



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

BUREAU D'AUDIENCES PUBLIQUES SUR L'ENVIRONNEMENT PROJET DE LIGNE À 735 KV DE LA CHAMOUCOUANE—BOUT-DE- L'ÎLE, DU SAGUENAY—LAC-SAINT-JEAN À MONTRÉAL

**Préparé par Mathieu Gaudette, urbaniste
Aménagiste – MRC Les Moulins**

11 novembre 2014

Contenu

À PROPOS	4
EXTRAITS DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ DE LA MRC LES MOULINS	5
<u>Thème 1 : La gestion de la croissance urbaine</u>	5
1.2 Les grandes orientations d'aménagement	6
1.2.2 Grande orientation 2	6
1.2.3 Grande orientation 3	7
1.3 Le concept d'organisation de l'espace	8
1.3.2 Vision 2012 - 2022	8
1.4 Les périmètres d'urbanisation et les grandes affectations du territoire	9
1.4.1 Les périmètres d'urbanisation	9
1.4.1.2 Les perspectives du développement économique	8
1.4.2 Les grandes affectations du territoire	10
1.4.2.2 Les aires d'affectation industrielle	10
1.4.2.7 Les aires d'affectation agricole	12
1.4.2.8 Les aires d'affectation agroforestière	13
Tableau 1-67A : Compatibilité entre certains usages et les grandes affectations du territoire	15
<u>Thème 3 : Les territoires d'intérêt historique, culturel, esthétique et écologique</u>	16
3.1 La problématique	16
3.1.1 Les éléments d'intérêt patrimonial de la MRC Les Moulins	16
3.1.2 Les éléments d'intérêt écologique	16
3.1.3 Les éléments d'intérêt paysager de la MRC Les Moulins	17
3.2 Les grandes orientations d'aménagement	18
3.2.3 Grande orientation 9	18
3.3 Les objectifs particuliers et les propositions	18
<u>Thème 4 : Les contraintes particulières</u>	21
4.1.1 Les contraintes de nature anthropique	21
4.3 Les propositions	22
<u>Thème 5 : Les équipements et infrastructures</u>	23
5.1.3 les infrastructures d'utilités publiques	23

EXTRAITS DU DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ DE LA MRC LES MOULINS 24

Chapître II Dispositions interprétatives 25

Chapitre III Dispositions particulières 26

Section :1 Dispositions spécifiques à des aires d'affectations	26
1.3 Normes spécifiques aux aires d'affectation industrielle	26
1.10 Normes spécifiques aux aires d'affectation agroforestière	28
Section 4 : Dispositions diverses	29
4.5 Dispositions relatives aux corridors de transport d'énergie	29

**ÉLÉMENTS CARTOGRAPHIQUES DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ DE LA MRC LES MOULINS ERREUR ! SIGNET
NON DÉFINI.**

Carte 7a : Concept d'organisation spatiale 2012-2022	31
Carte 10B : Secteurs de développement économique, 2013	32
Carte 17a : Identifications des territoires d'intérêt historique et paysager	33
Carte 17e : Milieux humides à l'intérieur des périmètres d'urbanisation	34
Carte 20 : Identification des réseaux d'infrastructures	35
Carte 22a : Grandes affectations du territoire, périmètre d'urbanisation et équipements régionaux	36

À PROPOS

Le présent document rassemble les passages les plus pertinents du schéma d'aménagement révisé (SAR) de la MRC Les Moulins relativement au projet de ligne à 735 kV Chamouchouane – Boût-de-l'Île, présentement à l'étude par le Bureau d'audiences publiques sur l'environnement (BAPE).

Les éléments suivants ont ainsi été colligés et regroupés en trois grandes parties :

- Extraits du schéma d'aménagement révisé de la MRC Les Moulins;
- Extraits du document complémentaire au schéma d'aménagement révisé de la MRC Les Moulins;
- Éléments cartographiques du schéma d'aménagement révisé de la MRC Les Moulins.

Tous les extraits et éléments du présent document sont issus de la version effective du SAR au moment de la réalisation dudit document, soit le 11 novembre 2014.

Le contenu ci-transcrit du SAR de la MRC Les Moulins fait ainsi suite à sa dernière modification entrée en vigueur selon les principes de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, soit le règlement no. 97-33R, effectif sous l'avis du ministre émis en date du 10 octobre 2013.

Mathieu Gaudette, urbaniste

Aménagiste – MRC Les Moulins
(450) 471-9576 poste 235
mgaudette@mrclesmoulins.ca

EXTRAITS DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ DE LA MRC LES MOULINS

THÈME 1 : LA GESTION DE LA CROISSANCE URBAINE

1.2 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

1.2.2 GRANDE ORIENTATION 2

**PLANIFIER L'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE AGRICOLE ET
LA MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE AGRICOLE EN ACCORDANT
LA PRIORITÉ AUX ACTIVITÉS ET AUX ENTREPRISES AGRICOLES
EN ZONE AGRICOLE ET EN CONCENTRANT LES ACTIVITÉS NON AGRICOLES
À L'EXTÉRIEUR DE LA ZONE AGRICOLE**

Compte tenu de l'abondance d'espaces disponibles pour les activités non agricoles en dehors des terres à bon potentiel agricole, et du fort potentiel de développement de l'agriculture dans la MRC, le conseil de la MRC entend privilégier de façon définitive les activités agricoles sur les terres faisant partie de la zone agricole. À l'exception des secteurs identifiés à titre d'îlots déstructurés tel que définis en détail en vertu de la LAU en 2005 lors d'un exercice de collaboration avec les municipalités et les intervenants pertinents, ainsi que les îlots déstructurés qui seront intégrés au schéma suite à la finalisation de la démarche d'une demande à portée collective (article 59 de la LPTAA), seules les activités agricoles (comprenant, entre autres, l'acériculture et la sylviculture), certaines activités agro-touristiques ainsi que les résidences associées à un producteur agricole, sa famille et/ou ses employés seront autorisées dans la zone agricole permanente.

Le plan d'action accompagnant le SARR2 lors de son entrée en vigueur en 2002 prévoyait une démarche en vue de dynamiser les secteurs agricoles viables mais qui n'étaient pas exploités à leur pleine mesure, on envisageait ainsi l'analyse de la caractérisation du dynamisme agricole dans le but d'effectuer des ajustements au schéma afin d'intégrer les conclusions de cet exercice de concertation avec les intervenants du milieu agricole.

Le PMAD de la CMM reconnaissait l'importance et les rôles multiples de l'agriculture sur le territoire métropolitain. L'excellente qualité des sols et la proximité des marchés ainsi que des usines de transformation bioalimentaire sont des atouts favorables au maintien et même à la croissance de l'agriculture en milieux urbains et périurbains. La MRC Les Moulins reconnaît cet enjeu et cette opportunité et souscrit à l'objectif d'hausser les superficies de terres en culture sur son territoire afin de favoriser l'atteinte de la CMM d'élever de 6% la superficie globale à l'échelle métropolitaine.

Cette démarche s'avère toujours valorisée en juin 2013 comme en témoigne la volonté de la MRC d'élaborer un plan de développement de la zone agricole (PDZA) en collaboration avec la CMM. L'élaboration du PDZA de la MRC devrait être terminée vers le milieu de 2014.

Les **objectifs** de cette grande orientation sont les suivants:

- Assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture;
- Favoriser la protection et le développement des activités et des entreprises agricoles, dans une perspective de développement durable ;
- Planifier, en concertation avec le milieu, des actions de développement des activités agricoles en zone agricole permanente ;
- Favoriser une hausse des superficies des terres cultivées en priorisant la remise en culture des terres en friches dans la zone agricole permanente.

(rg. 97-33R – 2013-10-10)

1.2.3 GRANDE ORIENTATION 3

METTRE EN VALEUR LES DIFFÉRENTS POTENTIELS DE LA MRC LES MOULINS EN MATIÈRE D'EMPLOIS

Depuis la création du Centre local de développement économique des Moulins (CLDEM), dont la mission est de promouvoir le développement économique de Terrebonne et de Mascouche ainsi que de favoriser la création et l'expansion des entreprises par le soutien à l'entrepreneuriat individuel ou collectif, les villes de la MRC ont davantage d'outils pour favoriser le développement de leur économie. Notamment, le CLDEM pose des actions qui visent à favoriser la venue d'entreprises de qualité et d'envergure. Dans ce contexte, la MRC Les Moulins entend poursuivre la collaboration avec les représentants du CLDEM afin de soutenir le développement des secteurs économiques à potentiel de croissance.

Par ailleurs, la MRC entend planifier stratégiquement la répartition des espaces industriels, commerciaux et les pôles d'emplois de nature mixte (exemple : commerciale, industrielle, institutionnelle) en fonction de leurs spécificités, afin d'appuyer la croissance des activités génératrices d'emplois ainsi que d'assurer une meilleure répartition donc proximité, des emplois sur tout le territoire de la MRC Les Moulins.

Les **objectifs** de cette grande orientation sont les suivants:

- Identifier des actions visant à améliorer l'autonomie de la MRC en matière d'emplois durables ;
- Atténuer ainsi la croissance du nombre de déplacements quotidiens entre la MRC et les pôles d'emplois externes;
- Offrir également des opportunités de déplacements par modes de transport alternatifs (autobus, train de banlieue, vélo, marche, ski de fond, etc.), réduisant ainsi les déplacements en véhicules automobiles privés et permettant la réduction d'émission de gaz à effet de serre, ainsi que des besoins en espace pour la construction de réseau routier;
- Contribuer à l'amélioration de la situation économique de la Communauté métropolitaine de Montréal, en concentrant les efforts vers des activités qui disposent d'un bon potentiel de développement;
- Optimiser, par la planification des espaces industriels, commerciaux et institutionnels, les retombées des investissements publics et privés consentis.

(rg. 97-33R – 2013-10-10)

1.3 LE CONCEPT D'ORGANISATION DE L'ESPACE

1.3.2 VISION 2012 - 2022

« ...

- Un pôle industriel identifié sur l'ancien emplacement exploité pas les Sables Thouin à Terrebonne. Ce pôle constitue un tout nouveau site à développer et vise à offrir une opportunité aux entreprises désirant s'implanter sur le territoire de la MRC Les Moulins. Ce pôle va même offrir un milieu d'accueil pour les entreprises de la MRC qui désirent se relocaliser dans un environnement répondant davantage à leurs besoins reliés aux opérations et/ou nécessité d'agrandir leur installation.

