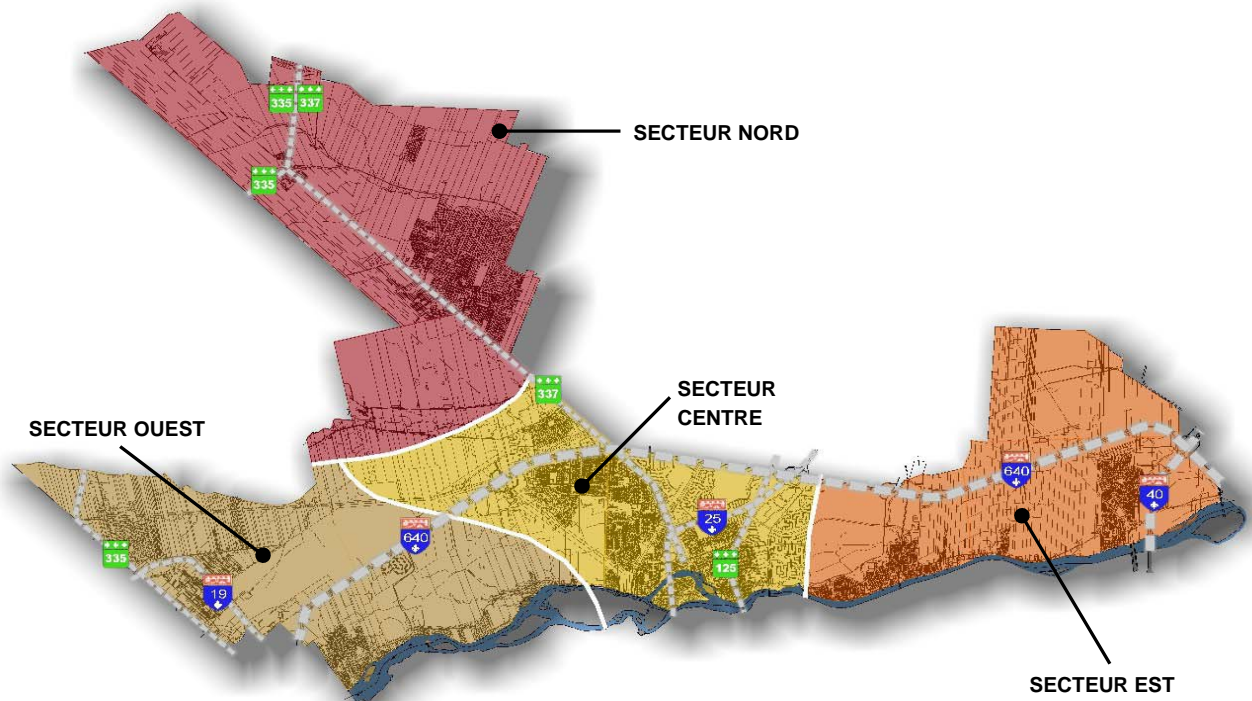
LECTURE DU MILIEU

CHAPITRE 4.

LECTURE DU MILIEU

Le regroupement municipal en 2001 implique une lecture renouvelée du territoire. Ainsi, pour des fins d'analyse, la nouvelle Ville de Terrebonne propose un découpage en quatre secteurs : Nord, Ouest, Centre et Est, tel qu'illustré à la figure 3 ci-dessous. La figure suivante illustre cette structuration du territoire. La délimitation de ces secteurs s'appuie sur le découpage de Statistique Canada en secteurs de recensement. Les profils des pages suivantes mettent en relief les caractéristiques distinctives du territoire.

Figure 3 – Structuration du territoire de la Ville de Terrebonne



4.1 PROFIL DE LA POPULATION

Le tableau 1 présente les statistiques-clés du dernier recensement de 2001 pour la nouvelle Ville de Terrebonne.

Tableau 1 – Profil de la population de Terrebonne

2001	Secteur Nord	Secteur Ouest	Secteur Centre	Secteur Est	Ville de Terrebonne
Population totale	15 673	10 506	43 922	10 430	80 531
Variation population (1996-2001)	8,6 %	11,4 %	3,8 %	25,4 %	8,4 %
Densité d'occupation (hab./km ²)	390	109	1 711	343	522
0-14 ans	28,6 %	24,4 %	20,8 %	26,9 %	23,6 %
65 ans et plus	4,4 %	5,9 %	7,9 %	4,0 %	6,4 %
Nombre moyen de personnes par ménage	3,1	2,9	2,7	3,0	2,8
Taux de chômage	6,9 %	5,0 %	5,7 %	4,0 %	5,4 %
Niveau de scolarité universitaire	6,0 %	10,2 %	14,4 %	15,3 %	12,4 %
Utilisation du transport collectif	4,8 %	2,6 %	4,6 %	3,2 %	3,8 %
Ménages	5 070	3 625	16 180	3 495	28 370
Revenu médian des ménages	47 575	51 348	51 493	65 476	57 508

Source : Secteurs de recensement des Villes de La Plaine, Lachenaie et Terrebonne. Statistique Canada. 2001.

Ainsi, en 2001, la population présentait les caractéristiques suivantes :

Une *population* issue à 55 % du secteur Centre où la *densité* est également largement plus élevée;

Une répartition de la population selon les *groupes d'âge* indiquant une part plus importante de 0 à 14 ans dans le secteur Nord et une population âgée de 65 ans et plus davantage concentrée dans le secteur Centre;

Un *nombre moyen de personnes par ménage* plus élevé dans les secteurs Nord et Ouest;

Un *taux de chômage* plus significatif dans le secteur Nord;

Une *utilisation du transport collectif* comme mode de transport pour se rendre au travail plus importante dans le secteur Nord;

Un *revenu médian* des ménages plus important dans le secteur Est, à mettre en lien avec un *niveau de scolarité* universitaire plus élevé.

Le tableau 2 permet d'effectuer des comparaisons entre le profil de la population et des ménages des villes de Terrebonne, Mascouche, Blainville, Repentigny et Saint-Eustache ainsi que de la MRC Les Moulins.

Tableau 2 – Profil de la population de la Ville de Mascouche, de la MRC Les Moulins et des villes de Blainville, Repentigny et Saint-Eustache

2001	Ville de Terrebonne	Ville de Mascouche	MRC des Moulins	Ville de Blainville	Ville de Repentigny	Ville de Saint-Eustache
Population	80 531	29 556	110 087	36 029	72 218	40 378
Densité d'occupation (hab./km ²)	522	277	422	654	1 169	582
0-14 ans	23,6 %	23,1 %	23,5 %	26,5 %	20,7%	20,0 %
65 ans et plus	6,4 %	6,3 %	6,4 %	4,8 %	8,7 %	9,4 %
Nombre moyen de personnes par ménage	2,8	2,9	3,0	2,9	2,7	2,6
Taux de chômage	5,4 %	5,4 %	5,4 %	4,7 %	4,6 %	5,0 %
Utilisation de l'automobile	91,8 %	92,9 %	92,1 %	91,1 %	90,5 %	87,9 %
Revenu médian des ménages	57 508 \$	57 471 \$	57 495 \$	62 619 \$	57 966 \$	49 913 \$

Source : Statistique Canada, recensement 2001.

À ce titre, Terrebonne comporte les traits distinctifs suivants :

Une *densité d'occupation au sol* supérieure à celle de la MRC mais moins élevée que celle des villes comparées situées à l'extérieur de la MRC ;

Une population *plus jeune* que celle des villes de Repentigny et de Saint-Eustache mais *plus âgée* que celle de Blainville ;

Un *taux de chômage* plus élevé que celui de villes comparées situées à l'extérieur de la MRC ;

Une *utilisation de l'automobile* pour se rendre au lieu de travail quasi-généralisée, à l'image des villes comparées ;

Un *revenu médian des ménages* inférieur à celui de la Ville de Blainville et supérieur à celui de la Ville de Saint-Eustache.

4.2 PROFIL DU CADRE BÂTI RÉSIDENTIEL

Le tableau suivant synthétise les données relatives au cadre bâti résidentiel de la nouvelle Ville de Terrebonne à partir du recensement de 2001.

Tableau 3 – Profil du cadre bâti résidentiel de Terrebonne

2001	Secteur Nord	Secteur Ouest	Secteur Centre	Secteur Est	Ville de Terrebonne
Logements	5 060	3 625	16 180	3 495	28 360
Valeur moyenne	83 761 \$	100 587 \$	107 942 \$	112 676 \$	103 293 \$
Logement individuel	93,3 %	93,9 %	67,6 %	97,3 %	79,4 %
Logement possédé	86,1 %	86,9 %	68,3 %	93,0 %	76,9 %
Construction antérieure à 1970	8,5 %	20,3 %	18,0 %	11,0 %	15,7 %
Construction ultérieure à 1990	33,4 %	26,1 %	17,7 %	41,0 %	24,5 %
Réparations majeures	7,2 %	6,1 %	4,8 %	2,7 %	5,1 %

Source : Secteurs de recensement des Villes de La Plaine, Lachenaie et Terrebonne. Statistique Canada. 2001.

Les constats suivants en sont issus :

Un *parc de logements* majoritairement localisé dans le secteur Centre (57 %);

Une *valeur moyenne des logements* supérieure dans le secteur Est (112 676 \$);

Une *typologie résidentielle* marquée par la dominance de logements individuels, particulièrement dans le secteur Est (97 %);

Une dominance de logements tenus en *propriété* et ce, de façon plus significative dans le secteur Est (93 %);

Des *constructions récentes* considérant que les années 1970 et 1980 ont été les plus significatives;

Des *réparations majeures* peu nécessaires⁴.

4 - Les données présentent une certaine ambiguïté : le secteur La Plaine comporte un parc de logements plus récent et une proportion plus élevée de logements nécessitant des réparations majeures.

Le tableau 4 présente les données concernant le cadre bâti résidentiel pour la Ville de Mascouche, pour la MRC Les Moulins ainsi que pour les villes de Blainville, Repentigny et Saint-Eustache.

Tableau 4 - Profil du cadre bâti résidentiel de la Ville de Mascouche, de la MRC Les Moulins et des villes de Blainville, Repentigny et Saint-Eustache

2001	Ville de Terrebonne	Ville de Mascouche	MRC des Moulins	Ville de Blainville	Ville de Repentigny	Ville de Saint-Eustache
Logements	28 360	9 940	38 310	12 285	26 265	15 075
Valeur moyenne	103 293 \$	96 056 \$	101 539 \$	131 397 \$	112 262 \$	105 131 \$
Logement individuel	79,4 %	88,8 %	81,7 %	83,8 %	74,4 %	67,5 %
Logement possédé	76,9 %	84,9 %	79,0 %	82,8 %	78,8 %	68,1 %
Construction antérieure à 1970	15,7 %	19,6 %	16,8 %	15,6 %	21,5 %	27,8 %
Construction ultérieure à 1990	24,5 %	20,4 %	23,4 %	41,4 %	17,8 %	16,2 %
Réparations majeures	5,1 %	6,8 %	5,6 %	3,2 %	4,5 %	5,3 %

Source : Statistique Canada, recensement 2001.

Certaines comparaisons entre ces villes sont possibles, permettant de déterminer les traits distinctifs suivants pour le parc de logements de la Ville de Terrebonne :

Une *valeur moyenne des logements* supérieure à celle de Mascouche mais inférieure à celle des autres villes comparées situées à l'extérieur de la MRC ;

Une proportion inférieure de *logements possédés*, à l'exception de celle de la Ville de Saint-Eustache ;

Une proportion de *logements construits récemment* plus importante que celle des villes comparées, hormis Blainville ;

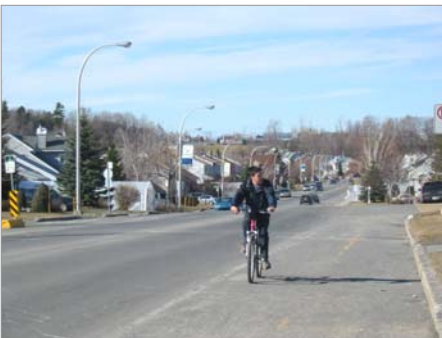
Une proportion de logements nécessitant des *réparations majeures* située entre celle de Mascouche et celle de Blainville.

4.3 LES MILIEUX DE VIE

MILIEU DE VIE

La notion de milieu de vie s'apparente à celle de quartier, regroupant un secteur résidentiel relativement homogène, desservi par une activité commerciale de proximité ainsi que par des équipements récréatifs et institutionnels locaux et ce, dans un contexte essentiellement urbain.

Cette notion fait référence au sentiment d'appartenance des résidents à leur milieu.



Lieu de résidence privilégié, la Ville de Terrebonne comporte divers milieux de vie dont une grande majorité sont de construction récente. Les autorités municipales ont à cœur l'accessibilité, l'environnement, l'aménagement, la sécurité et la desserte de ces milieux, éléments-clés qui façonnent la qualité de vie des résidents. Visant une clientèle diversifiée, il importe que les quartiers résidentiels offrent un produit permettant une complémentarité au sein de la Ville. Pour ce faire leur caractérisation apparaît primordiale. Ainsi, pour chacun des secteurs, sont présentés un bref portrait, une synthèse des caractéristiques tirées des profils de la population et des milieux de vie, et enfin, un tableau-synthèse des éléments pertinents de chacun des milieux de vie.

Le tableau 5 synthétise la localisation des milieux de vie au sein des secteurs de la Ville de Terrebonne.

Tableau 5 – Localisation des milieux de vie par grands secteurs

SECTEUR NORD	SECTEUR OUEST	SECTEUR CENTRE	SECTEUR EST
Village Laplaine	Saint-Roch / Saint-François	Saint-Louis	Grande-Allée / Laurier
Domaine le Boisé	Georges VI	Golf le Boisé	Domaine Saint-Charles
Lac André	Côte Terrebonne	Centre urbain	Village Lachenaie
	Chemin Comtois	Île Saint-Jean	Carrefour des Fleurs



4.3.1 Secteur Nord

P *ortrait.* Les limites du secteur Nord coïncident avec celles de l'ancienne Ville de La Plaine. Il regroupe d'ailleurs le noyau villageois et comporte un caractère marqué par l'omniprésence de la zone agricole et d'espaces boisés. Ces éléments confèrent au secteur un paysage rural et champêtre. Le boulevard Laurier (route 337) le traverse dans l'axe nord-sud. Il assure la desserte commerciale du secteur. Par ailleurs, le parc industriel La Plaine se situe dans le quadrant nord-ouest de l'intersection du boulevard Laurier et du chemin Sainte-Claire.

P *rofil.* En comparaison avec l'ensemble de la Ville, les profils de la population et du cadre bâti⁵ permettent d'attribuer au secteur Nord les caractéristiques suivantes :

Une forte proportion de *personnes âgées* de 0 à 14 ans, soit 29 % par rapport à 24 %;

Un *revenu médian* des ménages plus faible, soit 47 575 \$ par rapport à 57 508 \$;

Un *niveau de scolarité* moins élevé, soit 6 % de la population âgée de 20 ans et plus a fréquenté l'université, comparativement à 12 % ailleurs sur le territoire ;

Une utilisation du *transport collectif* supérieure à celle des autres secteurs de la Ville, soit 5 % par rapport à 4 %;

Un *parc de logements* qui représente 18 % de celui de la Ville;

Une plus faible *valeur moyenne* des logements, soit 83 761 \$ en comparaison à 103 293 \$;

Un *cadre bâti* résidentiel plus récent (avant 1970, seulement 9 % des habitations du secteur étaient construites);

Une plus forte proportion de résidences nécessitant des *réparations majeures*, soit 7,2 % par rapport à 5,1%.

⁵ Statistique Canada, recensement 2001.

Milieux de vie. Trois milieux de vie composent ce secteur : le noyau villageois, le Lac André et le Domaine le Boisé. Le tableau suivant résume leurs principales caractéristiques.

Tableau 6 – Caractérisation des milieux de vie du secteur Nord

MILIEUX DE VIE DU SECTEUR NORD			
	Village La Plaine	Domaine le Boisé	Lac André
Typologie	Noyau villageois	Unifamilial isolé	Îlot en milieu agricole
Superficie espaces verts (ha) – Ratio (ha / 1000 habitants)	0,95	10,6	0,05
Desserte commerciale de proximité	Intersection du chemin Gauthier et du boulevard Laurier	Boulevard Laurier Rue Rodrigue	Aucune
Équipements institutionnel et communautaire	École (1), église, civique	Écoles (5), pôle civique (aréna, bibliothèque), centre communautaire, établissement de santé	Aucun
Élément d'intérêt patrimonial	Noyau villageois de La Plaine	Aucun	Aucun
Secteurs prioritaires de développement (SARR-2)	Aucun	8 secteurs	Aucun
Superficie brute (ha)	---	91	---
Nombre de logements potentiels	---	828	---



Sources : Utilisation du sol. 2004.

Plan directeur des parcs et espaces verts. 2003.

Schéma d'aménagement révisé de remplacement, version 2 et ses amendements. MRC des Moulins. 2002.



Secteur Ouest

P *ortrait.* Le secteur Ouest correspond à la partie ouest de l'ancienne Ville de Terrebonne, soit entre la limite municipale et le corridor de transport d'électricité. Au sud du secteur, se trouvent la rivière des Mille-îles ainsi que la côte Terrebonne, parties intégrantes des corridors bleu et patrimonial de la Ville. La piste cyclable de la Transterrebonne traverse également le territoire dans l'axe est-ouest, en longeant le Grand Coteau. Les abords nord de l'autoroute 640 comportent une vocation industrielle, par la présence de deux parcs industriels ainsi que par le projet de Cité industrielle internationale, située sur les terrains anciennement exploités par le ministère de la Défense nationale. La mise en place d'un pôle institutionnel mixte en bordure de cette même autoroute, constitue également un projet structurant à l'échelle de la Ville. La zone agricole permanente, où deux golfs sont aménagés, couvre une superficie importante au nord du secteur. La montée Gagnon et la côte Terrebonne accueillent quelques commerces de desserte locale.

P *rofil.* Mis à part les éléments suivants, les profils de la population et du cadre bâti du secteur permettent peu d'établir ses traits distinctifs :

Une *population* qui correspond à 13 % de celle de l'ensemble de la Ville;

Une très faible *densité d'occupation*, soit 109 habitants par kilomètre carré comparativement à 522 hab. / km²;

Des milieux de vie principalement composées d'habitations unifamiliales et de maisons mobiles.

Milieux de vie. Le secteur Ouest se caractérise par la présence de quatre (4) milieux de vie, soit Saint-Roch / Saint-François, Georges VI, Côte Terrebonne et Chemin Comtois. Leurs caractéristiques figurent au tableau suivant.

Tableau 7 – Caractérisation des milieux de vie du secteur Ouest

MILIEUX DE VIE DU SECTEUR OUEST				
	Saint-Roch / Saint-François	Georges VI	Côte Terrebonne	Chemin Comtois
Typologie	Unifamilial isolé et maisons mobiles	Unifamilial isolé	Unifamilial isolé	Unifamilial isolé
Superficie espaces verts (ha) – Ratio (ha / 1000 habitants)	6,8	4,4	5,0	2,2
Desserte commerciale de proximité	Montée Gagnon (route 335)	Côte Terrebonne (route 344)	Côte Terrebonne (route 344)	---
Équipements institutionnel et communautaire	École (1), bibliothèque, équipements récréatif et communautaires (2)	École (1), équipements récréatifs et communautaires (2)	Équipements récréatifs et communautaires (2)	---
Bâtiments patrimoniaux	---	Côte Terrebonne	Côte Terrebonne	---
Secteurs prioritaires de développement (SARR-2)	2	3	---	1
Superficie brute	40,5	120,4	---	22,2
Nombre de logements potentiel	369	1 095	---	202

Sources : Utilisation du sol. 2004.

Plan directeur des parcs et espaces verts. 2003.

Schéma d'aménagement révisé de remplacement, version 2 et ses amendements. MRC des Moulins. 2002.



4.3.2 Secteur Centre

P*ortrait.* Bordé au sud par la rivière des Mille-Îles, à l'est par la ligne de transport d'électricité, au nord par l'autoroute 640 et à l'ouest par une voie ferrée, le secteur Centre constitue le pôle central de la Ville de Terrebonne. Ce statut implique une mixité de fonctions urbaines ainsi qu'une densification beaucoup plus importante du cadre bâti. Caractérisé notamment par la présence du site historique du Vieux-Terrebonne, ce secteur constitue un lieu de destination en raison de la présence de commerces à rayonnement régional (corridors routiers commerciaux et Galeries de Terrebonne). Le parc écologique la Coulée, relié à la piste cyclable Transterrebonne, constitue également un élément structurant. Le développement résidentiel y est florissant, particulièrement dans sa portion ouest. Plus de 2 300 logements devraient y être construits d'ici 2012⁶. Enfin, de nombreuses voies de circulation du réseau routier supérieur traversent le territoire, soit l'autoroute 25 ainsi que les routes 337 (boulevard Moody / chemin Gascon) et 125 (montée Masson). Leur présence génère une contrainte importante notamment en terme de barrière physique.

P*rofil.* Le secteur Centre se distingue au sein de la Ville de Terrebonne à de nombreux égards :

Une forte proportion de la population, soit 55% de la population de la Ville;

Une densité d'occupation élevée, soit 1 711 habitants par kilomètres carrés par rapport à 522 hab. / km²;

Une proportion importante de personnes âgées de 65 ans et plus, soit 8 % par rapport à 6 %;

Une typologie résidentielle moins marquée par les habitations individuelles, soit 68 % du parc de logements par rapport à 79 %;

Une plus faible proportion de logements tenus en propriété, soit 68,3 % comparativement à 76,9 %.

⁶ Schéma d'aménagement révisé de remplacement, version 2. MRC des Moulins. 2002.

Milieux de vie. Le secteur Centre offre quatre milieux de vie, soit Saint-Louis, Golf le Boisé, le centre urbain et l'Île Saint-Jean. Le tableau suivant résume leurs principales caractéristiques.

Tableau 8 – Caractérisation des milieux de vie du secteur Centre

MILIEUX DE VIE DU SECTEUR CENTRE				
	Saint-Louis	Golf le Boisé	Centre urbain	Île Saint-Jean
Typologie	Unifamilial et bifamilial	Unifamilial isolé	Mixité	Mixité
Superficie espaces verts (ha) – Ratio (ha / 1000 habitants)	63,0 ¹	6,4	20,2 ²	6,4
Desserte commerciale de proximité	Boulevard des Seigneurs Chemin Gascon	Chemin Gascon	Noyau urbain central	Noyau urbain central
Équipements institutionnel et communautaire	Écoles (5), église (1), établissements de santé (2), équipement récréatifs et communautaire	---	Pôle civique	Églises (2), école (1)
Bâtiments patrimoniaux	---	---	Site historique du Vieux-Terrebonne	---
Secteurs prioritaires de développement (SARR-2)	4	3	---	---
Superficie brute	191,3	13,5	---	---
Nombre de logements potentiel	1 741	122	---	---

Sources : Utilisation du sol. 2004.

Plan directeur des parcs et espaces verts. 2003.

Schéma d'aménagement révisé de remplacement, version 2 et ses amendements. MRC des Moulins. 2002.

1 – Incluant le parc écologique.

2 – Incluant l'île des Moulins.



4.3.3 Secteur Est

P*ortrait.* Le secteur Est s'étend de la voie ferrée à la limite est de l'ancienne Ville de Lachenaie. Bordé au sud par la rivière des Mille-Îles ainsi que par le chemin Saint-Charles, il comporte une superficie importante de la zone agricole permanente, traversée par la sinueuse rivière Mascouche. Entre le chemin Saint-Charles et l'autoroute 640 se trouvent des milieux de vie diversifiés. Les projets de développements y sont florissants. En plus de la construction résidentielle, le pôle ambulatoire Pierre-LeGardeur ainsi que le Méga-Centre Lachenaie ont récemment été mis en place. Le quadrant sud-ouest de l'intersection des autoroutes 640 et 40 comporte une superficie importante affectée à la conservation. Enfin, au nord-est de l'autoroute 640, se trouve le site d'enfouissement sanitaire BFI.

P*rofil.* Les profils démographiques et du cadre bâti révèlent, pour le secteur Est, les caractéristiques suivantes :

La plus forte *augmentation de la population* entre 1996 et 2001, soit 25 % par rapport à 8 % pour l'ensemble de la Ville;

Un *revenu médian* des ménages plus élevé, soit 65 476 \$ par rapport à 57 508 \$;

Une importante *proportion de personnes âgées de 25 à 44 ans*, soit 40 % en comparaison avec 34 %;

Un *niveau de scolarité* plus élevé, soit 15 % de la population âgée de 20 ans et plus a fréquenté l'université, comparativement à 12%;

Une utilisation marginale du *transport collectif* et inférieure à celle de la Ville, soit 3 % par rapport à 4 %;

Un *parc de logements* qui représente 12 % de celui de la Ville;

Une *valeur moyenne* des logements plus élevée, soit 112 676 \$ en comparaison à 103 293 \$;

Une proportion élevée de résidences *construites après 1990*, soit 41 % du parc de logements du secteur par rapport à 25 % pour l'ensemble de la Ville;

Un taux élevé de propriétaires, soit 93 % en comparaison avec 76,9 %.



M *ilieux de vie.* Le secteur Est offre quatre milieux de vie, soit Grande-Allée / Laurier, le Domaine Saint-Charles, le village de Lachenaie et le Carrefour des Fleurs. Leurs principales caractéristiques sont présentées au tableau suivant :

Tableau 9 – Caractérisation des milieux de vie du secteur Est

MILIEUX DE VIE DU SECTEUR EST				
	Grande-Allée / Laurier	Domaine Saint-Charles	Village Lachenaie	Carrefour des Fleurs
Typologie résidentielle dominante	Habitations unifamiliales jumelées	Habitations unifamiliales isolées	Habitations unifamiliales isolées	Mixité
Superficie espaces verts (ha) – Ratio (ha / 1000 habitants)	3,1	9,8	1,8	4,9
Desserte commerciale de proximité	---	---	---	Boulevard des Pionniers
Équipements institutionnel et communautaire	École (1)	École (1), bibliothèque	Pôle civique (écoles (2), église)	École (1)
Bâtiments patrimoniaux	Côte Terrebonne	Côte Terrebonne	Noyau villageois	---
Secteurs prioritaires de développement (SARR-2)	1	3	---	5
Superficie brute	33,9	41,7	---	844
Nombre de logements potentiel	---	380	---	92,8

Sources : Utilisation du sol. 2004.

Plan directeur des parcs et espaces verts. 2003.

Schéma d'aménagement révisé de remplacement, version 2 et ses amendements. MRC des Moulins. 2002.



4.4 LES SECTEURS À VOCATION ÉCONOMIQUE



Synonymes de pôles d'emplois, les secteurs à vocation économique se scindent en deux catégories : ceux reliés à l'activité commerciale et ceux reliés à l'activité industrielle. Supports de l'économie locale, leur implantation est étroitement liée aux réseaux de circulation et ils affectent l'organisation du transport collectif. Facteurs déterminants de la qualité de vie, ils contribuent également à positionner le territoire sur l'échiquier régional. L'identification et la caractérisation des secteurs à vocation économique contribuent ainsi à discerner les pôles qui contribuent au dynamisme de la Ville.

4.4.1 Le noyau urbain central

Véritable cœur de la Ville, le noyau urbain central accueille une mixité de fonctions urbaines dont une concentration significative d'institutions, et présente une densité de construction plus élevée par rapport à la moyenne municipale. Localisé au sud de l'autoroute 25, il englobe le Vieux-Terrebonne et bénéficie d'un rayonnement régional en lien avec la présence d'équipements et de lieux d'envergure tels le terminus d'autobus, le Théâtre du Vieux-Terrebonne, le site historique de l'île des Moulins, etc.

Ceinturé par les rues Saint-Louis au nord, Chapleau à l'est, Saint-Jean-Baptiste au sud et des Braves à l'ouest, le Vieux-Terrebonne constitue un véritable lieu de destination régionale. Le *mix* commercial offre une diversité de produits et services (restauration, bars, boutiques spécialisées, services professionnels). Une variété d'activités culturelles (théâtre du Vieux-Terrebonne) et récréatives (parcs des Braves, St-Malo) peuvent également y être exercées et ce, en lien avec une concentration significative d'institutions. Le cadre patrimonial et l'environnement naturel remarquable des berges de la rivière des Mille-Îles confèrent un cachet particulier à ce secteur teinté de saveur locale. À cet égard, un circuit piétonnier prend fin à la Maison du Pays, laquelle fait la vente et la promotion de produits du terroir. Enfin, la plupart des bannières commerciales en place ne sont pas issues de grandes chaînes.



CORRIDORS DE SIGNATURE

Regroupant tant les axes autoroutiers que les artères commerciales, les corridors de signature tirent leur appellation de leur rôle de vitrine pour la Ville. Ainsi, au delà de leur fonction de circulation, ces corridors doivent offrir un cadre bâti et des aménagements de qualité, projetant une image distinctive et invitante.



4.4.2 Les pôles commerciaux régionaux

Le centre commercial Les Galeries de Terrebonne, avantageusement localisé à proximité de l'autoroute 25, couvre une superficie de 350 000 pieds carrés (32 516 m²). Offrant près de cent boutiques et magasins, ce centre commercial qualifié de « traditionnel » (avec mail intérieur) a été implanté sur le territoire aux alentours de 1980. Selon le Schéma d'aménagement révisé de remplacement, version 2 et de ses amendements, son aire d'influence englobe la totalité de la MRC Les Moulins de même que la partie est de la Ville de Laval.

Le Méga-Centre Lachenaie constitue le second pôle commercial d'envergure régionale. Sa construction plus récente lui confère une forme s'apparentant à un « Power centre », soit un vaste ensemble commercial composé de grandes surfaces établies dans des bâtiments distincts. Considérant sa localisation à l'extrémité est du territoire, en bordure de l'autoroute 40, le Méga-Centre dessert essentiellement le secteur Est de la Ville mais tire son rayonnement régional de son rôle d'intercepteur pour la population de la MRC de L'Assomption.

4.4.3 Les artères commerciales

Trois artères assurent la desserte commerciale artérielle du territoire : le boulevard Moody qui devient successivement le chemin Gascon et le boulevard Laurier (route 337), la montée Masson (route 125) et le boulevard des Seigneurs. Ces axes accueillent des commerces de desserte essentiellement locale, implantés en petits centres commerciaux ou de façon isolée. À l'image de nombreux axes commerciaux de type « boulevard », divers produits et services y sont offerts, souvent issus de grandes chaînes.

4.4.4 Les parcs industriels

Totalisant près de 300 entreprises et offrant plus de 7 000 emplois, l'activité industrielle de la Ville de Terrebonne est répartie dans cinq parcs distincts. Certains terrains bénéficient d'une vaste vitrine sur l'autoroute 640. L'activité industrielle de la Ville de Terrebonne remplit un rôle structurant au sein de la MRC Les Moulins, compte tenu de la présence d'industries de renom oeuvrant dans des créneaux diversifiés.

Tableau 10 – Caractérisation des parcs industriels de Terrebonne

2001	Parc Lachenaie	Parc La Plaine	Parc 640 Est -Terrebonne	Parc 640 Ouest - Terrebonne	Parc industriel Léveillé	Total
Localisation	Bordure des autoroutes 25 et 40	Bordure de la route 337	Bordure de l'autoroute 640	Bordure de l'autoroute 640	Rue Léveillé	-
Superficie (ha) ⁽¹⁾	136	28	220	188	n.d.	n.d.
Entreprises ⁽²⁾	73	8	159	42	13	295
Emplois ⁽²⁾	897	47	3 769	1 611	753	7 077

(1) Source : Schéma d'aménagement révisé de remplacement, version 2 et ses amendements. MRC des Moulins, 2002.

(2) Source : Service de développement économique, Ville de Terrebonne, 2003.

4.4.5 La Cité industrielle internationale

Localisée entre les parcs industriels Est et Ouest de la 640 dans le secteur Ouest de la Ville de Terrebonne, l'ancien terrain de la Défense nationale, d'une superficie brute de 800 hectares, fait actuellement l'objet d'un projet d'envergure : la mise en place d'une Cité industrielle internationale. Tel que mentionné au schéma d'aménagement révisé de remplacement, version 2 et de ses amendements, la Ville de Terrebonne comporte de nombreux avantages justifiant l'accueil d'un tel projet : une main d'œuvre abondante et spécialisée, une accessibilité accrue au réseau de circulation, un cadre urbain attrayant et une proximité à la métropole.

4.5 LES COMPOSANTES IDENTITAIRES ET STRUCTURANTES

4.5.1 Les composantes identitaires

La spécificité de la Ville de Terrebonne repose sur la superposition de quatre trames, tant spatiales qu'historiques. Elles synthétisent les composantes identitaires du territoire terrebonnien.



***T*rame naturelle.** Le cadre naturel de la Ville comporte une forte portée identitaire. Les rivières des Mille-Îles et Mascouche ainsi que le Grand Coteau contribuent à façonner un paysage unique. Ces éléments font également figure de points de repères pour les résidents. Aux espaces d'intérêt écologique et d'habitats fauniques en bordure de la rivière des Mille-Îles, s'ajoutent les surfaces boisées de bonne valeur esthétique, essentiellement localisées dans les secteurs Nord et Est de la Ville.



***T*rame agricole.** Tel que mentionné précédemment, la Ville de Terrebonne tient son nom de la fertilité de ses terres. La zone agricole permanente, établie en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., ch. P-41.1) couvre actuellement 46 % de la superficie totale du territoire. Les activités du secteur Nord présentent un certain dynamisme, considérant la hausse des revenus agricoles entre 1990 et 1995 en dépit d'une diminution du nombre de fermes⁷. Le milieu rural de la Ville façonne le paysage terrebonnien et constitue en ce sens un véritable patrimoine à préserver.



***T*rame patrimoniale.** L'Île des Moulins ainsi que le Vieux-Terrebonne constituent le berceau du développement de la Ville. Ces sites regorgent de traces du passé préindustriel du Québec, formant un patrimoine bâti reconnu à l'échelle montréalaise et provinciale. Les anciens noyaux villageois de La Plaine et de Lachenaie comportent également un intérêt. La lanrière patrimoniale ainsi que certains chemins ruraux (chemin Gauthier et chemin Curé-Barette) présentent une richesse patrimoniale, par l'architecture des bâtiments en place ainsi que par les paysages générés.

⁷ Source : Schéma d'aménagement révisé de remplacement, version 2 et ses amendements. MRC des Moulins. 2002.

Tableau 11 – Sites et immeubles historiques répertoriés

SITES ET IMMEUBLES CLASSÉS HISTORIQUES AU RÉPERTOIRE DES BIENS CULTURELS ET ARRONDISSEMENT DU QUÉBEC		
Nom	Adresse	Période de création
Maison Bélisle	844, rue Saint-François	1608-1762
Maison Jean-Baptiste-Simon-Allard	4471, boul. Saint-Charles	1800-1850
Maison Joseph-Augé	991-993 rue Saint-Louis	1763-1866
Maison Mathieu (reconnaissance)	3813 boul. saint-Charles	1800-1850
Maison Roussil	870-872 rue Saint-Louis	1800-1850
Site historique de l'Île-des-Moulins	-	1608-1762

Source : Ministère de la Culture et des communications du Québec.

CORRIDOR BLEU

Constitué des abords et des îles de la rivière des Mille-Îles, le corridor bleu de la Ville de Terrebonne confère au paysage une qualité incomparable et présente un intérêt patrimonial, étant la première voie d'accès au territoire. Il offre un important potentiel de développement récréotouristique, en lien avec une augmentation de son accessibilité par les résidants. La lanière patrimoniale (voir encadré ci-bas) s'annexe à cette coulée naturelle afin d'en constituer un axe structurant pour la Ville.

CORRIDOR VERT

Le Grand Coteau, le parc écologique ainsi que la piste cyclable de la Transterrebonne forment un réseau fort élaboré où la végétation et les activités de plein air sont à l'honneur. La présence de ce corridor corrobore au statut de « ville récréative » de la région.

Trame régionale. Le positionnement régional de la Ville de Terrebonne s'est consolidé parallèlement à la mise en place d'infrastructures et d'équipements d'envergure. À partir des années 1970, la présence du réseau routier supérieur a permis une accessibilité accrue. À la même époque, les efforts d'aménagement et de mise en valeur de l'Île des Moulins et du Vieux-Terrebonne ainsi que la présence du centre commercial Les Galeries de Terrebonne ont contribué à faire de la Ville un pôle de destination. Conjointement au développement fulgurant des secteurs résidentiels, l'implantation du centre hospitalier Pierre-LeGardeur, de l'ensemble commercial du Méga-Centre Lachenaie et de la constituante du Cégep régional de Lanaudière témoignent du poids grandissant de la Ville dans son contexte régional. De surcroît, le nouveau Théâtre du Vieux-Terrebonne et les nombreux projets structurants tels la Cité industrielle internationale, le pôle institutionnel mixte et la mise en place d'infrastructures de transport collectif (gare de train de banlieue dans le noyau urbain central et stationnement incitatif dans le secteur Est) s'ajouteront éventuellement à cette trame régionale.

4.5.2 Les composantes structurantes

L'organisation du territoire terrebonnien s'articule autour des éléments suivants :

Réseaux de transport. Le réseau de transport est composé du réseau routier, du réseau de transport collectif, du réseau ferroviaire et des corridors de transport d'énergie.



Routier : Le territoire de Terrebonne comporte une desserte de circulation routière hiérarchisée. Elle se compose de l'autoroute 640 dans l'axe est-ouest et des autoroutes 25 et 40 dans l'axe nord-sud. Le réseau autoroutier est appuyé par un réseau de routes régionales, soit les routes 125, de responsabilité provinciale ainsi que les routes 335, 337 et 344, de responsabilité municipale. Le schéma d'aménagement identifie également les collectrices urbaines suivantes : boulevard des Seigneurs, boulevard des Entreprises, montée Major, rue Rodrigue, montée Dumais. Quatre ponts traversent la rivière des Mille-Îles, trois en direction de la Ville de Laval, soit les ponts Mathieu, Lepage et Préfontaine-Prévost, et un en direction de Montréal, le pont Charles-de Gaulle.



Transport collectif : La demande croissante en terme de transport collectif a suscité de nombreuses interventions au cours de dernières années. En plus des trajets d'autobus (plus d'une quinzaine), la construction récente d'un terminus et d'un stationnement incitatif dans le secteur Centre et l'aménagement d'une voie réservée dans l'axe de l'autoroute 25 témoignent de la préoccupation majeure des instances municipale, régionale et gouvernementales d'offrir un moyen de transport alternatif à l'automobile qui soit accessible et efficace.



Ferroviaire : Une seule voie ferrée appartenant au Canadien Pacifique traverse le territoire. Elle se situe en bordure du parc industriel Léveillé, dans l'axe nord-sud. Par ailleurs, une seconde voie ferrée est située sur la limite municipale, entre la Ville de Charlemagne et la Ville de Terrebonne, à l'extrémité est de son territoire. Cette voie ferrée assure le transport de personnes et de marchandises entre Montréal et la région du Saguenay / Lac-Saint-Jean.



- *Énergie* : Dix corridors de transport d'électricité, trois postes de transformation d'Hydro-Québec (de 120 à 735 Kv), deux gazoducs et un oléoduc complètent le réseau de transport d'énergie. Ces infrastructures lourdes entraînent des contraintes manifestes sur le territoire, en termes d'utilisation du sol et de qualité du paysage.

Tableau 12 – Éléments structurants des réseaux de transport

ÉLÉMENTS STRUCTURANTS DES RÉSEAUX DE TRANSPORT	
Autoroute	25 Autoroute de Lanaudière (Laval)
	40 Autoroute Félix-Leclerc
	640 <i>Autoroute de contournement nord de Montréal</i>
Route régionale (provinciale)	125 Montée Masson
Route régionale (municipale)	335 Boulevard des Laurentides
	337 Chemin Gascon et boulevard Laurier
	344 Côte Terrebonne
Collectrice urbaine	Boulevard des seigneurs
	Boulevard des Entreprises
	Montée Major
	Rue Rodrigue
	Montée Dumais
Pont	Pont Mathieu
	Pont Lepage
	Pont Préfontaine-Prévost
	Pont Charles-De Gaulle
Voie ferrée	Bordure du parc industriel Léveillé
	Extrémité est du territoire (limite municipale entre les Villes de Charlemagne et de Terrebonne)
Transport d'électricité	10 Corridors
	3 Postes de transformation
Gazoduc	2 Lignes
Oléoduc	1 Ligne

Source : Schéma d'aménagement révisé de remplacement, version 2 et ses amendements.
MRC des Moulins. 2002.



