

Règlements de la Municipalité régionale de comté de Thérèse-de-Blainville

PROVINCE DE QUÉBEC MRC DE THÉRÈSE-DE BLAINVILLE

Séance ordinaire du conseil de la Municipalité régionale de comté de Thérèse-De Blainville tenue en la salle de réunion à l'hôtel de ville de Sainte-Thérèse, 6, rue de l'Église, Sainte-Thérèse le 26 septembre deux mille sept, sous la présidence de monsieur Paul Larocque, préfet.

Sont présents messieurs Boniface Dalle-Vedove, François Cantin, Gilles Blanchette, mesdames Catherine Collin, Hélène Daneault, Sylvie St-Jean et Sylvie Surprenant.

RÈGLEMENT NUMÉRO 07-03

RÈGLEMENT MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT 2005 DE LA MRC THÉRÈSE-DE-BLAINVILLE NUMÉRO 01-03.3 AYANT POUR EFFET DE CRÉER UN PÔLE MULTIFONCTIONNEL DE DESSERTE LOCALE À PROXIMITÉ DE L'ÉCHANGEUR PROJÉTÉ AU KILOMÈTRE 28 DE L'AUTOROUTE DES LAURENTIDES.

ATTENDU que la MRC Thérèse-de-Blainville a adopté le règlement portant le numéro 01-03.03 visant à édicter son schéma d'aménagement et de développement révisé 2005, lequel est en vigueur;

ATTENDU que le conseil peut modifier son schéma d'aménagement et de développement conformément aux articles 47 à 53.12 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., ch.A-19.1);

ATTENDU que le préfet, monsieur Paul Larocque a signifié à la ministre des Affaires municipales et des Régions, le 24 août 2007, ledit projet de règlement;

ATTENDU que la ville de Blainville connaît une croissance démographique exceptionnelle et qu'il en résulte des problèmes de saturation de la circulation routière à la sortie 25 de l'autoroute des Laurentides, engendrant ainsi des problèmes de sécurité;

ATTENDU que cette croissance démographique engendre de nouveaux besoins qui nécessitent une expansion de la structure commerciale locale respectueuse de ces besoins;

ATTENDU qu'une entente tripartite a été conclue entre les Villes de Blainville, de Mirabel et le ministère des Transports du Québec le 4 octobre 2006 relativement à la construction d'un nouvel échangeur au kilomètre 28 de l'autoroute 15;

ATTENDU que la création d'un pôle multifonctionnel local à la sortie 28 de l'autoroute 15 constitue une solution intégrée en ce qui concerne les enjeux liés à la croissance démographique, la congestion routière et la demande commerciale des résidents actuels et futurs de Blainville;

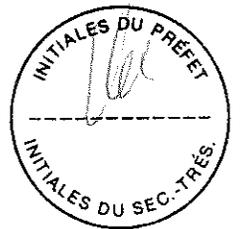
ATTENDU qu'une étude de positionnement commercial et un dossier argumentaire font état des divers enjeux pris en compte dans la création du pôle multifonctionnel local : la croissance démographique de Blainville, la desserte du territoire en axes de transit, la congestion routière, les comportements d'achats des résidents et la disponibilité des espaces commerciaux dans la municipalité, notamment le long du boulevard du Curé-Labelle;

ATTENDU que le pôle multifonctionnel local projeté s'inscrit dans une stratégie de la municipalité afin d'optimiser, de consolider et de développer sa fonction commerciale, notamment en favorisant une plus juste répartition de sa structure commerciale sur l'ensemble du territoire;

ATTENDU que l'implantation, à la future sortie 28, d'usages commerciaux de portée locale, adaptés aux besoins des résidents de Blainville, constituera une réponse à la congestion routière affectant la sortie 25 et permettra ainsi d'offrir une alternative aux résidents en matière de circulation de transit;

