ROSEMÈRE

VISION URBANISTIQUE

Une ville fière, verte et prospère

Position du conseil municipal

Juin 2020

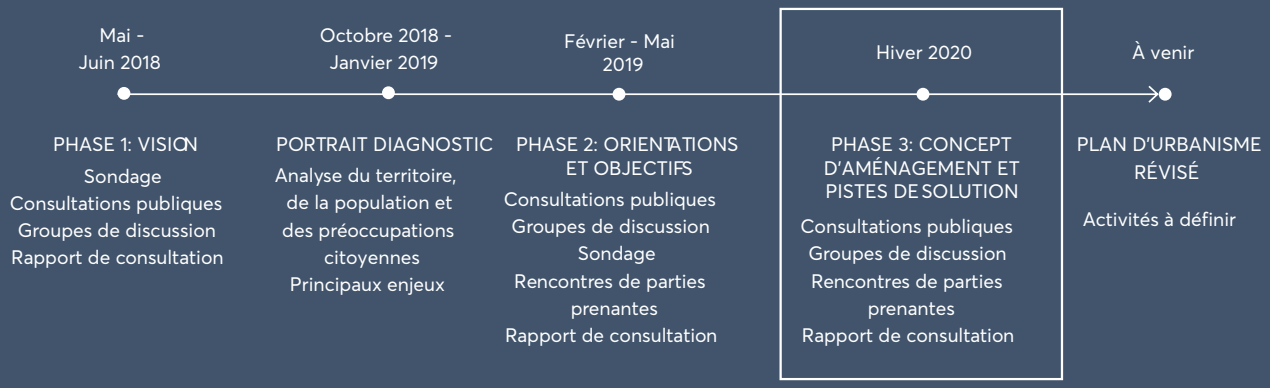
MISE EN CONTEXTE

La Ville de Rosemère fait face à d'importants enjeux liés à l'aménagement, au redéveloppement et au développement de son territoire. Pensons au pôle régional, composé de la Place Rosemère, du site de l'ancien Golf et du boulevard Labelle, et au pôle villageois représenté par le chemin de la Grande-Côte.

C'est dans cette perspective que la Ville a mis de l'avant, en 2018, un processus rigoureux de participation citoyenne afin de définir avec la population sa vision urbanistique. Cette démarche, sans précédent à Rosemère, se conclura avec la révision de son plan d'urbanisme. Celui-ci orientera l'ensemble du développement urbain à long terme. Il est donc important d'y définir des orientations et des objectifs clairs qui encadreront notre vision moderne de l'aménagement du territoire. Il est toutefois essentiel de rappeler que cet exercice de planification a pour objectif d'orienter un développement éventuel; **il ne l'autorise pas et ne le promulgue pas.**

Le présent document présente la position du conseil municipal quant à l'ensemble des consultations publiques mises de l'avant au cours des deux dernières années sur la vision urbanistique de Rosemère afin d'en faire une ville fière, verte et prospère.

Cette position est en adéquation avec les aspirations des citoyens exprimées lors d'une dizaine de séances de consultations publiques depuis 2018, auxquelles près de 1700 répondants se sont prononcés.



La position du conseil municipal conditionnera le prochain plan d'urbanisme et ses différents règlements. En d'autres termes, ce document incarne la vision du conseil municipal en regard de l'aménagement du territoire de Rosemère. Par conséquent, tous les projets de redéveloppement et de développement futurs devront impérativement respecter cette vision.

Il est primordial de souligner que le conseil municipal, dans sa vision urbanistique, assujettira le terrain du site de l'ancien Golf au respect d'un règlement sur le projet d'aménagement d'ensemble (PAE). Tout projet qui respectera ce PAE sera par la suite soumis à l'approbation citoyenne. Le conseil municipal tient à rassurer la population qu'il continuera de favoriser la participation citoyenne des Rosemèroises et des Rosemèrois dans le dossier du site de l'ancien Golf au-delà de l'approbation du nouveau plan d'urbanisme.

Dans les prochaines pages, la position officielle du conseil municipal sur la vision urbanistique à mettre de l'avant dans les prochaines années est présentée. Afin de faciliter la compréhension du présent document, le lecteur est invité à consulter le cahier du participant élaboré pour les consultations publiques des 19 et 22 février derniers et distribué à l'ensemble de la population, ainsi que le rapport en découlant. Ces documents sont disponibles sur le site Web de la Ville, sous l'onglet *Participation citoyenne*. D'ailleurs, l'ensemble des rapports de consultations publiques et de sondages de cette démarche, débutée en 2018, sont disponibles au même endroit.

1. PÔLE RÉGIONAL

Place Rosemère

Piste de solution 1
Assujettir tout projet de développement de la Place Rosemère aux critères du plan d'aménagement d'ensemble (PAE) et à un processus d'approbation spécifique par les citoyens.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Cette solution sera intégrée dans le prochain plan d'urbanisme.

