

**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 15 mars deux mille dix, sous la présidence de monsieur Jean-Marc Robitaille, préfet.

Sont présents messieurs Richard Marcotte, Jean-Luc Labrecque, Clermont Lévesque, Michel Lefebvre, Daniel L'Espérance, Frédéric Asselin, Stéphane Berthe, Donald Mailly, Normand Pagé et mesdames Marie-Josée Beaupré et Denise Paquette.

RÈGLEMENT N<sup>o</sup> 97-29                      Règlement modifiant le règlement n<sup>o</sup> 97 adoptant le schéma d'aménagement révisé de la MRC Les Moulins afin de redéfinir le développement aux environs des secteurs Seigneurie Du Chêne à Mascouche et Angora à Terrebonne

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 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 MRC Les Moulins adoptait, le 8 décembre 2009, le projet de règlement n<sup>o</sup> 97-29 modifiant le règlement n<sup>o</sup> 97, déjà modifié par les règlements n<sup>o</sup> 97-1 à 97-9, 97-11 à 97-17, 97-19 à 97-26 et 97- 28;

CONSIDÉRANT QUE, depuis l'entrée en vigueur du SAR le 18 décembre 2002, le nombre d'unités de logement construites annuellement sur le territoire de la MRC Les Moulins a largement dépassé les prévisions les plus optimistes du ministère des Affaires municipales établies au début des années 2000 afin de définir les aires de développement planifié (aires prioritaires de développement résidentiel) ;

CONSIDÉRANT QUE, suite à cet important accroissement du nombre d'unités de logements construites, et malgré une augmentation appréciable de la densité résidentielle, la MRC se voit confronté à une rareté de terrains disponibles à des fins de développement résidentiel dans les aires prioritaires;

CONSIDÉRANT QUE des secteurs, dont principalement la partie nord de la Seigneurie Du Chêne à Mascouche (anciennement désignée La Cité radiale) et le secteur Angora à Terrebonne, sont situés dans le pôle central de la MRC tel qu'illustré aux cartes 7 et 10 du SAR ;

CONSIDÉRANT QUE lesdits secteurs sont présentement désignés «secteurs de réserve» au plan d'action du SAR et suscitent un intérêt pour, entre autres, un développement à des fins résidentielles ;

CONSIDÉRANT QUE des ajustements au SAR sont requis afin de permettre la poursuite du développement dans ces secteurs et dans leurs environs, le tout en continuité avec la trame urbaine existante ;

CONSIDÉRANT QU'un léger ajustement du périmètre d'urbanisation est également requis afin de permettre le bouclage du réseau routier et du réseau d'aqueduc par le prolongement de l'avenue Bourque à Mascouche, ce qui aura l'avantage d'augmenter considérablement la fluidité de la circulation et la sécurité dans le secteur de la Seigneurie Du Chêne et même au-delà ;

CONSIDÉRANT QU'un nouveau lien routier Nord-Sud est envisagé afin de relier les secteurs de la Seigneurie Du Chêne et Angora ;

CONSIDÉRANT QUE la grande orientation 1 du SAR vise à «Consolider les zones urbaines existantes et orienter l'extension urbaine en continuité du pôle central existant»;

CONSIDÉRANT QUE la grande orientation 5 du SAR vise à «Préserver la capacité et la fonctionnalité du réseau routier existant»;

CONSIDÉRANT QUE la grande orientation 6 du SAR vise à «Compléter le réseau routier sur le territoire de la MRC des Moulins»;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance ordinaire du conseil tenue le 8 décembre 2009 et, qu'à ce moment, le projet de règlement a été déposé et une dispense de lecture a été demandée;

CONSIDÉRANT QU'un avis préliminaire a été demandé au ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire et que la réponse, datée du 11 février 2010, mentionne que le projet de règlement est conforme aux orientations gouvernementales ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame Marie-Josée Beaupré, appuyée par monsieur Normand Pagé et résolu unanimement:

QUE le règlement n° 97-29 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 Les Moulins afin de redéfinir le développement aux environs des secteurs Seigneurie Du Chêne à Mascouche et Angora à Terrebonne.**

### **ARTICLE 3**

Le tableau 53 du SAR, intitulé «Secteurs prioritaires de développement résidentiel 2002-2012», est remplacé par un nouveau tableau 53, intitulé «Secteurs prioritaires de développement résidentiel 2002-2012 – Mise à jour des superficies non développées en date d'octobre 2009», lequel se lit comme suit :

Voir page 4 de 17

**«TABLEAU 53 : SECTEURS PRIORITAIRES DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL, 2002-2012  
 Mise à jour des superficies non développées en date d'octobre 2009**

