



RAPPORT

DÉMARCHE PARTICIPATIVE

PLAN PARTICULIER D'URBANISME
POUR LE PÔLE RÉGIONAL



ÉQUIPE DE PROJET – ATELIER URBAIN

Rédaction

Louis Mazerolle, urbaniste
Charlotte Bodnar, urbaniste
Sophie Sayad, urbaniste
Stéphanie Valois, réviseure (consultante)



ÉQUIPE D'ANIMATION

Lamiaa Chnayti
Camille Deveze
Isabel Dion
Éléonore Dufresne
Hamza El Khomri
Alex Fortin
Louis-Michel Fournier
Simon Grenier
Catherine Haineault
Imane Hammar
Clémentine Hayman
Gabrielle Laflamme
Pauline Lambton
Madeleine Lortie
Hugo Mimee
Paulina Nowicka
Kristelle Roberts
Angélique Sanches
Sophie Sayad
Clara Verrier-Beauchesne
Stéphanie Wells

ÉQUIPE DE PROJET – VILLE DE ROSEMÈRE

Coordination

Catherine Adam
Nathalie Legault
Daniel Grenier

Sonia Montpetit
Justine Asselin
Jean-François Lévis



TABLE DES MATIÈRES

FAITS SAILLANTS	4
MISE EN CONTEXTE	7
Plan particulier d'urbanisme pour le pôle régional	8
Qu'est-ce qu'un plan particulier d'urbanisme (PPU)?.....	9
Pourquoi prévoir un PPU pour le Pôle régional?	9
Démarche d'élaboration du PPU	10
Démarche participative	11
Étapes de consultation	11
RÉSULTATS	14
Activités avec le grand public	15
Aspirations pour la transformation du pôle régional et préoccupations..	15
Destination régionale et milieu de vie complet	17
Parcs et espaces communs	20
Concept d'aménagement.....	22
Activité avec la communauté des gens d'affaires	28
Destination régionale et milieu de vie complet	28
Concept d'aménagement.....	31
ANNEXE – PROFIL DES PERSONNES RÉPONDANTES AU QUESTIONNAIRE EN LIGNE	33



PLAN FORTIFÉCÉ
D'URBANISME DU
**PÔLE
RÉGIONAL**
2015 - 2040

Réunion de participation citoyenne
3 mai 2025

ROSEMÈRE
ville innovante



FAITS SAILLANTS

FAITS SAILLANTS

4
grandes activités
participatives

VARIÉTÉ
de personnes et de
groupes consultés

+360
participations
recueillies

L'analyse des résultats issus des différentes étapes de la démarche participative, tant auprès du grand public que de la communauté d'affaires, permet de dégager dix faits saillants.

1. La transformation du statu quo souhaitée

Les consultations démontrent une volonté claire de réinventer le Pôle régional et changer le statu quo. Cette transformation présente plusieurs opportunités vues d'un bon œil, à savoir d'en faire un secteur de la ville plus vert, durable et mieux intégré au tissu urbain de Rosemère.

2. Un projet porteur, qui suscite des inquiétudes bien concrètes

Si la transformation du Pôle régional fait l'objet d'une certaine adhésion, elle entraîne aussi son lot de préoccupations : pression sur les infrastructures et services publics, hausse anticipée de la circulation, impacts fiscaux, intégration dans la planification municipale d'ensemble, notamment en lien avec le site de l'ancien golf, et effets sur le dynamisme commercial des autres secteurs commerciaux de Rosemère.

3. Une destination régionale ancrée dans les besoins locaux

Même si la vocation régionale du Pôle est reconnue, les personnes consultées accordent d'abord la priorité à une réponse concrète aux besoins de la population locale. Elles souhaitent que le projet maximise les retombées collectives en matière de qualité de vie, d'équipements publics et d'accès au logement, particulièrement pour combler les besoins actuellement non satisfaits à la population roseméroise.

4. Une expérience de consommation réinventée, de l'intérieur vers l'extérieur

Les personnes consultées souhaitent que l'offre commerciale du Pôle évolue vers un modèle urbain cohérent, où l'expérience ne se limite plus à l'intérieur des bâtiments. Elles aspirent à des espaces extérieurs animés et verdoyants, qui prolongent naturellement les activités de consommation dans un cadre agréable, propice à la déambulation et à la socialisation.

5. Un fort désir de verdissement pour contrer l'îlot de chaleur urbain

Le verdissement apparaît comme une priorité incontestable des personnes consultées, qui aspirent à voir les vastes stationnements céder la place à des espaces verts. Cette transformation permettrait de réduire l'effet d'îlot de chaleur et de façonner un

environnement urbain plus en harmonie avec l'identité verdoyante et emblématique de Rosemère.

6. Des espaces extérieurs structurants, invitants et verdoyants

Le rôle structurant des parcs, places publiques et sentiers est largement reconnu. Ces espaces doivent soutenir à la fois la vocation de destination du Pôle et sa nouvelle dimension résidentielle. Les personnes consultées souhaitent y retrouver des lieux de rencontre intergénérationnels, bien aménagés et accessibles en toute saison, qui contribuent à la qualité de vie et au sentiment d'appartenance.

7. Une mixité générationnelle au cœur du projet

Le futur quartier résidentiel qui s'implantera dans le Pôle régional devrait être adapté à permettre aux Rosemérois·es de demeurer à Rosemère selon leurs besoins et leur cycle de vie, selon les personnes participantes. Une sensibilité plus marquée est relevée quant aux besoins des aînés, des familles et à une offre en logement relativement abordable.

8. Une mobilité diversifiée à repenser, sans renier l'automobile

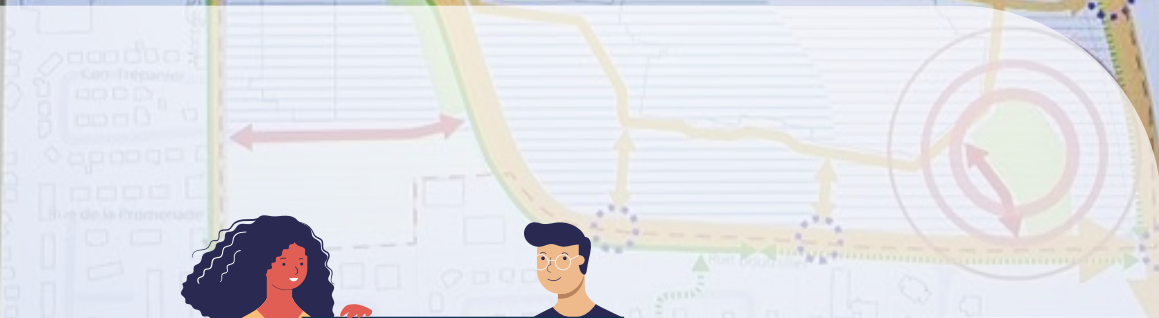
Les personnes participantes appellent à améliorer l'accessibilité à pied, à vélo et en transport collectif, tout en reconnaissant que la voiture restera incontournable. La fluidité de la circulation, la sécurité des traversées et la transformation du stationnement de surface sont des points d'attention pour la suite du projet.

