

**De :** Marc Léger [<mailto:marc.leger@ville.terrebonne.qc.ca>]

**Envoyé :** 30 septembre 2014 16:45

**À :** Chamj, Karim (BAPE)

**Cc :** Marc Bouchard; Michel Larue

**Objet :** questions pour la ville de Terrebonne - parachèvement A-19

Projet de parachèvement de l'autoroute 19  
avec voies réservées au transport collectif à  
Laval et à Bois-des-Filion

6211-06-155

Bonjour,

voici les informations demandées lors des audiences :

1. Nombre de résidents inscrits au covoiturage :

- Les informations obtenus à ce jour ne sont pas complètes puisque le partenaire gestionnaire du site n'a pu nous fournir les données demandées. Celles-ci font référence aux inscriptions pour les places mais leur origine est inconnue donc ne sont pas nécessairement des résidents de Terrebonne ou Mascouche. Voici ce que nous avons obtenu : Depuis le début il y a 169 inscriptions pour les places de Mascouche (les places de Terrebonne n'existe plus et les places de l'AMT ne sont pas comptabilisés sur le même site). Nous tentons d'obtenir les données de l'AMT.

Dès que nous aurons des informations plus précises, nous vous les communiquerons.

2. Superficies des boisés protégées sur le territoire :

- Au schéma d'aménagement de la MRC Les Moulins, 27 433 699 m<sup>2</sup> ( 27 433 ha) ont été identifiés comme boisés d'intérêt, représentant 17,3 % du territoire de Terrebonne. Toutefois, le corridor de biodiversité du projet Urbanova ainsi que les terrains du ministère de la Défense Nationale ne sont pas inclus dans ces superficies. On doit donc ajouter une superficie de 4 541 380 m<sup>2</sup> pour le corridor et 6 303 617 m<sup>2</sup> pour les terrains de la Défense Nationale, pour un grand total de 38 278 696 m<sup>2</sup>, ou près de 24 % du territoire.

3. Superficie à développer dans les différents secteurs de Terrebonne :

- Le potentiel de développement de Terrebonne se situe dans deux secteurs, soit le projet Urbanova et le pôle du secteur est à Lachenaie. Il n'y a plus d'espaces résiduels significatifs du côté de LaPlaine. Par ailleurs, une requalification de certains secteurs de la Ville a aussi été évaluée. Les tableaux suivants, tirés du schéma d'aménagement donnent le portrait pour la Ville de Terrebonne, mais aussi pour la MRC Les Moulins en entier, incluant Mascouche.

Tableau 1-64b du chapitre 1 du SARR 2 :

	Espaces vacants					Espaces de requalification					Grand total
	Hors TOD		TOD		Total	Hors TOD		TOD		Total	
Municipalité	Superficie (note 1) (ha)	Potentiel d'accueil (note 2) (logements)	Superficie (note 1) (ha)	Potentiel d'accueil (note 3) (logements)	Potentiel d'accueil (logements)	Superficie (note 1) (ha)	Potentiel d'accueil (note 2) (logements)	Superficie (note 1) (ha)	Potentiel d'accueil (note 3) (logements)	Potentiel d'accueil (logements)	Potentiel d'accueil (logements)
Terrebonne	291	7 275	20	1 200	8 475	150	4 950	-	-	4 950	13 425
Mascouche	234	4 672	21	1 245	5 917	-	-	25	1 500	1 500	7 417
MRC Les Moulins	525	11 947	39	2 325	14 392	150	4 950	25	1 500	6 450	20 842

Source des données : MRC Les Moulins et services de l'aménagement du territoire des municipalités locales

**\*\*Il s'agit d'une démarche prospective réalisée à la lumière des connaissances disponibles lors de l'adoption du règlement 97-33R. Des études en cours ou futures pourraient avoir un effet d'augmenter ou de diminuer le nombre d'espaces vacants ou de requalification disponibles.**

**Notes explicatives liées à l'interprétation des variables**

Tableau 1-64c :

1. Les superficies indiquées constituent des superficies brutes dont les contraintes d'origine naturelle (milieux humides, plaines inondables, zones exposées aux mouvements de terrain, etc.) et autres aires protégées (corridors de biodiversité, etc.) ont été retirées. Ces superficies incluent toutefois les surfaces prévues pour les rues et les espaces publics.

