

industrielles, para-industrielles ou de recherche seront autorisées. Pour les autres terrains, il est possible d'autoriser certaines places d'affaires et certains types de commerces nécessitant de grandes superficies d'entreposage extérieur.

Les parcs industriels de la MRC des Moulins seront davantage spécialisés et agiront de manière complémentaire plutôt que concurrentielle. Ainsi, le parc industriel et d'affaires de Mascouche est appelé à se développer de façon structurée où chaque section aura ses propres caractéristiques (la même orientation s'applique pour le parc du secteur de Lachenaie adjacent). La partie nord continuera d'être vouée au développement de type PME, mais des efforts seront entrepris pour améliorer son cadre urbain. La partie centrale du parc, qui offre une vitrine intéressante sur l'autoroute 25 et qui est en partie boisée, sera principalement destinée aux entreprises industrielles et de services occupant des terrains d'une superficie minimum de 5 000 m². Un environnement d'affaires prestigieux y sera réalisé en conservant le couvert végétal et en soignant le mobilier urbain. Finalement, la partie sud du parc sera dédiée à l'industrie du transport, de l'entreposage et des grossistes afin de profiter des opportunités offertes par la présence de l'aéroport de Mascouche et de la voie ferrée. L'intermodalité sera 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.

C) Affectation périurbaine

Les aires périurbaines regroupent essentiellement les aires en zone blanche, soit des secteurs qui ne sont pas dans la zone agricole permanente identifiée par la Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ), qui n'ont pas été intégrées aux périmètres d'urbanisation. Seulement les résidences à très faible densité (1 logement par 5 hectares, ce qui correspond à des terrains d'un peu plus de 500 000 pieds carrés) sont permises sur une rue existante à la date d'entrée en vigueur du SAR.

Cependant, des secteurs précis qualifiés de "développement champêtre" ont été identifiés à Terrebonne et à Mascouche, et une densité plus élevée y est permise, allant même à plus de 5 logements à l'hectare dans des quartiers déjà principalement développés. Exceptionnellement, l'aqueduc peut être autorisé dans ces secteurs champêtres même si ceux-ci sont localisés à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.

D) Affectation agricole

En 1999, on dénotait que 55,7% du territoire de la MRC faisait partie de la zone agricole permanente. L'agriculture n'est pas le principal moteur de l'économie de la MRC (11 millions \$ de revenus en 2000), mais elle occupe encore une part importante du territoire puisque près de 7 000 hectares étaient utilisés à des fins agricoles en 2000.

La MRC vise à favoriser la protection et le développement des activités et des entreprises agricoles dans une perspective de développement durable. Cet engagement sera encadré par un protocole d'entente entre la MRC des Moulins et l'Union des producteurs agricoles qui sera élaboré à court terme. De plus, au cours des prochains mois, la MRC identifiera, en collaboration avec son comité consultatif agricole, des actions de développement et de consolidation des activités agricoles et complètera le processus de caractérisation du dynamisme agricole de son territoire. Notamment, les villes de la MRC agiront directement pour mettre en valeur les terres en friche et une délimitation précise des îlots agricoles déstructurés sera effectuée.

Dans un souci de préservation et de mise en valeur de la zone agricole permanente, les agrandissements des périmètres d'urbanisation identifiés au SAR n'empiètent aucunement dans la zone agricole permanente; la MRC vise ainsi à concentrer son développement urbain en zone blanche, et ce principalement afin d'assurer la pérennité du milieu agricole.

THÈME 2 LA PLANIFICATION DES TRANSPORTS

Les grandes orientations d'aménagement

- ◆ *Améliorer de façon permanente les conditions de transport entre la MRC des Moulins et les pôles d'attraction régionaux*
- ◆ *Préserver la capacité et la fonctionnalité du réseau routier existant*
- ◆ *Compléter le réseau routier sur le territoire de la MRC des Moulins*

A) Orientations particulières et propositions

Le SAR traite en détail du transport terrestre des personnes et des marchandises : train de banlieue reliant Mascouche / Terrebonne / Laval / Montréal, construction de deux échangeurs sur l'autoroute 640 (pour desservir le nouveau centre hospitalier Pierre-Le Gardeur, et pour relier le projet de la Cité industrielle et internationale de Terrebonne avec le pôle formé des golfs de calibre PGA et des développements s'y rattachant), valorisation des modes de transport non motorisés tels le vélo et la marche, etc.