Localisation (identification de la zone)	Zone <sup>1</sup>	Superficie (ha)				Nombre de logements <sup>2</sup>	
		Brute <sup>3</sup>		Nette <sup>4</sup>		Secteur central	Secteur de consolidation
		Secteur central	Secteur de consolidation	Secteur central	Secteur de consolidation		
<b>TERREBONNE (SECTEUR TERREBONNE)</b>							
Les Vignobles St-François	1		0		0		0
Projet Leduc	2		0		0		0
Les terrasses du parc	3		0		0		0
L'orée du lac	4		0		0		0
Secteur Côte de Terrebonne Ouest Projet PGA-(suite au règlement 97-1)	5	120 <sup>5</sup>		78,0		1092	
Domaine des Mille-Îles Projet Grilli	6	13,9		9,0		126	
Domaine Boisé de la Pinière II	7	49,3		32,0		448	
Projet A. Cousineau	8	0		0		0	
Projet Boul. de la Pinière	9	9,1		5,9		83	
Havre du Lac Domaine Terrebonne	10	0		0		0	
Secteur Angora (ajout règlement 97-29)	10A	50		32,5		455	
<b>Sous-total (secteur Terrebonne)</b>		<b>242,3</b>	<b>0</b>	<b>157,4</b>	<b>0</b>	<b>2 204</b>	<b>0</b>
<b>TERREBONNE (SECTEUR LA PLAINE)</b>							
Secteur des Italiens	11		0		0		0
Place Nouvelle	12		0		0		0
Domaine du Geai Bleu	13		0		0		0
---	14		-				
Domaine Ladouceur	15		0		0		0
Domaine des Dauphins	16		0		0		0
	17		0		0		0
Domaine Orée des Bois	18		0		0		0
<b>Sous-total (secteur La Plaine)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TERREBONNE (SECTEUR LACHENAIE)</b>							
Golf le Boisé	19		0		0		0
Golf le Boisé	20		0		0		0
Golf le Boisé	21		0		0		0
Domaine des Moulins	22		0		0		0
Rue Paul-Émile	23		0		0		0
Au tournant des Rives	24		0		0		0
Les jardins de la Montée Dumais	25		0		0		0
Le Havre DesChenayes	26		0		0		0
Des Grands Près	27		0		0		0
Héritage Lachenaie	28		0		0		0
Groupe Immobilier Verdier (rg 97-4)	29		9,6		6,2		87
Domaine du Parc Héritage Lachenaie	30		29,8		19,4		271
<b>Sous-total (secteur Lachenaie)</b>		<b>0</b>	<b>50,4</b>	<b>0</b>	<b>32,75</b>	<b>0</b>	<b>458</b>
<b>TOTAL TERREBONNE</b>		<b>242,3</b>	<b>50,4</b>	<b>157,4</b>	<b>32,75</b>	<b>2 204</b>	<b>458</b>
<b>MASCOUCHE</b>							
Cours de l'étang	31		0		0		0
Cité Radiale Seigneurie Du Chêne	32		29,8		19,37		271
Projet Cousineau-Bissonnette (rg 97-5)	33		0		0		0
Parties des lots 366-367 (rg 97-6)	34		0		0		0
<b>TOTAL MASCOUCHE</b>		<b>29,8</b>	<b>0</b>	<b>19,37</b>	<b>0</b>	<b>271</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL TERREBONNE</b>		<b>242,3</b>	<b>50,4</b>	<b>157,4</b>	<b>32,75</b>	<b>2 204</b>	<b>458</b>
<b>TOTAL MRC LES MOULINS</b>		<b>272,1</b>	<b>50,4</b>	<b>176,8</b>	<b>32,75</b>	<b>2 475</b>	<b>458</b>
		<b>322,5</b>		<b>209,6</b>		<b>2 933</b>	

Source : selon les données recueillies de la part des villes de Terrebonne et Mascouche

<sup>1</sup> En référence à la [carte 22B](#)

<sup>2</sup> Densité de 14 logements à l'hectare.

<sup>3</sup> Représentée à la [carte 22 B](#)

<sup>4</sup> 35% de la superficie brute est retiré. Ce pourcentage correspond à la superficie minimale utilisée pour des fins autres que résidentiel (voir détails dans le texte).

<sup>5</sup> Représente la superficie à des fins résidentielles. Un complexe de golfs de calibre PGA occupera le reste de la superficie du secteur 5 identifié sur la [carte 22B](#); ce secteur sera assujéti à un PAE pour assurer une densité adéquate des fonctions urbaines. En 2009, ce secteur est en négociation avec le MDDEP (caractérisation des milieux naturels sensibles), donc la superficie constructible peut être moindre.»

Cette nouvelle version du tableau 53 constitue un portrait réel des superficies résidentielles prioritaires non développées en date d'octobre 2009, tout en apportant les correctifs nécessaires tels qu'exposés au règlement 97-29. Plus spécifiquement, ces derniers correctifs permettent de :

- Redéfinir les données relatives à la zone 32 située à Mascouche, soit plus précisément les éléments suivants :
  - la localisation (identification de cette zone), qui s'appelait «Cité radiale» est maintenant désignée comme étant «Seigneurie Du Chêne»
  - la superficie brute, dans la colonne Secteur central, est dorénavant 70 ha
  - la superficie nette, dans la colonne Secteur central, est dorénavant 45,5 ha
  - le nombre de logements dans la colonne Secteur central, est dorénavant de 637 ;
- ajouter une nouvelle zone prioritaire sur le territoire de Terrebonne, qui sera désignée comme étant la zone 10A, ainsi que les données relatives à cette nouvelle zone, soit plus précisément les éléments suivants :
  - la localisation (identification de cette zone) est désignée comme étant «Secteur Angora»
  - la superficie brute, dans la colonne Secteur central, est 50 ha
  - la superficie nette, dans la colonne Secteur central, est 32,5 ha
  - le nombre de logements dans la colonne Secteur central, est de 455.

Les totaux pour chacune des colonnes du tableau 53 sont également ajustés en conséquence et l'identification de certaines zones a été mise à jour selon la nouvelle appellation.

#### **ARTICLE 4**

La section 1.4.1.1.3 du SAR, intitulée «Les besoins en espaces résidentiels», est modifiée par le remplacement du texte qui se retrouve à la suite du tableau 53 et qui se lit comme suit :

«En examinant le tableau 53 précédent, on constate que les périmètres d'urbanisation offrent 854 hectares bruts de terrain non développé à des fins résidentielles en zones prioritaires. En prenant en considération que l'espace utilisé pour fins de rues, parcs, réseau cyclable et usages mixtes (commerces de services de desserte locale, usages institutionnels et/ou publics, etc.) intégrés dans ces espaces résidentiels représente un minimum de 35% de cette superficie brute, la superficie nette pouvant ainsi être utilisée à des fins résidentielles prioritaires représente 555 hectares sur le territoire de la MRC. Selon l'hypothèse que la densité résidentielle moyenne sera de 14 logements à l'hectare pour ces secteurs desservis par les infrastructures d'égout et d'aqueduc, ceci représente un potentiel de 7 775 logements pour les dix (10) prochaines années. Ces superficies correspondent donc à une moyenne de **775 nouveaux logements par année** ; ces périmètres devraient répondre à la croissance anticipée de la population jusque vers l'an 2012.

