



Municipalité régionale de comté des Moulins

Mascouche • Terrebonne

148, rue Saint-André, Terrebonne, Qc J6W 3C3

RÉSUMÉ DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

Conformément à l'article 57 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, avis est par les présentes donné que le règlement numéro 97 intitulé "Règlement ayant pour objet d'adopter le schéma d'aménagement révisé de remplacement - Version 2 de la MRC des Moulins" est entré en vigueur le 18 décembre 2002.

Daniel Pilon
Secrétaire-trésorier



Message du Préfet

C'est avec grand enthousiasme que je vous présente, au nom des membres de la MRC des Moulins, le résumé du schéma d'aménagement révisé (SAR) de la MRC en vigueur depuis le 18 décembre 2002.

Fruit d'échanges avec la population, ainsi que d'un travail intense des intervenants des secteurs privés et publics, des responsables municipaux de l'aménagement du territoire et de firmes de consultants, le SAR

s'avère l'aboutissement d'une démarche de révision qui a débuté en 1994. C'est donc ce schéma dit de deuxième génération qui, suite à l'avis du ministre d'État aux Affaires municipales et à la Métropole, à l'Environnement et à l'Eau, M. André Boisclair, sera désormais applicable sur le territoire des deux villes de la MRC, soit Terrebonne et Mascouche.

Le SAR vise principalement l'amélioration de la qualité de vie sur le territoire de la MRC des Moulins tout en assurant une optimisation des investissements tant publics que privés. Ce nouvel outil de planification du territoire à l'échelle de la MRC permet plus particulièrement de :

- ◆ déterminer des grandes orientations et des grandes affectations du territoire;
- ◆ assurer la coexistence harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles, ainsi que l'utilisation prioritaire du sol à des fins d'activités agricoles dans la zone agricole permanente;
- ◆ déterminer tout périmètre d'urbanisation à l'intérieur desquels se concentrera le développement urbain;
- ◆ déterminer toute zone soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique (zones d'inondation, d'érosion, de glissement de terrain ou autres), ou pour des raisons de protection environnementale des rives, du littoral et des plaines inondables;
- ◆ déterminer les voies de circulation existantes et projetées qui peuvent générer des contraintes majeures pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général;
- ◆ déterminer les endroits qui présentent un intérêt historique, culturel, esthétique ou écologique;
- ◆ décrire et planifier l'organisation du transport terrestre ou autres;
- ◆ indiquer la nature et la localisation des infrastructures et équipements majeurs existants et projetés;
- ◆ déterminer des zones prioritaires et de réserve pour des fins de développement résidentiel;

Le SAR s'avère également des plus positifs pour le développement et l'aménagement de la grande région montréalaise maintenant regroupée à titre de Communauté métropolitaine de Montréal (CMM). Le SAR de la MRC des Moulins a réussi à s'insérer dans ce contexte afin d'assurer une gestion optimale de l'aménagement et du développement de son territoire en considérant son rôle actif au sein de la CMM. Les membres du conseil concluent que le SAR a su s'inspirer des forces, du dynamisme et de l'effervescence de la MRC, tout en cherchant à aplanir les contraintes et les obstacles compromettant la qualité de vie de ses citoyens.

J'espère que vous apprécierez le présent résumé, lequel vous présente les principales composantes du nouveau schéma d'aménagement révisé de la MRC des Moulins.

Bonne lecture!

Le préfet,
Jean-Marc Robitaille

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

Le schéma d'aménagement révisé (SAR) de la MRC des Moulins aborde cinq grandes thématiques. Pour chacune d'elles, une ou plusieurs grandes orientations ont été retenues par le conseil de la MRC afin d'orienter l'aménagement et le développement du territoire des deux villes de la MRC, soit Terrebonne et Mascouche. Des dispositions sont par la suite énoncées afin de détailler les grandes orientations.