Citoyens 97% pour

Piste de solution 2
Créer et optimiser des liens de transport actif et collectif vers la Place Rosemère.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Cette solution sera intégrée dans le prochain plan d'urbanisme et dans le processus de mise en œuvre du plan d'aménagement d'ensemble (PAE).

Citoyens 95% pour

Piste de solution 3
Aménager une place publique sur le site de la Place Rosemère.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Cette solution sera intégrée dans le prochain plan d'urbanisme et dans le processus de mise en œuvre du PAE. La notion de place publique doit ici être interprétée comme un endroit où les citoyens peuvent se rassembler. Cette place publique ne serait pas la propriété de la Ville.

Citoyens 71% pour

Piste de solution 4
Prévoir une zone de moyenne densité résidentielle sur le site de la Place Rosemère, en bordure du boulevard Bouthillier et de haute densité du côté de l'autoroute 640 et du boulevard Labelle.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Retient les solutions suivantes à intégrer dans le prochain plan d'urbanisme et dans le processus de mise en œuvre du PAE :

- **À l'intersection des boulevards Labelle et Bouthillier : moyenne densité;**
- **La zone adjacente à l'autoroute 640 : haute densité;**
- **En contrepartie à la densification, une augmentation significative du pourcentage d'espace vert au sol sera exigée.**

Citoyens 68% pour

Piste de solution 5
Permettre le redéveloppement du pôle régional de Rosemère en intégrant de nouveaux usages résidentiels de moyenne et haute densité ainsi que des usages publics pour créer un milieu de vie complet.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Cette solution sera intégrée dans le prochain plan d'urbanisme et dans le processus de mise en œuvre du plan d'aménagement d'ensemble (PAE).

Citoyens 81% pour

1. PÔLE RÉGIONAL

Boulevard Labelle

Piste de solution 1
Réduire les îlots de chaleur en augmentant la canopée et en végétalisant les secteurs commerciaux (en particulier les stationnements) et en encourageant le stationnement souterrain.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Cette solution sera intégrée dans le prochain plan d'urbanisme.

Piste de solution 2
Favoriser l'encadrement du boulevard Labelle et la convivialité des déplacements actifs en localisant les commerces plus près du boulevard (éviter la présence de stationnements en bordure du boulevard).

LE CONSEIL MUNICIPAL

En accord avec la solution de favoriser l'encadrement du boulevard Labelle avec des allées d'arbres. Le Conseil mandatera le comité consultatif d'urbanisme (CCU) à lui faire des recommandations en lien avec les projets à venir.

Piste de solution 3
Privilégier la fonction commerciale ou mixte du côté ouest du boulevard et résidentielle du côté est dans le Golf.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Cette solution sera intégrée dans le prochain plan d'urbanisme.

Piste de solution 4
Assurer une intégration harmonieuse de la densité dans le redéveloppement du pôle régional, notamment en favorisant une gradation douce des densités.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Cette solution sera intégrée dans le prochain plan d'urbanisme.

Piste de solution 5
Transformer le boulevard Labelle en véritable boulevard urbain avec la présence d'un corridor actif, de jardins de pluie, d'une meilleure sécurisation des traverses piétonnières et l'ajout de végétation.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Cette solution sera intégrée dans le prochain plan d'urbanisme.

1. PÔLE RÉGIONAL

Boulevard Labelle (suite)

Piste de solution 6
Encourager le stationnement souterrain et la végétalisation des stationnements existants (pôle régional).

LE CONSEIL MUNICIPAL

Cette solution sera intégrée dans le prochain plan d'urbanisme.

Piste de solution 7
Créer un lien actif le long du boulevard Labelle (piste cyclable en site propre).

LE CONSEIL MUNICIPAL

Cette solution sera intégrée dans le prochain plan d'urbanisme.

Piste de solution 8
Assurer la présence d'une diversité de logements sur le territoire de Rosemère, en particulier dans le pôle régional pour répondre aux besoins de tous (ex. : logements pour personnes âgées, logements abordables, logements pour familles).

LE CONSEIL MUNICIPAL

Cette solution sera intégrée dans le prochain plan d'urbanisme.

Piste de solution 9
Éviter la saturation commerciale en concentrant les commerces et les services du pôle régional (Place Rosemère, site de l'ancien Golf et boulevard Labelle) dans les zones existantes.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Cette solution sera intégrée dans le prochain plan d'urbanisme, à l'exception de l'ancien site du Golf qui comportera que des commerces de proximité.