Pour les fins de calculs des zones prioritaires, on se doit cependant d'ajouter deux secteurs de réserve identifiés à la carte PA-1 du plan d'action. En effet, en date de novembre 2002, ceux-ci font l'objet de modification au schéma d'aménagement de première génération afin d'être intégré au périmètre d'urbanisation, tel que spécifié à la section 1.4.1.1.3.2. Lorsque ces modifications recevront l'aval du ministre, on pourra ajouter les données suivantes à l'offre de terrains à des fins de développement résidentiel prioritaire :

	Superficie brute	Superficie nette <sup>6</sup>	Nombre de logements
Secteur du Golf de la PGA	40 <sup>7</sup>	26	364
Projet Grilli	73,9	48	672
<b>TOTAL</b>	<b>113,9</b>	<b>74 ha</b>	<b>1 036 logements</b>

ces périmètres devraient répondre à la croissance anticipée de la population jusque vers l'an 2012.

La **carte 22A** présente les grandes affectations du territoire et les périmètres d'urbanisation et la **carte 22B** identifie les zones prioritaires d'aménagement. Les zones de réserve urbaine sont quant à elles identifiées au plan d'action.»

par le texte suivant :

«Lors de l'entrée en vigueur du SARR-Version 2 le 18 décembre 2002, le tableau 53 précisait que les périmètres d'urbanisation offraient 854 hectares bruts de terrain non développé à des fins résidentielles en zones prioritaires. En prenant en considération que l'espace utilisé pour fins de rues, parcs, réseau cyclable et usages mixtes (commerces de services de desserte locale, usages institutionnels et/ou publics, etc.) intégrés dans ces espaces résidentiels représente un minimum de 35% de cette superficie brute, la superficie nette pouvant ainsi être utilisée à des fins résidentielles prioritaires représentait 555 hectares sur le territoire de la MRC. Selon l'hypothèse que la densité résidentielle moyenne serait de 14 logements à l'hectare pour ces secteurs desservis par les infrastructures d'égout et d'aqueduc, ceci représentait un potentiel de 7 775 logements pour les dix (10) années subséquentes. Ces superficies correspondaient donc à une moyenne de **775 nouveaux logements par année** ; ces périmètres devaient répondre à la croissance anticipée de la population jusque vers l'an 2012.

Pour les fins de calculs des zones prioritaires, on devait cependant ajouter deux secteurs de réserve identifiés en décembre 2002 à la carte PA-1 du plan d'action. En effet, à cette date, ceux-ci faisaient l'objet d'une modification au schéma d'aménagement de première génération afin d'être intégrés au périmètre d'urbanisation, tel que spécifié à la section 1.4.1.1.3.2. Lorsque ces modifications ont reçues l'aval du ministre, les données suivantes relatives au secteur de la PGA ont pu être ajoutées à l'offre de terrains à des fins de développement résidentiel prioritaire :

	Superficie Brute (ha)	Superficie Nette <sup>8</sup> (ha)	Nombre de logements
Secteur du Golf de la PGA	40 <sup>9</sup>	26	364

Pour le projet Secteur Côte de Terrebonne- Partie Est (secteur de réserve no 3):

	Superficie brute	Superficie nette <sup>10</sup>	Nombre de logements
Projet Secteur Côte de Terrebonne- Partie Est	107,6	69,9	979

ces données n'ont pu être intégrées à ce moment car une partie était en zone agricole permanente suite à une demande d'inclusion de la part du propriétaire, démarche qui avait été effectuée après la révision de la zone agricole permanente au début des années 90.

<sup>6</sup> Établie selon le même calcul qu'au tableau 53.

<sup>7</sup> Représente 1/3 de la superficie brute du complexe qui est prévu à des fins urbaines

<sup>8</sup> Établie selon le même calcul qu'au tableau 53.

<sup>9</sup> Représente 1/3 de la superficie brute du complexe qui est prévu à des fins urbaines

<sup>10</sup> Établie selon le même calcul qu'au tableau 53.

La **carte 22A** présente les grandes affectations du territoire et les périmètres d'urbanisation et la **carte 22B** identifie les zones prioritaires d'aménagement. Les zones de réserve urbaine sont quant à elles identifiées à la carte PA-1 au plan d'action du SARR-Version 2.»

## **ARTICLE 5**

Les paragraphes suivants sont ajoutés à la suite du dernier paragraphe de la section 1.4.1.1.3.1 du SAR, intitulée «Les zones prioritaires d'aménagement» :

« Il est à noter cependant que les six années subséquentes à l'entrée en vigueur du SAR en décembre 2002 ont été témoin d'un accroissement du nombre d'unités de logements construites beaucoup plus important qu'anticipé lors de l'élaboration du SAR au début des années 2000, tel que le relatent les données suivantes :

Années	2003	2004	2005	2006	2007	2008	Total des unités de logement construites 2003-2008	Total des unités de logement anticipées 2003-2008
Mascouche	491	531	906	926	838	1 091	4 783	
Terrebonne	1 534	1 840	1 505	1 087	1 096	954	8 016	
<b>MRC Les Moulins</b>	2 025	2371	2 411	2 013	1 934	2 045	12 799	4 650*

\* Correspond à la prédiction de 775 unités de logement par année multipliée par 6 ans

Ainsi, à la lecture de ces données, on constate que, pour la période de 6 ans suivant l'entrée en vigueur du SARR-Version 2, la MRC Les Moulins a été témoin d'un ajout de 12 799 nouvelles unités de logements comparativement aux prédictions de 4 650 pour cette même période. Un accroissement important de la densité résidentielle a permis de concentrer ces nouvelles unités de logement à l'intérieur des espaces prévus à cet effet ; cependant, un ajustement des zones prioritaires de développement résidentiel est requis avant la fin de la période de 10 ans définie au SARR en 2002 afin de mieux répondre à la réalité.»

## **ARTICLE 6**

La **carte 15** du SAR, intitulée *Diagnostic des problèmes en transport*, est modifiée par l'ajout d'un symbole «absence de lien» afin de pouvoir relier les secteurs Seigneurie Du Chêne de Mascouche et Angora de Terrebonne, le tout tel qu'illustré en **annexe A** du présent règlement de modification.