9. L'intégration urbaine comme gage d'acceptabilité et de cohérence

L'adhésion au projet repose en grande partie sur sa capacité à s'intégrer respectueusement dans le paysage urbain de Rosemère. Cela passe par une architecture de qualité, à échelle humaine, et par la modulation des volumes et des hauteurs. Bien qu'on reconnaisse que le futur développement urbain sera bien distinct de ce qui se construit typiquement à Rosemère, les personnes participantes souhaitent un quartier qui s'inscrive avec cohérence et harmonie dans le paysage urbain plutôt qu'en rupture avec celui-ci.

10. Une occasion unique de repenser la place accordée aux stationnements de surface et au mail de la Place Rosemère

Symboles des habitudes de consommation d'une autre époque, le mail commercial et les vastes aires de stationnement extérieures sont perçus à la croisée des chemins : on y voit l'occasion de les transformer, de les conserver ou les requalifier en partie. La transformation de ces espaces présente des opportunités pour décroisonner les usages de l'intérieur vers l'extérieur, verdier le site et insuffler une nouvelle vitalité au Pôle régional.



MISE EN CONTEXTE

PLAN PARTICULIER D'URBANISME POUR LE PÔLE RÉGIONAL

La Ville de Rosemère procède à l'élaboration du plan particulier d'urbanisme (PPU) pour le Pôle régional. Celui-ci est délimité par l'autoroute 640, le boulevard Labelle, la rue Bouthillier et la montée Sanche.



Carte des limites du PPU

QU'EST-CE QU'UN PLAN PARTICULIER D'URBANISME (PPU) ?

Tandis que le plan d'urbanisme vise la planification de l'ensemble du territoire d'une ville, le PPU permet d'apporter plus de précisions quant à la planification de secteurs stratégiques ou qui composent avec des enjeux particuliers. Un PPU peut préciser :

- L'utilisation envisagée des terrains et l'intensité du développement ;
- Le tracé projeté et le type des voies de circulation ;
- La nature, l'emplacement et le type des équipements et des infrastructures comme des bibliothèques ou des parcs ;
- Les règles de zonage, de lotissement et de construction ;
- Les travaux prévus et, le cas échéant, les propriétés à acquérir par la Ville ;
- La séquence de construction et la durée approximative des travaux.

Le PPU doit se conformer à un cadre de planification plus large, comme prévu par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, afin d'assurer la cohérence des objectifs et des projets entre les différents niveaux de décision. Le PPU fait partie intégrante du plan d'urbanisme de la Ville de Rosemère qui doit s'harmoniser au Schéma d'aménagement et de développement (SAD) de la MRC Thérèse-De Blainville, lui-même conforme au Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) et aux nouvelles orientations gouvernementales en aménagement du territoire (OGAT).

POURQUOI PRÉVOIR UN PPU POUR LE PÔLE RÉGIONAL ?

Le secteur de la place Rosemère, reconnu comme un pôle commercial régional, fait face à une forte pression pour accueillir de nouveaux logements, en raison de la pénurie qui touche Rosemère et plus largement la Rive-Nord. Sa visibilité, sa localisation stratégique et la proximité des gares, de même que les changements dans la dynamique du commerce de détail accentuent l'intérêt pour sa transformation.

En parallèle, la MRC Thérèse-de-Blainville a revu le cadre de planification régionale pour le Pôle régional en janvier 2025, afin d'y permettre une mixité de commerces et de logements, tout en établissant un seuil minimal de 60 logements à l'hectare et d'autres objectifs à respecter. La Ville de Rosemère doit maintenant adapter ses propres outils de planification en conséquence.

Dans ce contexte, la Ville de Rosemère met en place un outil de planification pour orienter la transformation du secteur d'ici 2040, visant à en faire un pôle régional multifonctionnel qui répond aux aspirations de la population et respecte les exigences de la MRC Thérèse-de-Blainville.

DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU PPU

Le PPU du Pôle régional est le fruit d'une démarche participative amorcée en 2019 avec l'élaboration de la vision urbanistique, suivie de quelques ateliers de participation citoyenne, puis enrichie par les consultations menées en 2024 en lien avec les changements apportés par la MRC Thérèse-de-Blainville au cadre de planification du Pôle régional. Les aspirations et préoccupations exprimées au fil de ces étapes ont guidé la réflexion menant aujourd'hui au PPU.

Les commentaires et idées recueillis à travers la démarche participative serviront à affiner les propositions et à les perfectionner, afin de parvenir à une version définitive, tout en orientant les étapes suivantes de mise en œuvre. À la suite de l'adoption du PPU, la Ville ajustera simultanément sa réglementation d'urbanisme afin que le cadre réglementaire puisse encadrer d'éventuels projets, en veillant à ce qu'ils correspondent le plus possible à la vision envisagée.

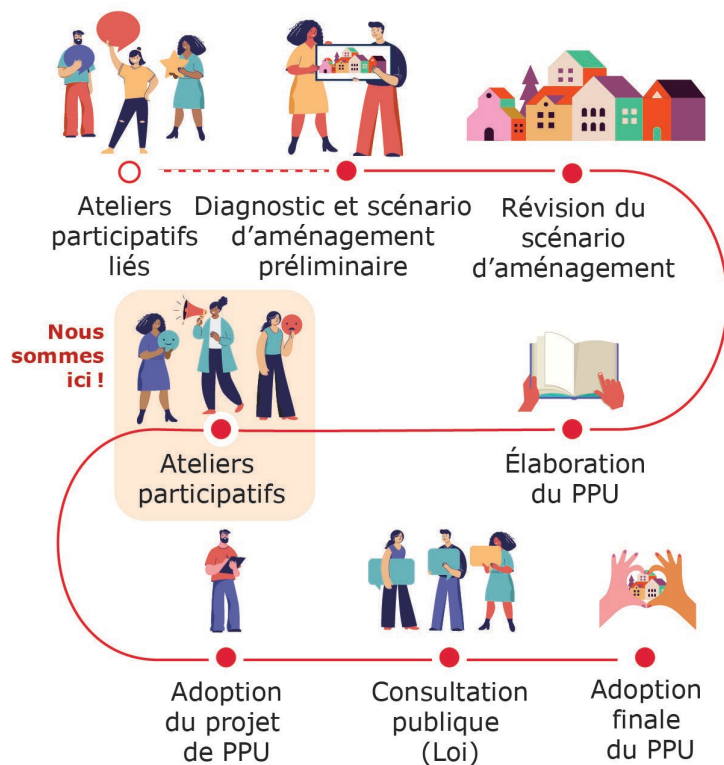


Schéma et étapes de réalisation du PPU

DÉMARCHE PARTICIPATIVE

ÉTAPES DE CONSULTATION

Différentes activités ont été menées pour récolter les commentaires et idées de divers groupes de participants.

4
grandes activités
participatives

VARIÉTÉ
de personnes et de
groupes consultés

+360
participations
recueillies

1

26 MAI 2025

**RENCONTRE AVEC LES PROPRIÉTAIRES FONCIERS DU PÔLE
RÉGIONAL**

2

3 JUIN 2025

CONSULTATION PUBLIQUE EN PERSONNE (GRAND PUBLIC)

3

3 JUIN AU 11 JUIN 2025

CONSULTATION PUBLIQUE EN LIGNE (GRAND PUBLIC)

4

11 JUIN 2025

**ATELIER PARTICIPATIF AVEC LA COMMUNAUTÉ DES GENS
D'AFFAIRES**

1

RENCONTRE AVEC LES PROPRIÉTAIRES FONCIERS DU PÔLE RÉGIONAL



26 mai 2025, 18 h 30 à 22 h



Hôtel de ville, Rosemère



7 personnes participantes (sur invitation)

Déroulement

Après la présentation de la démarche du Plan particulier d'urbanisme (PPU), du concept d'aménagement proposé et des étapes à venir, les personnes participantes ont eu l'occasion de poser leurs questions, de formuler quelques commentaires et idées ainsi que d'échanger dans le cadre d'une discussion ouverte, sans thématique prédéfinie.