Concernant le transport en commun, le Conseil intermunicipal de transport (CIT) des Moulins est connu comme étant des plus dynamiques à l'échelle métropolitaine; des parcours sont régulièrement ajustés selon les besoins de la clientèle, et un nouveau terminus, doublé d'un stationnement incitatif et d'un bureau d'information touristique permanent, ont été aménagés en 2002. De plus, un projet pilote, en collaboration avec l'AMT, est présentement en cours afin d'évaluer la pertinence d'offrir des supports à vélos sur les autobus.

Le réseau cyclable existant, ainsi que les prolongements planifiés sont définis à des fins tant récréatives qu'utilitaires. D'ailleurs, la planification des accès à la Cité industrielle et internationale de Terrebonne, ainsi que la hiérarchisation du réseau routier de ce secteur, prévoient l'aménagement de liens cyclables et piétonniers sécuritaires permettant aux employés demeurant dans les quartiers environnants de se rendre au travail en utilisant ces modes de transport actif. Cette initiative permettra de diminuer occasionnellement l'utilisation de l'automobile, contribuant ainsi à l'effort de réduction de l'émission des gaz à effet de serre.

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

Les grandes orientations d'aménagement

- ◆ *Rehausser la connaissance et la reconnaissance du patrimoine de la MRC des Moulins par les gens de la MRC et de l'extérieur*
- ◆ *Exploiter le potentiel touristique du patrimoine de la MRC des Moulins*
- ◆ *Protéger et mettre en valeur les paysages et les attraits naturels de la MRC des Moulins*

A) Les éléments d'intérêt patrimonial de la MRC des Moulins

La préservation et la mise en valeur du patrimoine urbain et architectural sont particulièrement importantes sur le territoire de la MRC en raison de la présence d'importants sites d'intérêt patrimonial tels l'île des Moulins, le Vieux-Terrebonne et le domaine seigneurial de Mascouche. Des éléments ont donc été prévues dans le SAR à cet effet, portant par exemple sur :

- la signalisation des points d'intérêt et panneaux d'interprétation
- le contrôle architectural
- la protection des paysages (ruraux comme urbains) et des percées visuelles
- l'implantation de gîtes touristiques & café-terrasses
- l'encouragement des activités agro-touristiques

B) Les éléments d'intérêt écologique

Des aires d'affectation conservation, agro-forestière et forestière (voir carte 22A) identifient des secteurs comportant un intérêt particulier au niveau écologique. De façon générale, on vise à :

- mettre en valeur les rivières Mascouche et des Mille Îles;
- favoriser l'accès public aux rives de ces deux rivières (à certains endroits stratégiques);
- favoriser le maintien et la croissance de la faune et de la flore en bordure et dans ces deux rivières;
- favoriser la conservation des paysages forestiers de la MRC et encourager l'utilisation publique des boisés de bonne valeur;

- protéger l'intégrité de la forêt du domaine seigneurial de Mascouche ;
- encourager la cohabitation harmonieuse des activités récréatives et de la coupe de bois;
- préserver l'intégrité visuelle du Grand Coteau et favoriser son utilisation à des fins de corridor vert.

THÈME 4 LES CONTRAINTES PARTICULIÈRES

La grande orientation d'aménagement

- ◆ *Établir des mesures préventives pour assurer la sécurité publique, la santé publique et le bien-être général de la population sur tout le territoire de la MRC*

A) Contraintes anthropiques

Il y a contrainte de nature anthropique lorsque l'impact découlant de la présence d'un usage, d'une construction, d'un équipement, d'une infrastructure ou d'un ouvrage quelconque est susceptible de porter atteinte à la sécurité, à la santé ou au bien-être des individus.

Il existe deux types de contraintes de nature anthropique, soit les nuisances et les risques. Une nuisance est un ensemble de facteurs d'origine technique ou sociale qui rendent la vie malsaine ou pénible, soit par la nature même d'un immeuble ou d'une activité, soit par l'usage abusif qu'on en fait (ex. : émanations continues et perceptibles, bruits dont l'intensité, la durée ou la fréquence sont intolérables pour les personnes qui vivent à proximité). Le terme risque désigne pour sa part un danger éventuel, plus ou moins prévisible, mais qui pourrait, par son ampleur, entraîner des conséquences néfastes pour la collectivité. Les contraintes anthropiques retenues au SAR sont les suivantes :

