

PROVINCE DE QUÉBEC

MRC DES MOULINS

Séance ordinaire du conseil de la Municipalité régionale de comté des Moulins tenue en la salle de réunion de la MRC des Moulins située au 148, rue Saint-André à Terrebonne, le 11 mars deux mille trois, sous la présidence de monsieur Jean-Marc Robitaille, préfet.

Sont présents messieurs Jean-Luc Labrecque, Michel Lefebvre, Frédéric Asselin, Daniel L'Espérance, Dominique Roy, Robert Tranchemontagne, Raynald Savard, mesdames Louise Fourtané Bordonado, Marie-Josée Beaupré et Micheline Mathieu.

Règlement 97-1 **Règlement modifiant le Règlement n° 97 adoptant le schéma d'aménagement révisé de remplacement – version 2 de la MRC des Moulins afin d'agrandir le périmètre d'urbanisation pour inclure les lots et parties de lots 76 à 83 inclusivement du cadastre de la paroisse Saint-Louis-de-Terrebonne de la Ville de Terrebonne**

CONSIDÉRANT QUE la MRC des Moulins adoptait le 15 novembre 2002 le projet de règlement n° 42A-33 modifiant le règlement n° 42A, déjà modifié par les règlements n^{os} 58, 42A-3, 42A-4, 42A-5, 42A-6, 42A-7, 42A-8, 42A-9, 42A-10, 42A-11, 42A-13, 42A-14, 42A-15, 42A-16, 42A-18, 42A-19, 42A-20, 42A-22, 42A-23, 42A-25, 42A-26, 42A-27, 42A-29, 42A-30 et 42A-32 ;

CONSIDÉRANT QUE la MRC des Moulins a adopté le 20 novembre 2002 le règlement 97 adoptant le schéma d'aménagement révisé de remplacement – version 2 ;

CONSIDÉRANT QUE le ministre Boisclair, dans sa correspondance du 18 décembre 2002, confirmait l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé de remplacement – version 2, lequel document est ci-après désigné schéma d'aménagement révisé (SAR) de la MRC des Moulins ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la MRC des Moulins peut modifier le schéma d'aménagement révisé en suivant les dispositions prévues aux articles 48 à 53.12 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU'un complexe, comprenant des terrains de golf de calibre PGA et un développement immobilier, est prévu sur les lots identifiés à l'annexe A ci-jointe, formant un tout avec une académie internationale de golf qui sera adjacente au complexe ;

CONSIDÉRANT QU'une partie très importante (environ les 66%) du complexe peut déjà se réaliser à l'intérieur du périmètre d'urbanisation actuel identifié au SAR;

CONSIDÉRANT QUE le développement de ce complexe est conditionnel à

l'utilisation des lots 76 à 83 inclusivement du cadastre de la paroisse de Saint-Louis-de-Terrebonne, ce qui représente une superficie totale approximative de 172 hectares;

CONSIDÉRANT QUE seule une portion évaluée à environ 40 hectares y sera utilisée à des fins de développement urbain (dont environ 26 hectares à des fins résidentielles), ce qui permettra de compléter la partie du « Hameau Est » qui se trouve sur les lots et parties de lot visés par l'agrandissement de périmètre d'urbanisation identifié au présent règlement;

CONSIDÉRANT QUE le projet visé assure dans son ensemble une densité supérieure à 14 logements à l'hectare ainsi qu'une diversité dans la typologie des logements, le tout tel qu'illustré au document intitulé « Plan directeur – Golf international CCQ – Développement urbain sur le golf » produit par la firme Daniel Arbour & Associés et daté de décembre 2002 (révisé janvier 2003), lequel document est intégré à titre indicatif à l'annexe B du présent règlement;

CONSIDÉRANT QUE le document présenté en annexe B permet d'illustrer et d'expliquer le projet dans son ensemble, sans toutefois constituer une version définitive de la géométrie des secteurs de développement urbain ;

CONSIDÉRANT QUE le secteur visé par le présent règlement est adjacent aux périmètres d'urbanisation identifiés au schéma d'aménagement révisé, soit le long du chemin de la Côte Terrebonne et du bloc de la partie ouest du secteur Terrebonne actuellement inclus dans le périmètre d'urbanisation, permettant ainsi de rapprocher ce secteur du pôle central de développement urbain de la MRC;

CONSIDÉRANT QUE l'Omnium canadien de golf sera tenu à cet endroit en 2006 et que les travaux pertinents pour l'aménagement des terrains de golf doivent débuter au plus tard au début de 2003 ;

CONSIDÉRANT QUE la réalisation des parcours de golf est directement reliée au développement des secteurs à des fins urbaines de ce complexe;

CONSIDÉRANT QU'une des grandes orientations du schéma d'aménagement révisé vise la consolidation des zones urbaines existantes et l'extension urbaine en continuité du pôle central existant, cherchant ainsi à rentabiliser des équipements déjà en place;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Terrebonne a effectué des analyses afin de s'assurer que les projets de golfs de calibre PGA, ainsi que les secteurs urbains s'y greffant puissent être adéquatement desservis au niveau des services publics, ainsi qu'en transport (voir plan de desserte projetée du réseau routier local à l'annexe C ci-jointe) ;

CONSIDÉRANT QUE la planification des étangs aérés a été prévue en

considérant les développements de ce secteur et que les règlements ont été prévus en conséquence ;

CONSIDÉRANT QU'un collecteur (aqueduc) implanté sur le chemin de la Côte Terrebonne prévoit la desserte des terrains visés par le présent règlement ;

