

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 des Moulins située au 148, rue Saint-André à Terrebonne le 14 septembre deux mille quatre, sous la présidence de monsieur Jean-Marc Robitaille, préfet.

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

**Règlement n° 97-4      Règlement modifiant le règlement n° 97 adoptant le schéma d'aménagement révisé de la MRC Les Moulins afin de modifier une partie de l'aire d'affectation localisée entre la montée des Pionniers et l'avenue Yves-Blais à Terrebonne (secteur Lachenaie) de commerce d'envergure régionale à urbaine (développement résidentiel planifié)**

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

CONSIDÉRANT QUE la MRC Les Moulins adoptait le 15 juin 2004 le projet de règlement n° 97-4 modifiant le règlement n° 97, déjà modifié par les règlements n° 97-1, 97-2 et 97-3;

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

CONSIDÉRANT QUE la zone prioritaire numéro 29 (développement résidentiel planifié), identifiée sur la carte 22B du SAR de la MRC Les Moulins, est actuellement zonée « commercial » à la réglementation locale et que la Ville de Terrebonne désire maintenir cette vocation ;

CONSIDÉRANT QUE la présence du nouveau centre hospitalier Pierre-Le Gardeur ainsi que l'implantation des divers commerces le long de la montée des Pionniers incitent à privilégier les développements résidentiels à proximité de ces éléments structurants ;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Terrebonne désire poursuivre le développement résidentiel dans le quadrant sud-ouest de l'échangeur formé par les autoroutes 40 et 640 dans le secteur Lachenaie;

CONSIDÉRANT QUE dans le contexte actuel, l'utilisation du sol à des fins résidentielles serait plus appropriée pour cet endroit ;

CONSIDÉRANT QUE le développement résidentiel dans le quadrant sud-ouest des deux autoroutes s'inscrit dans une complémentarité des usages de cette partie du territoire dite de consolidation du périmètre urbain, laquelle est déjà en grande partie déjà construite;

CONSIDÉRANT QU'une des grandes orientations du SAR 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 demandé à la MRC, par le biais d'une correspondance datée du 20 mai 2004, d'entreprendre une démarche de modification du SAR afin de valider les attentes municipales exprimées dans le projet de règlement 1500-78 modifiant le zonage, soit plus précisément de permettre l'implantation d'habitations multifamiliales de 4 à 6 étages entre la montée des Pionniers et l'avenue Yves-Blais à Terrebonne (secteur Lachenaie), tel que décrit à l'**annexe A** ci-jointe ;

CONSIDÉRANT QUE la zone prioritaire 29 actuellement identifiée à la carte 22B du SAR a une superficie de 9,6 ha et que l'aire visée par le présent projet de règlement a une superficie d'environ 9,6 ha;

CONSIDÉRANT QUE la zone prioritaire 29 actuellement identifiée à la carte 22B du SAR sera retirée des secteurs prioritaires de développement résidentiel afin de maintenir le même nombre d'hectares voués à des fins de développement résidentiel;

CONSIDÉRANT QUE la nouvelle aire visée à des fins résidentielles n'est pas assujettie aux dispositions du SAR et de son document complémentaire portant sur la protection de l'environnement ou de la sécurité publique (plaines inondables, zones de mouvements de terrain) ;

CONSIDÉRANT QUE la nouvelle aire visée à des fins résidentielles est assujettie aux dispositions du SAR et de son document complémentaire portant sur les contraintes anthropiques (bruits provenant du réseau routier supérieur) ;

CONSIDÉRANT QUE le promoteur a déjà effectué les analyses préliminaires (Rapport final daté du 13 mai 2004 et produit par Dessau-Soprin pour le Groupe immobilier Verdier) visant à établir les mesures de mitigation relatives à la réduction du bruit causé par le réseau routier supérieur, le tout afin de se conformer aux exigences du SAR et de son document complémentaire ;

CONSIDÉRANT QUE la nouvelle aire visée à des fins résidentielles par le présent règlement est localisée en zone blanche ;

CONSIDÉRANT QUE la nouvelle aire visée à des fins résidentielles est contigüe au territoire urbanisé et située à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, permettant ainsi de consolider le secteur de Lachenaie Est;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance ordinaire du conseil tenue le 15 juin 2004 et, qu'à ce moment, le projet de règlement a été déposé et une dispense de lecture a été demandée ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur Michel Lefebvre, appuyé par madame Micheline Mathieu et résolu unanimement:

QUE le règlement n° 97-4 soit et est adopté et qu'il soit STATUÉ ET DÉCRÉTÉ par ce projet 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 Les Moulins afin de modifier une partie de l'aire d'affectation localisée entre la montée des Pionniers et l'avenue Yves-Blais à Terrebonne (secteur Lachenaie) de commerce d'envergure régionale à urbaine (Développement résidentiel planifié)**».

#### **ARTICLE 3**

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

Sans restreindre la portée générale de ce qui précède, les modifications à la carte 22A du SAR ont pour objet de modifier l'affectation du sol d'une partie de l'aire d'affectation localisée entre la montée des Pionniers et l'avenue Yves-Blais à Terrebonne (secteur Lachenaie) de « commerce d'envergure régionale » à « urbaine », totalisant une superficie approximative de 9,6 ha.

#### **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 C**, laquelle fait partie intégrante du présent projet de règlement.

Sans restreindre la portée générale de ce qui précède, les modifications à la carte 22B du SAR ont pour objet de retirer la désignation « développement résidentiel planifié » pour la zone prioritaire 29 (superficie de 9,6 ha), ainsi que désigner « développement résidentiel planifié » une partie de l'aire d'affectation localisée entre la montée des Pionniers et l'avenue Yves-Blais à Terrebonne (secteur Lachenaie)

(superficie approximative de 9,6 ha).

**ARTICLE 5**

Le tableau 53 du SAR, intitulé « *Secteurs prioritaires de développement résidentiel, 2002-2012* » est modifié par l'ajout, dans la colonne « *Localisation* » pour la zone 29 de l'identification de la zone suivante : « *Groupe immobilier Verdier* ».

**ARTICLE 6**

Le présent règlement entrera en vigueur selon la Loi.

---

Jean-Marc Robitaille, préfet

---

Daniel Pilon, directeur général  
et secrétaire-trésorier

**Avis de motion : 15 juin 2004, #5236-06-04**

**Résolution adoptant le projet de règlement : 15 juin 2004, #5238-06-04**

**Avis public : La Revue, 25 août 2004**

**Affichage : 19 au 30 août 2004**

**Assemblée publique de consultation : 14 septembre 2004**

**Avis du ministre sur le projet de règlement : 9 septembre 2004**

**Adoption du règlement : 14 septembre 2004, #**

**Entrée en vigueur :**