

PROVINCE DE QUÉBEC

MRC LES MOULINS

Séance ordinaire du conseil de la Municipalité régionale de comté Les Moulins tenue en la salle de réunion de la MRC Les Moulins située au 710, boulevard des Seigneurs à Terrebonne le 17 septembre 2024, sous la présidence de monsieur Mathieu Traversy, préfet.

Sont présents lors de l'adoption du règlement : messieurs Guillaume Tremblay, Robert Morin et Carl-Miguel Maldonado et mesdames Marie-Eve Couturier, Vicky Mokas, Nathalie Lepage, Patricia Lebel, et Anny Mailloux.

RÈGLEMENT # 97-33R-21

Règlement modifiant le règlement n° 97-33R relatif au schéma d'aménagement révisé de la MRC Les Moulins afin de modifier l'affectation d'une partie du site des étangs aérés de Terrebonne dans le but d'y permettre des activités industrielles

CONSIDÉRANT QUE le règlement 97 adoptant le schéma d'aménagement révisé de remplacement - version 2 de la MRC Les Moulins est entré en vigueur le 18 décembre 2002;

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la MRC Les Moulins a adopté le règlement numéro 97-33R relatif au schéma d'aménagement révisé de la MRC Les Moulins et que celui-ci est en vigueur depuis le 10 octobre 2013;

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la MRC Les Moulins peut modifier son schéma d'aménagement révisé et son document complémentaire en suivant les dispositions prévues aux articles 48 à 53.12 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU);

CONSIDÉRANT QUE la MRC Les Moulins a reçu la résolution numéro 266-06-2023 de la Ville de Terrebonne et son annexe A, laquelle résolution stipule ce qui suit :

- Réduire l'aire d'affectation *Usages contraignants* située au sud de l'autoroute 640, près du boulevard Urbanova (zone 8662-71 du Règlement de zonage numéro 1001), afin de conserver la portion sud de l'actuelle aire d'affectation *Usages contraignants*, tel qu'illustré à l'Annexe « A » jointe au dossier décisionnel pour en faire partie intégrante;
- Permettre, dans la nouvelle délimitation de l'aire d'affectation *Usages contraignants*, la mise en place d'une nouvelle station d'épuration sans étang aéré ainsi qu'un écocentre;
- D'agrandir l'aire d'affectation *Industrielle* présente au sud de l'autoroute 640 vers l'ouest, afin d'intégrer la portion résiduelle de l'actuelle aire d'affectation *Usages contraignants*, le tout en prévision d'y autoriser des usages industriels.

CONSIDÉRANT QUE la MRC Les Moulins a reçu la résolution numéro 510-11-2023 de la Ville de Terrebonne, laquelle résolution amende l'annexe A de la résolution 266-06-2023, afin de préciser de nouvelles délimitations souhaitées pour l'aire d'*usages contraignants* et l'aire d'*usage industrielle*;

CONSIDÉRANT QUE selon le document complémentaire du schéma d'aménagement révisé, l'aire d'affectation *Usages contraignants* ne permet pas d'activité industrielle légère;

CONSIDÉRANT QUE selon le document complémentaire du schéma d'aménagement révisé, l'aire d'affectation *Usages contraignants* autorise déjà, entre autres, l'activité de site de traitement des eaux avec ou sans bassin aéré et les usages publics;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Terrebonne présente un besoin urgent d'améliorer le rendement de sa station d'épuration des eaux usées pour répondre aux besoins croissants de la population durant les prochaines années;

CONSIDÉRANT QUE les besoins de la Ville de Terrebonne, de la MRC Les Moulins et du territoire métropolitain en matière d'espaces voués aux activités industrielles et économiques justifient l'expansion des limites de l'aire d'affectation industrielle adjacente à une partie du site de l'actuelle station d'épuration;

CONSIDÉRANT QUE la modification visée par le présent règlement permettra d'optimiser l'utilisation de l'espace au sol, ce qui permettra de requalifier une partie du site de l'actuelle station d'épuration des eaux usées;

CONSIDÉRANT QUE cette requalification permettra d'augmenter la superficie dédiée au développement des activités économiques sur le territoire de la MRC Les Moulins, et ce, sans causer d'étalement urbain ou d'empiètement sur les espaces voués aux développements résidentiel, commercial ou autres, ainsi que dans les milieux naturels d'intérêt et dans la zone agricole permanente;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de considérer les impacts de l'implantation d'une nouvelle station de traitement des eaux usées et de futures entreprises, notamment au niveau du bruit, du transport et autres éléments;