Réseaux et équipements récréatifs. Par son étendue et la qualité de son aménagement, le réseau cyclable, composé de voies locales et de la Transterrebbonne (13,2 km), constitue un attrait irréfutable pour la Ville. Réputée également pour ses nombreux terrains de golf, la Ville de Terrebonne comporte des parcs d'envergure régionale tels le Parc écologique la Coulée et le parc de l'Île-des-Moulins. Toute typologie confondue, les quatre-vingt-douze (92) parcs et espaces verts de la Ville couvrent une superficie de plus de 125 hectares⁸. L'aménagement d'un sentier Transcanadien et d'un complexe de terrains de golf de calibre « Professionnal golfer's association » (PGA) ainsi que la mise en place du Réseau Vélo Métropolitain figurent parmi les projets récréatifs prévus sur le territoire de la Ville de Terrebonne. Certains organismes oeuvrent actuellement à l'élaboration de projets à caractère écologique, notamment Éco-Nature (Plan de conservation et de mise en valeur du potentiel écotouristique de la rivière des Mille-îles), la Corporation de mise en valeur de la rivière des Mille-Îles (planification intégrée des berges), le Grand Montréal Bleu (mise en valeur des rives et des plans d'eau), Canards illimités (aménagement faunique dans la plaine inondable du secteur du ruisseau du Feu dans le secteur Est) et la mise en valeur du Croissant de l'Est (aménagement visant l'accessibilité des îles du fleuve situées en aval de l'île de Montréal).

Périmètre d'urbanisation. La délimitation du périmètre d'urbanisation de la nouvelle Ville de Terrebonne constitue un assemblage des périmètres d'urbanisation des trois anciennes villes constituantes. Ce périmètre correspond à la portion du territoire où se concentre une diversité de fonctions. Il établit la limite entre le milieu urbain et le milieu rural et constitue une ligne de démarcation entre les différents types d'activités. C'est à l'intérieur de cette limite que sont concentrées la croissance urbaine et la mise en commun des équipements. Le périmètre d'urbanisation joue un rôle important en protégeant les différents types d'activité des milieux urbains et ruraux. Il permet également de planifier les besoins en terme d'espace pour le développement des fonctions urbaines.

⁸ Plan directeur des parcs et espaces verts de la Ville de Terrebonne. 2003.



Zone agricole permanente. Le territoire régi par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* couvre 7 073 hectares⁹, soit 46% de la superficie municipale. Selon les données du MAPAQ, la production agricole est peu diversifiée, les exploitations laitière, bovine et horticoles étant les plus nombreuses. Reflet de l'ampleur de la pression d'urbanisation, le portrait de la zone concorde avec certaines tendances régionales et québécoises telles la diminution de la superficie agricole et du nombre d'exploitation. Le territoire agricole de la Ville de Terrebonne comporte certains îlots déstructurés, c'est-à-dire qu'ils comportent des activités non agricoles et qui ne pourront vraisemblablement jamais être à nouveau à caractère agricole.

La limite de la zone agricole permanente n'adhère pas au périmètre d'urbanisation, créant ainsi des zones hors périmètre d'urbanisation non régies par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

Tableau 13 – Superficie et occupation du territoire agricole

ZONE AGRICOLE PERMANENTE			
	Superficie (1999) ⁽¹⁾		Nombre de fermes (1995) ⁽²⁾
	ha	%	
Secteur La Plaine	2 720	38,5	29
Secteur Lachenaie	1 702	24,0	45
Secteur Terrebonne	2 651	37,5	
VILLE DE TERREBONNE	7 073	100,0	74

(1) Caractérisation et plan de gestion et de valorisation de la zone et des activités agricoles

(2) Source : Schéma d'aménagement révisé de remplacement, version 2 et ses amendements, MRC des Moulins. 2002.



Réseau hydrographique. En plus de constituer la limite sud du territoire municipal, la rivière des Mille-Îles contribue à plusieurs égards à l'attractivité de la Ville. Elle présente un intérêt écologique (faunique et floristique), rehausse le paysage et comporte un potentiel de mise en valeur, notamment par la mise en place d'activités récréotouristiques respectueuses du cadre naturel. La rivière Mascouche constitue également un milieu naturel d'intérêt, notamment par son parcours sinueux.

⁹ Profil de l'industrie bio-alimentaire de Lanaudière – MRC des Moulins. 2002.



T*opographie*. Le Grand Coteau, escarpement variant de 25 à 35 mètres, confère au paysage un caractère pittoresque. Il traverse le territoire d'est en ouest et bifurque vers le nord dans le secteur Est. Fort perceptible, il constitue pour les Terrebonniens un point de repère et engendre d'intéressantes percées visuelles sur la vallée du Saint-Laurent.

4.5.3 Contraintes naturelles



Z*ones inondables*. La rivière des Mille-Îles et une partie de la rivière Mascouche comportent des *plaines inondables en eaux libres* à récurrence vingtenaire. Par ailleurs, correspondant à des crues de récurrence historique, trois *secteurs inondables par embâcle de glace* bordent la rivière des Mille-Îles: en amont de l'autoroute 40, entre les îles Saint-Jean et aux Vaches, et entre les îles Saint-Jean et des Moulins.



Tableau 14 – Contraintes naturelles

CONTRAINTES NATURELLES		
Zones inondables	Plaine inondable en eaux libres	Berges des rivières des Mille-Îles et Mascouche
	Secteurs inondables par embâcle	Berges de la rivière Mascouche
Zones sujettes à des mouvements de terrain	Berges de la rivière Mascouche et de ses tributaires	

Source : Schéma d'aménagement révisé de remplacement, version 2 et ses amendements. MRC des Moulins. 2002.



Z*ones sujettes à des mouvements de terrain*. Les berges de la rivière Mascouche et de ses tributaires ainsi que le coteau comportent des milieux d'instabilité en raison de la nature de leur sol. Leur délimitation fait actuellement l'objet d'évaluation auprès de la MRC Les Moulins.



4.5.4 Contraintes anthropiques

L *es voies de circulation.* Le bruit issu des corridors routiers et les risques technologiques majeurs entraînés par la circulation de matières dangereuses sur certains tronçons routiers et sur les voies ferrées engendrent d'importantes nuisances.



L *es gravières.* Sept gravières ainsi qu'un site de dépôt des matériaux secs se trouvent sur le territoire de la Ville de Terrebonne. Leur présence entraîne des contraintes visuelles et restreint l'utilisation du sol en raison du bruit et de la poussière issus de leur exploitation. Leur exploitation peut engendrer la nécessité d'entreprendre des travaux de décontamination.

L *e lieu de traitement des matières résiduelles de l'ancienne Ville de Lachenaie.* Desservant une partie importante de la région de Montréal ainsi que la partie sud de la région de Lanaudière, le lieu de traitement des matières résiduelles de Lachenaie nécessite une gestion rigoureuse des nuisances issues de ses activités. Les plus importantes d'entre elles sont la circulation lourde, les odeurs, la contamination des eaux et des sols et les rejets des goélands.



L *es systèmes d'épuration des eaux usées.* Sur le territoire de la Ville, deux sites d'étangs aérés recueillent les eaux usées de l'ensemble de la MRC Les Moulins.

L *es corridors de transport d'énergie et les postes de transformation ou de compression.* L'utilisation du sol et la qualité paysagère du territoire sont affectés par la présence de plus de dix (10) lignes de transport d'énergie et deux (2) postes d'Hydro-Québec, deux (2) gazoducs et un oléoduc.



L *es entreprises potentiellement à risque.* Les activités de l'entreprise de fabrication de peinture, située au 4170 de la rue Nancy (secteur Ouest), sont jugées dangereuses pour la santé et la sécurité de la collectivité.

L *es cimetières d'automobiles.* Quatre cimetières d'automobiles se trouvent sur le territoire de la Ville. Trois d'entre eux sont localisés dans le secteur Nord alors que le secteur de Est en comporte également un. Ces établissements entraînent de nombreuses nuisances, tant pour la qualité visuelle, la probabilité de contamination des sols, que pour le bruit qu'il peut engendrer.

L *es terrains contaminés.* Quelques sites présentant une contamination potentielle ont été identifiés par le ministère de l'Environnement du Québec. Leur caractérisation sera éventuellement réalisée. Parmi eux, comptent les terrains anciennement exploités par la Défense Nationale, contaminés en raison de la présence de certains explosifs, toujours enfouis dans le sol malgré les opérations de décontamination.

L *es sites de déchets dangereux.* Le secteur Est accueille deux (2) anciens dépotoirs d'ordures ménagères. Compte tenu de leur éloignement par rapports aux zones urbanisées et aux points de prise d'eau, les risques d'impact sur la santé publique que comportent ces sites demeurent limités.

L *es anciens dépotoirs.* Deux anciens dépotoirs à ciel ouvert, situés en bordure de l'autoroute 640, présentent toujours des contraintes à l'occupation du sol. Ils représentent toujours une menace pour la sécurité publique en lien avec l'instabilité de leur sol ainsi que leur contamination potentielle.



L *es établissements de production animale.* La contamination des eaux souterraines et des sols ainsi que l'émanation d'odeurs constituent les principales contraintes associées aux établissements de production animale. Dans le cas de la Ville de Terrebonne, ces établissements sont toutefois peu nombreux et par conséquent génèrent peu de problématiques.

L *es anciens dépôts de neiges usées.* La Ville de Terrebonne dispose de deux sites de dépôt des neiges usées pouvant potentiellement nuire aux résidents en raison des incidences environnementales.

Le dépôt de neiges usées. Actuellement, le dépôt de neiges usées est localisé en majeure partie sur le territoire de la Ville de Mascouche. Toutefois, ce dépôt à neiges usées peut nuire aux résidents en raison du bruit et de la circulation lourde que peuvent engendrer leurs activités.

Tableau 15 – Contraintes anthropiques

CONTRAINTES ANTHROPIQUES		
Voies de circulation	Bruit	Autoroute 25 Tronçon au sud de l'autoroute 640
		Autoroute 40
		Autoroute 640 Tronçon entre les autoroutes 40 et 25
		Autoroute 640 Tronçon entre la route 337 et l'autoroute 25
		Autoroute 640 Tronçon à l'ouest de la route 337
		Route 335 Tronçon au nord du chemin Saint-Roch
		Route 337 Tronçon entre le chemin Martin/Newton et le chemin sainte-Claire
		Route 337 Tronçon entre le ch. Sainte-Claire et le noyau villageois du secteur Nord
		Risque technologiques majeurs
	Sablières	7 sites
Dépôt de matériaux secs	1 site	
Lieu de traitement des matières résiduelles	1 site	
Étangs aérés	2 sites	
Corridor de transport d'énergie et poste de transformation et de compression	10 lignes de transport d'électricité	
	2 postes d'Hydro-Québec	
	2 gazoduc	
	1 oléoduc	
Entreprise potentiellement à risque	1 entreprise	
Cimetière d'automobile	4 sites	
Terrains contaminés	Présence d'explosifs enfouis sur le terrain de la Défense Nationale	
Sites de déchets dangereux	2 sites	
Anciens dépotoirs	2 sites	
Anciens dépôts de neiges usées	2 sites	

Source : Schéma d'aménagement révisé de remplacement, version 2 et ses amendements, MRC des Moulins, 2002.

**GRANDES ORIENTATIONS, OBJECTIFS
ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE**

CHAPITRE 5.

GRANDES ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE

À la lumière de l'analyse et de la caractérisation du territoire, l'exercice d'élaboration du nouveau Plan d'urbanisme s'articule autour d'un grand principe :

« RÉVÉLER L'IDENTITÉ DE LA NOUVELLE VILLE DE TERREBONNE PAR LA RÉALISATION DE SEPT GRANDS PROJETS ET CE, DANS UNE PERSPECTIVE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE »

La refonte du présent Plan d'urbanisme s'inscrit dans le contexte favorable du regroupement volontaire des Villes de La Plaine, Lachenaie et Terrebonne, survenu en 2001. À cet effet, cet outil se doit de considérer la planification du territoire sous un nouvel angle, prenant en considération les enjeux et problématiques diversifiées d'un territoire couvrant dorénavant plus de 150 km².

Les orientations préconisées par ce document prennent la forme de grands projets, lui conférant un statut plus opérationnel. La détermination de ces grands projets mobilisateurs découle d'une série de constats qui ont également contribué à identifier les objectifs qui s'y rattachent.

La qualité et la préservation de l'environnement étant des préoccupations grandissantes, la Ville de Terrebonne souhaite orienter sa gestion ainsi que sa planification à dimension humaine autour de principes respectueux du milieu. En lien avec la qualité de vie des résidents, le développement durable allie trois dimensions : sociale, économique et environnementale. Il préconise le développement du territoire et l'utilisation des ressources de façon rationnelle, et ce, au bénéfice des générations futures.

Les grandes orientations constituent les lignes directrices du Plan d'urbanisme de la Ville de Terrebonne et font figure de cadre de référence pour la refonte réglementaire ainsi que pour toute décision qui devra être prise en matière de développement et d'aménagement du territoire. À l'image de la nouvelle génération d'outils de planification, ces grandes orientations peuvent aisément se traduire en **projets**. Cette démarche permet de concrétiser davantage la planification et de la rendre plus opérationnelle. Une série d'objectifs est associée à chacune des grandes orientations. Différentes stratégies et interventions permettront leur atteinte, tel que des politiques, programmes, projets d'immobilisation, planifications détaillées et des positions réglementaires.

La détermination des grandes orientations a été guidée par le principe directeur présenté à la section précédente, soit « *Révéler l'identité de la nouvelle ville de Terrebonne par la réalisation de sept grands projets et ce, dans une perspective de développement durable* ». Elles se déclinent en sept (7) thèmes, couvrant l'ensemble des enjeux identifiés pour la Ville de Terrebonne :

RÉVÉLER L'IDENTITÉ DE LA NOUVELLE VILLE DE TERREBONNE PAR LA RÉALISATION DE SEPT GRANDS PROJETS ET CE, DANS UNE PERSPECTIVE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	1 Milieux de vie Des milieux de vie de qualité guidés par un standard élevé
	2 Noyau urbain central Un centre fort, attractif et convivial
	3 Réseau patrimonial et récréatif Un réseau patrimonial et récréatif intégré et accessible
	4 Pôles économiques majeurs Un carrefour régional, un pôle institutionnel mixte et une Cité industrielle internationale orientés sur le capital humain
	5 Corridors de signature Des corridors routiers de signature distinctive et invitante
	6 Milieu rural Un milieu rural dynamique et valorisé
	7 Environnement urbain et naturel Un environnement urbain et naturel sain et respecté

5.1 ORIENTATION 1

DES MILIEUX DE VIE DE QUALITÉ GUIDÉS PAR UN STANDARD ÉLEVÉ

MILIEUX DE VIE DE LA NOUVELLE VILLE DE TERREBONNE

Secteur Nord

Compris à l'intérieur des anciennes limites de la Ville de La Plaine et regroupe les milieux de vie :

- Village La Plaine
- Domaine le Boisé
- Lac André

Secteur Ouest

S'étend jusqu'au corridor de transport d'électricité et regroupe les milieux de vie :

- Saint-Roch / Saint-François
- Georges VI
- Côte Terrebonne
- Chemin Comtois

Secteur Centre

Bordé à l'est par le corridor de transport d'électricité et à l'ouest par la voie ferrée du CP. Il regroupe les milieux de vie :

- Saint-Louis
- Golf le Boisé
- Centre urbain
- Île Saint-Jean

Secteur Est

Ceinturé par la voie ferrée du CP et la limite municipale est. Il regroupe les milieux de vie :

- Grande-Allée / Laurier
- Domaine Saint-Charles
- Village Lachenaie
- Carrefour des Fleurs

Futurs milieux de vie

- Secteur Angora
- Secteur Golf International CCQ
- Secteur Domaine La Pinière

Secteurs résidentiels ruraux

Situés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et non régi par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

Une des principales caractéristiques de la Ville de Terrebonne est d'offrir un cadre physique attrayant et par conséquent, une qualité de vie enviable. Ces éléments sont toutefois inégalement distribués dans les différents milieux de vie de la Ville, répartis en quatre secteurs : Nord, Ouest, Centre et Est.

Ainsi dans le secteur Nord, les trois (3) milieux de vie (Village La Plaine, Domaine le Boisé et Lac André) sont diversifiés et se caractérisent davantage par un marché de premier acheteur et de transformation de chalets en résidences permanentes. Les produits résidentiels sont donc de qualité inégale. Toutefois, l'environnement immédiat, agrémenté de chemins ruraux dans un cadre essentiellement agricole, offre un paysage intéressant par la présence de vastes espaces boisés. La desserte en services s'effectue par le biais d'une concentration des équipements collectifs et institutionnels dans le noyau villageois de l'ancienne Ville de La Plaine tandis que la desserte commerciale s'effectue par le biais des établissements situés sur le boulevard Laurier et sur la rue Rodrigue.

Dans le secteur Ouest, les quatre (4) milieux de vie (Saint-Roch / Saint-François, George VI, Côte Terrebonne et Chemin Comtois) sont également diversifiés et se caractérisent par de nouveaux développements résidentiels de prestige qui côtoient des milieux matures ainsi que certaines concentrations de maisons mobiles. Les produits résidentiels offerts sont donc également de qualité inégale. L'environnement immédiat se distingue par la présence de la rivière des Mille-Îles ainsi que du réseau cyclable de la Transterrebonne. Toutefois, la desserte en parcs et espaces verts s'avère plus diffuse. La desserte en matière de services s'effectue par le biais des équipements collectifs et institutionnels localisés dans le secteur Centre tandis que la desserte commerciale s'effectue par le biais des établissements situés sur la montée Gagnon, la Côte de Terrebonne ainsi que par les établissements situés dans les municipalités adjacentes. La création d'un futur pôle commercial de desserte locale à l'intersection de la route 335 et du rang Saint-François viendra repositionner le secteur Ouest en matière de desserte commerciale pour ses milieux de vie constituants.

Dans le secteur Centre, les quatre (4) milieux de vie (Saint-Louis, Golf le Boisé, Centre urbain et Île Saint-Jean) sont diversifiés et se caractérisent notamment par la présence d'un noyau patrimonial côtoyant des quartiers plus récents. Bien que plusieurs bâtiments nécessitent certaines rénovations et ce, particulièrement dans le faubourg urbain du Vieux-Terrebonne, les produits résidentiels sont généralement de bonne qualité. De plus, l'environnement immédiat rehaussé par la rivière des Mille-Îles, du Vieux-Terrebonne et du Grand Coteau offre un cadre de vie privilégié. Bonifié par la présence d'un réseau récréatif, d'un parc écologique, d'entreprises commerciales majeures (Galeries de Terrebonne, boulevard Moody, boulevard des Seigneurs, montée Masson, chemin Gascon) ainsi que des institutions structurantes.

Par ailleurs, le secteur Est comporte également quatre (4) milieux de vie (Grande-Allée / Laurier, Domaine Saint-Charles, Village de Lachenaie et Carrefour des Fleurs) diversifiés, caractérisés par la présence d'un noyau villageois côtoyant des secteurs récents ainsi que des chalets en transformation. Les produits résidentiels sont généralement de bonne qualité. L'environnement immédiat offre un cadre paysager intéressant par la présence de la rivière des Mille-Îles et d'un cadre rural. La desserte en services de première nécessité s'effectue par le biais des équipements collectifs et institutionnels de l'ancienne Ville de Lachenaie tandis que la desserte commerciale à rayonnement régional s'effectue par le biais des établissements composant le pôle du Méga-centre Lachenaie sur le boulevard des Pionniers. La présence du centre hospitalier Pierre-Legardeur rehausse le niveau de desserte de ce secteur en matière de services publics.

Quoiqu'ils soient plus diffus, les secteurs résidentiels ruraux constituent également des milieux de vie. Réparti sur l'ensemble du territoire agricole et péri-urbain de la Ville, ce type de milieu de vie doit faire l'objet d'une attention particulière en ce qui concerne notamment le respect du milieu dans lequel il s'insère.

De plus, quatre futurs milieux de vie (secteur Angora, secteur Golf International CCQ, secteur Domaine de la Pinière et secteur Est) sont identifiés sur le territoire de la Ville. Ces derniers se distinguent des milieux de vie qui leur sont adjacents par le produit résidentiel qui y sera offert. Ces quatre milieux de vie auront un caractère exemplaire quant au caractère terrebonnien de leur aménagement et de leur développement.

Considérant les caractéristiques diversifiées des milieux de vie actuels et projetés de la Ville de Terrebonne le concept d'organisation spatiale vise à offrir **DES MILIEUX DE VIE DE QUALITÉ GUIDÉS PAR UN STANDARD ÉLEVÉ**. En ce sens, le Plan préconise que l'ensemble des milieux de vie et des produits résidentiels soit assujetti à des critères de performance en matière d'aménagement urbain, de qualité architecturale, de desserte en parcs et espaces verts, en infrastructures, en équipement communautaires, etc. Ces éléments seront circonscrits à l'intérieur d'un Code d'éthique des milieux de vie. De plus, la planification des nouveaux secteurs résidentiels devra porter une attention spécifique à la capacité d'accueil des infrastructures ainsi qu'à la desserte commerciale de proximité. Afin de conforter l'importance du réseau vert de la Ville, ces développements devront prioritairement s'articuler autour de parcs, d'espaces verts ou d'équipements publics et communautaires. Enfin, la planification des milieux de vie devra considérer les zones prioritaires de développement et les zones de réserve.

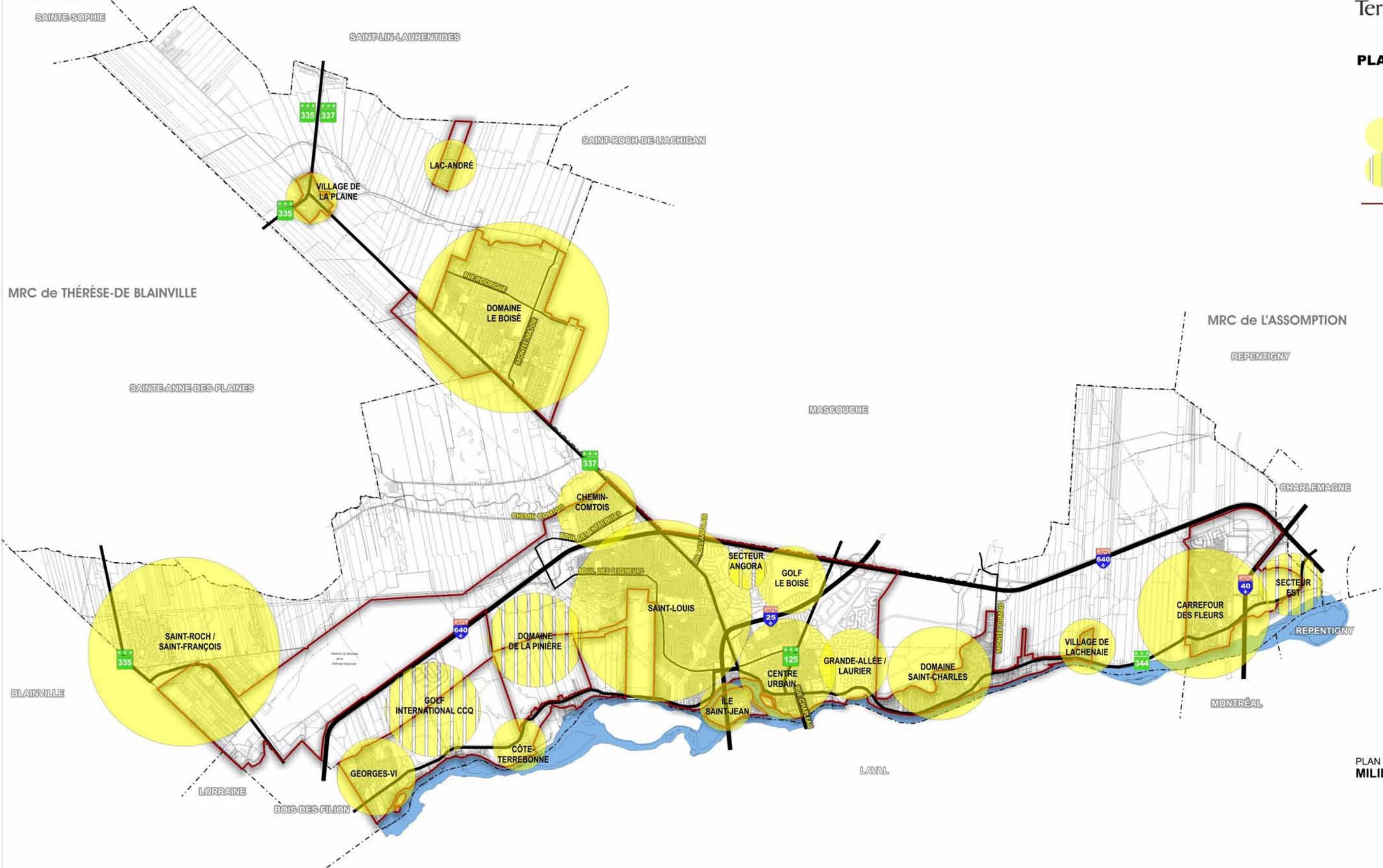
Le *plan 1A – Les milieux de vie* et le *plan 1B – Le développement urbain*, sont présentés aux pages suivantes.

MRC de LA RIVIÈRE-DU-NORD

MRC de MONTCALM

PLAN D'URBANISME

- MILIEU DE VIE ÉTABLI
- MILIEU DE VIE PROJETÉ
- PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

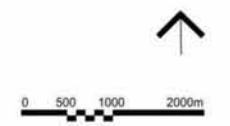


MRC de THÉRÈSE-DE BLAINVILLE

MRC de L'ASSOMPTION

PLAN 1a MILIEUX DE VIE

13 JUN 2005



MRC de
LA RIVIÈRE-
DU-NORD

MRC de MONTCALM



PLAN D'URBANISME

-  ZONE PRIORITAIRE DE DÉVELOPPEMENT
-  ZONE DE RÉSERVE
-  GOLF INTERNATIONAL C.C.Q.
(golf, résidentiel, etc.)
-  PÉRIMÈTRE D'URBANISATION



PLAN 1b
DÉVELOPPEMENT URBAIN

13 JUN 2005



0 500 1000 2000m

5.1.1 OBJECTIF 1.1

Assurer la qualité de tous les secteurs et produits résidentiels offerts sur l'ensemble du territoire

Code d'éthique des milieux de vie

Ce document constituera un « **Virage qualité** » pour la nouvelle Ville de Terrebonne. Il rassemblera un ensemble de critères de performance visant à guider l'aménagement et le développement des milieux de vie par le biais de plusieurs grands thèmes soit : **L'HABITABILITÉ, LE CONFORT ET BIEN-ÊTRE, LA CONVIVIALITÉ, LA PROXIMITÉ, LA BIOMASSE, LES SERVICES, ET AUTRES**. Ceux-ci établiront une norme de qualité supérieure, le « standard terrebonnien », qui s'attardera sur divers éléments:

- la qualité architecturale et la rénovation du cadre bâti;
- les marges et les espaces de dégagement;
- l'aménagement des domaines public et privé;
- les parcs, espaces verts et réseaux récréatifs;
- la desserte de commerces de première nécessité;
- les équipements publics et communautaires;
- la desserte en égout et aqueduc;
- le paysage;
- la circulation piétonne, cyclable et automobile;
- la protection des espaces boisés;
- la gestion des contraintes naturelles et anthropiques;
- la desserte en transport en commun.

Répartis en quatre (4) secteurs, les milieux de vie existants et projetés sur le territoire comportent actuellement différents niveaux de qualité en terme de cadre urbain et de desserte de proximité. La nouvelle Ville de Terrebonne souhaite atténuer cette disparité et fonder sa **renommée** sur la **qualité exceptionnelle** de tous les milieux de vie qu'elle accueille. L'établissement d'un Code d'éthique des milieux de vie, regroupant un ensemble de critères, permettra d'imposer un « **standard** » de **qualité** auquel les secteurs et produits résidentiels devront être soumis.

La Ville se doit de **guider** les promoteurs immobiliers afin qu'ils offrent un produit résidentiel de **qualité supérieure**. Cet encadrement du développement deviendra la **signature distinctive** de la Ville, lui permettant d'accroître son **attractivité** et de se **distinguer** au sein du territoire métropolitain. Bénéfique pour le positionnement de la Ville, le « **standard terrebonnien** » lui apportera une valeur ajoutée, tant sur le plan économique que celui de la qualité de vie.

Moyens de mise en œuvre

Élaborer et appliquer un Code d'éthique des milieux de vie.

Exiger une planification détaillée et/ou un plan d'aménagement d'ensemble pour tout nouveau secteur résidentiel d'envergure.

Appliquer un règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (cas par cas concernant le développement résidentiel de certains secteurs).

Élaborer et adopter un règlement sur les ententes avec les promoteurs (dispositions spécifiques concernant le respect du standard établi par le Code d'éthique des milieux de vie).



5.1.2 OBJECTIF 1.2

Positionner chacun des milieux de vie en terme de marché résidentiel, en fonction de leurs caractéristiques et de leur complémentarité



La structuration du territoire en quatre (4) secteurs permet d'établir différents **créneaux de développement** résidentiel visant divers segments de la population. Toujours dans une perspective d'atteinte du « **standard terrebonnien** », ces créneaux tendent à attirer une **clientèle diversifiée** ayant des besoins multiples quant à la typologie résidentielle, à la superficie des terrains, etc.

D'ores et déjà, à partir des **particularités** de chacun des secteurs, un **positionnement** préliminaire peut être établi. Le secteur Nord privilégiera un produit résidentiel unifamilial de premier et deuxième acheteur, respectant l'intégrité du milieu et des espaces boisés. Le secteur Ouest privilégiera davantage un produit résidentiel unifamilial de prestige de deuxième et de troisième acheteur. Le secteur Centre, visera une augmentation de sa densité. Il préconisera un produit résidentiel de premier et de deuxième acheteur et envisagera le marché du condominium. Enfin, le secteur Est favorisera un produit résidentiel unifamilial de deuxième et de troisième acheteur de même que le marché du condominium de plus forte densité.

Moyens de mise en œuvre

Positionner le développement de chacun des milieux de vie projetés en regard des tendances du marché, dans une perspective de complémentarité des quatre secteurs :

Secteur Nord : premier et deuxième acheteurs

Secteur Ouest : maisons unifamiliales de prestige pour deuxième et troisième acheteurs

Secteur Centre : augmentation de la densité

Secteur Est : produit résidentiel pour deuxième et troisième acheteurs et condominiums de plus forte densité

Adopter des dispositions normatives spécifiques reflétant les orientations de chacun des secteurs en terme de densité et d'usage tel qu'établi par le Code d'éthique des milieux de vie.

5.1.3 OBJECTIF **1.3**

Bonifier le cadre d'aménagement et planifier le rythme de développement en fonction de la capacité d'accueil des différents secteurs de la Ville afin d'obtenir un gain urbain

De 2000 à 2004 inclusivement, le parc résidentiel de la Ville de Terrebonne s'est enrichi de plus de 4 000 unités, nécessitant le positionnement des réseaux d'infrastructures publiques. Or, pour assurer la qualité de ses milieux de vie, la Ville se doit de **maîtriser la croissance urbaine** en portant une attention particulière à la **capacité** et au **vieillessement** des systèmes d'égout et d'aqueduc et du réseau routier et ce, en lien avec les secteurs prioritaires de développement ainsi que les zones de réserve. De plus, conformément à l'idée d'imposer un « **standard terrebonnien** », le Plan préconise le branchement des résidences non desservies (utilisant un puits artésien et une fosse septique) ou partiellement desservies, de manière progressive dans un horizon à moyen et long terme.

La **desserte** en égout et aqueduc des propriétés contribuera à **optimiser et à rentabiliser** les infrastructures et équipements de la Ville. Profitable pour l'ensemble des résidents comme pour la Ville, ceci apportera un **gain urbain** pour Terrebonne.

Moyens de mise en œuvre

Élaborer et mettre à jour annuellement le Plan directeur des équipements et des infrastructures.

Élaborer un Programme d'inventaire, d'entretien et de réfection des infrastructures.

Réaliser un Programme de mise aux normes des infrastructures selon le standard établi par le Code d'éthique des milieux de vie.

Adopter des dispositions normatives spécifiques concernant l'obligation de desserte en aqueduc et égout, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.



5.1.4 OBJECTIF 1.4

Articuler le développement des milieux de vie autour des parcs, espaces verts et équipements publics et communautaires afin d'obtenir un gain urbain

Contribution pour fins de parc

En vertu des dispositions des articles 117.1 et suivants de la L.A.U., la Ville peut, par le biais de son règlement de lotissement, exiger pour les lots résultant de la rénovation cadastrale et comme contribution préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, que le propriétaire cède à la municipalité, à des fins de parcs ou de terrains de jeux, une superficie de terrain n'excédant pas dix pour cent du terrain compris dans le plan. Toutefois, les règles d'application de cette disposition doivent être claires autant pour la Ville que pour les propriétaires afin d'éviter toute ambiguïté quant à son interprétation.

En plus d'orienter le développement en continuité avec les secteurs existants, la Ville de Terrebonne identifie les parcs, espaces verts et équipements publics et communautaires comme **élément moteur** du développement des milieux de vie. La Ville souhaite ainsi se positionner en **amont du développement** de façon avant-gardiste, en brisant la tradition de planification résiduelle des parcs et espaces verts. Actuellement, les milieux de vie disposent de ratios inégaux d'hectare d'espace vert par habitant, ce qui permet de démontrer que les normes imposées aux promoteurs à propos de la **contribution pour fins de parcs** sont interprétées de multiples façons en ce qui concerne notamment l'inclusion de la superficie totale des voies de circulation, des éléments du réseau récréatif et des secteurs de contraintes naturelles et anthropiques au pourcentage minimal requis par le règlement de lotissement. Des paramètres devant clarifier son application devront être établis. De plus, l'aménagement rapide des parcs et espaces verts s'inscrira dans le respect du « **standard terrebonnien** » établi par le Code d'éthique des milieux de vie.

La **convivialité** de l'environnement des milieux de vie constitue un impératif préconisé par le Plan d'urbanisme. À cet égard, les parcs, la foresterie urbaine ainsi que les parcours piétonniers et cyclables figurent parmi les éléments-clés de la planification et du développement des secteurs résidentiels. Ainsi, conformément aux critères qui seront établis par le Code d'éthique des milieux de vie, celui-ci favorisera l'émergence dans chacun des milieux de vie d'un **secteur central à vocation publique**, contribuant ainsi à générer un sentiment d'appartenance. La Ville de Terrebonne souhaite construire sa réputation sur cette particularité **en matière de qualité de vie** des milieux résidentiels.



Moyens de mise en œuvre

Élaborer une Politique sur les balises d'interprétation de la contribution pour fins de parc.

Actualiser et mettre en œuvre le Plan directeur des parcs et espaces verts par secteur selon un standard établi dans le Code d'éthique des milieux de vie.

Mettre à jour annuellement le Plan directeur du réseau cyclable.

Prévoir la mise en place rapide et séquentielle des parcs, des espaces verts et réseaux cyclables à des fins utilitaires et récréatives dans les nouveaux développements résidentiels.

5.1.5 OBJECTIF **1.5**

Prévoir une desserte commerciale de quartier pour chacun des milieux de vie en complémentarité avec les secteurs commerciaux existants

L'activité commerciale de la Ville se concentre essentiellement dans le faubourg urbain du Vieux-Terrebonne ainsi que le long des axes de la montée Masson, du boulevard Moody / chemin Gascon / boulevard Laurier et des boulevards des Seigneurs et des Pionniers. Les **centres commerciaux de quartier** offrant des produits et des services courants, insérés dans la trame de certains milieux de vie, complètent la desserte commerciale. Or, tel que le préconise le **Code d'éthique des milieux de vie**, qui établit un standard en matière de **desserte commerciale de proximité**, chacun des milieux de vie devra en être équipé adéquatement.

Soucieuse d'intervenir en **amont des futurs développements** du territoire, la Ville identifie deux secteurs qui devront éventuellement faire l'objet d'une **restructuration** de l'activité commerciale. D'une part, le tronçon du chemin Gascon compris entre les autoroutes 25 et 640 suscite une attention particulière. En effet, le développement résidentiel projeté du secteur situé au sud de l'autoroute 640 et à l'ouest du secteur Le Boisé, appelé communément secteur « Angora » augmentera la clientèle locale de l'axe et orientera le type de desserte commerciale à privilégier. D'autre part, dans le contexte de la relocalisation de la route 335 dans le corridor initialement prévu pour le prolongement de l'autoroute 19 sur le territoire, la Ville préconise le déplacement progressif de la desserte commerciale de proximité de la montée Gagnon vers un nouveau pôle commercial localisé à l'intersection du rang Saint-François et de la route 335. La mise en place de ce pôle contribuera à desservir plus adéquatement les milieux de vie de l'ouest du territoire ainsi qu'à harmoniser la fonction résidentielle de la montée Gagnon.



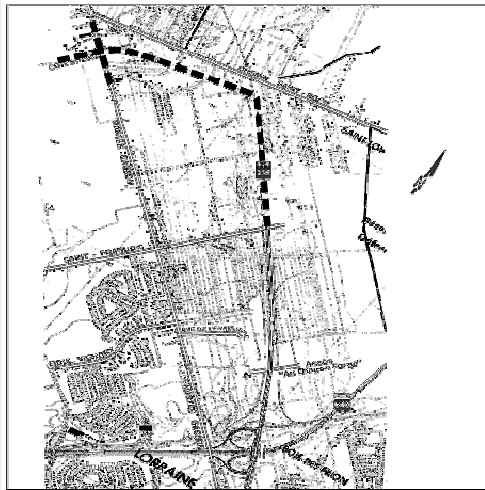
Moyens de mise en œuvre

Réaliser une planification détaillée afin de structurer le tronçon commercial du chemin Gascon en lien avec le futur développement résidentiel du secteur situé au sud de l'autoroute 640 et à l'ouest du secteur Le Boisé, appelé communément secteur « Angora ».

Réaliser une planification détaillée afin de structurer le pôle commercial dans le secteur du rang Saint-François et de la route 335.

Adopter des dispositions normatives spécifiques prévoyant dans chacun des milieux de vie, des secteurs commerciaux de quartier et des usages de première nécessité selon le standard établi par le Code d'éthique des milieux de vie.

Prolongement de la route 335 dans un nouvel axe entre le rang Saint-François et le chemin Saint-Roch à Terrebonne



Source : Site Internet Ministère des Transports

En 2003-2004, le ministère des Transports a procédé à la construction d'une route à deux voies de type régional et à l'amélioration des approches aux carrefours (4,0 km). Le ministère a donc utilisé l'ancien corridor destiné au prolongement de l'autoroute 19, au nord de l'autoroute 640, pour y relocaliser la route 335. En plus d'améliorer la qualité de vie des riverains de la montée Gagnon, d'améliorer la fluidité, d'éliminer les détours pour les usagers, de réduire les conflits liés à la fonction d'accès à la montée Gagnon, ce projet a permis une amélioration globale de la sécurité.