**Tableau 1-64c : Évaluation de la capacité d'accueil des espaces vacants disponibles au développement résidentiel dans les secteurs projetés, en date de juin 2013**

	Espaces brutes	Espaces sans contrainte (note 1)	Densité de logements projetée	Potentiel d'accueil	Commentaires
	(ha)	(ha)	(logements / ha)	(logements)	
<b>Hors des secteurs TOD</b>					
<b>Terrebonne</b>					
Urbanova (phases ultérieures)	291	291	25	7 275	A
<b>Mascouche</b>					
Chemin Pincourt	91	63	20	1 266	B
Chemin Pincourt / Chemin des Anglais	121	84	20	1 687	B
Chemin des Anglais / rue des Érables	47	33	20	651	B
Rue Napoléon / avenue Garden	43	30	20	596	B
Rue de Brest	10	7	20	140	B
Rue de Longpré	11	8	20	154	B
Avenue de l'Étang	9	9	20	178	

<b>MRC Les Moulins</b>					
Sous total des secteurs hors TOD	623	525	-	11 947	-
<b>Secteurs TOD</b>					
<b>Terrebonne</b>					
Gare de Terrebonne	40	20	60	1200	C
<b>Mascouche</b>					
Pôle multifonctionnel	21	21	60	1 245	
<b>MRC Les Moulins</b>					
Sous total des secteurs TOD	61	39	-	2 445	
<b>Total des secteurs vacants</b>	<b>684</b>	<b>564</b>	<b>-</b>	<b>14 392</b>	

**Source des données :** MRC Les Moulins et services de l'aménagement du territoire des municipalités locales

***\*\*Il s'agit d'une démarche prospective réalisée à la lumière des connaissances disponibles lors de l'adoption du règlement 97-33R. Des études en cours ou futures pourraient avoir un effet d'augmenter ou de diminuer le nombre d'espaces vacants ou de requalification disponibles.***

**Note :**

1. Les espaces sans contrainte constituent des superficies brutes dont les contraintes d'origine naturelle (milieux humides, plaines inondables, zones exposées aux mouvements de terrain, etc.) et autres aires protégées (corridors de biodiversité, etc.) ont été retirées. Ces superficies incluent toutefois les surfaces prévues pour les rues et les espaces publics.

**Commentaires :**

- A. L'étude de planification du projet Urbanova a déterminé les superficies soumises à des contraintes naturelles et les a contenue à l'intérieur des corridors de biodiversité et les boisés d'intérêt de la Côte de Terrebonne. Les superficies brutes de ce secteur n'incluent pas les corridors de biodiversité et les boisés d'intérêt et ne comportent donc pas de contraintes naturelles.
- B. Les contraintes naturelles n'ont pas été déterminées de manière précise pour les secteurs vacants de Mascouche. Toutefois, les connaissances actuelles de ces espaces permettent d'établir que ces contraintes y sont fortement présentes. Ainsi, il a été estimé qu'en moyenne 30 % des superficies brutes devraient s'avérer être soumises à de telles contraintes.
- C. Le secteur de la gare de Terrebonne comporte une superficie vacante de près de 40 hectares. Toutefois, les importantes superficies réservées pour les aménagements liées à la gare (stationnement incitatif) (10 hectares) et la présence potentielle d'importantes contraintes naturelles (estimés à 30% des espaces restants) diminuent grandement les superficies réellement constructibles. De plus, ce secteur est à l'intérieur d'un secteur de planification TOD où une mixité importante des usages est à prévoir.

Tableau 1-64d : Évaluation de la capacité d'accueil des espaces de requalification disponibles au développement résidentiel dans les secteurs projetés, en date de juin 2013

	Espaces brutes	Espaces sans contrainte (note 1)	Densité de logements projetée	Potentiel d'accueil	Commentaires
	<i>(ha)</i>	<i>(ha)</i>	<i>(logements / ha)</i>	<i>(logements)</i>	
<b>Hors des secteurs TOD</b>					
<b>Terrebonne</b>					
Urbanova (golfs)	114	114	25	2 850	A
Parc industriel Léveillé	35	35	60	2 100	
<b>Mascouche</b>					
-	-	-	-	-	
<b>MRC Les Moulins</b>					
Sous total des secteurs hors TOD	149	149	-	4 950	
<b>Secteurs TOD</b>					
<b>Terrebonne</b>					

