

PORTRAIT DE LA VILLE DE ROSEMÈRE

Version finale

24 janvier 2019



CONVERGITÉ
L'HUMAIN AU CŒUR
DU PROJET URBAIN

Équipe de projet

Julie Bergeron

Chargée de projet, Convercité

Clara Mosbah

Agente de recherche, Convercité

Philippe Cossette

Chargé de projet, Convercité

Guy Benedetti

Directeur général, Ville de Rosemère

Nathalie Legault

Directrice urbanisme, permis et inspections, Ville de Rosemère

Daniel Grenier

Directeur des communications, des affaires publiques et des relations avec les citoyens,
Ville de Rosemère

Daniel Lemieux

Directeur environnement et infrastructures, Ville de Rosemère

Table des matières

Méthodologie	7
Le contexte territorial.....	9
1. Contexte régional et métropolitain	9
1.1. Situation géographique.....	9
1.2. Caractéristiques de la région métropolitaine	10
1.3. Planification territoriale.....	11
2. Environnement urbain	13
2.1. Le développement de la Ville de Rosemère.....	13
2.2. Affectations du sol	16
2.3. Densité résidentielle	17
3. Cadre patrimonial	17
4. Environnement naturel	19
4.1. Contraintes naturelles.....	19
4.2. Une ville verte	20
5. Économie	23
5.1. Vitalité économique.....	23
5.2. Évolution du commerce dans la couronne nord.....	23
5.3. État de la situation dans la couronne nord.....	24
5.4. Situation commerciale de Rosemère	24
6. Équipements, infrastructures et services municipaux	26
7. Santé et sécurité publique	28
8. Mobilité.....	28
8.1. Principaux axes routiers.....	28
8.2. Réseau de transport en commun.....	29
8.3. Voie ferrée	31
8.4. Réseau cyclable	31
8.5. Réseau piétonnier	32
8.6. Services de mobilité partagée.....	33
8.7. Quelques données sur la mobilité des Rosemérois	33
9. Faits saillants	36
Le contexte social	38

1. Population, ménages et familles	38
1.1. Population totale.....	38
1.2. Population selon l'âge.....	39
1.3. Composition des ménages et des familles.....	39
2. Logement	41
2.1. Mode d'occupation	41
2.2. Type de constructions	42
2.3. Date de construction et état des logements.....	43
2.4. Nouvelles constructions	44
2.5. Frais de logement	44
2.6. Mobilité des ménages.....	46
3. Immigration	46
3.1. Statut et période d'immigration	46
3.2. Pays de naissance.....	47
3.3. Minorités visibles.....	48
4. Langues	49
5. Scolarité	51
6. Emplois	52
6.1. Situation d'activité.....	52
6.2. Population selon la classification nationale des professions (CNP).....	53
6.3. Population selon l'industrie (SCIAN).....	54
6.4. Lieu de travail.....	55
7. Revenus	56
7.1. Population selon le revenu	56
7.2. Tranches de revenus.....	57
7.3. Seuils de faible revenu	57
8. Vie communautaire	58
9. Faits saillants	60
Les perceptions et attentes des Rosemèrois.....	61
1. Environnement urbain	61
2. Patrimoine	62
3. Environnement naturel	62
4. Commerces et économie	62

5. Mobilité	63
6. Faits saillants	64
Le diagnostic	65
1. FORCES	65
2. FAIBLESSES	67
3. OPPORTUNITÉS	68
4. MENACES	69
5. ENJEUX	71
ANNEXES	73
Liste des figures	73
Liste des tableaux	75

Mise en contexte

En février 2018, la Ville de Rosemère a jeté les premières bases de sa vision stratégique, laquelle se lit comme suit : Rosemère, une ville fière, verte et prospère. Parmi les trois grands projets structurants de sa vision, elle souhaite réaliser la vision urbanistique de son territoire. Pour y arriver, elle vise à adopter un plan d'urbanisme révisé qui correspondra à sa vision, ainsi qu'un programme particulier d'urbanisme (PPU) pour mieux encadrer le développement du secteur du boulevard Labelle.

La Ville de Rosemère souhaite que la planification et la gestion de son territoire reposent sur une excellente connaissance de ses caractéristiques territoriales et sociales, plus spécifiquement en misant sur ses forces et ses opportunités, tout en réduisant ses faiblesses et ses menaces. Ce faisant, la Ville répond également à des propos émis par les citoyens lors des rencontres publiques sur la vision : de faire reposer la prise de décision avant tout sur une fine connaissance du territoire et de sa population.

Le portrait vise dans un premier temps à élaborer une description factuelle du territoire et des particularités qui la composent (ex. : l'environnement urbain et naturel, les infrastructures, le patrimoine, etc.). Ensuite, sont décrites les caractéristiques sociales de la population qui l'habite sur la base d'un portrait sociodémographique. En dernier lieu, le portrait effectue un retour sur les préoccupations soulevées lors des consultations publiques sur la vision de Rosemère avec les citoyens, en particulier en ce qui a trait à la réalisation de sa vision urbanistique. Ce portrait des perceptions est également important car il représente un apport additionnel d'information sensible sur les enjeux de la ville, enjeux vécus et ressentis sur le territoire. Chacune de ces sections se termine sur des faits saillants afin de synthétiser les informations.

Méthodologie

Revue de littérature (contexte territorial)

L'analyse du contexte territorial repose sur une revue des documents fournis par la Ville de Rosemère. Il s'agit notamment de documents de planification (plan d'urbanisme, schéma d'aménagement et de développement, PIIA) et d'études sectorielles (potentiel commercial, marché résidentiel, patrimoine bâti régional, desserte en transports en commun). D'autres données ont été mobilisées telles que celles de l'Observatoire du Grand Montréal (outils interactifs de la Communauté métropolitaine de Montréal), concernant, notamment, l'environnement naturel.

Analyse sociodémographique (contexte social)

L'objectif de l'analyse sociodémographique est de mettre en lumière les grandes caractéristiques de la population et de son évolution. Les principales données de l'analyse sont issues du recensement de Statistique Canada de 2016. Ces données ont été comparées à celles des recensements antérieurs (2006 et 2011) lorsque possible et pertinent.

Le portrait sociodémographique s'articule autour de sept thématiques : la population et les ménages, l'immigration, les langues, le logement, la scolarité, l'emploi et enfin le revenu. Des indicateurs généraux visant à mieux documenter la situation sociodémographique de la population du territoire ciblé ont été retenus, et ce, à partir de ces sept grandes thématiques.

Les données ont été comparées à chaque fois avec celles de la MRC Thérèse-de-Blainville et du Québec. La comparaison avec les données de la MRC permet de saisir la dynamique populationnelle propre à la région alors que celle du Québec permet de comparer la dynamique de Rosemère avec celle de la province.

Attentes et perceptions des citoyens

L'analyse des perceptions repose sur les échanges avec les citoyens et groupes communautaires et d'affaires qui ont eu lieu dans le cadre de la vision stratégique de Rosemère. Ces activités sont :

- Un sondage administré en ligne du 21 ou 31 mai 2018 (523 répondants);
- Deux rencontres publiques les 13 et 16 juin 2018 (70 participants);
- Une rencontre avec les groupes communautaires et les gens d'affaires le 21 juin 2018 (7 répondants);
- Un comité témoin de citoyens le 21 juin 2018 (participants).