ATTENDU que la création d'un pôle multifonctionnel local à la sortie 28 permettra aussi d'y accueillir d'autres usages, tel des industries et espaces à bureaux, qui s'intègrent harmonieusement avec les usages commerciaux susmentionnés, et ce, dans la continuité des affectations industrielles adjacentes à ce pôle;

Règlements de la Municipalité régionale
de comté de Thérèse-de-Blainville



ATTENDU que les futurs usages d'un tel pôle multifonctionnel local ne vont pas à l'encontre des propositions d'aménagement du schéma privilégiant l'implantation des équipements gouvernementaux et institutionnels à portée régionale au centre-ville de Sainte-Thérèse;

ATTENDU qu'un tel pôle multifonctionnel local rejoint les orientations du schéma d'aménagement et de développement révisé;

ATTENDU que ce pôle multifonctionnel local et l'axe routier le reliant au boulevard du Curé-Labelle offre l'opportunité de réviser les aires d'affectation de ce secteur afin que les milieux humides s'y trouvant, et qui sont reconnus par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, puissent bénéficier d'une protection à long terme;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné à la séance du Conseil tenue le 22 août 2007 et, qu'à ce moment, le projet de règlement a été déposé et une dispense de lecture a été demandée;

ATTENDU qu'une commission a expliqué les modifications proposées, au cours d'une assemblée publique tenue le 26 septembre 2007, aux personnes et organismes dûment convoqués par avis public;

ATTENDU que suite à cette consultation publique, aucune modification du projet de règlement n'a fait l'objet d'une demande;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par : Monsieur Boniface Dalle-Vedove,
Maire Ville de Lorraine
et appuyé par : Madame Ginette Gagné-Stoklosa,
Conseillère Ville de Bois-des-Filion

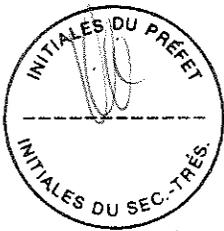
et résolu unanimement,

QU'il soit statué et ordonné par règlement du conseil de la MRC Thérèse-de-Blainville et il est, par le présent règlement, statué et ordonné comme suit :

ARTICLE 1 : Le règlement 01-03.03 est modifié en ajoutant dans le texte pour la section 3.1 « *Un potentiel économique à vocation métropolitaine* », après le paragraphe « *De plus, le regroupement des commerces et services à vocation locale au centre des municipalités et le long de certaines artères contribue à consolider les zones urbaines existantes, à contrer le développement en saute-mouton, à densifier l'occupation du sol près des axes de transport et à faciliter l'utilisation du transport collectif, ce qui diminue d'autant la pression sur le réseau routier de la MRC.* » le paragraphe suivant :

« En ce qui concerne le futur échangeur prévu au kilomètre 28 de l'autoroute des Laurentides, il est encouragé de créer, à proximité de ce nouvel échangeur, un pôle économique en y autorisant, notamment, des commerces et services à vocation locale, des industries et des espaces à bureaux. Ces usages se prêtent bien à cet emplacement compte tenu de leur complémentarité avec l'affectation industrielle adjacente, de la croissance de la demande commerciale à Blainville ainsi que de l'opportunité de créer, depuis l'autoroute, un second axe de transit supplémentaire pour orienter de façon plus efficace les déplacements pendulaires des résidents de Blainville. Les futurs usages de ce pôle économique ne doivent toutefois pas aller à l'encontre des propositions d'aménagement du schéma qui privilégient l'implantation des équipements gouvernementaux et institutionnels à portée régionale au centre-ville de Sainte-Thérèse. »

ARTICLE 2 : Le règlement 01-03.03 est modifié en ajoutant dans le texte pour la section 3.5 « *Les grandes orientations de l'aménagement du territoire, section 1^{ère} orientation* » après l'expression « *Développer la fonction commerciale de Thérèse-de-Blainville en visant prioritairement la satisfaction de la clientèle de la MRC et de la couronne Nord, tout en respectant la complémentarité avec la*