5.1.6 OBJECTIF **1.6**

Considérer les zones prioritaires et les zones de réserve dans la séquence de développement de la Ville

La Ville comporte des espaces à développer à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation et ce, dans l'ensemble de ses quatre secteurs. Toutefois, il importe de bien structurer le développement résidentiel afin d'assurer le respect du standard Terrebonnien et de respecter la capacité de support du milieu. À cette fin, le Plan d'urbanisme préconise l'établissement d'un développement résidentiel séquentiel. Pour ce faire, la Ville considérera en premier lieu le développement des zones prioritaires suivi des zones de réserve. Toutefois, la qualification de ces zones prioritaires et de réserve pourra être réévaluée régulièrement par la Ville de Terrebonne. Ainsi, une zone de réserve pourra faire l'objet d'un transfert en zone prioritaire de développement par la justification d'au moins une des conditions suivantes :

Une rareté sur le marché foncier de terrains disponibles à des fins de construction dans la zone.

Une superficie équivalente à celle qui provient de la zone de réserve devra être retranchée des zones prioritaires.

Les coûts de mise en place et d'opération des services d'aqueducs et d'égout pour desservir les terrains vacants situés dans la zone prioritaire de développement sont supérieurs à ceux des terrains situés dans la zone de réserve.

Moyens de mise en œuvre

Assurer en premier lieu, le développement des zones prioritaires de développement et en second lieu, des zones de réserve.

Réévaluer régulièrement l'adéquation entre l'offre en matière de zones prioritaires de développement et de zones de réserve par rapport à la demande relative au territoire à développer.

5.2 ORIENTATION 2

UN CENTRE FORT, ATTRACTIF ET CONVIVIAL

LA CONSOLIDATION DU NOYAU URBAIN CENTRAL

COMPOSANTES DU NOYAU CENTRAL VISÉES PAR CE VOLET DU CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Noyau urbain central :

Ses limites coïncident approximativement avec l'autoroute 25 à l'ouest et au nord, à la voie ferrée à l'est et à la rivière des Mille-Îles au sud

Vieux-Terrebonne :

Compris entre les rues Saint-Louis au nord, des Braves à l'ouest, Saint-Jean-Baptiste au sud et Chapleau à l'est.

Quartiers nécessitant des rénovations :

Se trouvant essentiellement dans la partie est du noyau urbain central.

Structure commerciale et de services :

Comprenant les axes du boulevard Moody, de la montée Masson et du boulevard des Seigneurs.

Secteur industriel et le centre hippique Léveillé

Entre les rues Léveillé à l'est, Jaymar au nord, les voies ferrées à l'ouest et la rue Saint-Louis au sud.

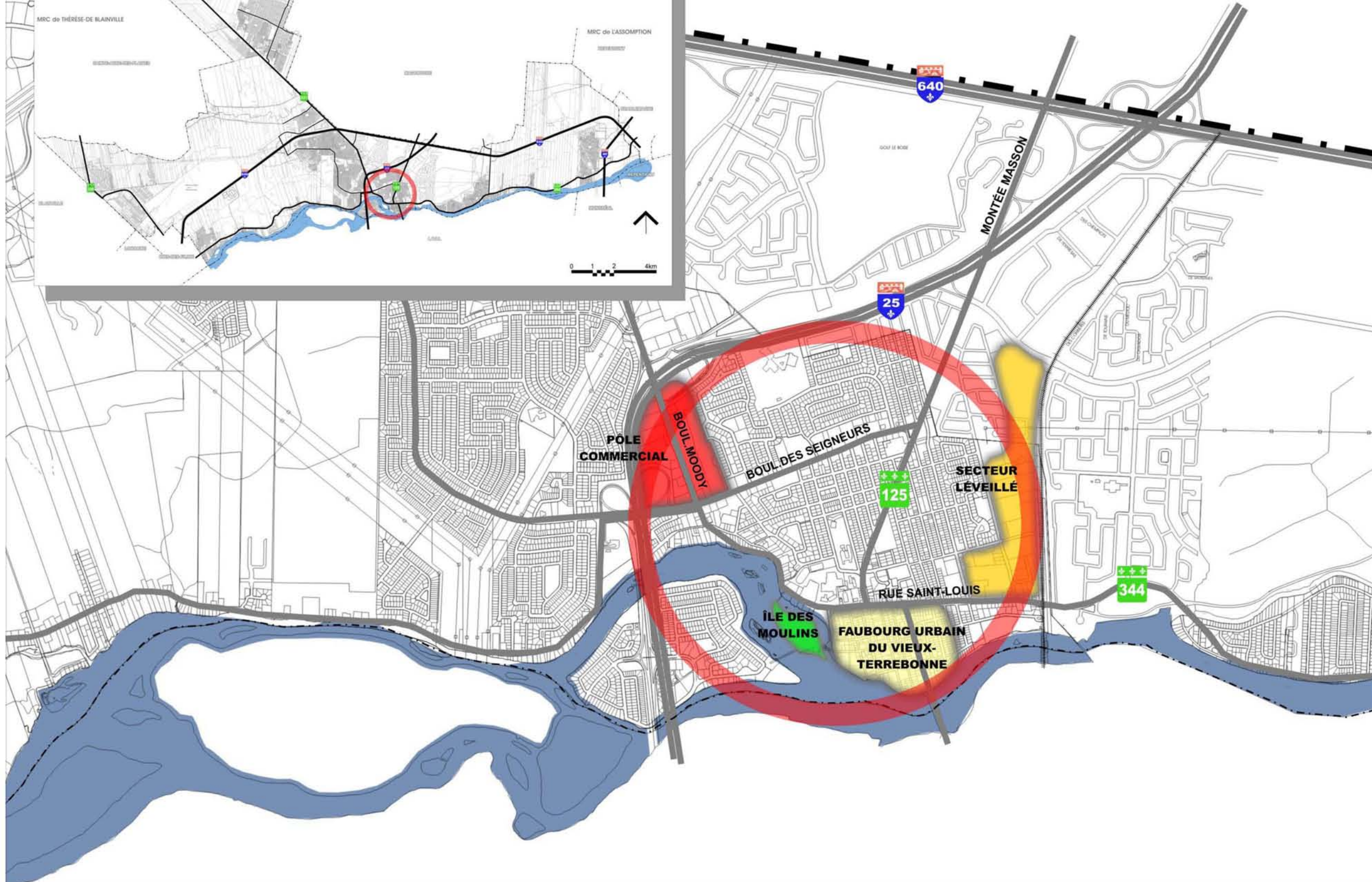
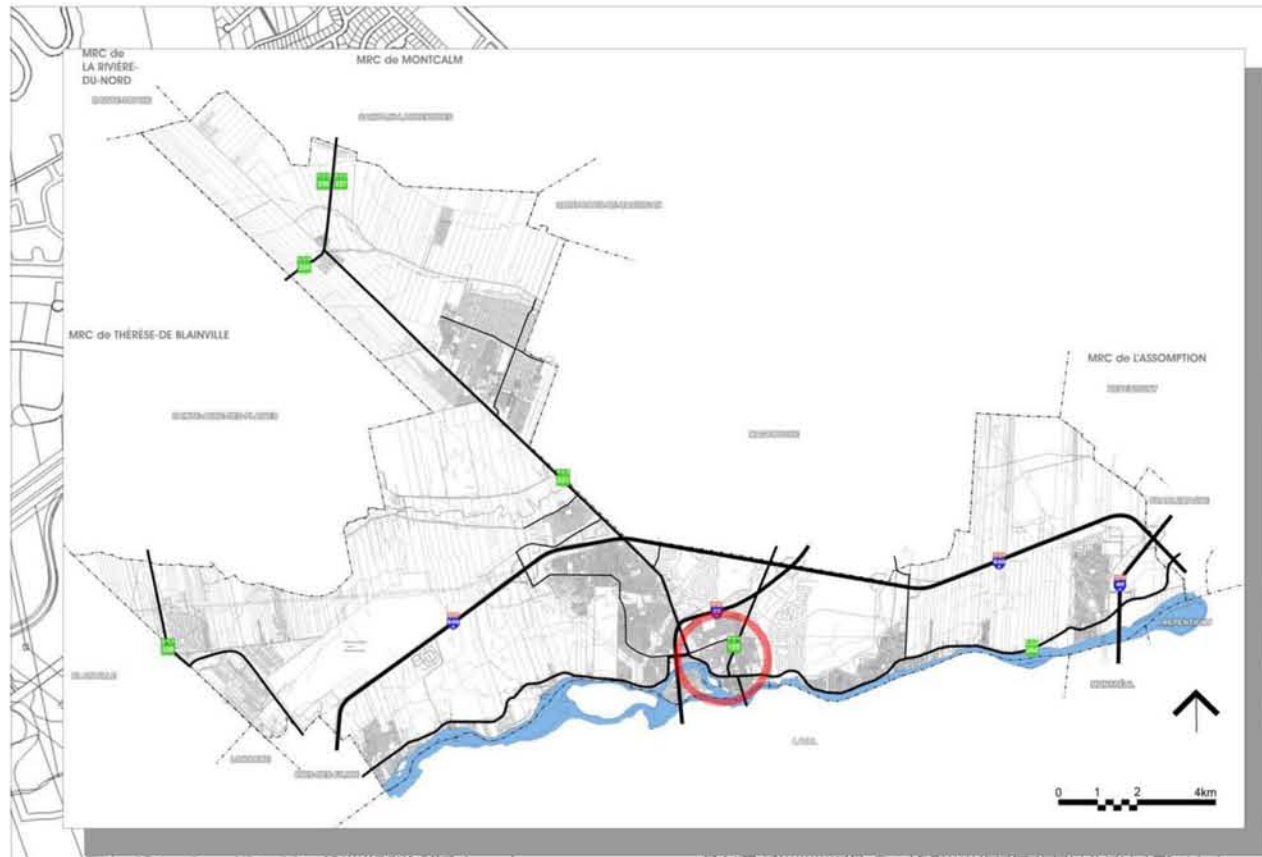
En plus d'être le berceau de développement de la Ville, le noyau urbain central constitue le secteur de concentration des principales institutions et établissements commerciaux. Une grande partie de la trame urbaine du noyau urbain central s'apparente à celle de tout centre-ville, soit un réseau de circulation serré, une mixité de fonctions et une densité de construction élevée. Le rayonnement régional de ce secteur, appuyé par la présence du faubourg urbain du Vieux-Terrebonne où l'on retrouve le site historique de l'Île des Moulins, un *mix* commercial diversifié, un théâtre, des bâtiments patrimoniaux ainsi que des espaces publics de qualité, contribue à la notoriété de la Ville. Or, cette attractivité génère un achalandage qui est actuellement supérieur à la capacité d'accueil du milieu en ce qui concerne notamment le stationnement. Représentant le premier noyau résidentiel de la Ville, ce secteur comprend certains quartiers où les habitations nécessitent des rénovations, particulièrement à l'est. Dans la portion est du noyau urbain central se trouve le secteur industriel Léveillé comportant 17 entreprises sur une superficie de 30 hectares ainsi que le centre hippique Léveillé.

Compte tenu du rôle structurant du noyau urbain central, tant pour la population locale que pour sa vocation régionale, le concept d'organisation spatiale préconise un **CENTRE FORT, ATTRACTIF ET CONVIVIAL**. Un programme particulier d'urbanisme (PPU) est prévu afin d'encadrer les divers projets du secteur. S'y grefferont de nombreux programmes rattachés notamment à l'enfouissement des fils aériens et à la signalisation directionnelle ainsi qu'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) devant couvrir l'ensemble du noyau urbain central (à l'exception du secteur Léveillé). L'accroissement de la densité et la mixité des fonctions sont également préconisés par la Ville.



Le rôle de chef-lieu du secteur se verra renforcé par la sensibilisation des instances gouvernementales et para-gouvernementales à l'importance d'y implanter des équipements régionaux. Son attrait pourra être augmenté par le renforcement de la structure commerciale et de services, assuré en partie par une Politique de revitalisation. La requalification du secteur Léveillé en « Transit oriented development » (T.O.D.), où les résidents et les visiteurs pourront bénéficier d'espaces publics comportant des aménagements de qualité, contribuera à la vitalité et à l'animation du secteur. Le faubourg urbain du Vieux-Terrebonne devra faire l'objet de diverses interventions de protection et mise en valeur. Une analyse de la capacité d'accueil de stationnement et des accès routiers s'inscrira dans la démarche d'amélioration de l'accessibilité au secteur et de la fluidité de la circulation. La rénovation des quartiers anciens par le biais de programmes de rénovation permettra également d'améliorer le cadre urbain.

Le *plan 2 – Le noyau urbain central*, est présenté à la page suivante.



PLAN 2
NOYAU URBAIN CENTRAL

5.2.1 OBJECTIF 2.1

Renforcer le rôle de chef-lieu du noyau urbain central et favoriser l'implantation d'équipements à caractère régional

Le caractère de **chef-lieu** de la Ville de Terrebonne au sein de la région de Lanaudière repose notamment sur la présence dans le noyau urbain central de nombreux équipements et établissements à rayonnement régional. Parmi ceux-ci comptent le Théâtre du Vieux-Terrebonne, le site historique de l'Île-des-Moulins, les bureaux de Municipalité régionale de comté (MRC) Les Moulins le centre commercial et les Galeries de Terrebonne. Leur présence génère des activités connexes, essentiellement commerciales, contribuant à l'**attractivité** et au **dynamisme** de l'activité économique de la Ville.

Dans le contexte de la création de la nouvelle Ville de Terrebonne, le **renforcement** du noyau urbain central s'impose afin qu'il devienne davantage un véritable **pôle régional** où sont concentrés les équipements et services publics et parapublics ainsi que les bureaux professionnels. La Ville vise ainsi à mettre en place les conditions favorables pour l'implantation de ces établissements et à désigner le noyau urbain central comme **référence municipale** pour ce type d'activités.

Moyens de mise en œuvre

Sensibiliser les ministères et les autres organismes publics et parapublics à l'importance d'implanter les services administratifs dans le noyau urbain central.

Adopter des dispositions au règlement de zonage portant notamment sur la limitation et l'encadrement de l'implantation des équipements et des bureaux de professionnels dans les autres secteurs.



5.2.2 OBJECTIF 2.2

Accroître la densité et assurer la mixité des fonctions

Regroupant une forte proportion de la population de la Ville (environ 15 %) ainsi qu'une densité d'occupation du sol considérablement plus élevée que la moyenne municipale (environ 2 800 habitants par kilomètres carrés comparativement à 522 habitants par kilomètres carrés pour l'ensemble de la Ville), le noyau urbain central constitue un véritable **pôle multifonctionnel**. Outre l'habitation, il accueille des commerces et bureaux, des établissements de service public oeuvrant dans divers domaines (religieux, scolaire, culturel, etc.) ainsi que des espaces publics de qualité. Ces activités créent une **ambiance** particulière, propice à la **vie de quartier**. Combinée à une densité plus élevée des constructions, la mixité favorise également les déplacements à pied et à vélo et contribue à rentabiliser le transport collectif. De plus, l'augmentation de la densité permet d'offrir un plus grand bassin de consommateurs et de commerces.

Le noyau urbain central, pôle initial de développement de la Ville, constitue un secteur établi. Certaines zones demeurent toutefois à redévelopper par le biais d'une **intensification de l'occupation du sol**. Le parc industriel et le centre hippique Léveillé, le faubourg urbain du Vieux-Terrebonne et les axes commerciaux (boulevards Moody et des Seigneurs et montée Masson) figurent parmi ceux-ci. Ils devront faire l'objet d'un **programme particulier d'urbanisme (PPU)** afin d'assurer leur insertion harmonieuse dans la trame du noyau urbain central.

Moyens de mise en œuvre

Élaborer un Programme particulier d'urbanisme (PPU) pour l'ensemble du noyau urbain central portant une attention spécifique :

au secteur Léveillé en lien avec l'axe ferroviaire;

au faubourg urbain du Vieux-Terrebonne;

aux secteurs commerciaux.

Adopter des dispositions au règlement de zonage portant notamment sur :

l'augmentation de la densité;

la mixité des usages.

5.2.3 OBJECTIF **2.3**

Renforcer la structure commerciale et de services

Création d'un centre-ville

La définition du centre-ville de Terrebonne s'articule autour du tronçon du **boulevard des Seigneurs** situé entre le boulevard Moody et la montée Masson. En plus d'effectuer le lien entre le pôle de commerce régional du boulevard Moody et le futur pôle de la gare situé dans l'actuel parc industriel Léveillé, ce boulevard urbain constitue une artère de desserte locale pour les quartiers périphériques et présente les caractéristiques favorables à la création d'un véritable centre-ville soit :

- la présence de sites stratégiques de développement;
- la variété de services de desserte locale;
- la présence de commerces achalandés, etc.

Le noyau urbain central regroupe une **concentration** importante de l'activité commerciale municipale. Offrant une typologie d'entreprises diversifiée, les artères commerciales (boulevards Moody et des Seigneurs et montée Masson) comportent des établissements implantés essentiellement de façon linéaire, en retrait derrière les espaces de stationnement. Ils sont regroupés à l'intérieur de petits centres commerciaux dont la qualité du cadre bâti et des aménagements varie grandement.

L'évolution récente du territoire, caractérisée par un développement résidentiel accéléré, a entraîné un **déséquilibre** entre l'offre et la demande en terme de desserte commerciale. La prolifération tout azimut des milieux de vie a également généré une **répartition disparate** de cette activité. La Ville doit ainsi intervenir afin de redynamiser les artères commerciales, menacées de devenir obsolètes, et adapter la structure commerciale et de services aux nouvelles réalités territoriales. Afin d'améliorer leur **attractivité** et leur **image**, des outils comportant des normes relatives au cadre physique (façades, affichage, aménagements), à la structure d'accueil (stationnement, accessibilité) devront être élaborés.

En dépit de la présence du noyau urbain central, l'**éclatement** de l'activité commerciale nuit à la définition d'un **véritable centre**. Le boulevard des Seigneurs, par sa localisation stratégique, apparaît tout indiqué pour la création d'un **pôle central** dont les résidents pourront s'approprier. L'émergence d'autres pôles structurants justifie l'élaboration d'une planification à l'échelle du noyau urbain central sous forme d'un programme particulier d'urbanisme (PPU). Enfin, le **contingement** de certains usages évitera la création de « ghettos » commerciaux (par exemple : une concentration de bars).

Le centre-ville se distingue par sa forte mixité d'activités commerciales, économiques, sociales, culturelles, environnementales et urbanistiques. C'est l'ensemble des acteurs et partenaires locaux qui doit donner à la population et particulièrement aux consommateurs les raisons objectives d'occuper le centre-ville en développant un dispositif global reposant sur une meilleure gestion des entrées de villes, une politique foncière et fiscale plus incitative, une amélioration du stationnement, une meilleure gestion de la qualité de vie et de la sécurité, une amélioration de l'offre commerciale, de l'animation, de la diversité et de la qualité.

La vitalité et l'attractivité du centre-ville nécessite une gestion partenariale se concluant par un consensus de tous les acteurs concernés.

Moyens de mise en œuvre

Définir une Politique de revitalisation commerciale.

Élaborer un Programme incitatif de rénovation commerciale (boulevard des Seigneurs, montée Masson et boulevard Moody).

Élaborer un exercice de planification détaillée portant une attention spécifique à :

la densification des secteurs commerciaux;

la création d'un centre-ville s'articulant autour du boulevard des Seigneurs;

la continuité du faubourg urbain du Vieux-Terrebonne;

la consolidation du pôle commercial (boulevards des Seigneurs et Moody);

la consolidation du pôle commercial multifonctionnel (chemin Gascon / autoroute 25).

Adopter des dispositions au règlement de zonage portant sur le contingentement de certains usages, tel que bars, etc.

Adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIA) pour les artères commerciales.



5.2.4 OBJECTIF 2.4

Requalifier le secteur Léveillé en lien avec l'axe ferroviaire

T.O.D. (*Transit oriented development*)

Ce mode d'organisation spatiale vise la création d'un espace urbain à l'échelle du piéton, s'articulant autour d'un équipement majeur de transport collectif. Ce concept privilégie :

- une mixité de fonctions;
- une densité élevée de constructions;
- une diminution du domaine privé au profit d'espaces publics accessibles;
- une trame de rues plus étroites et rapprochées;
- de larges trottoirs et une emprise de circulation routière réduite;
- une diminution et un déplacement à l'arrière des bâtiments des espaces dédiés au stationnement.



Considérant l'évolution du territoire de la Ville de Terrebonne ainsi que leur localisation stratégique au sein du noyau urbain central, l'axe ferroviaire, le secteur industriel et le centre hippique Léveillé s'insèrent actuellement difficilement dans la trame urbaine du noyau urbain central. En effet, les activités de ce secteur industriel « **de première génération** » génèrent des **nuisances** en termes de circulation lourde et de pollution visuelle (cadre bâti peu attrayant de certains bâtiments, aménagement modeste des espaces libres, etc.). Elles cohabitent difficilement avec le secteur résidentiel adjacent ainsi qu'avec les développements projetés dans ce secteur.

L'implantation projetée d'une **gare de train de banlieue** et d'un **stationnement incitatif** au sein du secteur constitue une opportunité de réflexion sur sa vocation future. La **requalification** du quartier en **T.O.D.** s'avère un scénario souhaitable que la Ville entend planifier à **long terme**. En présumant que les activités industrielles ont généré des impacts sur l'environnement, des programmes visant la **réhabilitation du milieu** sont à prévoir, notamment pour la décontamination du sol. Bien qu'affectés à d'autres usages, certains bâtiments pourront être conservés afin de mettre en valeur le **patrimoine industriel** de la Ville.

Cette reconversion se réaliserait sur une longue échelle et impliquerait une gestion adéquate des **droits acquis**. La Ville ne souhaite aucunement léser les entreprises actuellement en place et entend les assister dans leur éventuelle relocalisation.

Moyens de mise en œuvre

Orienter la requalification du secteur Léveillé et de l'axe ferroviaire en « *Transit oriented development* » (T.O.D.).

Réaliser une étude détaillée de requalification du secteur industriel Léveillé en lien avec l'axe ferroviaire.

Planifier l'implantation du pôle de la gare de train de banlieue et du stationnement incitatif et d'accueil.

Élaborer un Programme de relocalisation des industries en place et un programme de reconversion des bâtiments industriels vacants ainsi qu'un programme de décontamination des sols s'il y a lieu.

Gérer les droits acquis de façon stricte.

5.2.5 OBJECTIF 2.5

Protéger et mettre en valeur le site historique du faubourg urbain du Vieux Terrebonne

D'une **renommée** outrepassant les limites municipales, le faubourg urbain du Vieux-Terrebonne comporte une **concentration** importante de bâtiments d'intérêt patrimonial. Reconnue à l'échelle du territoire métropolitain, la Ville de Terrebonne souhaite ardemment **capitaliser** sur ce trait distinctif pour asseoir son **positionnement** et accroître son **attractivité** régionale. Ainsi, les interventions de protection et de mise en valeur du faubourg urbain du Vieux-Terrebonne, considéré à juste titre comme un **pôle stratégique**, devront miser sur son cachet et respecter son authenticité. Les outils mis en place à cet effet tel qu'un programme particulier d'urbanisme (PPU) et un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) devront se conformer à l'esprit initial par lequel le faubourg urbain a été développé.



Moyens de mise en œuvre

Élaborer un Programme de rénovation des bâtiments patrimoniaux.

Élaborer et mettre en œuvre un Programme de signalisation.

Aménager le parc Civique.

Réaliser un Programme particulier d'urbanisme pour le faubourg urbain du Vieux-Terrebonne.

Adopter des dispositions normatives spécifiques concernant la rénovation des bâtiments patrimoniaux.

Adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (Objectifs et critères liés à la rénovation de bâtiments patrimoniaux).



5.2.6 OBJECTIF 2.6

Améliorer la structure d'accueil et l'aménagement des espaces publics du noyau urbain central et plus particulièrement des portes d'entrée

Il importe que le milieu physique du noyau urbain central s'arrime à sa **capacité d'accueil**. En prévision de la croissance de son **achalandage**, en lien notamment avec la reconstruction du théâtre du Vieux-Terrebonne, avec le projet du pôle de la gare, etc., la Ville doit s'assurer que les espaces de stationnement et les espaces publics (parcs, place, trottoirs, etc.) seront aménagés adéquatement et en quantité suffisante pour répondre à l'augmentation de la **demande**.

L'aménagement distinctif des portes d'entrée s'avère également primordial afin de **structurer** l'espace et de favoriser l'émergence d'une **perception** d'arrivée à un secteur particulier, unique au sein du territoire métropolitain. Cet impératif rejoint la notion de **référence municipale** en termes d'équipements régionaux et de desserte commerciale.

Moyens de mise en œuvre

Élaborer un guide d'aménagement du domaine public du noyau urbain central (portes d'entrée, mobilier urbain, stationnement, critères, etc.).

Élaborer un Programme d'enfouissement des fils aériens.

Élaborer un Programme de signalisation directionnelle (Projet Identité Terrebonne).

Analyser la capacité d'accueil des stationnements et définir des mesures de desserte adéquate.

Adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (Objectifs et critères en lien avec le Guide d'aménagement du domaine public du noyau urbain central).



5.2.7 OBJECTIF **2.7**

Favoriser la rénovation des quartiers anciens

Le noyau urbain central comporte des secteurs établis depuis longue date où les bâtiments présentent des signes de **vieillesse** en lien avec leur manque d'entretien. Dans l'esprit du « **standard terrebonnien** » la Ville souhaite **améliorer la qualité** de ses milieux de vie et niveler les disparités entre les quartiers les plus anciens et les plus récents. L'adhésion à différents programmes et l'encadrement de la rénovation du cadre bâti veillant au respect du cachet du lieu contribueront à améliorer la qualité de ces milieux de vie et d'éviter leur stigmatisation à titre de « vieux quartiers ».

Moyens de mise en œuvre

Élaborer un Programme de rénovation des bâtiments résidentiels anciens.

Adhérer au Programme de rénovation des maisons lézardées (SHQ).

Adopter des dispositions normatives spécifiques concernant la rénovation.

Adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (Objectifs et critères liés à la rénovation de bâtiments résidentiels anciens du noyau urbain central).



5.3 ORIENTATION **3**

UN RÉSEAU PATRIMONIAL ET RÉCRÉATIF INTÉGRÉ ET ACCESSIBLE

LA PROTECTION ET LA
MISE EN VALEUR DU
VIEUX-TERREBONNE ET
DES CORRIDORS VERT ET
BLEU

COMPOSANTES DU RÉSEAU PATRIMONIAL ET RÉCRÉATIF VISÉES PAR CE VOLET DU CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Lanière patrimoniale :

Regroupant la Côte Terrebonne, le chemin Saint-Louis et le chemin Saint-Charles.

Patrimoine rural :

Comprenant notamment les chemins ruraux Gauthier et Curé-Barette, situé dans le secteur Nord.

Corridor bleu :

Regroupant la rivière des Mille-Îles, ses abords et ses rives.

Corridor vert :

S'articulant autour du Grand Coteau et des activités récréatives qui s'y rattachent tels le parc écologique et la piste cyclable de la Transterrebonne.

Le **milieu naturel** composé notamment de la rivière des Mille-Îles, de ses abords et de ses îles; le **patrimoine bâti** implanté dans le faubourg urbain du Vieux-Terrebonne, dans la lanière patrimoniale ainsi qu'en milieu rural et les **potentiels récréotouristiques** tel que la piste de la Transterrebonne et la rivière des Mille-Îles constituent des éléments comportant une forte portée identitaire et contribuent à rehausser le paysage urbain et rural de la Ville. Le potentiel qu'offrent ces éléments demeure toutefois à être exploité davantage, notamment en terme de mise en réseau et d'accessibilité. Parmi les lacunes observées à cet égard, figurent les berges de la rivière des Mille-Îles qui présentent peu d'accès publics ainsi que la faible mise en valeur et le manque de mise en réseau des bâtiments et sites d'intérêt patrimonial et récréotouristiques.

À la lumière de la lecture et de la caractérisation du cadre naturel, des paysages d'intérêt, de la richesse du cadre bâti et des éléments récréotouristiques, le concept d'organisation spatiale privilégie un **RÉSEAU PATRIMONIAL ET RÉCRÉATIF INTÉGRÉ ET ACCESSIBLE**. Véritable parcours fondateur, la lanière patrimoniale fera l'objet de nombreuses interventions telles des programmes de reboisement, de rénovation des bâtiments patrimoniaux, d'acquisition de lots et de signalisation. Diverses politiques contribueront à protéger et à mettre en valeur les paysages terrebonniens, qu'ils soient urbains, ruraux, agricoles ou forestiers. Un programme d'acquisition des îles et des berges de la rivière des Mille-Îles ainsi que la réalisation d'une planification détaillée de certains espaces riverains constituent des outils devant permettre le développement de la vocation récréotouristique de la Ville. À l'échelle des secteurs résidentiels, la Ville prévoit également bonifier la qualité de vie par la création de liens avec le réseau récréatif et les corridors vert et bleu, notamment par une mise à jour du Plan directeur des parcs et espaces verts et par le prolongement de la Transterrebonne.

Le **plan 3 – Le réseau patrimonial et récréatif**, est présenté à la page suivante.

MRC de LA RIVIÈRE-DU-NORD

MRC de MONTCALM

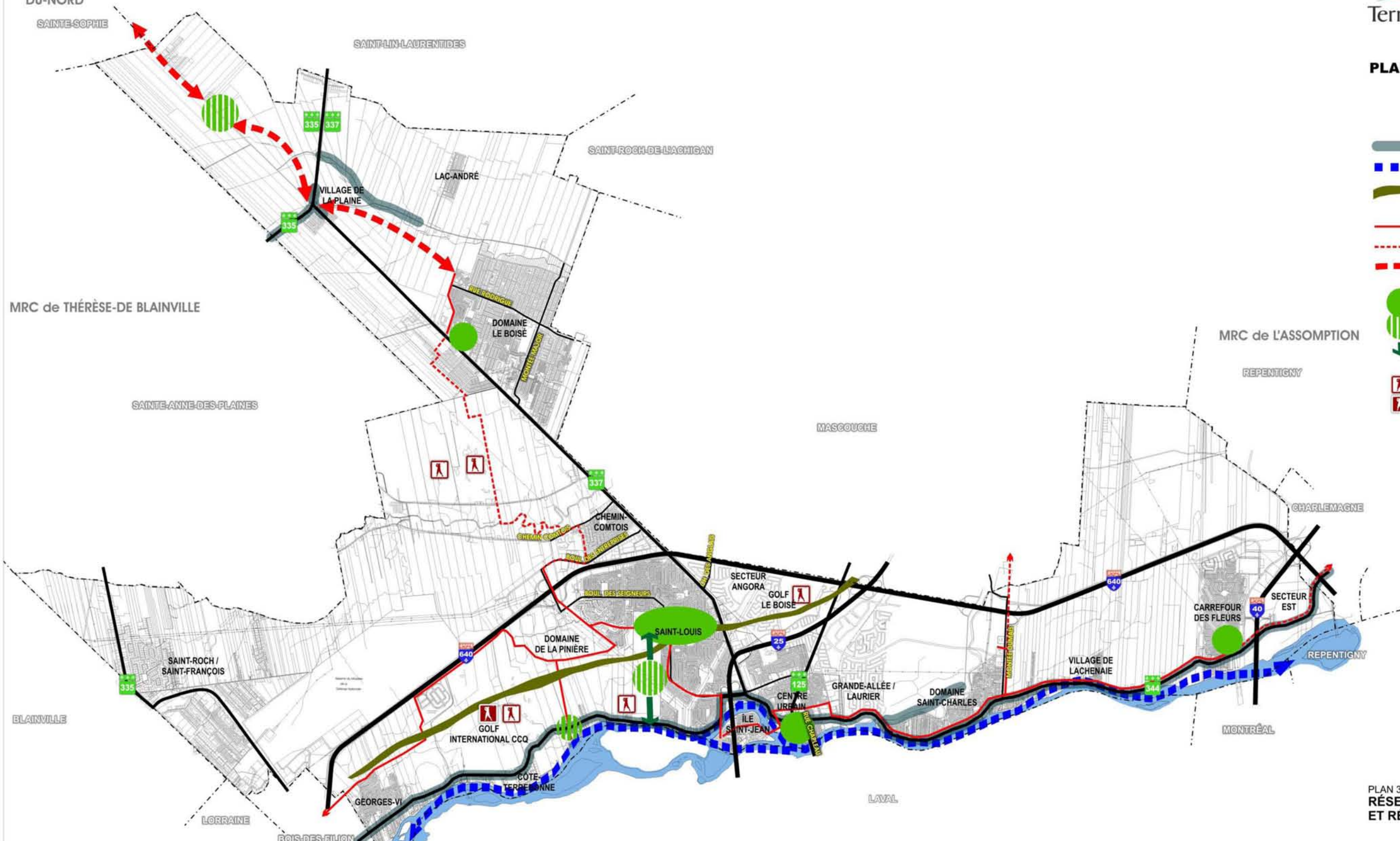


PLAN D'URBANISME

MRC de THÉRÈSE-DE BLAINVILLE

MRC de L'ASSOMPTION

- LANIÈRE PATRIMONIALE
- RÉSEAU BLEU
- GRAND COTEAU
- TRANSFERREBONNE
- ACTUELLE
- PROJETÉE
- LIEN POTENTIEL
- GRAND PARC URBAIN
- ACTUEL
- PROJETÉ
- LIEN À CRÉER
- GOLF
- ACTUEL
- PROJETÉ



PLAN 3
RÉSEAU PATRIMONIAL
ET RÉCRÉATIF

13 JUN 2005



5.3.1 OBJECTIF **3.1**

Protéger et mettre en valeur le cadre bâti de la lanrière patrimoniale (Côte Terrebonne, rue Saint-Louis et chemin Saint-Charles) et du faubourg urbain du Vieux-Terrebonne



Véritable **parcours identitaire**, la lanrière patrimoniale se situe dans l'axe de la Côte de Terrebonne, de la rue Saint-Louis et du chemin Saint-Charles. Ce corridor patrimonial présente une succession de résidences anciennes, de bâtiments institutionnels ainsi que certaines percées visuelles d'intérêt sur la rivière des Mille-Îles et sur l'île des Moulins. Il comporte un potentiel significatif de **mise en valeur** du territoire de la Ville de Terrebonne. Son rôle au sein de la trame urbaine de la Ville s'avère de premier plan, considérant qu'elle longe la rivière des Mille-Îles et qu'elle permet d'accéder au noyau urbain central. L'expérience de la découverte de la lanrière patrimoniale culmine avec l'ouverture sur le faubourg urbain du Vieux-Terrebonne et plus particulièrement sur le site historique de l'île des Moulins, témoignant du passé industriel de la Ville. Dans une perspective de respect de l'authenticité du lieu, la Ville entend assurer la **pérennité** du cadre bâti d'intérêt patrimonial. L'adhésion à certains programmes facilitera la rénovation des bâtiments visés et la mise en place d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) permettra de **conserver** les principaux traits du cadre bâti initial.

La Ville souhaite également **uniformiser** la qualité de ce corridor porteur de son histoire par un entretien **continu** de l'axe en termes de reboisement, de signalisation et de contrôle des insertions nouvelles. Bénéfique à plusieurs égards, l'**acquisition** de certains terrains stratégiques jouxtant la lanrière patrimoniale facilitera les interventions de la Ville et contribuera à favoriser l'appropriation de ce parcours par l'ensemble des résidents.

Moyens de mise en œuvre

Élaborer et mettre en œuvre un Programme de reboisement et de renaturalisation des berges.

Élaborer et mettre en œuvre un Programme de rénovation des bâtiments patrimoniaux.

Élaborer et mettre en œuvre un Programme d'acquisition des espaces de la lanrière patrimoniale identifiant des actions ciblées à cet effet.

Élaborer un programme de signalisation (Projet Identité Terrebonne).

Adopter des dispositions normatives spécifiques concernant la rénovation des bâtiments patrimoniaux et l'insertion des nouveaux bâtiments.

Adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (Objectifs et critères liés à la rénovation de bâtiments patrimoniaux et à l'insertion des nouveaux bâtiments).

5.3.2 OBJECTIF **3.2**

Protéger et mettre en valeur le patrimoine rural, les espaces naturels et les paysages d'intérêt par leur insertion dans la dynamique urbaine

La Ville de Terrebonne reconnaît le patrimoine rural, les espaces naturels et les paysages d'intérêt pour leur contribution à l'**ensemble du patrimoine** urbain. Par le biais de diverses interventions, elle **innove** en **arrimant** le développement urbain et ses éléments identitaires du territoire, notamment dans le projet de Code d'éthique des milieux de vie. Au delà de leur simple reconnaissance, la Ville considère que ces éléments doivent contribuer à apporter une **plus-value** aux projets de développement qu'elle accueille. Elle souhaite ainsi mettre en valeur ces éléments constituant une **richesse** pour la Ville pour renforcer son **identité** et sa **renommée** au sein du territoire métropolitain.

Moyens de mise en œuvre

Élaborer une Politique de protection du patrimoine rural, des paysages d'intérêt et des espaces naturels.

Élaborer et mettre en œuvre une Politique environnementale.

Élaborer un Plan directeur d'aménagement des corridors vert et bleu (rivière des Mille-Îles).

Créer une entité paramunicipale ou à but non lucratif axée sur la protection et la mise en valeur du patrimoine rural et des espaces naturels d'intérêt.

Élaborer un Programme de reboisement et de renaturalisation des berges.

Adopter des dispositions normatives spécifiques concernant la hauteur des bâtiments, l'abattage d'arbres, les marges, la protection des rives, du littoral et de la plaine inondable, etc., dans une perspective de protection des paysages de la rivière des Mille-Îles.

Adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (Objectifs et critères concernant la protection du paysage, etc.), applicable à la lanière patrimoniale.

Adopter un règlement sur l'abattage d'arbres.

Adhérer à la Charte du paysage québécois.



5.3.3 OBJECTIF **3.3**

Développer la vocation récréotouristique du corridor et améliorer l'accessibilité à la rivière des Mille-Îles



La Ville de Terrebonne souhaite redonner la rivière des Mille-Îles à ses résidants et **réorienter** son développement à faveur. En plus de sa forte portée identitaire, ce cours d'eau apporte une valeur ajoutée au paysage de la Ville. L'**appropriation** de cette rivière s'avère toutefois actuellement difficile puisque peu de terrains riverains sont de **propriété publique** (à l'exception du noyau urbain central et de quelques autres sites). Le Plan préconise ainsi une vocation publique pour les îles et pour certains espaces en bordure de la rivière, notamment pour développer la fonction **récréotouristique**. Par l'amélioration de l'**accessibilité** et la mise en place de projets exploitant les divers potentiels qu'offre la rivière (halieutique, sportif, de détente, etc.), la Ville contribue à augmenter la **qualité de vie** de ses résidants tout en **valorisant** son territoire.

Moyens de mise en œuvre

Élaborer un Programme d'acquisition publique des îles et des espaces en bordure de la rivière des Mille-Îles à des fins publiques.

Considérer la Ville comme acquéreur prioritaire des berges et des îles de la rivière des Mille-Îles à des fins publiques.

Favoriser la mise en valeur récréotouristique et améliorer l'accessibilité (parcs, marinas, etc.) à la rivière des Mille-Îles.

Assurer la réalisation du parc de la Rive.

Réaliser une planification détaillée du secteur de l'ancienne pépinière de Montréal.

Réaliser une planification détaillée du redéveloppement de certains espaces en bordure de la rivière des Mille-Îles.



5.3.4 OBJECTIF **3.4**

Assurer le lien entre les milieux de vie, le réseau récréatif et les corridors vert et bleu

Afin que les résidants puissent bénéficier pleinement des **potentiels** qu'offre le territoire, il importe que des **liens** soient tissés entre les milieux de vie, le réseau récréatif et les corridors vert et bleu. Rejoignant les paramètres du Code d'éthique des milieux de vie, l'**accessibilité** plus accrue à ces éléments contribuera à **bonifier** la qualité de vie qu'offre la Ville de Terrebonne. La poursuite des **réseaux cyclables et multifonctionnels**, tels le prolongement de la Transterrebonne et l'aménagement du Sentier transcanadien, devra être réalisée. Le parachèvement de ces corridors constitue une occasion privilégiée pour envisager leur **vocation utilitaire**. En effet, l'aménagement de ces réseaux pourrait s'orienter dans la perspective d'offrir une alternative au transport routier pour accéder aux principaux pôles d'emplois, ce qui contribuerait par le fait même à améliorer la qualité de l'**environnement urbain** de la Ville.