Ces rencontres ont porté sur 3 grands projets structurants pour réaliser la vision de Rosemère dans les années à venir:

- Réaliser la vision urbanistique de Rosemère;

- Se doter d'infrastructures et d'équipements à la hauteur des ambitions de Rosemère;
- Moderniser l'appareil administratif.

En lien avec le plan d'urbanisme et l'adoption d'un PPU pour le secteur du boulevard Labelle, la présente section fait état des perceptions des citoyens qui portent sur le projet structurant visant la réalisation de la vision urbanistique de Rosemère. Six grandes thématiques ressortent : l'environnement urbain, le patrimoine, l'environnement naturel, les commerces, la mobilité et les équipements et services municipaux.

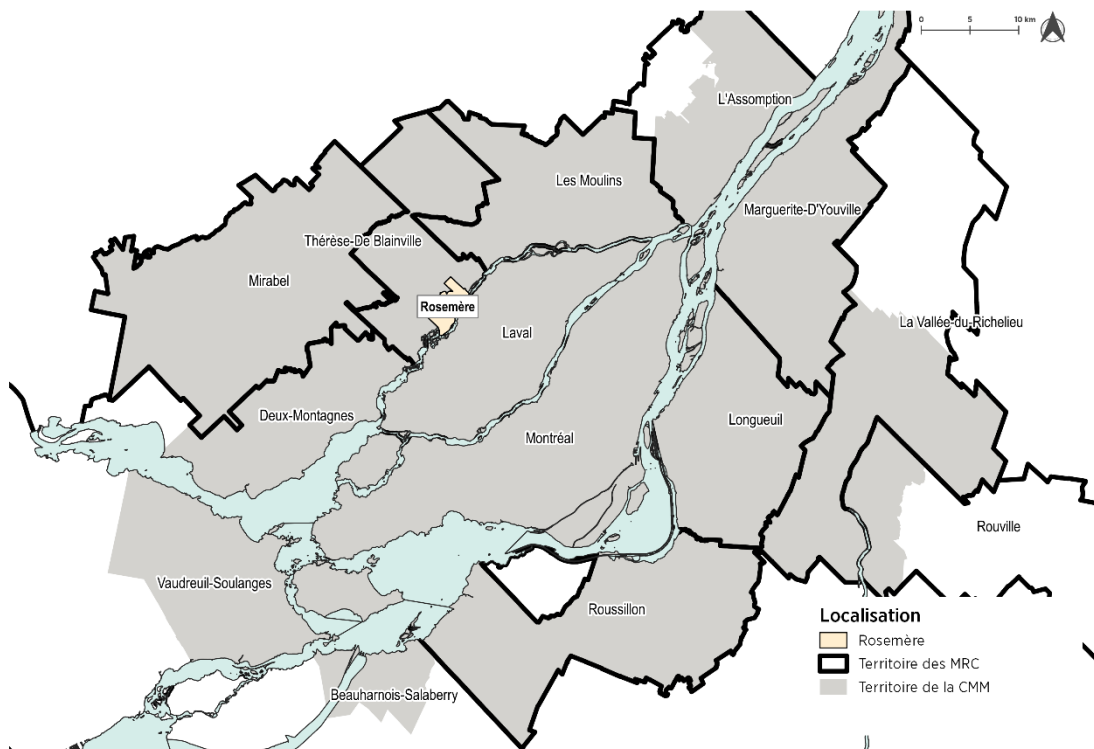
Le contexte territorial

1. Contexte régional et métropolitain

1.1. Situation géographique

La ville de Rosemère est l'une des 82 villes de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM). Elle est située dans la zone suburbaine de la Couronne Nord et fait partie des sept villes qui composent la MRC Thérèse-de-Blainville au côté de Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Sainte-Anne-des-Plaines et Sainte-Thérèse. Rosemère est limitrophe au sud à la ville de Laval et la route 117, qui traverse la rivière des Mille-Îles par le pont Marius-Dufresne, la relie au quartier Sainte-Rose. Par cette route, la ville de Rosemère est l'une des portes d'entrées de la région des Laurentides. Rosemère accueille 9 % de la population de la MRC, soit près de 14 000 habitants. La ville s'étend sur 10,84 km² et son territoire ne représente que 5 % de celui de la MRC.

Figure 1 : carte de localisation de Rosemère dans la MRC et la CMM



1.2. Caractéristiques de la région métropolitaine

La région métropolitaine dont fait partie Rosemère accueille 4 millions d'habitants dont le quart est né à l'extérieur du pays. Elle est la 16^e région métropolitaine la plus peuplée et la 3^e plus dense en Amérique du nord¹. Sa croissance est cependant relativement stable et modérée. Elle est ultimement stimulée par l'immigration internationale au centre et par la migration intramétropolitaine et un certain accroissement naturel dans les couronnes². En 2025, s'y ajouteront 320 000 nouveaux ménages et 90 000 nouveaux emplois³. En 2031, on prévoit que le Grand Montréal comptera 4,5 millions d'habitants.

Le Grand Montréal est le 6^e pôle d'immigration internationale en Amérique du nord et la moitié des nouveaux immigrants détiennent un diplôme universitaire. Les banlieues du Grand Montréal composent avec le vieillissement plus marqué de la population et la région compte un nombre moins important de ménages avec enfants.

Le Grand Montréal constitue le 13^e bassin d'emploi le plus important en Amérique du nord et concentre 51% des emplois du Québec en 2017. Par ailleurs, il se place 4^e en ce qui concerne la hausse du taux de diplomation universitaire depuis 2001. S'il apparaît que les salaires demeurent modestes lorsque comparés aux autres régions, le coût de la vie demeure relativement bas. Le Grand Montréal arrive également 4^e au classement de la qualité de vie en Amérique du nord.

Sur les plans urbain et environnemental, la région se distingue par sa superficie élevée de terre agricoles (58%). En termes de proportion de couvert forestier, elle est parmi celles qui a le plus perdu de boisés. D'ailleurs, la proportion de superficie terrestre protégée est très faible (2,5%).

Comparativement à certaines autres régions très étalées en Amérique du nord, le Grand Montréal est la région dont la proportion de maisons individuelles est la plus faible (32%). Elle est également parmi les régions qui enregistrent une proportion des plus élevées de ménages locataires (près de la moitié). D'ailleurs, on remarque une hausse des mises en marché pour du logement locatif depuis 2013. Le logement social n'a cependant pas la cote, puisque la région est parmi celles qui en offrent le moins en Amérique du nord, et c'est aussi la 3^e région canadienne où l'accès à la propriété est le plus limité (après Toronto et Vancouver).

Au niveau du transport, le Grand Montréal se caractérise par un fort achalandage de son réseau de transport en commun et une stagnation de la part modale du transport en commun et une région dont la congestion routière demeure très importante. Si la région se classe 3^e au niveau de la part modale de transport en commun la plus élevée (après Toronto et New-York), les banlieues de Montréal se classent 4^e parmi les banlieues en Amérique du nord ayant aussi la part modale de transport en commun la plus élevée. On

¹ Le Grand Montréal a été comparé à 32 autres grandes régions métropolitaines en Amérique du Nord dans le rapport : Communauté métropolitaine de Montréal (CMM), Portrait du Grand Montréal, édition 2016, Cahiers métropolitains, septembre 2016 (5).

² Communauté métropolitaine de Montréal (CMM), 2016, Portrait du Grand Montréal, Cahiers métropolitains, septembre 2016 (5).