2

CONSULTATION PUBLIQUE EN PERSONNE



3 juin 2025, 19 h à 21 h 30



Externat Sacré-Cœur, Rosemère



116 personnes participantes (grand public)

Déroulement

Après une présentation de la démarche du Plan particulier d'urbanisme (PPU), du concept d'aménagement proposé et des étapes à venir, une période de questions a permis aux personnes participantes de clarifier leur compréhension du projet. Par la suite, les personnes présentes ont été réparties en sous-groupes d'environ huit individus pour discuter des grands thèmes suivants :

- Aspirations pour la transformation du Pôle régional et préoccupations ;
- Destination régionale et milieu de vie complet ;
- Parcs et espaces communs ;
- Concept d'aménagement.

Au total, 19 sous-groupes ont été constitués, incluant notamment des groupes anglophones ainsi que des groupes composés de personnes adolescentes. Chaque sous-groupe, accompagné d'une personne facilitatrice, a pu partager ses réflexions et suggestions sur ces enjeux clés. En fin de rencontre, une mise en commun en plénière a permis de présenter les faits saillants des discussions.

3

CONSULTATION PUBLIQUE EN LIGNE



3 au 11 juin 2025



citoyen.ville.rosemere.qc.ca



202 personnes participantes (grand public)

Déroulement

Dans une volonté de diversifier les moyens de participation et de rejoindre un plus large public, une plateforme en ligne a été mise en place pour recueillir les avis, commentaires et idées sur les mêmes questions abordées lors de la consultation en personne. Des informations complètes sur le projet de PPU y étaient également disponibles afin de favoriser des contributions éclairées.

4

ATELIER PARTICIPATIF AVEC LA COMMUNAUTÉ DES GENS D’AFFAIRES



11 juin 2025, 8 h à 9 h 30



Bibliothèque municipale, Rosemère



26 personnes participantes (sur invitation)

Déroulement

Après une présentation de la démarche du Plan particulier d’urbanisme (PPU), du concept d’aménagement proposé et des étapes à venir, les personnes présentes ont été réparties en cinq sous-groupes d’environ cinq individus pour discuter des grands thèmes suivants :

- Destination régionale et milieu de vie complet ;
- Concept d’aménagement.

Chaque sous-groupe, accompagné d’une personne facilitatrice, a pu partager ses réflexions et suggestions sur ces enjeux clés. En fin de rencontre, une mise en commun en plénière a permis de présenter les faits saillants des discussions.



The background image shows a large group of people in a conference room. Some are seated at long tables, while others are standing and talking. The room has wood-paneled walls and large windows. In the foreground, a semi-transparent white rounded rectangle contains an illustration of three people holding speech bubbles and the word 'RÉSULTATS' in red capital letters.

RÉSULTATS

ACTIVITÉS AVEC LE GRAND PUBLIC

Les résultats analysés regroupent les idées et commentaires recueillis lors de la consultation publique en personne et en ligne. Les résultats sont analysés selon les grandes thématiques ayant organisé les activités participatives.

ASPIRATIONS POUR LA TRANSFORMATION DU PÔLE RÉGIONAL ET PRÉOCCUPATIONS

CE QU'ON RETIENT...

- Un appui général au changement du statu quo pour le Pôle régional, doublé du souhait pour un quartier verdoyant, durable et multigénérationnel, bien intégré à Rosemère ;
- Des interrogations sur l'identité future du quartier et son intégration au tissu urbain et social existant ;
- Des questionnements sur la pression potentielle du développement urbain sur les services publics et les infrastructures actuelles ainsi que sur les impacts fiscaux ;
- Des préoccupations quant aux densités et hauteurs prévues, à l'équilibre entre espaces verts et constructions, ainsi qu'aux conditions environnementales actuelles, notamment en raison de la proximité de l'autoroute pour en faire un quartier résidentiel où la qualité de vie est équivalente à celle ailleurs à Rosemère.

Aspirations pour la transformation du Pôle régional

Les personnes participantes ont exprimé une bonne adhésion à la transformation du Pôle régional, tout en réaffirmant leur attachement à ce secteur à vocation commerciale.

Le **verdissement** du secteur a été identifié comme une priorité incontestable. Plusieurs personnes participantes souhaitent que la transformation permette de réduire la place occupée par le stationnement en surface au profit de l'ajout d'arbres et d'espaces verts, afin d'atténuer l'effet d'îlot de chaleur du secteur (le plus important de la ville). Le projet est perçu comme une occasion de mettre en œuvre des principes de construction et d'aménagement durables et novateurs.

Le souhait de créer un **quartier multigénérationnel**, appuyé par une offre en logement diversifiée, notamment pour les personnes âgées et celles à la recherche de logements abordables, fait consensus parmi les personnes participantes. Les personnes participantes reconnaissent que la possibilité de demeurer à Rosemère tout au long de sa vie, selon l'évolution de ses besoins, n'est pas accessible à tous, ce qui soulève un enjeu d'équité.

La transformation est également vue comme une opportunité de bonifier **l'offre en commerces, services et équipements collectifs** accessibles à l'ensemble de la population roseméroise. L'intégration urbaine avec les quartiers environnants, par l'aménagement d'un quartier à échelle humaine, est aussi jugée essentielle.

Enfin, plusieurs personnes participantes souhaitent que le projet contribue à **diversifier les moyens de transport**. L'accessibilité à pied et à vélo est particulièrement mise de l'avant, l'utilisation de ces modes étant jugée difficile dans les conditions actuelles. Le projet est aussi vu comme une occasion de renforcer le transport collectif, tout en tenant compte de l'accessibilité et de la fluidité de la circulation automobile, qui demeure une composante incontournable du secteur en raison de son rôle régional.

Préoccupations

Des préoccupations ont été soulevées quant au **caractère urbain** du projet, se distinguant des autres quartiers de la ville et jugé susceptible de créer une rupture avec l'**identité locale**. Plusieurs personnes participantes craignent que le futur quartier soit trop distinct du reste de Rosemère, tant par sa forme urbaine que par les modes de vie des nouvelles populations.

La question de la **densité suscite des opinions partagées**. Certaines personnes participantes perçoivent l'ajout de plus de 2 500 logements comme disproportionné par rapport à la population actuelle, tandis que d'autres y voient une occasion de concentrer le développement dans un secteur ciblé, permettant ainsi de préserver l'unité des quartiers de plus faible densité ailleurs dans la ville.

Certaines personnes participantes se préoccupent également de l'impact que pourrait avoir l'arrivée d'un nombre significatif de nouveaux résidents sur la **capacité des services, infrastructures et équipements publics actuels**. Des craintes ont été exprimées concernant une hausse de la circulation automobile, dans un contexte où l'accessibilité par d'autres moyens de transport est encore limitée. Les impacts d'un chantier susceptible de s'étendre sur plusieurs années sont également soulevés, tant pour le voisinage que pour l'ensemble des réseaux de mobilité.