## **ARTICLE 7**

La **carte 16** du SAR, intitulée *Propositions en transport*, est modifiée par l'ajout d'un trait intermittent identifiant un lien potentiel pouvant relier les secteurs Seigneurie Du Chêne de Mascouche et Angora de Terrebonne, le tout tel qu'illustré en **annexe B** du présent règlement de modification.

## **ARTICLE 8**

La section 2.3 du SAR, intitulée *LES ORIENTATIONS PARTICULIÈRES ET LES PROPOSITIONS*, est modifiée par l'ajout, à la suite de l'orientation particulière 15, d'une la nouvelle orientation particulière 16 et des éléments qui la composent, ce qui se lit comme suit :

«

<b>Orientation particulière 16</b>	<b>Améliorer les déplacements entre les parties centrales des villes de Terrebonne et Mascouche, soit de part et d'autre de l'autoroute 640</b>
------------------------------------	---

### **Options possibles**

---

- A- Statu quo;
- B- Aménagement d'un lien routier entre l'avenue Esplanade de Mascouche et le secteur Angora à Terrebonne.

### **Évaluation des options**

---

- A- Le statu quo n'est qu'une solution à court terme;
- B- L'aménagement d'un lien routier permettant de relier deux secteurs à potentiel important de développement pourra non seulement desservir les résidents de ces secteurs et des environs immédiats, mais permettra également d'offrir un nouvel axe nord-sud, aidant ainsi au désengorgement de routes régionales 337 (chemin Gascon) et 125 (montée Masson), tout en offrant une nouvelle alternative à l'utilisation du tronçon de l'autoroute 25 dans ce secteur.

### **Proposition retenue**

---

- ➡ La MRC Les Moulins recommande l'établissement d'un lien routier entre l'avenue Esplanade de Mascouche et le secteur Angora à Terrebonne. »

## **ARTICLE 9**

La **carte 22A** du SAR, intitulée *Les grandes affectations du territoire et les périmètres d'urbanisation*, est modifiée par :

- l'agrandissement du périmètre d'urbanisation permettant d'englober une superficie approximative de 5,58 ha au nord-est du secteur de la Seigneurie Du Chêne à Mascouche, et d'affecter «urbaine» cette nouvelle superficie anciennement désignée «conservation», le tout afin principalement de permettre le prolongement de l'avenue Bourque vers l'ouest pour rejoindre la Seigneurie Du Chêne.
- La modification de l'aire d'affectation pour le secteur M19 identifié en **annexe D** du présent règlement, qui passe de «commerce régional» à «urbaine», ce qui représente approximativement une superficie de 9,69 ha ;

le tout tel qu'illustré en **annexe C** du présent règlement de modification.

## **ARTICLE 10**

La **carte 22B** du SAR, intitulée *Identification des aires de développement urbain* est modifiée par :

- l'agrandissement du périmètre d'urbanisation permettant d'englober une superficie approximative de 5,58 ha au nord-est du secteur de la Seigneurie Du Chêne à Mascouche, tel qu'identifié par la zone M18 en **annexe D** du présent règlement, et de désigner «développement résidentiel planifié» cette nouvelle superficie, le tout afin principalement de permettre le prolongement de l'avenue Bourque vers l'ouest pour rejoindre la Seigneurie Du Chêne ;
- la désignation des secteurs MR12 à MR14, tel qu'identifiés en **annexe D** du présent règlement, à des fins de «développement résidentiel planifié», lesquels secteurs avaient perdu cette désignation pour être identifiées «secteurs de réserve» suite aux recours du mécanisme de transfert effectués via les règlements de modification 97-2 et 97-5;
- la désignation du secteur Angora de Terrebonne à des fins de «développement résidentiel planifié», lequel secteur avait été désigné secteur de réserve numéro 4 à la carte PA-1 du plan d'action du SAR ;

le tout tel qu'illustré en **annexe E** du présent règlement de modification.

## **ARTICLE 11**

Le tableau PA-1, intitulé *Les zones de réserve urbaines - Superficies non développées des zones de réserve en date d'octobre 2009*, est remplacé par un nouveau tableau intitulé *Les zones de réserve urbaines (superficies non développées des zones de réserve en date d'octobre 2009)*, lequel nouveau tableau se présente comme suit :

**«Tableau PA-1 : Les zones de réserve urbaine  
Superficies non développées des zones de réserve en date d'octobre  
2009**

Localisation de la zone	# de zone <sup>11</sup>	Superficie (ha)		Nombre de logements potentiels
		Brute	Nette <sup>12</sup>	
Terrebonne (Secteur Terrebonne)	1	0	0	0
Terrebonne (Secteur Terrebonne)	2	0	0	0
Terrebonne (Secteur Terrebonne)	3	107,5	69,9	979
Terrebonne (Secteur Lachenaie) – Prioritaire via règlement 97-29	4	-	-	-
Mascouche	5	23,6	15,3	214
Mascouche (ajusté par rg 97-2)	6	37,8	24,6	344
Mascouche	7	0	0	0
Mascouche	8	8,7	5,7	80
Terrebonne (Secteur Lachenaie)	9	0	0	0
Terrebonne (Secteur Lachenaie)	10	0	0	0
Terrebonne (Secteur Lachenaie)	11	0	0	0
Terrebonne (Secteur La Plaine)	12	0	0	0
Terrebonne (Secteur La Plaine)	13	0	0	0
Terrebonne (Secteur La Plaine)	14	0	0	0
Terrebonne (Secteur La Plaine)	15	46,0	29,9	419
Terrebonne (Secteur Terrebonne) – Partie sud désignée prioritaire via règlement 97-1	16 (partie sud)	-	-	-
	16 (partie nord)	36,7	23,8	333

<sup>11</sup> Les numéros de zone correspondent à l'identification de ces secteurs sur la **carte PA-1**

<sup>12</sup> 35% de la superficie brute est retiré. Ce pourcentage correspond à la superficie minimale utilisée pour des fins autres que résidentielles (rues, réseaux cyclable et piétonnier, parcs, commerces de service, institutions, etc.)

