

EXTRAIT DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT REVISÉ DE REMPLACEMENT VERSION MRC DES MOULINS

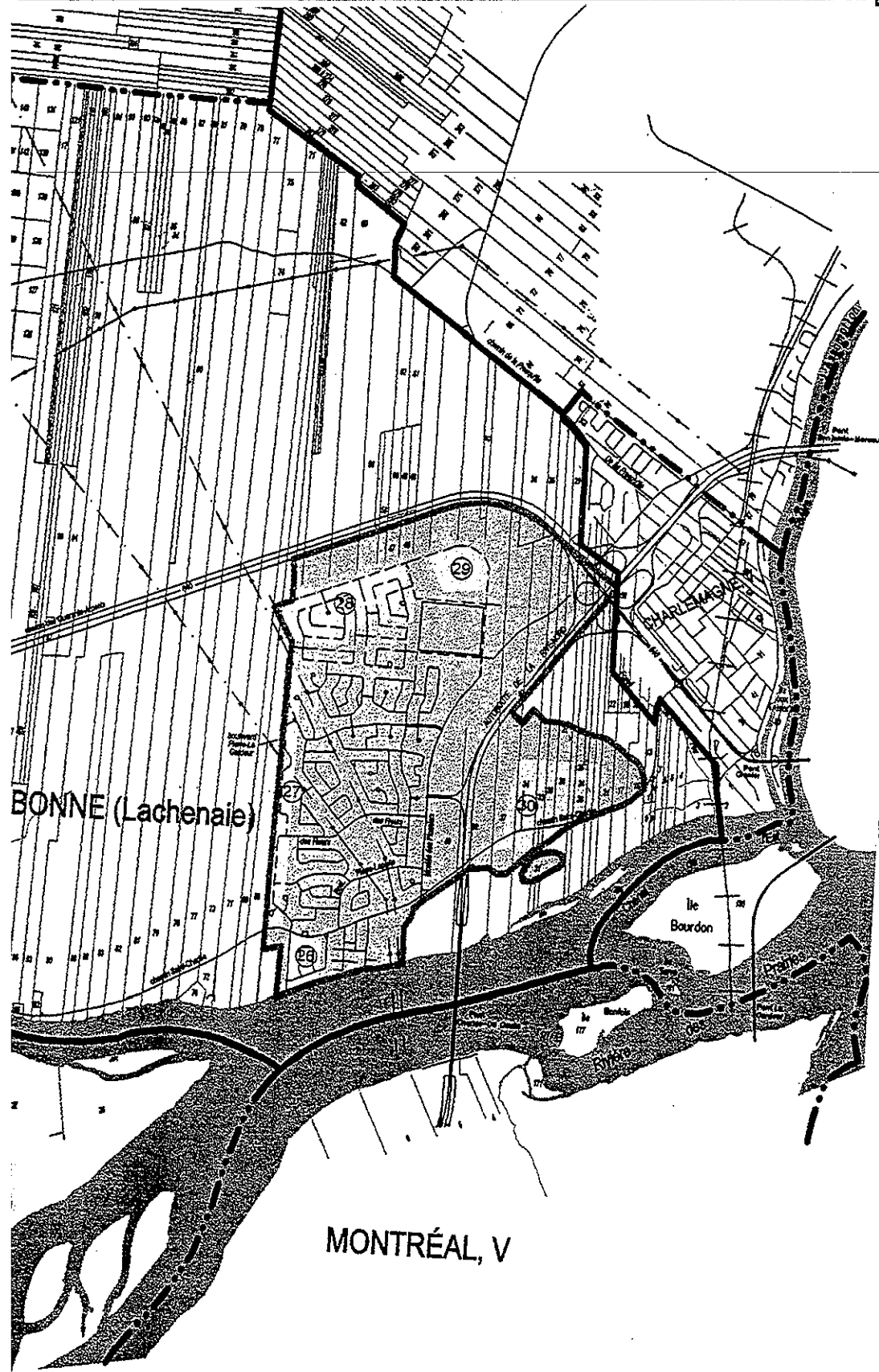
177

DB47

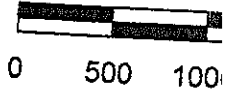
Projet d'agrandissement du lieu
d'enfouissement de Lachenaie (secteur
nord) par Usine de triage Lachenaie ltée

Lachenaie

6212-03-0C6



ÉCH



Date	No. du règlement	M

Tableau 51 : Potentiel de construction résidentielle et répartition spatiale des activités, MRC des Moulins, 2001 – 2011

PÔLE D'URBANISATION CENTRAL	Nombre d'unités
Noyaux villageois (Terrebonne et Mascouche)	500
Noyau urbain central	
. Secteur est et Côte Terrebonne (Terrebonne)	2 300
. Secteurs ouest et centre (Lachenaie)	750
. Secteur centre et est (Mascouche)	1 450
Total pôle d'urbanisation central	5 000
SECTEURS DE CONSOLIDATION	
. Secteur est de Lachenaie (40 et 640)	750
. Axe Chemin des Anglais (Mascouche)	100
. Domaine du Boisé (noyau central La Plaine)	650
. Secteur ouest de Terrebonne	800
Total secteurs de consolidation	2 300
AUTRES PROJETS ET RURAL	350
Production totale, MRC des Moulins (Rythme annuel moyen de construction)	7 650 (±765)

Source : Estimations de Pierre Bélanger économiste à partir des données fournies par la MRC des Moulins et / ou les services municipaux de planification.