L'**impact financier** du projet a aussi été mentionné : une crainte que les investissements requis fassent augmenter les taxes foncières. D'autres s'interrogent sur les répercussions possibles sur le tissu commercial existant ailleurs dans la ville. Plusieurs personnes participantes jugent essentiel de se doter d'une **vision d'ensemble** pour le Pôle régional en lien avec le site de l'ancien golf, appuyée par des études sur la capacité d'accueil et les impacts sociaux et environnementaux.

En lien avec le concept d'aménagement proposé, certaines personnes participantes redoutent que les **hauteurs** prévues soient trop importantes, et que l'**équilibre entre espaces construits et espaces verts** ne soit pas suffisant pour garantir un **cadre de vie agréable**. Plus largement, le caractère peu favorable de l'environnement actuel est reconnu, notamment en raison de la proximité de l'autoroute 640, qui engendre de la pollution atmosphérique, sonore et visuelle, ainsi qu'un important îlot de chaleur. Dans ce contexte, des doutes ont été émis quant à la capacité du projet d'offrir un milieu de vie sain et de qualité. Enfin, certaines personnes participantes s'inquiètent que le projet ne réponde pas adéquatement aux besoins en logements pour les familles.

DESTINATION RÉGIONALE ET MILIEU DE VIE COMPLET

CE QU'ON RETIENT...

- Un Pôle régional ancré localement et ouvert sur la région ;
- Une destination qui se distingue par la proximité, l'étendue et la qualité de son offre de commerces, de services, d'activités et d'ambiances ;
- Une expérience de visite cohérente dans un ensemble urbain invitant où les espaces extérieurs jouent un rôle structurant ;
- Une offre en mobilité en phase avec la réalité de Rosemère, mais adaptée pour enrichir l'expérience des visiteurs et soutenir la vie de quartier ;
- Un nouveau quartier résidentiel ouvert à une diversité de générations et misant sur un mode de vie de proximité.

Renouvellement de la vocation de destination régionale

Interrogées sur leur vision de l'évolution du Pôle régional en tant que destination d'envergure pour la Rive-Nord, les personnes participantes imaginent un lieu à la fois **ancré dans les besoins de la communauté locale et ouvert sur la région**, qui se distingue par la proximité et la diversité des usages et des services ainsi que par la qualité de l'expérience de visite dans son ensemble.

Bien que le rayonnement régional soit reconnu, plusieurs personnes participantes estiment que le Pôle doit d'abord répondre aux besoins de la communauté roseméroise, avant de jouer un rôle plus large. Certaines entrevoient même une évolution vers une vocation plus municipale, alors que le Pôle régional accueillera une nouvelle population résidente.

Les personnes participantes considèrent que **la proximité, l'étendue et la variété des activités, expériences, commerces et services offerts** constituent des atouts clés pour faire du Pôle un secteur attractif et distinctif. On souhaite y retrouver un **ensemble urbain cohérent, où l'expérience de visite est réfléchie** de l'arrivée jusqu'au départ. En d'autres termes, il est souhaité que l'expérience de consommation, actuellement centrée à l'intérieur des bâtiments, se prolonge à l'extérieur. Les personnes participantes imaginent un environnement agréable, verdoyant et animé où on pourrait retrouver des **espaces publics vivants**, propices à la socialisation et à la tenue d'événements. L'aménagement du site et de sentiers sécuritaires et accessibles universellement permettant la promenade est souhaité dans une **perspective quatre saisons**. La **qualité architecturale** est également un élément mentionné par les personnes participantes pour faire du Pôle régional une destination qui se distingue tout en s'harmonisant adéquatement avec le paysage urbain de Rosemère.

Le maintien d'une **offre de stationnement suffisante** est jugé nécessaire pour préserver l'attractivité du Pôle régional, mais pour réellement créer un cadre extérieur invitant et verdoyant, les personnes participantes voient l'opportunité de l'aménager en souterrain ou de créer un stationnement étagé. De plus, plusieurs souhaitent que

le **transport collectif soit bonifié** en amont du projet, pour améliorer l'accessibilité du Pôle régional et encourager un changement des habitudes de déplacement.

La **mixité des usages, combinant commerces aux rez-de-chaussée et logements aux étages**, est bien accueillie notamment pour le bâtiment de la place Rosemère. Les personnes participantes évoquent un attachement aux commerces de la place Rosemère, mais appuient l'idée que le bâtiment comme tel se transforme et se modernise. Plusieurs personnes participantes y voient aussi une opportunité de réduire les grandes superficies commerciales pour introduire des **usages variés** : commerces indépendants, commerces alimentaires (ex. boucherie, fruiterie), restaurants avec terrasses, lieux d'emploi (ex. bureaux, espaces de cotravail), services de santé ou encore des usages novateurs comme des serres pour tirer profit des vastes toits de la place Rosemère. L'idée d'une offre gastronomique et nocturne plus dynamique à Rosemère a été émise par certaines personnes consultées.

Enfin, les **équipements collectifs** souhaités reflètent à la fois le besoin d'un **lieu de destination régionale et celui de répondre aux attentes de la population locale**. Parmi les suggestions évoquées, trois émergent de manière récurrente : une école, un marché public municipal (ex. Marché Atwater) pour mettre en valeur le savoir-faire régional et un complexe sportif et récréatif, avec un fort appui pour une installation aquatique. Les autres idées évoquées sont une salle de spectacles, un théâtre ou un lieu de diffusion culturelle, une bibliothèque et des espaces communautaires polyvalents.

« Un pôle commercial important qui attire pour la diversité de ses commerces proposés à une même place dans un cadre verdoyant, facilement accessible, quel que soit le mode de transport. Il faut que ça reste visuellement agréable, pas de hauts bâtiments qui enlaidissent l'environnement avec une offre de logements pour l'accession à la propriété de nos jeunes adultes qui veulent s'établir à Rosemère. »

- Commentaire récolté par le biais du questionnaire en ligne

« Les gens de Rosemère et des alentours chercheront à fréquenter ce genre de lieu pour la multitude de services qui y seront offerts. Cet aménagement plus convivial ne fera que bonifier l'offre commerciale déjà présente. C'est un lieu tout indiqué pour une densification graduelle et douce. Une planification solide est toutefois essentielle. »

- Commentaire récolté par le biais du questionnaire en ligne

Ajout d'une nouvelle vocation de milieu de vie complet

Interrogées sur les services, infrastructures et équipements jugés essentiels pour répondre aux besoins des futures personnes résidentes, les personnes participantes insistent sur l'importance de planifier pour que ceux-ci soient adaptés à une **multitude de générations**.

L'idée de créer un **milieu de vie où les commerces et services de proximité** sont accessibles à pied suscite l'adhésion. La sécurité des déplacements à pied et à vélo est d'ailleurs identifiée comme une priorité, avec des considérations pour la traversée des axes plus achalandés comme la rue Bouthillier. Les personnes participantes soulignent l'importance d'inclure des commerces d'alimentation, des pharmacies, des centres de la petite enfance, des services de santé et d'explorer la possibilité de réserver un terrain pour une école.

Le **besoin d'espaces verts en superficie et en nombre suffisants** est également exprimé. Les personnes participantes souhaitent que ceux-ci soient équipés d'installations adaptées aux besoins d'une population résidente variée, par exemple avec des modules de jeux pour enfants et des chaises longues de détente attractives pour les adultes et les aînés. On souhaite aussi que le quartier favorise les liens sociaux, grâce à des lieux de rencontre comme des jardins communautaires, afin de faire émerger un esprit de communauté.

