



THÉRÈSE-DE BLAINVILLE



## Schéma d'aménagement et de développement 2005



## Thérèse-De Blainville



**TABLE DES MATIÈRES**

	<u>Page</u>
<b>AVANT-PROPOS .....</b>	<b>xiv</b>
<b>1. INTRODUCTION: UNE AGGLOMÉRATION DE PARTENAIRES .....</b>	<b>1-1</b>
1.1 LE RÔLE DE LA MRC THÉRÈSE-DE-BLAINVILLE .....	1-1
1.2 LES EFFORTS D'AMÉNAGEMENT ACCOMPLIS .....	1-4
1.3 L'ÉLABORATION DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT 2004: PROCESSUS DE RÉVISION ET OBJECTIFS .....	1-6
1.3.1 Cheminement.....	1-6
1.3.2 Une contribution à la Communauté métropolitaine de Montréal .....	1-7
<b>2. PROFIL .....</b>	<b>2-1</b>
2.1 CONTEXTE GÉNÉRAL DE PLANIFICATION.....	2-2
2.1.1 Positionnement géo-administratif .....	2-2
2.1.2 Vocations municipales.....	2-3
2.1.2.1 Sainte-Anne-des-Plaines.....	2-3
2.1.2.2 Bois-des-Filion .....	2-4
2.1.2.3 Lorraine.....	2-4
2.1.2.4 Rosemère .....	2-4
2.1.2.5 Boisbriand.....	2-5
2.1.2.6 Blainville.....	2-5
2.1.2.7 Sainte-Thérèse.....	2-7
2.2 POPULATION.....	2-8
2.2.1 Densité d'occupation et évolution démographique .....	2-8
2.2.2 Comparaisons intermunicipales .....	2-10
2.2.3 Les ménages.....	2-14
2.2.4 Projections .....	2-16
2.2.5 Répartition selon l'âge.....	2-20

2.3	ÉCONOMIE.....	2-21
2.3.1	Agriculture.....	2-21
2.3.1.1	Portrait agricole de Blainville .....	2-25
2.3.1.2	Portrait agricole de Boisbriand .....	2-29
2.3.1.3	Portrait agricole de Sainte-Anne-des-Plaines .....	2-35
2.3.2	Commerce .....	2-40
2.3.3	Industrie .....	2-42
2.3.4	Tourisme .....	2-46
2.3.4.1	Les événements.....	2-48
2.3.4.2	Le réseau d'accueil touristique .....	2-49
2.4	PATRIMOINE CULTUREL.....	2-51
2.5	NATURE ET PLEIN AIR.....	2-54
2.6	PAYSAGES.....	2-56
2.7	TRANSPORTS.....	2-57
2.7.1	Les réseaux.....	2-58
2.7.1.1	Réseau routier.....	2-58
2.7.1.2	Réseau ferroviaire.....	2-60
2.7.1.3	Réseau de transport collectif.....	2-60
2.7.1.4	Réseau aérien.....	2-64
2.7.1.5	Réseau cyclable.....	2-64
2.7.1.6	Autres.....	2-65
2.7.2	Les déplacements .....	2-65
2.7.2.1	Augmentation des déplacements .....	2-65
2.7.2.2	Répartition modale générale .....	2-66
2.7.2.3	Déplacements en autobus.....	2-68
2.7.2.4	Déplacements en train de banlieue .....	2-70
2.7.2.5	Décroissance de la motorisation des ménages .....	2-72
2.7.2.6	Motifs de déplacement .....	2-73
2.7.2.7	Évolution des destinations selon les modes .....	2-76
2.7.2.8	Évolution des destinations selon les motifs .....	2-80

2.7.2.9	Évolution générale.....	2-82
2.7.3	Demande prévisible.....	2-83
2.7.3.1	Scénario tendanciel.....	2-85
2.7.3.2	Scénario consolidé.....	2-86
2.7.3.3	Accroissement prévisible des déplacements en automobile.....	2-88
2.7.3.4	Transport en commun.....	2-91
2.7.4	Débits.....	2-92
2.7.5	Problèmes de circulation.....	2-96
2.8	OCCUPATION DU TERRITOIRE.....	2-101
2.8.1	Étendue des périmètres d'urbanisation.....	2-101
2.8.2	Occupation du périmètre urbain en 1987.....	2-104
2.8.3	Évolution de l'espace urbain entre 1987 et 2004.....	2-105
2.8.4	Répartition fonctionnelle du développement urbain.....	2-108
2.8.5	Mises en chantier résidentielles.....	2-109
2.8.6	Superficies vacantes.....	2-111
2.8.7	Les besoins en nouveaux espaces résidentiels.....	2-113
2.8.8	Les besoins en nouveaux espaces industriels.....	2-117
2.8.9	Les besoins en nouveaux espaces commerciaux.....	2-118
2.9	CONTRAINTES À L'OCCUPATION DU SOL.....	2-119
2.9.1	Zones de contraintes naturelles.....	2-119
2.9.1.1	Zones inondables.....	2-119
2.9.1.2	Zones de risques d'érosion et de glissement de terrain.....	2-120
2.9.2	Zones de contraintes anthropiques.....	2-121
2.9.2.1	Terrains contaminés.....	2-122
2.9.2.2	Contamination par des déchets dangereux.....	2-124
2.9.2.3	Lieux d'élimination des déchets solides.....	2-125
2.9.2.4	Dépôt de neiges usées.....	2-126
2.9.2.5	Carrières et sablières.....	2-127
2.9.2.6	Zones sensibles au bruit routier.....	2-127