³ Communauté métropolitaine de Montréal (CMM), 2018, Document de la présentation de la CMM.

remarque également une hausse très importante de l'utilisation du vélo dans les quartiers centraux de l'Île de Montréal mais elle demeure limitée à ceux-ci.

Ainsi, la ville de Rosemère se retrouve au cœur d'une région :

- Dense;
- Dont la croissance est stable et modérée;
- Qui se caractérise comme un important pôle d'immigration et d'emploi;
- Dont les couronnes sont davantage marquées par le vieillissement de la population;
- Dont l'accès à la propriété est difficile;
- Qui est peu boisée mais dont les terres agricoles sont importantes;
- Dont la part modale de transport en commun est élevée mais stagnante et dont la congestion routière est importante.

1.3. Planification territoriale

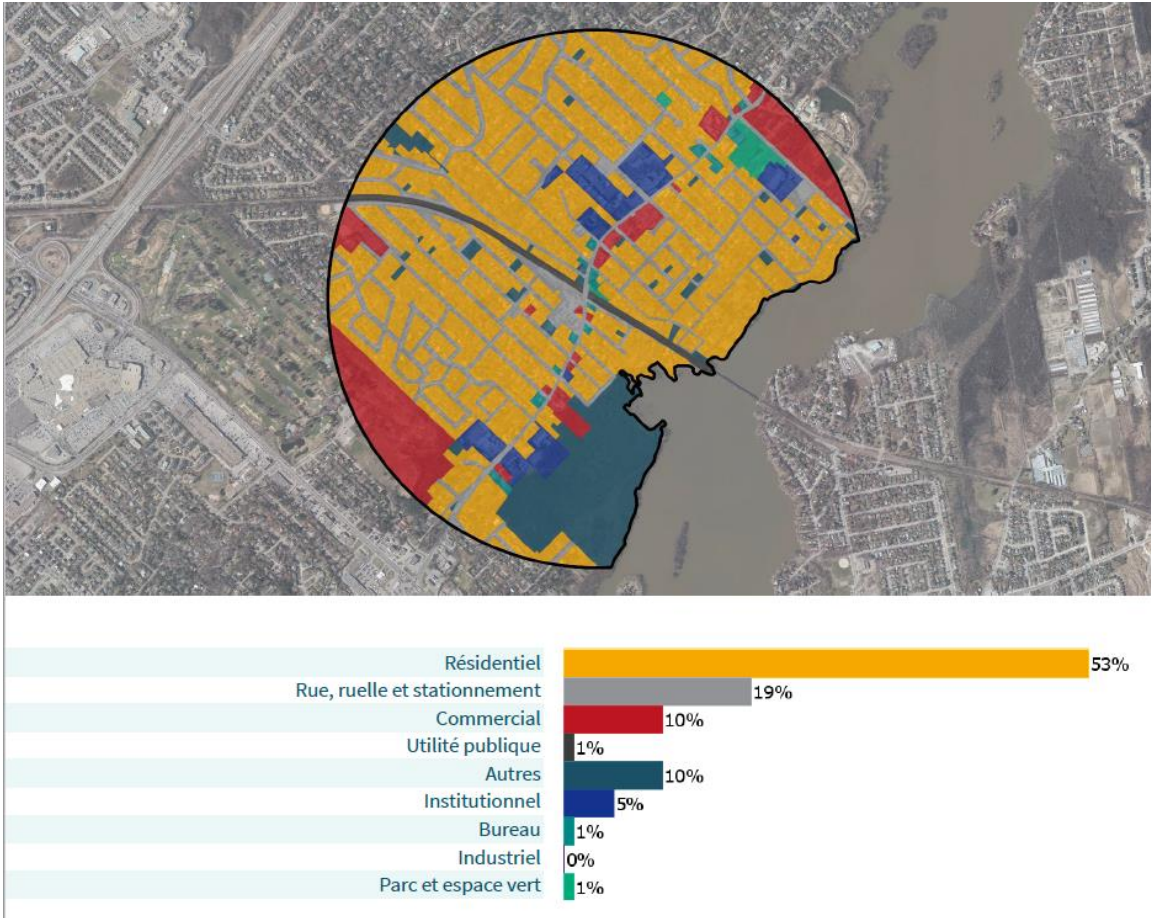
En septembre 2014, la MRC de Thérèse-de-Blainville a adopté un règlement de concordance modifiant le Schéma d'aménagement et de développement révisé (SAD) afin de se conformer au Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la CMM.

La ville de Rosemère a, par la suite, révisé son Plan d'urbanisme pour respecter les nouvelles exigences du SAD, notamment les seuils de densité définis dans le PMAD. En effet, la Ville de Rosemère accueille une gare de train de banlieue et est ainsi identifiée comme une aire d'influence d'un point d'accès à un transport en commun structurant. Cependant, ce secteur est déjà entièrement construit et la présence de milieux humides empêchent sa densification et le respect des seuils minimaux de densité indiqués au PMAD. Ainsi, si le secteur est désigné comme une aire de *Transit-Oriented Development* (TOD), il n'est pas pour autant soumis aux mêmes exigences de densification que les autres. Seul le chemin de la Grande-Côte est concerné par une densification, afin de se conformer au maximum aux objectifs et obligations du SAD de la MRC Thérèse-de-Blainville⁴.

En 2018, la Ville de Rosemère s'est dotée d'une vision stratégique pour les années à venir. Souhaitant réaliser la vision urbanistique de son territoire, elle entamera la révision de son plan d'urbanisme et adoptera un plan particulier d'urbanisme (PPU) afin d'encadrer le développement du boulevard Labelle et du Golf.

⁴ Ville de Rosemère (2018), Plan d'urbanisme.

Figure 2 : carte des affectations du sol dans l'aire TOD de la gare de Rosemère



Source : Communauté métropolitaine de Montréal (2011), Fiche TOD – gare de Rosemère

2. Environnement urbain

2.1. Le développement de la Ville de Rosemère

La ville de Rosemère a été colonisée à la fin du 17^e siècle mais ce n'est que dans la seconde moitié du 18^e siècle que les colons s'installent véritablement et commencent à développer ce territoire⁵. Le développement se fait principalement sur le chemin de la Grande-Côte.

Figure 3 : Carte topographique de Rosemère (1909)



Source : BANQ, (1909). Carte topographique du Canada à l'échelle 1 :63 360. 31-H-12, Laval. Repéré à : <http://numerique.banq.qc.ca/patrimoine/details/52327/2244801>

En 1898, la gare de Rosemère est construite et la région doit son essor à la première locomotive du Canadien Pacifique. À ce moment-là, la ville est essentiellement un lieu de villégiature qui devient progressivement de plus en plus attractif pour les estivants, qui s'installent notamment en bordure de la rivière des Mille-Îles. La chapelle, le Country Club ainsi que le Club de golf sont créés dans les années 1920-1930. C'est le début de la phase de développement de chalets notamment entre le chemin de la Grande-Côte et la rivière des Mille-Îles ainsi que près de la voie ferrée, sur l'île Bélair et au niveau du golf. Petit à petit, les estivants deviennent des résidents permanents de la ville et leurs besoins

⁵ Ville de Rosemère, il était une fois Rosemère.

augmentent. Les citoyens de Rosemère demandent alors à se détacher de la paroisse Sainte-Thérèse pour obtenir leurs propres services d'entretien. En 1947, Rosemère devient une paroisse à part entière.