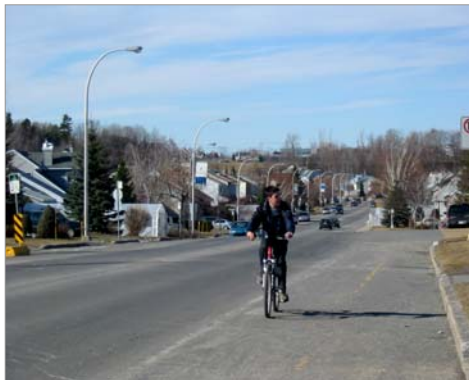
Moyens de mise en œuvre

Mettre en œuvre le Plan directeur des parcs et espaces verts et assurer sa mise à jour annuellement.

Mettre en œuvre le Plan directeur du réseau cyclable et assurer sa mise à jour annuellement.

Assurer le prolongement de la piste cyclable de la Transterrebonne vers les secteurs Est et Nord de la Ville.

Collaborer à la planification du sentier transcanadien.



5.4 ORIENTATION 4

UN CARREFOUR RÉGIONAL, UN PÔLE INSTITUTIONNEL MIXTE ET UNE CITÉ INDUSTRIELLE INTERNATIONALE ORIENTÉS SUR LE CAPITAL HUMAIN

LE DÉVELOPPEMENT
STRATÉGIQUE DES PÔLES A
VOCATION ÉCONOMIQUE

PÔLES ÉCONOMIQUES MAJEURS VISÉS PAR CE VOLET DU CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Carrefour régional :

Regroupant le centre ambulatoire Pierre-Legardeur et le pôle commercial de grandes surfaces (« power centers ») du secteur Est.

Cité industrielle internationale :

Localisée aux abords de l'Autoroute 640, sur les terrains anciennement exploités par le ministère de la Défense nationale.

Pôle institutionnel mixte :

À l'emplacement du Centre de formation professionnelle et de la composante du CÉGEP de Lanaudière ou viendra s'ajouter un centre aquatique et gymnique.

Au cours des dernières années, de nombreux pôles économiques régionaux, tel le centre ambulatoire et le pôle commercial du secteur Est ont émergé sur le territoire de la Ville de Terrebonne et ce, parallèlement au développement résidentiel fulgurant. D'autres projets sont actuellement en élaboration, notamment le redéveloppement du site de la Défense nationale en secteur industriel distinctif basé sur un concept innovateur nommé la « Cité industrielle internationale » ainsi que la consolidation du pôle institutionnel mixte qui viendra se greffer au Centre de formation professionnelle et à la constituante du Cégep de Lanaudière. La synergie entre les entreprises, les employés et le milieu (résidentiel, commercial, institutionnel, etc.) représente l'orientation que privilégie la Ville pour le positionnement de ses pôles économiques majeurs en développement.

À l'égard des pôles économiques stratégiques de la Ville de Terrebonne, le concept d'organisation spatiale favorise **UN CARREFOUR RÉGIONAL, UN PÔLE INSTITUTIONNEL MIXTE ET UNE CITÉ INDUSTRIELLE INTERNATIONALE ORIENTÉS SUR LE CAPITAL HUMAIN**. Dans un premier temps, afin de favoriser le développement de la Cité industrielle internationale, la Ville vise à élaborer une Charte visant à guider son aménagement et sa gestion. Ce projet d'envergure aura l'avantage de bénéficier de la construction d'un nouvel échangeur autoroutier programmé par le ministère des Transports du Québec. Dans un deuxième temps, la consolidation du pôle institutionnel mixte, en complémentarité avec le noyau urbain central, préconise la réalisation de projets d'immobilisation, soit la construction d'un centre aquatique et gymnique et l'aménagement d'une voie de circulation alternative au boulevard des Seigneurs. Enfin, la consolidation du pôle du secteur Est se concrétisera par la construction d'un nouvel échangeur autoroutier ainsi que par la mise en œuvre d'un cadre d'aménagement.

Le *plan 4 – Les économiques majeurs*, est présenté à la page suivante.

MRC de LA RIVIÈRE-DU-NORD

MRC de MONTCALM



PLAN D'URBANISME

- LIMITE DE SECTEUR ÉCONOMIQUE
- PÔLE ÉCONOMIQUE EN ÉMERGENCE



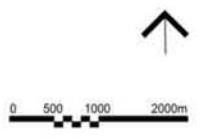
MRC de THÉRÈSE-DE BLAINVILLE

MRC de L'ASSOMPTION

BLAINVILLE

PLAN 4
PÔLES ÉCONOMIQUES MAJEURS

13 JUN 2005



5.4.1 OBJECTIF 4.1

Favoriser le développement du parc industriel et de la « Vision Cité industrielle internationale », améliorer son accessibilité et s'assurer de la qualité de son aménagement

La très grande disponibilité d'espace à des fins industrielles aux abords de l'autoroute 640 a permis de concrétiser le projet de la Cité industrielle internationale. L'émergence du parc industriel international repose sur l'implantation d'entreprises spécialisées valorisant le **capital humain** et oeuvrant dans des domaines intimement reliés à la recherche. Ce concept innovateur quant à l'aménagement des espaces industriels et à l'adhésion à une économie du savoir contribuera positivement à la **dynamisation** économique de la Ville, de la MRC et également de la Communauté métropolitaine de Montréal. En effet, en plus de consolider le **positionnement** du territoire par rapport aux technopôles internationaux, la Cité industrielle internationale amènera une diversification des emplois et fera figure de **levier pour le développement** urbain subséquent, aux plans résidentiel, commercial et institutionnel. Une Charte de développement sera élaborée afin d'encadrer l'aménagement et la gestion de ce pôle innovateur.

Afin d'appuyer le développement de ce parc industriel, la Ville, en collaboration avec le ministère des Transports du Québec, entend s'assurer de son **accessibilité** et de la fonctionnalité de son réseau de transport, par la construction d'un nouvel échangeur en lien avec l'autoroute 640.

L'**encadrement** du développement de la Cité industrielle internationale se fera à plusieurs égards. En plus de privilégier des aménagements de qualité, à l'image d'un secteur économique **distinctif**, la Ville souhaite exercer un **contrôle** rigoureux des usages qui y seront autorisés. Par le biais d'un mécanisme exclusif à ce secteur, elle autorisera certains usages en établissant une **entente contractuelle** avec les promoteurs dont les principales clauses seront régulièrement intégrées à la réglementation d'urbanisme sous forme de dispositions normatives. Divers autres outils viendront se greffer à la planification détaillée de ce pôle hautement stratégique pour la Ville.



Moyens de mise en œuvre

Adopter une Charte de développement de la Cité industrielle internationale visant à guider l'aménagement et le développement par le biais de critères de performance en matière de :

qualité architecturale;
aménagement urbain;
infrastructures;
parcs et espaces verts.

Favoriser la construction d'un nouvel échangeur autoroutier, en collaboration avec le ministère des Transports du Québec.

Réaliser un Programme particulier d'urbanisme pour la Cité industrielle internationale.

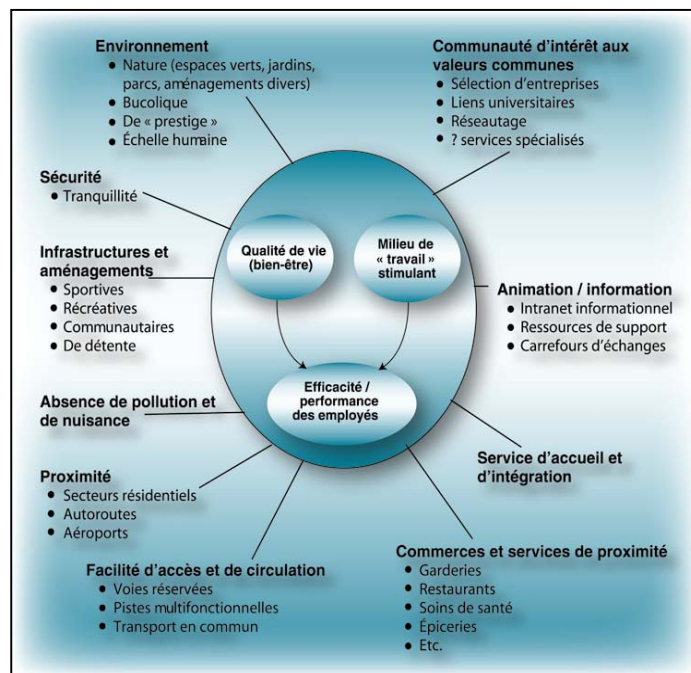
Adopter des dispositions spécifiques relatives à un zonage contractuel (« contract zoning ») conformément aux critères identifiés à la Charte.

Procéder régulièrement à un ajustement de la réglementation en regard des éléments convenus entre les parties par le biais du zonage contractuel (« contract zoning »).

Adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIA) (Objectifs et critères s'appliquant aux rénovations et aux agrandissements des propriétés privées).

Concept de développement de la Cité industrielle internationale

Le concept de la Cité industrielle internationale s'appuie sur la détermination d'une Charte visant à préciser la vision et à énoncer les balises d'aménagement et les principes de gestion de sa mise en place.



Source : Plan directeur d'aménagement et de développement de la Cité industrielle et internationale de la nouvelle Ville de Terrebonne. 2004.

5.4.2 OBJECTIF 4.2

Consolider le pôle institutionnel mixte (CEGEP, CFP, centre aquatique et gymnique) en complémentarité avec le noyau urbain central et s'assurer de la qualité de son aménagement

Pôle institutionnel mixte

La présence d'un échangeur et la disponibilité de terrains ont favorisé l'éclosion d'un pôle institutionnel mixte en bordure de l'autoroute 640. Ce pôle, destiné à recevoir certaines institutions (équipements publics et parapublics) et des commerces d'envergure, s'inscrit en **complémentarité** avec le noyau urbain central de la Ville de Terrebonne.

La Ville de Terrebonne préconise la création d'un pôle d'**envergure** à vocation institutionnelle mixte, destiné à accueillir les **équipements régionaux et des commerces** qui ne pourraient être supportés par le noyau urbain central. Sans nuire au rôle de chef-lieu de ce dernier, ce pôle comportera un **rayonnement** de desserte outrepassant les limites de la Municipalité régionale de Comté (MRC). Venant s'annexer au CEGEP et au Centre de formation professionnel, la mise en place d'un **centre aquatique et gymnique** y est prévue.

Le pôle institutionnel mixte occupera un rôle charnière dans la **structuration** du territoire, particulièrement dans la connexion des parties nord et sud de la Ville. D'une part, la création d'un axe routier alternatif au boulevard des Seigneurs, soit le futur boulevard des Plateaux facilitera les déplacements au sein du territoire. D'autre part, par la nature des activités qui y seront implantées, ce pôle deviendra un lieu de rassemblement pour les résidents.

Moyens de mise en œuvre

Collaborer avec les ministères et autres organismes publics et parapublics pour l'implantation de certains équipements en complémentarité avec le noyau urbain central.

Réaliser un exercice de planification détaillée pour le secteur institutionnel mixte.

Réaliser le projet de centre aquatique et gymnique.

Planifier la réalisation et construire un axe de circulation alternatif au boulevard des Seigneurs et créer un lien entre l'échangeur des Seigneurs et le secteur Nord. (emprise d'Hydro-Québec, etc.)

Adopter des dispositions normatives spécifiques relatives à l'autorisation de certains usages (équipements) dans ce secteur.

5.4.3 OBJECTIF 4.3

Consolider le développement du centre ambulatoire et du pôle commercial du secteur Est

La récente mise en place du centre hospitalier Pierre-Le Gardeur et du Méga-Centre Lachenaie ont largement contribué à **positionner** le secteur Est de la Ville de Terrebonne sur l'échiquier régional de Lanaudière et des Basses-Laurentides. Plus particulièrement, le pôle commercial régional a permis de réduire les fuites commerciales, et même d'**intercepter** le bassin de consommateurs résidant au nord et à l'est du territoire. La construction d'un nouvel échangeur viendra faciliter l'**accessibilité** de ce carrefour régional à partir de l'autoroute 640. L'**insertion** harmonieuse de ses éléments dans la trame urbaine existante reposera notamment sur l'application d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Moyens de mise en œuvre

Favoriser la construction d'un nouvel échangeur autoroutier, en collaboration avec le ministère des Transports du Québec.

Mettre en œuvre le cadre d'aménagement du secteur Est.

Adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).



5.5 ORIENTATION **5**

DES CORRIDORS ROUTIERS DE SIGNATURE DISTINCTIVE ET INVITANTE

LE REHAUSSEMENT DE
L'IMAGE DE LA VILLE ET LA
REQUALIFICATION DES
AXES ROUTIERS

Les axes de pénétration de la Ville de Terrebonne sont constitués de voies autoroutières ou de corridors commerciaux d'envergure. La vitesse de la circulation et l'achalandage accru sur ces axes complexifient l'identification explicite des portes d'entrée de la Ville. De plus, l'image projetée par les principaux axes commerciaux (chemin Gascon, montée Masson, boulevard Moody, boulevard des Seigneurs, etc.) reflète peu le caractère distinctif de la Ville. L'affichage disparate, l'absence d'aménagements, l'implantation irrégulière des bâtiments, l'hétérogénéité de leur gabarit et de leur matériaux de revêtement nécessitent un encadrement plus rigoureux.

Par ailleurs, la fonctionnalité transitaire de certains de ces axes est parfois déficiente. La montée Gagnon, faisant l'objet d'une problématique particulière de cohabitation entre les vocations commerciale et résidentielle devra subir des interventions ciblées. Les transports viables (transport en commun, vélo, etc.) constituent un autre volet structurant en lien avec les corridors routiers. La desserte actuelle de transport collectif se distingue par la présence d'un terminus d'autobus et d'un stationnement incitatif à proximité de l'autoroute 25 ainsi que par une voie réservée dans cet axe autoroutier. L'implantation d'une gare de train de banlieue dans le noyau urbain central ainsi que d'un stationnement incitatif dans le secteur Est figurent parmi les projets actuellement à l'étude.

En regard des observations précédentes, le concept d'organisation spatiale tient à attribuer aux **CORRIDORS ROUTIERS, UNE SIGNATURE DISTINCTIVE ET INVITANTE**. En ce sens, la Ville entend élaborer trois politiques internes d'aménagement, l'une pour les corridors des axes routiers majeurs et les portes d'entrées, la seconde pour les liens de transit et la troisième pour les principaux axes commerciaux. Ces mesures seront accompagnées d'un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ainsi que de la mise en œuvre d'un Programme d'enfouissement des fils aériens et d'un Programme de rénovation commerciale des cours avant et des façades. L'harmonisation de la fonction résidentielle dans l'axe de la montée Gagnon, se fera conjointement à l'amélioration des conditions d'insertion et à l'orientation du développement commercial à l'intersection de la route 335 et du rang Saint-François. Un exercice de planification détaillée pour la requalification et cet axe ainsi que l'élaboration d'un programme aménagement des entrées charretières constituent les moyens concrets d'atteinte de cet objectif.

Enfin, la consolidation des équipements de support au transport collectif que représentent les projets de pôles de la gare de train de banlieue et de stationnement incitatif, se réalisera par le truchement d'une étude sur la capacité de support des milieux récepteurs, en collaboration avec l'Agence métropolitaine de transport (AMT).

Le **plan 5 – Les corridors de signature**, est présenté à la page suivante.

COMPOSANTES DES CORRIDORS DE SIGNATURE VISÉES PAR CE VOLET DU CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Axes routiers majeurs :

- Autoroutes 25, 40 et 640;
- Routes 125, 335, 337 et 344

Portes d'entrées :

- Autoroute 25 : en provenance de Laval et de Mascouche;
- Autoroute 40 : en provenance de Montréal et de Repentigny;
- Autoroute 640 : en provenance de Bois-des-Filion et de Repentigny;
- Route 125 : en provenance de Laval et de Mascouche;
- Route 335 : en provenance de Bois-des-Filion, de Sainte-Anne-des-Plaines et de Saint-Lin-Laurentides;
- Route 337 : en provenance de Saint-Lin-Laurentides;
- Route 344 : en provenance de Bois-des-Filion et de Repentigny

Liens de transit :

- Boulevard des Seigneurs;
- Futur boulevard des Plateaux;
- Futur axe central du projet Golf International CCQ;
- Montée Dumais;
- Montée Major;
- Etc.

Principaux axes commerciaux :

- Boulevard Moody / chemin Gascon / boulevard Laurier;
- Montée Masson;
- Boulevard des Seigneurs.

Montée Gagnon

L'ensemble de l'axe et plus particulièrement l'intersection de l'autoroute la route 335 et du rang Saint-François.

Équipements supports au transport collectif :

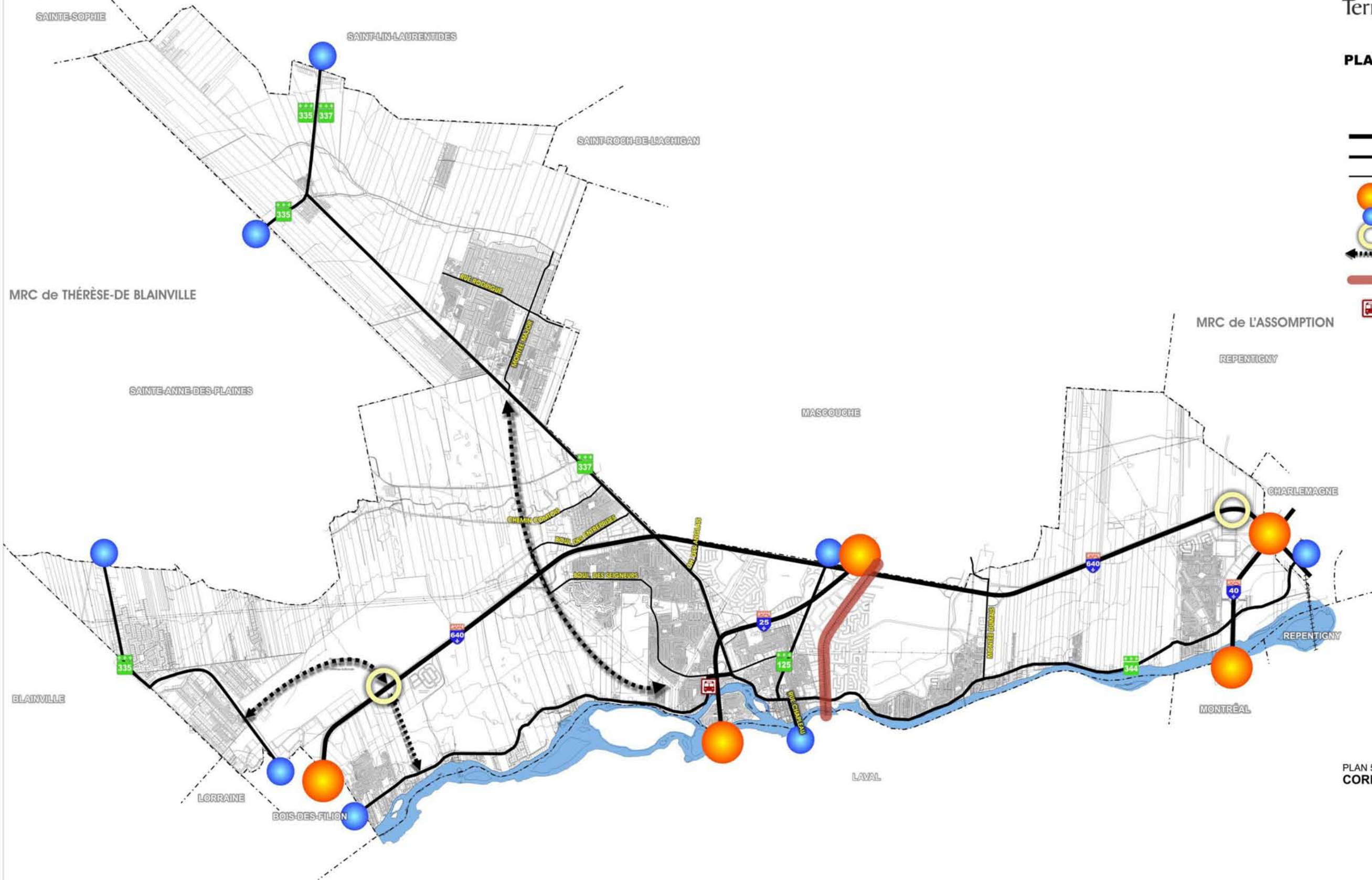
- Projet de train de banlieue dans le secteur Léveillé;
- Projet de stationnement incitatif dans le secteur Est.

MRC de LA RIVIÈRE-DU-NORD

MRC de MONTCALM

PLAN D'URBANISME

-  AUTOROUTE
-  ROUTE RÉGIONALE
-  COLLECTRICE
-  PORTE D'ENTRÉE PRINCIPALE
-  PORTE D'ENTRÉE SECONDAIRE
-  ÉCHANGEUR PROJÉTÉ
-  AXE ROUTIER PROJÉTÉ
-  CORRIDOR PROJÉTÉ DE TRANSPORT COLLECTIF
-  TERMINUS D'AUTOBUS ET STATIONNEMENT INCITATIF



PLAN 5
CORRIDORS DE SIGNATURE

13 JUN 2005



OBJECTIF 5.1

Établir une signature distinctive pour l'ensemble des axes routiers majeurs et des portes d'entrée

Les axes routiers majeurs qui traversent le territoire constituent une **vitrine** du dynamisme de la municipalité et soutiennent sa **renommée**. La Ville souhaite que l'image qu'elle projette soit non seulement une démonstration de sa **santé** économique et de son **positionnement** régional mais également le reflet du « **standard terrebonnien** » qui régit la qualité des milieux de vie. De plus, en axant la mise en valeur du territoire sur ses éléments identitaires, elle entend évoquer le caractère **invitant** et **convivial** d'une Ville à découvrir pour ses particularités. À cet égard, les portes d'entrées devront faire l'objet d'un traitement distinctif afin de marquer de façon **éloquente** la **signature** unique de la Ville.

Moyens de mise en œuvre

Élaborer une Politique d'aménagement des corridors des axes routiers majeurs et des portes d'entrée.

Aménager les portes d'entrée de la Ville de manière distinctive.

Adopter des dispositions normatives spécifiques concernant les portes d'entrée et les corridors de signature de la Ville, notamment concernant l'aménagement et l'implantation des bâtiments en bordure du réseau autoroutier.

Adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et planifier et identifier des critères concernant les portes d'entrée et les corridors de signature.



5.5.1 OBJECTIF **5.2**

Assurer l'aménagement fonctionnel des liens de transit

Les liens entre les divers pôles de la Ville doivent offrir un paysage de qualité et être sécuritaires sans toutefois restreindre leur **fonctionnalité**. En effet, les principales artères du réseau de circulation locale de la Ville doivent permettre à tous les usagers de se rendre rapidement à leur destination et ce, dans un cadre où la visibilité est optimisée et le nombre d'arrêts, limités. Dans ce contexte, le projet de déplacement de la route 335 est venu améliorer la fonctionnalité de cet axe tandis que la réalisation d'un axe de circulation **alternatif** au boulevard des Seigneurs devra considérer ces éléments dans son concept d'aménagement.

La configuration de la route 335 est cependant problématique sur le territoire de la Ville de Bois-des-Filion entre le chemin Adolphe-Chapleau et le boulevard Industriel. L'organisation des accès à l'autoroute 640 depuis la route 335 crée d'importants problèmes de congestion à l'intersection du chemin Adolphe-Chapleau et de la route 335 et les camions lourdement chargés gravissent difficilement la côte pour atteindre le parc industriel. Ces contraintes affectent l'accessibilité des milieux de vie du secteur Ouest de la Ville de Terrebonne et risquent éventuellement de nuire au développement et à l'essor de ce secteur.

Moyens de mise en œuvre

Élaborer une Politique interne d'aménagement des voies de circulation (terrains riverains, entrées charretières, etc.).

Planifier la réalisation d'un axe de circulation alternatif au boulevard des Seigneurs.

Établir une concertation avec la Ville de Bois-des-Filion auprès du ministère des Transports (MTQ) afin d'optimiser la configuration de la route 335 entre le chemin Adolphe-Chapleau et le boulevard Industriel.

Adopter des dispositions normatives spécifiques concernant l'aménagement des liens de transit.

5.5.2 OBJECTIF 5.3

Restructurer les principaux axes commerciaux (montée Masson, chemin Gascon/boulevard Laurier, boulevard des Seigneurs)

Sans agir au détriment de leur fonctionnalité, la Ville préconise une amélioration de l'**image** projetée par ses principaux axes commerciaux. Considérant que ces derniers jouent un rôle prépondérant dans le **positionnement** de la Ville, il importe qu'ils reflètent le « **standard terrebonnien** » de qualité par un cadre physique **distinctifs**. De plus, rejoignant l'objectif d'**adéquation** entre l'offre et la demande, un contrôle plus rigoureux des usages qui y sont autorisés s'impose.

Moyens de mise en œuvre

Élaborer une Politique interne d'aménagement des principaux axes commerciaux.

Adhérer au Programme de la Société Hydro-Québec concernant l'enfouissement des fils aériens.

Élaborer un Programme de rénovation commerciale des cours avant et des façades.

Adopter des dispositions normatives spécifiques concernant la rénovation commerciale des cours avant et des façades.

Adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et planifier et identifier des critères concernant les principaux axes commerciaux, la rénovation commerciale des cours avant et des façades).



5.5.3 OBJECTIF **5.4**

Harmoniser la vocation résidentielle de l'axe de la montée Gagnon, améliorer les conditions d'insertion et orienter le développement commercial dans le secteur de la route 335 et du rang Saint-François

Soucieuse d'intervenir de façon **prospective** par rapport aux projets affectant son territoire, la Ville de Terrebonne estime que le repositionnement du corridor de la route 335 dans l'axe de prolongement de l'autoroute 19 exerce une forme d'enclave au milieu de vie situé à l'est de la montée Gagnon. Afin de modérer les impacts de la mise en place d'une telle infrastructure, l'**harmonisation** de la fonction résidentielle de la montée Gagnon et s'avère fort souhaitable, impliquant le **déplacement progressif** des activités commerciales dans le secteur de la route 335 et du rang Saint-François. Ce pôle **charnière** au sein du territoire contribuera à **rassembler** les milieux de vie du secteur Ouest, trop longtemps basés sur un modèle éclaté. De plus, le prolongement de certains liens récréatifs sur le territoire continuité avec ceux aménagés à Bois-des-Filion, permettrait aux résidents d'accéder plus aisément à la Transterrebonne, contribuant également à désenclaver le milieu de vie Saint-Roch/Saint-François.

Moyens de mise en œuvre

Planifier le pôle commercial situé dans le secteur de la route 335 et du rang Saint-François.

Requalifier l'axe de la montée Gagnon ainsi que du rang Saint-François et élaborer un Programme de gestion et d'aménagement des entrées charretières.

Adopter des dispositions normatives spécifiques concernant les entrées charretières et les conditions d'insertion pour la montée Gagnon et le rang Saint-François.

Adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (Objectifs et critères concernant les entrées charretières, les conditions d'insertion) pour la montée Gagnon et le rang Saint-François.

Étudier la faisabilité d'aménager une voie cyclable/piétonnière en continuité avec le réseau de la Ville de Bois-des-Filion.



5.5.4 OBJECTIF 5.5

Consolider les équipements supports au transport collectif (terminus et stationnement incitatif, projet de gare de train de banlieue, etc.)

La Ville de Terrebonne souhaite ardemment se **positionner** à l'échelle métropolitaine à titre de **pôle** de desserte de transport collectif de la région de Lanaudière et des Basses-Laurentides. Dans la perspective de **s'affirmer** davantage dans le processus de prise de décision de l'Agence métropolitaine de transport (AMT) et d'offrir à ses résidants une desserte de transport **alternative** à l'automobile qui soit efficace et confortable, elle préconise la mise en place d'une gare de train de banlieue et d'un stationnement incitatif, dans le noyau urbain central. Un terminus et un stationnement incitatif dans le secteur Est sont également prévus. Ces projets d'immobilisation d'envergure impliquent une analyse attentive de la **capacité de support** du milieu récepteur. Afin de contenir les **impacts** éventuels de tels projets, les conséquences sur la circulation locale et de transit ainsi que les mouvements de convergence aux heures de pointe feront notamment l'objet d'**études** particulières.

Moyens de mise en œuvre

Implanter le pôle de la gare de train de banlieue et le stationnement incitatif dans le noyau urbain central.

Implanter le terminus et le stationnement incitatif dans le secteur Est.

Collaborer avec l'AMT pour les projets de gare de train de banlieue / stationnement incitatif (noyau urbain central) et de terminus / stationnement incitatif (secteur Est).

Réaliser une étude sur la capacité de support des milieux récepteurs par rapport aux projets de l'AMT et aux impacts générés (circulation de transit, convergence, etc.).



5.6 ORIENTATION 6

UN MILIEU RURAL DYNAMIQUE ET VALORISÉ

LA PROTECTION ET LA
MISE EN VALEUR DU
TERRITOIRE ET DES
ACTIVITÉS AGRICOLES

**COMPOSANTES DU MILIEU RURAL
VISÉES PAR CE VOLET DU
CONCEPT D'ORGANISATION
SPATIALE**

- Territoire compris à l'intérieur de la zone agricole permanente;
- Secteurs situés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et non régis par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

Le milieu rural englobe l'ensemble de la population, du territoire et des autres ressources des campagnes, c'est-à-dire des zones situées en dehors des grands centres urbanisés¹⁰. Antérieurement considéré comme un espace en attente du développement urbain, associé à la seule activité d'agriculture, le milieu rural est dorénavant envisagé comme une richesse, un espace à préserver et à mettre en valeur, en lien avec les secteurs développés. La présence du milieu rural, agrémenté des exploitations agricoles et des espaces boisés, a une portée identitaire pour la Ville de Terrebonne. Cependant, bien que couvrant environ 46% du territoire de la Ville, la superficie comprise dans la zone agricole décrétée fait actuellement peu l'objet de mise en valeur et présente un potentiel de dynamisation à exploiter davantage. De plus, il importe que les milieux de vie cohabitent harmonieusement avec les usages de la zone agricole, en dépit des impacts que peuvent générer les activités qui y sont pratiquées.

Le concept d'organisation spatiale souhaite **UN MILIEU RURAL DYNAMIQUE ET VALORISÉ**. La mise en œuvre du Plan de gestion et de valorisation de la zone et des activités agricoles, la détermination de créneaux et d'un positionnement de chacun des secteurs agricoles au sein de la Ville, et l'établissement de stratégies de revalorisation des terres en friche constituent des moyens de mise en œuvre visant l'atteinte de l'intégrité du territoire agricole et la valorisation des activités qui s'y rattachent. L'identification et la gestion des îlots déstructurés et la démarche de conscientisation des agriculteurs à l'application des principes du développement durable permettront d'assurer une cohabitation harmonieuse des usages en zone agricole et une gestion efficiente des impacts des activités agricoles sur les milieux de vie. Le désenclavement de la zone agricole sera facilité par la réalisation de liens avec le réseau récréatif, soit par le prolongement de la piste cyclable de la Transterrebonne et l'aménagement du sentier Transcanadien. Enfin, la promotion du développement agroalimentaire et agrotouristique sera supporté entre autre par la mise en place d'un marché public localisé dans un secteur ciblé de la Ville.

Le **plan 6 – Le milieu rural**, est présenté à la page suivante.

¹⁰ Source : Organisation de commerce et de développement économique.

MRC de
LA RIVIÈRE-
DU-NORD

MRC de MONTCALM



PLAN D'URBANISME

 ZONE AGRICOLE PERMANENTE



PLAN 6
MILIEU RURAL

13 JUIN 2005



5.6.1 OBJECTIF 6.1

Assurer l'intégrité du territoire agricole ainsi que la valorisation des activités qui s'y rattachent

La Ville de Terrebonne reconnaît son **potentiel** agricole. Celui-ci lui confère un rôle **prépondérant** au sein de la région de Lanaudière et des Basses-Laurentides, et ce, particulièrement dans son **secteur Nord**. Ainsi, alors que le territoire agricole était parfois considéré comme un espace résiduel, en attente d'un développement futur, il est dorénavant **intégré** à la dynamique urbaine, contribuant à **diversifier** son paysage et ses activités.

Dans le cadre du Plan de gestion et de valorisation de la zone et des activités agricoles élaboré par le MRC Les Moulins, la Ville a démontré une ferme intention de **protéger** et de **mettre en valeur** ce territoire structurant. Pour ce faire, elle entend notamment établir des **créneaux** de production et s'assurer de la **collaboration** des acteurs importants du milieu tel l'Union des producteurs agricoles (UPA) avec laquelle elle souhaite instaurer une entente cadre.

Moyens de mise en œuvre

Déterminer le positionnement de la Ville et les vocations spécifiques de chacun des secteurs agricoles (secteur Nord / agroalimentaire / agrotouristique, etc.) en collaboration avec les intervenants clés (MRC, CCA, etc.).

Établir une entente cadre avec l'Union des Producteurs agricoles (UPA) afin d'aider la production, en collaboration avec la MRC Les Moulins.

Établir une stratégie de revalorisation des terres en friche.

Mettre en œuvre le Plan de gestion et de valorisation de la zone et des activités agricoles.

Adopter des dispositions normatives spécifiques concernant les usages autorisés et la limitation des usages autres qu'agricole en



zone agricole.

5.6.2 OBJECTIF **6.2**

Assurer la cohabitation harmonieuse des usages en zone agricole et la gestion des impacts des activités agricoles sur les milieux de vie

La Ville de Terrebonne souhaite favoriser le développement de ses établissements de production animale tout en assurant le respect de la qualité de ses milieux de vie. De cette **dualité**, émerge l'importance du respect du principe de **réciprocité** à l'interface de la zone agricole et de la zone non agricole. Non seulement des mesures doivent être appliquées pour atténuer les impacts relatifs aux activités agricoles mais les développements résidentiels doivent également s'implanter à une distance conséquente des usages générant des nuisances. L'adhésion à ce principe se rallie à l'application du projet de **Code d'éthique des milieux de vie** et adhère à la notion de **développement durable**, laquelle prône la pérennité des ressources locales au profit des générations futures.

En outre, la Ville reconnaît la présence d'**îlots déstructurés** sur son territoire. Au delà de leur identification, elle entend les circonscrire et les consolider tout en limitant leur création.

Moyens de mise en œuvre

Conscientiser les agriculteurs à l'application des principes du développement durable aux activités agricoles.

Identifier et gérer les îlots déstructurés en territoire agricole.

Intégrer à la réglementation les dispositions normatives spécifiques concernant les distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole.



5.6.3 OBJECTIF **6.3**

Désenclaver le milieu agricole en assurant des liens avec le réseau récréatif de la Ville

Au même titre qu'un secteur résidentiel, la zone agricole constitue un **milieu de vie**. Par conséquent, ses résidants comportent des besoins en matière de **récréation**, d'où la nécessité d'améliorer leur **accessibilité** aux réseaux existants et projetés. À ce titre, la Ville envisage que le prolongement de la Transterrebbonne et l'aménagement du Sentier transcanadien empruntent par endroit le milieu agricole. Ces interventions devront toutefois ne créer aucun impact négatif ou freiner le développement des établissements de production animale.

Moyens de mise en œuvre

Évaluer les impacts sur le milieu agricole associés à l'implantation de sentiers récréatifs en zone agricole.

Établir une concertation entre les intervenants, en lien avec l'implantation de sentiers récréatifs en zone agricole.

Mettre à jour le Plan directeur du réseau cyclable.

Prolonger la piste cyclable de la Transterrebbonne vers les secteurs Est et Nord de la Ville.

Collaborer à la réalisation du sentier Transcanadien.

5.6.4 OBJECTIF **6.4**

Promouvoir le développement agroalimentaire et agrotouristique

Comme en témoigne son **nom** qui réfère à la fertilité remarquable de son sol, l'activité agricole est étroitement liée à l'**identité et à l'histoire** de la Ville de Terrebonne. De plus, ce secteur d'activité joue un rôle prépondérant au sein de l'**économie** locale et régionale. Par conséquent, la Ville souhaite créer un **lieu de référence** qui illustre cette importance. L'implantation d'un **marché** où convergeront les terrebonniens et les résidants de la couronne régionale du sud des Basses-Laurentides et de l'ouest de Lanaudière permettra de favoriser le **développement** des activités agricoles tout en contribuant à la promotion **touristique** de la Ville.

Moyens de mise en œuvre

Confirmer la vocation d'un secteur à des fins d'implantation d'un marché public.

Adopter des dispositions normatives spécifiques concernant les usages agroalimentaires et agrotouristiques, en zone rurale et agricole.

5.7 ORIENTATION **7**

UN ENVIRONNEMENT URBAIN ET NATUREL SAIN ET RESPECTÉ

LA PRÉSERVATION ET LA
MISE EN VALEUR DU
CADRE
ENVIRONNEMENTAL

Soucieuse de l'intégrité du cadre environnemental, tant en milieu urbain qu'en milieu naturel, la Ville de Terrebonne entend orienter son développement et son aménagement conformément aux principes du développement durable. À l'instar de villes de plus en plus nombreuses, Terrebonne souhaite conforter son statut de « **Ville verte** », et ce dans tous ses choix déterminants dans le cadre de la planification de son territoire. Or, la présence de la biomasse dans les secteurs développés est actuellement négligeable comme en témoignent les corridors commerciaux souvent forts minéralisés et les milieux de vie où peu de couvert végétal a été conservé. Il importe également de protéger les éléments d'intérêt naturel tels les espaces boisés d'intérêt. De surcroît, le territoire comporte des contraintes anthropiques et naturelles à considérer en regard de l'interface avec les milieux de vie et de la sécurité publique.

À ce propos, le concept d'organisation spatiale précise la nécessité d'**UN ENVIRONNEMENT URBAIN ET NATUREL SAIN ET RESPECTÉ**. L'élaboration et la mise en œuvre d'une Politique environnementale constitue l'outil fondamental de cette grande orientation. Plus spécifiquement, divers outils permettront de rehausser le cadre environnemental de la Ville. Parmi eux comptent, une approche environnementale, un Programme de plantation des domaines privés et publics, une étude spécifique sur la foresterie urbaine ainsi que deux règlements, l'un régissant l'abattage d'arbres, l'autre imposant aux promoteurs la plantation d'arbres dans le cadre de leurs projets résidentiels. Une étude de caractérisation des espaces boisés et la mise à jour du Plan de protection et de mise en valeur de la forêt privée, en collaboration avec l'Agence forestière de Lanaudière, contribueront à assurer la préservation des espaces boisés d'intérêt du territoire. À l'égard de la gestion des impacts liés aux contraintes anthropiques sur les interfaces sensibles, des mesures d'atténuation sont prévues, particulièrement autour du site d'enfouissement. Un règlement sur les nuisances devrait également permettre d'atteindre cet objectif. Quant à la gestion des contraintes naturelles, elle devra reposer sur la tenue d'un registre sur le comportement des zones d'embâcle ainsi que sur une mise à jour de la cartographie des zones inondables et des zones à risque de mouvement de terrain.