2.9.2.7 Anciens dépotoirs.....	2-129
2.9.2.8 Cimetières d'autos.....	2-129
2.9.2.9 Établissements à risque technologique potentiel.....	2-130
<b>3. PROBLÉMATIQUE DE DÉVELOPPEMENT ET ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT.....</b>	<b>3-1</b>
3.1 UN POTENTIEL ÉCONOMIQUE À VOCATION MÉTROPOLITAINE.....	3-2
3.2 UNE IDENTITÉ TERRITORIALE .....	3-7
3.3 UNE DÉMOGRAPHIE DYNAMIQUE DANS UN MILIEU DE VIE STIMULANT .....	3-9
3.4 UNE FORTE MOBILITÉ DES PERSONNES ET DES MARCHANDISES .....	3-13
3.5 LES GRANDES ORIENTATIONS DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE.....	3-16
<b>4. PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT .....</b>	<b>4-1</b>
4.1 LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE.....	4-1
4.1.1 Dominance et complémentarité.....	4-1
4.1.2 Phases de développement .....	4-1
4.1.3 Affectation «Résidentielle» .....	4-2
4.1.4 Affectation «Résidentielle en milieu paysager» .....	4-3
4.1.5 Affectation «Commerciale et de services».....	4-5
4.1.6 Affectation «Communautaire» .....	4-7
4.1.7 Affectation «Multifonctionnelle» .....	4-7
4.1.8 Affectation «Industrielle» .....	4-11
4.1.9 Affectation «Espace vert».....	4-12
4.1.10 Affectation «Golf».....	4-15
4.1.11 Affectation «Agricole» .....	4-15
4.2 LES DENSITÉS D'OCCUPATION .....	4-18
4.3 PÉRIMÈTRE D'URBANISATION .....	4-20

---

4.3.1	Définition et délimitation .....	4-20
4.3.2	Mesures d'économie d'énergie.....	4-21
4.4	TERRITOIRES D'INTÉRÊT PARTICULIER.....	4-24
4.4.1	Territoires d'intérêt patrimonial .....	4-25
4.4.2	Territoires d'intérêt naturel.....	4-27
4.4.2.1	Sites d'intérêt faunique et naturel .....	4-28
4.4.2.2	Sites d'intérêt floristique .....	4-30
4.4.2.3	Sites à potentiel écologique supérieur.....	4-31
4.4.2.4	Milieux humides .....	4-32
4.4.2.5	Rives et littoral.....	4-32
4.4.2.6	Prises d'eau potable.....	4-33
4.5	ORGANISATION DU TRANSPORT TERRESTRE.....	4-34
4.5.1	Les principaux objectifs .....	4-35
4.5.2	L'atténuation des nuisances .....	4-38
4.5.3	Réseau de camionnage .....	4-39
4.5.4	Propositions d'amélioration du réseau routier.....	4-40
4.6	ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES .....	4-43
4.6.1	Réseau récréatif régional .....	4-43
4.6.2	Équipements culturels .....	4-50
4.6.3	Infrastructures d'alimentation et d'épuration des eaux.....	4-51
4.6.4	Équipements sociaux, scolaires et sportifs.....	4-51
4.6.5	Réseaux majeurs .....	4-57
	<b>CONCLUSION GÉNÉRALE.....</b>	<b>4-58</b>
	<b>SOMMAIRE BIBLIOGRAPHIQUE.....</b>	<b>4-59</b>

\*\*\*

<b>ANNEXE A : DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE.....</b>	<b>A-1</b>
<b>1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>A-1</b>
1.1 TITRE DU DOCUMENT .....	A-1
1.2 OBJET DU DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE .....	A-1
1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ .....	A-1
1.4 CARTES ET PLANS .....	A-1
1.5 INTERPRÉTATION.....	A-1
1.6 TERMINOLOGIE.....	A-2
1.7 LA CONFORMITÉ DES DOCUMENTS MUNICIPAUX.....	A-12
<b>2. CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION .....</b>	<b>A-16</b>
<b>3. LOTISSEMENT .....</b>	<b>A-18</b>
3.1 DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS .....	A-18
3.2 EXEMPTIONS.....	A-18
3.3 PARTIES EXCLUSIVES D'IMMEUBLES DÉTENUS EN COPROPRIÉTÉ .....	A-19
3.4 LOTS À PROXIMITÉ DES COURS D'EAU ET DES LACS.....	A-19
<b>4. PLAINES INONDABLES .....</b>	<b>A-21</b>
4.1 ZONE DE GRAND COURANT (0-20 ANS).....	A-21
4.2 ZONE DE FAIBLE COURANT .....	A-27

<b>5.</b>	<b>PROTECTION DES RIVES ET DU LITTORAL .....</b>	<b>A-29</b>
5.1	NÉCESSITÉ D'UN PERMIS OU CERTIFICAT .....	A-29
5.2	LES RIVES.....	A-29
5.3	LE LITTORAL.....	A-32
5.4	IMPLANTATION D'UNE VOIE DE CIRCULATION EN BORDURE D'UN COURS D'EAU .	A-33
<b>6.</b>	<b>ZONES À RISQUES DE MOUVEMENT DE TERRAIN.....</b>	<b>A-34</b>
<b>7.</b>	<b>DISTANCES SÉPARATRICES POUR LA GESTION DES ODEURS EN MILIEU AGRICOLE .....</b>	<b>A-36</b>
7.1	CALCUL DES DISTANCES SÉPARATRICES POUR LES INSTALLATIONS D'ÉLEVAGE .....	A-36
7.2	CALCUL DES DISTANCES SÉPARATRICES POUR L'ENTREPOSAGE DES ENGRAIS .....	A-45
7.3	DROIT DE DÉVELOPPEMENT .....	A-45
7.4	IMPLANTATION DES BÂTIMENTS NON-AGRICOLES .....	A-46
7.5	DROITS ACQUIS.....	A-47
7.6	DISTANCES SÉPARATRICES POUR L'ÉPANDAGE DES ENGRAIS.....	A-48
7.7	PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE .....	A-49
<b>8.</b>	<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES .....</b>	<b>A-50</b>
8.1	MAISONS MOBILES ET ROULOTTES .....	A-50
8.2	ZONES SENSIBLES AU BRUIT ROUTIER .....	A-50
8.3	ZONES TAMPONS .....	A-52
8.4	OPTIMISATION DU RÉSEAU ROUTIER.....	A-52



8.5	SITES D'EXTRACTION .....	A-53
8.6	LIEUX CONTAMINÉS PAR L'ENFOUISSEMENT ILLÉGAL DE DÉCHETS DANGEREUX ET ANCIENS DÉPOTOIRS.....	A-53
8.7	LIEUX D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS SOLIDES.....	A-53
8.8	CIMETIÈRES D'AUTOS.....	A-54
8.9	PRISES D'EAU POTABLE.....	A-54
8.10	ÉQUIPEMENTS D'ÉPURATION.....	A-54
8.11	HABITATS FAUNIQUE.....	A-54
8.12	MILIEUX HUMIDES .....	A-55
8.13	ABATTAGE D'ARBRES.....	A-55
8.14	SECTEURS PATRIMONIAUX .....	A-56
8.15	AFFICHAGE COMMERCIAL .....	A-57