« Des parcs avec du mobilier urbain attrayant et des équipements permettant l'activité physique. Un aménagement qui favorise le mélange des générations. Des endroits (cafés, bibliothèques, salles de jeux, etc.) qui favorisent la socialisation. »

- Commentaire récolté par le biais du questionnaire en ligne

PARCS ET ESPACES COMMUNS

CE QU'ON RETIENT...

- Un consensus fort en faveur d'un verdissement amplifié du secteur afin de créer un cadre urbain plus verdoyant et de renforcer la résilience climatique ;
- Des parcs et places publiques propices à la détente et à la socialisation, dont l'aménagement tient compte des vocations résidentielles ou de destination du Pôle ;
- Un réseau de sentiers piétons et cyclables structurant, permettant de traverser le quartier et de se déplacer confortablement en toute saison ;
- Une attention portée à la qualité des aménagements, intégrant une gestion durable des eaux, une diversité des plantations et un mobilier urbain convivial.

Les personnes consultées ont été questionnées sur les types d'ambiances, d'équipements et d'activités à privilégier dans les nouveaux parcs, espaces verts et places publiques afin de répondre aux besoins des futurs usagers du Pôle régional.

La place accordée au verdissement, aux parcs et aux espaces verts ressort comme une **priorité indiscutable**. Il existe un consensus pour **renforcer cet aspect** et réduire l'espace actuellement prévu pour les stationnements de surface, afin de mieux **contrebalancer le développement urbain à venir et réduire la présence d'îlot de chaleur urbain**.

Cependant, des divergences subsistent quant à la **proportion d'espaces verts à exiger de la part des promoteurs**. Les propositions vont d'une contribution aux fins de parc rehaussée à 10 % (à répartir dans les parcs imaginés au concept d'aménagement préliminaire ou dans de nouveaux espaces), à un total combiné (d'espaces publics et d'espaces privés comme des cours intérieures ou avant) atteignant 20 % ou même 30 %. Un débat porte aussi sur l'inclusion ou non des superficies couvertes par les toits verts dans ces calculs. Certaines personnes évoquent aussi le principe 3-30-300, soit : la visibilité de 3 arbres depuis le lieu de vie ou de travail, une couverture arborée de 30 % dans le secteur, et un accès à un espace vert à moins de 300 m pour tous.

Le positionnement d'une **bande tampon végétalisée le long de l'autoroute 640** est apprécié, on souhaite qu'elle soit bonifiée, voire qu'on y aménage une mini forêt. Une suggestion similaire vise à prévoir une bande tampon plus généreuse le long de la rue Bouthillier, afin de créer une transition verdoyante avec le quartier résidentiel voisin.

L'ambiance souhaitée est marquée par un **fort engouement pour des espaces généreusement verdis** par les arbres, par le verdissement au sol, de même que, potentiellement, des murs et des toits verts. La **biodiversité** est valorisée, avec une préférence pour les plantes indigènes et une diversité de plantations. L'idée d'un parc botanique est bien accueillie.

Plusieurs personnes consultées suggèrent aussi d'intégrer des **mesures de gestion des eaux pluviales** dans les espaces verts et les aménagements publics, telles que

des bassins de rétention, des parcs éponges ou des éléments aquatiques qui ont aussi une fonction esthétique, comme des fontaines. À cet égard, plusieurs personnes participantes évoquent des enjeux de drainage des eaux de pluie sur le site actuel de la place Rosemère lors de fortes averses.

Au sein même des parcs et espaces extérieurs, les personnes participantes évoquent fortement le souhait de développer un **réseau de sentiers propices à la marche et au cyclisme** qui pourrait permettre de traverser l'entièreté du secteur. On mentionne que ce réseau pourrait être ponctué de mobilier urbain comme de l'éclairage, des bancs, des poubelles et des supports à vélo aux endroits stratégiques.

Pour les espaces extérieurs compris dans la portion ayant une **vocation de destination**, les personnes participantes y imaginent des **aménagements se prêtant à des événements** comme un spectacle extérieur ou un marché éphémère, comme un marché de Noël.

De même, on envisage la présence de **terrasses**. L'installation de **mobilier urbain adapté pour se regrouper et se détendre**, comme des tables de pique-nique et des bancs, et la présence de zones ombragées sont considérés comme essentiels, tant pour les futurs visiteurs du Pôle régional que ceux qui y travailleront.

Pour les espaces extérieurs compris dans la portion plus **résidentielle** du secteur, les personnes participantes évoquent une ambiance **communautaire, intergénérationnelle et sécuritaire**. On propose d'y aménager des jardins communautaires, des installations pour y pratiquer certains sports (ex. basketball ou pickle ball), des modules de jeux pour enfants comme des balançoires, un parc à chiens ou encore des jeux d'eau.



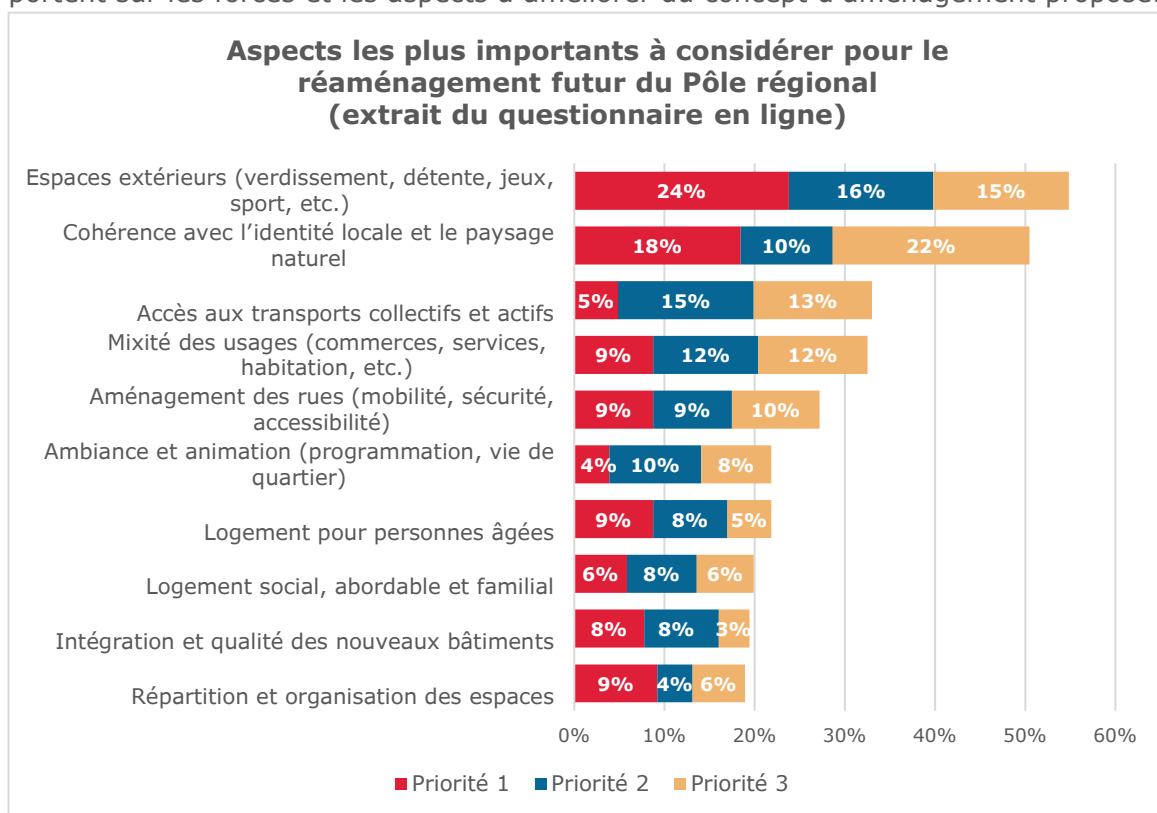
Consultation publique en personne (3 juin 2025)

CONCEPT D'AMÉNAGEMENT

CE QU'ON RETIENT...