Sur une base géographique, les projections ci-avant se traduisent par une configuration particulière. D'une part, pour la ville de Mascouche, l'aire de développement épouse les limites des périmètres d'urbanisation envisagés comme les seuls prioritaires par ladite municipalité. Pour la nouvelle ville de Terrebonne, la zone sise au sud de l'autoroute 640 entre la montée Dumais et la limite ouest du golf « Le Versant » constitue le pôle d'urbanisation central. Vers l'ouest, soit en direction de Bois-des-Filion et de la nouvelle porte d'entrée véhiculaire à ce secteur que constitue le prolongement de l'autoroute 19 complété en 2002; il est logique de préconiser une extension de la mise en valeur du territoire concerné autant à partir du secteur de consolidation George VI que de l'est (à partir de la sortie 35 de l'autoroute 640 ou du golf « Le Versant »). Vers l'autoroute 40, soit à partir de Charles-Aubert puis la montée Dumais, une extension urbaine à très long terme peut aussi être anticipée. Les autres pôles ont été considérés comme des secteurs de « consolidation urbaine ».

Au plan quantitatif, le volume anticipé de développement résidentiel représente une production annuelle de 765 nouveaux logements dans l'ensemble des secteurs existants ou à développer des municipalités de la MRC des Moulins. Ledit rythme anticipé des activités nouvelles de construction résidentielle est comparable au rythme moyen (715 à 745 unités) recensé lors des 5 à 10 dernières années (1997 – 2000, 1994 – 2000 ou 1992 – 2000) et s'appuie sur une poursuite du dynamisme de l'emploi à l'échelle sous-régionale (MRC des Moulins et Laval – Bloc Nord). Dans une large mesure, comme nous l'avons déjà souligné, il trouve également racines dans l'ampleur et la nature des bassins internes de demande en habitation en place dans la MRC des Moulins.

Tableau 53 : Secteurs prioritaires de développement résidentiel, 2002-2012

Localisation (identification de la zone)	Zone ⁴³	Superficie (ha)				Nombre de logements ⁴⁴	
		Brute ⁴⁵		Nette ⁴⁵		Secteur central	Secteur de consolidation
		Secteur central	Secteur de consolidation	Secteur central	Secteur de consolidation		
TERREBONNE (SECTEUR TERREBONNE)							
Les Vignobles St-François	1		26,7		17,4		243
Projet Leduc	2		13,8		9,0		126
Les terrasses du parc	3		18,8		12,2		171
L'orée du lac	4		21,6		14,0		196
Projet PGA	5	80 ⁴⁷		52,0		728	
Projet Grilli	6	55,9		36,3		509	
Domaine de la Pinière II	7	99,3		64,6		904	
Projet A. Cousineau	8	21,0		13,6		191	
Projet Imbleau	9	15,1		9,8		137	
Domaine Terrebonne	10	22,2		14,4		202	
Sous-total (secteur Terrebonne)		293,5	80,9	190,7	52,6	2 671	736
TERREBONNE (SECTEUR LA PLAINE)							
Secteur des Italiens	11		19,9		12,9		181
Place Nouvelle	12		14,7		9,6		134
Domaine du Geai Bleu	13		4,5		2,9		41
---	14		-				
Domaine Ladoueur	15		5,3		3,5		48
Domaine des Dauphins	16		23,2		15,1		211
	17		14,6		9,5		133
Domaine Orée des Bois	18		8,8		5,7		80
Sous-total (secteur La Plaine)		0	91,0		59,2	0	828
TERREBONNE (SECTEUR LACHENAIE)							
Golf le boisé	19	3,1		2,0		28	
Golf le boisé	20	5,1		3,3		46	
Golf le boisé	21	5,3		3,5		48	
	22	33,9		22,0		309	
	23	4,8		3,1		44	
Au tournant des Rives	24	8,1		5,3		74	
Les jardins de la Montée Dumais	25	28,8		18,7		262	
Le Havre DesChenayes	26		6,8		4,4		62
	27		19,9		12,9		181
Héritage Lachenaie	28		26,7		17,4		243
	29		9,6		6,2		87
Héritage Lachenaie	30		29,8		19,4		271
Sous-total (secteur Lachenaie)		89,1	92,8	57,9	60,3	811	844
TOTAL TERREBONNE		382,6	264,7	248,6	172,1	3 483	2 409
MASCOUCHE							
Cours de l'étang	31	99		64,4		901	
Cité radiale	32	108		70,2		983	
TOTAL MASCOUCHE		207	0	134,6		1 884	0
TOTAL MRC DES MOULINS		589,6	264,7	383,2	172,1	5 366	2 409
		854,3		555,3 ha		7 775 logements	

⁴³ En référence à la carte 22B.

⁴⁴ Densité de 14 logements à l'hectare.

⁴⁵ Représentée à la carte 22 B

⁴⁶ 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).

⁴⁷ 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 et ce secteur sera assujéti à PAE pour assurer une densité adéquate des fonctions urbaines.