\*\*\*

**ANNEXE B : PLAN D'ACTION ET COÛTS APPROXIMATIFS ..... B-1**

\*\*\*

<b>ANNEXE C : RÉSULTATS DE LA CONSULTATION PUBLIQUE.....</b>	<b>C-1</b>
<b>1. CALENDRIER DES ASSEMBLÉES PUBLIQUES .....</b>	<b>C-1</b>
<b>2. DÉROULEMENT DES ASSEMBLÉES .....</b>	<b>C-2</b>
<b>3. SYNTHÈSE DES COMMENTAIRES .....</b>	<b>C-3</b>
3.1 LA RÉAFFECTATION COMMERCIALE D'UNE TERRE AGRICOLE DE BOISBRIAND .....	C-3
3.2 L'INTÉGRATION ÉCONOMIQUE DANS LA COMMUNAUTÉ MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL .....	C-4
3.3 LES ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS ET LES INFRASTRUCTURES.....	C-5
3.4 L'ENVIRONNEMENT .....	C-6
3.5 LES CENTRES-VILLES.....	C-6
3.6 SUJETS LOCAUX.....	C-6

**\*\*\***

**ANNEXE D : CARTES**

- CARTE 1 : ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES
- CARTE 2 : LOCALISATION DES TERRAINS VACANTS
- CARTE 3 : CONTRAINTES
- CARTE 4 : GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE
- CARTE 5 : STRUCTURATION COMMERCIALE
- CARTE 6 : TERRITOIRES D'INTÉRÊT
- CARTE 7 : CONCEPT DU RÉSEAU RÉCRÉATIF RÉGIONAL
- CARTE 8 : HORAIRE ET CARTE DES RÉSEAUX / ZONE CENTRE. CIT LAURENTIDES, 2004

**\*\*\***

**LISTE DES TABLEAUX**

TABLEAU 1	MRC THÉRÈSE-DE BLAINVILLE / ÉVOLUTION DE LA POPULATION 1981-2004 .....	2-11
TABLEAU 2	MRC THÉRÈSE-DE BLAINVILLE / COMPARAISON DÉMOGRAPHIQUE INTERMUNICIPALE 1986-2004.....	2-13
TABLEAU 3	MRC THÉRÈSE-DE BLAINVILLE / ÉVOLUTION DU NOMBRE DE MÉNAGES 1991-2001 .....	2-14
TABLEAU 4	MRC THÉRÈSE-DE BLAINVILLE / COMPOSITION DES MÉNAGES 1996.....	2-15
TABLEAU 5	MRC THÉRÈSE-DE BLAINVILLE / COMPOSITION DES MÉNAGES 2001.....	2-16
TABLEAU 6	MRC THÉRÈSE-DE BLAINVILLE / PROJECTION DE LA POPULATION 1996-2021 ....	2-18
TABLEAU 7	MRC THÉRÈSE-DE BLAINVILLE / PROJECTION DES MÉNAGES 1996-2021 .....	2-19
TABLEAU 8	MRC THÉRÈSE-DE BLAINVILLE / RÉPARTITION SELON L'ÂGE 1986-2001 .....	2-20
TABLEAU 9	MRC THÉRÈSE-DE BLAINVILLE / CARACTÉRISTIQUES DES EXPLOITATIONS AGRICOLES .....	2-22
TABLEAU 10	SAINTE-ANNE-DES-PLAINES / STATISTIQUES AGRICOLES.....	2-36
TABLEAU 11	MRC THÉRÈSE-DE BLAINVILLE / CLASSIFICATION PRÉLIMINAIRE DU RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR RÉGIONAL.....	2-59
TABLEAU 12	MRC THÉRÈSE-DE BLAINVILLE / DÉPLACEMENTS PAR MODE.....	2-67
TABLEAU 13	MRC THÉRÈSE-DE BLAINVILLE / MOTORISATION DES MÉNAGES 1982-1998 .....	2-72
TABLEAU 14	MRC THÉRÈSE-DE BLAINVILLE / ÉVOLUTION DES MOTIFS DE DÉPLACEMENT 1982-1998 .....	2-75
TABLEAU 15	MRC THÉRÈSE-DE BLAINVILLE / ÉVOLUTION DES DESTINATIONS POUR LES DÉPLACEMENTS ORIGINANT DE LA MRC 1982-1998 Tous motifs (sauf retour à domicile) – tous modes – 24 heures .....	2-76
TABLEAU 16	MRC THÉRÈSE-DE BLAINVILLE / ÉVOLUTION DES DESTINATIONS POUR LES DÉPLACEMENTS ORIGINANT DE LA MRC 1982-1993 Tous motifs (sauf retour à domicile) – mode automobile – 24 heures.....	2-77
TABLEAU 17	MRC THÉRÈSE-DE BLAINVILLE / ÉVOLUTION DES DESTINATIONS ORIGINANT DE LA MRC 1993-1998 Motif travail – tous modes – 24 heures .....	2-80
TABLEAU 18	MRC THÉRÈSE-DE BLAINVILLE / ÉVOLUTION DES DESTINATIONS ORIGINANT DE LA MRC 1993-1998 Motif études – tous modes – 24 heures.....	2-81

