

**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 18 février deux mille neuf, sous la présidence de monsieur Paul Larocque, préfet.

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO 09-01**

*RÈGLEMENT AMENDANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT 2005 DE LA MRC DE THÉRÈSE-DE BLAINVILLE NUMÉRO 01-03.3 AYANT POUR EFFET DE MODIFIER LE PLAN D'AFFECTATION DU SOL APPLICABLE À CERTAINS SECTEURS DE LA VILLE DE BLAINVILLE ET DE MODIFIER CERTAINES DISPOSITIONS DU SCHÉMA POUR QUE CELLES-CI REFLÈTENT LES NOUVELLES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLE DE BLAINVILLE QUI ONT ÉTÉ DÉFINIES DANS LE CADRE DU PROCESSUS DE CONSULTATION PUBLIQUE ASSOCIÉ À LA RÉVISION DE SON PLAN D'URBANISME.*

**ATTENDU** que la MRC de Thérèse-De Blainville a adopté le règlement portant le numéro 01-03.3 visant à édicter son schéma d'aménagement et de développement révisé le 12 janvier 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 la Ville de Blainville a demandé à la MRC par résolution le 4 décembre 2007 (résolution numéro 2007-12-984), de modifier le schéma d'aménagement et de développement afin que celui-ci tienne compte des nouvelles orientations d'aménagement et de développement définies dans le cadre du processus de révision du plan d'urbanisme de la Ville de Blainville ;

**ATTENDU** que ce projet tenait compte des aspirations locales identifiées lors des consultations publiques organisées dans le cadre du processus de révision du plan d'urbanisme ;

**ATTENDU** que les modifications effectuées ne vont pas à l'encontre des orientations du schéma d'aménagement et de développement révisé ;

**ATTENDU** que la MRC de Thérèse-De Blainville a adopté le 21 janvier 2009 le projet de règlement numéro 09-01 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé, lequel règlement visait à modifier certaines dispositions applicables au territoire de la Ville de Blainville ainsi que le plan des aires d'affectation pour cinq secteurs de la ville (résolution numéro 09-07);

**ATTENDU** qu'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné à une séance du Conseil tenue le 21 janvier 2009;

**ATTENDU** que la MRC de Thérèse-de Blainville a signifié à la ministre des Affaires municipales et des Régions, le 26 janvier 2009, ledit projet de règlement;

**ATTENDU** qu'une assemblée de consultation publique a été tenue le 18 février 2009 concernant le projet de règlement numéro 09-01 à propos de cette modification au schéma d'aménagement et de développement révisé;

**ATTENDU** que suite à cette assemblée de 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 Hélène Daneault  
Mairesse Ville de Rosemère

et résolu,

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 schéma d'aménagement et de développement (règlement 01-03.3) est modifié en abrogeant le 2<sup>e</sup> alinéa du chapitre 2.1.2.6 qui se lit ainsi :

*«Plusieurs terrains à fort potentiel commercial sont situés en bordure de ces axes majeurs de développement, ainsi qu'en bordure de l'A-640. Le poids démographique grandissant de Blainville dans la MRC favorisera la densification commerciale de ces axes. La Ville est d'ailleurs mobilisée à créer un véritable centre-ville entre la 65<sup>e</sup> et la 85<sup>e</sup> Avenue, dont la pierre angulaire est le potentiel commercial et récréatif du milieu. Depuis 1999, Partenaires Artères principales développe et articule la réalisation d'un concept intégré de revitalisation urbaine. Les commerces et les services qui s'y localiseront répondront évidemment aux besoins croissants de la population locale, mais ils bénéficieront aussi de l'achalandage très important généré par le parc équestre international situé à proximité.»*

Pour le remplacer par l'alinéa suivant :