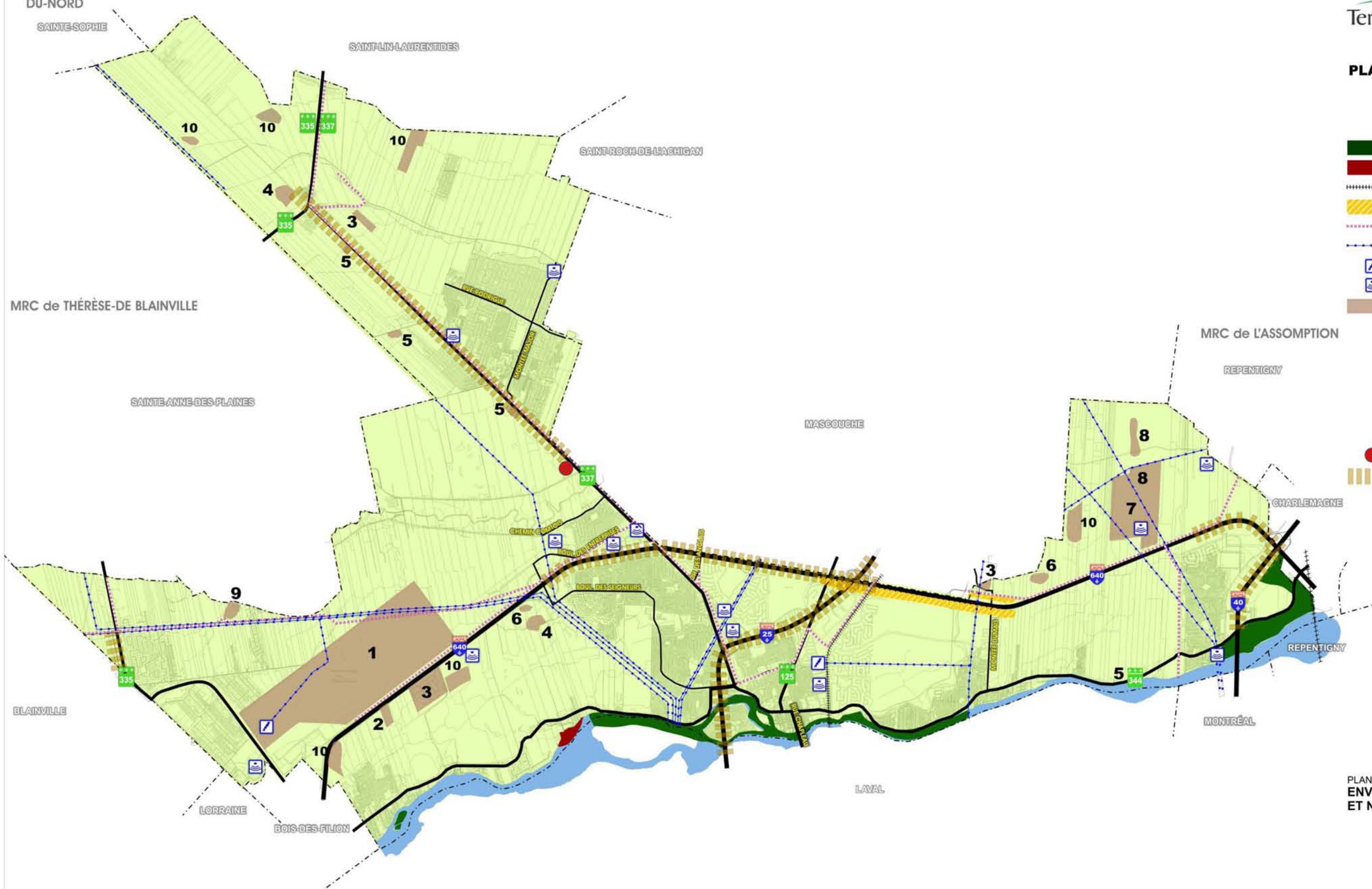
Le **plan 7 – L'environnement urbain et naturel**, est présenté à la page suivante.

MRC de LA RIVIÈRE-DU-NORD

MRC de MONTCALM



PLAN D'URBANISME



- ÉLÉMENT D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE
- HABITAT FAUNIQUE
- VOIE FERRÉE
- BANDE D'ENVOL DE L'AÉROPORT
- GAZODUC
- LIGNE DE TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ
- POSTE DE TRANSFORMATION
- TOUR DE TÉLÉCOMMUNICATIONS
- SITES DE CONTRAINTES ANTHROPIQUES
 - 1 ANCIEN SITE DE LA DÉFENSE NATIONALE
 - 2 DÉPÔT DE MATÉRIAUX SECS
 - 3 ETANGS AÉRÉS
 - 4 ANCIEN DÉPÔT DE NEIGES USÉES
 - 5 CIMETIÈRE D'AUTOMOBILES
 - 6 ANCIEN DÉPÔTOIR
 - 7 SITE D'ENFOUISSEMENT
 - 8 DÉCHETS DANGEREUX
 - 9 GRAVIÈRE
 - 10 SABLIERE
- ENTREPRISE À RISQUE
- VOIE DE CIRCULATION CONTRAIGNANTE

PLAN 7
ENVIRONNEMENT URBAIN
ET NATUREL

13 JUIN 2005



5.7.1 OBJECTIF 7.1

Saisir toutes les opportunités afin de rehausser le cadre environnemental du développement et de l'aménagement de la Ville

Politique environnementale

La Politique environnementale traduit la mission que s'est donnée la Ville de Terrebonne de « **Maintenir un haut standard de qualité de vie et un environnement de qualité et d'assurer** le développement durable de sa communauté ». Elle identifie des interventions pour divers éléments relatifs à la gestion environnementale :

- l'utilisation de l'eau potable;
- la gestion intégrée de l'eau;
- la mise en valeur de la rivière des Mille-Îles;
- la qualité de l'air;
- la gestion des déchets;
- la collecte sélective des matières recyclables et des matières compostables;
- l'utilisation des pesticides;
- la conservation de la flore urbaine et la préservation du patrimoine forestier;
- l'aménagement des espaces tampons;
- l'aménagement d'un Éco-centre;
- la protection des zones humides;
- les interventions et la sensibilisation par rapport à l'herbe à poux;
- l'encadrement des activités liées aux neiges usées;
- le suivi et la rentabilisation des terrains contaminés;
- le suivi des vidanges des fosses sceptiques;
- la distribution aux citoyens d'un guide environnemental;
- l'élaboration d'un programme de gestion de risques.

La Ville entend remédier aux diktats du développement qui s'est trop longement réalisé au détriment de l'aspect environnemental. À ce titre, un important **virage environnemental** devant guider la prise de décision de tous les aspects reliés à la gestion municipale, a récemment été entrepris. Cet **engagement** vise l'**ensemble** du territoire puisqu'il s'inscrit dans l'atteinte de tous les objectifs identifiés par la Ville (exemple : assurer la qualité des milieux de vie et d'accroître son attractivité).

L'élaboration d'un guide devant teinter toutes les interventions de la Ville prendra la forme d'une **Politique environnementale**. Elle envisage également l'implantation d'une approche basée sur un **système de gestion environnementale** applicable au contexte municipal s'inspirant du système de normalisation ISO 14 001. De plus, considérant la présence importante de terrains de golf, l'adhésion au **Programme Audubon** guiderait les gestionnaires dans l'élaboration de projets d'aménagement visant la mise en valeur et la protection des ressources naturelles que comportent les golfs (eau et habitat faunique, couvert végétal, etc.).

En lien avec le projet de **Code d'éthique des milieux de vie** qui prône un cadre urbain de qualité, la Ville priorise le verdissement de son territoire. Elle compte donc établir un ensemble d'interventions et de mesures relatives à la plantation et à l'abattage d'arbres.

Moyens de mise en œuvre

Élaborer et mettre en œuvre une Politique environnementale.

Élaborer un Programme de plantation des domaines privé et public.

Adhérer au Programme VERRR 2008 de Recyc-Québec (Programme d'aide financière Visant l'Éducation à la Réduction à la source, au Réemploi et au Recyclage).

Inciter les golfs du territoire à adhérer au Programme coopératif de réserves naturelles Audubon pour les terrains de golf.

Réaliser une étude spécifique sur la foresterie urbaine.

Adopter des dispositions normatives spécifiques concernant la plantation et l'abattage d'arbres.

Adopter un règlement sur les ententes avec les promoteurs (concernant l'obligation de plantation d'arbres).

Implanter une approche environnementale basée sur un système de gestion environnementale applicable au contexte municipal (Agenda 21, ISO 14 001, etc.).

Réaliser une planification détaillée du secteur de l'ancienne pépinière de Montréal.

Réaliser une étude spécifique concernant les zones sensibles (zones humides, etc.).

Créer une entité paramunicipale ou à but non lucratif axée sur la protection et la mise en valeur de l'environnement.



5.7.2 OBJECTIF **7.2**

Assurer la préservation des espaces boisés d'intérêt de l'ensemble du territoire

Soucieuse d'être reconnue comme **Ville verte**, Terrebonne considère que son **patrimoine végétal** doit être protégé mais également utilisé pour sa mise en valeur. Cette ressource contribue positivement au cadre environnemental de la Ville, et ce, à plusieurs égards. Elle améliore la qualité des **milieux de vie**, **créé** une ambiance agréable et bonifie son **image** et son caractère esthétique.

Moyens de mise en œuvre

Caractériser les principaux espaces boisés.

Collaborer avec l'Agence forestière de Lanaudière pour la mise à jour du Plan de protection et de mise en valeur de la forêt privée.

Adopter des dispositions normatives spécifiques concernant la protection d'espaces boisés.

Adopter un règlement sur l'abattage d'arbres.



5.7.3 OBJECTIF **7.3**

Assurer la gestion des impacts liés aux contraintes anthropiques sur les interfaces sensibles (agrandissement du site d'enfouissement, aires d'extraction, voies de circulation contraignantes, corridor de transport d'énergie, etc.)

Résolument déterminée à atténuer les **impacts** générés par certains usages contraignants d'origine anthropique tel que le lieu de traitement des matières résiduelles du secteur Est, certaines voies de circulation, les sablières, les gravières, les dépôts de matériaux secs, etc., la Ville de Terrebonne tend à se **positionner** dans la gestion des **impacts sur le milieu**. Le **virage environnemental** qu'elle entreprend et l'élaboration du **Code d'éthique des milieux de vie** viendront teinter les mesures d'**atténuation** à préconiser (exemple : aménagement de espaces tampons, imposition de distances minimales, plantation d'arbres, etc.). La Ville s'engage à considérer les **préoccupations** des citoyens dans le choix de ces mesures. L'ensemble des dispositions feront partie intégrante de la **Politique environnementale**.

Moyens de mise en œuvre

Réaliser les mesures d'atténuation autour du site d'enfouissement (en collaboration avec la CMM) ainsi qu'autour des autres contraintes anthropiques.

Adopter des dispositions normatives spécifiques concernant l'aménagement des espaces tampons ou d'autres mesures d'atténuation.

Assurer la mise à jour et la bonification du règlement sur les nuisances.

Prévoir des mesures de protection, appliquer des dispositions spécifiques et introduire des dispositions normatives pour gérer les nuisances associées aux contraintes anthropiques suivantes :

Les sites de déversement de déchets dangereux;

Les anciens dépotoirs;

Les terrains potentiellement contaminés;

Les terrains situés à proximité des autoroutes et des routes de contraintes en matière de bruit;

Les terrains situés à proximité des sablières ou des gravières;

Les terrains situés à proximité du lieu d'enfouissement sanitaire;

Les cimetières de carcasses automobiles;

Les terrains situés à proximité des étangs aérés d'un système d'épuration des eaux;

Les terrains situés à proximité des dépôts de matériaux secs;

Les terrains situés à proximité du 4170, rue Nancy;

Les dépôts à neiges usées;

Les prises d'eau communautaires;

Les corridors de transport d'énergie.



5.7.4 OBJECTIF 7.4

Assurer la sécurité publique par la gestion des contraintes naturelles (zones inondables, zones à risque de mouvement de terrain, etc.)

Afin d'assurer la **sécurité publique** sur son territoire, la Ville de Terrebonne entend prioritairement remédier à la délimitation **équivoque** par endroit des secteurs comportant des contraintes naturelles. La révision de la **cartographie** des zones inondables et des zones à risque de mouvement de terrain devra également prendre en compte la dimension nouvelle des **zones d'embâcle**. En dépit de la difficulté d'établir statistiquement les limites de ces dernières, la Ville tient à constituer un **registre** lui permettant d'agir en amont les risques pouvant survenir. L'ensemble des dispositions feront partie intégrante de la **Politique environnementale**.

Moyens de mise en œuvre

Élaborer et mettre en œuvre une Politique environnementale.

Mettre à jour la cartographie des zones inondables et des zones à risque de mouvement de terrain en collaboration avec les acteurs concernés.

Assurer la tenue d'un registre sur le comportement des zones d'embâcles.

Adopter des dispositions spécifiques concernant la protection des rives, du littoral et des plaines inondables ainsi que les zones à risque de mouvement de terrain.



CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

CHAPITRE 6.

CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Le concept d'organisation spatiale vise à révéler l'identité de la nouvelle Ville de Terrebonne et à structurer l'ensemble de son territoire en regard des sept grands projets qui chapeautent l'ensemble du premier plan d'urbanisme en lien avec les orientations et les objectifs d'aménagement et de développement. Ainsi, sept trames se rapportant aux grandes orientations d'aménagement et de développement s'assemblent pour former le concept d'organisation spatiale de la Ville de Terrebonne.

Les projets visent :

le développement, la qualité et la spécificité des milieux de vie;

la consolidation du noyau urbain central;

la protection et la mise en valeur du Vieux-Terrebonne et des corridors vert et bleu;

le développement stratégique des pôles à vocation économique;

le rehaussement de l'image de la Ville et la requalification des axes routiers;

la protection et la mise en valeur du territoire et des activités agricoles;

la préservation et la mise en valeur du cadre environnemental



Chacun des grands projets correspond à une grande orientation et est appuyé par une série d'objectifs ainsi que par différents moyens de mise en œuvre. Le *plan 8 - Concept d'organisation spatiale* illustre schématiquement l'organisation générale projetée des différentes composantes de la Ville et les interrelations entre celles-ci.

MRC de LA RIVIÈRE-DU-NORD

MRC de MONTCALM

PLAN D'URBANISME

MILIEUX DE VIE

-  MILIEU DE VIE ÉTABLI
-  MILIEU DE VIE PROJETÉ

INTÉRÊTS ET CONTRAINTES

-  ÉLÉMENT D'INTÉRÊT HISTORIQUE
-  ÉLÉMENT D'INTÉRÊT ESTHÉTIQUE
-  ÉLÉMENT D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE
-  HABITAT FAUNIQUE
-  VOIE FERRÉE
-  BANDE D'ENVOL DE L'AÉROPORT
-  GAZODUC
-  LIGNE DE TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ
-  POSTE DE TRANSFORMATION
-  TOUR DE TÉLÉCOMMUNICATIONS
-  SITES DE CONTRAINTES ANTHROPIQUES



-  1 ANCIEN SITE DE LA DÉFENSE NATIONALE
-  2 DÉPÔT DE MATÉRIEL SECS ET TANGIBLES
-  3 ANCIEN DÉPÔT DE NEIGES USÉES
-  4 ANCIEN DÉPÔT DE NEIGES USÉES
-  5 CEMETIÈRE D'AUTOMOBILES
-  6 ANCIEN DÉPÔT
-  7 SITE D'ENFOUSSEMENT
-  8 DÉCHETS DANGEREUX
-  9 GRAVIÈRE
-  10 SABLIERE
-  ENTREPRISE À RISQUE
-  VOIE DE CIRCULATION CONTRAIGNANTE
-  DÉPÔT DE NEIGES USÉES

RÉSEAU PATRIMONIAL ET RÉCRÉATIF


-  LANIÈRE PATRIMONIALE
-  RÉSEAU BLEU
-  GRAND COTEAU
-  TRANSFERREBONNE
-  ACTUELLE
-  PROJÉTÉE
-  LIEN POTENTIEL
-  GRANDS PARCS URBAINS
-  ACTUEL
-  PROJÉTÉE
-  LIEN À CRÉER

-  ACTUEL
-  PROJÉTÉE
-  LIEN À CRÉER





PÔLES ÉCONOMIQUES MAJEURS

-  LIMITE DE SECTEUR ÉCONOMIQUE
-  PÔLE ÉCONOMIQUE EN ÉMERGENCE










MILIEU RURAL

-  ZONE AGRICOLE PERMANENTE

DÉVELOPPEMENT URBAIN

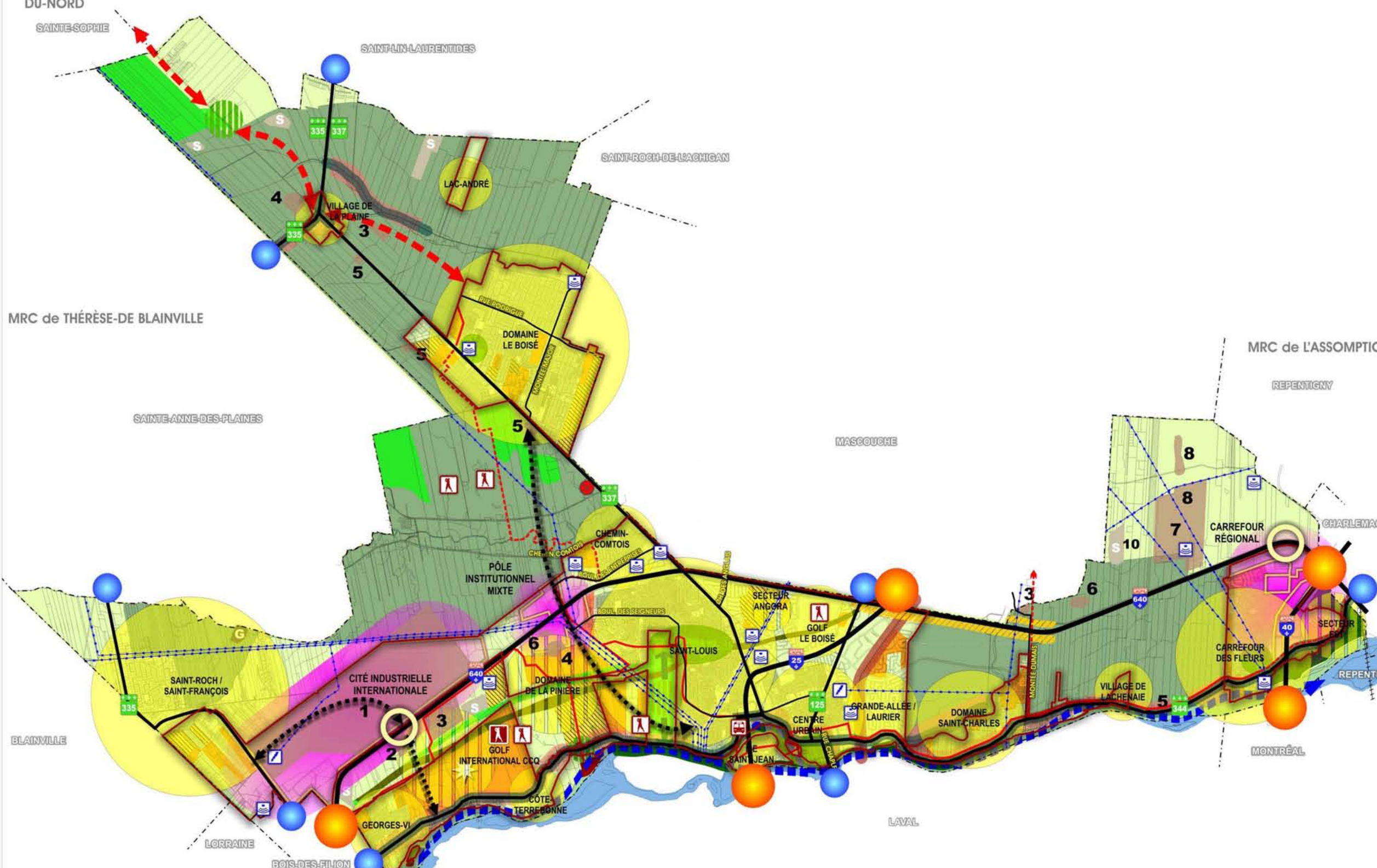
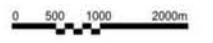
-  ZONE PRIORITAIRE DE DÉVELOPPEMENT
-  ZONE DE RÉSERVE
-  GOLF INTERNATIONAL C.C.O. (golf, résidentiel, etc.)
-  PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

CORRIDORS DE SIGNATURE

-  AUTOROUTE
-  ROUTE RÉGIONALE
-  COLLECTRICE
-  PORTE D'ENTRÉE PRINCIPALE
-  PORTE D'ENTRÉE SECONDAIRE
-  ÉCHANGEUR PROJÉTÉE
-  AXE ROUTIER PROJÉTÉE
-  CORRIDOR PROJÉTÉE DE TRANSPORT COLLECTIF
-  TERMINUS D'AUTOBUS ET STATIONNEMENT INCITATIF

**PLAN 8
CONCEPT D'ORGANISATION
SPATIALE**

13 JUIN 2005



**AIRES D'AFFECTATION DU SOL
ET DENSITÉ D'OCCUPATION**

CHAPITRE 7.



AIRES D'AFFECTION DU SOL ET DENSITÉ D'OCCUPATION

Les aires d'affectation du sol visent à définir de façon générale, la vocation dominante des différentes parties du territoire de la Ville de façon à répondre aux orientations et objectifs d'aménagement. Elles constituent un outil important dans la caractérisation du territoire et dans son développement. Elles respectent les grandes affectations prévues au schéma d'aménagement révisé de la MRC Les Moulins qui précise les fonctions dominantes pour chacun des secteurs du territoire régional.

1000-003

7.1 NOMENCLATURE DES AIRES D'AFFECTATION

7.1.1 Identification des aires

Chacune des aires d'affectation délimitée au *plan 9 – Aires d'affectation du territoire* est identifiée par deux lettres indiquant la ou les fonctions dominantes (par exemple RF). Le tableau suivant présente leur identification selon trois territoires distincts. La synthèse de leur nomenclature ainsi que des fonctions compatibles est inscrite au tableau 16.

Tableau 16 – Identification des aires d'affectations

IDENTIFICATION DES AIRES D'AFFECTATIONS	
Territoire situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation CU Centre urbain RS Résidentielle CR Commerciale régionale SR Service régional CA Commerciale artérielle IN Industrielle sans contrainte IC Industrielle « Cité internationale » UC Usage contraignant	Territoire régi par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles AG Agricole AF Agro-forestière
Territoire situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et non régi par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles RU Rurale RC Rurale champêtre FO Forestière UC Usage contraignant	Ensemble du territoire TI Transport et infrastructure RC Récréation – conservation

7.1.2 Compatibilité des usages

Pour chacune des aires d'affectation attribuée au territoire, les usages autorisés sont précisés selon deux catégories : usages compatibles et usages assujettis à certaines balises.

7.2 DENSITÉ ET INTENSITÉ D'OCCUPATION AU SOL

Les densités d'occupation résidentielle du sol sont prescrites par un nombre de logements à l'hectare. Par ailleurs, l'intensité d'occupation des autres usages est déterminée par un coefficient d'occupation du sol (c.o.s.).

La densité d'occupation du sol d'une aire d'affectation habitation se définit comme le rapport minimal et/ou maximal permis entre le nombre d'unités de logements de chacun des bâtiments et la superficie nette du terrain sur lequel il est érigé (nombre de logements à l'hectare).

L'intensité d'occupation du sol des autres aires d'affectation (commerciales, institutionnelle, récréative et pôle intermodal) se définit comme le rapport minimal et/ou maximal permis entre la superficie brute totale de plancher de chacun des étages des bâtiments principaux et accessoires et la superficie nette du terrain sur lequel ils sont érigés (coefficient d'occupation du sol).

Conséquemment, la densité résidentielle minimale et maximale et l'intensité d'occupation prescrite pour tout usage autre que résidentiel autorisé dans une zone à la réglementation d'urbanisme ne doit pas être inférieure, ni dépasser l'indice prescrit pour l'aire d'affectation à l'intérieur de laquelle se situe cette zone.

7.3 DÉLIMITATION DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Le périmètre d'urbanisation de Terrebonne ne correspond pas à la limite de la zone agricole permanente. En effet, le territoire de la Ville de Terrebonne renferme des secteurs ruraux qui ne sont à la fois ni inclus dans le périmètre d'urbanisation et ni inclus dans le territoire assujéti à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

1000-003

7.4 AFFECTATION DES AIRES, LEUR DENSITÉ ET/OU LEUR INTENSITÉ D'OCCUPATION

Les tableaux suivants présentent les usages compatibles, les usages compatibles selon certaines balises ainsi que la densité et l'intensité d'occupation pour chacune des aires d'affectation du sol.

Tableau 17 – Usages et densité de l'aire d'affectation Centre urbain « CU »

USAGES COMPATIBLES	USAGES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitation ▪ Commerce de quartier ▪ Équipement public, institutionnel et communautaire structurant <u>et</u> non structurant ▪ Activité récréative extensive ▪ Parcs et espaces verts ▪ Activité de conservation ▪ Utilité publique et infrastructures 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bureau non structurant . Superficie maximale de plancher : 15 000 m². ▪ Commerce et service non structurant. Superficie maximale de plancher de 7 500 m².
DENSITÉ D'OCCUPATION	
Nombre de logements à l'hectare maximal de 80	
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Coefficient d'occupation du sol (c.o.s) maximal de 4,0	

Tableau 18 – Usages et densité de l'aire d'affectation Résidentielle « RS »

USAGES COMPATIBLES	USAGES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitation ▪ Commerce de quartier ▪ Activité récréative extensive ▪ Parcs et espaces verts ▪ Activité de conservation ▪ Utilité publique et infrastructures 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bureau non structurant . Superficie maximale de plancher : 15 000 m². ▪ Activité récréative intensive. Les fonctions golf et marina seulement. ▪ Équipement public, institutionnel et communautaire non structurant
DENSITÉ D'OCCUPATION	
Nombre de logements à l'hectare maximal de 80	
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Coefficient d'occupation du sol (c.o.s) maximal de 2,0	

Tableau 19 – Usages et densité de l'aire d'affectation
Commerciale régionale « CR »

USAGES COMPATIBLES	USAGES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Commerce et service structurant <u>et</u> non structurant ▪ Commerce de quartier ▪ Bureau structurant et non structurant ▪ Activité récréative extensive ▪ Parcs et espaces verts ▪ Activité de conservation ▪ Utilité publique et infrastructures 	Aucun
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Coefficient d'occupation du sol (c.o.s) maximal de 3,0	

Tableau 20 – Usages et densité de l'aire d'affectation Service régional « SR »

USAGES COMPATIBLES	USAGES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Commerce de quartier ▪ Commerce et service structurant <u>et</u> non structurant ▪ Bureau structurant et non structurant ▪ Équipement public, institutionnel et communautaire structurant et non structurant ▪ Activité récréative extensive ▪ Parcs et espaces verts ▪ Activité de conservation ▪ Utilité publique et infrastructures 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitation. Habitations multifamiliales seulement.
DENSITÉ D'OCCUPATION	
Nombre de logements à l'hectare maximal de 80	
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Coefficient d'occupation du sol (c.o.s) maximal de 2,0	

**Tableau 21 – Usages et densité de l'aire d'affectation
Commerciale artérielle « CA »**

USAGES COMPATIBLES	USAGES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitation ▪ Commerce de quartier ▪ Activité récréative extensive ▪ Parcs et espaces verts ▪ Activité de conservation ▪ Utilité publique et infrastructures 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Commerce et service non structurant . Superficie maximale de plancher de 7 500 m² pour les commerces de détail (incluant les commerces d'alimentation) et de services isolés, et 15 000m² pour les centres commerciaux. ▪ Bureau non structurant. Superficie maximale de plancher : 15 000 m².
DENSITÉ D'OCCUPATION	
Nombre de logements à l'hectare maximal de 40	
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Coefficient d'occupation du sol (c.o.s) maximal de 3,0	

**Tableau 22 – Usages et densité de l'aire d'affectation
Industrielle sans contrainte « IN »**

USAGES COMPATIBLES	USAGES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Industrie sans incidence environnementale ▪ Activité récréative extensive ▪ Parcs et espaces verts ▪ Activité de conservation ▪ Utilité publique et infrastructures 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Commerce et service non structurant. Uniquement les commerces de gros et de service rattachés au domaine de l'industrie, les commerces accessoires aux activités autorisées. Superficie maximale de plancher de 6 500 m² pour les commerces de détail (incluant les commerces d'alimentation) et de services isolés, et 15 000 m² pour les centres commerciaux. ▪ Bureau non structurant. Superficie maximale de plancher : 15 000 m². ▪ Commerce lourd Superficie maximale de plancher : 7 500 m².
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Coefficient d'occupation au sol (c.o.s.) maximal de 2,0	

Tableau 23 – Usages et densité de l'aire d'affectation Industrielle « Cité internationale » « IC »

USAGES COMPATIBLES	USAGES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Industrie sans incidence environnementale ▪ Commerce de quartier ▪ Équipement public, institutionnel et communautaire non structurant ▪ Activité récréative extensive ▪ Parcs et espaces verts ▪ Activité de conservation ▪ Utilité publique et infrastructures 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Commerce et service non structurant. Superficie maximale de plancher de 7 500 m² pour les commerces de détail (incluant les commerces d'alimentation) et de services isolés, et 15 000 m² pour les centres commerciaux. ▪ Bureau non structurant. Superficie maximale de plancher : 15 000 m². ▪ Commerce lourd Superficie maximale de plancher : 7 500 m².
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Coefficient d'occupation au sol (c.o.s.) maximal de 3,0	

Tableau 24 – Usages et densité de l'aire d'affectation Rurale « RU »

USAGES COMPATIBLES	USAGES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Activité récréative extensive ▪ Parcs et espaces verts ▪ Activité de conservation ▪ Activité agricole ▪ Activité agro-touristique ▪ Activité forestière ▪ Utilité publique et infrastructures 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitation. Le long des rues existantes seulement. Habitations unifamiliales seulement. ▪ Activité récréative intensive. La fonction golf seulement.
DENSITÉ D'OCCUPATION	
Nombre de logements à l'hectare maximal de 0,2	
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Coefficient d'occupation au sol (c.o.s.) maximal de 1,0	

Tableau 25 – Usages et densité de l'aire d'affectation Rurale champêtre « RC »

USAGES COMPATIBLES	USAGES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Activité récréative extensive ▪ Parcs et espaces verts ▪ Activité de conservation ▪ Activité agricole ▪ Activité agro-touristique ▪ Activité forestière ▪ Utilité publique et infrastructures 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitation. Le long des rues existantes seulement. Habitations unifamiliales seulement. ▪ Activité récréative intensive. La fonction golf seulement.
DENSITÉ D'OCCUPATION	
Nombre de logements à l'hectare maximal de 5	
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Coefficient d'occupation au sol (c.o.s.) maximal de 1,0	

Tableau 26 – Usages et densité de l'aire d'affectation Forestière « FO »

USAGES COMPATIBLES	USAGES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Parcs et espaces verts ▪ Activité de conservation ▪ Activité agrotouristique ▪ Utilité publique et infrastructures 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitation. Le long des rues existantes seulement. ▪ Activité récréative extensive. Déboisement maximal de 10 % de la superficie du terrain. ▪ Activité agricole. Les activités acéricoles sont autorisées. ▪ Activité forestière. Les coupes à blanc sur plus d'un hectare d'un seul tenant sans prescription sylvicole et les coupes de conversion sont prohibées. Les coupes sanitaires sont autorisées. La récolte de matière ligneuse doit être appuyée par un plan d'aménagement forestier (PAF) produit par le propriétaire du terrain et approuvé par l'Agence de mise en valeur de la forêt privée. De plus, tout prélèvement de matière ligneuse sur plus d'un hectare d'un seul tenant, nécessite de la part du propriétaire du terrain la présentation d'une prescription sylvicole préparée par un ingénieur forestier.
DENSITÉ D'OCCUPATION	
Nombre de logements à l'hectare maximal de 0,2	
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Coefficient d'occupation au sol (c.o.s.) maximal de 0,5	

Tableau 27 – Usages et densité de l'aire d'affectation Usage contraignant « UC »

USAGES COMPATIBLES	USAGES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Industrie avec incidence environnementale ▪ Parcs et espaces verts ▪ Activité de conservation ▪ Activité d'extraction ▪ Utilité publique et infrastructures 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Activité récréative intensive. La fonction « golf » seulement et conditionnellement à un réaménagement lorsque que l'exploitation d'une aire d'extraction est terminée. ▪ Activité d'extraction à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Uniquement les activités d'extraction existantes à l'entrée en vigueur du présent règlement.
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Coefficient d'occupation au sol (c.o.s.) maximal de 2,0	

Tableau 28 – Usages et densité de l'aire d'affectation Gestion des matières résiduelles « GM »

USAGES COMPATIBLES	USAGES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Industrie sans incidence environnementale ▪ Commerce lourd ▪ Parcs et espaces verts ▪ Activité de conservation ▪ Utilité publique et infrastructures 	Aucun
INTENSITÉ D'OCCUPATION	

Tableau 29 – Usages et densité de l'aire d'affectation Agricole «AG »

USAGES COMPATIBLES	USAGES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Activité agricole ▪ Activité récréative extensive ▪ Parcs et espaces verts ▪ Activité de conservation ▪ Activité agrotouristique ▪ Activité forestière ▪ Utilité publique et infrastructures 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitation. Droits d'usage résidentiel et droits acquis ou autorisation prévus en vertu de la LPTAAQ seulement. ▪ Commerce et service non structurant. Superficie maximale de plancher : 3 000 m².
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Coefficient d'occupation au sol (c.o.s.) maximal de 0,5	

Tableau 30 – Usages et densité de l'aire d'affectation Agroforestière « AF »

USAGES COMPATIBLES	USAGES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Parcs et espaces verts ▪ Activité de conservation ▪ Activité agrotouristique ▪ Utilité publique et infrastructures 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitation. Habitations unifamiliales seulement. Droits d'usage résidentiel et droits acquis ou autorisation prévus en vertu de la LPTAAQ seulement. ▪ Activité récréative extensive. Déboisement maximal de 10 % de la superficie du terrain. ▪ Activité agricole. Les activités acéricoles sont autorisées. L'activité agricole dans la zone agricole permanente doit être appuyée par une étude agronomique qui démontre la rentabilité du terrain à des fins agricoles. ▪ Activité forestière. Les coupes à blanc sur plus d'un hectare d'un seul tenant sans prescription sylvicole et les coupes de conversion sont prohibées. Les coupes sanitaires sont autorisées. La récolte de matière ligneuse doit être appuyée par un plan d'aménagement forestier (PAF) produit par le propriétaire du terrain et approuvé par l'Agence de mise en valeur de la forêt privée. De plus, tout prélèvement de matière ligneuse sur plus d'un hectare d'un seul tenant, nécessite de la part du propriétaire du terrain la présentation d'une prescription sylvicole préparée par un ingénieur forestier.
DENSITÉ D'OCCUPATION	
Nombre de logements à l'hectare maximal de 0,2	
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Coefficient d'occupation au sol (c.o.s.) maximal de 0,5	

Tableau 31 – Usages et densité de l'aire d'affectation Transport et infrastructures « TI »

USAGES COMPATIBLES	USAGES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Utilité publique et infrastructures ▪ Activité récréative extensive ▪ Activité de conservation 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Activité agricole. En zone agricole permanente seulement.
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Coefficient d'occupation au sol (c.o.s.) maximal de 0,5	

Tableau 32 – Usages et densité de l'aire d'affectation Récréation - Conservation « RE »

USAGES COMPATIBLES	USAGES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Parcs et espaces verts ▪ Activité de conservation ▪ Utilité publique et infrastructures 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Activité récréative extensive. Déboisement maximal de 10 % de la superficie du terrain. ▪ Activité agricole. En zone agricole régie par la LPTAAQ seulement, les activités acéricoles sont autorisées. L'activité agricole dans la zone agricole permanente doit être appuyée par une étude agronomique qui démontre la rentabilité du terrain à des fins agricoles. ▪ Activité forestière. Les coupes de conversion et les coupes à blanc sont prohibées. Les coupes sanitaires et les activités sylvicoles conservant au moins 75 % des tiges de 10 cm et plus sont autorisées. La récolte de matière ligneuse doit être appuyée par un plan d'aménagement forestier (PAF) produit par le propriétaire du terrain et approuvé par l'Agence de mise en valeur de la forêt privée.
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Coefficient d'occupation au sol (c.o.s.) maximal de 0,2	

Tableau 33 – Synthèse de la compatibilité des usages des aires d'affectation du sol

Fonctions	Habitation	Commerce et service structurant	Commerce et service non structurant	Commerce de quartier	Bureau structurant	Bureau non structurant	Équipement public, institutionnel et communautaire structurant	Équipement public, institutionnel et communautaire non structurant	Industrie avec incidence environnementale	Industrie sans incidence environnementale	Commerce lourd	Activité récréative extensive	Activité récréative intensive	Parcs et espaces verts	Activité de conservation	Activité d'extraction	Activité agricole	Activité agro-touristique	Activité forestière	Utilité publique et infrastructures	Activité de gestion des matières résiduelles	Nombre de logement à l'hectare maximal	Coefficient d'occupation du sol (c.o.s.) maximal
Territoire situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation																							
Centre urbain « CU »	●	-	●	●	-	● 1	●	●	-	-	-	●	●	●	●	-	-	-	-	●	-	80 log / ha	4,0
Résidentielle « RS »	●	-	-	●	-	● 1	-	●	-	-	-	●	● 2	●	●	-	-	-	-	●	-	80 log / ha	2,0
Commerciale régionale « CR »	-	●	●	●	●	●	-	-	-	-	-	●	●	●	●	-	-	-	-	●	-	n.a.	3,0
Service régional « SR »	● 21	●	●	●	●	●	●	●	-	-	-	●	●	●	●	-	-	-	-	●	-	80 log / ha	2,0
Commerciale artérielle « CA »	●	-	● 1	●	-	● 1	-	-	-	-	-	●	-	●	●	-	-	-	-	●	-	40 log / ha	3,0
Industrielle sans contrainte « IN »	-	-	● 1,3	-	-	● 1	-	-	-	●	● 1	●	-	●	●	-	-	-	-	●	-	n.a.	2,0
Industrielle « Cité internationale » « IC »	-	-	● 1	●	-	● 1	-	●	-	●	● 1	●	-	●	●	-	-	-	-	●	-	n.a.	3,0
Usage contraignant	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	● 22	-	-	-	●	-	n.a.	2,0
Territoire situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et non régi par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles																							
Rurale « RU »	● 6,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	●	● 8	●	●	-	●	●	●	●	-	0,2 log / ha	1,0
Rurale champêtre « RC »	● 6,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	●	● 8	●	●	-	●	●	●	●	-	5 log / ha	1,0
Forestière « FO »	● 7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	● 5	-	●	●	-	● 9	●	●	●	10,11,12,13,14	0,2 log / ha	0,5
Usage contraignant « UC »	-	-	-	-	-	-	-	-	●	-	-	-	● 15	●	●	●	-	-	-	●	-	n.a.	2,0
Gestion des matières résiduelles « GM »	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	●	●	n.a.	-
Territoire régi par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles																							
Agricole « AG »	● 19	-	● 2	-	-	-	-	-	-	-	-	●	-	●	●	-	●	●	●	●	-	-	0,5
Agro-forestière « AF »	● 7,19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	● 5	-	●	●	-	● 9,16	●	●	●	10,11,12,13,14	0,2 log / ha	0,5
Ensemble du territoire																							
Transport et infrastructures « TI »	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	●	-	-	●	-	● 4	-	-	●	-	n.a.	0,5
Récréation – conservation « RE »	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	● 5	-	●	●	-	● 4,9,16	-	●	●	11,12,13,17,18	n.a.	0,2

Légende

● Compatible - Incompatible n.a. non applicable

Les notes figurent à la page suivante

Les notes du tableau 33 réfèrent aux éléments suivants :

1. Superficie maximale de plancher : 7 500 m² pour les commerces de détail (incluant les commerces d'alimentation) et de services isolés, 15 000 m² pour les centres commerciaux, 7 500 m² pour les commerces lourds et 15 000 m² pour les édifices à bureaux.
2. Les fonctions « golf » et « marina » seulement.
3. Uniquement les commerces de gros et de service rattachés au domaine de l'industrie, les commerces accessoires aux activités autorisées.
4. En zone agricole régie par la *loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* seulement.
5. Déboisement maximal de 10% de la superficie du terrain.
6. Le long des rues existantes seulement.
7. Habitation unifamiliale seulement.
8. La fonction « golf » seulement.
9. Les activités acéricoles sont autorisées.
10. Les coupes à blanc sur plus d'un hectare d'un seul tenant sans prescription sylvicole sont prohibées.
11. Les coupes de conversion sont prohibées.
12. Les coupes sanitaires sont autorisées.
13. La récolte de matière ligneuse doit être appuyée par un plan d'aménagement forestier (PAF) produit par le propriétaire du terrain et approuvé par l'Agence de mise en valeur de la forêt privée.
14. Tout prélèvement de matière ligneuse sur plus d'un hectare d'un seul tenant, nécessite de la part du propriétaire du terrain la présentation à la municipalité une prescription sylvicole préparée par un ingénieur forestier.
15. La fonction « golf » seulement et conditionnellement à un réaménagement lorsque l'exploitation d'une aire d'extraction est terminée.
16. L'activité agricole dans la zone agricole permanente doit être appuyée par une étude agronomique qui démontre la rentabilité du terrain à des fins agricoles.
17. Les coupes à blanc sont prohibées.
18. Activités sylvicoles, conditionnellement à la conservation d'au moins 75% des tiges de 10 cm et plus.
19. Droits d'usage résidentiel et droits acquis ou autorisation prévus en vertu de la *loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* seulement.
20. Commerces reliés à l'agriculture seulement.
21. Habitation autorisée uniquement dans le secteur immédiat de la gare.
22. Uniquement les activités d'extraction existantes à l'entrée en vigueur du présent règlement.