TABLEAU 19	MRC THÉRÈSE-DE BLAINVILLE / ÉVOLUTION DES DESTINATIONS ORIGINANT DE LA MRC 1993-1998 Motif autres – tous modes – 24 heures .....	2-82
TABLEAU 20	SECTEUR RIVE-NORD OUEST : SCÉNARIO 2011 TENDANCIEL NOMBRE DE DÉPLACEMENTS EN AUTOMOBILE ET EN TRANSPORT EN COMMUN (Période de pointe du matin) .....	2-86
TABLEAU 21	SECTEUR RIVE-NORD OUEST : SCÉNARIO 2011 CONSOLIDÉ NOMBRE DE DÉPLACEMENTS EN AUTOMOBILE ET EN TRANSPORT EN COMMUN (Période de pointe du matin) .....	2-88
TABLEAU 22	ACCROISSEMENT DES DÉPLACEMENTS AUTOMOBILES EN FONCTION DE LA POPULATION (Heure de pointe du matin) .....	2-89
TABLEAU 23	ÉVOLUTION DES DÉPLACEMENTS EN AUTOMOBILE ORIGINANT DE LA MRC THÉRÈSE-DE BLAINVILLE (heure de pointe du matin, selon le secteur de destination).....	2-90
TABLEAU 24	MRC THÉRÈSE-DE BLAINVILLE / DÉBITS JOURNALIERS MOYENS DU RÉSEAU AUTOROUTIER 1995 .....	2-94
TABLEAU 25	MRC THÉRÈSE-DE BLAINVILLE / DÉBITS JOURNALIERS MOYENS DES ROUTES PROVINCIALES ET RÉGIONALES 1995.....	2-95
TABLEAU 26	MRC THÉRÈSE-DE BLAINVILLE / PRINCIPAUX PROBLÈMES DE CIRCULATION ....	2-96
TABLEAU 27	MRC THÉRÈSE-DE BLAINVILLE / PROBLÈMES DE CIRCULATION PAR AXE .....	2-99
TABLEAU 28	MRC THÉRÈSE-DE BLAINVILLE / RÉPARTITION MUNICIPALE DE L'ÉTENDUE DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION.....	2-101
TABLEAU 29	MRC THÉRÈSE-DE BLAINVILLE / PROPORTION DES SUPERFICIES MUNICIPALES INCLUSES AUX PÉRIMÈTRES D'URBANISATION .....	2-103
TABLEAU 30	MRC THÉRÈSE-DE BLAINVILLE / TAUX D'OCCUPATION DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION MUNICIPAUX 1987 .....	2-104
TABLEAU 31	MRC THÉRÈSE-DE BLAINVILLE / ÉVOLUTION DE L'OCCUPATION URBAINE ENTRE 1987 ET 2004.....	2-106
TABLEAU 32	MRC THÉRÈSE-DE BLAINVILLE / RÉPARTITION FONCTIONNELLE DES SUPERFICIES UTILISÉES ENTRE 1987 ET 2000 .....	2-108
TABLEAU 33	MRC THÉRÈSE-DE BLAINVILLE / MISES EN CHANTIER RÉSIDEN- TIELLES 1989-1999 .....	2-109
TABLEAU 34	MRC THÉRÈSE-DE BLAINVILLE / COMPARAISON MÉTROPOLITAINE : CONSTRUCTIONS RÉSIDEN- TIELLES COMPLÉTÉES .....	2-110
TABLEAU 35	MRC THÉRÈSE-DE BLAINVILLE / SUPERFICIES URBAINES VACANTES 2004 .....	2-112

---

TABLEAU 36	MRC THÉRÈSE-DE BLAINVILLE / CALCUL DES SUPERFICIES NÉCESSAIRES AUX DÉVELOPPEMENTS RÉSIDENTIELS ANTICIPÉS D'ICI 2021 .....	2-114
TABLEAU 37	MRC THÉRÈSE-DE BLAINVILLE / SUPERFICIES RÉSIDENTIELLES NÉCESSAIRES D'ICI 2021 ET SUPERFICIES VACANTES EN 2024.....	2-115
TABLEAU 38	MRC THÉRÈSE-DE BLAINVILLE / LISTE DES TERRAINS CONTAMINÉS OU RÉHABILITÉS .....	2-122
TABLEAU 39	MRC THÉRÈSE-DE BLAINVILLE / SITES D'INTÉRÊT FAUNIQUE.....	4-28
TABLEAU 40	MRC THÉRÈSE-DE BLAINVILLE / SITES D'INTÉRÊT FLORISTIQUE .....	4-30
TABLEAU 41	ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES.....	4-53
TABLEAU 42	ÉQUIPEMENTS D'HYDRO-QUÉBEC.....	4-57

### **3. PROBLÉMATIQUE DE DÉVELOPPEMENT ET ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT**

### **3.4 UNE FORTE MOBILITÉ DES PERSONNES ET DES MARCHANDISES**

Le transport des personnes et des marchandises est l'un des thèmes fondateurs de la région. En effet, la croissance démographique et le développement immobilier du territoire en ont toujours été tributaires. Dès l'origine, la population s'est localisée en bordure des routes 344, 335 et 117 donnant alors au territoire une armature de développement en forme de "T" inversé. Plus tard, les axes nord-sud ont été bonifiés par l'ajout de l'A-15 et de l'A-13, alors que l'axe est-ouest fut enrichi par l'A-640.

Le développement urbain s'est donc structuré selon ces axes et les efforts de densification et de consolidation des milieux urbains ont heureusement toujours stimulé cette tendance.

Aujourd'hui, un réseau de transport en commun configuré pour offrir une desserte optimale permet de relier efficacement les différents pôles qui se sont construits le long de ces axes. Aucun point du territoire n'est plus de 5 à 10 minutes à pied du réseau de transport en commun.

La MRC entend bien continuer à maîtriser le développement urbain en le structurant selon cette armature. Toutefois, la MRC appelle à cet égard la collaboration des ministères et des mandataires du gouvernement québécois qui, malgré la priorité de consolidation urbain qui est celle exprimée par l'État, localisent pourtant de nombreux établissements structurants à l'extérieur des pôles de développement.

La mobilité des personnes et des marchandises est certainement l'un des enjeux d'aménagement les plus préoccupants pour la périphérie des agglomérations urbaines nord-américaines. La concentration de l'activité économique, la croissance démographique et la mobilité accrue des marchandises sont des facteurs qui contribuent à augmenter les pressions sur les réseaux de transport. Seule une planification intégrée de l'occupation du territoire privilégiant la consolidation des zones urbaines existantes et la densification de la population près des axes de transports en commun permet de contrôler les pressions exercées sur les grands axes routiers. Dans la MRC Thérèse-De Blainville, les intervenants s'entendent sur la nécessité d'aborder le problème globalement, en concertation avec tous les acteurs concernés, afin de soulager l'ensemble des réseaux qui assurent la mobilité des personnes et des marchandises.



### **3.5 LES GRANDES ORIENTATIONS DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE**

À la lumière des constats établis dans les différents profils et de l'analyse de sa problématique de développement et d'aménagement, la MRC Thérèse-De Blainville a élaboré les grandes orientations d'aménagement qui guideront sa réflexion et son intervention planificatrice sur son territoire.