Il est à noter que la reconnaissance de ce secteur à des fins de développement de nature principalement industrielle permet donc de compenser la perte de superficies disponibles à des fins industrielles causée par la réaffectation du pôle industriel d'envergure métropolitaine qui correspondait à un secteur industriel à développer avec *Montréal International*, *Investissement Québec* et la *Société Générale de Financement* pour accueillir des investissements dans les secteurs ciblés et privilégiés par le gouvernement du Québec. Aménagé sur l'ancien champ de tir Saint-Maurice (site de la Défense Nationale), ce pôle était identifié comme étant la « Cité industrielle et internationale de Terrebonne » lors de l'entrée en vigueur du SARR2 en 2002.

... »

(rg. 97-33R – 2013-10-10)

1.4 LES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION ET LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

1.4.1 LES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION

1.4.1.2 LES PERSPECTIVES DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

La présente section dresse un portrait synthétique des espaces disponibles qui seront voués à un éventuel développement de nature économique selon les orientations d'aménagement connues lors de l'adoption du règlement 97-33R en septembre 2013.

La **carte 10B** et le **tableau 1-66** identifient les grands secteurs de développement économique envisagés ainsi qu'une estimation des superficies vacantes et à requalifier qui y sont disponibles lors d'un exercice mené en juin 2013.

Tableau 1-66 Secteurs potentiels de développement économiques en date de juin 2013

	Espaces brutes potentiels	Principales vocations économiques et autres envisagées	Commentaires
	(ha)		
Parc industriel de l'ancienne Sablière Thouin	260	Industries Institutions et usages publics Places d'affaires	A
Pôles d'emplois mixtes	100	Institutions et usages publics Places d'affaires Commerces	
Parc industriel de la 640-côté sud	45	Industries	
Pôle commercial A-40 / A-640	20	Commerces Places d'affaires Résidences	B
Pôle multifonctionnel de Mascouche	25	Commerces Places d'affaires Résidences	C

Source des données : MRC Les Moulins et services de l'aménagement du territoire et du développement économique des municipalités locales

****Il s'agit d'une démarche prospective réalisée à la lumière des connaissances disponibles lors de l'adoption du règlement 97-33R. Des études en cours ou futures pourraient avoir un effet d'augmenter ou de diminuer le nombre d'espaces vacants ou de requalification disponibles.**

Commentaires :

- Le parc industriel projeté sur les anciens terrains de Sables Thouin présente d'importantes contraintes qui pourraient restreindre les espaces réellement disponibles pour le développement. Il a été estimé qu'environ 50 hectares pourraient potentiellement être situés en milieux humides et que les emprises, existantes en juin 2013, des lignes de distribution d'énergie occupent une superficie de 15 hectares du site.
- Les espaces disponibles au sein du pôle commercial du Grand Montréal A-40 / A-640 sont situés en grande partie parmi les secteurs de planification TOD établis par la CMM. Ainsi, la mixité des usages résidentielles, commerciales et d'affaires devrait faire en sorte que la vingtaine d'hectares disponibles dans ce secteur ne devraient pas être entièrement consacrés à des fins économiques.
- Au même titre de le pôle A-40 / A-640, le pôle multifonctionnel de Mascouche constitue un espace localisé parmi les secteurs de planification TOD de la CMM. La superficie totale est d'environ 50 hectares et celui-ci est considéré comme un secteur de requalification. Une importante mixité des fonctions est à prévoir et la moitié de cet espace (25 hectares) a été réservée pour la création d'un parc d'affaires.

1.4.2 LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

1.4.2.2 LES AIRES D'AFFECTATION INDUSTRIELLE

Situation en 2002

Les aires d'affectation industrielle correspondaient aux concentrations industrielles existantes et aux parcs industriels municipaux dont les terrains avaient été acquis dans le cadre de la *Loi sur les immeubles industriels municipaux*. À l'intérieur des terrains qui avaient été acquis dans le cadre de cette loi, seules les activités industrielles, para-industrielles ou de recherche étaient autorisées. Pour les autres terrains, il était possible d'autoriser certaines places d'affaires et certains types de commerces nécessitant de grandes superficies d'entreposage extérieur.

Suivant les nouvelles tendances en matière de développement industriel, les parcs industriels de la MRC es Moulins seraient davantage spécialisés et agiraient de manière complémentaire plutôt que concurrentielle. Selon un document de positionnement stratégique produit par le CLDEM¹, le parc industriel et d'affaires de Mascouche (situé au nord-est de l'intersection de l'A-25 et l'A-640) était appelé à se développer de façon structurée où chaque section aurait ses propres caractéristiques (on pouvait constater la même orientation pour le parc du secteur de Lachenaie, lequel était localisé au sud-est de la même intersection). La partie nord, qui était la partie alors occupée du parc, continuerait d'être vouée au développement de type PME, mais des efforts seraient entrepris pour améliorer son cadre urbain. La partie centrale du parc, qui offrait une vitrine intéressante sur l'autoroute 25 et qui était en partie boisée, serait principalement destinée aux entreprises industrielles et de services occupant des terrains d'une superficie minimum de 5 000 m². Des efforts seraient entrepris pour en faire un environnement d'affaires prestigieux, en conservant le couvert végétal et en soignant le mobilier urbain. Finalement, la partie sud du parc serait dédiée à l'industrie du transport, de l'entreposage et des grossistes afin de profiter des facilités offertes par la présence de l'aéroport de Mascouche et de la voie ferrée. L'intermodalité serait facilitée par l'aménagement d'un quai ferroviaire permettant ainsi l'aménagement d'une zone de transbordement ferroviaire et, de plus, par l'implantation prochaine d'un train de banlieue Mascouche/Terrebonne/Laval/Montréal.

Le CLDEM travaillait donc à cette époque à l'implantation d'une zone de transbordement ferroviaire dans le parc industriel de Mascouche :

- Bien plus qu'une simple installation ferroviaire, ces infrastructures comprendraient divers services complémentaires (entreposage, intermodale, douanes, transport routier, etc.). Cette zone, dédiée au transport de marchandises, deviendrait un atout supplémentaire pour la croissance économique de l'ensemble de la région de Lanaudière.
- De par sa localisation, le parc industriel de Mascouche avait le potentiel de devenir une plaque tournante pour le transport de marchandises. Pour ce faire, plusieurs éléments militaient en faveur de ce secteur :
 - Il donnait un accès privilégié aux principaux axes routiers (25, 440 et 640);
 - Le chemin de fer (Québec-Gatineau) traversait directement les secteurs convoités;
 - Il était avantageusement situé à proximité de la zone urbaine du Grand Montréal Métropolitain et de Laval;
 - Il constituait une des portes d'entrée pour la région de Lanaudière;
 - Il était situé à environ 30 km du port de Montréal;

¹ Centre local de développement économique des Moulins, Plan stratégique de positionnement du Parc industriel de Mascouche, septembre 2000

- L'aéroport régional de Mascouche était localisé sur les terrains directement adjacents. De plus, les aéroports de Mirabel et Dorval étaient accessibles en moins de 30 minutes;
- Il était situé loin des zones résidentielles.

Une étude, effectuée en 2000², avait permis de définir le plan de développement du parc industriel de Mascouche. Selon cette étude, une zone dédiée spécifiquement au transport de marchandises permettrait une pleine valorisation du potentiel de ce secteur en créant un rayonnement industriel local et régional.³

Le CLDEM comptait élaborer des plans stratégiques de positionnement pour les autres parcs industriels de la MRC afin que chacun d'eux soient complémentaires. Cette complémentarité permettrait à la MRC de mieux se positionner pour recevoir des investissements industriels et créer des emplois durables. Le plan d'action, qui accompagnait le SARR2, prévoyait que la MRC serait associée étroitement à cette démarche de planification stratégique.

Suite aux remises en question en 2010 du potentiel de vocation industrielle des terrains de la Défense nationale à Terrebonne et des terrains adjacents à la rue Blériot situés à proximité de la future gare régionale de train de banlieue sur le territoire de la Ville de Mascouche, la MRC avait amorcé une réflexion sur la localisation de nouvelles aires industrielles susceptibles d'être capables d'accueillir le développement industriel futur sur le territoire de la MRC Les Moulins.

Pour répondre aux besoins à court terme, cet exercice de planification avait tout d'abord mené, à l'automne 2010, à la création d'une nouvelle aire industrielle en bordure Sud de l'autoroute 640, à l'Ouest de l'échangeur 35 et à l'Est de l'usine de traitement des eaux usées de la Ville de Terrebonne. Avec la proximité d'un axe de transport routier de niveau supérieur, accessible au moyen d'un premier échangeur déjà existant (sortie 35) et d'un autre échangeur prévu dans un avenir rapproché, sans compter la présence d'institutions d'enseignement (CEGEP, CFP) et d'autres parcs industriels, cette nouvelle aire industrielle bénéficiait d'atouts très intéressants pour la création d'emplois. C'est d'ailleurs à cet endroit que s'est implanté le centre de distribution de Sobey's.

Situation en 2013

Le contexte relatif à l'implantation des activités industrielles a grandement évolué au cours des 10 dernières années, et ce encore plus particulièrement depuis 2010. Plusieurs éléments ont balisé l'approche maintenant favorisée par la MRC pour l'implantation des activités industrielles :

- Le manque d'espaces industriels disponibles car les aires identifiées à cette fin étaient presque entièrement développées :
 - parc industriel de Lachenaie qui est développé à pleine capacité en 2012 ;
 - parc industriels 640-Côté Est et 640-Côté Ouest qui n'ont plus d'espace disponible ;
 - parc industriel de La Plaine qui est également développé au complet ;

Et finalement :

- les terrains de l'ancien champ de tir Saint-Maurice (Défense Nationale), qui avait une vocation industrielle (d'envergure métropolitaine) et qui, suite à l'entrée en vigueur du règlement 97-33R, sera voué presque entièrement à des fins de conservation.
- Le changement d'affectation de grands ensembles comprenant beaucoup de terrains vacants qui étaient voués à du futur développement industriel mais qui, pour différentes

² Par la firme d'urbanistes Biancamano Bolduc.