Mascouche (rg 97-2, puis 97-5) – Seigneurie Du Chêne (anciennement Cité Radiale) – Prioritaire via règlement 97-29	17	-	-	-
<b>TOTAL MRC LES MOULINS</b>		<b>260,3</b>	<b>169,2</b>	<b>2369</b>

Source : Selon les données recueillies de la part des villes de Terrebonne et Mascouche

Cette nouvelle version du tableau PA-1 constitue un portrait réel des superficies de réserve non développées en date d'octobre 2009 et intègre les correctifs nécessaires tels qu'exposés au présent règlement. Ces derniers correctifs visent à :

- Éliminer les données relatives à la zone de réserve 4 située à Terrebonne, puisque ce secteur sera désigné «aire de développement planifié» (zone prioritaire) suite à l'entrée en vigueur du règlement 97-29 ;
- Éliminer les données relatives au secteur de réserve 17 correspondant à la partie nord du projet Seigneurie Du Chêne (anciennement connu sous le nom de «Cité Radiale») à Mascouche, puisque ce secteur sera désigné «aire de développement planifié» (zone prioritaire) suite à l'entrée en vigueur du règlement 97-29 ;
- Ajuster les totaux en conséquence des dernières modifications.

## **ARTICLE 12**

La **carte PA-1** du SAR, intitulée *Plan d'action* est modifiée :

- par le retrait de la désignation «zone de réserve de développement résidentiel»:
  - pour la zone 4 située à Terrebonne, laquelle zone correspond au secteur Angora et représente une superficie approximative de 51 ha ;
  - pour les zones au nord de la Seigneurie Du Chêne à Mascouche (anciennement Cité radiale) qui avaient été désignées zones de réserve suite à l'entrée en vigueur des règlements de modification 97-2 et 97-5 ;

le tout tel qu'illustré en **annexe F** du présent règlement de modification.

## **ARTICLE 13**

Le présent règlement entrera en vigueur selon la Loi.