- Une répartition graduelle de l'intensité bien accueillie, avec quelques réserves concernant le maintien de grands stationnements minéralisés, perçus comme une occasion manquée de redéveloppement ;
- Des divergences sur les hauteurs de bâtiments souhaitées : une opportunité pour plus de verdissement pour certains et un risque de rupture avec le cadre bâti de Rosemère pour d'autres ;
- Un engouement pour un quartier plus vert, durable et accessible, incluant la réduction des surfaces minéralisées, le verdissement marqué et des mesures de mitigation avec l'autoroute 640 ;
- Une ouverture mitigée envers le zonage incitatif, s'il permet des retombées collectives tangibles pour l'ensemble des Rosemérois-es ;
- Le souhait de prévoir une offre en logements variée et abordable, adaptés aux familles et aux aînés.

Les commentaires recueillis lors de la soirée du 3 juin et de la consultation en ligne portent sur les forces et les aspects à améliorer du concept d'aménagement proposé.



Répartition du développement urbain à travers le secteur

La répartition du développement urbain et des affectations est généralement bien accueillie. Les commentaires sont positifs à l'égard de la **gradation de l'intensité des activités urbaines**, plus forte près du boulevard Labelle et diminuant vers la montée Sanche. Bien que le maintien du statu quo pour une portion du secteur soit envisagé, certaines personnes s'interrogent sur ce choix qui prévoit la conservation de vastes aires de stationnement minéralisées. Elles y voient une occasion manquée de redéveloppement, même si on reconnaît que les autres propositions pour le site constituent déjà des transformations d'envergure, rendant l'ensemble ambitieux à réaliser d'ici l'horizon de 2040.

Les personnes participantes ont formulé plusieurs commentaires en lien avec l'emplacement même des sous-secteurs de développement.

La majorité des personnes participantes apprécie les propositions de **bâtiments mixtes utilisant le bâtiment de la place Rosemère** au rez-de-chaussée et prévoyant des logements aux étages supérieurs. Certaines personnes participantes souhaitent une transformation plus ambitieuse de ce bâtiment, incluant la possibilité de réduire davantage sa superficie afin d'explorer le potentiel de redéveloppement urbain qu'un tel changement pourrait offrir.

Un attachement a été exprimé envers le magasin Rona, dont plusieurs souhaitent la conservation. À l'inverse, le développement sur le site du magasin Canadian Tire suscite des questionnements, notamment en comparaison avec le site du Rona.

Des divergences d'opinions ont été exprimées relativement aux **zones situées à proximité de l'autoroute 640**. Certaines personnes participantes proposent d'y concentrer les bâtiments de plus forte hauteur pouvant faire office de mur coupe-son. D'autres, au contraire, estiment que ce secteur est trop hostile pour y créer un milieu de vie de qualité et suggèrent d'y limiter la construction autant que possible.

Les **zones longeant la rue Bouthillier** ont aussi suscité des avis variés. Certaines personnes participantes adhèrent à la proposition d'y conserver le statu quo, considérant que cela maintient les conditions existantes pour les résidences voisines. D'autres proposent d'y poursuivre le développement urbain afin d'améliorer la connectivité entre les deux pôles de redéveloppement envisagés le long du boulevard Labelle et de la montée Sanche.

Variation des hauteurs et des densités

Les personnes participantes ont exprimé des avis partagés concernant les hauteurs et les densités proposées. Bien que le seuil minimal de 60 logements à l'hectare exigé par la MRC doive être respecté, le **nombre de logements anticipé soulève une certaine réserve** pour les raisons évoquées à la section Préoccupations. Ce sont toutefois les hauteurs, absentes du concept préliminaire, qui ont suscité le plus de discussions. Plusieurs personnes participantes ont émis des suggestions quant aux hauteurs à privilégier selon les sous-secteurs du Pôle régional.

Les images de référence présentées pour illustrer différentes affectations ont été bien reçues dans l'ensemble, notamment en raison de la manière d'intégrer les hauteurs à l'environnement bâti existant. Les personnes participantes ont apprécié la **modulation des volumes**, incluant un basilaire actif au niveau du sol (possiblement à vocation commerciale), des logements aux étages supérieurs et un retrait aux étages supérieurs. L'**animation des terrasses sur les toits et l'intégration de toits verts** ont également été soulignées positivement. La notion d'ensoleillement doit également être considérée.



Image de référence pour le secteur d'affectation urbaine
(près de la montée Sanche)



Image de référence pour le secteur d'affectation
destination mixte (près du boulevard Labelle)

Les **hauteurs maximales souhaitées pour l'ensemble du Pôle régional** varient considérablement selon les personnes participantes, certaines suggérant une limite de 6 étages, d'autres allant jusqu'à 10, 12, voire 15 étages. Alors qu'une majorité de personnes participantes perçoivent la **construction de tours comme une rupture trop marquée avec le cadre bâti de Rosemère**, d'autres considèrent qu'elles pourraient permettre de dégager plus d'espace au sol pour le verdissement.

Des divergences d'opinions ont été notées selon les sous-secteurs :

- **Montée Sanche** : certains souhaitent limiter les bâtiments à 3 ou à 4 étages, alors que d'autres proposent plutôt une limite de 4 à 6 étages.
- **Boulevard Labelle** : les propositions évoquées vont de 6 à 8 étages ou de 6 à 12 étages.
- **Rue Bouthillier** : les avis sont partagés entre une faible hauteur (3 à 4 étages) et des bâtiments de 6 à 10 étages.
- **Secteur longeant l'autoroute 640 (s'il y est permis de construire des habitations)** : les propositions évoquées vont de 4 à 6 étages, même jusqu'à 8 étages ou plus, **certain**s y voyant le contexte adapté pour de plus fortes hauteurs.

Stratégies de planification, de construction et d'aménagement

La **gestion de la circulation** est une composante du projet jugée importante à approfondir dans les étapes subséquentes de la planification du Pôle régional, compte tenu de l'augmentation attendue de résidents et de visiteurs. Les personnes participantes insistent sur la fluidité de la circulation automobile, la sécurité des déplacements piétons, notamment pour la traversée de la rue Bouthillier, la bonification du transport collectif, ainsi que sur l'efficacité des services d'urgence, de déneigement, de camionnage et de collecte des déchets.

Les personnes participantes manifestent un fort engouement pour la **réduction des surfaces minéralisées** en favorisant l'aménagement en souterrain ou la construction de stationnements étagés. L'intégration de toits verts et d'espaces végétalisés est aussi fortement soutenue.

La nécessité de **mesures de mitigation pour le bruit et la poussière**, en particulier près de l'autoroute 640, est consensuelle, avec des propositions comme l'installation d'un mur coupe-son ou des normes de construction assurant une qualité d'air saine dans les logements.