Note : Ce tableau est présenté à titre indicatif. Le lecteur doit se référer au texte du Règlement du plan d'urbanisme et au **Plan 9 – Aires d'affectation du sol**.

MRC de LA RIVIÈRE-DU-NORD



PLAN D'URBANISME

TERRITOIRE SITUÉ À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

- CENTRE URBAIN (CU)
- RÉSIDENTIELLE (RS)
- COMMERCIALE RÉGIONALE (CR)
- SERVICE RÉGIONAL (SR)
- COMMERCIALE ARTÉRIELLE (CA)
- INDUSTRIELLE (IN)
- INDUSTRIELLE «CITÉ INTERNATIONALE» (IC)

TERRITOIRE SITUÉ À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION ET NON RÉGI PAR LA LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES

- RURALE (RU)
- RURALE CHAMPÈTRE (RC)
- FORESTIER (FO)
- USAGE CONTRAIGNANT (UC)
- GESTION DE MATIÈRES RÉSIDUELLES (GM)

TERRITOIRE RÉGI PAR LA LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES

- AGRICOLE (AG)
- AGRO-FORESTIÈRE (AF)

— PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

ENSEMBLE DU TERRITOIRE

- TRANSPORT ET INFRASTRUCTURE (TI)
- RÉCRÉATION-CONSERVATION (RE)



PLAN 9
AIRES D'AFFECTATIONS DU SOL

13 JUN 2005



**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES
ET OUTILS DE MISE EN ŒUVRE**

CHAPITRE 8.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ET OUTILS DE MISE EN ŒUVRE

8.1 TERRITOIRES D'INTÉRÊT

8.1.1 Territoires d'intérêt écologique

Certains territoires présentant une valeur écologique ont été identifiés sur le territoire de la Ville de Terrebonne. Il s'agit de territoires dont il convient de préserver l'intégrité compte tenu de l'équilibre des ensembles naturels qu'ils présentent ou des écosystèmes qu'on y retrouve : soit la rivière des Mille-Îles, ses berges et ses îles, la rivière Mascouche et ses berges, certains espaces boisés, le grand coteau, les milieux humides, etc. et apparaissant sur le *plan 10 - Intérêts et contraintes*. Ils nécessitent donc une protection appropriée afin de les conserver, puisqu'il s'agit également de secteurs, particulièrement sensibles aux interventions de toute nature. La Ville prévoit, par le biais de sa réglementation d'urbanisme, certaines dispositions visant à contrôler les activités à l'intérieur de ces territoires de manière à sauvegarder et à protéger les caractéristiques naturelles de ces sites. Ainsi, concernant la rivière des Mille-Îles et la rivière Mascouche, la Ville a pour objectif par ces dispositions réglementaires de faciliter l'accès public aux rives de la rivière des Mille-Îles et de favoriser le maintien et la croissance de la faune et de la flore en bordure et dans la rivière des Mille Îles et la rivière Mascouche. De plus, la Ville vise également à protéger et mettre en valeur l'intégrité naturelle des rives de la rivière Mascouche.

Concernant les espaces boisés d'intérêt, la Ville a pour objectif par ces dispositions réglementaires de favoriser la conservation des paysages forestiers, d'encourager l'utilisation publique des espaces boisés d'intérêt et d'encourager la cohabitation harmonieuse des activités récréatives et de cueillette des matières ligneuses. Enfin, concernant le grand coteau, la Ville a pour objectif par ces dispositions réglementaires de préserver l'intégrité visuelle du grand coteau et de favoriser l'utilisation du grand coteau à des fins de corridor vert.

8.1.2 Territoires d'intérêt patrimonial

La lanrière patrimoniale (la Côte de Terrebonne, la rue Saint-Louis et le Chemin Saint-Charles), l'île des Moulins et le faubourg urbain du Vieux-Terrebonne, les noyaux villageois de La Plaine et Lachenaie ainsi que les chemins ruraux Gauthier et Curé-Barette et le site du fort de Lachenaie constituent les éléments d'intérêt patrimonial de la Ville de Terrebonne apparaissant sur le *plan 10 - Intérêts et contraintes*, la Ville prévoit par le biais de sa réglementation d'urbanisme, les dispositions applicables aux cas de construction nouvelle, d'agrandissement, de rénovation, d'ouvrages et d'opérations cadastrales. Ces dispositions permettront de contrôler le développement sur ces sites. Concernant la lanrière patrimoniale, la Ville a pour objectif par ces dispositions de préserver le caractère pittoresque conféré par les bâtiments traditionnels et les caractéristiques naturelles, de préserver le tracé de la rue et l'implantation des bâtiments, de maintenir le cadre bâti serré et dense dans le secteur de la rue Saint-Louis et la faible densité dans le secteur de la Côte de Terrebonne, de limiter l'insertion de bâtiments ne s'harmonisant pas avec le cadre bâti existant, de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural et naturel ainsi que le caractère monumental de l'ensemble architectural du noyau institutionnel, d'exploiter le potentiel patrimonial de ces voies de circulation et de faire connaître l'histoire de cette voie de circulation, de préserver les percées visuelles sur la rivière des Mille-Îles et d'atténuer la visibilité de l'expansion du front d'urbanisation.

Concernant le faubourg urbain du Vieux-Terrebonne et l'Île des Moulins, la Ville a pour objectif par ces dispositions de conserver et mettre en valeur la vocation de pôle d'activité du noyau ancien, de limiter l'insertion de bâtiments ne s'harmonisant pas avec le cadre bâti existant et préserver les modes d'implantation et d'occupation des bâtiments et des paysages, de protéger les éléments architecturaux présentant un intérêt patrimonial, de maintenir le dynamisme du faubourg urbain du Vieux-Terrebonne et d'en faire le point de départ d'un circuit régional d'interprétation.

Concernant les noyaux villageois de La Plaine et de Lachenaie, la Ville a pour objectif par ces dispositions de conserver le caractère villageois du noyau ancien de La Plaine et du noyau regroupé autour de l'église de Lachenaie, de conserver la vocation du pôle d'activité du Vieux La Plaine, de mettre en valeur la trame villageoise particulière de La Plaine, de préserver les percées visuelles sur la rivière des Mille-Îles et de revitaliser le noyau villageois de Lachenaie.

Concernant le chemin Gauthier et le chemin Curé-Barrette, la Ville a pour objectif par ces dispositions de reconnaître l'intérêt local des premières traces de développement de La Plaine, de préserver le caractère homogène, l'implantation et l'orientation des bâtiments et des ensembles agricoles et de protéger le paysage rural traditionnel et les perspectives visuelles et de protéger les abords de la rivière Saint-Pierre.

Concernant le site du fort de Lachenaie, la Ville a pour objectif par ces dispositions de protéger le site et les vestiges archéologiques et d'exploiter le potentiel archéologique du fort. Par ailleurs, concernant les terres du haut et du bas de Lachenaie, la Ville a pour objectif par ces dispositions de protéger le paysage agricole traditionnel et champêtre et de préserver les percées visuelles sur la rivière, sur l'île de Laval et sur le pont ferroviaire.

8.2 SECTEURS DE CONTRAINTES

8.2.1 Les zones de protection des rives, du littoral et des plaines inondables

La Ville de Terrebonne prévoit dans sa réglementation appliquer pour son territoire et selon ses compétences les dispositions relatives à la protection des rives, du littoral et des plaines inondables, inspirées de la politique de 2005 du gouvernement du Québec, en conformité avec celles prévues au document complémentaire au schéma d'aménagement révisé de la Municipalité régionale de comté Les Moulins.

Les rives et le littoral

Afin de protéger les rives et le littoral, toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral doivent faire l'objet d'une autorisation préalable. Ce contrôle préalable doit être réalisé dans le cadre de la délivrance de permis ou d'autres formes d'autorisation, par la Ville de Terrebonne, la MRC Les Moulins, le gouvernement, ses ministères ou organismes, selon leurs compétences respectives. Les autorisations préalables accordées prennent en considération le cadre d'intervention prévu par les mesures relatives aux rives et celles relatives au littoral.

Les constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements, ne sont pas sujets à une autorisation municipale préalable.

Plaine inondable de grand courant (0-20 ans)

Afin d'assurer la sécurité publique et de préserver l'équilibre écologique entre le milieu aquatique et le milieu riverain, une aire de protection et l'application de dispositions spécifiques, conformément avec l'application de la *Politique sur la protection des rives, du littoral et des plaines inondables* du ministère de l'Environnement du Québec est prévue dans les plaines inondables de grand courant (récurrence 0-20 ans) identifiées sur les cartes produites par le ministère des Pêches et de l'environnement et le ministère de l'Énergie, des Mines et des Ressources du Canada, en collaboration avec le ministère des Ressources naturelles du Québec et portant les numéros 31H11-100-0401, 31H12-100-0404, 31H12-100-0303 et 31H12-100-0403 ainsi que sur les cartes de délimitation de la zone inondable jointes au plan d'urbanisme et portant les numéros suivants : ZC-98-B1, ZC-98-B2, ZC-98-H1 et ZC-98-H2.

Dans le cas de la rivière des Prairies, l'aire de protection correspond aux secteurs situés en deçà des cotes de crues vingtenaires telles que définies par le Centre d'expertise hydrique du Québec selon les documents joints en annexe au plan d'urbanisme. A cet effet, la carte intitulée, *Contrôle altimétrique* et produite par Mylène Meunier, arpenteure-géomètre, en date du 14 janvier 2008 et portant le numéro de dossier 13 262, minute 123, ne peut être utilisée qu'à titre indicatif, puisque seules les cotes produites par le Centre d'expertise hydrique sont applicables.

Plaine inondable de faible courant (20-100 ans)

Par ailleurs, afin d'assurer la sécurité publique et de préserver l'équilibre écologique entre le milieu aquatique et le milieu riverain, une aire de protection et l'application de dispositions spécifiques conformément avec l'application de la *Politique sur la protection des rives, du littoral et des plaines inondables* du ministère de l'Environnement du Québec est prévue dans les plaines inondables de faible courant (récurrence 20-100 ans) identifiées sur les cartes produites par le ministère des Pêches et de l'environnement et le ministère de l'Énergie, des Mines et des Ressources du Canada, en collaboration avec le ministère des Ressources naturelles du Québec et portant les numéros 31H11-100-0401, 31H12-100-0404, 31H12-100-0303 et 31H12-100-0403.

Dans le cas de la rivière des Prairies, l'aire de protection correspond aux secteurs situés en deçà des cotes de crues centennaires telles que définies par le Centre d'expertise hydrique du Québec selon les documents joints en annexe au plan d'urbanisme. A cet effet, la carte intitulée, *Contrôle altimétrique* et produite par Mylène Meunier, arpenteure-géomètre, en date du 14 janvier 2008 et portant le numéro de dossier 13 262, minute 123, ne peut être utilisée qu'à titre indicatif, puisque seules les cotes produites par le Centre d'expertise hydrique sont applicables.

Par conséquent, toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable. Ce contrôle préalable doit être réalisé dans le cadre de la délivrance de permis ou d'autres formes d'autorisation, par la Ville de Terrebonne, la Municipalité régionale de comté Les Moulins ou par le gouvernement, ses ministères ou organismes, selon leurs compétences respectives. Les autorisations préalables qui sont accordées prennent en considération le cadre d'intervention prévu par les mesures

relatives aux plaines inondables afin de protéger l'intégrité du milieu ainsi que de maintenir la libre circulation des eaux. Les constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements, et les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai ne sont pas sujets à une autorisation municipale préalable.



8.2.2 Les zones à risque de mouvement de terrains

Afin d'assurer la sécurité publique, une aire de protection et l'application de dispositions spécifiques, est prévue pour les zones à risque de mouvements de terrain identifiées sur les cartes de délimitation de la zone inondable jointes au plan d'urbanisme et portant les numéros suivants : ZC-98-B1, ZC-98-B2, ZC-98-H1 et ZC-98-H2.

Par conséquent, la réglementation d'urbanisme de Terrebonne introduira les dispositions normatives applicables aux zones à risque de mouvements de terrains issues du document complémentaire du schéma d'aménagement révisé de remplacement, version 2 et de ses amendements, de la MRC Les Moulins, en ce qui regarde notamment les constructions, les installations septiques, les travaux se rapportant au sol, les travaux sur la végétation et le lotissement.

8.2.3 Les sites de déchets dangereux

Afin d'assurer la sécurité publique et à des fins de protection de l'environnement, une aire de protection et l'application de dispositions spécifiques, issues du document complémentaire du schéma d'aménagement révisé de remplacement, version 2 et de ses amendements, de la MRC Les Moulins, est prévue pour les sites de déversement de déchets dangereux identifiés par le ministère de l'Environnement et apparaissant sur le ***plan 10 - Intérêts et contraintes***. Par conséquent, la réglementation d'urbanisme de Terrebonne introduira les dispositions normatives applicables aux sites de déchets dangereux.

8.2.4 Les anciens dépotoirs

Afin d'assurer la sécurité publique et à des fins de protection de l'environnement, une aire de protection et l'application de dispositions spécifiques, issues du document complémentaire du schéma d'aménagement révisé de remplacement, version 2 et de ses amendements, de la MRC Les Moulins, est prévue pour un terrain ayant déjà été utilisé comme lieu d'élimination de déchets et qui est désaffecté et qui est identifié par le ministère de

l'Environnement et apparaissant sur le *plan 10 - Intérêts et contraintes*. Par conséquent, la réglementation d'urbanisme de Terrebonne introduira les dispositions normatives applicables à un terrain ayant déjà été utilisé comme lieu d'élimination de déchets et qui est désaffecté.

8.2.5 Les terrains potentiellement contaminés

Afin d'assurer la sécurité publique et à des fins de protection de l'environnement, une aire de protection et l'application de dispositions spécifiques, issues du document complémentaire du schéma d'aménagement révisé de remplacement, version 2 et de ses amendements, de la MRC Les Moulins, est prévue pour les terrains potentiellement contaminés et qui est identifié par le ministère de l'Environnement et apparaissant sur le *plan 10 - Intérêts et contraintes*. Par conséquent, la réglementation d'urbanisme de Terrebonne introduira les dispositions normatives applicables aux terrains potentiellement contaminés et ce conformément à la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés* du ministère de l'Environnement du Québec.

8.2.6 Les terrains situés à proximité des autoroutes et des routes contraintes en matière de bruit

Afin d'assurer la sécurité publique et à des fins de protection de l'environnement, une aire de protection et l'application de dispositions spécifiques, issues du document complémentaire du schéma d'aménagement révisé de remplacement, version 2 et de ses amendements, de la MRC Les Moulins, est prévue pour les terrains situés à proximité des autoroutes et des routes contraintes en matière de bruit et apparaissant sur le *plan 10 - Intérêts et contraintes*. Par conséquent, la réglementation d'urbanisme de Terrebonne introduira les dispositions normatives applicables aux terrains situés à proximité des autoroutes et des routes contraintes en matière de bruit.

8.2.7 Les terrains situés à proximité des sablières ou des gravières

Afin d'assurer la sécurité publique et à des fins de protection de l'environnement, une aire de protection et l'application de dispositions spécifiques, issues du document complémentaire du schéma d'aménagement révisé de remplacement, version 2 et de ses amendements, de la MRC Les Moulins, est prévue pour les terrains situés à proximité des sablières et des gravières identifiées sur le *plan 10 - Intérêts et contraintes*. Par conséquent, la

réglementation d'urbanisme de Terrebonne introduira les dispositions normatives applicables aux terrains situés à proximité des sablières et des gravières.

8.2.8 Les terrains situés à proximité du lieu d'enfouissement sanitaire du secteur Lachenaie

Afin d'assurer la sécurité publique et à des fins de protection de l'environnement, une aire de protection et l'application de dispositions spécifiques, issues du document complémentaire du schéma d'aménagement révisé de remplacement, version 2 et de ses amendements, de la MRC Les Moulins, est prévue pour les terrains situés à proximité du lieu d'enfouissement sanitaire du secteur Lachenaie identifié sur le *plan 10 - Intérêts et contraintes*. Par conséquent, la réglementation d'urbanisme de Terrebonne introduira les dispositions normatives applicables aux terrains situés à proximité du lieu d'enfouissement sanitaire du secteur Lachenaie.

8.2.9 Les cimetières de carcasses automobiles

Afin d'assurer la sécurité publique et à des fins de protection de l'environnement, une aire de protection et l'application de dispositions spécifiques, issues du document complémentaire du schéma d'aménagement révisé de remplacement, version 2 et de ses amendements, de la MRC Les Moulins, est prévue pour les cimetières de carcasses automobiles apparaissant sur le *plan 10 - Intérêts et contraintes*. Par conséquent, la réglementation d'urbanisme de Terrebonne introduira les dispositions normatives applicables aux cimetières de carcasses automobiles.

8.2.10 Les terrains situés à proximité des étangs aérés d'un système d'épuration des eaux

Afin d'assurer la sécurité publique et à des fins de protection de l'environnement, une aire de protection et l'application de dispositions spécifiques, issues du document complémentaire du schéma d'aménagement révisé de remplacement, version 2 et de ses amendements, de la MRC Les Moulins, est prévue pour les terrains situés à proximité des étangs aérés d'un système d'épuration des eaux identifié sur le *plan 10 - Intérêts et contraintes*. Par conséquent, la réglementation d'urbanisme de Terrebonne introduira les dispositions normatives applicables aux terrains situés à proximité des étangs aérés d'un système d'épuration des eaux.

8.2.11 Les terrains situés à proximité des dépôts de matériaux secs

Afin d'assurer la sécurité publique et à des fins de protection de l'environnement, une aire de protection et l'application de dispositions spécifiques, issues du document complémentaire du schéma d'aménagement révisé de remplacement, version 2 et de ses amendements, de la MRC Les Moulins, est prévue pour les terrains situés à proximité des dépôts de matériaux secs identifiés sur le *plan 10 - Intérêts et contraintes*. Par conséquent, la réglementation d'urbanisme de Terrebonne introduira les dispositions normatives applicables aux terrains situés à proximité des dépôts de matériaux secs.

8.2.12 Les terrains situés à proximité du 4170, rue Nancy

Afin d'assurer la sécurité publique, et à des fins de protection de l'environnement, une aire de protection et l'application de dispositions spécifiques, issues du document complémentaire du schéma d'aménagement révisé de remplacement, version 2 et de ses amendements, de la MRC Les Moulins, est prévue pour les terrains situés à proximité du 4170, rue Nancy et qui est identifié sur le *plan 10 - Intérêts et contraintes*. Par conséquent, la réglementation d'urbanisme de Terrebonne introduira les dispositions normatives applicables aux terrains situés à proximité du 4170, rue Nancy.

8.2.13 Les maisons mobiles et les roulottes

Afin de clarifier les dispositions de la réglementation, l'application de dispositions spécifiques, issues du document complémentaire du schéma d'aménagement révisé de remplacement, version 2 et de ses amendements, de la MRC Les Moulins, est prévue pour les maisons mobiles et les roulottes. Par conséquent, la réglementation d'urbanisme de Terrebonne introduira les dispositions normatives applicables aux maisons mobiles et aux roulottes.

8.2.14 Les dépôts à neiges usées

Afin d'assurer la sécurité publique et à des fins de protection de l'environnement, une aire de protection et l'application de dispositions spécifiques, issues du document complémentaire du schéma d'aménagement révisé de remplacement, version 2 et de ses amendements, de la MRC Les Moulins, est prévue pour les dépôts à neiges usées apparaissant sur le *plan 10 - Intérêts et*

contraintes. Par conséquent, la réglementation d'urbanisme de Terrebonne introduira les dispositions normatives applicables aux dépôts à neiges usées.

8.2.15 Les prises d'eau communautaires

Afin d'assurer la sécurité publique et à des fins de protection de l'environnement, une aire de protection et l'application de dispositions spécifiques, issues du document complémentaire du schéma d'aménagement révisé de remplacement, version 2 et de ses amendements, de la MRC Les Moulins, est prévue pour les prises d'eau communautaires. Par conséquent, la réglementation d'urbanisme de Terrebonne introduira les dispositions normatives applicables aux prises d'eau communautaires.

8.2.16 Les corridors de transport d'énergie

Afin d'assurer la sécurité publique et à des fins de protection de l'environnement, une aire de protection et l'application de dispositions spécifiques, issues du document complémentaire du schéma d'aménagement révisé de remplacement, version 2 et de ses amendements, de la MRC Les Moulins, est prévue pour les corridors de transport d'énergie apparaissant sur le *plan 10 - Intérêts et contraintes*. Par conséquent, la réglementation d'urbanisme de Terrebonne introduira les dispositions normatives applicables aux corridors de transport d'énergie.

8.2.17 Les installations d'élevage en milieu agricole

Afin de protéger le territoire et les activités agricoles ainsi qu'à des fins d'harmonisation de la cohabitation entre les milieux agricoles et non-agricoles, une aire de protection et l'application de dispositions spécifiques, issues du document complémentaire du schéma d'aménagement révisé de remplacement, version 2 et de ses amendements, de la MRC Les Moulins et de ses amendements, est prévue pour les installations d'élevage et concerne spécifiquement :

Les distances séparatrices relatives aux installations d'élevage;

La reconstruction, à la suite d'un sinistre, d'un bâtiment d'élevage dérogatoire protégé par droit acquis;

Les distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des engrais de ferme situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage;

Les distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme;

Par conséquent, la réglementation d'urbanisme de Terrebonne introduira les dispositions normatives applicables aux installations d'élevage et ce, conformément à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* et au schéma d'aménagement révisé de remplacement, version 2 et de ses amendements, de la MRC Les Moulins.

8.2.18 Les réseaux de véhicules tout-terrain et/ou de motoneiges

Afin d'assurer une cohérence du réseau récréatif sur l'ensemble du territoire et à des fins de protection de l'environnement, une aire de protection et l'application de dispositions spécifiques, est prévue pour les réseaux de véhicules tout-terrain et/ou de motoneiges. Par conséquent, la réglementation d'urbanisme de Terrebonne introduira les dispositions normatives applicables aux réseaux de véhicules tous-terrains et/ou de motoneiges.

8.2.19 Les îlots agricoles déstructurés

Afin d'assurer la protection du territoire et des activités agricoles et de bien circonscrire les usages non agricoles en zone agricole, l'application de critères est prévue concernant l'identification des îlots déstructurés en zone agricole. Une fois qu'ils auront été reconnus et intégrés au schéma d'aménagement révisé de remplacement, version 2 et de ses amendements, de la MRC Les Moulins, la réglementation d'urbanisme de Terrebonne identifiera les îlots déstructurés sur son territoire, en respectant les critères du document complémentaire du schéma d'aménagement révisé de remplacement, version 2 et de ses amendements, de la MRC Les Moulins.

8.2.20 Le secteur Golf International CCQ

Afin d'assurer une image particulièrement exemplaire quant au caractère terrebonnien de son aménagement et de son développement, le secteur Golf International CCQ fera l'objet des dispositions suivantes :

- Le développement de ce secteur devra s'assurer du respect d'une densité de 14 logements à l'hectare et d'une diversité de typologie de logement pour l'ensemble des espaces utilisés à des fins résidentielles dans le cadre du complexe de golfs de calibre PGA et de développement immobilier prévu;

- Le développement de ce secteur devra s'assurer qu'une portion équivalente à environ 26 hectares sur les 172 hectares que représente au total le projet, soit utilisée à des fins résidentielles. L'objectif visé est de s'assurer que le projet de développement du secteur Golf International CCQ totalise environ 85 hectares à des fins résidentielles.

8.3 AUTRES ÉLÉMENTS

8.3.1 Le Code de construction du Québec

Afin d'assurer le contrôle et la gestion de la construction sur le territoire de la Ville de Terrebonne, le Code de construction du Québec en vigueur sera intégré à la réglementation d'urbanisme. Cependant, la Ville de Terrebonne n'a pas le devoir exclusif de l'appliquer. Par conséquent, la réglementation d'urbanisme précisera que les inspections, vérifications et approbations, en lien avec le Code de construction du Québec devront être faits par une ressource professionnelle externe, membre d'un Ordre reconnu par le Code des professions du Québec. La Ville de Terrebonne aura toutefois la possibilité d'intervenir si elle le juge nécessaire.

8.3.2 Les démolitions

Afin d'assurer la gestion et le contrôle des démolitions sur son territoire, la Ville de Terrebonne en assurera l'encadrement par le biais d'un Règlement sur les démolitions qui traitera notamment de la protection et la gestion des bâtiments, de la réutilisation des espaces dégagés résultant des démolitions, etc.

8.3.3 La gestion des droits acquis

Afin de bien clarifier les orientations de la Ville de Terrebonne en matière de droits acquis, la réglementation d'urbanisme comportera une approche stricte en ce sens. Ainsi, la Ville souhaite restreindre les dérogations de toute nature sur l'ensemble de son territoire de façon à optimiser l'atteinte des objectifs ciblés au présent règlement de plan d'urbanisme.

8.3.4 Les projets de développement

La réglementation d'urbanisme précisera que les plans des projets de développement requis doivent être considérés à titre indicatif et ne consacrent pas de droits au demandeur. Ainsi, les plans des projets de développement sont considérés comme des documents d'intention et de principe.

8.4 PLAN D'INTÉGRATION ET D'IMPLANTATION ARCHITECTURALE (PIIA)

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Un règlement de plan d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA) peut permettre de contrôler la qualité des éléments suivants :

- l'implantation, l'architecture et l'aménagement paysager de certains usages commerciaux, industriels, communautaires et résidentiels autorisés dans certains secteurs du territoire;
- la modification de l'affichage commercial existant ainsi que tout nouvel affichage sur l'ensemble du territoire;
- la rénovation, l'agrandissement et la démolition d'un immeuble possédant un intérêt culturel, patrimonial, historique ou architectural.

En vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, un règlement de plan d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA) doit:

1. Indiquer toute les zones ou catégories de constructions, de terrains ou de travaux visés;
2. Déterminer les objectifs ainsi que les critères permettant d'évaluer l'atteinte de ces objectifs;
3. Prescrire le contenu minimal des plans à exiger;
4. Prescrire les documents qui doivent accompagner les plans;
5. Prescrire la procédure assujettie à l'approbation des plans.

De plus en plus, le contrôle du développement, au seul moyen du cadre réglementaire et normatif, s'avère insuffisant pour assurer la qualité des projets, particulièrement en ce qui concerne l'implantation des bâtiments, l'aménagement des terrains, l'intégration architecturale et la qualité de l'affichage. Or, les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permettent aux municipalités d'exiger d'un projet, en plus de respecter les dispositions normatives des règlements d'urbanisme, qu'il réponde également à des critères et objectifs qualitatifs adoptés à l'intérieur d'un plan d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA).

Conformément aux *Grandes orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre* du Plan d'urbanisme de la Ville de Terrebonne, les secteurs suivants seront assujettis à l'approbation d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale :

Développements résidentiels de certains secteurs;

Quartiers anciens du noyau urbain central et plus particulièrement le Faubourg urbain du Vieux-Terrebonne;

Lanières patrimoniales et constituants du patrimoine rural, des espaces naturels et des paysages d'intérêt (cadre bâti, insertions, perspectives visuelles, etc.);

Cité industrielle internationale;

Pôle commercial du secteur Est et Centre ambulateur;

Secteurs situés aux abords des autoroutes, des axes routiers majeurs (routes 125, 335 et 344) et des portes d'entrée;

Principaux axes commerciaux (boulevard Moody, chemin Gascon, boulevard Laurier, montée Masson, boulevard des Seigneurs);

Développement commercial dans le secteur du rang Saint-François et de la route 335.



8.5 PROGRAMMES PARTICULIERS D'URBANISME (PPU) ET SECTEURS DE PLANIFICATION DÉTAILLÉE

Dans l'éventualité de la présence d'un secteur faisant l'objet de préoccupations particulières, la Ville peut se doter d'un Programme particulier d'urbanisme (PPU), lui permettant de le planifier de façon plus précise. Divers éléments peuvent y figurer :

L'affectation du sol et la densité de son occupation;

Le tracé projeté et le type de voies de circulation;

Le nature, l'emplacement et le type d'équipements et d'infrastructures;

Les dispositions réglementaires nécessaires, etc.

Ainsi, conformément aux *Grandes orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre* du plan d'urbanisme de la Ville de Terrebonne, les secteurs suivants sont assujettis à la réalisation d'un Programme particulier d'urbanisme (PPU) ou à un exercice de planification détaillée :

Programme particulier d'urbanisme (PPU) :

Le noyau urbain central. Ce programme particulier d'urbanisme portera une attention spécifique au secteur Léveillé en lien avec l'axe ferroviaire, au faubourg urbain du Vieux-Terrebonne, aux secteurs commerciaux et au boulevard des Seigneurs;

La Cité industrielle internationale.

Planification détaillée :

Le secteur Léveillé en lien avec l'axe ferroviaire;

Le secteur Angora;

Le secteur de l'ancienne pépinière de Montréal;

Le boulevard Laurier;

Le secteur du rang Saint-François et de la route 335;

Le secteur Moody / des Seigneurs;

Le pôle institutionnel mixte;

Certains espaces situés en bordure de la rivière des Mille-Îles, en fonction des acquisitions éventuelles par la Ville.

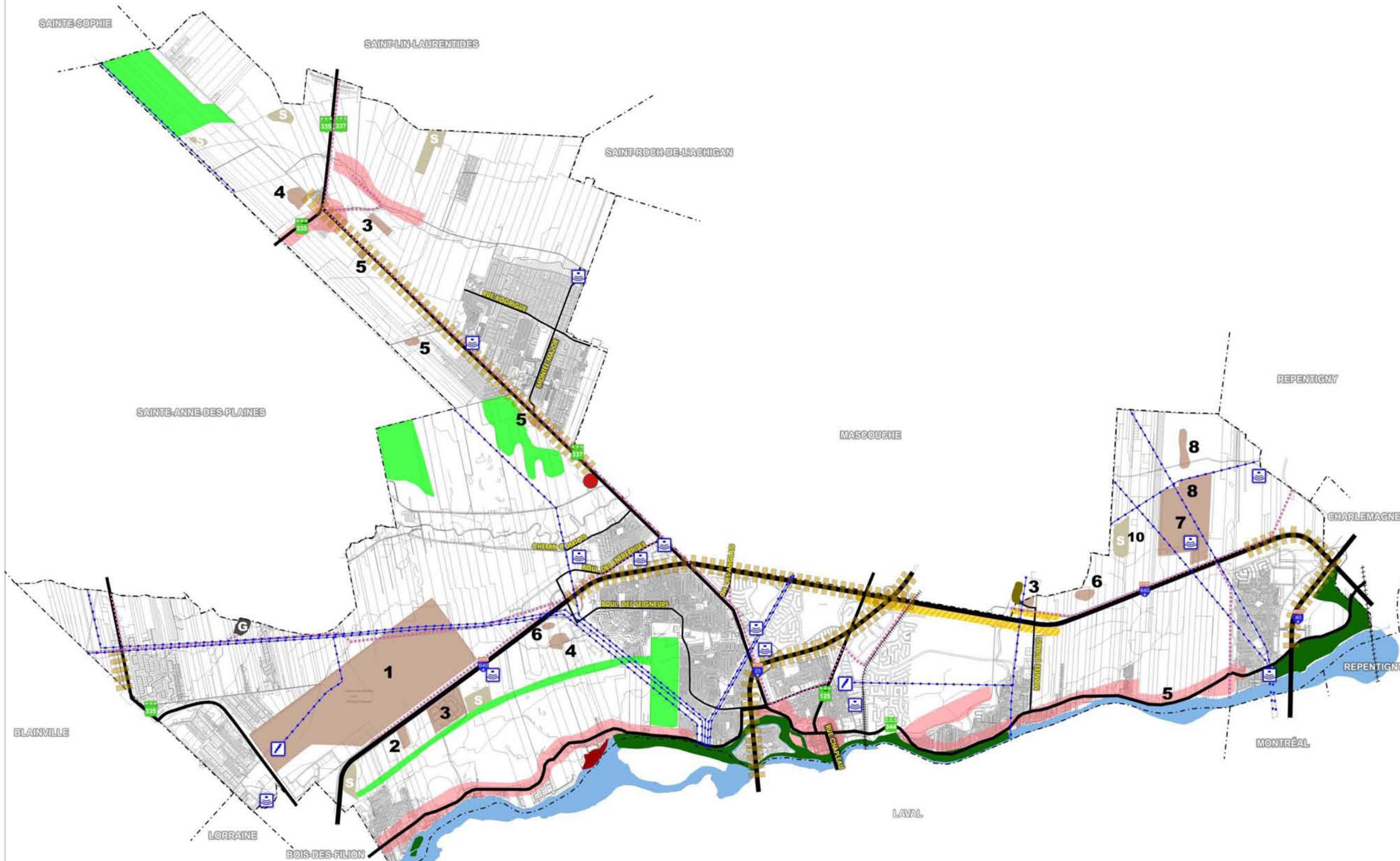
PLAN D'URBANISME

INTÉRÊTS

- ÉLÉMENT D'INTÉRÊT HISTORIQUE
- ÉLÉMENT D'INTÉRÊT ESTHÉTIQUE
- ÉLÉMENT D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE
- HABITAT FAUNIQUE

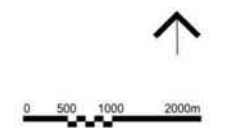
CONTRAINTES

- VOIE FERRÉE
- BANDE D'ENVOL DE L'AÉROPORT
- GAZODUC
- LIGNE DE TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ
- POSTE DE TRANSFORMATION
- TOUR DE TÉLÉCOMMUNICATIONS
- SITES DE CONTRAINTES ANTHROPIQUES
 - 1 ANCIEN SITE DE LA DÉFENSE NATIONALE
 - 2 DÉPÔT DE MATÉRIAUX SECS
 - 3 ÉTANGS AÉRÉS
 - 4 ANCIEN DÉPÔT DE NEIGES USÉES
 - 5 CIMETIÈRE D'AUTOMOBILES
 - 6 ANCIEN DÉPÔT
 - 7 SITE D'ENFOUISSEMENT
 - 8 DÉCHETS DANGEREUX
- G GRAVIÈRE
- S SABLIERE
- ENTREPRISE À RISQUE
- VOIE DE CIRCULATION CONTRAIGNANTE
- DÉPÔT DE NEIGES USÉES



PLAN 10
INTÉRÊTS ET CONTRAINTES

13 JUN 2005



ENTRÉE EN VIGUEUR

CHAPITRE 9.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi. Règlement adopté par le Conseil lors de sa séance du _____ 2005.

Maire

Directeur général

PLAN D'ACTION

CHAPITRE 10.

PLAN D'ACTION

Le plan d'action présenté ci-après est un guide permettant aux autorités municipales et aux différents intervenants publics et privés de mettre en œuvre les orientations qui sont présentées dans le présent plan d'urbanisme. Les actions sont regroupées en fonction des grands thèmes abordés au plan d'urbanisme.