³ Source : demande de financement pour étude de faisabilité à la Société de diversification économique des régions (SDÉR) par le CLDEM, mars 2001

raisons, sont plutôt réorientés à de nouvelles fins, comme cela est le cas pour les secteurs suivants :

- Les deux (2) aires industrielles situées à Mascouche qui, avec l'implantation d'une ligne de train de banlieue, ainsi que l'aménagement d'une gare et d'un stationnement incitatif, sans oublier les nouvelles dispositions prévues suite à l'entrée en vigueur de PMAD de la CMM, ont intérêt maintenant à avoir une vocation davantage compatible avec la présence d'un point important de desserte en transport en commun.

À la lumière de ces constats relatifs au manque d'espaces disponibles, ainsi qu'en se basant sur l'intérêt de la MRC à supporter ce développement des activités économiques sur son territoire et, par conséquent, d'offrir des lieux d'emploi pour les résidents de la MRC, une nouvelle stratégie de déploiement de l'offre en matière de terrains à des fins industrielles est retenue. À cela s'ajoute une nouvelle approche de développement des aires d'affectation industrielle.

Les aires d'affectation industrielle retenues au SARR2 sont donc celles identifiées à la [carte 22A](#). Les superficies de ces aires essentiellement vouées au développement industriel et qui sont encore vacantes permettront de répondre aux demandes des prochaines années.

Le développement de ces aires sera orienté de sorte à assurer une bonne intégration avec les aires d'affectations environnantes, et un effort supplémentaire sera effectué afin d'en assurer un niveau de développement respectant le plus possible les principes de développement durable. Ainsi, une attention particulière sera donnée, à titre d'exemple, aux éléments suivants :

- Offre de desserte en transport diversifié encourageant les modes de transport alternatifs à l'utilisation de l'auto-solo (ex : déplacements à pied, en vélo, en transport collectif, covoiturage, etc...) ;
- Optimisation des aménagements des bâtiments, équipements et installations diverses pour réduire les impacts négatifs sur l'environnement ; et
- Développer ces aires d'affectation afin de maintenir et d'accroître le nombre d'emplois de qualité offerts sur le territoire de la MRC ;
- Favoriser l'accueil des entreprises industrielles de la MRC qui désirent se relocaliser dans un endroit répondant davantage à la nature de leurs activités, permettant ainsi de dégager des espaces pouvant être requalifiés à de meilleures fins

Des critères plus précis balisant le développement des aires d'affectation industrielle sont définis au document complémentaire.

Il est à noter que, dans le cas de l'aire d'affectation industrielle localisée sur les terrains de la Sablière Thouin dans la partie est de Terrebonne, les activités relatives à l'extraction (sable, gravier) sont exceptionnellement toujours autorisées.

(rg. 97-31 – 2010-11-12; rg. 97-33R – 2013-10-10)

1.4.2.7 LES AIRES AGRICOLES

Suite à des modifications apportées à la version d'origine de cette section entrée en vigueur en décembre 2002. Les éléments relatifs aux aires agricoles se lisaient comme suit :

Les aires agricoles correspondent aux secteurs agricoles qui sont dynamiques ou viables et qui sont situés en zone agricole permanente. Le schéma d'aménagement favorise le maintien et le développement durable des activités agricoles à l'intérieur des aires agricoles. À l'exception des îlots agricoles déstructurés définis dans un premier temps par les municipalités et les

intervenants du monde agricole, puis intégrés au schéma d'aménagement via un règlement de modification, seuls les usages compris dans les groupes suivants, avec les conditions s'y rattachant, sont permis à l'intérieur des aires agricoles :

- Activités agricoles 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 agricole 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 ou qui proviennent accessoirement de celles d'autres producteurs;
- Résidence liée à l'exploitation agricole en vertu de l'article 40 de *la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;
- Résidence sur un terrain dont la superficie est d'au moins 100 hectares en vertu de l'article 31.1 de *la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;
- Résidence sur un terrain bénéficiant de droits acquis en vertu des articles 101, 102, 103 et autres de *la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;
- Commerce d'hébergement comprenant un maximum de 9 chambres et opérant à l'intérieur de la résidence principale de l'exploitation agricole et situé sur la même propriété que celle-ci et communément appelé " gîte à la ferme ";
- Commerce de restauration offrant principalement les produits de l'exploitation agricole et situé sur la même propriété que celle-ci et communément appelé " table champêtre ";
- Sentiers récréatifs.

Suite à l'entrée en vigueur du SARR2, la MRC a procédé à un premier exercice de concertation, principalement avec son CCA et des représentants du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (MAPAQ), de la Commission de protection du territoire et des activités agricoles du Québec (CPTAQ) et de l'Union des producteurs agricoles (UPA), afin de définir des critères précis de délimitation des îlots déstructurés. La méthodologie relative à cet exercice est décrite dans la sous-section qui suit. Puis, toujours en partenariat avec les milieux agricole et municipal, les îlots déstructurés ont été identifiés et intégrés au SARR2.

De plus, la MRC ne souhaitait pas se prévaloir des dispositions relatives aux élevages avant l'entrée en vigueur de son SARR2. En conséquence, les municipalités ne pourront pas recourir au zonage des productions animales tant et aussi longtemps que la MRC n'aura pas statué sur cette question, dans le cadre d'une modification ultérieure au SARR2 reconnue comme conforme aux orientations gouvernementales en cette matière.

Finalement, il est à noter qu'un PIIA ne devra en aucun cas être utilisé pour interdire un usage agricole ou pour contrôler le développement des entreprises agricoles. Par exemple, un tel règlement ne pourra pas contenir de dispositions concernant la gestion des élevages ou des objets visés par le *Règlement sur les exploitations agricoles* qui, depuis le 15 juin 2002, remplace le *Règlement sur la réduction de la pollution d'origine agricole*.

1.4.2.8 LES AIRES AGROFORESTIÈRES

Situation en 2002

Les aires agroforestières correspondaient aux secteurs dont le sol était peu propice aux activités agricoles et dont le couvert forestier était suffisamment fourni pour permettre des activités sylvicoles.

Dans le respect des objectifs définis lors du *Sommet sur la forêt privée* tenu au mois de mai 1995, la MRC désirait favoriser, pour ces secteurs, la mise en valeur de la forêt et la récolte de la matière ligneuse, tout en portant une attention particulière à la protection des autres ressources de la forêt, telles la faune, l'eau, le paysage et le sol forestier. La MRC favorisait également une cohabitation harmonieuse entre les pratiques sylvicoles et les activités de récréation extensive.

À cet effet, les coupes à blanc de grande surface et le décapage du sol étaient prohibés. La récolte de matière ligneuse devait s'appuyer sur des principes de rendements soutenus et de développement durable. Le document complémentaire stipulait que toute exploitation de la forêt devait être appuyée par un plan d'aménagement forestier (PAF), produit pour le propriétaire du terrain et approuvé par l'*Agence de mise en valeur de la forêt privée*.

Ce plan devait notamment comprendre des objectifs d'exploitation, une description et une cartographie du boisé et une identification des travaux de cueillette et de protection à effectuer, en conformité avec les objectifs de la MRC en matière de protection de la faune, des paysages, de l'eau et des sols forestiers. Pour tout prélèvement de matière ligneuse sur plus d'un hectare d'un seul tenant, le propriétaire du terrain devait fournir à sa municipalité une prescription sylvicole préparée par un ingénieur forestier.

La coupe à blanc des boisés de ferme n'était pas souhaitée, compte tenu de leur importance pour l'équilibre du milieu naturel, environnemental ou paysager et de leur rôle quant à la protection des odeurs issues des productions animales. Toutefois, à la demande du (MAPAQ), le déboisement à des fins de mise en culture a été autorisé lorsqu'il était effectué par le propriétaire de l'exploitation agricole et que celui-ci déposait une étude agronomique qui démontrait la rentabilité du terrain à des fins agricoles.

On spécifiait également que le plan de protection et de mise en valeur de la forêt privée produit par l'*Agence de la forêt privée de Lanaudière* devait tenir compte des objectifs du SARR2 et des dispositions de son document complémentaire.

Situation en 2013

L'état des terrains identifiés aire d'affectation agroforestière sur la [carte 22A](#) a été, dans certains cas, modifié; certains boisés ont complètement disparu, alors que la superficie de certains autres a été réduites considérablement. Au cours des prochains mois, la MRC entend effectuer une analyse plus approfondie de la situation et prévoir des dispositions en conséquence.

(rg. 97-33R – 2013-10-10)

Tableau 1-67a: Compatibilité entre certains usages et les grandes affectations du territoire (règlement de remplacement 97-33R)

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

I : Incompatible C: Compatible

- (1) Culture de végétaux principalement ou activités ne générant pas de nuisance.
- (2) Densité moyenne minimale brute de **18** logements à l'hectare pour la période 2011-2016, **20** logements à l'hectare pour la période 2017-2021 ; **22** logements à l'hectare pour la période 2022-2026 ; **24** logements à l'hectare pour la période 2027-2031.
- (3) Densité moyenne minimale de **24** logements à l'hectare.
- (4) Densité moyenne minimale de **60** log /ha brut (TOD des gares de Mascouche et de Terrebonne). Densité moyenne minimale de **40** log /ha brut (TOD de la gare de Charlemagne). Densité moyenne minimale de **30** log /ha brut (TOD du terminus d'autobus de Terrebonne).
- (5) Permis seulement le long des rues publiques existantes et **doit** maintenir une densité faible d'un logement par **5** hectares.
- (6) La densité maximale est d'un logement par **5** hectares (sauf pour les secteurs à développement champêtre définis à la [carte 22A](#) – voir [section 1.4.2.5](#)).
- (7) En zone agricole permanente, seule la construction de résidences respectant les conditions prévues aux articles 31, 31.1, 40 et 101 à 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1)* est autorisée, ainsi que les résidences autorisées en vertu de l'article 59 de la LPTAA.
- (8) Récréation caractérisée par une forte densité d'utilisation du territoire et/ou par l'exigence d'équipements lourds.
- (9) Récréation caractérisée par une faible densité d'utilisation du territoire et/ou par l'exigence d'équipements peu élaborés.
- (10) Les industries de traitement, de recyclage et de fabrication de béton bitumineux sont autorisées.
- (11) Seulement sur les sites autorisés par le ministère de l'Environnement du Québec.
- (12) Seulement pour les golfs.
- (13) Seulement sylviculture à certaines conditions et l'acériculture.
- (14) À l'exception des commerces régionaux
- (15) Les commerces régionaux pourront exceptionnellement être permis s'ils rencontrent des exigences particulières
- (16) Seulement les équipements et usages publics
- (17) Seulement dans le cas d'activité publique
- (18) À certaines conditions
- (19) Excluant tout usage ou équipement du réseau d'Hydro Québec.