---

Jean-Marc Robitaille, préfet

---

Daniel Pilon, directeur général et secrétaire-trésorier

# RÈGLEMENT 97-29

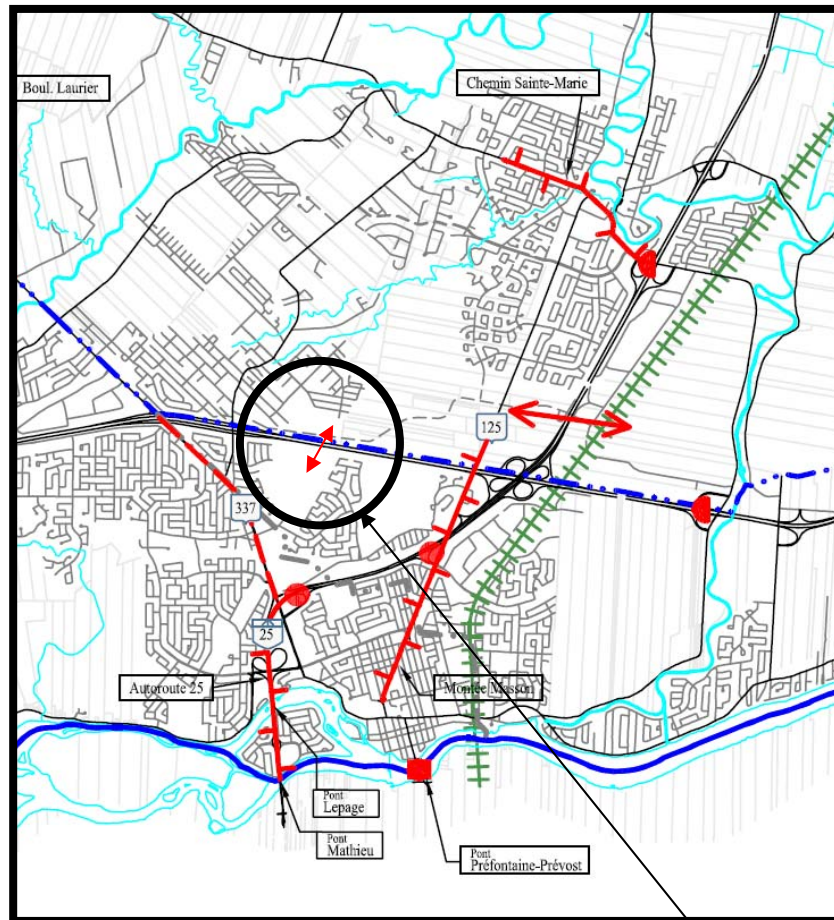
## ANNEXES

# Règlement 97-29 ♦ ANNEXE A

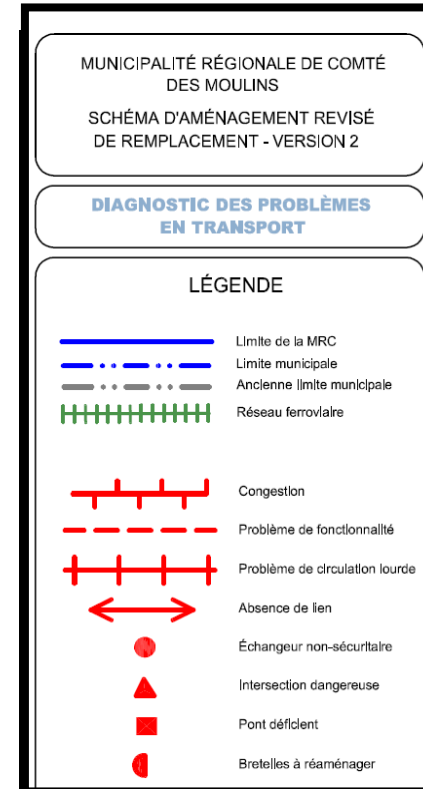
## MODIFICATION À LA CARTE 15 DU SAR

Objet : Identification d'une nouvelle absence de lien

Extrait de la carte 15



Ajout d'une mention  
d'absence de lien



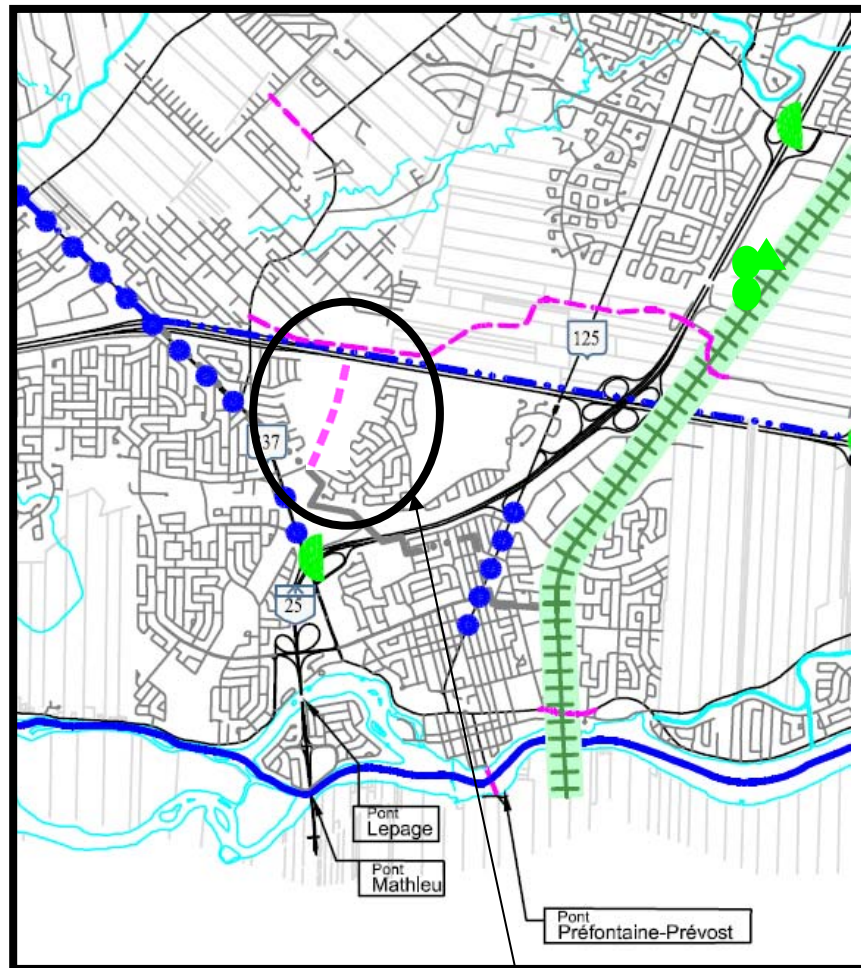
Préparé par Chantal Laliberté, urbaniste, MICU  
Aménagiste de la MRC Les Moulins  
Le 8 décembre 2009

# Règlement 97-29 ♦ ANNEXE B

MODIFICATION À LA CARTE 16 DU SAR

Objet : Identification d'un prolongement routier

Extrait de la carte 16










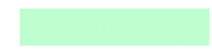







Ajout d'un prolongement routier



## PROPOSITION EN TRANSPORT

### LÉGENDE

-  Limite de la MRC
-  Limite municipale
-  Ancienne limite municipale
-  Élargissement
-  Planification Intégrée du corridor routier
-  Prolongement routier
-  Réfection routière
-  Vole ferrée existante
-  Nouvelle vole ferrée
-  Corridor projeté de train de banlieue
-  Nouveaux feux de circulation
-  Réaménagement des bretelles
-  Stationnement Incitatif à planifier
-  Nouvel échangeur
-  Gare de train de banlieue

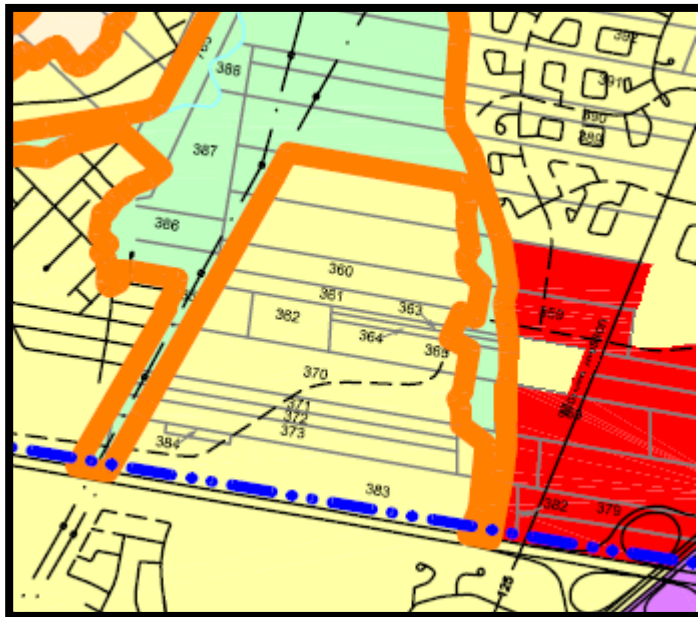
Préparé par Chantal Laliberté, urbaniste, MICU  
Aménagiste de la MRC Les Moulins  
Le 8 décembre 2009