CONSIDÉRANT QUE des enjeux de circulation pourraient survenir conséquemment à l'expansion des activités du parc industriel 640-Sud;

CONSIDÉRANT QU'il est important d'assurer un milieu de vie durable et de qualité en favorisant une bonne intégration des nouvelles activités économiques au secteur et une cohabitation optimale entre les usagers du réseau viaire;

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la MRC a adopté, le 13 février 2024, le projet de règlement 97-33R-21;

CONSIDÉRANT QU'une séance de consultation publique sur le projet de règlement 97-33R-21 a eu lieu le 14 mai 2024 à la MRC Les Moulins et qu'aucun commentaire n'a été formulé lors de cette séance;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame Vicky Mokas, appuyée par monsieur Robert Morin, et résolu unanimement:

QUE le règlement soit et est adopté et qu'il soit STATUÉ ET DÉCRÉTÉ par ce règlement ce qui suit:

ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2

Le présent règlement peut être cité sous le titre « **Règlement modifiant le règlement n° 97-33R relatif au schéma d'aménagement révisé de la MRC Les Moulins afin de modifier l'affectation d'une partie du site des étangs aérés de la station d'épuration de Terrebonne dans le but d'y permettre des activités industrielles** ».

ARTICLE 3

La carte 22a intitulée « Périmètres d'urbanisation, grandes affectations et équipements régionaux », qui se trouve à la fin du thème 1 du schéma d'aménagement révisé, est modifiée tel que démontré dans l'annexe 1 du présent règlement, afin d'agrandir l'aire d'affectation *Industrielle* à même l'aire d'affectation *Usages contraignants*.

ARTICLE 4

La section 4.1.1 « Les contraintes de nature anthropique » du thème 4 du schéma d'aménagement révisé est abrogée modifiée à la sous-section D « Les systèmes d'épuration des eaux usées » par le remplacée par ce qui suit :

« Les étangs aérés recueillent les eaux usées provenant des égouts municipaux des deux (2) municipalités de la MRC. En février 2024, on retrouve ces équipements à trois (3) endroits, soit dans le secteur Terrebonne, dans le secteur La Plaine et à la limite de la municipalité de Mascouche et du secteur Lachenaie. En raison des produits qui sont entreposés dans ces étangs, la proximité de résidences n'est pas appropriée.

Dans le cas de l'implantation d'un étang non aéré, la proximité d'usages sensibles pourra être modulée en considérant la nature des impacts générés par ledit étang non aéré. »

ARTICLE 5

La section 5.1.3 « Infrastructures d'utilités publiques » du thème 5 est modifiée à la sous-section B « Les infrastructures d'assainissement des eaux » par l'ajout à la suite de la partie « Situation en 2013 », du texte ci-dessous relatif à la « Situation en 2023 »:

« **B) Les infrastructures d'assainissement des eaux :**

[...]

Situation en 2023 :

En 2023, la Ville de Terrebonne a débuté la reconstruction de la station d'épuration des eaux usées du boulevard Lapinière (au sud de l'autoroute 640), afin de remplacer l'ancienne station d'épuration à étangs aérés qui ne répondait plus aux besoins croissants de la population. La nouvelle station, maintenant composée d'étangs non aérés, permettra, à l'horizon 2024, le traitement de 100% des eaux usées avec 75% de sa capacité. »

ARTICLE 6

La section 1.3 « Normes spécifiques aux aires d'affectation industrielle » du chapitre 3 du document complémentaire est modifiée par l'ajout, après la sous-section « Normes particulières pour l'ancien site des Sables Thouin » de la sous-section « Normes particulières pour le parc industriel 640-Sud » comme suit :

« **Normes particulières pour le parc industriel 640-Sud**

Dans le cas de l'agrandissement de l'aire d'affectation industrielle occupée par le parc industriel 640-Sud tel que définie au règlement 97-33R-21, la Ville de Terrebonne devra prévoir des mesures afin de réduire l'impact de l'agrandissement de l'espace voué aux activités industrielles sur la circulation. La Ville de Terrebonne devra prévoir les aménagements nécessaires à une gestion sécuritaire et fluide de la circulation et à une cohabitation des différents modes de transport, incluant les modes de transport actifs et collectifs. »

ARTICLE 7

Le présent règlement entrera en vigueur selon la Loi.

(ORIGINAL SIGNÉ)

Mathieu Traversy, préfet

(ORIGINAL SIGNÉ)

Martine Baribeau, avocate
Directrice générale adjointe,
greffière-trésorière adjointe et
directrice du service du greffe

Annexe 1 du règlement 97-33R-21 :

Modifications apportées aux aires d'affectation industrielle et usages contraignants