THÈME 3 : LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT HISTORIQUE, CULTUREL, ESTHÉTIQUE ET ÉCOLOGIQUE

3.1 LA PROBLÉMATIQUE

3.1.1 LES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL DE LA MRC LES MOULINS

L) Le chemin Saint-Charles (Terrebonne, secteur Lachenaie)

Le chemin Saint-Charles, dans le secteur Lachenaie, jouait un rôle très important au 18^e siècle. Il faisait alors partie du *chemin du Roy* reliant Montréal à Québec. Le chemin est étroit et sinueux, et il est bordé de nombreuses maisons traditionnelles. Le couvert végétal abondant ainsi que la proximité de la rivière des Mille-Îles lui confèrent un caractère champêtre. On y retrouve également deux (2) maisons classées historiques. De plus, ce chemin a été désigné par la région de Lanaudière pour faire partie du tracé de la *Route Verte*, un réseau cyclable qui reliera l'ensemble du Québec. Malheureusement, de nombreux bâtiments de facture plus récente ont accaparé les espaces résiduels le long de ce chemin et ont grandement hypothéqué son intégrité architecturale.

M) Le site du fort de Lachenaie

Le site du fort de Lachenaie, localisé sur les lots 69 et 71 le long du chemin Saint-Charles, est situé au cœur du premier lieu d'habitation de la MRC Les Moulins. C'est à cet endroit que Charles Aubert de La Chesnaye, seigneur fondateur, fit construire, entre 1673 et 1676, un manoir seigneurial, un moulin à vent banal et quelques bâtiments de ferme. Une palissade fut érigée en 1684 pour protéger le moulin, le manoir et quelques bâtiments des invasions iroquoises. Aujourd'hui, toutes traces du fort et du domaine seigneurial ont disparu. Le site recèle cependant de nombreux vestiges archéologiques.

3.1.2 LES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

I) Les milieux humides

Les milieux humides constituent des éléments essentiels au maintien de la biodiversité et à la régularisation des eaux sur un territoire. La MRC Les Moulins souscrit au critère du PMAD visant à identifier et à caractériser ces milieux humides afin de mieux les protéger.

Dans le cadre du règlement 97-33R, dont l'objet est la gestion de l'urbanisation, la MRC Les Moulins procède à l'identification des milieux humides de plus de 0,3 hectares situés à l'intérieur des limites de son périmètre d'urbanisation. Les milieux humides ainsi identifiés ont été établis sur le cadre de référence de l'étude menée en 2010 par Canards Illimités Canada, en collaboration avec le MDDEP.

La [carte 17e](#) identifie ces milieux humides. Certaines données ont été ajustées afin de prendre en considération les constructions et aménagements survenus après l'étude de Canards Illimités. Les corrections ont été effectuées sur la base des images orthophotos 2011 de la CMM.

Le [tableau 3-1](#) de la page suivante offre une caractérisation sommaire des milieux humides à l'intérieur des périmètres d'urbanisation et identifiés dans le cadre du règlement 97-33R. Nous y constatons que les milieux humides constituent 553 hectares, représentant 5% du territoire à l'intérieur des milieux humides. De ces superficies, une très large part est constituée de

marécages. Enfin, les terres de l'ancien Champs de tirs Saint-Maurice accueillent près de 325 hectares de terres désignés parmi les milieux humides par l'étude de Canards Illimités.

Il est à noter qu'un exercice similaire sera effectué pour le reste du territoire dans le cadre de l'exercice de concordance au PMAD.

3.1.3 LES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT PAYSAGER DE LA MRC LES MOULINS

Qu'il soit animé par des constructions humaines ou des formations de la nature, le territoire de la MRC Les Moulins possède des éléments paysagers méritant d'être soulignés et préservés. La [carte 17a](#), présentée précédemment, illustre ces éléments.

A) Le relief laurentien

Le critère 3.3.1 du PMAD de la CMM identifie les grandes unités paysagères d'échelle métropolitaine composant le territoire du Grand Montréal. Tel qu'il apparaît à la carte 22 du PMAD, l'ensemble du territoire moulinois fait partie de l'unité paysagère laurentienne, caractérisée par la présence du Grand Coteau traversant le territoire des trois MRC centrales de la Couronne Nord (Les Moulins, Thérèse-De Blainville et Mirabel). La MRC Les Moulins souhaite donc préserver le caractère unique de cette formation géologique et paysagère structurant sur le territoire et les activités.

B) La route panoramique de la route 344

La route nationale 344 traverse l'ensemble des MRC de la Couronne Nord. À travers ces MRC, son parcours offre un caractère particulier permettant à la fois des vues remarquables sur la rivière des Mille-Îles et sur des ensembles patrimoniaux notables. La CMM a désigné l'ensemble de son parcours comme étant une route panoramique et composante du paysage métropolitain.

Sur le territoire de la MRC Les Moulins, la route 344 est formée de plusieurs segments au caractère distinctif. Sa portion est, le chemin de la Côte de Terrebonne, constitue un chemin rural et désigné, tel que nous l'avons vu, comme un élément d'intérêt patrimonial pour la MRC. Les travaux de planification du projet *Urbanova*, situé sur les terrains au nord de cette route, souligne d'ailleurs cette spécificité et comportent un objectif de préservation du caractère unique de la Côte de Terrebonne en orientant la circulation vers une nouvelle collectrice est-ouest et vers l'autoroute 640. À l'approche du noyau urbain central de la MRC, le chemin de la Côte de Terrebonne longe la rivière des Mille-Îles et offre un panorama intéressant sur la rivière et les îles lavalaises.

Dans sa portion est du territoire moulinois, le parcours de la route 344 traverse des éléments d'intérêt historique, à commencer par le chemin Saint-Charles constituant la route 344 elle-même. De plus, la route traverse le noyau villageois de Lachenaie. La route 344 longe également, sur une grande portion de son tracé, la rivière des Mille-Îles et offre des vues remarquables sur ce cours d'eau.

Enfin, dans son segment central, la route 344 est constituée principalement de la rue Saint-Louis, rue structurante du quartier historique du Vieux Terrebonne. Certains édifices identitaires de ce quartier, tel que le Collège Saint-Sacrement, ont façade sur cette portion de la route 344.

C) Le corridor d'accès routier de l'autoroute 25

L'autoroute 25 constitue une voie d'accès au grand Montréal pour les automobilistes provenant des MRC du nord de la région de Lanaudière. Son approche du nord vers le sud est marquée par une descente graduelle du Grand Coteau à quelques centaines de mètres avant la sortie pour le chemin Saint-Henri de Mascouche. Cette surélévation par rapport au reste du territoire offre à l'automobiliste une large vue sur le noyau central urbain de la MRC Les Moulins, ainsi que sur les îles lavalaise et montréalaise. Il est possible d'y distinguer les structures élevées du centre et de

l'est de Montréal, tels que les tours du centre-ville, le Mont Royal, le Stade olympique et les édifices à bureaux du pôle d'Anjou. Il y est également possible d'apercevoir à l'horizon certaines des Montérégiennes sur la Couronne Sud de Montréal.

3.2 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

3.2.3 GRANDE ORIENTATION 9

**PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES
ET LES ATTRAITS NATURELS DE LA MRC LES MOULINS**

Les objectifs de cette grande orientation sont les suivants:

- Préserver l'intégrité des attraits naturels ;
- Contribuer à l'objectif du Grand Montréal de protéger 17% de son territoire ;
- Encourager la pratique d'activités de loisirs dans la rivière des Mille-Îles ;
- Encourager la pratique d'activités de loisirs compatibles à la protection des boisés d'intérêt de la MRC et de bois et corridors forestiers d'intérêt métropolitain ;
- Assurer la préservation des milieux naturels en planifiant un développement urbain s'inscrivant dans les cadres environnementaux existants ;
- Reconnaître la valeur identitaire des paysages d'intérêt métropolitain et régional et, respecter leurs éléments structurants ;
- Maintenir l'accès aux panoramas d'intérêt métropolitain.

(rg. 97-33R – 2013-10-10)

3.3 LES OBJECTIFS PARTICULIERS ET LES PROPOSITIONS

L) Le chemin Saint-Charles (Terrebonne, secteur Lachenaie)

Les objectifs associés à cet élément :

- Préserver les percées visuelles sur la rivière des Mille-Îles;
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural;
- Limiter l'insertion de bâtiments ne s'harmonisant pas avec le bâti existant;
- Mettre en valeur le potentiel touristique de ce chemin.

Les propositions

Une bonne partie de ce chemin est régi par un règlement sur les P.I.I.A. qui comprend des critères en matière d'architecture, d'affichage et d'implantation. Il serait souhaitable que la Ville de Terrebonne s'assure de préserver les percées visuelles sur la rivière. Par ailleurs, compte tenu que ce chemin fait partie du *Réseau Vélo Métropolitain*, il serait intéressant de permettre l'implantation de certains types d'établissements commerciaux qui pourraient profiter de l'achalandage de randonneurs. Il serait de plus pertinent d'intégrer ce chemin au circuit d'interprétation de la MRC.

M) Le site du fort de Lachenaie (Terrebonne, secteur Lachenaie)

Les objectifs associés à cet élément :

- Protéger le site et les vestiges archéologiques;
- Exploiter le potentiel archéologique du fort.

Les propositions

La Ville de Terrebonne devrait protéger le site, en constituant un site du patrimoine. À tout le moins, il importe d'éviter de construire des bâtiments sur ce site, afin de ne pas anéantir son potentiel archéologique.

X) Les milieux humides

Les objectifs associés à cet élément :

- Identifier et caractériser les milieux humides de plus de 0,3 hectares ;
- Établir des mesures de conservation afin de protéger l'intégrité des milieux humides de plus de 0,3 hectares.

Dans le cadre du règlement 97-33R, la **carte 17e** illustre les milieux humides de plus de 0,3 hectares qui sont situés à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation de la MRC Les Moulins. Ces milieux sont identifiés à partir des données de la CMM issues de l'étude de Canards Illimités Canada de 2010.