Règlements de la Municipalité régionale de comté de Thérèse-de-Blainville

structure commerciale de Laval et Montréal » l'expression suivante :

« Favoriser l'émergence d'un pôle multifonctionnel local à proximité du kilomètre 28 de l'autoroute des Laurentides où il y aura à cet endroit un échangeur de prévu ou d'aménagé »

ARTICLE 3 :

Le présent règlement est modifié en ajoutant dans le texte pour la section 4.1.5. « *Affectation Commerciale et de services* », après la phrase ci-après : « *D'autres sont présentement en développement accéléré au nord de la sortie 24 de l'A-640.* » le paragraphe suivant :

« Un pôle multifonctionnel local, incluant entre autres des commerces à vocation locale, pourra être implanté à proximité du kilomètre 28 de l'autoroute des Laurentides dans l'éventualité où un échangeur est aménagé à cet emplacement »

ARTICLE 4 :

Le règlement 01-03.03 est modifié en ajoutant dans le texte pour la section 4.1.7. « *Affectation Multifonctionnelle* », après la phrase ci-après : « *Cet espace conjuguera, dans un tissu urbain plus dense, des activités commerciales de biens et de services, des activités communautaires, un boulevard urbain ponctué d'éléments identitaires et de zones d'ambiance, le tout bien relié au réseau récréo-touristique formé notamment de l'important parc équestre international et de la Route verte* », le paragraphe suivant :

« Une seconde zone multifonctionnelle prévue à Blainville occupera un secteur plus périphérique de la municipalité en bordure de l'autoroute 15. Cette zone s'inscrit dans la perspective d'un futur échangeur près du kilomètre 28 et d'un nouvel axe routier reliant l'autoroute au boulevard du Curé Labelle. On y retrouvera des usages diversifiés tels des commerces et services à vocation locale, des industries et des espaces à bureau, et ce, en continuité avec les aires industrielles bénéficiant d'une fenêtre de prestige le long de l'autoroute. Les usages de cette zone ne doivent toutefois pas aller à l'encontre des propositions d'aménagement du schéma qui privilégient l'implantation des équipements gouvernementaux et institutionnels à portée régionale au centre-ville de Sainte-Thérèse ».

ARTICLE 5 :

Le règlement 01-03.03 est modifié en ajoutant dans le texte pour la section 4.1.9. « *Affectation Espace vert* », après la phrase ci-après : « *Des pôles d'attractions secondaires seront également mis en valeur, comme : les éléments constituant le paysage agricole de Sainte-Anne-des-Plaines, le paysage urbain et patrimonial de Sainte-Thérèse, la rivière Cachée et la baie des Grandes Largeurs* » le paragraphe suivant :

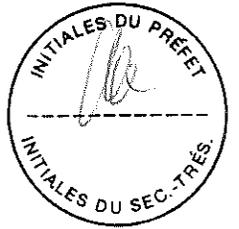
« Les milieux humides concentrés dans le secteur nord-est de Blainville, à la limite de Mirabel, entre le boulevard Curé-Labelle et l'aire industrielle localisée en bordure de l'autoroute 15. »

ARTICLE 6 :

Le plan d'accompagnement du schéma d'aménagement intitulé « *équipements et infrastructures* » est modifié en ajoutant un « *échangeur projeté* » pour la partie du territoire située au kilomètre 28 de l'autoroute des Laurentides, tel qu'illustré au présent règlement comme Annexe A pour en faire partie intégrante.