Ces orientations reflètent les valeurs de la population de la MRC et elles sont le résultat d'un processus démocratique de concertation entre les représentants de chacune des municipalités constituantes. Elles ont une portée régionale en ce qui a trait aux vocations majeures, aux types d'activités, ainsi qu'à l'organisation et la structuration de l'ensemble du territoire. Ces grandes orientations tiennent compte des préoccupations d'ordre social, environnemental, économique et culturel de la collectivité, ainsi que des orientations d'aménagement du gouvernement du Québec et du ministère des Affaires municipales et de la Métropole.

En autres, elles visent à affirmer l'identité particulière de la MRC Thérèse-De Blainville au sein du contexte politique québécois. La vitalité de la société québécoise repose sur la diversité de sa composition, le dynamisme de sa population et l'autonomie de chacune des régions. Ce sont là les prémisses des grandes orientations d'aménagement retenues par la MRC Thérèse-De Blainville.

Afin de répondre à la problématique particulière posée par le développement de son territoire, la MRC Thérèse-De Blainville poursuivra donc prioritairement les orientations et les avenues d'interventions suivantes :

#### **1<sup>re</sup> orientation : Stimuler le développement économique et social**

Les avenues d'interventions découlant de cette orientation sont les suivantes :

- Valoriser la vocation économique particulière du territoire de la MRC et sa contribution au développement économique et social de la grande région métropolitaine.

**4<sup>e</sup> orientation : Optimiser l'accessibilité et l'utilisation des services et des équipements**

Les avenues d'interventions découlant de cette orientation sont les suivantes :

- Densifier l'occupation du sol près des pôles de service et des axes de transport.
- Localiser les grands équipements près des bassins de population qu'ils desservent.
- Assurer une distribution plus équitable et moins coûteuse des services et des équipements sur le territoire, notamment par le biais d'ententes intermunicipales.
- Mieux coordonner l'offre des grands services à caractère intermunicipal (eau, sécurité publique, évaluation, épuration, loisirs).
- En collaboration avec les divers paliers de gouvernement, accroître et diversifier les équipements gouvernementaux sur le territoire de la MRC.
- Compléter et consolider les réseaux de services à la population, notamment en matière d'éducation, de santé, de culture et de loisirs.

**5<sup>e</sup> orientation : Optimiser la mobilité des personnes et des marchandises**

Les avenues d'interventions résultant de cette orientations sont les suivantes :

- Densifier et consolider l'occupation du territoire à proximité des axes de transport en commun et des pôles de développement qui se sont constitués le long de ces axes.
- Améliorer l'offre de services de transport en commun.
- Moderniser le réseau ferroviaire du train de banlieue.
- Réduire les temps de déplacement pour accéder aux réseaux de transport en commun.

- Planifier le tracé des rues de façon à simplifier la circulation des véhicules de transport en commun.
- Hiérarchiser convenablement le réseau routier local.
- Compléter les liaisons routières régionales par le prolongement des autoroutes 13 et 19, ainsi que par l'amélioration de la route 335 (Montée Gagnon).
- Améliorer la fluidité et la sécurité du réseau routier.
- Poursuivre le déploiement du réseau routier intermunicipal, principalement dans l'axe est-ouest.
- Appuyer les mesures de préservation et d'amélioration des corridors routiers.
- Contrer les débordements de la circulation de transit, tant au niveau local que régional.
- Privilégier les interventions qui minimisent ou éliminent les impacts négatifs de la présence d'infrastructures majeures de transports sur l'environnement visuel, sonore et atmosphérique de la MRC.

### **6<sup>e</sup> orientation : Préserver, enrichir et valoriser le capital environnemental et patrimonial, tout en optimisant son accessibilité publique**

Les avenues d'interventions découlant de cette orientation sont les suivantes :

- Favoriser l'implication des partenaires régionaux et gouvernementaux dans la mise en valeur du capital environnemental et patrimonial
- Appliquer des mesures préventives et réglementaires appropriées aux zones de contraintes anthropiques ou naturelles.
- Sauvegarder les milieux et les zones sensibles, ainsi que les paysages naturels et bâtis les plus représentatifs du territoire, plus spécifiquement les berges et les îles de la rivière des Mille-Îles.

- Soutenir la mise en valeur des sites d'intérêt et des équipements existants, ainsi que de la base de plein-air du Domaine Vert, située à Mirabel.
- Harmoniser les interventions relatives à la foresterie urbaine.
- Appuyer les efforts d'aménagement durable de la forêt privée.
- Consolider les efforts et le programme de gestion intégrée des rejets.
- Appuyer la mise en place d'un programme d'information, sur une base municipale ou régionale, relativement aux politiques environnementales.
- Faciliter la mise en place d'un réseau récréatif régional, relié aux réseaux des régions limitrophes, constitués d'espaces verts, de sentiers et de pistes cyclables.
- Appuyer les efforts de préservation et de valorisation des sites d'intérêt patrimonial et d'élaboration d'un circuit touristique et culturel.

**7<sup>e</sup> orientation : Consolider et améliorer la dynamique de concertation entre les acteurs régionaux du développement social, du développement économique et de l'aménagement du territoire**

Les avenues d'interventions résultant de cette orientation sont les suivantes :

- Maximiser l'efficacité des réseaux d'échange d'informations entre les acteurs du développement économique et social de la MRC.
- Développer la concertation avec les partenaires gouvernementaux et privés dans le domaine du développement industriel.
- Développer une meilleure concertation suprarégionale et métropolitaine sur les préoccupations et les enjeux dépassant le cadre territorial de la MRC, notamment dans les domaines du développement économique et de la gestion des rejets.

## **4. PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT**

#### **4.4 TERRITOIRES D'INTÉRÊT PARTICULIER**

La pérennité du cadre champêtre propre à la MRC Thérèse-De Blainville exige la préservation de l'intégrité des territoires d'intérêt particulier. Les éléments patrimoniaux et naturels composant le paysage de la MRC reflètent les valeurs de la population et contribuent à définir l'identité particulière du milieu. Leur mise en valeur bénéficie à tous les citoyens, tant à l'échelle locale qu'à l'échelle métropolitaine. En identifiant les territoires d'intérêt particulier, la MRC souhaite sensibiliser les acteurs locaux et régionaux à l'importance de préserver l'intégrité du capital environnemental, tant d'un point de vue culturel qu'économique ou social.