La **carte 17e** est adoptée à titre de carte de référence afin de poursuivre l'objectif visant à protéger les milieux humides et de guider les municipalités locales dans la conservation de ces derniers. Afin de compléter l'exercice et d'assurer l'atteinte de cet objectif, la MRC Les Moulins demande aux municipalités locales d'adopter un plan de conservation des milieux humides qui respecte la démarche proposée par le MDDEFP et exprimée dans le *Guide d'élaboration d'un plan de conservation des milieux humide*. Lorsque les municipalités locales auront complété l'élaboration de leur plan de conservation, la MRC ajustera l'identification et la caractérisation des milieux humides en fonction des données plus précises qui y seront retenues.

En ce qui concerne les milieux humides situés à l'extérieur des limites du périmètre d'urbanisation de la MRC Les Moulins, la MRC Les Moulins s'engage à procéder à leur identification et caractérisation au sein de son schéma d'aménagement lors de son exercice de concordance au PMAD.

La section 2.3 du document complémentaire du SARR2 de la MRC Les Moulins intègre des normes spécifiques aux milieux humides visant l'adoption d'un plan de conservation par les municipalités locales.

Y) Les éléments structurants du paysage

Les objectifs associés à cet élément :

- Préserver les vues offertes sur le Grand Montréal par le corridor d'accès routier de l'autoroute 25 ;
- Assurer la pérennité du caractère particulier de la route 344 et des ensembles d'intérêt historique qu'elle traverse sur son trajet à travers la MRC Les Moulins.

Les propositions

La MRC Les Moulins reconnaît la contribution des éléments structurants du paysage à la qualité des milieux humains et naturels présents sur son territoire.

La MRC demande donc que les municipalités locales identifient, dans leur plan d'urbanisme, les éléments paysagers du corridor d'accès de l'autoroute 25 et de la route panoramique 344 et qu'elles intègrent des moyens et outils visant l'atteinte des objectifs cités ci-haut.

(rg. 97-33R – 2013-10-10)

THÈME 4 : LES CONTRAINTES PARTICULIÈRES

4.1.1 LES CONTRAINTES DE NATURE ANTHROPIQUE

C) Les corridors de transport d'énergie et les postes de transformation ou de compression

La MRC est traversée par plus de dix (10) corridors d'énergie électrique, deux (2) gazoducs et un oléoduc. En 2010, on retrouve également trois (3) postes de transformation d'Hydro-Québec sur le territoire de la MRC. Ce nombre de postes sera augmenté à cinq (5) lors de la mise en service de deux nouveaux postes, prévue en 2013 et 2014 par Hydro-Québec. Un poste de compression de Gazoduc TQM est aussi présent sur le territoire. De plus, un oléoduc de la compagnie *Enbridge*, rattaché aux postes pétroliers de Montréal-Est, traverse également la MRC Les Moulins d'est en ouest. Ces équipements imposent des contraintes en termes d'utilisation du sol ou d'impacts sur le paysage.

Selon l'opinion exprimée par la Direction de la santé publique de la Régie régionale de la Santé et des Services sociaux de Lanaudière dans l'avis gouvernemental sur le premier projet de schéma d'aménagement révisé, les lignes de haute tension, les postes de transformation, les oléoducs et les gazoducs entraînent des risques technologiques.

Jusqu'à maintenant, aucune recherche scientifique n'a clairement démontré que les champs électromagnétiques provenant des lignes de haute tension ont un effet sur la santé de la population qui habite à proximité. Présentement, le Comité interministériel (MSSS, MENV, MAPAQ, MRN) ayant le mandat d'examiner tout ce qui concerne l'exposition aux champs électriques et magnétiques (CÉM) est d'avis qu'on ne peut pas recommander de niveau-limite d'exposition ou de préconiser une distance minimale à respecter à partir des lignes de transport d'électricité. Toutefois, on considère toujours nécessaire de faire un suivi des recherches scientifiques sur les effets des CÉM sur la santé.

En ce qui concerne les gazoducs, des études récentes effectuées dans le cadre du prolongement du gazoduc TQM vers le *Portland Natural Gaz Transmission System* (PNGTS) ont permis d'évaluer l'ampleur du risque de ce type d'infrastructures ainsi que sa probabilité d'occurrence. Ainsi, la probabilité qu'une explosion ait lieu à l'intérieur du poste de compression a été estimée à 1 chance sur 1 000 par année, tandis que la probabilité de rupture complète ou partielle d'une section du gazoduc a été estimée à 4,7 chances sur un million par kilomètre par année. Pour la section du gazoduc qui traverse le territoire du secteur Lachenaie, la probabilité annuelle de mortalité est de 1 sur 1 000 000 jusqu'à une distance de 317 mètres du gazoduc. En vertu des normes du Conseil Canadien des Accidents Industriels Majeurs (CCAIM), aucun bâtiment institutionnel ou de développements résidentiels ou commerciaux de haute densité ne devrait être implanté à l'intérieur de cette marge.⁴

Outre le risque, la MRC considère que l'impact le plus tangible des corridors de transport d'énergie et des postes de transformation ou de compression demeure la dégradation visuelle résultant de leur présence, particulièrement dans le cas des équipements qui ne sont pas souterrains comme les lignes de haute tension. Cette dégradation visuelle est accentuée par le fait que les entreprises d'utilités publiques favorisent l'implantation de leurs lignes de transports sur obtention de simple servitude plutôt que par acquisition de terrain.

À noter que la compensation à un propriétaire affecté par une servitude est parfois supérieure à la valeur marchande du terrain, afin de couvrir la perte de valeur et les dommages potentiels à la

⁴ Bovar environnemental, *Analyse et calcul de risques pour le prolongement du gazoduc TQM vers le Portland Natural Gaz Transmission System*, mars 1997

propriété. À titre d'exemple, en milieu agricole, l'offre de Gazoduc TQM à un propriétaire peut atteindre 200% de la valeur marchande du terrain couvert par la servitude. En agissant de cette façon, les entreprises de transport d'énergie ne sont pas tenues d'entretenir leurs emprises.

Compte tenu que les propriétaires ont des droits d'utilisation limités sur ces servitudes, il en résulte fréquemment des problèmes d'entretien de terrain (herbes hautes, déchets) qui dégradent davantage l'environnement visuel. De plus, il arrive parfois que l'on assiste à un empiètement de l'emprise par des usages peu compatibles avec ces infrastructures.

Pour toutes ces raisons, il importe de prévoir des mesures de protection à proximité des corridors de transport d'énergie et des postes de transformation ou de compression.

(rg. 97-32 – 2011-02-09; rg. 97-33R – 2013-10-10)

4.3 LES PROPOSITIONS

E) Les corridors de transport d'énergie et postes

Situation en 2002

Compte tenu des risques potentiels des corridors de transport d'énergie pour la santé et la sécurité des personnes, le document complémentaire prévoit des mesures pour l'implantation d'usages à proximité des emprises de ces corridors.

La MRC Les Moulins rappelle qu'en tant que citoyen corporatif, les entreprises d'utilités publiques se doivent de voir à l'entretien de leurs emprises. La MRC Les Moulins réitère donc sa demande à l'effet que ces entreprises entreprennent des démarches en vue d'acquiescer toutes leurs emprises et d'en assurer l'entretien.

Les villes de la MRC accepteraient que ces emprises leur soient par la suite rétrocédées afin qu'elles puissent, lorsque possible, les utiliser à des fins récréatives. Par ailleurs, la MRC réitère le souhait que les entreprises d'utilités publiques évitent de créer de nouveaux corridors, compte tenu que la MRC en dispose déjà d'un nombre suffisant.

Situation en 2013

Avec la poursuite de l'urbanisation du territoire de la MRC et des MRC environnantes, une pression accrue est présente pour l'implantation de nouvelles lignes de transport d'énergie, ainsi que pour de nouveau poste de transformation. La MRC souhaite fortement réduire les impacts, visuels et autres, qui seraient causés par l'implantation de nouveaux corridors de transport d'énergie et de nouveaux postes de transformation ; elle espère donc que les entreprises d'utilités publiques chercheront au maximum à minimiser les impacts sur le milieu, qu'il soit urbain, périurbain, agricole ou autre, et que lorsque le contexte ne le permette pas, que des mesures soient entreprises afin de contrecarrer les effets négatifs.

(rg. 97-33R – 2013-10-10)

THÈME 5 : LES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES

5.1.3 LES INFRASTRUCTURES D'UTILITÉS PUBLIQUES

C) Les réseaux de transport d'énergie

Situation en 2002

Le territoire de la MRC Les Moulins est sillonné de toutes parts par plusieurs réseaux de transport d'énergie ([carte 20](#)). En tout, plus de dix (10) couloirs de ligne de transport électrique traversent le territoire dans tous les sens.

Le gazoduc de Trans-Québec et Maritimes traverse la MRC d'est en ouest, longeant en partie l'autoroute 640. Un second gazoduc de Trans-Québec et Maritimes traverse, du nord au sud, la partie est du secteur Lachenaie, à partir de la conduite est-ouest. Cette conduite vise à boucler le réseau de transport de gaz et à desservir le marché américain, via l'Estrie. Un poste de compression est aménagé à la jonction de ces deux (2) conduites.

Finalement, un oléoduc de l'Interprovincial Pipeline emprunte un tracé est-ouest jusqu'au secteur Lachenaie où il bifurque vers le sud en direction de Montréal.

Situation en 2013

L'effervescence du développement urbain à l'échelle de la MRC, de la couronne nord, et même de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) nécessite, depuis quelques années, une réévaluation de la desserte en électricité.

En date de 2012, Hydro Québec a non seulement réalisé, mais analyse également plusieurs autres projets de nouvelles lignes et postes de transformation. À titre d'exemple :

- Implantation de la ligne Paquin – St-Lin de 120 kV en 2008 ;
- Implantation du nouveau poste de Lachenaie en 2012, soit tout juste au sud du site du lieu d'enfouissement technique de BFI et adjacent à l'autoroute 640;
- Implantation du futur poste Pierre-Le Gardeur dans un secteur situé sur l'ancienne sablière gérée par Les Sables Thouin. Ce futur poste sera, lui aussi, adjacent au LET de BFI;
- Implantation de la future ligne Chamouchouane – Bout de l'île de 735 kV;
- Implantation d'une future ligne Pierre-Le Gardeur – St-Sulpice de 120 kV.