Figure 4 : Carte topographique de Rosemère (1944)



Source : BANQ, (1944). Carte topographique du Canada à l'échelle 1 :63 360. 31-H-12, Laval. Repéré à : <http://numerique.banq.qc.ca/patrimoine/details/52327/2244979>

À la fin des années 1950, la paroisse est de plus en plus active. De nombreux groupes et associations y naissent. Rosemère regroupe alors près de 5 500 habitants. En 1958, elle obtient le statut de Ville. Pendant cette période et jusqu'en 1975, c'est la phase de développement des bungalows notamment au nord du chemin de la Grande-Côte, dans la partie de Westgate et autour du golf.

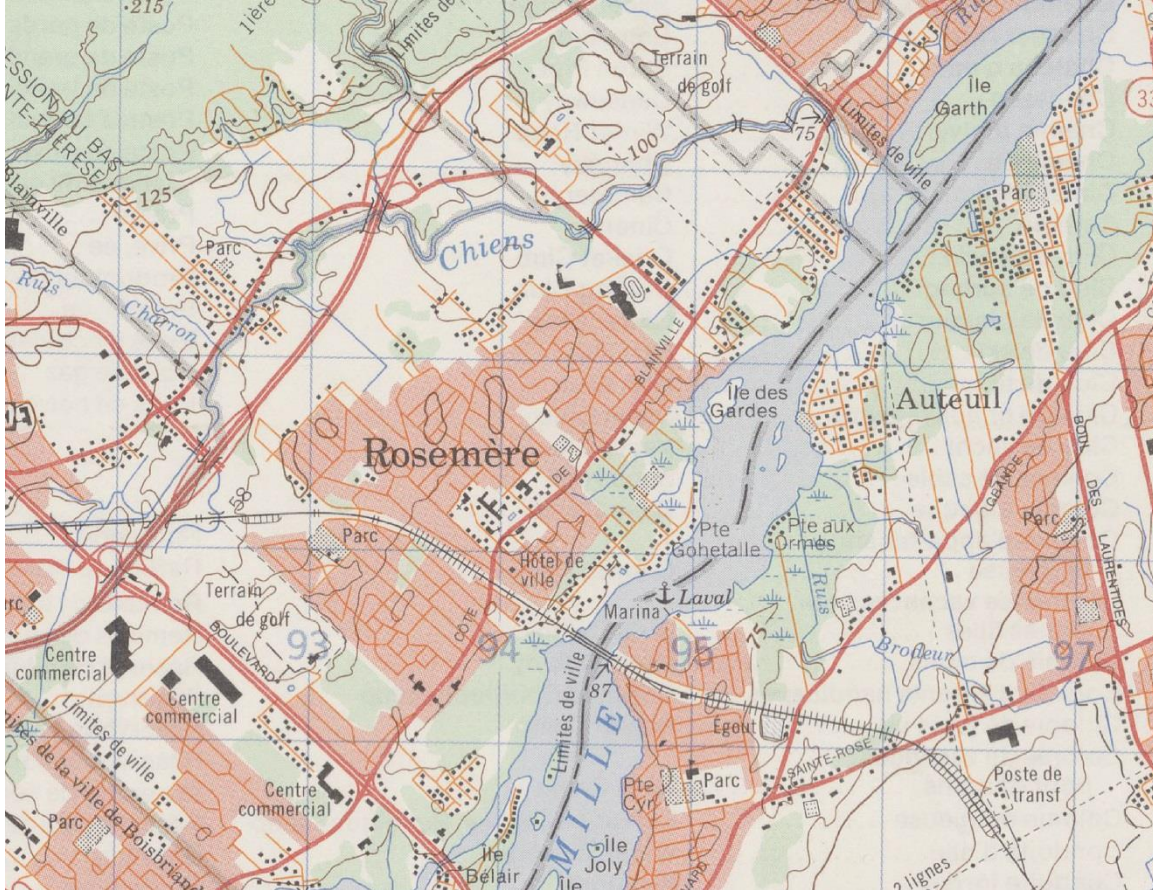
À partir des années 1970, la ville de Rosemère développe ses équipements publics, notamment la mairie, le centre communautaire et l'office municipal d'habitation⁶. C'est aussi une importante période de croissance démographique⁷. À partir de cette période,

⁶ Site web de la Ville de Rosemère : <https://www.ville.rosemere.qc.ca/histoire/>

⁷ Ville de Rosemère (2018). Plan d'urbanisme

les secteurs Westgate, Ducharme, Bleury, Maisonneuve, Jardin des Tourelles, Thorncliffe et Alises se développent, jusqu'en 1995.

Figure 5 : Carte topographique de Rosemère (1980)

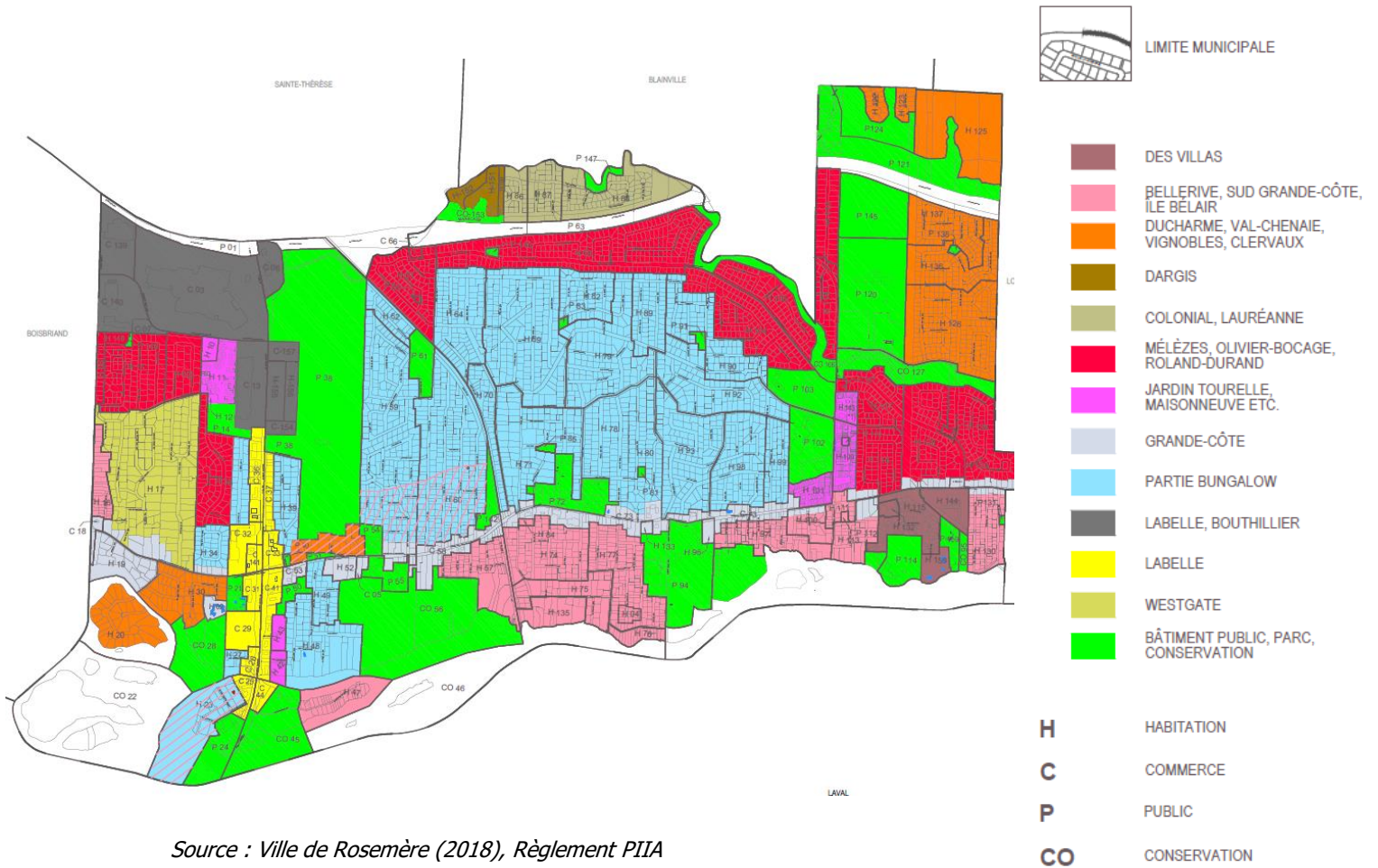


Source : BANQ, (1980). Carte topographique du Canada à l'échelle 1 :50 000. 31-H-12, Laval.
Repéré à : <http://numerique.banq.qc.ca/patrimoine>