Le plan d'accompagnement du schéma d'aménagement intitulé « *grandes affectations du territoire* » est modifié en ajoutant une affectation « *multifonctionnelle* » pour la partie du territoire adjacente au kilomètre 28 de l'autoroute des Laurentides, ainsi qu'un agrandissement de l'affectation « *espace vert* » dans le

Règlements de la Municipalité régionale
de comté de Thérèse-de-Blainville

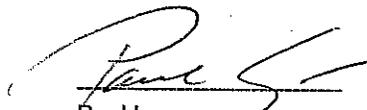


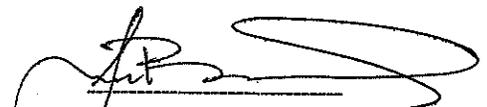
secteur nord-est de la municipalité, tel qu'illustré au présent règlement comme Annexe B pour en faire partie intégrante ».

Le plan d'accompagnement du schéma d'aménagement intitulé « *structuration commerciale du territoire* » est modifié en ajoutant un « *pôle local* » pour la partie du territoire située au kilomètre 28 de l'autoroute des Laurentides tel qu'illustré au présent règlement comme Annexe C pour en faire partie intégrante ».

ARTICLE 7 : Le règlement 01-03.03 de même que les annexes A, B et C font partie du règlement 01-03.3 qu'ils modifient.