CONSIDÉRANT QUE le secteur visé par le présent règlement est localisé à proximité du CÉGEP, du centre de formation professionnelle (CFP), des parcs industriels est et ouest de Terrebonne, ainsi que de la future Cité industrielle et internationale de Terrebonne, permettant ainsi d'offrir des résidences à proximité de cet important pôle d'emplois et de services, ce qui facilitera les déplacements domicile-travail-études, et permettra ainsi l'utilisation de modes de transport alternatif tels la marche, le vélo et le transport en commun;

CONSIDÉRANT QUE le projet prévoit une mixité de fonctions permettant ainsi de réduire les déplacements des résidents pour les services de première nécessité ;

CONSIDÉRANT QUE le secteur visé par le présent règlement est localisé en zone blanche ;

CONSIDÉRANT l'avis sur le projet de règlement transmis par monsieur André Boisclair, ministre d'État aux Affaires municipales et à la Métropole, lequel demande à la MRC de préciser la densité, l'organisation des fonctions urbaines et résidentielles prévues et les localiser en continuité avec les noyaux urbains existants et par rapport aux infrastructures et services publics existants ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance spéciale du conseil tenue le 15 novembre 2002 ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur Daniel L'Espérance, appuyé par monsieur Jean-Luc Labrecque et résolu unanimement:

QUE le règlement n° 97-1 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 adoptant le schéma d'aménagement révisé de remplacement – version 2 de la MRC des Moulins afin d'agrandir le périmètre d'urbanisation pour**

inclure les lots et parties de lots 76 à 83 inclusivement du cadastre de la paroisse Saint-Louis-de-Terrebonne de la Ville de Terrebonne»

ARTICLE 3

La carte 22A du schéma d'aménagement révisé (SAR) de la MRC des Moulins, intitulée «Les grandes affectations du territoire et les périmètres d'urbanisation», est modifiée tel que montré sur la carte jointe en annexe D, laquelle annexe fait partie intégrante du présent règlement.

Sans restreindre la portée générale de ce qui précède, les modifications à la carte 22A du SAR ont pour objet, dans un premier temps, d'agrandir le périmètre d'urbanisation sur le territoire de la Ville de Terrebonne, pour y inclure les lots et parties de lots 76 à 83 inclusivement du cadastre de la paroisse Saint-Louis-de-Terrebonne et de désigner ces lots à des fins d'affectation urbaine.

ARTICLE 4

La carte 22B du schéma d'aménagement révisé (SAR) intitulée: "Identification des aires de développement urbain » est modifiée tel que montré sur la carte jointe en annexe E, laquelle fait partie intégrante du présent règlement.

Sans restreindre la portée générale de ce qui précède, les modifications à la carte 22B du SAR ont pour objet d'agrandir le périmètre d'urbanisation sur le territoire de la Ville de Terrebonne pour y inclure les lots et parties de lots 76 à 83 inclusivement du cadastre de la paroisse Saint-Louis-de-Terrebonne, ainsi que pour identifier à des fins de développement prioritaire l'aire définie par cet agrandissement de périmètre d'urbanisation.

ARTICLE 5

Le document complémentaire du schéma d'aménagement révisé est modifié afin d'ajouter la section 3.24 qui suit :

3.24 Normes particulières concernant les lots et parties de lots 76 à 83 inclusivement du cadastre de la paroisse de Saint-Louis-de-Terrebonne

Le développement de ce secteur devra faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) afin :

- a) de s'assurer du respect d'une densité de 14 logements à l'hectare et d'une diversité de typologie de logement pour l'ensemble des espaces

utilisés à des fins résidentielles dans le cadre du complexe de golfs de calibre PGA et de développement immobilier prévu sur ces terrains et les terrains à l'ouest des lots et parties de lots 76 à 83 ;

- b) de s'assurer qu'une portion équivalente à environ 26 hectares sur les 172 hectares que représentent, au total les lots et parties de lots 76 à 83, soit utilisée à des fins résidentielles. L'objectif visé est de s'assurer que le projet de développement du complexe de golf international CCQ dans son entier totalise environ 85 hectares à des fins résidentielles.

ARTICLE 6

La carte PA-1 du plan d'Action du schéma d'aménagement révisé (SAR) intitulée: "Plan d'action" est modifiée telle que montrée sur la carte jointe en annexe F, laquelle fait partie intégrante du présent règlement.

Sans restreindre la portée générale de ce qui précède, les modifications à la carte PA-1 du SAR ont pour objet d'agrandir le périmètre d'urbanisation sur le territoire de la Ville de Terrebonne pour y inclure les lots et parties de lots 76 à 83 inclusivement du cadastre de la paroisse Saint-Louis-de-Terrebonne, ainsi que pour retirer la désignation de « zone de réserve » pour les lots visés par le présent règlement.

ARTICLE 7

Le présent règlement entrera en vigueur selon la Loi.

(signé) _____

Jean-Marc Robitaille, préfet

(signé) _____

Daniel Pilon, secrétaire-trésorier

Avis de motion et dépôt du projet de règlement : 15 novembre 2002, #4674-11-02

Avis public résumant le projet de règlement : Le Trait d'Union, 23 novembre 2002

Affichage du projet de règlement : 25 & 26 novembre 2002

Assemblée publique de consultation : 10 décembre 2002

Adoption du règlement : 11 mars 2003, #4787-03-03

Entrée en vigueur : 10 avril 2003

Avis public d'entrée en vigueur : La Revue, 23 avril 2003