# Règlement 97-29 ♦ ANNEXE C

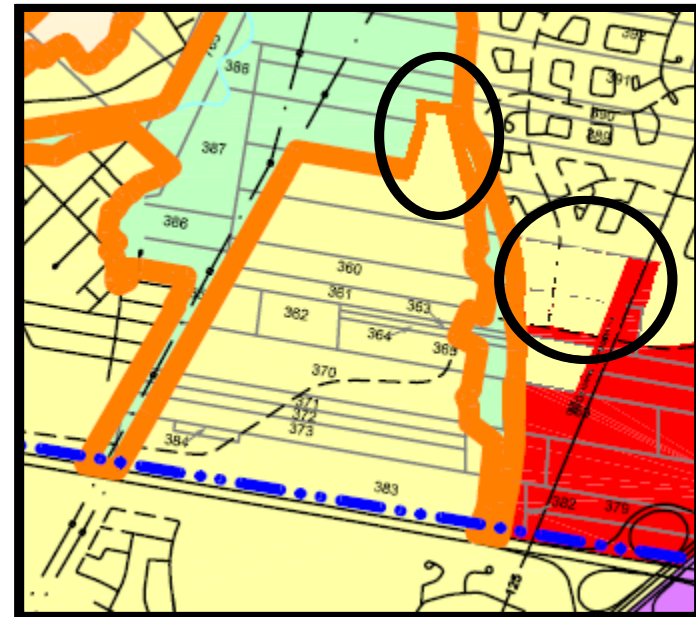
MODIFICATION À LA CARTE 22A DU SAR

Objet : Agrandir le périmètre d'urbanisation et changements d'affectations

Extrait de la carte 22A



**Avant**

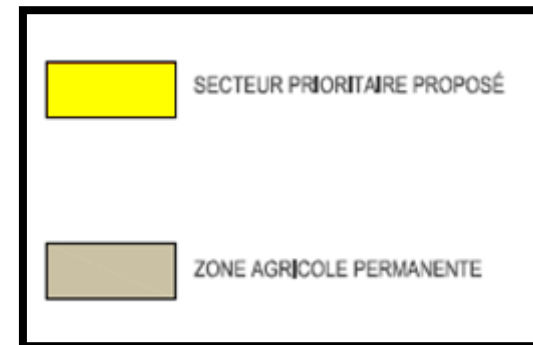
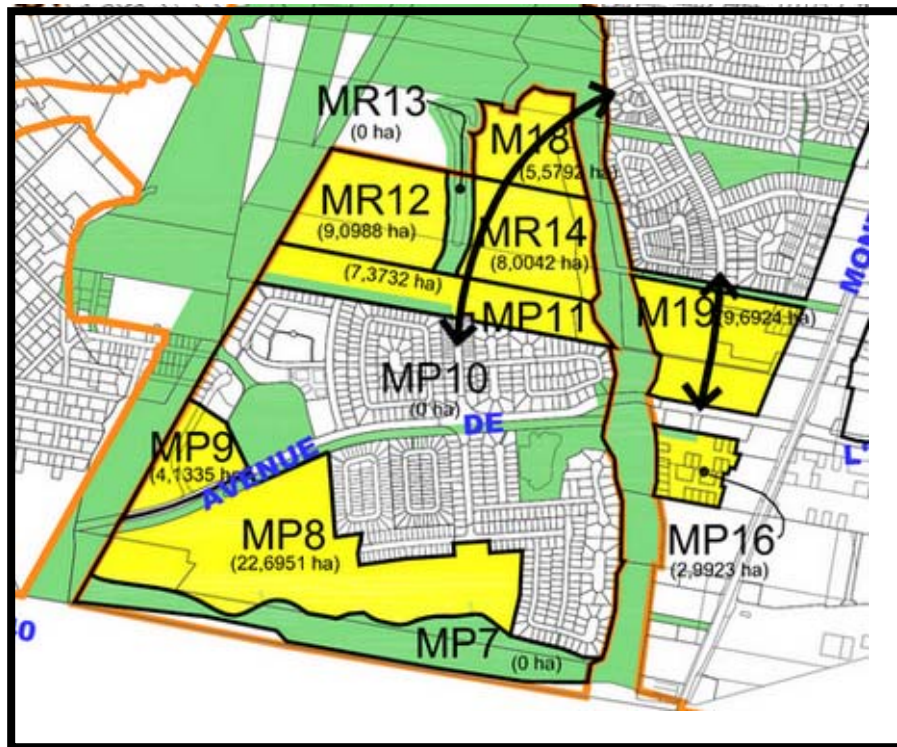


**Après**

Préparé par Chantal Laliberté, urbaniste, MICU  
Aménagiste de la MRC Les Moulins  
Le 8 décembre 2009

# Règlement 97-29 ♦ ANNEXE D

SECTEUR SEIGNEURIE DU CHÊNE & ENVIRONS À MASCOUCHE



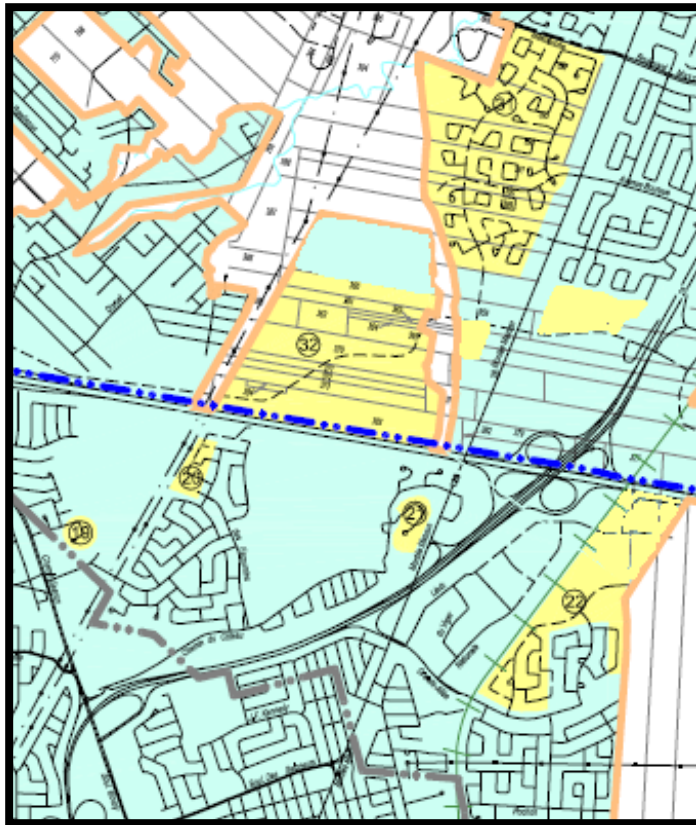
Source : Ville de Mascouche

Préparé par Chantal Laliberté, urbaniste, MICU  
Aménagiste de la MRC Les Moulins  
Le 8 décembre 2009