Les territoires d'intérêt patrimonial de la MRC Thérèse-De Blainville ont été façonnés au fil des ans par des événements historiques et représentent aujourd'hui un héritage particulièrement significatif. Certains territoires présentent aussi des caractéristiques qui leur confèrent une valeur esthétique particulière.

Configurés par les actions humaines, ils se combinent à des caractéristiques géographiques naturelles pour composer les panoramas propres à la MRC Thérèse-De Blainville, dont le territoire est caractérisé par une grande diversité de paysages. Enfin, d'autres territoires présentent un intérêt particulier résultant de leurs caractéristiques écologiques. Les conditions environnementales présentes dans la MRC constituent un milieu favorable pour la cohabitation d'une grande diversité d'espèces végétales et animales.

Le schéma identifie ces milieux afin que les municipalités locales puissent les intégrer à leurs instruments d'urbanisme respectifs. Elles devront également contrôler les interventions qui pourraient altérer la richesse et la diversité de ces territoires d'intérêt particulier. Différents projets municipaux de mise en valeur pourraient également s'avérer pertinents pour assurer la pérennité de ces espaces.

Les pages suivantes traitent d'abord des territoires d'intérêt patrimonial. Les sites d'intérêt naturel sont ensuite identifiés.

### 4.4.2.4 Milieux humides

L'importance des terres humides dépasse leur statut d'habitat. Pour de nombreuses espèces de plantes et d'animaux, elles constituent un élément essentiel et vital des écosystèmes.

Une terre humide est un terrain saturé d'eau durant une période suffisamment longue pour favoriser une végétation hydrophile et différentes formes d'activité biologique. Les milieux humides comprennent généralement des marais, marécages, les tourbières et les eaux peu profondes.

Les fonctions écologiques de ces milieux humides peuvent se résumer ainsi:

- alimenter les réserves d'eau;
- protéger les rives contre l'érosion;
- réduire et contenir les inondations;
- constituer une importante source d'oxygène;
- fournir un habitat à différents types d'oiseaux, de plantes, d'animaux et de poissons;
- servir de refuge à des espèces rares ou en danger de disparition;
- conserver la biodiversité et la vitalité des espèces;
- servir de puits d'absorption pour les polluants;
- conserver les sols et les eaux.

Les milieux humides sont également identifiés sur la carte 6 (Territoires d'intérêt). Précisons toutefois que l'identification de ces milieux humides ne signifie pas que la construction y est interdite en toutes circonstances, mais plutôt que des projets sont assujettis à l'autorisation préalable du ministère de l'Environnement et au certificat que le ministère a la responsabilité d'émettre en vertu de l'article 22 de la Loi sur la qualité de l'environnement.

### 4.4.2.5 Rives et littoral

Les rives des cours d'eau font également l'objet d'une attention particulière, en termes de contrôle de l'utilisation du sol, de manière à conserver et protéger les écosystèmes qu'on y retrouve, de même que les dégagements visuels qui procurent un attrait particulier à ces milieux. Pour atteindre cet objectif de préservation de l'équilibre entre le milieu aquatique et le milieu riverain, une bande de protection riveraine est indispensable.

## 4.6 ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES

Les équipements et les infrastructures de caractère intermunicipal et gouvernemental sont peu nombreux sur le territoire de la MRC Thérèse-De Blainville, outre les équipements de nature locale, tels que les bibliothèques, hôtels de ville, centres communautaires, garages municipaux et autres équipements similaires.

Les établissements, infrastructures et services qui sont déjà en place ou projetés se regroupent selon les catégories suivantes: réseau récréatif, équipements culturels, infrastructures d'alimentation et d'épuration des eaux et équipements sociaux et scolaires.

### 4.6.1 Réseau récréatif régional

Afin de favoriser les liens intermunicipaux, d'optimiser chacune des fonctions urbaines, ainsi que pour créer des réseaux visant à relier les différents points d'intérêt et composantes de la MRC, le concept d'un réseau récréatif régional a été élaboré. Il est montré sur la carte 7 (Concept du réseau récréatif régional) de l'annexe D (Cartes).

Ce concept vise l'atteinte des quatre objectifs suivants:

- assurer la conservation des sites et des espaces à caractère écologique;
- créer un lien entre les parcs et espaces verts représentant un attrait régional;
- assurer l'intégration des sites d'intérêt historique, naturel et patrimonial au sein du réseau récréatif régional;
- assurer la liaison entre ces sites par l'utilisation des réseaux de pistes et de sentiers municipaux existants ou projetés. Certaines portions de ces liens sont retenues pour constituer les axes majeurs du réseau récréatif régional.



## 4.6.5 Réseaux majeurs

Le territoire de la MRC est actuellement desservi par des réseaux majeurs et secondaires de distribution de gaz et d'électricité. Ces réseaux apparaissent sur la carte 1 (Équipements et infrastructures) de l'annexe D (Cartes). Le tableau suivant présente les équipements d'Hydro-Québec.

TABLEAU 42

## ÉQUIPEMENTS D'HYDRO-QUÉBEC

Postes	Tensions Entrée/Sortie	Municipalité
Sainte-Anne-des-Plaines	120 / 25 kV	Sainte-Anne-des-Plaines
Sainte-Thérèse-Ouest	120 / 25 kV	Boisbriand
Boulevard Labelle	69 / 25 kV	Blainville

Lignes/Origine	Lignes/Destination	Tension (kV)	Longueur dans la MRC (km)
Sainte-Thérèse	Chomedey	120	3,83
Sainte-Thérèse	Chomedey	120	1,10
Duvernay	Boulevard-Labelle	120	9,31
Carillon	Sainte-Thérèse	120	0,38
Duverney	Sainte-Anne-de-Plaines	120	1,87
Chomedey	Chénier	315	8,01
Chomedey	Chénier	315	1,67
Chomedey	Chénier	315	0,75
Laverendrye	Duvernay	735	10,73
Duverney	Chénier	735	8,99

Aucune modification importante n'est prévue au réseau d'Hydro-Québec, Toutefois, advenant de nouveaux projets, la MRC souhaite que les corridors existants soient utilisés en priorité.