ARTICLE 8 : Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

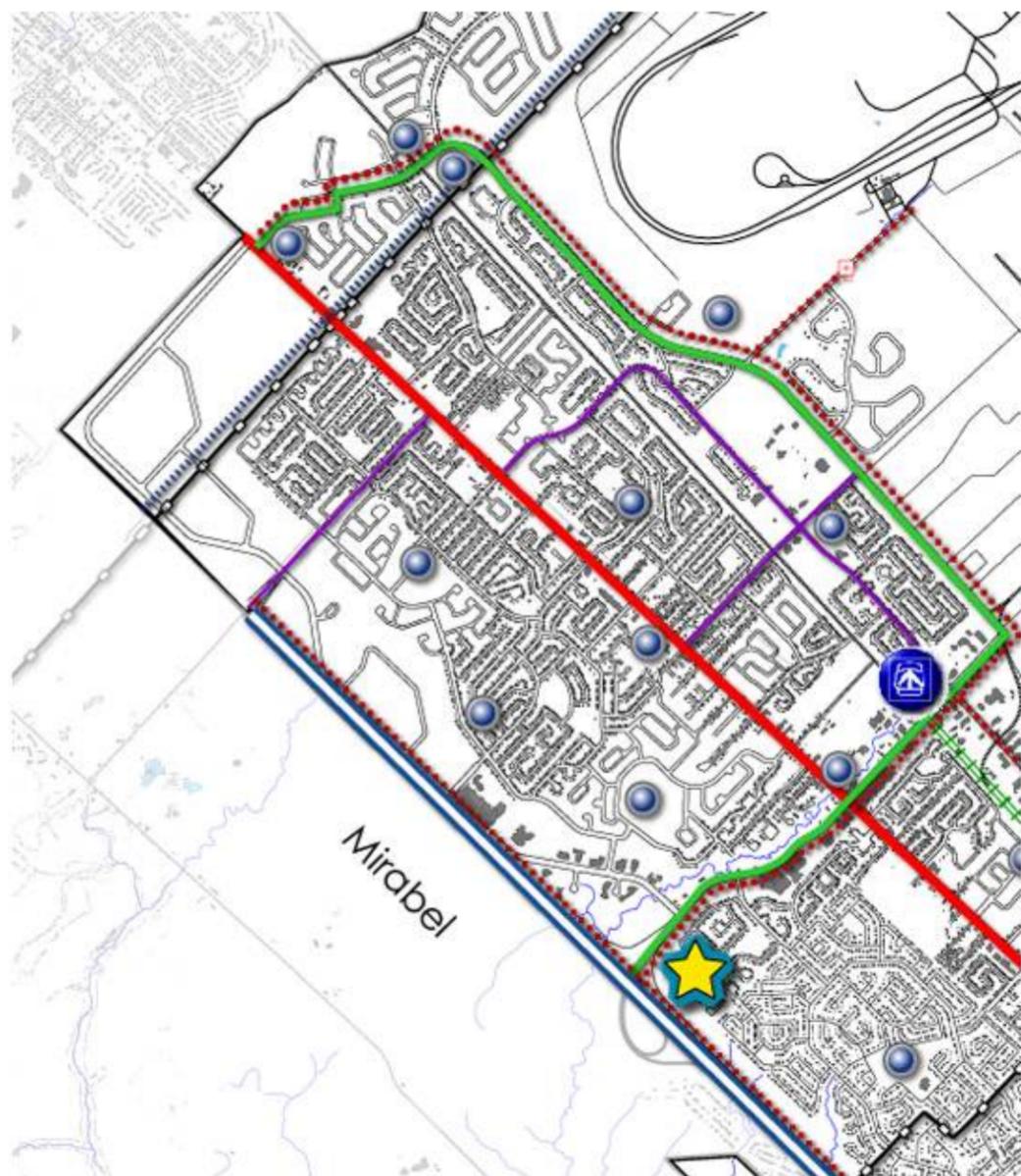

Paul Larocque
Préfet de la MRC Thérèse-De Blainville


Jean Bouchard
Secrétaire-trésorier

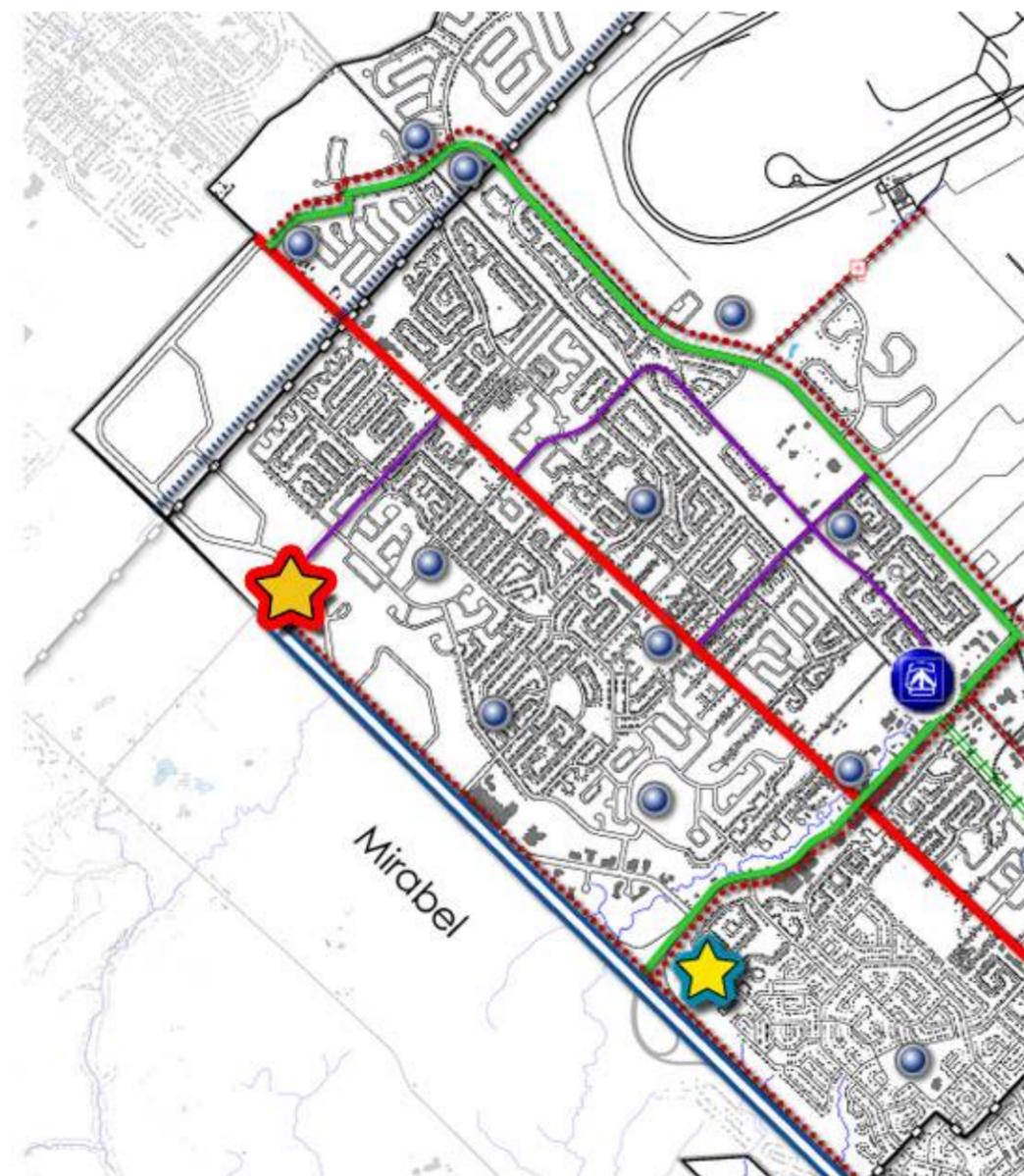
Municipalité régionale du Comté de
Thérèse-de-Blainville
Copie certifiée conforme au document