*«Plusieurs terrains à fort potentiel commercial sont situés en bordure de ces axes majeurs de développement, ainsi qu'en bordure de l'A-640. Le poids démographique grandissant de Blainville dans la MRC favorisera la densification commerciale de ces axes. Les commerces et les services qui s'y localiseront répondront évidemment aux besoins croissant de la population locale. En étroite collaboration avec l'association des Gens d'Affaires de Blainville, la municipalité a contribué à la mise sur pied en 2007 de l'organisme «La société de promotion des pôles commerciaux de Blainville (SPPCB)» destiné à promouvoir le développement des différents pôles commerciaux de la municipalité, tout en favorisant la revitalisation des secteurs concernés, ainsi que l'émergence de nombreuses activités de promotions et de soutien aux entreprises commerciales existantes.»*

ARTICLE 2 : Le schéma d'aménagement et de développement (règlement 01-03.3) est modifié en abrogeant une partie de la troisième phrase du 6<sup>e</sup> alinéa du chapitre 3.3, qui se lit ainsi :

*«C'est d'ailleurs le principe retenu pour favoriser la mixité des affectations dans tous les centres-villes de la MRC, ainsi que le futur centre-ville de Blainville.»*

Pour le remplacer par l'alinéa suivant :

*«C'est d'ailleurs le principe retenu pour favoriser la mixité des affectations dans tous les centres-villes de la MRC.»*

ARTICLE 3 : Le schéma d'aménagement et de développement (règlement 01-03.3) est modifié en abrogeant le 3<sup>e</sup> point de la 2<sup>e</sup> orientation du chapitre 3.5.

ARTICLE 4 : Le schéma d'aménagement et de développement (règlement 01-03.3) est modifié en modifiant le 4<sup>e</sup> point de la 3<sup>e</sup> orientation du chapitre 3.5, qui se lit ainsi :

*«Optimiser la mixité des usages dans tous les centres-villes existants et dans le futur centre-ville de Blainville. »*

Pour le remplacer par l'alinéa suivant :

*«Optimiser la mixité des usages dans tous les centres-villes existants. »*

ARTICLE 5 : Le schéma d'aménagement et de développement (règlement 01-03.3) est modifié en abrogeant le 8<sup>e</sup> alinéa du chapitre 4.1.5, Affectation « Commerciale et de services » qui se lit ainsi :

*«Par exemple, à Blainville, les espaces commerciaux sont principalement localisés le long des grands axes que sont les boulevards Curé-Labelle et de la Seigneurie. Les commerces de voisinage et de quartier sont agglomérés au centre-ville, entre la 65<sup>e</sup> et la 85<sup>e</sup> Avenue, ainsi qu'au carrefour du boulevard Curé-Labelle et du chemin de la Côte-Saint-Louis. D'autres sont présentement en développement accéléré au nord de la sortie 24 de l'A-640. Les commerces de type artériel léger, exigeant davantage d'espace, sont implantés sur les autres abords du boulevard Curé-Labelle. Plusieurs concessionnaires d'automobiles sont implantés le long de ce boulevard, entre le boulevard de la Seigneurie et le chemin de la Côte-Saint-Louis.»*

Pour le remplacer par l'alinéa suivant :

*«Par exemple, à Blainville, les espaces commerciaux sont principalement localisés le long des grands axes que sont les boulevards Curé-Labelle et de la Seigneurie. Les commerces de voisinage et de quartier sont agglomérés entre la 65<sup>e</sup> et la 85<sup>e</sup> Avenue dans le pôle Notre-Dame-de-l'Assomption, ainsi qu'au carrefour du boulevard Curé-Labelle et du chemin de la Côte-Saint-Louis dans le pôle Saint-Rédempteur. D'autres sont présentement en développement accéléré au nord de la sortie 24 de l'A-640. Les commerces de type artériel léger, exigeant davantage d'espace, sont implantés sur les autres abords du boulevard Curé-Labelle. Plusieurs concessionnaires d'automobiles sont implantés le long de ce boulevard, entre le boulevard de la Seigneurie et le chemin de la Côte-Saint-Louis.» ;*

