

**PROVINCE DE QUÉBEC**

**MRC DES MOULINS**

Séance spéciale 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 23 mars deux mille quatre, sous la présidence de monsieur Jean-Marc Robitaille, préfet.

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

**Règlement n° 97-2    Règlement modifiant le Règlement n° 97 adoptant le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Moulins afin de permettre le bouclage du réseau d'aqueduc entre la rue Circle et le chemin des Anglais, permettre le développement de la zone RA 251 à des fins résidentielles et réduire la superficie du secteur prioritaire de développement résidentiel désigné «Cité Radiale» à Mascouche**

---

CONSIDÉRANT QUE le règlement 97 adoptant le schéma d'aménagement révisé (SAR) de la MRC des Moulins est entré en vigueur le 18 décembre 2002;

CONSIDÉRANT QUE la MRC des Moulins adoptait le 14 octobre 2003 le projet de règlement n° 97-2 modifiant le règlement n° 97, déjà modifié par le règlement n° 97-1;

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 QUE la Ville de Mascouche a pris connaissance d'un rapport interne indiquant la nécessité de procéder à un bouclage du réseau d'aqueduc municipal entre la rue Circle et le chemin des Anglais afin de corriger la problématique reliée à la faible pression d'eau et à la protection incendie ;

CONSIDÉRANT QUE le bouclage de la rue Circle constituait déjà une priorité puisqu'il était prévu au plan directeur d'aqueduc de la Ville de Mascouche depuis 1991, tel qu'en témoigne le plan joint en **annexe 1** du document justificatif transmis à la MRC par le directeur du service d'aménagement du territoire de la Ville de Mascouche en date du 16 mars 2004, lequel document est joint au présent règlement en **annexe A**;

CONSIDÉRANT QUE le bouclage privilégié en 1991 prenait la forme d'un raccordement à une conduite éventuelle implantée dans le prolongement du boulevard Mascouche ;

CONSIDÉRANT QUE dans le contexte actuel, à court, moyen ou long terme du cadre d'aménagement, de développement et de gestion de l'urbanisation à l'échelle régionale et métropolitaine, ainsi que dans le respect des superficies réservées dans la délimitation des périmètres urbains au SAR, le prolongement du boulevard Mascouche ne constitue pas une priorité réalisable à court ou moyen terme, et par le fait même ne permet plus la réalisation du bouclage nécessaire du réseau d'aqueduc depuis l'intersection des rues Circle et des Érables vers le chemin des Anglais ;

CONSIDÉRANT QUE la présence d'un volume important de population résidante et d'équipements structurants (écoles primaire et secondaire, parcs, golf de Mascouche, piste cyclable, etc.) dans le secteur incitent à privilégier l'option d'un bouclage dans l'axe le plus court et le plus économique, soit celui de la terre 763 dans la zone locale RA 251 (voir l'**annexe B**, ainsi que les **annexes 4 et 4.1** du document produit en **annexe A** du présent règlement) ;

CONSIDÉRANT QUE la construction de la conduite d'aqueduc destinée au bouclage favorisera l'aménagement d'un lien piétonnier et cyclable entre le secteur de la rue Circle et le chemin des Anglais, permettant ainsi une meilleure accessibilité à l'école secondaire Du Coteau et à l'école élémentaire Le Rucher ;

CONSIDÉRANT QUE cet axe s'inscrit dans une liaison d'une portion entièrement construite du périmètre urbain vers un secteur de développement champêtre également entièrement construit de part et d'autre du chemin des Anglais ;

CONSIDÉRANT QUE les deux secteurs qui seront ainsi reliés par le bouclage du réseau d'aqueduc ne sont pas desservis par un réseau d'égout sanitaire ;

CONSIDÉRANT QUE la conduite d'aqueduc sera implantée dans l'emprise d'une rue devant desservir quelque vingt (20) résidences unifamiliales isolées correspondant au type d'aménagement présenté à l'**annexe 3** du document produit en **annexe A** du présent règlement;

CONSIDÉRANT QUE l'on dénote une densité nette de 21,5 logements/hectare pour le secteur déjà construit qui est localisé au nord-ouest de la zone RA-251 et actuellement intégré au périmètre d'urbanisation;

CONSIDÉRANT QUE l'implantation de la conduite telle que proposée constitue une intervention essentielle pour les résidents du secteur du périmètre urbain délimité par les rues Grande-Allée, des Érables et Circle ;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Mascouche a demandé à la MRC, par le biais de sa résolution 03-04-177, d'entreprendre une démarche de modification du SAR afin d'inclure à l'intérieur de l'aire périurbaine à développement champêtre la zone locale RA 251 et d'y autoriser le raccordement de toute résidence riveraine à la nouvelle conduite d'aqueduc destinée à effectuer un bouclage du réseau d'aqueduc ;