La période 1995-2010 représente la 5^e phase de développement de la Ville, notamment autour du secteur des Vignobles, Langloiserie, des Villas, Clervaux et avec la requalification du Manoir Bleury.

Finalement, la plus récente phase de développement de Rosemère est celle de la requalification, de la densification et de la démolition-reconstruction de bâtiments des trois premières phases. Aujourd'hui, le territoire de la Ville de Rosemère est construit à 90 % et le nombre de terrains vacants est faible. En revanche, le potentiel de terrains à requalifier est intéressant avec notamment la Place Rosemère et le terrain de golf. De plus, une densification sur le Chemin de la Grande-Côte est souhaitée.

Figure 6 : carte des zones homogènes de la Ville



Source : Ville de Rosemère (2018), Règlement PIIA

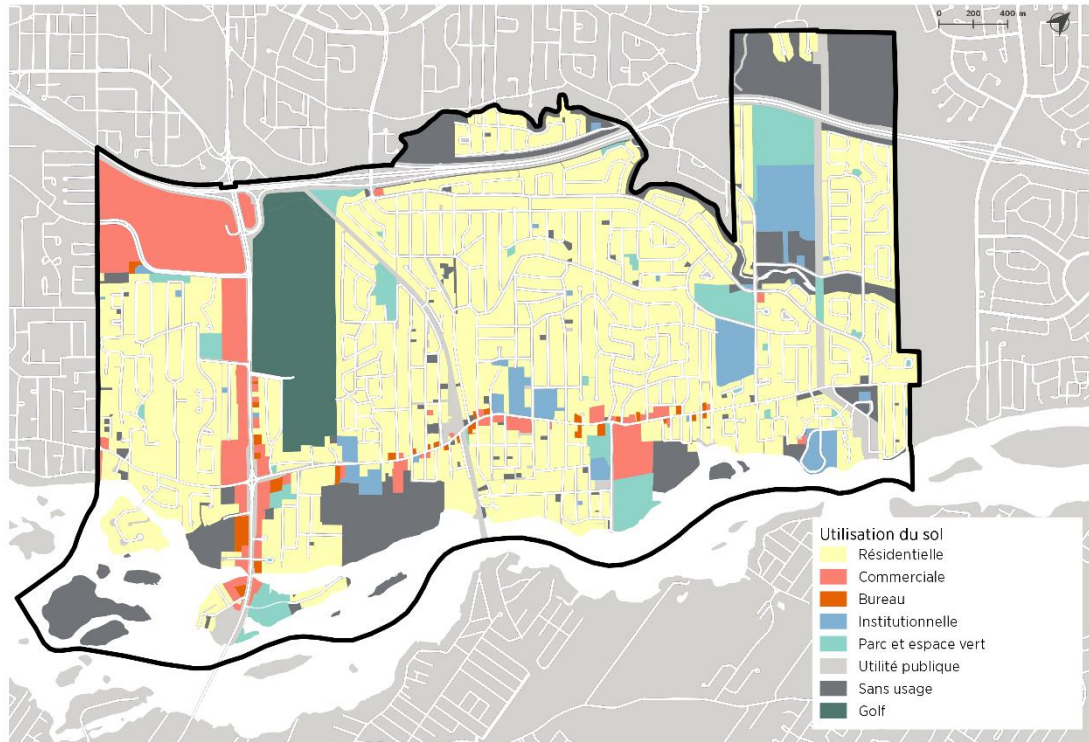
2.2. Affectations du sol

Quatre fonctions sont présentes dans la Ville de Rosemère :

- Le territoire est majoritairement résidentiel avec une prépondérance de maisons unifamiliales.
- La fonction commerciale est importante le long des axes du boulevard Labelle et du chemin de la Grande-Côte.
- Plusieurs terrains appartiennent aux secteurs de conservation. Il s'agit notamment des berges de la rivière des Mille-Îles et de la rivière aux Chiens, des marécages et des marais.
- De nombreux terrains sont aussi de fonction publique. Ils correspondent aux parcs et espaces verts, à la gare ainsi qu'aux bâtiments détenus par la municipalité.

Il n'y a pas de fonctions industrielle et agricole sur le territoire de Rosemère.

Figure 7 : carte des utilisations du sol de la Ville



Source : données : CMM, traitement : Convercité

2.3. Densité résidentielle

La densité résidentielle moyenne brute de la Ville est de 4 logements à l'hectare. Cependant, cette densité n'est pas homogène et certains secteurs sont plus denses que d'autres. C'est le cas notamment du secteur des maisons en rangée sur la montée Lesage, où la densité résidentielle nette avoisine 50 logements à l'hectare, ou des secteurs Est de la ville au sud du chemin de la Grande-Côte, où l'on atteint 15 à 20 logements à l'hectare. À l'inverse, le secteur situé à l'ouest du boulevard Labelle est peu dense avec 5 logements à l'hectare⁸.

3. Cadre patrimonial

La ville de Rosemère possède plusieurs sites d'intérêt patrimonial. En effet, l'inventaire du patrimoine bâti régional de la MRC Thérèse-de-Blainville en répertorie 69 sur le territoire de la Ville de Rosemère. Certains de ces biens ont une valeur patrimoniale élevée puisque six sites ont une citation patrimoniale par la Ville de Rosemère⁹. Il s'agit de la Maison Hamilton, du Manoir Bleury-Bouthillier, de la Maison Tylee, de la Maison Hubert-Maisonneuve, de la maison Twin Chimney ainsi que de la Propriété de l'archevêché (maison Val-Marie). De plus, un site est classé en vertu de la Loi sur les Biens culturels

⁸ Ville de Rosemère (2018). Plan d'urbanisme

⁹ MRC Thérèse-de-Blainville (2015), Inventaire du patrimoine bâti régional

par le Ministère de la Culture et des Communications. Il s'agit du domaine Louis-Philippe-Hébert¹⁰.

Figure 8 : Le domaine Louis-Philippe Hébert



Source : MRC Thérèse-de-Blainville (2015), *Inventaire du patrimoine bâti régional*

Les autres biens d'intérêt patrimonial ont une valeur moins importante qui repose sur leur typologie particulière, telle que le vernaculaire américain, le bungalow ancien, la maison traditionnelle québécoise ou encore l'architecture religieuse¹¹.