(rg. 97-33R – 2013-10-10)

EXTRAITS DU DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ DE LA MRC LES MOULINS

CHAPÎTRE I DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

EQUIPEMENT PUBLIC :	Est considéré équipement public les aménagements, installations, matériels, outillages ou infrastructures nécessaires aux activités d'un organisme public (autorité gouvernementale de tous les paliers, ou un mandataire d'une autorité gouvernementale). Pour les fins d'application du SARR2 et de son document complémentaire, le réseau d'Hydro-Québec est exclu. <i>(rg. 97-33R – 2013-10-10)</i>
USAGE PUBLIC :	Est considéré usage public une activité exercée par un organisme public (autorité gouvernementale de tous les paliers, ou un mandataire d'une autorité gouvernementale). Pour les fins d'application du SARR2 et de son document complémentaire, le réseau d'Hydro-Québec est exclu. <i>(rg. 97-33R – 2013-10-10)</i>

CHAPITRE III DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

SECTION 1 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À DES AIRES D'AFFECTATIONS

1.3 NORMES SPÉCIFIQUES AUX AIRES D'AFFECTATION INDUSTRIELLE

Dans les aires d'affectation industrielle identifiées à la carte des grandes affectations du SARR2 ([carte 22A](#)), les dispositions suivantes s'appliquent :

➤ **Activités autorisées :**

- industrie légère;
- industrie lourde;
- institution
- équipements et usages publics;
- commerce de détail local (voir critère ci-dessous);
- commerce de services locaux (voir critère ci-dessous);
- bureaux (activités administratives) ;
- commerce de gros et commerce d'entreposage ;
- récréation extensive;
- agriculture, à l'exception des activités agricoles nécessitant des distances séparatrices excédant les limites de la propriété où est exercée l'activité. Ainsi, les dispositions de la section 1.11.1 du document complémentaire s'appliquent, en effectuant les ajustements nécessaires, aux activités agricoles désirant s'implanter dans une aire d'affectation urbaine.

➤ **Critères pour l'implantation de commerces de détail locaux ou commerces de services locaux :**

- Les types d'activités commerciales autorisés doivent offrir un service ou des biens aux travailleurs et clients des entreprises localisées dans l'aire d'affectation industrielle ;
- La municipalité devra prévoir des dispositions afin de s'assurer que l'implantation des activités commerciales (de détail et de services) n'excède pas 20% des superficies utilisées à des fins industrielles.

➤ **Activités interdites :**

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

Dans le cas de l'aire d'affectation industrielle qui vise à requalifier l'ancien site des Sables Thouin, soit le site adjacent à celui du L.E.T. de BFI Canada, des dispositions particulières devront être prises en considération par la Ville de Terrebonne lors de l'élaboration du plan et des règlements d'urbanisme. Ainsi, afin d'assurer une utilisation du sol optimale et favoriser, dans la

mesure du possible, une approche durable⁵ de la requalification de ce site, une attention particulière devra être portée aux points suivants :

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

- Préservation de la biodiversité et des milieux naturels d'intérêt :
 - Une caractérisation des milieux naturels présents devra être effectuée préalablement au développement de cette aire industrielle. Les aménagements et implantations qui seront ensuite effectués devront tenter de ne pas fragmenter et réduire la connectivité des milieux naturels recensés. Si un empiètement s'avère nécessaire, la Ville de Terrebonne pourrait prévoir des mesures compensatoires.

- Optimisation de l'aménagement d'ensemble :
 - Des mesures particulières visant à assurer l'utilisation de l'espace et la qualité de l'aménagement devront être prévues par la municipalité. Ces mesures peuvent, à titre d'exemple, porter sur :
 - la dimension des superficies pavées (surfaces imperméables);
 - coefficients d'emprise au sol maximaux.

- Gestion environnementale
 - Les aménagements et implantations devront viser à limiter les impacts sur l'environnement, notamment en ce qui a trait à :
 - la qualité de l'eau;
 - la qualité de l'air;
 - la production de déchets et résidus;
 - les changements climatiques.

 - Des règles de performance plus élevées pourraient être prévues afin d'inciter les entreprises à :
 - favoriser des procédés industriels peu polluants;
 - éviter la contamination des sols;
 - réduire au minimum l'impact de leurs activités sur l'environnement local;
 - favoriser l'aménagement d'infrastructures vertes aux fins de gestion durable des eaux de pluie (ex. : réduction de surfaces imperméables, plantation d'un maximum d'arbres, aménagement de fossés végétalisés, bassins de rétention et de sédimentation, mécanisme de récupération des eaux de pluie pour utilisation quelconque (ex. : arrosage des aménagements paysagers)).

⁵ Inspiré du document de ville : Les éco-parcs industriels, produit par Pierre Blais et Nicolas Fontaine du MAMROT, 16 juillet 2012.

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

(rg. 97-33R – 2013-10-10)

1.10 NORMES SPÉCIFIQUES AUX AIRES D'AFFECTATION AGROFORESTIÈRE

Dans les aires d'affectation agroforestière identifiées sur la carte des grandes affectations du SARR2, les dispositions suivantes s'appliquent :

- **Activités autorisées:**
 - coupe sanitaire;
 - activités sylvicoles. La récolte de matière ligneuse doit cependant s'appuyer sur un plan d'aménagement forestier (PAF), produit pour le propriétaire du terrain et approuvé par l'Agence de mise en valeur de la forêt privée. Ce plan doit notamment comprendre des objectifs d'exploitation, une description et une cartographie du boisé et une identification des travaux de cueillette et de protection à effectuer, en conformité avec les objectifs de la MRC en matière de protection de la faune, des paysages, de l'eau et des sols forestiers.
 - Par ailleurs, pour tout prélèvement de matière ligneuse sur plus d'un hectare d'un seul tenant, le propriétaire du terrain doit fournir à sa municipalité une prescription sylvicole préparée par un ingénieur forestier;
 - activités acéricoles;
 - activités agricoles dans la zone agricole permanente, sur présentation d'une étude agronomique qui démontre la rentabilité du terrain à des fins agricoles ;
 - résidence unifamiliale selon les dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. La densité résidentielle dans cette aire d'affectation est d'un (1) logement par cinq (5) hectares ;
 - récréation extensive ne nécessitant pas un déboisement supérieur à 10% de la superficie du lot.
- **Activités interdites:**

- coupe à blanc sur plus d'un hectare d'un seul tenant sans prescription sylvicole;
- coupe de conversion;
- constructions commerciales, industrielles et institutionnelles à l'exception de gîtes;
- récréation intensive;
- terrain de golf;
- décapage du sol.

➤ **Superficie minimum d'un terrain:** 8 000 mètres carrés.

(rg. 97-33R – 2013-10-10)

SECTION 4 DISPOSITIONS DIVERSES

4.5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CORRIDORS DE TRANSPORT D'ÉNERGIE

Aucun bâtiment de nature permanente ou temporaire, qu'il soit de type résidentiel, commercial, institutionnel ou autre, ne peut être implanté dans l'emprise d'une ligne électrique de 44 kV et plus, nommément les lignes à 120 kV, 315 kV ou 735 kV, qui se trouvent sur le territoire de la MRC des Moulins.

ÉLÉMENTS CARTOGRAPHIQUES DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ



Carte 7A
Concept d'organisation spatiale
MRC Les Moulins,
2012-2022

Règlement 97-33R modifiant le SARR2 de la MRC Les Moulins

Légende

Éléments du concept d'organisation

Secteurs d'urbanisation

- Pôle d'urbanisation central
- Secteurs de consolidation urbaine
- Secteurs TOD (PMAD, 2012)
- Pôle commercial d'intérêt régional
- Pôle commercial du Grand Montréal *
- Pôles industriels et d'emplois
- Pôles institutionnels et de services
- Zone agricole protégée (LPTAA)

Réseaux de transport

- Autoroutes
- Routes régionales et nationales
- Routes locales
- Gare de train de banlieue planifiée
- Gare de train de banlieue
- Terminus métropolitain d'autobus

--- Limites de la MRC et de ses municipalités

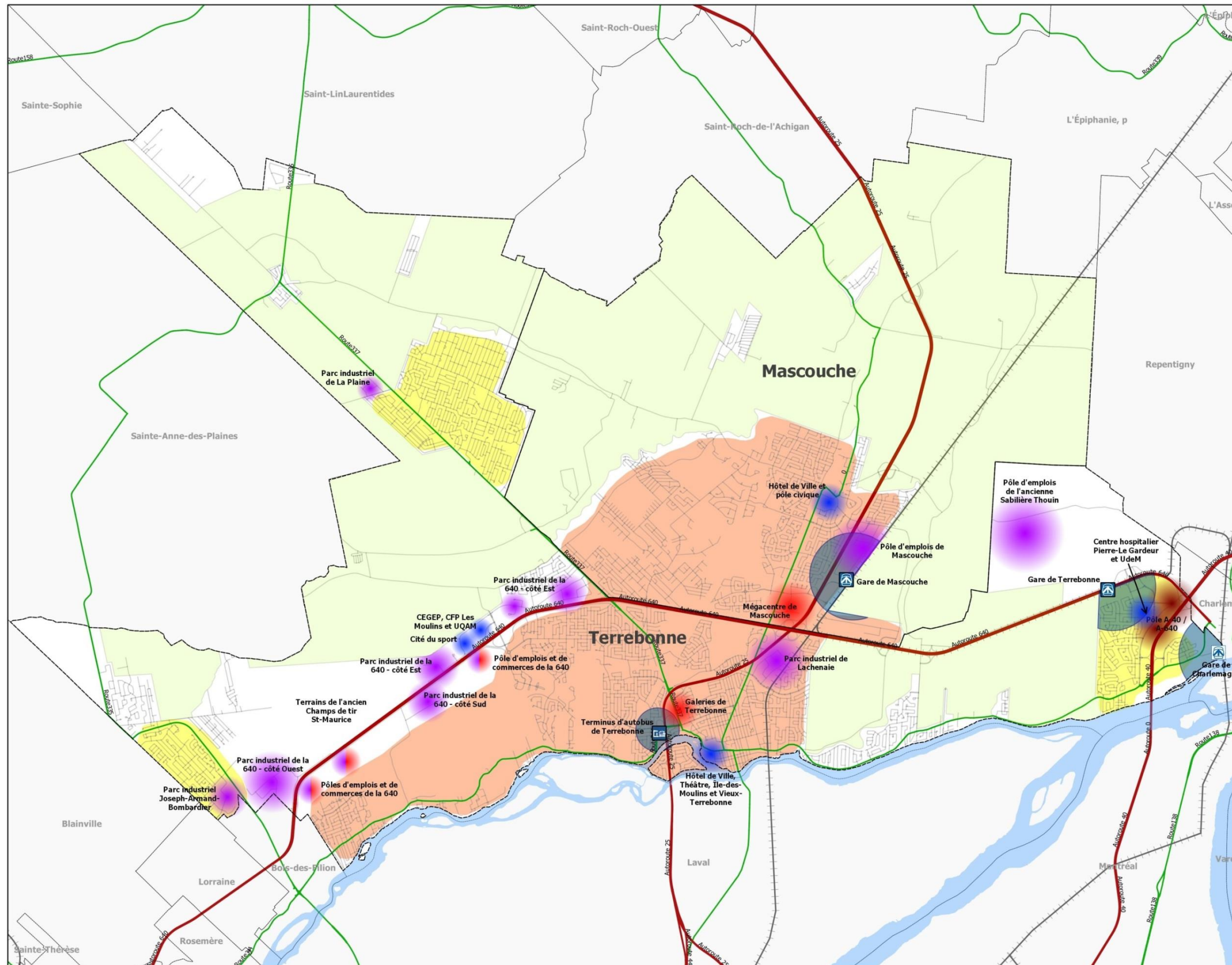
*Élément identifié au PMAD de la CMM (2012)