1ER GRAND PROJET :

DES MILIEUX DE VIE DE QUALITÉ GUIDÉS PAR UN STANDARD ÉLEVÉ

OBJECTIFS	ACTIONS / OUTILS	ÉCHÉANCE		
		Court terme	Moyen terme	Long terme
		0-2 ans	2-5 ans	5-10 ans
Objectif 1.1 Assurer la qualité de tous les secteurs et produits résidentiels offerts sur l'ensemble du territoire	Élaborer et appliquer un Code d'éthique des milieux de vie	✓		
	Exiger une planification détaillée et/ou un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) pour tout nouveau secteur résidentiel d'envergure	✓	✓	✓
	Appliquer un règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIA) (cas par cas concernant le développement résidentiel de certains secteurs)	✓		
	Élaborer et adopter un Règlement sur les ententes avec les promoteurs (dispositions spécifiques concernant le respect du standard établi par le Code d'éthique des milieux de vie)	✓		
Objectif 1.2 Positionner chacun des milieux de vie en terme de marché résidentiel, en fonction de leurs caractéristiques et de leur complémentarité	Positionner le développement de chacun des milieux de vie en regard des tendances du marché, dans une perspective de complémentarité des quatre secteurs : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Secteur Nord : premier et deuxième acheteurs; ▪ Secteur Ouest : maisons unifamiliales de prestige pour deuxième et troisième acheteurs; ▪ Secteur Centre : augmentation de la densité; ▪ Secteur Est : Produit résidentiel pour deuxième et troisième acheteurs et condominiums de plus forte densité. 	✓	✓	
	Adopter des dispositions normatives spécifiques reflétant les orientations de chacun des secteurs en terme de densité et d'usage tel qu'établi par le Code d'éthique des milieux de vie	✓		
Objectif 1.3 Bonifier le cadre d'aménagement et planifier le rythme de développement en fonction de la capacité d'accueil des différents secteurs de la Ville afin d'obtenir un gain urbain	Élaborer et mettre à jour annuellement le Plan directeur des équipements et des infrastructures	✓	✓	✓
	Élaborer un Programme d'inventaire, d'entretien et de réfection des infrastructures	✓		
	Réaliser un Programme de mise aux normes des infrastructures selon le standard établi par le Code d'éthique des milieux de vie	✓	✓	✓
	Adopter des dispositions normatives spécifiques concernant l'obligation de desserte en aqueduc et égout à l'intérieur du périmètre d'urbanisation	✓		

1ER GRAND PROJET :

DES MILIEUX DE VIE DE QUALITÉ GUIDÉS PAR UN STANDARD ÉLEVÉ (suite)

OBJECTIFS	ACTIONS / OUTILS	ÉCHÉANCE		
		Court terme	Moyen terme	Long terme
		0-2 ans	2-5 ans	5-10 ans
Objectif 1.4 Articuler le développement des milieux de vie autour des parcs, espaces verts et équipements publics et communautaires afin d'obtenir un gain urbain	Élaborer une Politique sur les balises d'interprétation de la contribution pour fins de parc	✓		
	Actualiser et mettre en œuvre le Plan directeur des parcs et espaces verts par secteur selon le standard établi par le Code d'éthique des milieux de vie	✓	✓	✓
	Mettre à jour annuellement le Plan directeur du réseau cyclable	✓	✓	✓
	Prévoir la mise en place rapide et séquentielle des parcs et espaces verts dans les nouveaux développements résidentiels	✓		
Objectif 1.5 Prévoir une desserte commerciale de quartier pour chacun des milieux de vie en complémentarité avec les secteurs commerciaux existants	Réaliser une planification détaillée afin de structurer le tronçon commercial du chemin Gascon en lien avec le futur développement résidentiel du secteur situé au sud de l'autoroute 640 et à l'ouest du secteur Le Boisé, appelé communément secteur « Angora »	✓	✓	
	Réaliser une planification détaillée afin de structurer le pôle commercial dans le secteur du rang Saint-François et de la route 335	✓	✓	
	Adopter des dispositions normatives spécifiques prévoyant dans chacun des milieux de vie, des secteurs commerciaux de quartier et des usages de première nécessité selon le standard établi par le Code d'éthique des milieux de vie	✓		
Objectif 1.6 Considérer les zones prioritaires et les zones de réserve dans la séquence de développement de la Ville	Assurer en premier lieu le développement des zones prioritaires de développement et en second lieu des zones de réserve	✓	✓	✓
	Réévaluer régulièrement l'adéquation entre l'offre en matière de zones prioritaires de développement et de zones de réserve par rapport à la demande relative au territoire à développer	✓	✓	✓

2EME GRAND PROJET :

UN CENTRE FORT, ATTRACTIF ET CONVIVAL

OBJECTIFS	ACTIONS / OUTILS	ÉCHÉANCE		
		Court terme	Moyen terme	Long terme
		0-2 ans	2-5 ans	5-10 ans
Objectif 2.1 Renforcer le rôle de chef-lieu du noyau urbain central et favoriser l'implantation d'équipements à caractère régional	Sensibiliser les ministères et les autres organismes publics et parapublics à l'importance d'implanter les services administratifs dans le noyau urbain central	✓		
	Adopter des dispositions au règlement de zonage portant notamment sur la limitation et l'encadrement de l'implantation des équipements et des bureaux de professionnels dans les autres secteurs	✓		
Objectif 2.2 Accroître la densité et assurer la mixité des fonctions	Élaborer un Programme particulier d'urbanisme (PPU) pour l'ensemble du noyau urbain central portant une attention spécifique : <ul style="list-style-type: none"> • Au secteur Léveillé en lien avec l'axe ferroviaire • Au faubourg urbain du Vieux-Terrebbonne • Aux secteurs commerciaux 	✓		
	Adopter des dispositions au règlement de zonage portant notamment sur : <ul style="list-style-type: none"> • L'augmentation de la densité • La mixité des usages 	✓		
Objectif 2.3 Renforcer la structure commerciale et de services	Définir une Politique de revitalisation commerciale	✓	✓	
	Élaborer un Programme incitatif de rénovation commerciale (boulevard des Seigneurs, montée Masson et boulevard Moody)	✓		
	Élaborer un exercice de planification détaillée portant une attention spécifique à : <ul style="list-style-type: none"> • La densification des secteurs commerciaux; • La création d'un centre-ville s'articulant autour du boulevard des Seigneurs; • La continuité. du faubourg urbain du Vieux-Terrebbonne; • La consolidation du pôle commercial (boulevards des Seigneurs et Moody) • La consolidation du pôle commercial multifonctionnel (chemin Gascon/autoroute 25) 	✓	✓	
	Adopter des dispositions au règlement de zonage portant sur le contingentement de certains usages tel que bars, etc.	✓		
	Adopter un règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale pour les artères commerciales	✓		

2EME GRAND PROJET :

UN CENTRE FORT, ATTRACTIF ET CONVIVIAL (suite)

OBJECTIFS	ACTIONS / OUTILS	ÉCHÉANCE		
		Court terme	Moyen terme	Long terme
		0-2 ans	2-5 ans	5-10 ans
Objectif 2.4 Requalifier le secteur Léveillé en lien avec l'axe ferroviaire	Orienter la requalification du secteur Léveillé et de l'axe ferroviaire en « <i>Transit oriented development</i> » (T.O.D.)	✓		
	Réaliser une étude détaillée de requalification du secteur Léveillé en lien avec l'axe ferroviaire	✓		
	Planifier l'implantation du pôle de la gare de train de banlieue et du stationnement incitatif et d'accueil	✓	✓	
	Élaborer un programme de relocalisation des industries en place et un programme de reconversion des bâtiments industriels vacants ainsi qu'un programme de décontamination des sols s'il y a lieu		✓	✓
	Gérer les droits acquis		✓	✓
Objectif 2.5 Protéger et mettre en valeur le site historique du faubourg urbain du Vieux-Terrebonne	Élaborer un Programme de rénovation des bâtiments patrimoniaux	✓		
	Élaborer un Programme de signalisation	✓		
	Aménager le parc Civique	✓		
	Réaliser un Programme particulier d'urbanisme pour le faubourg urbain du Vieux-Terrebonne	✓		
	Adopter des dispositions normatives spécifiques concernant la rénovation bâtiments patrimoniaux	✓		
	Adopter un règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIA) (Objectifs et critères liés à la rénovation de bâtiments patrimoniaux)	✓		

2EME GRAND PROJET :

UN CENTRE FORT, ATTRACTIF ET CONVIVIAL (suite)

OBJECTIFS	ACTIONS / OUTILS	ÉCHÉANCE		
		Court terme	Moyen terme	Long terme
		0-2 ans	2-5 ans	5-10 ans
Objectif 2.6 Améliorer la structure d'accueil et l'aménagement des espaces publics du noyau urbain central et plus particulièrement des portes d'entrée	Élaborer un Guide d'aménagement du domaine public du noyau urbain central (portes d'entrée, mobilier urbain, stationnement, critères, etc.)	✓		
	Élaborer un Programme d'enfouissement des fils aériens	✓	✓	✓
	Élaborer un Programme de signalisation directionnelle (Projet Identité Terrebonne)	✓		
	Analyser la capacité d'accueil des stationnements et définir des mesures de desserte adéquates	✓		
	Adopter un règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (Objectifs et critères en lien avec le Guide d'aménagement du domaine public du noyau urbain central)	✓		
Objectif 2.7 Favoriser la rénovation des quartiers anciens	Élaborer un Programme de rénovation des bâtiments résidentiels anciens	✓		
	Adhérer au Programme de rénovation des maisons lézardées (SHQ)	✓		
	Adopter des dispositions normatives spécifiques concernant la rénovation	✓		
	Adopter un règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (Objectifs et critères liés à la rénovation de bâtiments résidentiels anciens du noyau urbain central)	✓		

3EME GRAND PROJET :

UN RÉSEAU PATRIMONIAL ET RÉCRÉATIF INTÉGRÉ ET ACCESSIBLE

OBJECTIFS	ACTIONS / OUTILS	ÉCHÉANCE		
		Court terme	Moyen terme	Long terme
		0-2 ans	2-5 ans	5-10 ans
Objectif 3.1 Protéger et mettre en valeur le cadre bâti de la lanrière patrimoniale (Côte Terrebonne, chemin Saint-Louis et chemin Saint-Charles) et du faubourg urbain du Vieux-Terrebonne	Élaborer et mettre en œuvre un Programme de reboisement et de renaturalisation des berges	✓	✓	✓
	Élaborer et mettre en œuvre un Programme de rénovation des bâtiments patrimoniaux	✓	✓	✓
	Élaborer et mettre en œuvre un Programme d'acquisition des espaces de la lanrière patrimoniale identifiant des actions ciblées à cet effet	✓	✓	✓
	Élaborer un Programme de signalisation (Identité Terrebonne)	✓		
	Adopter des dispositions normatives spécifiques concernant la rénovation des bâtiments patrimoniaux et l'insertion des nouveaux bâtiments	✓		
	Adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (Objectifs et critères liés à la rénovation de bâtiments patrimoniaux et à l'insertion des nouveaux bâtiments)	✓		

3EME GRAND PROJET :

UN RÉSEAU PATRIMONIAL ET RÉCRÉATIF INTÉGRÉ ET ACCESSIBLE (suite)

OBJECTIFS	ACTIONS / OUTILS	ÉCHÉANCE		
		Court terme	Moyen terme	Long terme
		0-2 ans	2-5 ans	5-10 ans
Objectif 3.2 Protéger et mettre en valeur le patrimoine rural, les espaces naturels et les paysages d'intérêt par leur insertion dans la dynamique urbaine	Élaborer une Politique de protection du patrimoine rural, des paysages d'intérêt et des espaces naturels	✓		
	Élaborer et mettre en œuvre la Politique environnementale	✓	✓	✓
	Élaborer un Plan directeur d'aménagement des corridors vert et bleu (rivière des Mille-Îles)	✓		
	Créer une entité paramunicipale ou à but non lucratif axée sur la protection et la mise en valeur du patrimoine rural et des espaces naturels d'intérêt		✓	
	Élaborer un Programme de reboisement et de renaturation des berges	✓		
	Adopter des dispositions normatives spécifiques concernant la hauteur des bâtiments, l'abattage d'arbres, les marges, la protection des rives, du littoral et de la plaine inondable, etc. dans une perspective de protection des paysages de la rivière des Mille-Îles	✓		
	Adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (Objectifs et critères concernant la protection du paysage) applicable à la lanrière patrimoniale	✓		
	Adopter un règlement sur l'abattage d'arbres	✓		
	Adhérer à la Charte du paysage québécois	✓		

3ÈME GRAND PROJET :

UN RÉSEAU PATRIMONIAL ET RÉCRÉATIF INTÉGRÉ ET ACCESSIBLE (suite)

OBJECTIFS	ACTIONS / OUTILS	ÉCHÉANCE		
		Court terme	Moyen terme	Long terme
		0-2 ans	2-5 ans	5-10 ans
Objectif 3.3 Développer la vocation récréotouristique du corridor et améliorer l'accessibilité à la rivière des Mille-Îles	Élaborer un Programme d'acquisition des îles et des espaces en bordure de la rivière des Mille-Îles à des fins publiques	✓	✓	✓
	Considérer la Ville comme acquéreur prioritaire des berges et des îles de la rivière des Mille-Îles à des fins publiques	✓	✓	✓
	Favoriser la mise en valeur récréotouristique et améliorer l'accessibilité (parcs, marinas, etc.) à la rivière des Mille-Îles	✓	✓	✓
	Réaliser une planification détaillée du secteur de l'ancienne pépinière de Montréal	✓		
	Réaliser une planification détaillée du redéveloppement de certains espaces en bordure de la rivière des Mille-Îles	✓	✓	✓
Objectif 3.4 Assurer le lien entre les milieux de vie, le réseau récréatif et les corridors vert et bleu	Mettre en oeuvre le Plan directeur des parcs et espaces verts et assurer sa mise à jour annuellement	✓	✓	✓
	Mettre en oeuvre le Plan directeur du réseau cyclable et assurer sa mise à jour annuellement	✓	✓	✓
	Assurer le prolongement de la piste cyclable de la TransTerrebonne vers les secteurs Est et Nord de la Ville	✓	✓	✓
	Collaborer à la planification du Sentier Transcanadien	✓		

4EME GRAND PROJET :

UN CARREFOUR RÉGIONAL, UN PÔLE INSTITUTIONNEL MIXTE ET UNE CITÉ INDUSTRIELLE INTERNATIONALE ORIENTÉS SUR LE CAPITAL HUMAIN

OBJECTIFS	ACTIONS / OUTILS	ÉCHÉANCE		
		Court terme	Moyen terme	Long terme
		0-2 ans	2-5 ans	5-10 ans
Objectif 4.1 Favoriser le développement du parc industriel et de la « Vision Cité industrielle internationale », améliorer son accessibilité et s'assurer de la qualité de son aménagement	Adopter une Charte de développement de la Cité industrielle internationale visant à guider l'aménagement et le développement par le biais de critères de performance en matière de : <ul style="list-style-type: none"> • Qualité architecturale; • Aménagement urbain; • Infrastructures; • Parcs et espaces verts. 	✓		
	Favoriser la construction d'un nouvel échangeur autoroutier en collaboration avec le ministère des Transports du Québec	✓		
	Réaliser un Programme particulier d'urbanisme pour la Cité Industrielle internationale	✓		
	Adopter des dispositions spécifiques relatives à un zonage contractuel (« <i>contract zoning</i> ») conformément aux critères identifiés à la Charte	✓		
	Procéder régulièrement à un ajustement de la réglementation d'urbanisme en regard des éléments convenus entre les parties par le biais du zonage contractuel (« <i>contract zoning</i> »)	✓	✓	✓
	Adopter un règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (Objectifs et critères s'appliquant aux rénovations et aux agrandissements des propriétés privées)	✓		

4ÈME GRAND PROJET :

UN CARREFOUR RÉGIONAL, UN PÔLE INSTITUTIONNEL MIXTE ET UNE CITÉ INDUSTRIELLE INTERNATIONALE ORIENTÉS SUR LE CAPITAL HUMAIN (suite)

OBJECTIFS	ACTIONS / OUTILS	ÉCHÉANCE		
		Court terme	Moyen terme	Long terme
		0-2 ans	2-5 ans	5-10 ans
Objectif 4.2 Consolider le pôle institutionnel mixte (CEGEP, CFP, centre aquatique et gymnique) en complémentarité avec le noyau urbain central et s'assurer de la qualité de son aménagement	Collaborer avec les ministères et autres organismes publics et parapublics pour l'implantation de certains équipements en complémentarité avec le noyau urbain central	✓	✓	✓
	Réaliser un exercice de planification détaillée pour le secteur institutionnel mixte			
	Réaliser le projet de centre aquatique et gymnique	✓		
	Planifier la réalisation et construire un axe de circulation alternatif au boulevard des Seigneurs et créer un lien entre l'échangeur des Seigneurs et le secteur Nord (emprise d'Hydro-Québec, etc.)	✓	✓	
	Adopter des dispositions normatives spécifiques relatives à l'autorisation de certains usages (équipements) dans ce secteur	✓		
Objectif 4.3 Consolider le développement du centre ambulatorio et du pôle commercial du secteur Est	Favoriser la construction d'un nouvel échangeur autoroutier en collaboration avec le ministère des Transports du Québec	✓		
	Mettre en œuvre le cadre d'aménagement du secteur Est	✓		
	Adopter un règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)	✓		

5EME GRAND PROJET :

DES CORRIDORS ROUTIERS DE SIGNATURE DISTINCTIVE ET INVITANTE

OBJECTIFS	ACTIONS / OUTILS	ÉCHÉANCE		
		Court terme	Moyen terme	Long terme
		0-2 ans	2-5 ans	5-10 ans
Objectif 5.1 Établir une signature distinctive pour l'ensemble des axes routiers majeurs et des portes d'entrée	Élaborer une Politique d'aménagement des corridors des axes routiers majeurs et des portes d'entrée	✓		
	Aménager les portes d'entrée de la Ville de manière distinctive	✓	✓	
	Adopter des dispositions normatives spécifiques concernant les portes d'entrées et les corridors de signature de la Ville notamment concernant l'aménagement et l'implantation des bâtiments en bordure du réseau routier	✓		
	Adopter un règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et planifier et identifier des critères concernant les portes d'entrée et les corridors de signature	✓		
Objectif 5.2 Assurer l'aménagement fonctionnel des liens de transit	Élaborer une Politique interne d'aménagement des voies de circulation (terrains riverains, entrées charretières, etc.)	✓		
	Planifier la réalisation d'un axe de circulation alternatif au boulevard des Seigneurs	✓	✓	
	Établir une concertation avec la Ville de Bois-des-Filion auprès du ministère des Transports (MTQ) afin d'optimiser la configuration de la route 335 entre le chemin Adolphe-Chapleau et le boulevard Industriel	✓	✓	
	Adopter des dispositions normatives spécifiques concernant l'aménagement des liens de transit	✓		
Objectif 5.3 Restructurer les principaux axes commerciaux (montée Masson, Chemin Gascon/Boulevard Laurier, boulevard des Seigneurs)	Élaborer une Politique interne d'aménagement des principaux axes commerciaux	✓	✓	✓
	Adhérer au Programme de la Société Hydro-Québec concernant l'enfouissement des fils aériens	✓	✓	✓
	Élaborer un Programme de rénovation commerciale des cours avant et des façades	✓	✓	✓
	Adopter des dispositions normatives spécifiques concernant la rénovation commerciale des cours avant et des façades	✓		
	Adopter un règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et planifier et identifier des critères concernant les principaux axes commerciaux, la rénovation commerciale des cours avant et des façades	✓		

5EME GRAND PROJET :

DES CORRIDORS ROUTIERS DE SIGNATURE DISTINCTIVE ET INVITANTE (suite)

OBJECTIFS	ACTIONS / OUTILS	ÉCHÉANCE		
		Court terme	Moyen terme	Long terme
		0-2 ans	2-5 ans	5-10 ans
Objectif 5.4 Harmoniser la vocation résidentielle de l'axe de la montée Gagnon, améliorer les conditions d'insertion et orienter le développement commercial dans le secteur de la route 335 et du rang Saint-François	Planifier le pôle commercial dans le secteur de la route 335 et du rang Saint-François	✓		
	Requalifier l'axe de la montée Gagnon ainsi que du rang Saint-François et élaborer un Programme de gestion d'aménagement des entrées charretières	✓	✓	✓
	Adopter des dispositions normatives spécifiques concernant les entrées charretières et les conditions d'insertion pour la montée Gagnon et le rang Saint-François	✓		
	Adopter un règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (Objectifs et critères concernant les entrées charretières et les conditions d'insertion pour la montée Gagnon et le rang Saint-François)	✓		
	Étudier la faisabilité d'aménager un lien cyclable / piétonnier en continuité avec le réseau de la Ville de Bois-des-Filion	✓	✓	
Objectif 5.5 Consolider les équipements supports au transport collectif (terminus et stationnement incitatif, projet de gare de train de banlieue, etc.)	Implanter le pôle de la gare de train de banlieue et le stationnement incitatif dans le noyau urbain central	✓	✓	
	Implanter le terminus et le stationnement incitatif dans le secteur Est		✓	
	Collaborer avec l'AMT pour les projets de gare de train de banlieue /stationnement incitatif (noyau urbain central) et de terminus /stationnement incitatif (secteur Est)	✓	✓	✓
	Réaliser une étude sur la capacité de support des milieux récepteurs par rapport aux projets de l'AMT et aux impacts générés (circulation de transit, convergence, etc.)	✓		

6ÈME GRAND PROJET :

UN MILIEU RURAL DYNAMIQUE ET VALORISÉ

OBJECTIFS	ACTIONS / OUTILS	ÉCHÉANCE		
		Court terme	Moyen terme	Long terme
		0-2 ans	2-5 ans	5-10 ans
Objectif 6.1 Assurer l'intégrité du territoire agricole ainsi que la valorisation des activités qui s'y rattachent	Déterminer le positionnement de la Ville et les vocations spécifiques de chacun des secteurs agricoles (secteur Nord / agroalimentaire / agrotouristique) en collaboration avec les intervenants clés (MRC, CCA, etc.)	✓		
	Établir une entente cadre avec l'Union des Producteurs agricoles (UPA) afin d'aider la production, en collaboration avec la MRC des Moulins	✓		
	Établir une stratégie de revalorisation des terres en friche	✓	✓	
	Mettre en œuvre le Plan de gestion et de valorisation de la zone et des activités agricoles	✓	✓	✓
	Adopter des dispositions normatives spécifiques concernant les usages autorisés et la limitation des usages autres qu'agricole en zone agricole	✓		
Objectif 6.2 Assurer la cohabitation harmonieuse des usages en zone agricole et la gestion des impacts des activités agricoles sur les milieux de vie	Conscientiser les agriculteurs à l'application des principes du développement durable aux activités agricoles	✓	✓	✓
	Identifier et gérer les îlots déstructurés en territoire agricole	✓		
	Intégrer à la réglementation d'urbanisme des dispositions normatives spécifiques concernant les distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole	✓		
Objectif 6.3 Désenclaver le milieu agricole en assurant des liens avec le réseau récréatif de la Ville	Évaluer les impacts sur le milieu agricole associés à l'implantation de sentiers récréatifs en zone agricole	✓		
	Établir une concertation entre les intervenants, en lien avec l'implantation de sentiers récréatifs en zone agricole	✓	✓	
	Mettre à jour le Plan directeur du réseau cyclable	✓	✓	✓
	Prolonger la piste cyclable TransTerrebonne vers les secteurs Est et Nord de la Ville	✓	✓	✓
	Collaborer à la réalisation du sentier Transcanadien	✓		
Objectif 6.4 Promouvoir le développement agroalimentaire et agrotouristique	Confirmer la vocation d'un secteur à des fins d'implantation d'un marché public	✓		
	Adopter des dispositions normatives spécifiques concernant les usages agroalimentaires et agrotouristiques	✓		

7^{EME} GRAND PROJET :**UN ENVIRONNEMENT URBAIN ET NATUREL SAIN ET RESPECTÉ**

OBJECTIFS	ACTIONS / OUTILS	ÉCHÉANCE		
		Court terme	Moyen terme	Long terme
		0-2 ans	2-5 ans	5-10 ans
Objectif 7.1 Saisir toutes les opportunités afin de rehausser le cadre environnemental du développement et de l'aménagement de la Ville	Élaborer et mettre en oeuvre une Politique environnementale	✓	✓	✓
	Élaborer un Programme de plantation des domaines privé et public	✓	✓	✓
	Adhérer au Programme VERRR 2008 de Recyc-Québec (Programme d'aide financière Visant l'Éducation à la Réduction à la source, au Réemploi et au Recyclage)	✓		
	Inciter les golfs du territoire à adhérer au Programme coopératif de réserves naturelles Audubon pour les terrains de golf	✓	✓	✓
	Réaliser une étude spécifique sur la foresterie urbaine	✓		
	Adopter des dispositions normatives spécifiques concernant la plantation et l'abattage d'arbres	✓		
	Adopter un règlement sur les ententes avec les promoteurs (concernant l'obligation de plantation d'arbres)	✓		
	Implanter une approche environnementale basée sur un système de gestion environnementale applicable au contexte municipal (Agenda 2001, ISO 14 001, etc.)	✓	✓	✓
	Réaliser une planification détaillée du secteur de l'ancienne pépinière de la Ville de Montréal	✓		
	Réaliser une étude spécifique concernant les zones sensibles (zones humides, etc.)	✓		
Créer une entité paramunicipale ou à but non lucratif axée sur la protection et la mise en valeur de l'environnement	✓			
Objectif 7.2 Assurer la préservation des espaces boisés d'intérêt de l'ensemble du territoire	Caractériser les principaux espaces boisés	✓		
	Collaborer avec l'Agence forestière de Lanaudière pour la mise à jour du Plan de protection et de mise en valeur de la forêt privée	✓	✓	✓
	Adopter des dispositions normatives spécifiques concernant la protection d'espaces boisés	✓		
	Adopter un règlement sur l'abattage d'arbres	✓		

7ÈME GRAND PROJET :

UN ENVIRONNEMENT URBAIN ET NATUREL SAIN ET RESPECTÉ (suite)

OBJECTIFS	ACTIONS / OUTILS	ÉCHÉANCE		
		Court terme	Moyen terme	Long terme
		0-2 ans	2-5 ans	5-10 ans
Objectif 7.3 Assurer la gestion des impacts liés aux contraintes anthropiques sur les interfaces sensibles (agrandissement du site d'enfouissement, aires d'extraction, voies de circulation contraignantes, corridor de transport d'énergie, etc.)	Réaliser les mesures d'atténuation autour du site d'enfouissement (en collaboration avec la CMM) ainsi qu'autour des contraintes anthropiques du territoire	✓	✓	✓
	Adopter des dispositions normatives spécifiques concernant l'aménagement des zones tampons ou d'autres mesures d'atténuation	✓		
	Adopter un Règlement sur les nuisances	✓		
	Prévoir des mesures de protection, appliquer des dispositions spécifiques et introduire des dispositions normatives pour gérer les nuisances associées aux contraintes anthropiques suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les sites de déversement de déchets dangereux ▪ Les anciens dépotoirs ▪ Les terrains potentiellement contaminés ▪ Les terrains situés à proximité des autoroutes et des routes de contraintes en matière de bruit ▪ Les terrains situés à proximité des sablières ou des gravières ▪ Les terrains situés à proximité du lieu d'enfouissement sanitaire ▪ Les cimetières de carcasses automobiles ▪ Les terrains situés à proximité des étangs aérés d'un système d'épuration des eaux ▪ Les terrains situés à proximité des dépôts de matériaux secs ▪ Les terrains situés à proximité du 4170 rue Nancy ▪ Les dépôts à neiges usées ▪ Les prises d'eau communautaires ▪ Les corridors de transport d'énergie 	✓		

7EME GRAND PROJET :

UN ENVIRONNEMENT URBAIN ET NATUREL SAIN ET RESPECTÉ (suite)

OBJECTIFS	ACTIONS / OUTILS	ÉCHÉANCE		
		Court terme	Moyen terme	Long terme
		0-2 ans	2-5 ans	5-10 ans
Objectif 7.4 Assurer la sécurité publique par la gestion des contraintes naturelles (zones inondables, zones à risque de mouvement de terrain, etc.)	Élaborer et mettre en œuvre une Politique environnementale	✓	✓	✓
	Mettre à jour la cartographie des zones inondables et des zones à risque de mouvement de terrain en collaboration avec les acteurs concernés		✓	
	Assurer la tenue d'un registre sur le comportement des zones d'embâcles	✓	✓	✓
	Adopter des dispositions spécifiques concernant la protection des rives, du littoral et des plaines inondables ainsi que les zones à risque de mouvement de terrain	✓		

INDEX TERMINOLOGIQUE

CHAPITRE 11. A.

INDEX TERMINOLOGIQUE

Activité agricole

Pratique de l'agriculture incluant le fait de laisser le sol en jachère, l'entreposage et l'utilisation sur la ferme de produits chimiques, organiques ou minéraux, de machines et de matériel agricoles à des fins agricoles, de même que l'entreposage, le conditionnement, la transformation et la vente, sur la ferme, des produits agricoles qui en proviennent.

Lorsqu'elles sont effectuées sur sa ferme par un producteur à l'égard des produits agricoles qui proviennent de son exploitation ou accessoirement de celles d'autres producteurs, les activités d'entreposage, de conditionnement, de transformation et de vente des produits agricoles sont assimilées à des activités agricoles.

Activité agro-touristique

Activité permettant de mettre en lien direct le producteur agricole et le touriste.

Activité de conservation

Activité de nettoyage, d'entretien, d'implantation d'ouvrages écologiques et d'interprétation visant une gestion environnementale du milieu en cause.

Activité de gestion des matières résiduelles

Activité exercée exclusivement sur le site d'enfouissement sanitaire.

Activité d'extraction

Activité où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales, telles le sable ou le gravier, à partir d'un dépôt naturel.

Activité forestière

Exploitation ou mise en valeur à des fins commerciales ou industrielles de la forêt et d'espaces boisés, y compris l'acériculture.

<i>Activité récréative extensive</i>	Activités récréatives qui exploitent généralement de vastes territoires et ne nécessitent que des aménagements légers, en harmonie avec la nature. Un terrain de golf ne constitue pas de la récréation extensive au sens de ce plan d'urbanisme.
<i>Activité récréative intensive</i>	Activités récréatives qui utilisent de façon intensive un territoire et qui nécessitent des aménagements artificiels qui mènent, la plupart du temps, à la dénaturation d'un site.
<i>Aire d'affectation</i>	Toute partie du territoire municipal délimité au plan d'affectation du sol où sont réglementées les affectations et les densités d'occupation du sol.
<i>Aire d'alimentation extérieure</i>	Aire à l'extérieur d'un bâtiment où sont gardés périodiquement ou de manière continue, des animaux et où ils sont nourris au moyen d'aliments ne provenant pas de cette aire. L'aire souillée par les animaux nourris en hiver, qu'elle soit délimitée ou non par une clôture, est considérée comme une aire d'alimentation extérieure.
<i>Aménagement artificiel dur</i>	Travaux effectués sur la rive d'un lac ou d'un cours d'eau où le couvert végétal naturel a été remplacé par des matériaux inertes (gravier, asphalte, béton, etc.)
<i>Aménagement artificiel ornemental</i>	Rive d'un lac ou d'un cours d'eau composée exclusivement d'un tapis de pelouse et où certains ouvrages de protection mécanique ont pu être aménagés.
<i>Aménagement en régénération</i>	Rive d'un lac ou d'un cours d'eau où le couvert végétal est demeuré à l'état naturel.

<i>Aménagement naturel</i>	Rive d'un lac ou d'un cours d'eau où l'on retrouve uniquement un tapis de plantes herbacées.
<i>Aménagement naturel éclairci</i>	Rive d'un lac ou d'un cours d'eau où le couvert végétal a été éclairci.
B.	
<i>Bâtiment</i>	Construction ayant une toiture supportée par des poteaux et/ou des murs, construite d'un ou plusieurs matériaux, quel que soit l'usage pour lequel elle peut être occupée.
<i>Bâtiment accessoire</i>	Bâtiment affecté aux utilisations complémentaires de l'utilisation principale du terrain où il est situé, détaché du bâtiment principal s'il en existe un sur le même terrain et subordonné à lui.
<i>Bâtiment agricole</i>	Construction utilisée à des fins d'activité agricole à l'exclusion des résidences.
<i>Bâtiment d'élevage</i>	Construction où sont gardés périodiquement ou de manière continue des animaux.
<i>Bâtiment principal</i>	Bâtiment faisant l'objet principal de l'exploitation d'un lot ou d'un terrain.
<i>Bureau non structurant</i>	Établissement d'une superficie maximale de 3 000 m ² constituant le lieu de travail habituel du personnel d'une entreprise ou d'un organisme.
<i>Bureau structurant</i>	Établissement dont la superficie est supérieure à 3 000 m ² constituant le lieu de travail habituel du personnel d'une entreprise ou d'un organisme.

C.*Camping*

Établissement qui offre au public, moyennant rémunération, des sites permettant d'accueillir des véhicules de camping ou des tentes, à l'exception du camping à la ferme appartenant au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.

Centre commercial

Complexe commercial caractérisé par l'unité architecturale de l'ensemble des bâtiments ainsi que par la présence d'aires de stationnement en commun. Il comprend un minimum de deux locaux.

Chemin public

Voie destinée à la circulation des véhicules automobiles et entretenue par une municipalité ou par le ministère des Transports ou voie cyclable (piste cyclable, bande cyclable, voie partagée).

Cimetière d'automobile ou cour de ferraille

Endroit à ciel ouvert où l'on accumule des véhicules ou de la ferraille ou des objets quelconques, hors d'état de service à leur usage normal.

Coefficient d'occupation du sol (c.o.s.)

Rapport souhaité entre la superficie totale de plancher du bâtiment principal et du ou des bâtiments accessoires et la superficie totale du terrain.

Commerce et services non structurants

Établissement d'une superficie maximale de 7 500 m² dont l'activité a pour objet l'achat, l'entreposage, la vente et la location de marchandise ou encore la prestation de services au grand public.

Commerce et services structurants

Établissement dont la superficie est supérieure à 7 500 m² dont l'activité a pour objet l'achat, l'entreposage, la vente et la location de marchandise ou encore la prestation de services au grand public.

<i>Commerce de quartier</i>	Commerce de desserte de proximité, offrant des biens et services courants.
<i>Commerce lourd</i>	Commerce générant des nuisances notamment par l'entreposage extérieur et la circulation qu'il génère.
<i>Construction</i>	Assemblage ordonné de matériaux réunis afin de composer un élément relié au sol ou fixé à une structure reliée au sol, sauf les agrandissements ne dépassant pas 20% de la superficie d'implantation du bâtiment existant, les bâtiments accessoires de moins de 75 m ² , les clôtures et les piscines.
<i>Conseil</i>	Conseil de la Ville de Terrebonne
<i>Coupe à blanc</i>	Coupe de la totalité des arbres commercialisables d'un peuplement qui ont atteint les diamètres d'utilisation prévus.
<i>Coupe avec protection de la génération et des sols</i>	Coupe de la totalité des tiges d'essences commerciales ayant un diamètre à hauteur de poitrine de 10 cm et plus avec protection et régénération préétablie et des sols.
<i>Coupe de conversion</i>	Élimination par coupe totale de toutes les tiges n'ayant aucune valeur économique et remplacement par des plantations d'essences de valeur commerciale.
<i>Coupe de jardinage</i>	Récolte périodique d'arbres choisis individuellement ou par petits groupes dans un peuplement composé d'arbres d'âges apparemment différents.
<i>Cours d'eau</i>	Tous les lacs et cours d'eau, à débit régulier ou intermittent, à l'exception des fossés.

D.*Déblai*

Décapage du sol arable sur des terrains et/ou tous travaux visant à rabaisser le niveau de lots ou de terrains, en totalité ou en partie.

Densité nette

Rapport d'une unité de mesure (nombre de logements ou superficie brute totale de plancher de chacun des planchers des bâtiments principaux et accessoires) avec la superficie du terrain sur lequel l'usage est implanté.

Dépôt de neiges usées

Lieu destiné à recevoir de la neige transportée par camion.

E.*Engrais organiques*

Fumier, lisier, compost ou purin épandu sur un champ en vue de le fertiliser. On y réfère également à titre d'engrais de ferme.

Enrochement

Ensemble composé de roches que l'on entasse sur la rive en bordure du littoral d'un lac ou d'un cours d'eau, afin de contrecarrer les phénomènes d'érosion.

Équipement public, institutionnel et communautaire non structurant

Équipement institutionnel, communautaire, administratif, public ou culturel de desserte locale.

Équipement public, institutionnel et communautaire structurant

Équipement institutionnel, communautaire, administratif, public ou culturel de desserte locale, régionale ou nationale.

Équipement et réseau d'utilité publique

Équipement ou réseau affectant les terrains et les constructions et servant à l'exercice de services publics ou qui sont utilisés à des fins d'utilité publique.

Érablière

Peuplement forestier propice à la production de sirop d'érable d'une superficie minimale de quatre (4) hectares.

F.*Fossé*

Petite dépression en long creusée dans le sol, servant à l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants, soit les fossés de chemin servant exclusivement à drainer ledit chemin, les fossés de ligne qui n'égouttent que les terrains adjacents ainsi que les fossés ne servant à drainer qu'un seul terrain.

G.*Gabion*

Cage métallique faite de matériel résistant à la corrosion, dans laquelle des pierres de carrière ou de champs sont déposées.

Gazoduc

Canalisation destinée au transport du gaz naturel sur de longues distances. Sont exclues les canalisations de distribution de gaz naturel.

Gestion solide

Le mode d'évacuation d'un bâtiment d'élevage ou d'un ouvrage d'entreposage des déjections animales dont la teneur en eau est inférieure à 85% à la sortie du bâtiment.

Gestion liquide

Tout mode d'évacuation des déjections animales autre que la gestion sur fumier solide.

H.*Habitat du poisson*

Un lac, un marais, un marécage, une plaine d'inondations dont les limites correspondent au niveau atteint par les plus hautes eaux selon une moyenne établie par une récurrence de deux ans ou un cours d'eau, lesquels sont fréquentés par le poisson; lorsque les limites de la plaine d'inondations ne peuvent être ainsi établies, celles-ci correspondent à la ligne naturelle des hautes eaux.

Habitation

Bâtiment destiné à une utilisation et à une occupation résidentielle par une ou plusieurs personnes. Une maison de pension, un hôtel, un motel ne sont pas une habitation au sens du présent règlement.

*I.**Immeuble protégé*

- Un centre récréatif de loisir, de sport ou de culture;
- Un parc municipal;
- Une plage publique ou une marina;
- Le terrain d'un établissement d'enseignement ou d'un établissement au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q., c. S-4.2);
- Un établissement de camping;
- Les bâtiments d'une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature;
- Le chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf;
- Un temple religieux;
- Un théâtre d'été;
- Un établissement d'hébergement au sens du Règlement sur les établissements touristiques, à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire;

<i>Immeuble protégé (suite)</i>	- Un bâtiment servant à des fins de dégustation de vins dans un vignoble ou un établissement de restauration de 20 sièges et plus détenteur d'un permis d'exploitation à l'année ainsi qu'une table champêtre ou toute autre formule similaire lorsqu'elle n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.
<i>Industrie avec incidence environnementale</i>	Industrie dont les activités génèrent un impact sur la qualité de vie des résidents et dont les nuisances sur le milieu nécessitent une gestion attentive et continue.
<i>Industrie sans incidence environnementale</i>	Industrie dont les activités ne génèrent pas d'impact sur le milieu environnant ainsi que sur la qualité de vie des résidents.
<i>Installation d'élevage</i>	Un bâtiment où des animaux sont élevés ou un enclos ou une partie d'enclos où sont gardés, à des fins autres que le pâturage, des animaux y compris, le cas échéant, tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.
L.	
<i>Lac</i>	Tous les plans d'eau, publics ou privés, naturels ou artificiels, utilisant pour s'alimenter des eaux provenant d'un cours d'eau et se déchargeant aussi dans un cours d'eau.
<i>Ligne de rue ou ligne d'emprise</i>	Ligne de démarcation entre l'emprise de la rue et un terrain.
<i>Ligne de terrain ou ligne de lot</i>	Ligne de démarcation entre des terrains adjacents ou entre des terrains et l'emprise d'une voie de circulation.

Ligne des hautes eaux

Ligne qui, aux fins de l'application du présent document, sert à délimiter le littoral et la rive des lacs et cours d'eau. Cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire :

- a. À l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres ou, s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau;
- b. Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau située en amont;
- c. Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage.

À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit :

- d. Si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point a.

Littoral

Partie des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

Lot

Fonds de terre identifié, numéroté et délimité sur un plan cadastral déposé au ministère de l'Énergie et des Ressources en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., ch. C-1).

<i>Lotissement</i>	Morcellement d'un lot au moyen d'un acte d'aliénation d'une partie de ce lot.
<i>Lot desservi</i>	Lot desservi par l'aqueduc et l'égout.
<i>Lot partiellement desservi</i>	Lot desservi soit par l'aqueduc, soit par l'égout.
<i>Lot non desservi</i>	Lot non desservi par l'aqueduc et l'égout.
<i>Lot originaire</i>	Lot tel que figurant sur le plan de cadastre officiel.
<i>Lot riverain</i>	Lot situé entre la rive d'un lac ou d'un cours d'eau et une voie de circulation.
M.	
<i>Maison d'habitation</i>	Une habitation d'une superficie d'au moins 21 m ² qui n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause ou à un actionnaire ou dirigeant qui est propriétaire ou exploitant de ces installations.
<i>Maison-mobile</i>	Habitation fabriquée en usine et conçue pour être déplacée sur ses propres roues ou sur un véhicule jusqu'au terrain qui lui est destiné. Sa longueur minimale est supérieure à 9 mètres et sa largeur n'excède pas 4,2 mètres.
<i>Milieu agricole</i>	Territoire situé dans une zone agricole établie conformément à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et qui est utilisé à des fins d'activité agricole. Sont exclus les secteurs de villégiature ou d'urbanisation bénéficiant d'autorisations, de droits acquis ou de privilèges en vertu de cette loi et des terres sur lesquelles la repousse en broussaille empêche l'utilisation d'une charrue conventionnelle sans intervention préalable.

<i>Municipalité régionale de comté</i>	La Municipalité régionale de comté des Moulins.
O.	
<i>Opération cadastrale</i>	Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une rediffusion, une annulation, une correction, un ajouté ou un remplacement de numéros de lots fait en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., ch. C-1) et du Code civil.
<i>Ouvrage</i>	Piscine, clôture, mur de soutènement, fosse ou installation septique, travaux de remblai, de déblai, de déboisement, d'agrandissement de bâtiment de moins que 20% de la superficie d'implantation d'un bâtiment existant, de construction de bâtiment accessoire.
P.	
<i>Parcs et espaces verts</i>	Parcs et espaces verts publics.
<i>Périmètre d'urbanisation</i>	Limite prévue de l'extension future de l'habitat de type urbain dans une municipalité, déterminée par le schéma d'aménagement applicable dans cette municipalité, ainsi que toute limite nouvelle de cette extension déterminée par une modification du schéma d'aménagement, à l'exception de toute partie de cette extension qui serait comprise dans une zone agricole permanente.
<i>Perré</i>	Enrochement angulaire aménagé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau constitué de pierres des champs ou de pierres de carrière.

Plaine inondable

(1000-005)

(1000-004)

Étendue de terre occupée par un cours d'eau ou un lac en période de crues. Aux fins du présent plan d'urbanisme, elle correspond à l'étendue géographique des secteurs vulnérables aux inondations montrés sur les cartes faisant partie du schéma d'aménagement de la MRC Les Moulins et du plan d'urbanisme ainsi qu'aux cartes dûment approuvées par les ministres fédéral et provincial de l'Environnement en vertu de la Convention Canada-Québec relative à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation et au développement durable des ressources en eau. Relativement à la rivière des Prairies, la plaine inondable ne fait pas référence à une carte, mais plutôt aux cotes de crues établies par le Centre d'expertise hydrique du Québec en 2006 et figurant en annexe au plan d'urbanisme. Dans le cas des rivières des Mille-îles et des Prairies, elle comprend deux zones :

La zone de grand courant :

Elle correspond à la partie de la plaine inondable qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de 20 ans.

