



N° de résolution  
ou annotation

## Procès-verbaux du Conseil de la Municipalité régionale de comté de Thérèse-de-Blainville

### MRC DE THÉRÈSE-DE BLAINVILLE ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE DU 25 SEPTEMBRE 2024

À l'assemblée de consultation publique de la MRC de Thérèse-De Blainville, le mercredi 25 septembre 2024 à 10h00, sont présents les membres de la commission de la consultation publique :

**Madame Julie Boivin,**

Préfète suppléante

Mairesse

Présidente de la commission de la consultation publique

MRC de Thérèse-De Blainville  
Ville de Sainte-Anne-des-Plaines

**Monsieur Christian Charron,**

Maire

Co-Président de la commission de la consultation publique

Ville de Sainte-Thérèse

**Monsieur Kamal El-Batal,**

Directeur général et greffier-trésorier

Secrétaire de la commission de la consultation publique

MRC de Thérèse-De Blainville

**Sont également présents dans la salle du conseil:**

Madame Catherine Marcotty, coordonnatrice de  
l'aménagement du territoire et de l'environnement

MRC de Thérèse-De Blainville

Madame Meriem Kherfella, conseillère en  
aménagement du territoire

MRC de Thérèse-De Blainville

Monsieur Alexandre Smith, technicien juridique

MRC de Thérèse-De Blainville

**Est également présente en mode virtuel :**

Madame Hélène Doyon, conseillère externe en urbanisme présente pour le Projet de règlement numéro 24-02

**PROJET DE RÈGLEMENT N° 24-02**

Projet de règlement numéro 24-02 amendant le Schéma d'aménagement et de développement 2005 afin d'encadrer le redéveloppement du pôle commercial régional situé sur le territoire de la Ville de Rosemère selon des principes d'aménagement durable.

**Madame la Préfète suppléante et présidente ouvre l'assemblée de consultation à 10:00.**

**Madame Hélène Doyon, conseillère externe en urbanisme présente le Projet de règlement numéro 24-02 :**

- ✓ La Ville de Rosemère demande à la MRC de Thérèse-De Blainville de modifier son Schéma d'aménagement et de développement (SAD) afin de permettre une affectation mixte commerciale et résidentielle dans le pôle régional plus particulièrement les zones C-03, C-139 et C-140, laquelle est exprimée par la résolution numéro 2024-07-270 de la séance du conseil de la Ville de Rosemère tenue en date du 8 juillet 2024;
- ✓ Par la résolution numéro 2024-08-177, un avis de motion a été donné à la séance du conseil de la MRC de Thérèse-De Blainville en date du 28 août 2024;



N° de résolution  
ou annotation

## Procès-verbaux du Conseil de la Municipalité régionale de comté de Thérèse-de-Blainville

- ✓ Par la résolution numéro 2024-08-178, le Projet de règlement numéro 24-02 a été adopté ainsi que le document indiquant la nature des modifications à la séance du conseil de la MRC de Thérèse-De Blainville en date du 28 août 2024;
- ✓ Par la résolution numéro 2024-08-179, le processus de consultation publique et d'avis public a été donné à la séance du conseil de la MRC de Thérèse-De Blainville en date du 28 août 2024;
- ✓ L'objectif du Projet de règlement numéro 24-02 vise à autoriser la fonction résidentielle à l'intérieur du pôle commercial régional (Place Rosemère et ses abords) et à prescrire des exigences de planification et d'encadrement qui devront être mises en œuvre par la Ville de Rosemère en amont de l'autorisation de redéveloppement du pôle;
- ✓ Quarante-sept (47) personnes ont participé à l'assemblée publique de consultation à l'égard du Projet de règlement numéro 24-02.

Le directeur général et greffier-trésorier de la MRC informe la présidente de la commission d'ouvrir la période de questions concernant le Projet de règlement numéro 24-02. Vingt-cinq (25) interventions (commentaires et/ou questions) de citoyennes et de citoyens de la MRC de Thérèse-De Blainville ont eu lieu.

Afin de faciliter la compréhension et de mettre en relief les opinions exprimées, les commentaires et les questions des citoyennes et citoyens ont été regroupés par thème, selon les enjeux d'aménagement concernés. Pour chacun de ces enjeux, les orientations décisionnelles de la MRC sont exposées selon les cinq thèmes suivants :

- Densité, nombre d'étages et mixité commerciale;
- Capacité des infrastructures et des services;
- Qualité de vie et nuisance (bruits, poussière, circulation);
- Détails du projet en lui-même et esquisse;
- Stationnements.

### 1. DENSITÉ, NOMBRE D'ÉTAGES ET MIXITÉ COMMERCIALE

Plusieurs citoyens présents lors de la consultation ont fait part de leurs préoccupations en ce qui concerne la densification et le nombre d'étages du projet de développement ainsi que le pourcentage de la mixité commerciale à l'égard de la cible de densification de 75 logements par hectare inscrite audit Projet de règlement à savoir :

- Les préoccupations quant au nombre de logements qui augmenterait de façon significative le ratio de la population dans le secteur;
- Une hauteur de bâtiment élevée qui ne serait pas homogène aux secteurs adjacents;
- Le maintien d'un pôle commercial régional.