ARTICLE 6 : Le schéma d'aménagement et de développement (règlement 01-03.3) est modifié en abrogeant le 6<sup>e</sup> alinéa du chapitre 4.1.7 sur l'affectation «Multifonctionnelle» qui se lit ainsi :

*«La zone multifonctionnelle de Blainville, le long du boulevard Curé-Labelle, entre les 64<sup>e</sup> et 85<sup>e</sup> avenues, sera l'espace du futur centre-ville de la municipalité, déjà évoqué au chapitre 2.1.2.6. 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.»*

Pour le remplacer par l'alinéa suivant :

*«Les zones multifonctionnelles de Blainville, soit le boulevard Curé-Labelle ainsi que le secteur du boulevard des Châteaux, conjugueront, dans un tissu urbain plus dense, des activités commerciales de biens et de services, des activités communautaires et de développement résidentiel. Ces milieux seront ponctués 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.»*

ARTICLE 7 : Le schéma d'aménagement et de développement (règlement 01-03.3) est modifié en abrogeant le 2<sup>e</sup> alinéa du chapitre 4.1.8, Affectation « Industrielle » qui se lit ainsi :

*« De façon générale, l'affectation « Industrielle » peut recevoir, à titre de fonction dominante, les activités industrielles de toute nature (prestige, légère, lourde). En complémentarité avec les activités dominantes, les municipalités peuvent permettre des activités para-industrielles qui génèrent des nuisances qui sont incompatibles avec les milieux habités, comme le camionnage lourd ou le bruit. Ce pourrait être le cas des commerces de gros, d'entrepôt et de centres de distribution, de commerces para-industriels, de certains commerces de détail qui s'assimilent aux catégories précédentes par les nuisances élevées qu'ils génèrent, comme la circulation lourde ou le camionnage, ou de services d'utilité publique. Aussi, dans la mesure où ils sont reliés aux activités industrielles ou para-industrielles, les municipalités pourront autoriser les sièges sociaux et la fonction administrative, les activités de recherche et les laboratoires. »*

Pour le remplacer par l'alinéa suivant :

*« De façon générale, l'affectation « Industrielle » peut recevoir, à titre de fonction dominante, les activités industrielles de toute nature (prestige, légère, lourde). En complémentarité avec les activités dominantes, les municipalités peuvent permettre des activités para-industrielles qui génèrent des nuisances qui sont incompatibles avec les milieux habités, comme le camionnage lourd ou le bruit. Ce pourrait être le cas des commerces de gros, d'entrepôt et de centres de distribution, de commerces para-industriels, de certains commerces de détail qui s'assimilent aux catégories précédentes par les nuisances élevées qu'ils génèrent, comme la circulation lourde ou le camionnage, ou des services d'utilité publique. Aussi, dans la mesure où ils sont reliés aux activités industrielles ou para-industrielles, les municipalités pourront autoriser les sièges sociaux et la fonction administrative, les activités de recherche et les laboratoires. **Il est aussi autorisé en complémentarité de la dominante industrielle, les activités commerciales de voisinage qui offrent des biens et des services d'appoint aux travailleurs. Ces activités commerciales seront précisées dans la réglementation des municipalités locales.** »*

ARTICLE 8 : Le schéma d'aménagement et de développement (règlement 01-03.3) est modifié en abrogeant le 5<sup>e</sup> alinéa du chapitre 4.2 qui se lit ainsi :

*« Enfin, Blainville participe activement aux efforts de densification et de consolidation en créant un véritable centre-ville le long du boulevard Curé-Labelle, entre les 64<sup>e</sup> et 85<sup>e</sup> avenues. Une place publique, plusieurs éléments signalétiques, une promenade piétonnière et l'enfouissement des réseaux d'utilité publique viendront stimuler la densification et la consolidation du secteur. Blainville a également acquis récemment plusieurs terrains trop petits et non constructibles, dans le grand secteur localisé entre la 56<sup>e</sup> et la 68<sup>e</sup> Avenue ouest. Une opération de remembrement parcellaire a permis enfin de viabiliser ces terrains et de consolider le tissu urbain de ce secteur. »*