La zone de faible courant :

Elle correspond à la partie de la plaine inondable, au-delà de la zone de grand courant, qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de 100 ans.

Plante aquatique

Toute plante hydrophyte, incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et des marécages ouverts sur un plan d'eau.

Prise d'eau communautaire

Toute prise d'eau qui n'est pas un puits individuel pour une résidence.

R.

*Règlement d'urbanisme
(réglementation
d'urbanisme)*

Règlement municipal concernant soit le plan d'urbanisme, le zonage, le lotissement, la construction, les conditions d'émission des permis et certificats, les plans d'aménagement d'ensemble (PAE), les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), les dérogations mineures, le comité consultatif d'urbanisme, les usages conditionnels et les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

Remblai

Travaux effectués en vue de rehausser des lots ou terrains en totalité ou en partie.

Réseau d'aqueduc

Ensemble de conduites d'aqueduc desservant plusieurs bâtiments à partir d'une source d'approvisionnement, tels que puits et usine de filtration, approuvé par le ministère de l'Environnement du Québec. Un réseau d'aqueduc comporte également un système de protection incendie.

Réseau d'égout sanitaire

Ensemble de conduites d'égout desservant plusieurs bâtiments et acheminant les eaux usées vers un site de traitement, tels qu'une installation septique ou une usine d'épuration, approuvé par le ministère de l'Environnement du Québec.

Rive d'un lac ou d'un cours d'eau (bande de protection riveraine)

(1000-004)

La rive est une bande de terre qui borde les lacs et les cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement.

La rive a une profondeur minimale de 10 mètres lorsque:

- la pente est inférieure à 30% ou;
- la pente est supérieure à 30% et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur.

La rive a une profondeur minimale de 15 mètres lorsque:

- la pente est continue et supérieure à 30% ou;
- la pente est supérieure à 30% et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur.

Rivière des Mille-Îles

(1000-004)

Pour les fins du présent document, les mots «Rivière des Mille-Îles» signifient la rivière des Mille-Îles ainsi que, lorsque pertinent, la portion de la rivière des Prairies longeant le territoire de la Ville de Terrebonne.

S.

Service public

Tout réseau d'utilité publique, tel qu'électricité, gaz, téléphone, télécommunication, câblodistribution, aqueduc, égouts ainsi que leurs équipements accessoires.

Superficie nette du terrain

Superficie du terrain occupé par l'usage et délimité par les lignes de lots.

T.

Terrain

Lot, partie de lot ou groupe de lots ou de parties de lot formant une seule propriété foncière.

U.*Unité d'élevage*

Une installation d'élevage ou, lorsqu'il y en a plus d'une, l'ensemble des installations d'élevage dont un point du périmètre de l'une est à moins de 150 mètres de la prochaine et, le cas échéant, de tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.

Usage

Fin principale pour laquelle un terrain ou une partie de terrain, un bâtiment ou une partie de bâtiment et ses bâtiments accessoires sont ou peuvent être utilisés ou occupés.

Utilités publiques et infrastructures

Usages et constructions de services publics tels que les grandes voies de circulation autoroutière, les services et équipements de distribution d'énergie, les services et équipements de téléphonie sans fil et autres usages de nature similaire.

V.*Ville*

Ville de Terrebonne.

Z.*Zone agricole permanente*

Partie du territoire d'une municipalité décrite au plan et description technique élaborés et adoptés conformément à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

Annexe 1-C

1. Révision des cotes de crues de la rivière des Prairies

Sections concernant la MRC Les Moulins

Rivière des Prairies (Secteur en aval du barrage d'Hydro-Québec)					
Bras Nord de l'île Bourdon					
Sections	Distance	Distance cumulée	Crue 2 ans	Crue 20 ans	Crue 100 ans
5	191.5	973.5	7.80	8.97	9.58
6	146.0	1119.5	7.82	9.00	9.60
7	143.3	1262.8	7.83	9.00	9.61
8	156.8	1419.6	7.84	9.01	9.62
9	190.6	1610.2	7.84	9.02	9.62
10	146.0	1756.2	7.85	9.02	9.62
11	98.9	1855.1	7.85	9.02	9.62
12	135.8	1990.9	7.86	9.03	9.63
13	166.1	2157.0	7.87	9.03	9.63
14	143.2	2300.2	7.87	9.03	9.63
15	157.9	2458.1	7.87	9.03	9.63
16	147.4	2605.5	7.87	9.03	9.63
17	130.8	2736.3	7.88	9.03	9.63

Rivière des Prairies (Secteur en aval du barrage d'Hydro-Québec)					
Secteur de la rivière des Mille-Îles					
Sections	Distance	Distance cumulée	Crue 2 ans	Crue 20 ans	Crue 100 ans
17	0.0	2736.3	7.88	9.03	9.63
18	188.5	2924.8	7.89	9.03	9.63
19	95.7	3020.5	7.89	9.03	9.63
20	124.7	3145.2	7.89	9.05	9.65
21	103.8	3249.0	7.90	9.05	9.65
22	150.1	3399.1	7.91	9.06	9.66
23	150.3	3549.4	7.91	9.07	9.66
24	170.4	3719.8	7.92	9.08	9.68
25	165.3	3885.1	7.94	9.09	9.69
26	174.5	4059.6	7.94	9.10	9.69
27	176.6	4236.2	7.94	9.10	9.70
28	166.9	4403.1	7.96	9.12	9.72
29	270.8	4673.9	7.96	9.12	9.72

Sources : Simon Dubé, ing. / Centre d'expertise hydrique du Québec, mars 2006

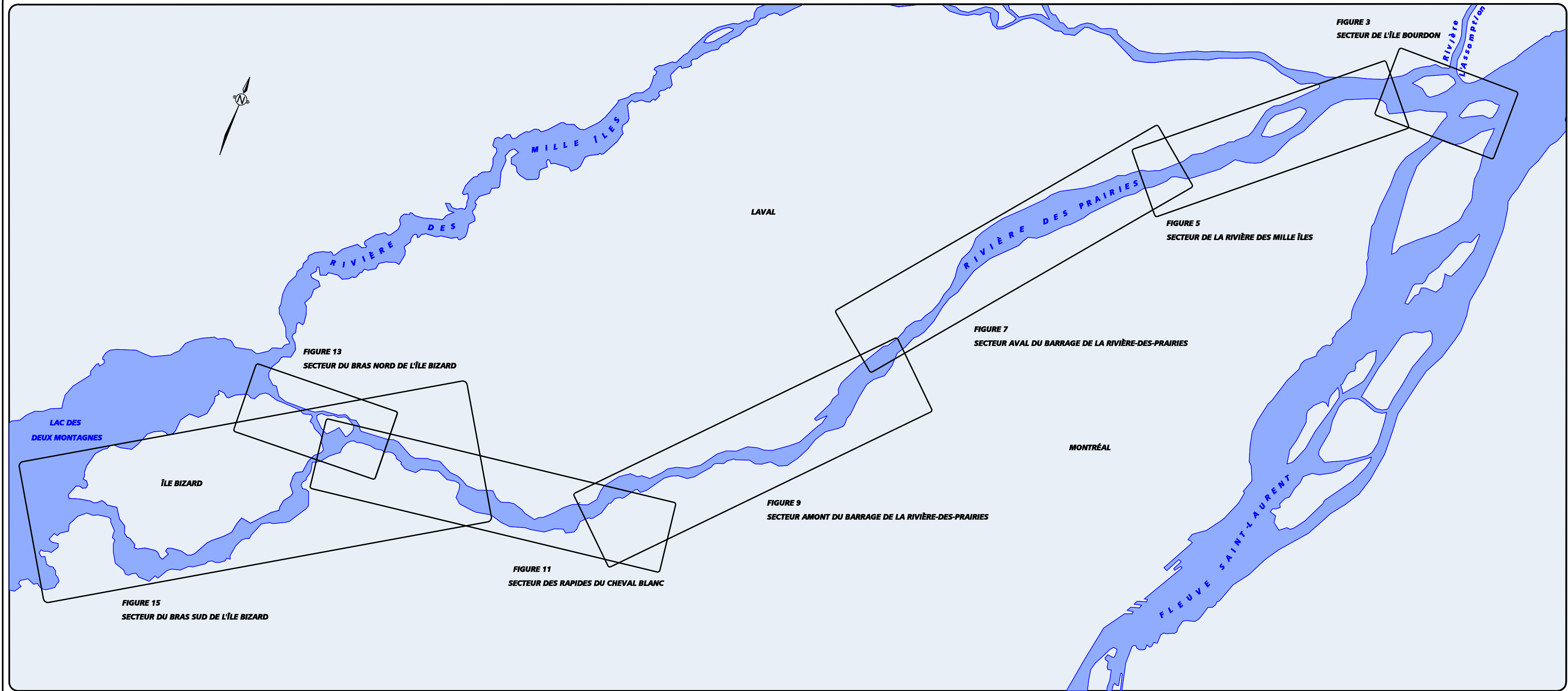
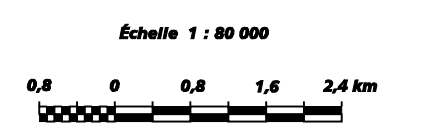


FIGURE 2

**VUE EN PLAN DE LA RIVIÈRE DES PRAIRIES
ET LOCALISATION DES SECTEURS**

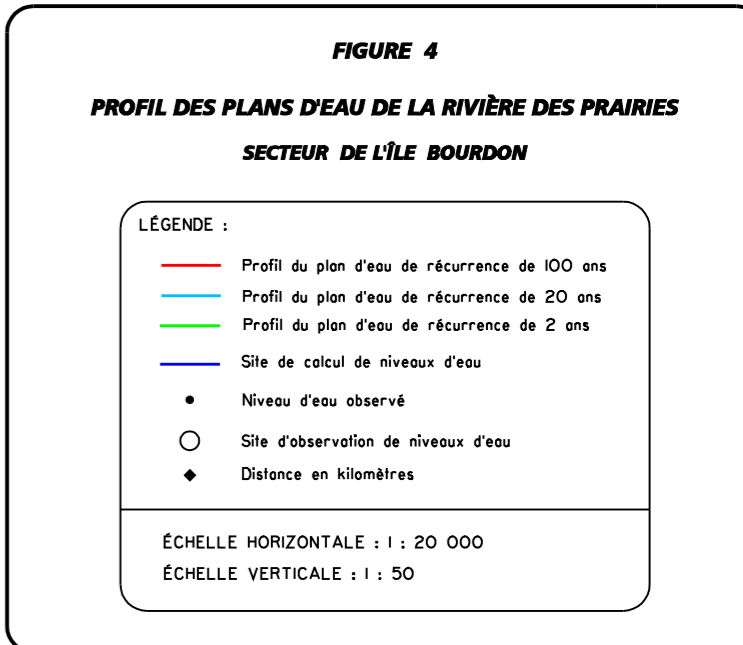
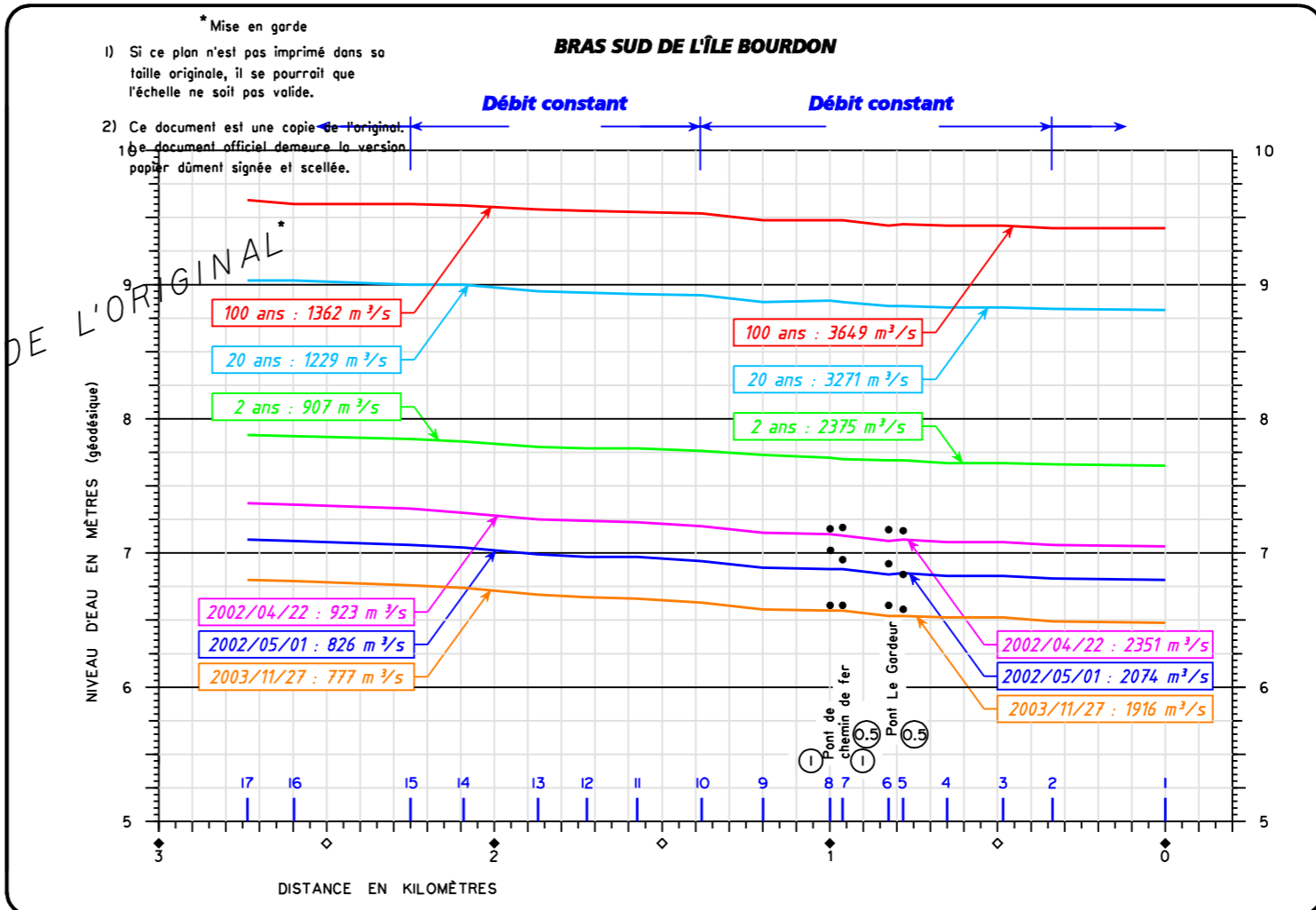
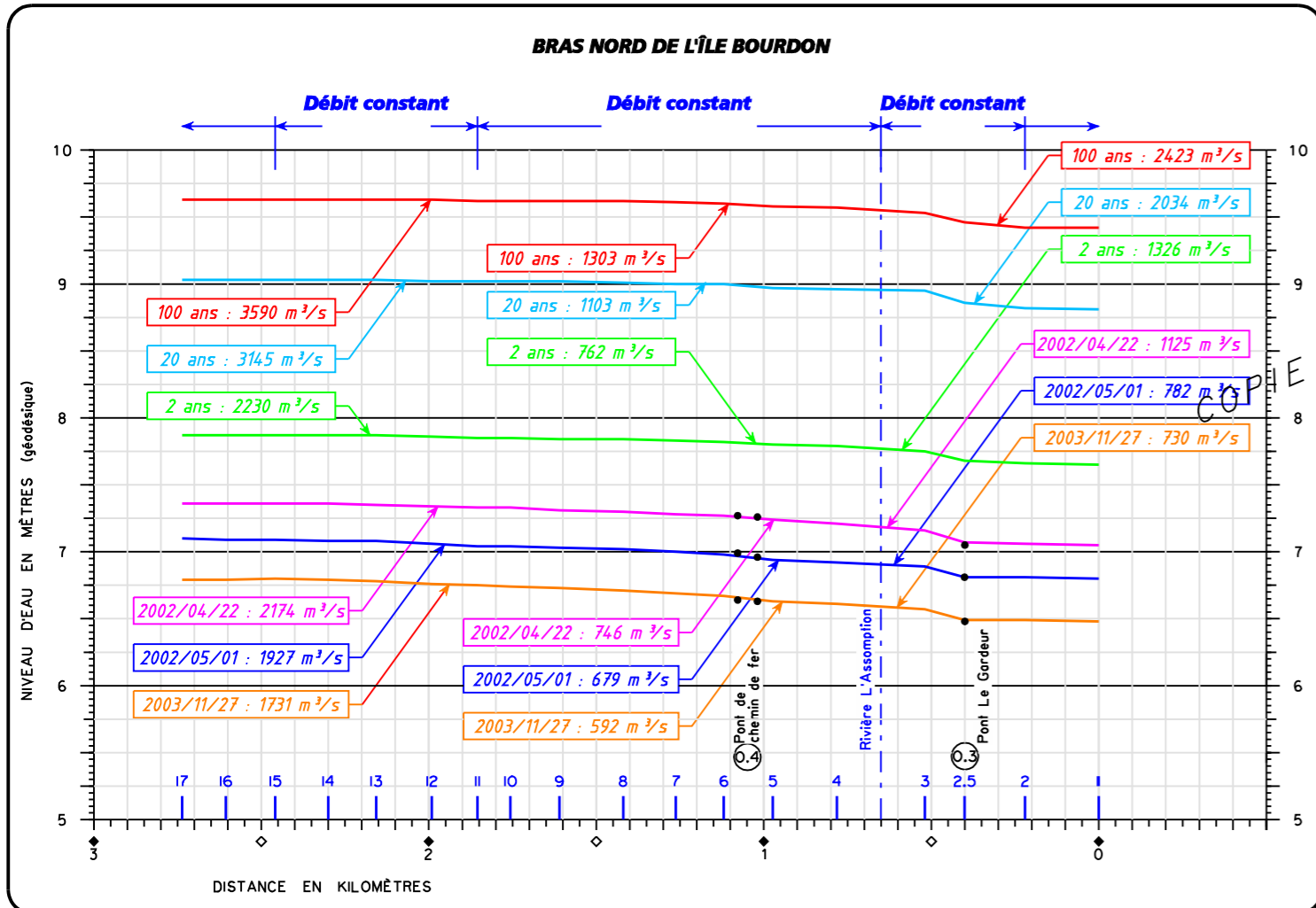
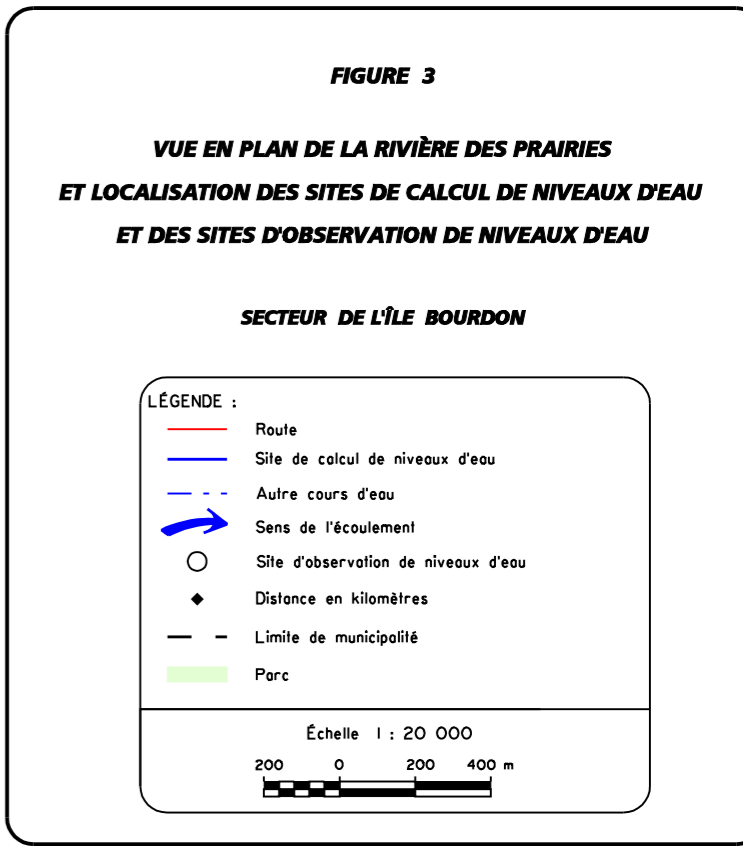
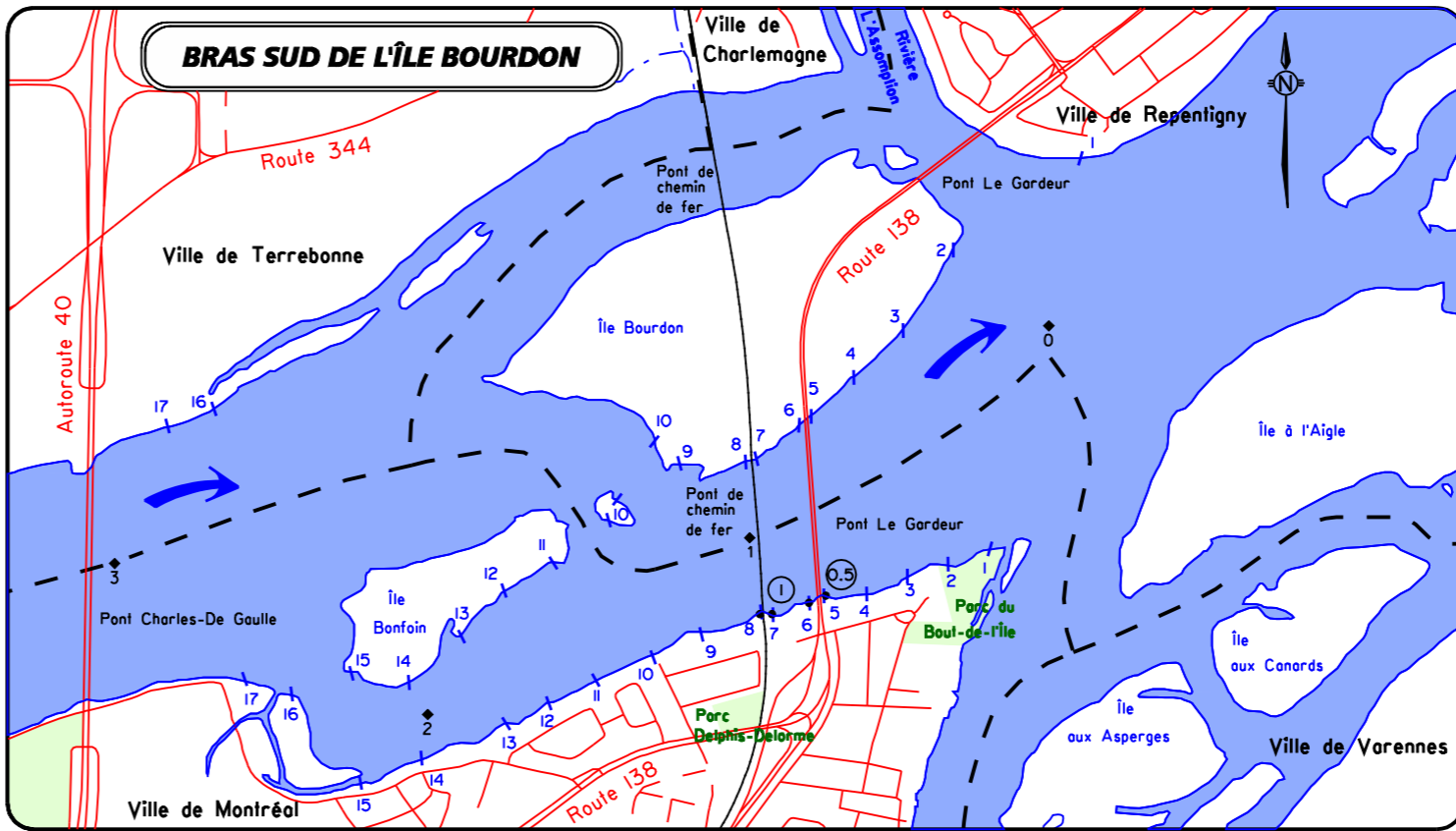
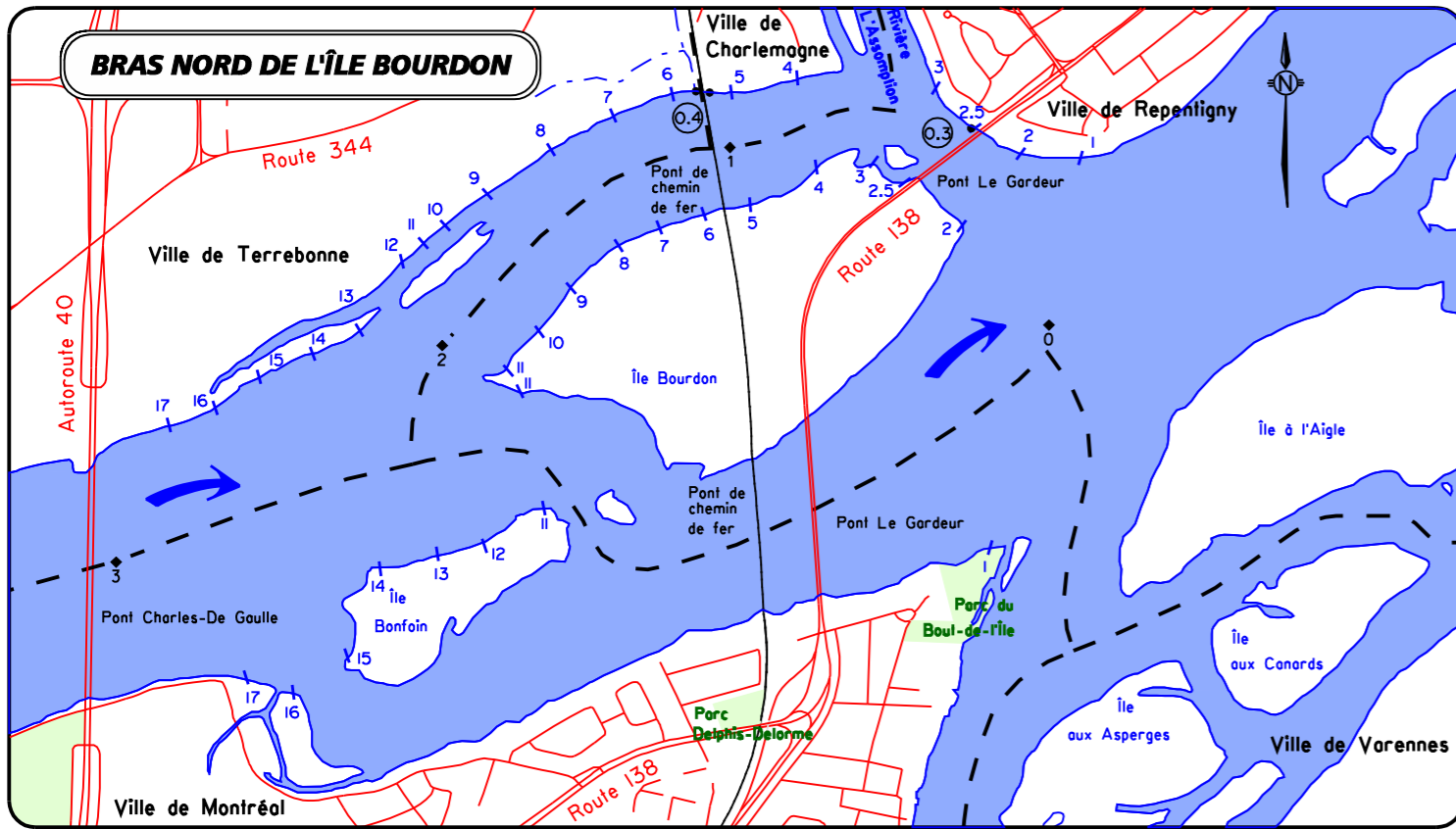
**Direction de l'expertise hydraulique
et de la gestion des barrages publics**

OCTOBRE 2005



**Ingénieur responsable : Simon Dubé
Ingénieur, MBA**

**Figures et mise en plan : Isabel Morel
Technicienne en géomatique**



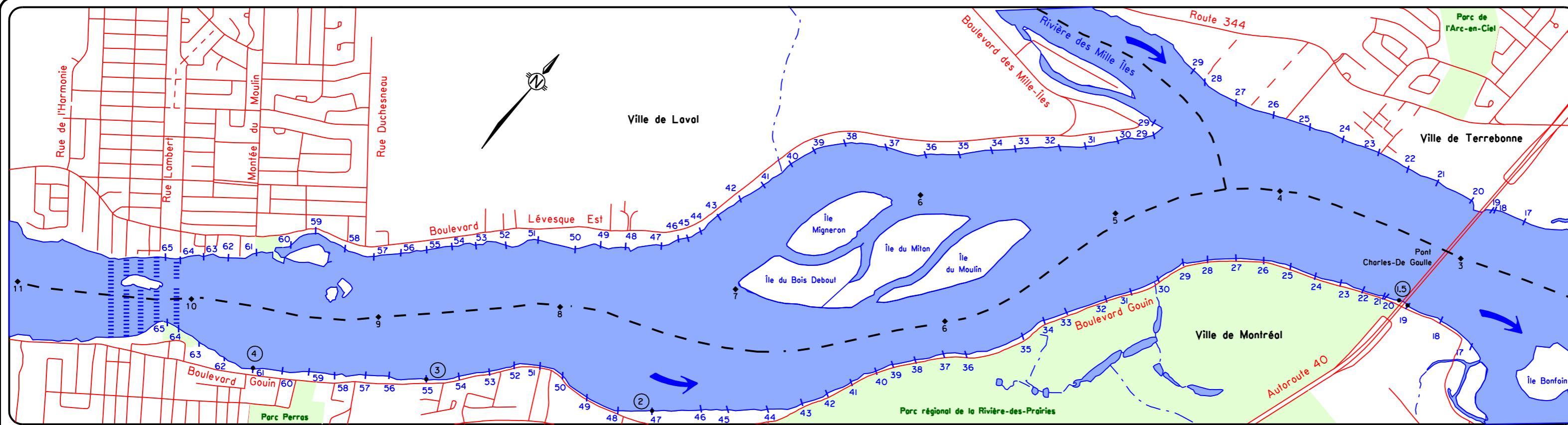


FIGURE 5
VUE EN PLAN DE LA RIVIÈRE DES PRAIRIES
ET LOCALISATION DES SITES DE CALCUL DE NIVEAUX D'EAU
ET DES SITES D'OBSERVATION DE NIVEAUX D'EAU

SECTEUR DE LA RIVIÈRE DES MILLE ÎLES

LÉGENDE :

- Rouge ——— Route
- Bleu ——— Site de calcul de niveaux d'eau
- Pointillés ——— Autre cours d'eau
- Flèche bleue ——— Sens de l'écoulement
- Pointillés bleus ——— Zone de rapides
- Cercle blanc ——— Site d'observation de niveaux d'eau
- Diamant noir ——— Distance en kilomètres
- Pointillés noirs ——— Limite de municipalité
- Vert ——— Parc

Échelle 1 : 20 000
 200 0 200 400 m

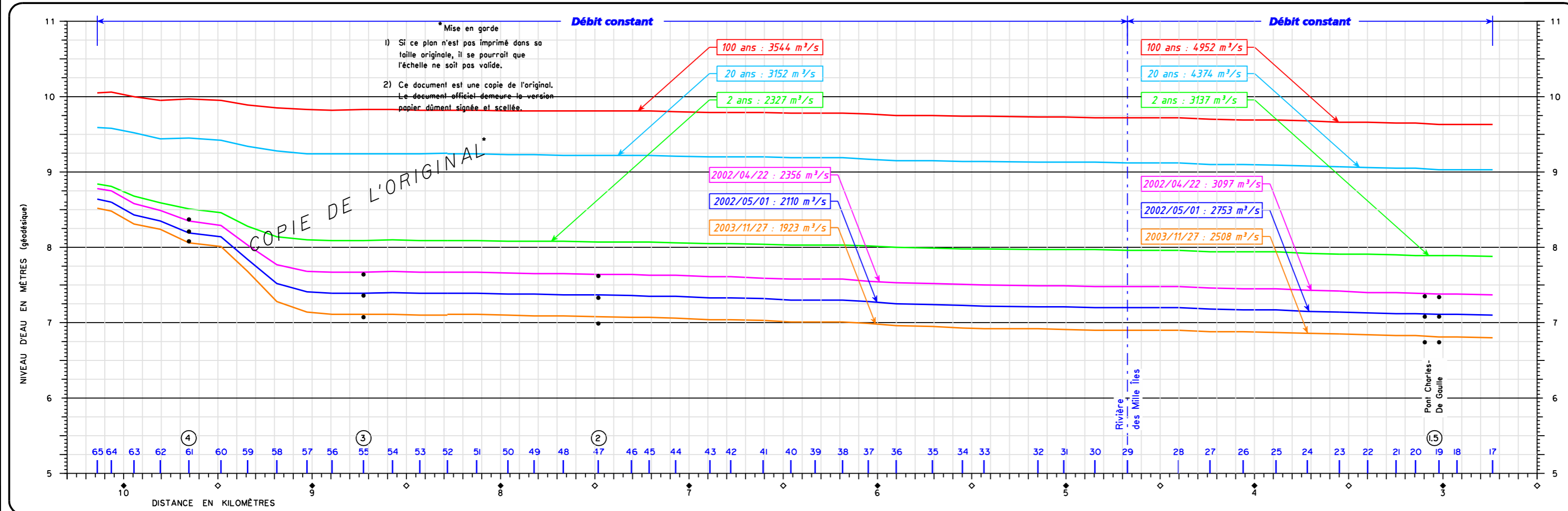


FIGURE 6
PROFIL DES PLANS D'EAU DE LA RIVIÈRE DES PRAIRIES

SECTEUR DE LA RIVIÈRE DES MILLE ÎLES

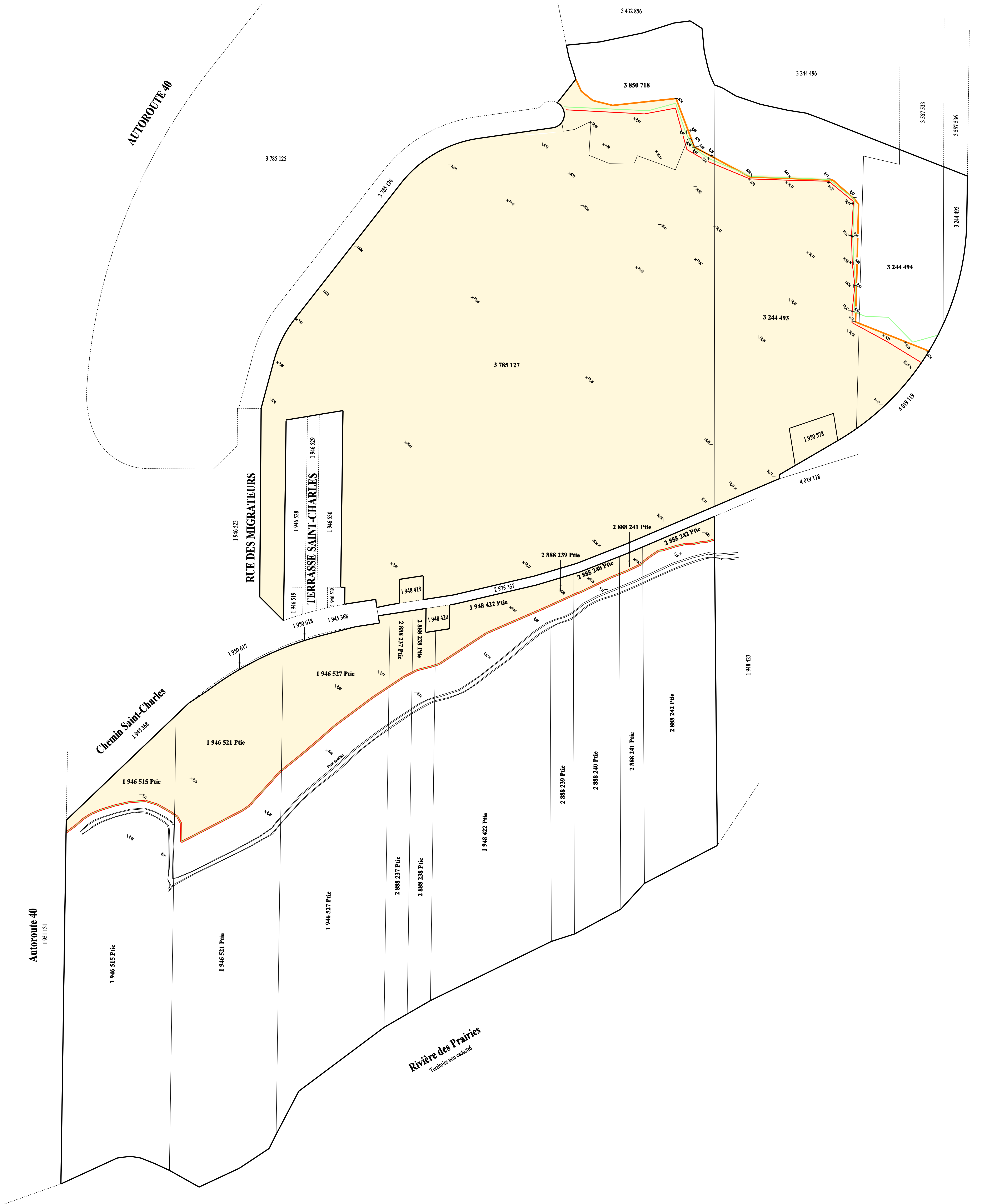
LÉGENDE :

- Rouge ——— Profil du plan d'eau de récurrence de 100 ans
- Bleu ——— Profil du plan d'eau de récurrence de 20 ans
- Vert ——— Profil du plan d'eau de récurrence de 2 ans
- Pointillés bleus ——— Site de calcul de niveaux d'eau
- Point noir ——— Niveau d'eau observé
- Cercle blanc ——— Site d'observation de niveaux d'eau
- Diamant noir ——— Distance en kilomètres

ÉCHELLE HORIZONTALE : 1 : 20 000
 ÉCHELLE VERTICALE : 1 : 50

Ingénieur responsable : Simon Dubé, Ingénieur, MBA

Figures et mise en plan : Isabel Morel
 Technicienne en géomatique



Notes : Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (M).
Les altitudes indiquées sur ce document réfèrent au datum géodésique NAD 83.

Limite du développement
(en référence à la minute 20 249-révision 2
de Gaston Meunier, a.-g.)

Zone à l'étude

Revision des cotes de crues 2005
(proposé par le centre d'expertise hydrologique du Québec,
mais non adopté par la Ville de Terrebonne à ce jour)

limite de crue 0 - 20 ans 9,03 m.
limite de crue 20 - 100 ans 9,63 m.

 940 montée Masson, suite 100, Terrebonne, Qc, J6W 2C9 Téléphone : 450-471-0388	Date de levé: 30 novembre 2007 17 et 19 décembre 2007
	Échelle : 1:2000
Contrôle Altimétrique Cadastre : du Québec Circonscription Foncière : L'Assomption Municipalité : Ville de Terrebonne (secteur Lachenaie) Lot(s) : 1 946 515, 1 946 521, 1 946 527, 1 948 422, 1 950 578, 2 888 237 A, 2 888 242, 3 244 493, 3 244 494, 3 785 127 et 3 850 718	Légende - - - - - ligne de servitude ———— limite de propriété ———— limite cadastrale
	Copie conforme le : _____ Par : _____ Mylène Meunier arpenteur-géomètre
Signé à Terrebonne le : 14 janvier 2008 Par : _____	Dossier : 13 262 Minute : 123