Précisons que plusieurs questions de cette section relèvent de la gestion et de la compétence municipale de la Ville de Rosemère en regard du développement, notamment celles en lien avec la hauteur des bâtiments.

La Commission a mentionné que les cibles de densification sont des exigences de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) ainsi que des nouvelles orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire (OGAT). De plus, une affectation mixte au Schéma d'aménagement et de développement (SAD) se compose d'une proportion équitable des activités commerciales et résidentielles afin de se conformer à la dominance des activités prévues.

### 2. CAPACITÉ DES INFRASTRUCTURES ET DES SERVICES

Certains citoyens ont fait part de leurs préoccupations en ce qui concerne la capacité des infrastructures et des services, notamment en matière de la gestion de l'eau, et du réseau



## Procès-verbaux du Conseil de la Municipalité régionale de comté de Thérèse-de-Blainville

N° de résolution  
ou annotation

d'égout le tout en lien avec la mesure prescrite au Projet de règlement numéro 24-02 d'un seuil minimal de densité nette de 75 logements à l'hectare qui devrait attirer plus de résidents au sein du secteur. En ce sens, la préoccupation est que les infrastructures et les services offerts puissent répondre aux besoins de cette nouvelle population. Ces citoyens souhaitent que la Ville de Rosemère s'assure de la capacité des infrastructures en amont du développement.

La Commission a mentionné que la Ville de Rosemère devra s'assurer, avant le commencement des constructions et des travaux du projet de développement, de répondre à la demande en termes de services et d'infrastructures puisqu'il s'agit d'une obligation ministérielle. De plus, plusieurs études devront être réalisées préalablement au projet de développement. D'ailleurs différentes mesures à cet effet sont inscrites au Projet de règlement.

### 3. QUALITÉ DE VIE ET NUISANCE (BRUITS, POUSSIÈRE, CIRCULATION)

Ce thème a été abordé par de nombreux citoyens. De façon générale, il était question de favoriser la conservation d'une certaine qualité de vie et d'y accorder les mesures nécessaires afin de réduire la présence de nuisance à l'égard des bruits, de la poussière et de la circulation aux alentours de l'emplacement de la Place Rosemère.

Plusieurs font mention que l'emplacement du site n'est pas propice à une certaine qualité de vie en raison de la proximité de l'autoroute 640 et des nuisances qui sont reliées. D'autres citoyens se questionnent sur les aménagements et les équipements offerts à la population notamment les écoles, les garderies, les pistes cyclables, le transport et les parcs.

La Commission a mentionné que différentes mesures étaient existantes au sein du Projet de règlement et elles ont comme objectif d'aménager un milieu de vie complet, durable et de qualité. Les détails plus spécifiques sur l'encadrement de ce développement seront effectués à même la réglementation de la Ville de Rosemère.

### 4. DÉTAILS DU PROJET EN LUI-MÊME ET ESQUISSE

Plusieurs citoyens présents ont fait part de leur intérêt à connaître davantage de détails sur le projet de développement en lui-même et obtenir une présentation d'une esquisse lors de la consultation.

La présidente de la Commission a précisé que l'objectif de la présente consultation publique concerne la modification du SAD du territoire de la MRC de Thérèse-De Blainville, soit le Projet de règlement numéro 24-02, et que les questions au sein de cette section relèvent de la gestion et de la compétence municipale de la Ville de Rosemère en regard du projet de développement.

Les citoyens présents souhaitent la tenue d'une consultation par la Ville de Rosemère sur ce projet avec plus de détails. La présidente de la Commission fait mention que ceci relève de la compétence de la Ville de Rosemère.

### 5. STATIONNEMENTS

Ce thème a été abordé par de nombreux citoyens. De façon générale, il était question de la gestion du stationnement et l'idée de la construction d'un bâtiment en hauteur afin de contenir le besoin en stationnement. Également, l'enjeu de sécurité a été mentionné concernant un éventuel stationnement souterrain qui risquerait de subir des inondations.

La présidente de la Commission fait mention que les questions de stationnement relèvent de la gestion de la Ville de Rosemère.



**Procès-verbaux du Conseil de la Municipalité  
régionale de comté de Thérèse-de-Blainville**

N° de résolution  
ou annotation

Madame la Préfète suppléante déclare ensuite l'assemblée de consultation publique  
levée à 12h00.

**Julie Boivin,**  
Préfète suppléante  
Présidente de l'assemblée

**Kamal El-Batal, Ph.D., Adm.A.**  
Directeur général et greffier-trésorier  
Secrétaire de l'assemblée

25 septembre 2024