Secrétaire-trésorier
26/09/07

ANNEXE A : « Équipements et infrastructures »



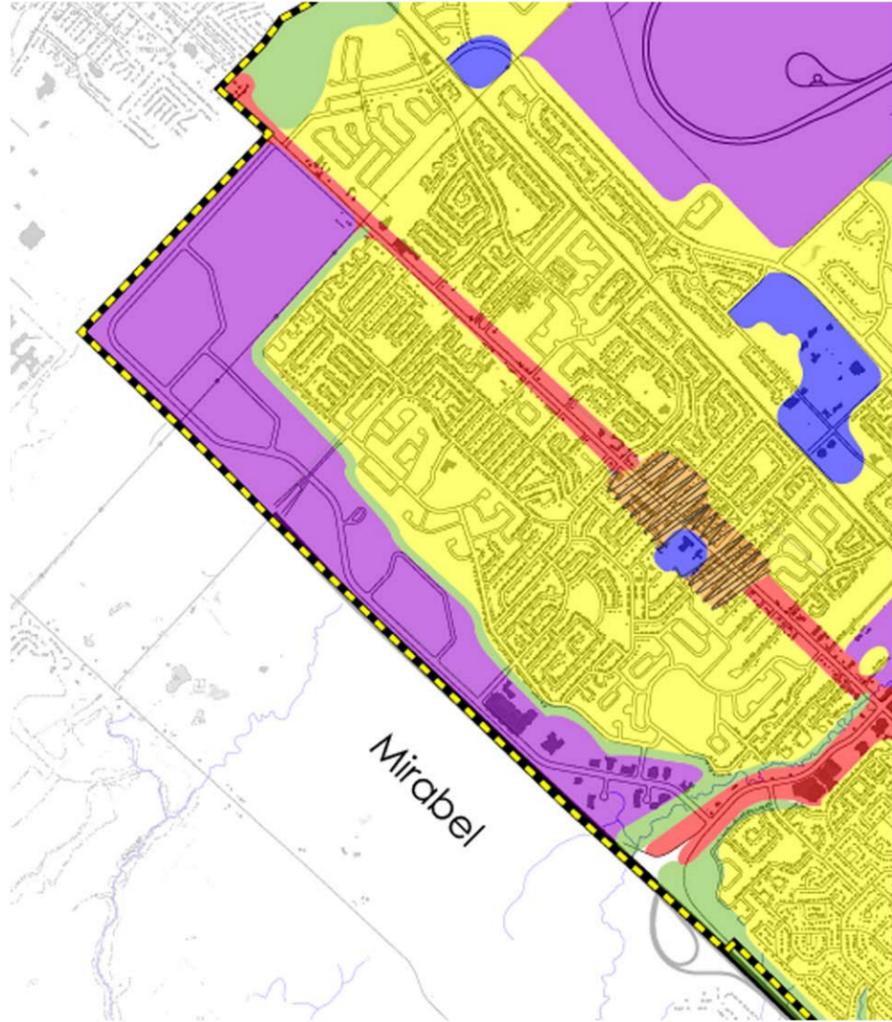
Légende	
	Échangeur à réaménager
	Échangeur projeté