Sources:
Zone agricole, CPTAQ, 2011
Pôle commercial, PMAD, CMM, 2012



1 0 1 2 3 4 km

Produit par la MRC Les Moulins
Le 10 septembre 2013



Carte 10B
Secteurs de développement économique connus en date de septembre 2013

Règlement 97-33R modifiant le SARR2 de la MRC Les Moulins

Légende

Secteurs à développement économiques

- Espaces vacants
- Espaces de requalification

- Limites du périmètre d'urbanisation
- Secteurs de planification TOD (PMAD, 2012)

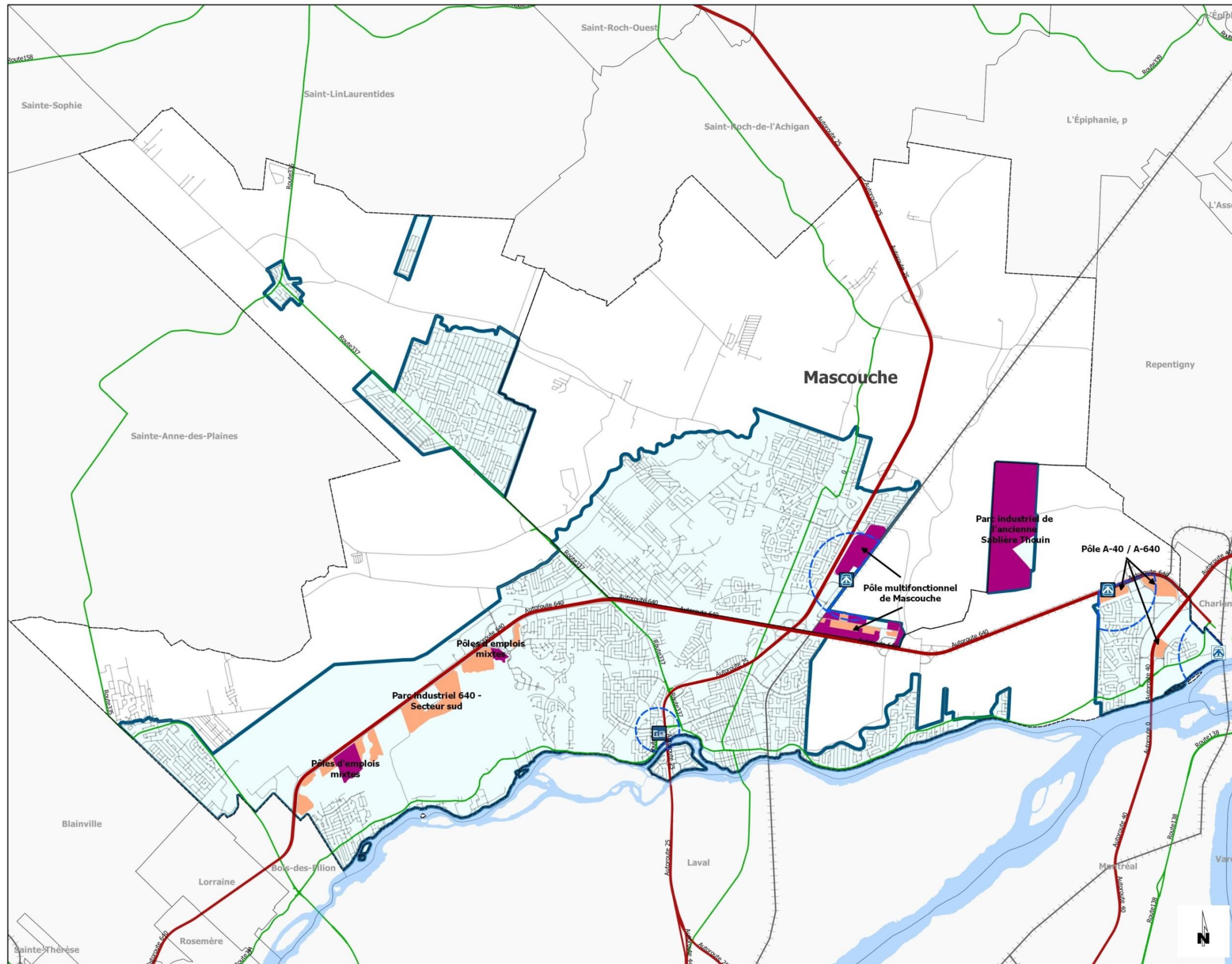
Réseaux de transport

- Autoroutes
- Routes régionales et nationales
- Routes locales
- Chemin de fer
- Gare de train de banlieue planifiée
- Gare de train de banlieue
- Terminus métropolitain d'autobus

- Limites de la MRC et de ses municipalités

1 0 1 2 3 4 km

Produit par la MRC Les Moulins
Le 10 septembre 2013

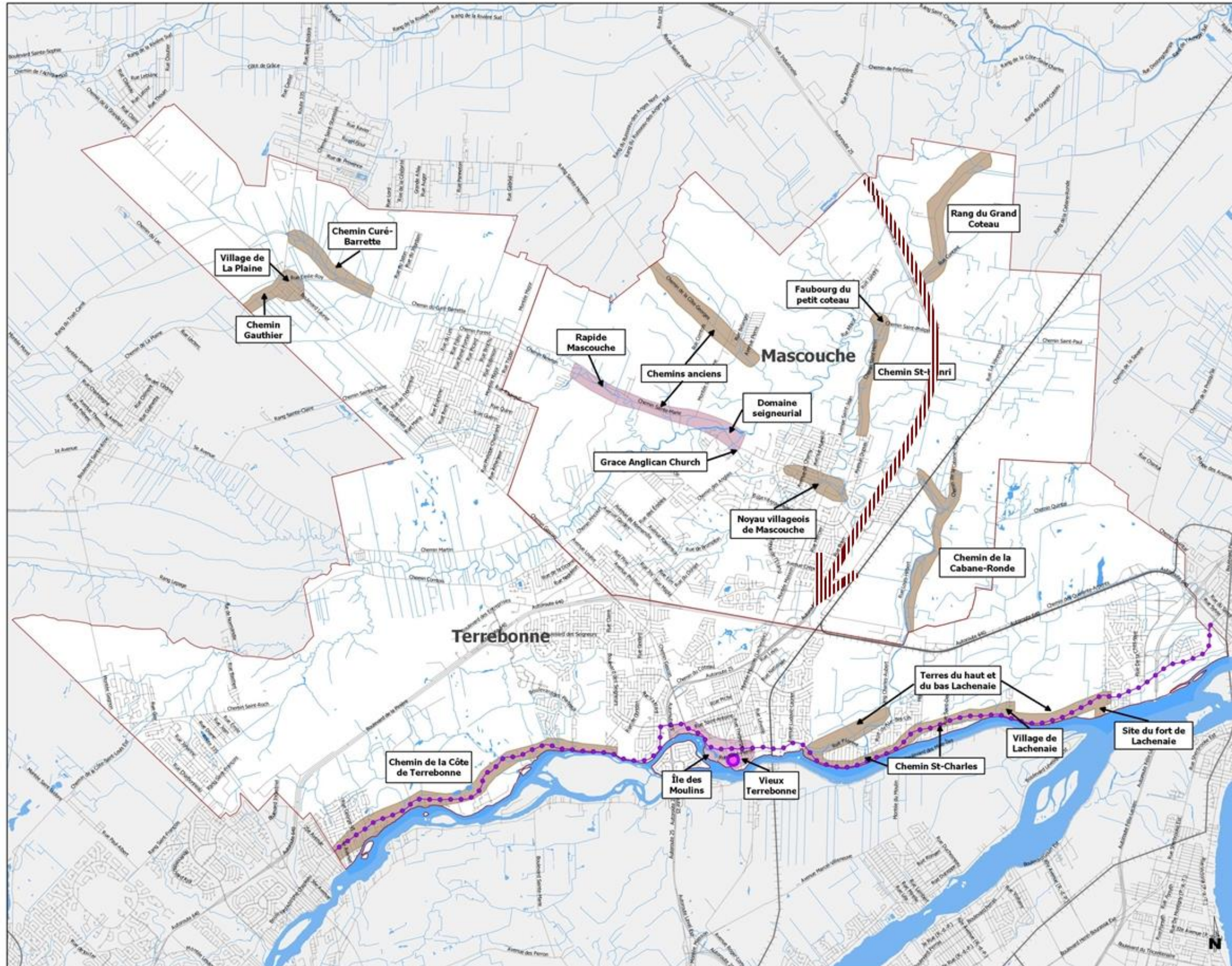


Carte 17a
Identification des territoires d'intérêt historique et paysager

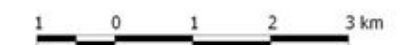
Règlement 97-33R modifiant le
SARR2 de la MRC Les Moulins

Légende

- Éléments d'intérêt métropolitain (PMAD, 2012)**
- Ensemble récréotouristique (Trame verte et bleue)
 - Routes panoramiques
 - Corridor routier d'accès à la CMM
 - Secteur historique
- Éléments d'intérêt régional**
- Secteur historique
- Réseaux**
- Réseau routier
 - Chemins de fer