## **CONCLUSION GÉNÉRALE**

La qualité de la vie quotidienne, largement tributaire de l'environnement bâti qui nous entoure, revêt une importance capitale pour la population en général. Il est essentiel que la MRC Thérèse-De Blainville et les sept municipalités qui la composent puissent offrir un milieu de vie de la plus haute qualité possible, tant dans ses dimensions morphologiques, environnementales, socio-économiques et architecturales, qu'en matière de transports ou de récréation.

Le présent schéma est un point de départ bien plus qu'un fil d'arrivée. Il énonce le consensus fondamental auquel en sont arrivés les partenaires municipaux de la MRC Thérèse-De Blainville en matière de développement et d'aménagement territorial. À cet égard, le schéma expose des objectifs, des principes fondamentaux d'aménagement et des avenues d'intervention qui répondent aux préoccupations régionales exprimées simultanément par les citoyens de plusieurs municipalités.

Mais qu'en est-il des préoccupations locales, particulières aux citoyens de chacune des municipalités ? La loi sur l'aménagement et l'urbanisme prévoit à cette fin que chacune des sept municipalités de la MRC dispose de deux années, après l'entrée en vigueur du présent schéma, pour adopter un plan d'urbanisme et une réglementation.

Les plans d'urbanisme municipaux exposeront les objectifs, les principes d'aménagement et les avenues d'intervention qui répondent aux préoccupations strictement locales. Les réglementations, pour leur part, prescriront les normes et les critères qui assureront la réalisation des propositions des plans d'urbanisme qui visent le domaine privé. Ces documents devront bien entendu respecter les principes et les interventions énoncés par le présent schéma dans le dessein de répondre aux intérêts et aux préoccupations de l'ensemble de la population régionale.

À ce titre, le présent schéma d'aménagement, les futurs plans d'urbanisme et les réglementations afférentes composeront ensemble la planification territoriale que se sera donnée une population animée par le désir de se façonner elle-même un milieu de vie à la mesure de ses aspirations. Cette trilogie constitue en quelque sorte le « contrat social » qui lie les citoyens les uns aux autres en matière d'utilisation du territoire, de façon à harmoniser les droits et les libertés de chacun avec le principe de solidarité qui fonde la communauté de Thérèse-De Blainville.

**ANNEXE A**

**DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE**

**TABLE DES MATIÈRES**

Page

<b>ANNEXE A : DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE.....</b>	<b>1</b>
<b>1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>1</b>
1.1 TITRE DU DOCUMENT .....	1
1.2 OBJET DU DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE.....	1
1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ .....	1
1.4 CARTES ET PLANS.....	1
1.5 INTERPRÉTATION .....	1
1.6 TERMINOLOGIE .....	2
1.7 LA CONFORMITÉ DES DOCUMENTS MUNICIPAUX.....	12
<b>2. CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION .....</b>	<b>16</b>
<b>3. LOTISSEMENT .....</b>	<b>18</b>
3.1 DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS .....	18
3.2 EXEMPTIONS .....	18
3.3 PARTIES EXCLUSIVES D'IMMEUBLES DÉTENUS EN COPROPRIÉTÉ.....	19
3.4 LOTS À PROXIMITÉ DES COURS D'EAU ET DES LACS .....	19
<b>4. PLAINES INONDABLES .....</b>	<b>21</b>
4.1 ZONE DE GRAND COURANT (0-20 ANS).....	21
4.2 ZONE DE FAIBLE COURANT .....	27
<b>5. PROTECTION DES RIVES ET DU LITTORAL.....</b>	<b>29</b>
5.1 NÉCESSITÉ D'UN PERMIS OU CERTIFICAT .....	29
5.2 LES RIVES .....	29

5.3	LE LITTORAL .....	32
5.4	IMPLANTATION D'UNE VOIE DE CIRCULATION EN BORDURE D'UN COURS D'EAU .....	33
<b>6.</b>	<b>ZONES À RISQUES DE MOUVEMENT DE TERRAIN.....</b>	<b>34</b>
<b>7.</b>	<b>DISTANCES SÉPARATRICES POUR LA GESTION DES ODEURS EN MILIEU AGRICOLE .....</b>	<b>36</b>
7.1	CALCUL DES DISTANCES SÉPARATRICES POUR LES INSTALLATIONS D'ÉLEVAGE ...	36
7.2	CALCUL DES DISTANCES SÉPARATRICES POUR L'ENTREPOSAGE DES ENGRAIS.....	45
7.3	DROIT DE DÉVELOPPEMENT.....	45
7.4	IMPLANTATION DES BÂTIMENTS NON-AGRICOLES.....	46
7.5	DROITS ACQUIS .....	47
7.6	DISTANCES SÉPARATRICES POUR L'ÉPANDAGE DES ENGRAIS.....	48
7.7	PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE.....	49
<b>8.</b>	<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES .....</b>	<b>50</b>
8.1	MAISONS MOBILES ET ROULOTTES .....	50
8.2	ZONES DE NIVEAU SONORE ÉLEVÉ.....	50
8.3	ZONES TAMPONS .....	52
8.4	OPTIMISATION DU RÉSEAU ROUTIER .....	52
8.5	SITES D'EXTRACTION .....	53
8.6	LIEUX CONTAMINÉS PAR L'ENFOUISSEMENT ILLÉGAL DE DÉCHETS DANGEREUX ET ANCIENS DÉPOTOIRS .....	53
8.7	LIEUX D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS SOLIDES.....	53
8.8	CIMETIÈRES D'AUTOS.....	54
8.9	PRISES D'EAU POTABLE.....	54
8.10	ÉQUIPEMENTS D'ÉPURATION .....	54
8.11	HABITATS FAUNIQUES.....	54
8.12	MILIEUX HUMIDES.....	55

8.13	ABATTAGE D'ARBRES .....	55
8.14	SECTEURS PATRIMONIAUX .....	56
8.15	AFFICHAGE COMMERCIAL .....	57
<b>ANNEXE B : PLAN D'ACTION ET COÛTS APPROXIMATIFS .....</b>		<b>1</b>
<b>ANNEXE C : RÉSULTATS DE LA CONSULTATION PUBLIQUE.....</b>		<b>1</b>
<b>1.</b>	<b>CALENDRIER DES ASSEMBLÉES PUBLIQUES .....</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>DÉROULEMENT DES ASSEMBLÉES .....</b>	<b>2</b>
<b>3.</b>	<b>SYNTHÈSE DES COMMENTAIRES .....</b>	<b>3</b>
3.1	LA RÉAFFECTATION COMMERCIALE D'UNE TERRE AGRICOLE DE BOISBRIAND .....	3
3.2	L'INTÉGRATION ÉCONOMIQUE DANS LA COMMUNAUTÉ MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL .....	4
3.3	LES ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS ET LES INFRASTRUCTURES .....	5
3.4	L'ENVIRONNEMENT .....	6
3.5	LES CENTRES-VILLES .....	6
3.6	SUJETS LOCAUX .....	6