-	-	-	-	-	
<b>Mascouche</b>					
Pôle multifonctionnel	50	25	60	1 500	B
<b>MRC Les Moulins</b>					
Sous total des secteurs TOD	50	25	25	1 500	
<b>Total des secteurs vacants</b>	<b>199</b>	<b>174</b>	-	<b>6 450</b>	

**Source des données :** MRC Les Moulins et services de l'aménagement du territoire des municipalités locales

***\*\*Il s'agit d'une démarche prospective réalisée à la lumière des connaissances disponibles lors de l'adoption du règlement 97-33R. Des études en cours ou futures pourraient avoir un effet d'augmenter ou de diminuer le nombre d'espaces vacants ou de requalification disponibles.***

**Note :**

1. Les espaces sans contrainte constituent des superficies brutes dont les contraintes d'origine naturelle (milieux humides, plaines inondables, zones exposées aux mouvements de terrain, etc.) et autres aires protégées (corridors de biodiversité, etc.) ont été retirées. Ces superficies incluent toutefois les surfaces prévues pour les rues et les espaces publics.

**Commentaires :**

- A. L'étude de planification du projet Urbanova a déterminé les superficies soumises à des contraintes naturelles et les a contenue à l'intérieur des corridors de biodiversité et les boisés d'intérêt de la Côte de Terrebonne. Les superficies brutes de ce secteur n'incluent pas les corridors de biodiversité et les boisés d'intérêt et ne comportent donc pas de contraintes naturelles.

- B. Le parc industriel de Mascouche, existant en juin 2013, dont la superficie totale est d'environ 50 hectares, est considéré comme un secteur de requalification. Étant dans secteur de planification TOD où une importante mixité des fonctions est à prévoir, la moitié de cet espace (25 hectares) a été réservée pour la création d'un parc d'affaires.



Développement économique :

**Tableau 1-66 Secteurs potentiels de développement économiques en date de juin 2013**

	Espaces brutes potentiels	Principales vocations économiques et autres envisagées	Commentaires
	<i>(ha)</i>		
<b>Parc industriel de l'ancienne Sablière Thouin</b>	260	Industries Institutions et usages publics Places d'affaires	A
<b>Pôles d'emplois mixtes</b>	100	Institutions et usages publics Places d'affaires Commerces	
<b>Parc industriel de la 640-côté sud</b>	45	Industries	
<b>Pôle commercial A-40 / A-640</b>	20	Commerces Places d'affaires Résidences	B
<b>Pôle multifonctionnel de Mascouche</b>	25	Commerces Places d'affaires Résidences	C

**Source des données :** MRC Les Moulins et services de l'aménagement du territoire et du développement économique des municipalités locales

***\*\*Il s'agit d'une démarche prospective réalisée à la lumière des connaissances disponibles lors de l'adoption du règlement 97-33R. Des études en cours ou futures pourraient avoir un effet d'augmenter ou de diminuer le nombre d'espaces vacants ou de requalification disponibles.***

**Commentaires :**

- A. Le parc industriel projeté sur les anciens terrains de Sables Thouin présente d'importantes contraintes qui pourraient restreindre les espaces réellement disponibles pour le développement. Il a été estimé qu'environ 50 hectares pourraient potentiellement être situés en milieux humides et que les emprises, existantes en juin 2013, des lignes de distribution d'énergie occupent une superficie de 15 hectares du site.
- B. Les espaces disponibles au sein du pôle commercial du Grand Montréal A-40 / A-640 sont situés en grande partie parmi les secteurs de planification TOD établis par la CMM. Ainsi, la mixité des usages résidentielles, commerciales et d'affaires devrait faire en sorte que la vingtaine d'hectares disponibles dans ce secteur ne devraient pas être entièrement consacrés à des fins économiques.
- C. Au même titre de le pôle A-40 / A-640, le pôle multifonctionnel de Mascouche constitue un espace localisé parmi les secteurs de planification TOD de la CMM. La superficie totale est d'environ 50 hectares et celui-ci est considéré comme un secteur de requalification. Une importante mixité des fonctions est à prévoir et la moitié de cet espace (25 hectares) a été réservée pour la création d'un parc d'affaires.



***Marc Léger, ing.***

Chef de service, Développement durable et Environnement  
Direction de l'Urbanisme durable  
790, rue St-Pierre, Terrebonne (Québec) J6W 1E4  
Tél. : 450 471-8265, poste 1149