Enfin, quelques propositions évoquent des stratégies de construction ambitieuses en matière de **réduction et de gestion de la demande énergétique** des constructions, de **gestion durable des eaux**, tant de pluie que des eaux usées, et de **pollution lumineuse**.

« Application de principes de performances environnementales. Oui, aux toits verts. Places à de nombreux parcs. Place aux végétaux. L'endroit le plus "vert" de Rosemère. Soyons fous... le jardin botanique de la Rive-Nord. »

- Commentaire récolté par le biais du questionnaire en ligne

Contreparties envisagées dans le cas d'une construction dérogeant aux hauteurs et aux normes permises

La Ville de Rosemère pourrait envisager l'adoption d'un outil réglementaire — le zonage incitatif — lui permettant d'autoriser un promoteur à dépasser les hauteurs maximales ou à bénéficier de normes assouplies, en échange de contreparties au bénéfice de la collectivité. Parmi les contributions possibles, notons : la création de logements abordables, sociaux ou familiaux, la participation à la réalisation d'un équipement public, d'un parc ou d'une place publique, ou encore l'atteinte de standards environnementaux plus élevés. Les personnes consultées ont été invitées à se prononcer sur le compromis qu'elles jugent le plus avantageux, dans l'éventualité où la Ville adopterait un tel mécanisme.

Pour plusieurs personnes participantes, l'utilisation d'un mécanisme comme le zonage incitatif **ne devrait pas mener à une augmentation des hauteurs ni du nombre total de logements**. Pour d'autres personnes, ce type de mesure est bénéfique s'il permet avant tout de **générer des retombées concrètes pour l'ensemble de la population roseméroise**.

Parmi les contreparties jugées acceptables figurent :

- Une contribution au financement d'un nouvel équipement collectif à vocation sportive ou culturelle ;
- Une participation à la construction d'une éventuelle école ;
- Un soutien à l'amélioration de l'offre en transport collectif desservant le Pôle régional ;
- Des investissements dans les espaces publics ou pour l'acquisition d'un parc municipal ;
- Une contribution à un fonds permettant de financer la mise à niveau des infrastructures souterraines.
- La négociation de normes de verdissement plus exigeantes (ex. certification LEED, technologies d'économie énergétique, gestion des eaux pluviales) ou l'aménagement de stationnements souterrains.

La **contribution à l'ajout de logements abordable ou social génère des avis divergents**. Certaines personnes soulignent que les contreparties exigées ne devraient pas entraîner une hausse importante des coûts de construction, qui se répercuterait ensuite sur le prix d'achat ou de location, au risque de nuire à l'accessibilité à la propriété et à l'inclusivité qu'on vise à créer. Pour d'autres, on évoque la crainte de la perte du caractère résidentiel de prestige de Rosemère.

Besoins particuliers pour les jeunes de 25 à 44 ans (familles) et les personnes de 65 ans et plus (aînés)

L'accès à des **logements abordables** ressort comme un souhait largement partagé, plusieurs personnes participantes exprimant le désir clair de permettre à des groupes comme les aînés et les 25 à 44 ans de continuer à vivre à Rosemère.

Un besoin clair de **résidences pour personnes aînées** est exprimé, ce type d'habitation étant jugé insuffisant à Rosemère. Il est mentionné que les aînés recherchent généralement des logements à faible entretien, accessibles, souvent en copropriété ou locatif, idéalement avec des services intégrés (santé, transport, commerces).

Plusieurs personnes participantes souhaitent que le quartier soit aussi **attrayant pour les familles**. Toutefois, certaines personnes s'interrogent sur l'intérêt réel des familles à s'installer dans un milieu aussi urbain, où l'offre en espaces privés intérieurs et extérieurs est plus restreinte que dans un quartier typiquement suburbain. Il est mentionné que les familles recherchent généralement des logements avec 2 à 3 chambres, privilégiant des maisons de ville ou des plex.

Pour les personnes participantes, l'intégration d'une **diversité de formes d'habitation adaptée à différents budgets est une priorité**. Des logements multifamiliaux aux maisons de ville, il est jugé important d'offrir une offre équilibrée qui réponde aux besoins diversifiés et favorise l'inclusivité.

« Many seniors want to stay in the community but downsize to low-maintenance homes—yet inventory is lacking. This development will offer accessible, smaller units for aging in place, freeing up family homes for the next generation. With affordable, flexible housing, green spaces, childcare, and walkable amenities, it supports inclusive, multigenerational living. »

- Commentaire récolté par le biais du questionnaire en ligne

1

¹ Traduction : « Plusieurs personnes aînées souhaitent demeurer dans leur communauté, mais se reloger dans un logement plus petit et nécessitant moins d'entretien – pourtant, il n'y en a que très peu de sur le marché. Ce projet permettra d'offrir des logements plus petits et accessibles pour le maintien des personnes aînées dans la communauté, tout en libérant des maisons destinées aux familles. En offrant des logements abordables et adaptés, des espaces verts, des centres de la petite enfance et des services et commodités à distance de marche, le projet permettra un mode de vie multigénérationnel et inclusif. »

ACTIVITÉ AVEC LA COMMUNAUTÉ DES GENS D’AFFAIRES

Les résultats analysés regroupent les idées et les commentaires recueillis lors de l’atelier participatif avec la communauté des gens d’affaires. Les résultats sont analysés selon les grandes thématiques ayant organisé les activités participatives.

DESTINATION RÉGIONALE ET MILIEU DE VIE COMPLET

CE QU’ON RETIENT...

- Un Pôle régional comme destination qui se démarque par son ambiance, ses usages variés et son offre commerciale renouvelée ;
- Des préoccupations quant à l’impact sur le tissu commercial municipal et la complémentarité entre les pôles commerciaux existants ;
- Des réflexions quant à la capacité du réseau routier, des services publics et des équipements collectifs à soutenir l’arrivée de nouveaux résidents ;
- Un appui à une diversification équilibrée des fonctions du Pôle pour inclure un quartier attractif pour différentes générations.

Renouvellement de la vocation de destination régionale

La transformation de la vocation de destination régionale a été la principale thématique discutée par la communauté des gens d’affaires. De manière générale, le projet est bien accueilli, notamment en raison du **maintien de la vocation commerciale** du secteur, à laquelle s’ajoute, de manière complémentaire, une nouvelle offre résidentielle. Plusieurs insistent toutefois sur l’importance de **préserver un équilibre entre les différentes fonctions**, afin que l’usage résidentiel ne prenne pas le dessus sur la vocation commerciale.

La communauté des gens d’affaires estime que le projet a le potentiel **d’attirer une population plus jeune** (25 à 44 ans), perçue comme dynamique sur le plan de la consommation. On appuie l’intention de positionner le Pôle régional comme une **destination urbaine distinctive**, misant sur une expérience commerciale renouvelée et différenciée des autres centres commerciaux de la Rive-Nord. L’importance d’inscrire le projet dans une **vision novatrice et à l’avant-garde** est mise de l’avant.

Les **espaces extérieurs de grande qualité** sont perçus comme des leviers à exploiter, notamment par le biais d’aménagements propices à l’animation : terrasses, marchés extérieurs, scène pour la tenue d’événements, etc.