THÈME 1

LA GESTION DE LA CROISSANCE URBAINE

Les grandes orientations d'aménagement

- ◆ **Consolider les zones urbaines existantes et orienter l'extension urbaine en continuité du pôle central existant**
- ◆ **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**
- ◆ **Mettre en valeur les différents potentiels de la MRC des Moulins en matière d'emplois**

A) Le concept de l'organisation de l'espace

Principalement, le SAR de la MRC des Moulins permet de mieux gérer l'urbanisation en consolidant les zones urbaines existantes. Un concept d'organisation spatiale a été retenu; il définit un pôle central localisé le long des autoroutes 25 et 640, ainsi que des pôles de consolidation dans le secteur La Plaine, à Terrebonne-Ouest et à l'est du secteur Lachenaie. Une préoccupation pour le maintien et l'amélioration des équipements, infrastructures et services collectifs existants y est également présente, ainsi qu'un désir de favoriser et soutenir une urbanisation visant la diversité des types de logements et des services collectifs dans un objectif de mixité sociale.

B) Les périmètres d'urbanisation

La délimitation des périmètres d'urbanisation permet d'identifier les endroits où le développement urbain peut être autorisé. Ils sont identifiés sur la carte 22A ci-jointe. Les deux services (égout et aqueduc) sont requis pour des fins de développement. Voici un aperçu des activités permises à l'intérieur des périmètres d'urbanisation :

1. Développement résidentiel

Les espaces définis à des fins de développement résidentiel prioritaire permettront la réalisation d'environ 7 775 logements pour les 10 prochaines années. Des secteurs de réserve ont également été identifiés et ils représentent un potentiel supplémentaire d'environ 4 610 logements. Le développement sera autorisé dans ces secteurs de réserve seulement une fois que le SAR sera modifié suite aux raisons suivantes : les secteurs prioritaires sont complétés ou ne répondent pas à l'évolution du marché résidentiel, et/ou des contraintes majeures empêchent le développement de certains des secteurs prioritaires.

2. Développement commercial régional

Le SAR présente 3 pôles de desserte commerciale régionale (voir carte 22A):

- à Mascouche : au nord-ouest de l'intersection des autoroutes 25 et 640;
- dans le secteur Terrebonne : au nord-est de l'intersection de l'autoroute 25 et du boulevard des Seigneurs;
- à l'est du secteur Lachenaie: au sud de l'autoroute 640 et le long de l'autoroute 40.

Un pôle récréo-commercial d'envergure régionale a été identifié dans le secteur Terrebonne; les établissements récréo-touristiques et commerciaux (ex.: usages récréatifs intérieurs et extérieurs, centre commercial, services, etc.) pourront être autorisés. Des usages de nature institutionnelle pourront également s'y implanter. Ce pôle regroupe déjà le Centre de formation professionnelle (CFP) des Moulins ainsi que la constituante de Terrebonne du CÉGEP de Lanaudière.

3. Développement industriel régional et métropolitain

a) La Cité industrielle et internationale de Terrebonne

La définition de l'aire industrielle d'envergure métropolitaine (superficie de plus de 800 hectares formée des anciens terrains de la Défense Nationale) permettra la consolidation des parcs industriels 640 Est et Ouest de Terrebonne, lesquels ont d'ailleurs atteint un taux d'occupation presque complet en ce début de 2003. Définie actuellement sous l'appellation de "La Cité industrielle et internationale de Terrebonne", elle permettra la réalisation d'un concept distinctif de développement centré sur l'employé, déployant une multitude de services destinés aux employés (garderies, cliniques de soins de santé, etc.). De plus, la présence de la constituante de Terrebonne du CÉGEP de Lanaudière et du CFP des Moulins permettra de contribuer grandement à l'effervescence et à la viabilité des entreprises qui s'y établiront, sans compter l'impact de la signature, en juin 2002, d'un partenariat avec l'École des Sciences de la gestion de l'UQAM.

Au niveau de la région métropolitaine, le développement de la Cité industrielle et internationale de Terrebonne se fait en complémentarité des autres parcs et secteurs industriels, mais vise cependant à concurrencer les sites potentiels ailleurs dans le monde, renforçant alors la position de la CMM à l'échelle internationale et lui permettant ainsi de rivaliser avec les parcs axés également sur la qualité de vie que l'on retrouve aux États-Unis, en Europe et dans le sud-est asiatique. La Cité apporte donc une valeur ajoutée et un effet multiplicateur dans la stratégie de sollicitation des investissements à l'international du Grand Montréal.

b) Autres secteurs industriels

D'autres aires d'affectation industrielle sont identifiées à la carte 22A et correspondent aux concentrations industrielles existantes. À l'intérieur des terrains qui ont été acquis dans le cadre de la Loi sur les immeubles industriels municipaux, seules les activités

voir suite du thème 1 en page B-10