Figures 9 et 10 : Architecture religieuse (gauche) et bungalow ancien (droite)



Source : MRC Thérèse-de-Blainville (2015), *Inventaire du patrimoine bâti régional*

¹⁰ Répertoire du patrimoine culturel du Québec : <http://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca>

¹¹ MRC Thérèse-de-Blainville (2015), *Inventaire du patrimoine bâti régional*

Figures 11 et 12: Vernaculaire américain (gauche) et traditionnelle québécoise (droite)



Source : MRC Thérèse-de-Blainville (2015), *Inventaire du patrimoine bâti régional*

Depuis 1990, afin de conserver le cachet architectural de la ville et d'encadrer le développement de nouvelles constructions, la Ville de Rosemère a mis en place un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

4. Environnement naturel

4.1. Contraintes naturelles

Le territoire de Rosemère est soumis à plusieurs contraintes naturelles. En effet, deux zones sont identifiées comme étant à risque de mouvement de terrains. Il s'agit du secteur situé au nord de l'A-640 et bordant la ville de Lorraine, ainsi que du secteur nord limitrophe de la rivière aux Chiens¹².

De plus, les milieux hydriques présents sont identifiés comme des zones de protection et de conservation. La rivière des Mille-Îles borde la ville de Rosemère tandis que la rivière aux Chiens la traverse. Ainsi, les berges, les îles, les marécages et marais constituent des territoires d'intérêt écologique importants pour la ville. Ils sont aussi considérés comme des refuges fauniques¹³.

Ces milieux hydriques impliquent aussi des cotes de crues. En effet, plusieurs terrains résidentiels en bordure de la rivière des Mille-Îles ainsi que sur les îles Ducharme et Bélair sont situés en zones inondables¹⁴.

Une zone de boisé de 12,3 hectares, la Forêt-du-Grand-Coteau, fait aussi partie des zones de conservation de la ville. Cette dernière est reconnue comme une réserve naturelle¹⁵.

¹² Ville de Rosemère, Carte des éléments de contrainte naturelles

¹³ Ville de Rosemère (2018), Plan d'urbanisme

¹⁴ Ville de Rosemère, Carte des éléments de contrainte naturelles

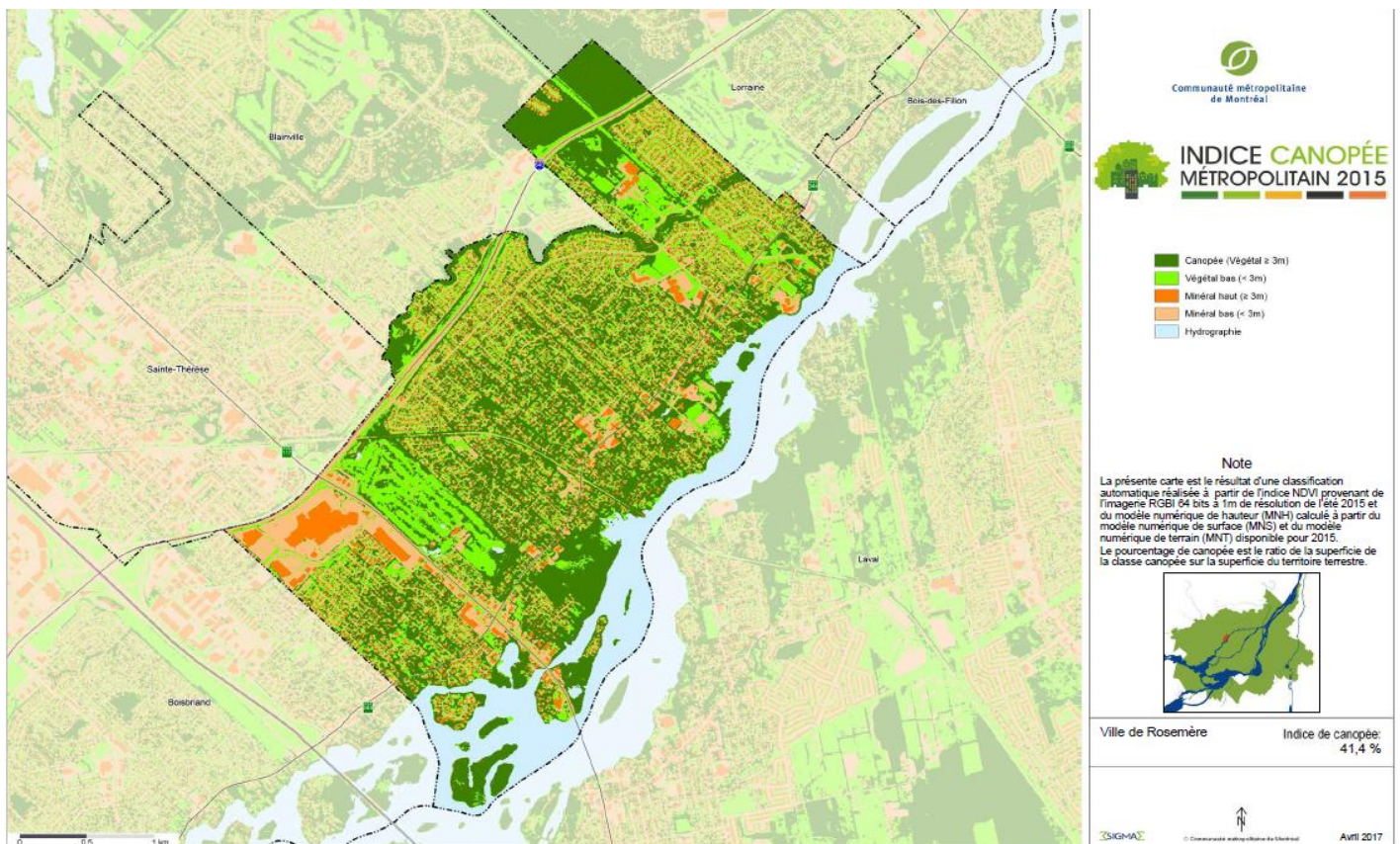
¹⁵ MDDELCC-Aires protégées au Québec (version du 7 septembre 2018, repéré à : <https://services-mddelcc.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=8e624ac767b04c0989a9229224b91334>)

Ce boisé est situé à la limite des villes de Rosemère, Lorraine et Blainville. La Forêt-du-Grand-Coteau est abrite une faune intéressante avec notamment la présence de couleuvres brunes¹⁶.

4.2. Une ville verte

Malgré sa forte urbanisation, la ville de Rosemère est reconnue comme une ville verte en raison de sa foresterie urbaine abondante (11km² de forêts), de la qualité de ses embellissements horticoles et de son réseau important de parcs et espaces verts. En effet, Rosemère se distingue par un indice de canopée parmi les plus élevés de la CMM, 41,4%. La ville est 17^e sur un total de 82 villes¹⁷.

