

MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ
DE THÉRÈSE-DE BLAINVILLE
SAINTE-THÉRÈSE, QUÉBEC

EXTRAIT du livre des délibérations de la séance du conseil tenue le 27 novembre 2024 à 15 :30 heures.

RÉSOLUTION
2024-11-262

OBJET : Adoption du Règlement No 24-02 – Règlement 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

ATTENDU QUE la MRC de Thérèse-De Blainville est soumise à l'application de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU QUE le conseil de la MRC de Thérèse-De Blainville a adopté le règlement numéro 01-03.3 édictant son schéma d'aménagement et de développement (SAD), lequel est entré en vigueur en date du 14 mars 2005;

ATTENDU QUE le conseil de la MRC peut modifier son schéma d'aménagement et de développement (SAD) conformément à l'article 47 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU la demande de la Ville de Rosemère exprimée par la résolution numéro 2024-07-270 de la séance du conseil de la Ville de Rosemère du 8 juillet 2024 afin « de modifier son schéma d'aménagement afin de permettre une affectation mixte commerciale et résidentielle dans le pôle régional plus particulièrement les zones C-03, C-139 et C-140 », soit le secteur de la Place Rosemère et ses abords;

ATTENDU QUE la Place Rosemère et ses abords font partie du pôle commercial régional de la MRC et sont identifiés à titre de pôle commercial métropolitain;

ATTENDU QUE le pôle commercial régional sur le territoire de la Ville de Rosemère est actuellement visé par une affectation « Commerciale et de services » laquelle ne permet pas l'introduction d'une fonction résidentielle;

ATTENDU QUE le maintien d'une vocation unique des espaces commerciaux sous-utilisés ne contribue pas aux objectifs de redéveloppement des espaces basés sur les principes d'aménagement durable;

ATTENDU QUE le pôle commercial régional à Rosemère offre une opportunité de redéveloppement axée sur les principes d'aménagement durable et de contribuer à résorber la crise du logement;

ATTENDU QUE la MRC et la Ville de Rosemère souhaitent orienter le redéveloppement du pôle en tenant compte des principes d'aménagement durable, soit l'adaptation aux changements climatiques et la lutte aux îlots de chaleur, la priorisation du transport actif et de la mobilité durable, la contribution à une offre de logements diversifiée, la réduction des nuisances et des risques relatifs au bruit routier, la qualité architecturale des milieux de vie et l'aménagement d'un milieu de vie complet, durable et de qualité;

ATTENDU QUE les principes d'aménagement durable répondent aux nouvelles orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire (OGAT), lesquelles entreront en vigueur le 1^{er} décembre 2024;



ATTENDU QUE les principes d'aménagement durable répondent aux objectifs métropolitains en cours de révision dans le plan métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Montréal;

ATTENDU QUE le conseil de la MRC peut modifier son schéma d'aménagement et de développement (SAD) conformément à l'article 47 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QU'il y a lieu de remplacer l'affectation « Commerciale et de services » pour le pôle commercial régional à Rosemère par une affectation « Multifonctionnelle » afin d'autoriser un redéveloppement incluant la fonction résidentielle pour la création d'un milieu de vie complet, durable et de qualité;

ATTENDU QU'il y a lieu d'exiger des dispositions particulières liées à la planification et à l'encadrement des interventions dans le pôle commercial régional à Rosemère;

ATTENDU QU'un avis de motion a été dûment donné à une séance tenue le 28 août 2024;

ATTENDU QUE le Projet de règlement numéro 24-02 a été adopté à la séance tenue le 28 août 2024;

ATTENDU QUE le Projet de règlement numéro 24-02 a été soumis à une consultation publique qui s'est tenue le 25 septembre 2024 à 10h00 conformément à la loi et qu'à la suite de celle-ci, aucune modification n'a été apportée au Projet de règlement 24-02;

ATTENDU l'avis ministériel favorable au Projet de règlement numéro 24-02 en date du 29 octobre 2024;

ATTENDU QUE le texte du Règlement numéro 24-02 demeure identique au Projet quant à son fond et à sa forme;

Il est proposé par Madame Julie Boivin
Maitresse de Ville de Sainte-Anne-des-Plaines
appuyé par Monsieur Gilles Banchette
Maire de Ville de Bois-des-Filion

QUE le conseil de la MRC de Thérèse De-Blainville adopte, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Règlement numéro 24-02 modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Thérèse-De-Blainville, tel que déposé au Conseil;

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Copie certifiée conforme au livre des délibérations
(Sujette à ratification par le Conseil)

Ce 27^e jour du mois de novembre de l'an deux mille vingt-quatre.

Kamal El-Batal, Ph. D., Adm.A.
Directeur général et greffier-trésorier