CONSIDÉRANT QU'il est approprié d'inclure la zone locale RA 251 à l'aire périurbaine à développement champêtre #6, pour une superficie approximative de 7,7 hectares, permettant ainsi de bénéficier des économies de réalisation inhérentes à la construction concourante de la rue projetée de la conduite d'aqueduc et des branchements ;

CONSIDÉRANT QUE la zone locale RA 251 est déjà desservie par l'école élémentaire Le Rucher, le parc Le Rucher, l'école secondaire Du Coteau construite en 1999-2000, le golf de Mascouche, la piste cyclable municipale et la nouvelle conduite d'aqueduc de 14 pouces implantée en 2002 ;

CONSIDÉRANT QUE la zone locale RA 251 est incluse à l'intérieur du bassin de taxation de la nouvelle conduite d'aqueduc de 14 pouces implantée en 2002 pour corriger des lacunes en qualité et quantité d'approvisionnement en eau potable, contribuant ainsi au financement de cette conduite ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal de Mascouche juge opportun de favoriser la contribution financière des propriétaires de la zone RA 251 et qui seront riverains au tracé emprunté par le bouclage du réseau d'aqueduc afin d'en répartir les coûts ;

CONSIDÉRANT QUE la subvention gouvernementale octroyée pour la nouvelle conduite d'aqueduc de 14 pouces implantée en 2002 le long du chemin des Anglais ne prévoyait pas l'implantation d'un réseau d'égout sanitaire puisque des contraintes majeures étaient présentes à cet effet ;

CONSIDÉRANT QUE la section 1.4.1.1.3.3 du SAR de la MRC des Moulins et la section 3.21 de son document complémentaire permettent l'utilisation d'un mécanisme de transfert des zones prioritaires de développement résidentiel ;

CONSIDÉRANT QUE l'objet de la présente modification est conforme aux critères de transfert établis au SAR et au document complémentaire ;

CONSIDÉRANT QU'une superficie équivalente de 7,7 hectares, identifiée à **l'annexe 5** du document produit en **annexe A** du présent règlement, sera retirée des secteurs prioritaires de développement résidentiel et désignée ainsi « secteur de réserve »;

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 les terrains faisant l'objet du transfert sont contigus au territoire urbanisé, permettant ainsi de consolider le secteur comprenant la rue Circle au pôle central de développement urbain de la MRC;

CONSIDÉRANT QUE les terrains visés par le transfert et permettant l'agrandissement de l'aire périurbaine à développement champêtre ne sont pas assujettis aux dispositions du SAR et de son document complémentaire portant sur la protection de l'environnement ou de la sécurité publique (plaines inondables, contraintes anthropiques, etc.) ;

CONSIDÉRANT QUE la majorité du terrain visé par le développement champêtre comporte un couvert forestier de qualité (arbres matures), incitant ainsi le maintien d'une densité modérée afin de préserver la qualité de cet environnement;

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

CONSIDÉRANT QUE l'avis du ministre des Affaires municipales, du Sport et du Loisir sur le projet de règlement a été transmis à la MRC en date du 28 janvier 2004 ;

CONSIDÉRANT QUE le directeur du Service de l'aménagement du territoire de la Ville de Mascouche a transmis un nouveau document justificatif à la MRC des Moulins, lequel document est produit en **annexe A** du présent règlement ;

CONSIDÉRANT QUE des ajustements ont été effectués au contenu du présent règlement afin de répondre aux commentaires du ministre des Affaires municipales, du Sport et du Loisir ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance ordinaire du conseil tenue le 14 octobre 2003 ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur Robert Tranchemontagne, appuyé par monsieur Dominique Roy et résolu unanimement:

QUE le règlement n° 97-2 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 la MRC des Moulins afin de permettre le bouclage du réseau d'aqueduc entre la rue Circle et le chemin des Anglais, permettre le développement de la zone RA 251 à des fins résidentielles et réduire la superficie du secteur prioritaire de développement résidentiel désigné «Cité Radiale» à Mascouche**».

### **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 C**, 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 d'agrandir l'aire périurbaine à développement champêtre #6 sur le territoire de la Ville de Mascouche, pour y inclure les lots et parties de lots 763-1, 763-2 et P. 763 inclusivement du cadastre de la paroisse de St-Henri de Mascouche, totalisant une superficie approximative de 7,7 hectares, tel que détaillée à l'**annexe D**.

### **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 de réduire le secteur de développement résidentiel prioritaire identifié sur la portion nord du lot 356 Ptie et totalisant une superficie de 7,7 hectares sur le territoire de la Ville de Mascouche, tel que détaillée à l'**annexe 5** du document produit en **annexe A** du présent règlement.