Existant

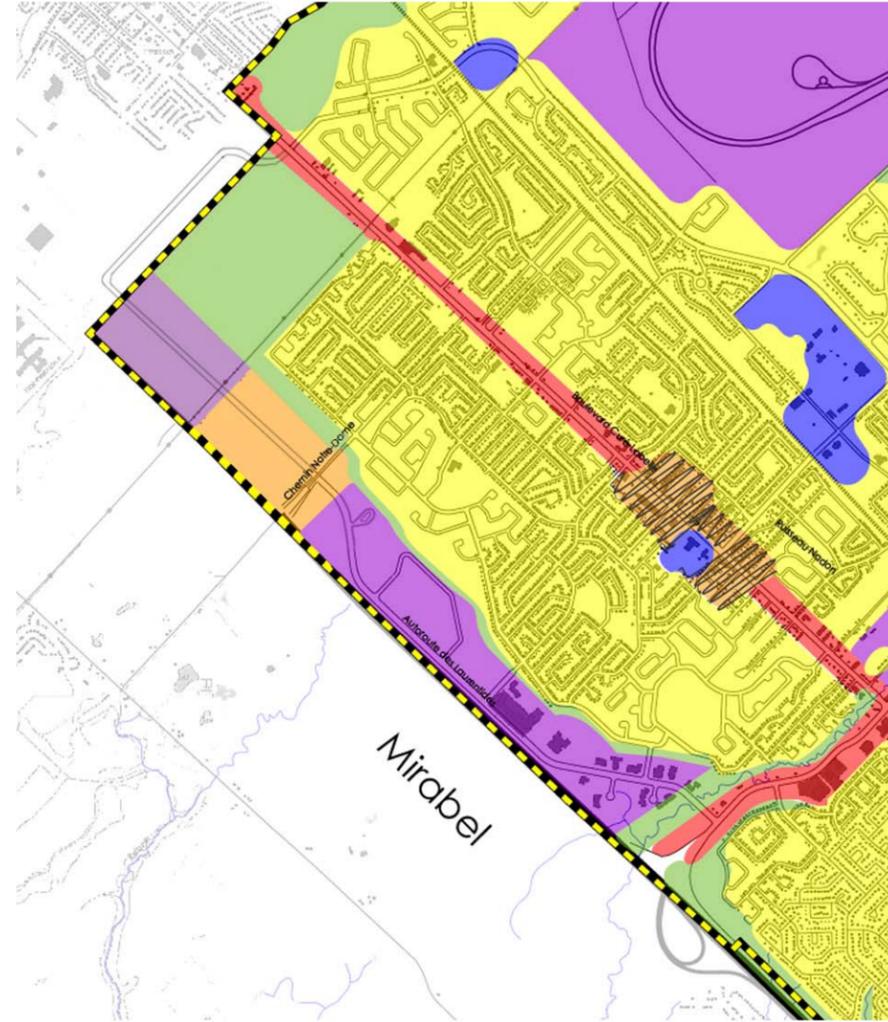
Proposé

ANNEXE B : « Grandes affectations du territoire »



Existant

Légende	
Affectations	
	Industrielle
	Multifonctionnelle
	Espace vert



Proposé

ANNEXE C : « Structuration commerciale du territoire »



Existant

Légende	
Affectations	
	Pôle régional
	Pôle local



Proposé