- voie de circulation (bruit)
- sablières, gravières, dépôt de matériaux secs et dépôt de neiges usées
- lieu de traitement de matières résiduelles du secteur Lachenaie (BFI)
- systèmes d'épuration des eaux usées
- corridors de transport d'énergie (électricité, gaz, pétrole, etc.) et les postes de transformation ou de compression
- entreprises potentiellement à risques, cimetières d'automobiles, terrains contaminés
- sites de déchets dangereux et anciens dépotoirs
- établissements de production animale
- aéroport de Mascouche

B) Contraintes naturelles

Trois types de contraintes naturelles sont identifiées au SAR. Il s'agit des :

- Plaines inondables en eaux libres
- Zones inondables par embâcles de glace
- Zones sujettes à des mouvements de terrain

Le document complémentaire du SAR prévoit des restrictions en matière de construction, d'aménagement et d'abattage d'arbres à l'intérieur des zones de mouvements de terrain ainsi que pour les plaines inondables.

THÈME 5 LES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES

La grande orientation d'aménagement

- ◆ *Maintenir et améliorer les équipements et les services collectifs en tenant compte de l'évolution des besoins des résidents*

La croissance anticipée de la population, particulièrement les groupes d'âges 10-14 ans et les 65 ans et plus, entraînera de nouveaux besoins en équipements et services, notamment dans les domaines du loisir, de l'éducation et de la santé. Déjà, en raison de la croissance démographique qu'elle a connue au cours des dernières années, la partie sud de la région de Lanaudière souffre d'un manque évident de certains services essentiels en matière d'équipements scolaires, de santé et d'hébergement.

Plusieurs interventions devront être réalisées sur le territoire de la MRC au cours des prochaines années. En ce qui concerne la gestion des déchets, la MRC souscrit aux objectifs énoncés dans le Plan d'action québécois sur la gestion des matières résiduelles, soit la mise en valeur de 65% des matières résiduelles récupérables d'ici l'an 2008. Toutefois, puisque la MRC fait partie de la CMM, c'est cette dernière qui a la responsabilité d'élaborer un plan de gestion des matières résiduelles. La MRC suivra cependant avec attention les travaux d'élaboration de ce plan afin de s'assurer que les interventions qui y seront proposées cadreront avec ses propres orientations de développement.

La Ville de Terrebonne prévoit également l'implantation d'un complexe aquatique régional, destiné à répondre aux besoins de la population moulinoise et même au-delà. Ce complexe pourrait être rattaché à la constituante de Terrebonne du CÉGEP de Lanaudière et ainsi faire partie du pôle récréo-commercial d'envergure régionale.

Bien qu'il existe de nouvelles salles de spectacles (ex. : collège Saint-Sacrement), il demeurait nécessaire d'agrandir le Théâtre du Vieux-Terrebonne. L'option de construire un nouveau théâtre a plutôt été retenue.

Finalement, la MRC demande que les entreprises qui offrent l'accès à l'infrastructure à haute vitesse étendent leurs services à l'ensemble du territoire de la MRC des Moulins.

DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE

Tout schéma d'aménagement doit être accompagné d'un document complémentaire. Ce document regroupe les normes et obligations auxquelles doivent se conformer les municipalités locales dans leurs règlements d'urbanisme.

En somme, les municipalités de la MRC des Moulins devront, dans les vingt-quatre (24) mois suivant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé (SAR), prévoir dans leur réglementation d'urbanisme des règles au moins aussi contraignantes que celles établies dans le document complémentaire du SAR. Le document complémentaire traduit, en quelque sorte, plusieurs objectifs énoncés dans le SAR.

PLAN D'ACTION

Le plan d'action en vue de la mise en oeuvre du schéma d'aménagement révisé (SAR) mentionne les différentes étapes ainsi que les municipalités, les organismes publics, les ministères et autres mandataires du gouvernement et les autres personnes susceptibles d'y participer. Les zones de réserve identifiées à des fins de développement résidentiel y ont également été définies.

Pour informations supplémentaires :

La version imprimée du SAR peut être consultée au bureau de la MRC situé au

148, rue Saint-André
Terrebonne

Téléphone : (450) 471-9576

Télécopieur : (450) 471-8193

Courriel : mrcdm@mrc-citdesmoulins.ca

et la version électronique (en format pdf) est disponible aux différentes bibliothèques des villes de Terrebonne et Mascouche.