- 4° Prescrire, selon la topographie des lieux et l'usage auquel elles sont destinées, la manière dont les rues et ruelles, publiques ou privées, doivent être tracées, la distance à conserver entre elles et leur largeur.
- 5° Régir ou prohiber toutes les opérations cadastrales, ou certaines d'entre elles, compte tenu de la nature des lieux, pour des raisons de protection environnementale.
- 6° Exiger, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, dans tout ou partie de territoire, la présentation d'un morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et appartenant à celui qui demande l'approbation.

## 8.12 MILIEUX HUMIDES

Les opérations de remblai et de déblai sont interdites dans les milieux humides, à moins d'avoir fait l'objet d'une autorisation préalable du ministère de l'Environnement du Québec.

## 8.13 ABATTAGE D'ARBRES

Sauf dans les boisés de ferme, où la coupe sélective peut être faite, l'abattage des arbres doit être restreint aux seules coupes d'assainissement visant à améliorer les conditions de croissance des boisés.

Pour que soit autorisé l'abattage d'arbres, il doit répondre à au moins un des critères suivants :

- 1° L'arbre doit être mort ou atteint d'une maladie incurable.
- 2° L'arbre doit être dangereux pour la sécurité des personnes.
- 3° L'arbre doit être une nuisance pour la croissance et le bien-être des arbres voisins.
- 4° L'arbre doit causer des dommages à la propriété publique ou privée.
- 5° L'arbre doit être abattu afin d'augmenter la superficie cultivable d'une ferme.

- 6° L'arbre doit être abattu afin de construire ou d'aménager un ouvrage conforme aux règlements d'urbanisme.

De plus, pour toute coupe d'arbre, la municipalité doit émettre un certificat d'autorisation, sauf pour la coupe sélective ou d'assainissement exécutée dans un boisé de ferme.

#### 8.14 SECTEURS PATRIMONIAUX

Dans le but d'assurer une protection et une mise en valeur du patrimoine architectural de la MRC de Thérèse-De Blainville, les plans et les réglementations d'urbanisme doivent identifier précisément ces sites et ces secteurs et y prévoir l'application d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) poursuivant les objectifs et critères suivants :

- 1° empêcher la démolition des bâtiments qui présentent un intérêt;
- 2° assurer l'intégration harmonieuse des constructions neuves et des rénovations sur les bâtiments existants en prévoyant minimalement des critères relatifs à :
  - i) la superficie d'occupation au sol;
  - ii) la dimension et composition des façades;
  - iii) la hauteur des bâtiments et la pente des toits;
  - iv) la localisation des bâtiments accessoires;
  - v) le stationnement;
  - vi) la proportion des agrandissements;
  - vii) les matériaux de revêtement extérieurs.
- 3° assurer la conservation du cachet patrimonial en prévoyant des critères minimaux relatifs à l'affichage commercial, à la coupe des arbres et à l'aménagement des terrains.
- 4° contrôler les usages à proximité en prohibant les usages incompatibles.



## **ANNEXE D**

## **CARTES**

Équipements et infrastructures

1

-  Établissement scolaire (p: projeté)
-  Usine de filtration
-  Usine d'assainissement des eaux usées
-  Gare de train de banlieue
-  Train de banlieue
-  Autoroute
-  Route nationale
-  Route régionale
-  Route collectrice régionale
-  Autre collectrice
-  Distributrice
-  Route de camionnage de transit
-  Échangeur à réaménager
-  Ligne de transport d'électricité
-  Réseau de gaz
-  Oléoduc

Zone de l'automobile avancée

- A** Pôle A
- B** Pôle B
- C** Pôle C

100m 500m 1km



Conception  
Olivier Niquet

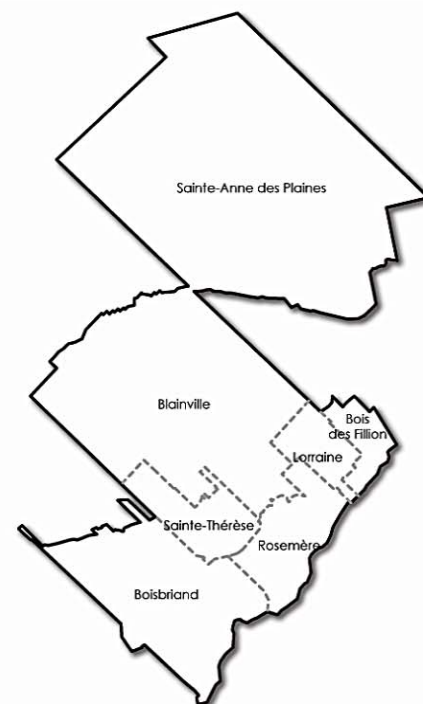
Date  
Août 2004

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 (Chénéville) (Qc) - J0V 1E0 T 819 428-4639



Grandes affectations  
du territoire

4

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

--- Périmètre 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  
guaypierre-yves@uqam.ca

29, Place Le Normand  
L'Assomption (Qc) - J5W 1L2 T 450 589-7706 F 450 589-6129  
467, Chemin de la Presaulte  
Lac-Simon (Chénéville) (Qc) - J0V 1E0 T 819 428-4639



Territoires d'intérêt

6

-  Noyau de village patrimonial
-  Corridor routier patrimonial
-  Élément patrimonial (c: classé)
-  Milieu humide
-  Site d'intérêt faunique
-  Site à potentiel écologique supérieur
-  Site d'intérêt floristique
-  Réseau cyclable local
-  Route verte

100m 500m 1km



Conception  
Olivier Niquet

Date  
Août 2004

Sources

Ville de Blainville, Plan des mesures d'urgence,  
Ministère des Ressources Naturelles de la Faune et des Parcs,  
Photocartotheque 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 (Chénéville) (Qc) - J0V 1E0 T 819 428-4639