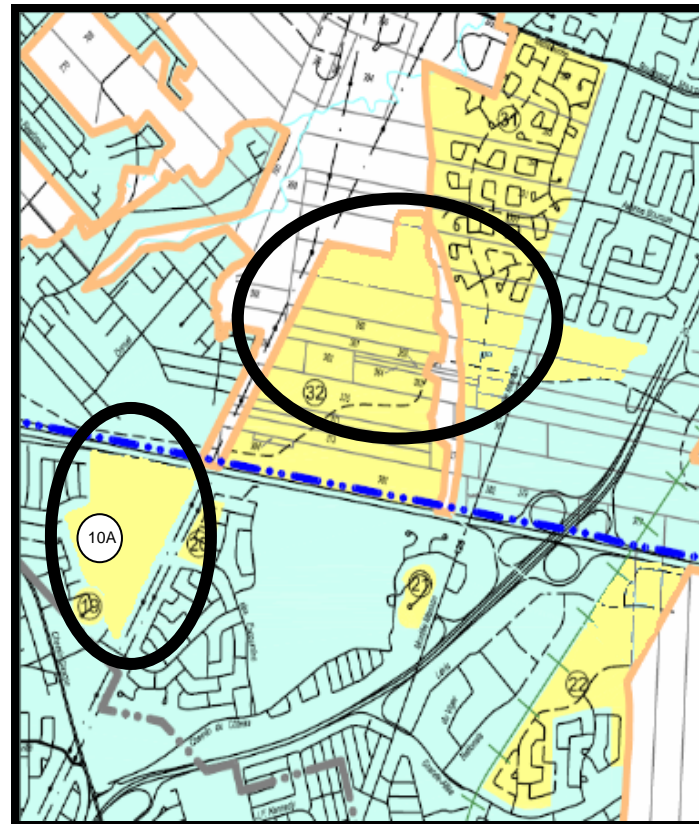
# Règlement 97-29 ♦ ANNEXE E

MODIFICATION À LA CARTE 22B DU SAR

Objet : Agrandir le périmètre d'urbanisation, ainsi que créer des aires vouées au développement résidentiel planifié (zones prioritaires)










AVANT



APRÈS

## LÉGENDE

-  Limite de la MRC
-  Limite municipale
-  Ancienne limite municipale
-  Périmètre d'urbanisation
-  Développement résidentiel planifié
-  Limite du périmètre d'urbanisation
  
-  Secteur ayant un ajout de superficie prioritaire

Préparé par Chantal Laliberté, urbaniste, MICU  
Aménagiste de la MRC Les Moulins  
Le 8 décembre 2009

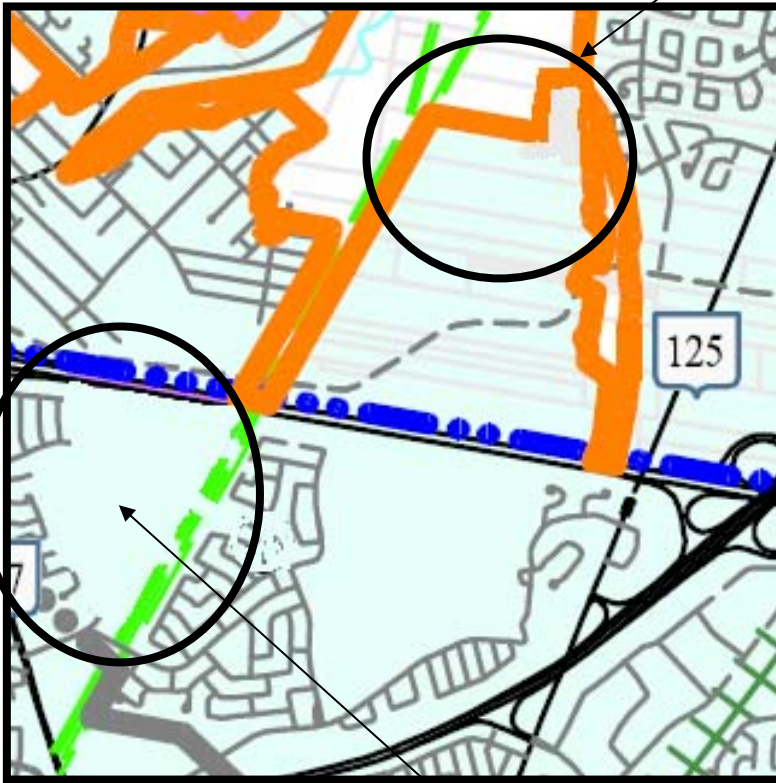
# Règlement 97-29 ♦ ANNEXE F

MODIFICATION À LA CARTE PA-1 DU PLAN D'ACTION DU SAR

Objet : Ajuster les limites du périmètre d'urbanisation ainsi que retirer la désignation «zone de réserve» au nord de la Seigneurie Du Chêne à Mascouche et dans la zone 4 (Secteur Angora) à Terrebonne

EXTRAIT DE LA CARTE PA-1

Seigneurie Du Chêne  
(partie Nord)



Ancien secteur de réserve no 4  
(Secteur Angora)



## PLAN D'ACTION

### LÉGENDE

#### ZONES DE RÉSERVE

	Limite de la MRC
	Limite municipale
	Ancienne limite municipale
	Limite du périmètre urbain
	Périmètre d'urbanisation actuel
	Zone agricole
	Zone blanche (hors du périmètre d'urbanisation)
	Zone de réserve de développement résidentiel

Préparé par Chantal Laliberté, urbaniste, MICU  
Aménagiste de la MRC Les Moulins  
Le 8 décembre 2009