Figure 13 : carte de l'indice de canopée métropolitain



Source : CMM (2017)

L'indice de canopée coïncide avec la présence d'îlots de chaleur et de fraîcheur sur le territoire. Ainsi les secteurs situés le long du boulevard Labelle, notamment la Place Rosemère, sont des îlots de chaleur urbains majeurs sur le territoire de la Ville. Cependant, Rosemère dispose aussi de nombreux îlots de fraîcheur dans ces secteurs résidentiels,

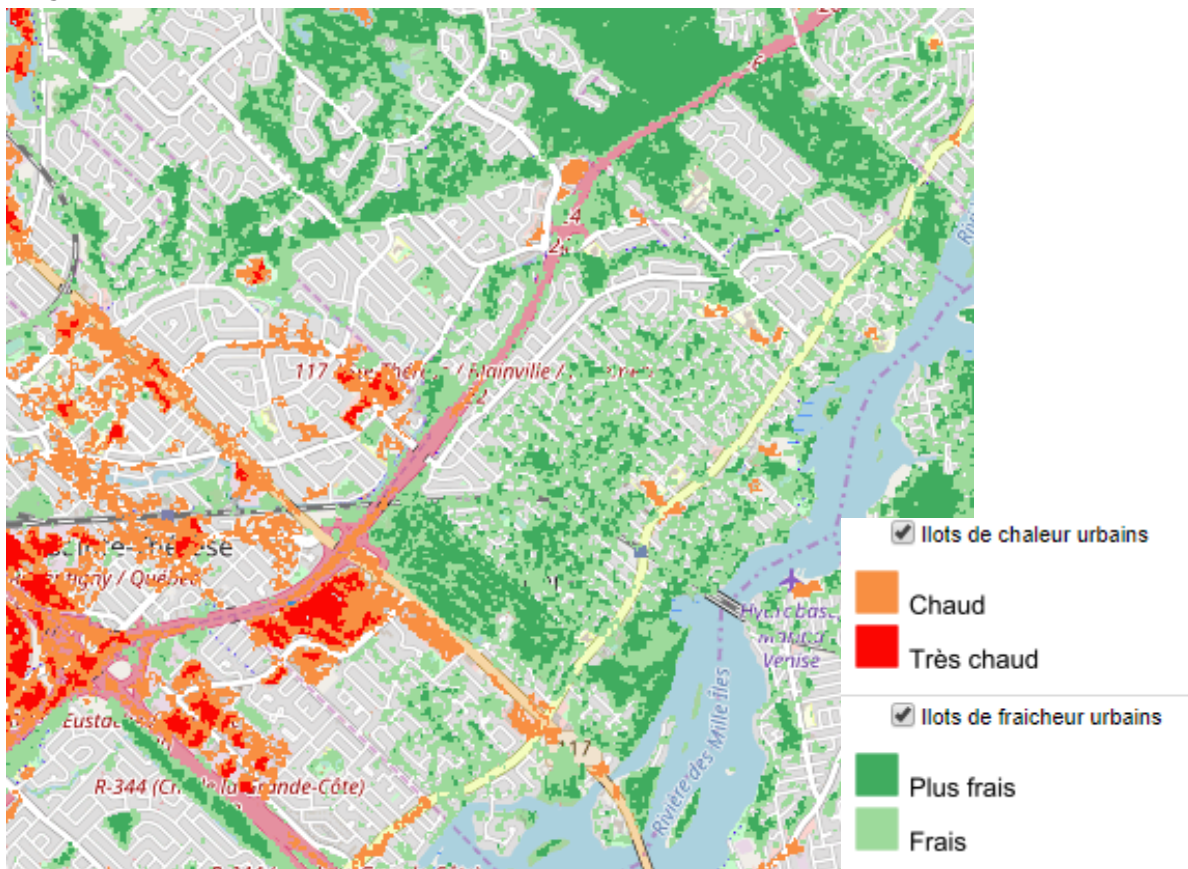
¹⁶ Ville de Rosemère, Carte des éléments de contrainte naturelles

¹⁷ CMM (2015), Grand Montréal en statistiques. Indice de canopée : <http://cmm.qc.ca/donnees-et-territoire/observatoire-grand-montreal/outils-statistiques-interactifs/grand-montreal-en-statistiques/?t=3&st=135&i=1638&p=2015&e=3>

notamment en bordure des deux cours d'eau, la rivière des Mille-Îles et la rivière aux Chiens, ainsi qu'au niveau du golf.

La Ville doit faire face aux dommages causés par l'agrile du frêne sur son territoire. Elle gère cette situation avec son plan d'action intégré contre l'agrile du frêne qui permettra notamment de remplacer 50 % des frênes abattus dans les rues et sur les parcs sur 5 ans. Pour les terrains privés, la Ville a mis en place des programmes d'aide financière et de distribution d'arbres auprès des citoyens¹⁸.

Figure 14 : carte des îlots de chaleur et de fraîcheur urbains



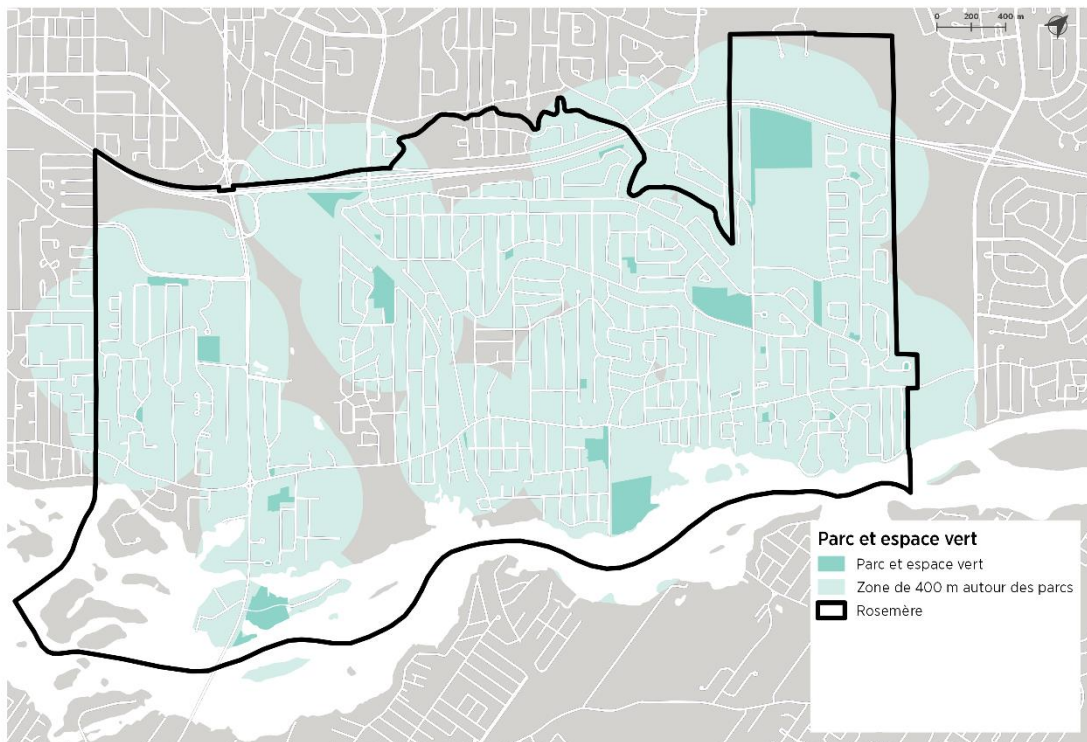
Source : Institut national de santé publique : <https://geoegl.msp.gouv.qc.ca/gouvouvert/>

De même, les parcs et espaces verts contribuent à ces îlots de fraîcheur urbains. Le ratio d'hectare d'espace vert par personne y est particulièrement élevé avec 2,0 hectares d'espace vert par 1 000 habitants. Ce réseau vert est constitué de grands parcs (Charbonneau, Hamilton et Bourbonnière), de 10 parcs locaux, de marais (Bleury-Le-Bouthillier, Miller, Tylee), de parcs-écoles (Alpha et McCaig) ainsi que d'espaces riverains à la rivière des Mille-Îles et la rivière aux Chiens¹⁹.