Cela dit, les gens d’affaires reconnaissent que la transformation du Pôle régional pourrait entraîner des **perturbations dans la dynamique commerciale à l’échelle de la ville**. Une crainte est exprimée quant à la compétition possible avec le cœur commercial du chemin de la Grande-Côte. Certains craignent que les déséquilibres puissent être accentués avec le cadre réglementaire du Pôle régional possiblement plus souple que celui du secteur du chemin de la Grande-Côte, jugé contraignant.

Enfin, plusieurs participants soulignent la nécessité d'une réflexion à l'échelle municipale pour planifier et assurer une **complémentarité entre les différents pôles** de planification, notamment le Pôle régional, le secteur du golf et le cœur du chemin de la Grande-Côte.

Au niveau des usages, les gens d'affaires souhaitent un **équilibre, combinant à la fois des commerces de proximité pour les résidents et une offre de destination** pour attirer une clientèle régionale. Une **diversification des usages** est également envisagée : restaurants, lieux de vie nocturne, espaces de cotravail, commerces temporaires, serres ou projets d'agriculture urbaine, hôtel, etc. La présence de bureaux de professionnels est jugée pertinente, notamment pour tirer profit de l'accessibilité de l'autoroute 640 et ainsi accueillir une main-d'œuvre et une clientèle provenant de la Rive-Nord.

Des préoccupations sont exprimées en lien avec la **circulation**, notamment à l'égard de la congestion actuelle sur le boulevard Labelle et des enjeux d'accès à l'autoroute 640. Il est jugé essentiel de prévoir une **offre de stationnement suffisante**, tant pour le volet résidentiel que commercial. Le recours au stationnement souterrain ou étagé est proposé par les personnes consultées. Enfin, plusieurs propositions visent à bonifier l'offre en mobilité, comme l'ajout d'une navette ou de solutions de transport novatrices connectées à la gare, ainsi que la bonification des services de transport collectif, perçue comme incontournable pour assurer une accessibilité efficace au site.

Ajout d'une nouvelle vocation de milieu de vie complet

De manière générale, l'ajout d'une nouvelle vocation résidentielle est vu d'un bon œil, mais il y a cependant quelques réserves.

Quelques personnes participantes se questionnent sur la cohabitation entre la population résidente et les visiteurs ou travailleurs.

Pour certaines personnes, le seuil de densité anticipé est jugé trop élevé et plusieurs doutent de la capacité réelle du site à accueillir un tel niveau de densification.

Des doutes sont également exprimés quant à l'attrait réel du quartier pour les familles. Plusieurs estiment que le milieu pourrait plutôt convenir à une clientèle d'aînés actifs, compte tenu de son caractère plus urbain. D'autres personnes estiment que le projet attirera une clientèle déjà intéressée par ce type de mode de vie urbain qu'on voit désormais au sein de quelques autres quartiers de la Rive-Nord.

Dans ce contexte, les gens d'affaires soulignent l'importance d'**adapter les équipements et services collectifs** afin de répondre adéquatement aux besoins de la population résidente. En cohérence avec les résultats issus de la consultation publique, la création d'un **quartier multigénérationnel** est vue favorablement. On identifie plusieurs équipements jugés essentiels pour soutenir cette vision :

- Centre de la petite enfance et école ;
- Résidence pour personnes âgées ;
- Jeux d'eau ;
- Pharmacie ;
- Café de quartier ;
- Services de santé ;
- Terrains sportifs.

Enfin, on insiste sur la nécessité de s'assurer que les **infrastructures et équipements municipaux existants soient en mesure de soutenir l'arrivée de cette nouvelle population**, sans nuire à la qualité des services offerts à l'ensemble des Rosemérois·sont.

CONCEPT D'AMÉNAGEMENT

CE QU'ON RETIENT...

- Une mixité de type de logements qui permet d'attirer différents groupes de population ;
- Une sensibilité marquée pour l'intégration urbaine et l'identité architecturale des futurs bâtiments ;
- Un fort appui à un verdissement structurant et à des espaces publics qui contribuent à l'attractivité du Pôle à titre de destination et de milieu de vie.

La **mixité des types de logements**, incluant des plex et des maisons en rangée, est souhaitée. Pour les personnes participantes, il s'agit d'une occasion d'offrir des logements plus abordables que les maisons unifamiliales qui composent la majorité du parc résidentiel de Rosemère.

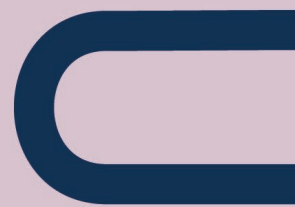
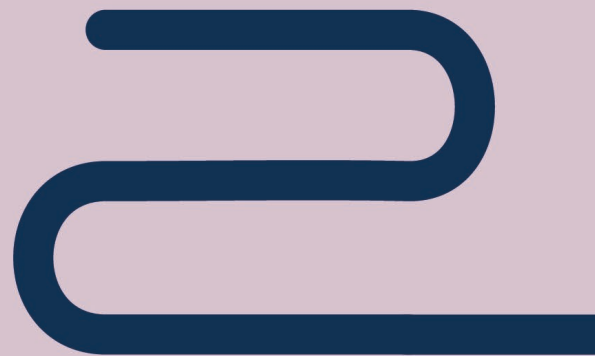
Une **requalification plus ambitieuse du bâtiment de la place Rosemère** est souhaitée. Plusieurs évoquent l'idée de démolir les grandes superficies commerciales vacantes, comme l'ancien local de La Baie et de réduire l'empreinte au sol du mail, tout en répartissant les superficies commerciales ailleurs dans le Pôle.

Le **développement le long de la rue Bouthillier** suscite des avis partagés. Certaines personnes participantes souhaitent une continuité bâtie avec une gradation de l'intensité urbaine pour assurer une cohérence entre les pôles de redéveloppement situés le long du boulevard Labelle et de la montée Sanche. D'autres préfèrent qu'il n'y ait pas de nouvelles constructions sur la rue Bouthillier afin de préserver un espace tampon avec les secteurs adjacents.

L'**intégration architecturale** est aussi un enjeu important. On craint que le projet adopte un style trop contemporain, risquant de dénaturer l'identité et la richesse paysagère de Rosemère. Il est proposé de privilégier des **matériaux nobles et durables** comme la pierre, la maçonnerie et les revêtements naturels. Il est aussi suggéré de limiter la largeur des façades pour assurer une échelle plus humaine et un paysage visuel intéressant. De plus, les hauteurs sont jugées acceptables à proximité de l'autoroute, mais devraient rester modérées ailleurs dans le secteur pour préserver le caractère de la ville.

Des ajustements sont proposés quant à la circulation. Certaines personnes suggèrent une **modification des points d'entrée**, notamment une révision de l'accès à partir de l'A-640 afin d'améliorer la fluidité de circulation. Le stationnement est envisagé du côté de l'autoroute, afin de libérer de l'espace à l'intérieur du site pour d'autres usages.

Enfin, les **attentes sont fortes en matière de verdissement**. Tout comme dans les consultations auprès du grand public, les gens d'affaires appuient une contribution accrue aux fins de parc, allant jusqu'à 10 ou 20 % de la superficie du projet. Le verdissement devrait se décliner à travers un réseau de sentiers et d'espaces verts, des cours intérieures paysagées, des jardins communautaires, de l'agriculture urbaine et des toits verts, contribuant à un cadre de vie plus durable et attrayant.



ANNEXE – PROFIL DES PERSONNES RÉPONDANTES AU QUESTIONNAIRE EN LIGNE