1. PÔLE RÉGIONAL

Site de l'ancien Golf

Piste de solution 1
Assujettir tout projet de développement du golf aux critères du plan d'aménagement d'ensemble (PAE) et à un processus d'approbation spécifique par les citoyens.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Cette solution sera intégrée dans le prochain plan d'urbanisme. De plus, un règlement régissant le PAE sera approuvé simultanément au plan d'urbanisme. Ce règlement établira les conditions à être respectées par tout projet et ce dernier sera soumis à l'approbation des citoyens.

Piste de solution 2
Conférer une vocation « parc » à un minimum de 50 % du site de l'ancien Golf et le rendre accessible à tous les citoyens. Celui-ci comprendra des espaces de conservation des milieux naturels et des zones tampons avec le cadre bâti actuel.

LE CONSEIL MUNICIPAL

La Ville procédera à une analyse du potentiel environnemental existant sur le site. Le secteur déterminé par cette étude sera désigné comme zone verte de conservation. Afin de protéger cette zone, un parc à vocation écologique, éducative et récréative légère, d'une superficie au moins égale viendra le complémenter. De plus, la somme de ces deux superficies devra atteindre un seuil de 50 % de la superficie du secteur, soit 30 hectares. Le tout sera intégré dans le prochain plan d'urbanisme et fera partie intégrante du règlement portant sur le PAE.

Piste de solution 3
Prévoir une zone de haute densité résidentielle sur le site de l'ancien Golf, près de l'autoroute 640 et de moyenne densité le long du boulevard Labelle.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Compte tenu de la consultation publique, la solution qui sera intégrée dans le prochain plan d'urbanisme et dans le règlement régissant le PAE prévoira :

- **Que le terrain de l'ancien Golf sera soumis à un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) exigeant un seuil de 50 % d'espace vert;**
- **Que sur le terrain de l'ancien Golf : le Conseil favorise une basse et moyenne densité.**

Piste de solution 4
Assurer la présence d'une diversité de logements, notamment des logements abordables.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Cette solution sera intégrée dans le prochain plan d'urbanisme et dans le règlement régissant le PAE.

1. PÔLE RÉGIONAL

Site de l'ancien Golf (suite)

Piste de solution 5
Assurer la protection des milieux humides et des espèces arboricoles à haut potentiel de biodiversité ainsi qu'une gestion durable des eaux de pluies sur le site.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Cette solution sera intégrée dans le prochain plan d'urbanisme et dans le règlement régissant le PAE.

Piste de solution 6
Conserver la topographie naturelle du site de l'ancien Golf.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Cette solution sera intégrée dans le prochain plan d'urbanisme et dans le règlement régissant le PAE.

Piste de solution 7
Créer un corridor écologique sur le site de l'ancien Golf afin de relier les espaces naturels entre eux et de favoriser la biodiversité.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Cette solution sera intégrée dans le prochain plan d'urbanisme et dans le règlement régissant le PAE.

Piste de solution 8
Créer une zone tampon verte entre les quartiers résidentiels existants et le développement du terrain de l'ancien Golf.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Cette solution sera intégrée dans le prochain plan d'urbanisme et dans le règlement régissant le PAE.

Piste de solution 9
Privilégier le stationnement souterrain sur le site du golf.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Cette solution sera intégrée dans le prochain plan d'urbanisme et dans le règlement régissant le PAE.

1. PÔLE RÉGIONAL

Site de l'ancien Golf (suite)

Piste de solution 10
Positionner le développement résidentiel de l'ancien Golf comme un projet d'écoquartier ayant de hauts standards environnementaux et qui représente les valeurs des Rosemèrois.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Cette solution sera intégrée dans le prochain plan d'urbanisme et dans le règlement régissant le PAE, qui précisera le concept d'écoquartier visé.

Citoyens 100% pour

Piste de solution 11
Assurer la présence de liens actifs à l'intérieur du site et des quartiers adjacents en minimisant leur impact au sol dans les milieux sensibles.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Cette solution sera intégrée dans le prochain plan d'urbanisme et dans le règlement régissant le PAE.

Citoyens 100% pour

Piste de solution 12
Planifier l'espace pour une nouvelle école secondaire qui occuperait 10 % de la superficie du site.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Ne retient pas cette solution comme orientation dans le prochain plan d'urbanisme.

Citoyens 58% pour

2. PÔLE VILLAGEOIS

Piste de solution 1
Créer une piste multifonctionnelle d'un côté du chemin de la Grande-Côte afin de sécuriser les déplacements en vélo.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Cette solution sera intégrée dans le prochain plan d'urbanisme.

Citoyens 89% pour

Piste de solution 2
Favoriser la concentration des activités commerciales de proximité sur le chemin de la Grande-Côte entre les rues Broadway et Remembrance par divers moyens de revitalisation.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Cette solution sera intégrée dans le prochain plan d'urbanisme.