### **ARTICLE 5**

Le tableau 53 du SAR, intitulé « Secteurs prioritaires de développement résidentiel, 2002-2012 » est modifié par le remplacement des données concernant la zone de la Cité radiale à Mascouche, soit plus particulièrement par le remplacement:

- du chiffre « 108 » désignant la superficie brute par le chiffre « 100,3 »
- du chiffre « 70,2 » désignant la superficie nette par le chiffre « 65,2 »
- du chiffre « 983 » représentant le nombre de logements par le chiffre « 913 »

### **ARTICLE 6**

La section 1.4.2.2 du SAR, intitulée « LES AIRES PÉRIURBAINES », est modifiée, dans un premier temps, par le remplacement de l'alinéa se rapportant à la description du secteur à développement champêtre #6 de Mascouche par ce qui suit :

«Secteur 6 : comprend le secteur de l'école du Coteau ainsi que le projet résidentiel localisé sur les parties de lots 763, tous deux reliés au chemin des Anglais ; ce secteur s'avère essentiellement composé de résidences. Étant en présence de diverses contraintes, on n'y retrouve que l'aqueduc pour desservir les résidences ; cependant, les deux services ont été implantés pour la desserte

de l'école secondaire construite en 2000.»

#### **ARTICLE 7**

La section 1.4.2.2 du SAR, intitulée « LES AIRES PÉRIURBAINES », est également modifiée par le remplacement de la puce portant sur les précisions pour les « résidences » dans la description des activités principales permises à l'intérieur des secteurs à développement champêtre par ce qui suit :

« ○ les résidences, mais seulement sur les rues existantes à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé, à l'exception de la partie du secteur de développement champêtre localisée sur les lots ou parties de lot 763-1, 763-2 et P. 763 du cadastre de la paroisse de St-Henri de Mascouche où l'implantation de nouvelles rues peut être autorisée. La densité permise varie entre 2 et 5 logements/hectare, mais dans le cas de Terrebonne Ouest (1,2,3), ainsi que les secteurs à Mascouche, la densité peut excéder le 5 logements à l'hectare. »

#### **ARTICLE 8**

La section 3.21 du document complémentaire du schéma d'aménagement révisé est modifiée par le remplacement de la puce portant sur les précisions pour les « résidences » dans la description des activités principales permises dans les secteurs à développement champêtre par ce qui suit :

« ➤ les résidences, mais seulement sur les rues existantes à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé, à l'exception de la partie du secteur de développement champêtre localisée sur les lots ou parties de lot 763-1, 763-2 et P763 du cadastre de la paroisse de St-Henri de Mascouche où l'implantation de nouvelles rues peut être autorisée. La densité permise varie entre 2 et 5 logements/hectare, mais dans le cas de Terrebonne Ouest (1,2,3), ainsi que les secteurs à Mascouche, la densité peut excéder le 5 logements à l'hectare. »

#### **ARTICLE 9**

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 de retirer la désignation de zone de réserve sur le territoire de la Ville de Mascouche concernant les lots et parties de lots 763-1, 763-2 et P-763 inclusivement du cadastre de la paroisse de St-Henri de Mascouche, ainsi que pour, en remplacement, désigner « zone de réserve #17 » la partie nord du lot 356 Ptie du cadastre de la paroisse de St-Henri de Mascouche, confirmant ainsi le transfert d'une

superficie réciproque de 7,7 hectares.

#### **ARTICLE 10**

Le tableau PA-1 du plan d'action, intitulé « Les zones de réserve urbaines » est modifié :

- par le remplacement des données concernant la zone de réserve #6 à Mascouche par le remplacement :
  - du chiffre « 66,2 » désignant la superficie brute par le chiffre « 58,5 »
  - du chiffre « 43,0 » désignant la superficie nette par le chiffre « 38,0 »
  - du chiffre « 602 » représentant le nombre de logements par le chiffre « 532 »
- par l'ajout d'une nouvelle zone à Mascouche portant le numéro 17 pour décrire la partie nord de la zone identifiée Cité radiale nouvellement désignée « zone de réserve » par le présent règlement. Les données s'y rapportant sont les suivantes :
  - le chiffre « 7,7 » désignant la superficie brute ;
  - le chiffre « 5 » désignant la superficie nette ;
  - le chiffre « 70 » représente le nombre de logements.

#### **ARTICLE 11**

Le présent règlement entrera en vigueur selon la Loi.

---

Jean-Marc Robitaille, préfet

---

Daniel Pilon, directeur général  
et secrétaire-trésorier