Pour le remplacer par l'alinéa suivant :

*« Enfin, Blainville participe activement aux efforts de densification et de consolidation du boulevard du Curé-Labelle avec une nouvelle approche dans le type et la construction de ses aménagements publics. Ces aménagements stimuleront et préconiseront la réalisation de projets visant la densification et la consolidation du boulevard. La Ville de*

*Blainville a acquis plusieurs terrains trop petits et non constructibles et a effectué des opérations de remembrement parcellaire qui ont permis la viabilisation et la consolidation du tissu urbain du boulevard. »*

ARTICLE 9 : Le schéma d'aménagement et de développement (règlement 01-03.3) est modifié en abrogeant l'avant-dernier alinéa du chapitre 4.5.4, de la page 4-42.

ARTICLE 10 : Le schéma d'aménagement et de développement (règlement 01-03.3) est modifié en supprimant la 21<sup>e</sup> proposition du tableau de l'annexe B concernant la revitalisation du centre-ville de Blainville.

ARTICLE 11 : La carte numéro 4 intitulée « Grandes affectations du territoire » de l'Annexe D du schéma d'aménagement et de développement (règlement 01-03.3) est modifié de la façon suivante et telle qu'illustrée à l'Annexe A du présent règlement :

- *Permettre une affectation « Multifonctionnelle » sur l'ensemble du boulevard du Curé-Labelle en plus d'en faire une aire de « Densification urbaine » ;*
- *Permettre une affectation « Résidentielle » et une aire de « Densification » favorisant le développement du Quartier de la gare ;*
- *Permettre une affectation « Commerciale » sur le boulevard de la Seigneurie, entre le boulevard du Curé-Labelle et la voie ferrée ;*
- *Remplacer l'affectation « Résidentielle » par l'affectation « Industrielle » pour le secteur de la rue Legault et du chemin de la Côte-Saint-Louis ;*
- *Agrandir l'affectation « Industrielle » à même l'aire d'affectation « Espace vert » adjacente au développement résidentiel « Les boisés du parc équestre ».*

ARTICLE 12 : Le règlement 09-01 de même que l'annexe A font partie intégrante du règlement 01-03.3.

ARTICLE 13 : Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

---

Paul Larocque  
Préfet de la MRC de Thérèse-De Blainville

---

Perrine Lapierre  
Secrétaire-trésorière

Avis de motion : 21 janvier 2009  
Adoption du projet de règlement : 21 janvier 2009  
Avis public : Nord Info – 31 janvier 2009  
Affichage de l'avis public : 31 janvier au 19 février 2009  
Consultation publique : 18 février 2009  
Adoption du règlement : 18 février 2009  
Approbation ministérielle :  
Avis de publication :  
Affichage de l'avis de publication :

**ANNEXE A**  
**« GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE »**  
**Amendements cartographiques proposés**

Grandes affectations  
du territoire

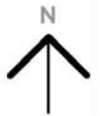
4

-  Résidentielle
-  Résidentielle en milieu paysager
-  Commerciale et de service
-  Industrielle
-  Communautaire
-  Espace Vert
-  Golf
-  Agriculture
-  Multifonctionnelle

--- Périmétre d'urbanisation

▨ Densification urbaine

100m 500m 1km



Conception  
Olivier Niquet

Date  
Janvier 2005

Sources  
Ville de Blainville, Plan des mesures d'urgence,  
Ministère des Ressources Naturelles de la Faune et des Parcs,  
Photocartothèque québécoise, 2004

**Pierre-Yves  
GUAY**  
Urbaniste-conseil • Sociologue  
guay.pierre-yves@uqam.ca

29, Place Le Normand  
L'Assomption (QC) - J5W 1L2 T 450 589-7706  
F 450 589-6129

467, Chemin de la Presqu'île  
Lac-Simon (Châteauguay) (QC) - J0V 1E0 T 819 428-6639