Citoyens 92% pour

Piste de solution 3
Conserver la densité permise sur le chemin de la Grande-Côte (60 logements/hectares).

LE CONSEIL MUNICIPAL

Cette solution sera intégrée dans le prochain plan d'urbanisme.

Citoyens 99% pour

Piste de solution 4
Assurer la préservation du patrimoine naturel de Rosemère au sud du chemin de la Grande Côte en restreignant l'occupation au sol.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Cette solution sera intégrée dans le prochain plan d'urbanisme.

Citoyens 89% pour

2. PÔLE VILLAGEOIS (SUITE)

Piste de solution 5
Encadrer l'intégration des nouvelles constructions au milieu naturel existant.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Cette solution sera intégrée dans le prochain plan d'urbanisme.

Citoyens 100% pour

Piste de solution 6
Faire l'acquisition à juste prix du terrain sur le chemin de la Grande-Côte, entre les rues de l'Église et Adélard, afin de créer une place publique aménagée et animée, au cœur du pôle villageois.

LE CONSEIL MUNICIPAL

La solution qui sera intégrée dans le prochain plan d'urbanisme prévoira une affectation de sol publique. De plus, pour des motifs de flexibilité, l'affectation de sol résidentielle et commerciale sera permise.

Citoyens 76% pour

Piste de solution 7
Prévoir le redéveloppement du site entre les rues William et Corona.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Cette solution sera intégrée dans le prochain plan d'urbanisme; tout projet devra être en harmonie avec la densité et les gabarits actuels sur le chemin de la Grande-Cote et à proximité de la gare.

Citoyens 91% pour

Piste de solution 8
Privilégier une meilleure intermodalité à Rosemère grâce, notamment, à une offre de transport collectif bonifiée autour de la gare de train de banlieue.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Cette solution sera intégrée dans le prochain plan d'urbanisme.

Citoyens 98% pour

3. DIVERS

Piste de solution 1
Réduire les îlots de chaleur en augmentant la canopée et sécuriser les déplacements actifs sous le viaduc de la 640 dans le prolongement du boulevard René-A.-Robert.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Cette solution sera intégrée dans le prochain plan d'urbanisme.

Piste de solution 2
Envisager la création d'un lien accessible au transport véhiculaire et actif d'est en ouest dans l'axe Bouthillier/ Roland-Durand, afin de désengorger le chemin de la Grande-Côte.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Dans une perspective de planification du territoire, le Conseil est favorable à prévoir l'emprise à l'intérieur du plan d'urbanisme afin de conserver cette option pour le futur.

Piste de solution 3
Favoriser la préservation de la densité dans les quartiers existants.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Cette solution sera intégrée dans le prochain plan d'urbanisme.

Piste de solution 4
Assurer la préservation du site de la maison Hamilton.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Cette solution sera intégrée dans le prochain plan d'urbanisme.

Piste de solution 5
Favoriser une gestion durable des eaux pluviales en aménageant des jardins de pluie ou des noues paysagères le long des artères.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Cette solution sera intégrée dans le prochain plan d'urbanisme.

Piste de solution 6
Encadrer l'intégration des nouvelles constructions au milieu naturel existant.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Cette solution sera intégrée dans le prochain plan d'urbanisme.

Piste de solution 7
Assurer la protection des espèces arboricoles à haut potentiel de biodiversité (toute la ville).

LE CONSEIL MUNICIPAL

Cette solution sera intégrée dans le prochain plan d'urbanisme.

LES PROCHAINES ÉTAPES

Prochaines étapes de planification

- Réalisation d'une étude indépendante sur la valeur écologique actuelle du site de l'ancien Golf ;
- Rédaction du plan d'urbanisme pour une adoption formelle à l'automne 2020 ;
- Rédaction du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE). Tout projet respectant les conditions de ce règlement sera présenté pour approbation citoyenne ;
- Approbation du règlement sur le PAE en même temps que le plan d'urbanisme ;
- Révision des règlements d'urbanisme en 2021.

Prochaines étapes en vue d'un développement éventuel de la Place Rosemère et du site de l'ancien Golf

- Aucune ouverture de nouvelles rues avant l'approbation du règlement régissant les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) ;
- Réalisation d'une étude indépendante sur l'évaluation marchande du terrain de golf ;
- Tout projet de développement présenté à la Ville devra respecter les dispositions du PAE et être soumis à l'approbation citoyenne ;
- Les règlements d'urbanisme devront être amendés afin de permettre la réalisation du projet approuvé. Ce processus sera également soumis à l'approbation citoyenne ;
- La Ville établira les modalités du financement des investissements publics nécessaires à la mise en œuvre du projet approuvé. Elle négociera le tout avec les divers partenaires et contributeurs impliqués. S'il y a une contribution municipale, elle sera soumise à l'approbation des citoyens.