

3.4 Orientation 4 : Préserver le paysage et la qualité de l'environnement

1085-7
15-07-03

1085-8
19-02-13

1085-9
20-05-14

La Ville de Mascouche bénéficie d'un cadre paysager exceptionnel. De nombreux éléments d'intérêt parcourent le territoire, dont certains s'intègrent aux milieux de vie. Essentiellement issus du milieu naturel, ces éléments façonnent l'identité mascouchoise et contribuent à créer un environnement de qualité.

Le **Grand Coteau** figure parmi les espaces boisés significatifs du territoire. Il correspond à une lanière d'une largeur moyenne de 150 mètres, insérée à l'intérieur des milieux de vie. On y observe un sol de nature instable, un couvert végétal mature ainsi qu'une grande richesse des essences végétales. Cette coulée verte est sillonnée de sentiers récréatifs et accueille le **parc de l'Étang-du-Grand-Coteau**, l'un des fleurons de la Ville de Mascouche. D'une superficie de 24 hectares, cet ancien lieu de villégiature offre une forêt mature où sont aménagés des sentiers piétonniers, cyclables, de ski de fond et de raquettes. On y retrouve le parc Hydro-Québec, l'un des postes de transformation les mieux aménagés du Québec.

Le **Domaine seigneurial de Mascouche** représente la plus grande étendue boisée de la MRC. Il présente un grand intérêt relié à sa topographie, son couvert forestier ainsi qu'à son potentiel esthétique, écologique, historique et archéologique. Véritable attrait régional, ce pôle récréatif extensif offre 30 km de sentiers de randonnée pouvant potentiellement être reliés au réseau du Grand Coteau.

La **rivière Mascouche** traverse le territoire de la municipalité. Son parcours sinueux et parfois escarpé crée des paysages saisissants. Ses rives sont néanmoins peu mises en valeur à des fins récréatives bien qu'elle soit reconnue par la Fédération québécoise de canot-camping comme rivière canotable seulement lors de la crue printanière. Le Plan d'urbanisme favorise l'amélioration de l'accessibilité et la mise en valeur des abords de la rivière.

La zone agricole permanente et les chemins anciens offrent des **paysages champêtres d'intérêt**. À titre d'exemple, le Domaine Guilbeault comporte d'importantes **percées visuelles** sur le milieu rural environnant. De nombreux secteurs sur le territoire bénéficient d'un relief vallonné, offrant des points de vue sur d'importants massifs boisés. Cette particularité naturelle constitue une plus-value pour les milieux de vie et devrait être davantage prise en considération dans le cadre des projets d'aménagement et de développement.

Le Plan d'urbanisme reconnaît la portée patrimoniale et identitaire de son paysage et favorise sa préservation et sa mise en valeur. Il privilégie la conservation du couvert forestier et des boisés d'intérêt et l'intégration de dispositions d'encadrement, notamment pour la coupe d'arbres. L'identification des espaces boisés d'intérêt figure au plan 1 – Concept d'organisation spatiale, et, à titre indicatif (sans retreindre la nécessité pour les développeurs d'assurer la caractérisation environnementale complète des secteurs à développer), les milieux humides au plan 4 – Milieux humides et sites d'intérêt.

protection de l'environnement, l'utilisation efficace des infrastructures et des services publics. Source : Agence métropolitaine de Transport (AMT).

CONTRAINTES ANTHROPIQUES AU SEIN DU TERRITOIRE MASCOUCHOIS :

- les sites de déchets dangereux;
- les anciens dépotoirs;
- les terrains situés à proximité des autoroutes et routes de contraintes en matière de bruit;
- les cimetières d'automobiles;
- les terrains situés à proximité des étangs aérés d'un système d'épuration des eaux;
- les dépôts à neiges usées;
- les prises d'eau communautaires;
- l'aéroport de Mascouche;
- les corridors de transport d'énergie;
- les installations d'élevage en milieu agricole.

Par ailleurs, la Ville de Mascouche comprend certaines zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes pour des raisons de sécurité publique. Les contraintes naturelles comprennent les plaines inondables ainsi que les zones sujettes à des mouvements de terrain. Quant aux éléments de contraintes anthropiques, ils sont disséminés sur le territoire comme le démontre le plan 2 - Grandes affectations et densités d'occupation du sol.

On observe toutefois un regroupement d'infrastructures reliées à la gestion environnementale au sud-est du territoire, au sein de l'Écopôle. Il comprend le site de dépôt de neiges usées, un site de déchets dangereux ainsi que des étangs aérés. Sensibilisée par les enjeux environnementaux qu'impliquent ces activités, la Ville entend revaloriser ce pôle par une planification et des aménagements intégrant les principes de développement durable.

Le Plan d'urbanisme privilégie la gestion adéquate des contraintes naturelles et anthropiques du territoire. Les dispositions d'encadrement qui devront être intégrées à la réglementation d'urbanisme de la municipalité figurent à la *section 6 - Dispositions particulières et outils de mise en œuvre*.

Sous orientation 4.1 : Préserver les espaces verts situé en milieu urbain

En raison de leur importance dans la vie des Mascouchois, la Ville reconnaît qu'il est primordial de préserver autant que possible les espaces verts situés en milieu urbain. Or, ces espaces verts font aujourd'hui face à une forte pression en raison de l'essor et du développement très rapide de la Ville au cours des dernières années. Certains d'entre eux représentent les derniers boisés ou aires vertes situés au cœur de la Ville. La mise en place de mesures de préservations s'avère donc nécessaire.

L'une de ces mesures consiste à identifier, à même le plan d'urbanisme, des « secteurs centraux » au sein desquels se trouvent des espaces verts qu'il importe de protéger. À cette fin, la délimitation de secteurs centraux figure à l'Annexe D.1 intitulée « Plan 6 – Secteurs centraux », jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

L'objectif de cet exercice est de consacrer l'importance de répondre aux besoins en parcs et espaces naturels des nouveaux occupants des secteurs en voie de développement. Il confirme également l'importance du fait d'éviter aux occupants déjà établis dans ces secteurs, lorsqu'un projet de développement additionnel y est envisagé, d'être privé d'espaces verts qui contribuent à leur qualité de vie. L'identification de secteurs centraux vise donc à favoriser l'acceptabilité sociale d'un projet