Sources :
Éléments d'intérêt métropolitain : PMAD, 2012



Produit par la MRC Les Moulins
Le 10 septembre 2013

Carte 17e

Milieux humides à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation

Règlement 97-33R modifiant le SARR2 de la MRC Les Moulins

Légende

Milieux humides

- Eau peu profonde
- Marais
- Marécage
- Prairie humide
- Tourbière boisée
- Tourbière ombrotrophe (bog)

Milieux hydriques

- Surfaciens
- Liniéaires

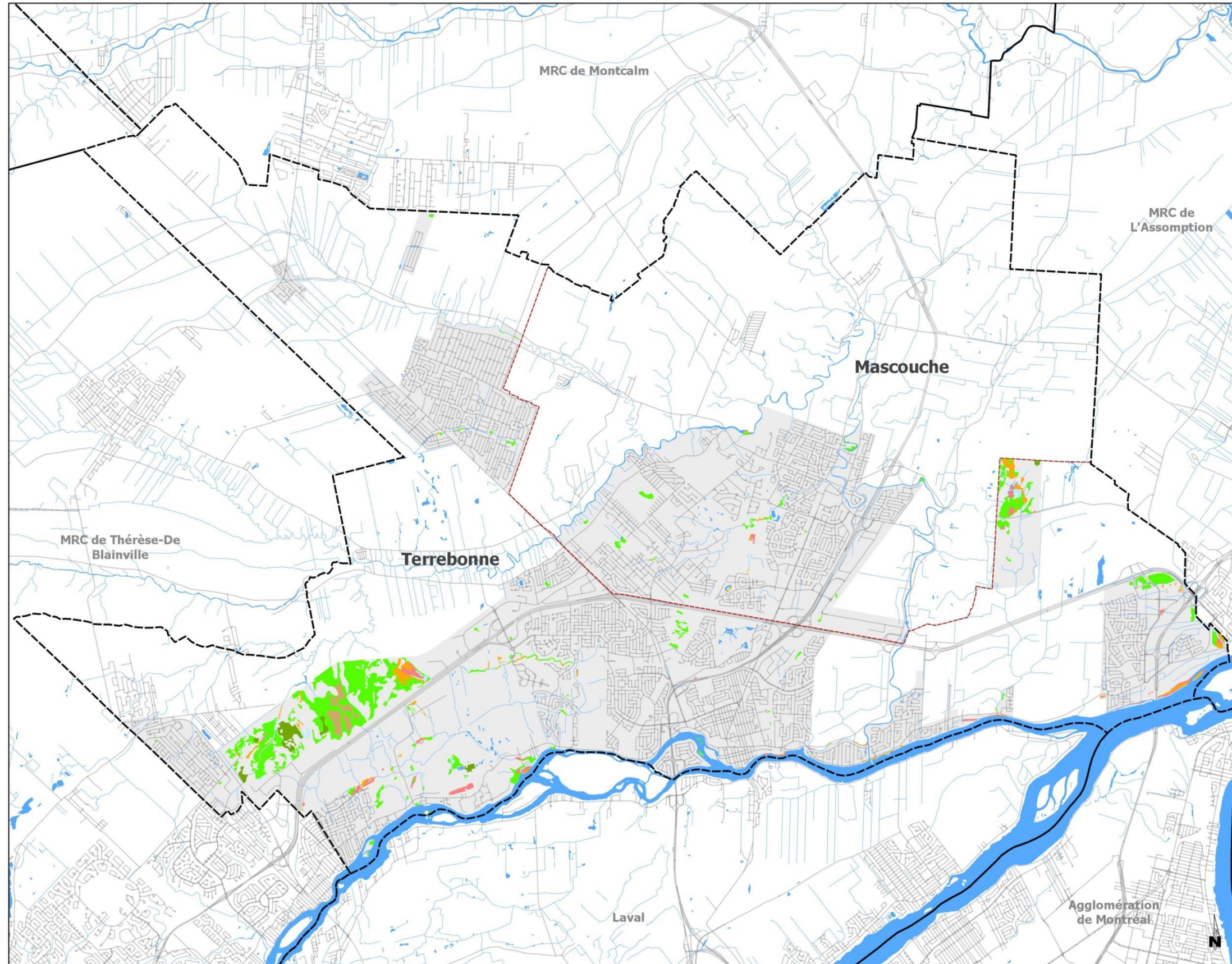
Périmètre d'urbanisation

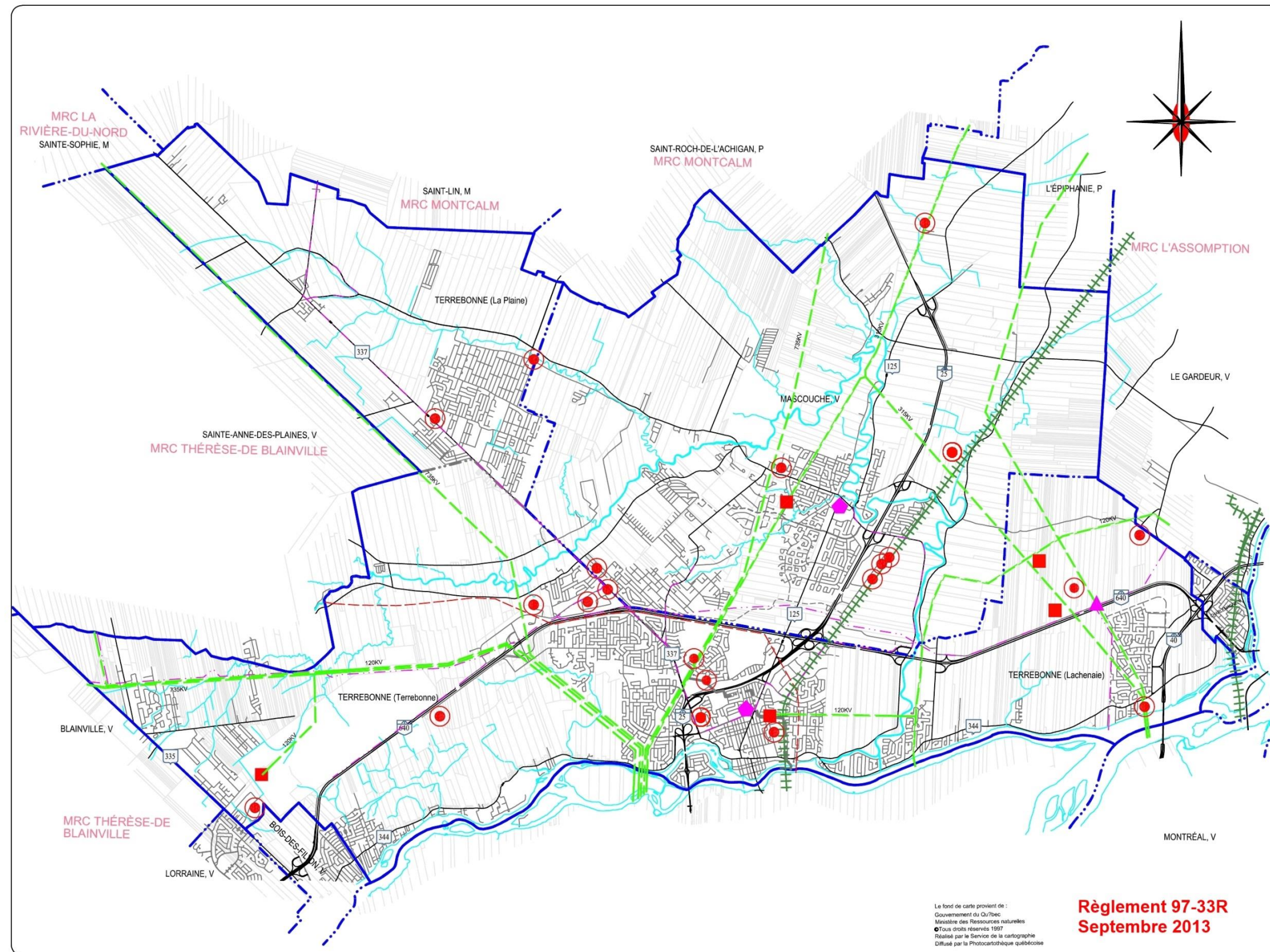
- Aires comprises dans les périmètres urbains
- Routes
- Limites des municipalités de la MRC Les Moulins
- Limites des MRC

Sources : Milieux hydriques, BDTQ, 2013
Milieux humides, CMM, 2010



Produit par la MRC Les Moulins
Le 10 septembre 2013





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

IDENTIFICATION DES RÉSEAUX

- LÉGENDE**
- Limite de la MRC
 - - - - - Limite municipale
 - · - · - Ancienne limite municipale
 - - - - - Ligne de transport d'électricité
 - - - - - Pipeline
 - · - · - Gazoduc
 - ▲ Poste de compression
 - Poste de transformation
 - Tour de télécommunications
 - ◆ Centraux Bell

ÉCHELLE : 1 : 85 000
0 1000 2000 3000 Mètres

Secrétaire-trésorier

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

CARTE 20

**Règlement 97-33R
Septembre 2013**


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

Carte 22A

Grandes affectations du territoire, périmètre d'urbanisation et équipements régionaux

Règlement 97-33R modifiant le SARR2 de la MRC Les Moulins

Légende

Périmètre d'urbanisation
 Limites du périmètre urbain

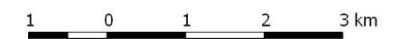
Grandes affectations du sol

-  Agricole
-  Agro-forestière
-  Conservation 1
-  Conservation 2
-  Forestière
-  Périurbaine
-  Périurbaine à dév. champêtre
-  Urbaine
-  Multifonctionnelle
-  Multifonctionnelle - TOD
-  Pôles d'emplois mixtes
-  Industrielle
-  Gestion des matières résiduelles
-  Usages contraignants

Équipements publics/collectifs régionaux

Liste	Num.
Cité du sport	1
CEGEP / CFP / UQAM *	2
Terminus d'autobus de Terrebonne *	3
Théâtre du Vieux-Terrebonne *	4
Gare de Mascouche *	5
Écopôle	6
Lieu d'enfouissement technique	7
Gare de Terrebonne *	8
Centre hospitalier / UdeM *	9
Gare de Charlemagne (projetée) *	10

* Dénote un équipement d'intérêt métropolitain



Produit par la MRC Les Moulins
Le 10 septembre 2013