¹⁸ Site web de la Ville : <https://www.ville.rosemere.qc.ca/agrile-du-frene/>

¹⁹ Ville de Rosemère (2018), Plan d'urbanisme

Figure 15 : carte des rayons de desserte des parcs et espaces verts



La rivière des Mille-Îles, ses berges et ses îles sont identifiées comme partie intégrante du déploiement de la Trame verte et bleue de la CMM. Ainsi, certaines parties des rives ont été aménagées en parcs et en corridor récréatif pour les Rosemérois. La mise en valeur de ces berges ainsi que leur protection guident les gestes d'aménagement de la Ville, tels que le remplacement du quai au parc Charbonneau en 2016, réalisé grâce au soutien de la CMM et du Ministère des Affaires municipales et l'Occupation du territoire (MAMOT).

La Ville de Rosemère a obtenu de nombreuses distinctions pour ses initiatives d'embellissement horticoles, d'aménagement paysagers et de foresterie urbaine. Parmi les distinctions les plus récentes, les Fleurons du Québec ainsi que le concours canadien des collectivités en fleurs ont consacré la ville au rang de ville verte et fleurie.²⁰

Tous ces éléments font en sorte que la ville de Rosemère est reconnue par ses citoyens pour sa qualité de vie champêtre élevée.

²⁰ Site web de la ville de Rosemère : <https://www.ville.rosemere.qc.ca/rosemere-vert/>

5. Économie

5.1. Vitalité économique

L'institut de la statistique du Québec (ISQ) calcule un indice nommé « indice de vitalité économique des territoires » à l'échelle des villes et des MRC du Québec. Cet indice :

« représente la moyenne géométrique des variables normalisées de trois indicateurs, à savoir le taux de travailleurs de 25-64 ans, le revenu total médian des 18 ans et plus et le taux d'accroissement annuel moyen (TAAM) de la population sur 5 ans, lesquels représentent chacun une dimension essentielle de la vitalité, soit respectivement le marché du travail, le niveau de vie et la dynamique démographique »²¹.

Sur 1 164 villes, territoires non organisés et communautés autochtones, Rosemère se classe 211^e avec un indice de vitalité de 7,14. Elle appartient au rang des municipalités les plus vitalisées au Québec (quintile 1) tout comme la MRC Thérèse-de-Blainville, qui se classe 13^e parmi les 104 MRC du Québec, avec un indice de 9,98. Par contre, depuis 2002 l'indice de vitalité économique de Rosemère est en perte de vitesse d'année en année. À titre d'exemple en 2002 Rosemère était en tête de palmarès au 15^e rang des villes les plus vitalisées²². Le ralentissement progressif de la croissance de la population de Rosemère peut offrir une hypothèse en ce sens.

5.2. Évolution du commerce dans la couronne nord

L'économie de Rosemère repose en grande partie sur la fonction commerciale de son territoire et de la région. On remarque depuis les dernières années la prolifération de trois types de pôles commerciaux dans la couronne nord de la Communauté métropolitaine de Montréal qui ont transformé le paysage commercial des villes et qui influencent directement et indirectement l'économie de Rosemère:

- Les pôles de concentration de grandes surfaces sans planification d'ensemble où celles-ci émergent en fonction de l'évolution du marché et de la disponibilité stratégique des sites. C'est le cas notamment de grands commerces le long du boulevard Labelle ;
- Les mégacentres planifiés qui se caractérisent par le regroupement de plusieurs grandes surfaces et qui s'articulent notamment autour d'une très grande surface représentant une locomotive. Celle-ci est complétée d'une série de grandes ou moyennes surfaces, de restaurants et de banques. Ceci est le cas des *SmartCentres* de Blainville ;
- À contrecourant des grandes surfaces, on voit émerger les centres de type *Lifestyle* qui misent quant à eux sur l'expérience d'achat, l'atmosphère et l'ambiance, répondant à un certain style de vie. C'est le cas des *Premium Outlets Montreal* à Mirabel.

²¹ Institut de la statistique du Québec (2018). Bulletin d'analyse, Indice de vitalité économique des territoires

²² Institut de la statistique du Québec, exploitation des données fiscales des particuliers de Revenu Québec et Estimations démographiques intercensitaires (série de février 2018); Statistique Canada, Estimations démographiques censitaires. Adapté par l'Institut de la statistique du Québec.

Sur la couronne nord de Montréal, incluant Laval, il s'est construit entre 2003 et 2009 plus de 3,2 millions de pieds carrés de superficie commerciale²³. Il est considéré que la juxtaposition du Faubourg Boisbriand et de la Place Rosemère représente un pôle majeur suprarégional de la CMM, atteignant plus de 2,7 millions de pieds carrés de superficie locative.

5.3. État de la situation dans la couronne nord

Un rapport datant de 2009²⁴ qui analyse l'offre et la demande, dont le calcul tient compte de projections démographiques pour la région, démontre qu'une situation de suroffre dans l'ensemble de la CMM est presque atteinte. Le rapport révélait qu'il était alors estimé que le scénario probable de développement commercial pour les années 2009-2016 dans la CMM allait effectivement créer une suroffre par rapport à la demande et qu'un processus de remplacement s'engagerait pour forcer l'équilibre. Ceci implique le remplacement de secteurs commerciaux plus anciens et moins performants comme des pôles mineurs ou moins bien structurés que l'on retrouve le long du boulevard Labelle.

Un fait à noter est que le rapport mentionne le peu de probabilité qu'un pôle commercial se développe en bordure de l'autoroute 15 à Mirabel sans composante récréotouristique forte et que la valeur commerciale de ce site était relativement faible. Or, ce pôle a effectivement été développé et ajoute aujourd'hui encore environ 780 000 pieds carrés de superficie locative dans le secteur, créant une pression additionnelle importante sur la structure commerciale le long de l'autoroute 15.

Au-delà du simple calcul de l'offre et de la demande, plusieurs tendances indiquent que le paysage commercial se transformera davantage dans les années à venir. L'institut de la Statistique du Québec prévoit un ralentissement marqué de la croissance démographique au Québec. De plus, le tiers des consommateurs en 2026 sera des aînés. Les achats en ligne et les technologies métamorphosent les habitudes d'achat, réduisant les besoins en espaces commerciaux. L'augmentation du pétrole et les valeurs écologiques pourraient entraîner une diminution des déplacements vers les centres commerciaux, de plus les aînés auront une mobilité plus réduite. Ces tendances accentuent la compétitivité des entreprises et la pression à la réduction des coûts, et la logique de rationalisation mènera vers la fermeture de commerces moins performants et l'augmentation de la vacance commerciale.

5.4. Situation commerciale de Rosemère

On dénote trois principaux pôles commerciaux à Rosemère : La place Rosemère, le boulevard Labelle et le chemin de la Grande-Côte. La fonction commerciale totalise 1,8 millions de pieds carrés sur le territoire dont 75 000 pieds carrés sont vacants en 2016²⁵.

Une importante proportion des revenus de taxation foncière de la ville provient des commerces, si bien qu'ils y contribuent à environ 50%. La perception de la taxe foncière de la Place Rosemère à elle seule représente le tiers des revenus de taxation de la ville. La Ville de Rosemère est donc largement tributaire de la fonction commerciale pour ses

²³ Goupe Altus (2009). Évolution récente du secteur du commerce de détail et analyse prospective : Rapport final.

²⁴ Idem

²⁵ Demarcom (2016), Évaluation du potentiel commercial

revenus et certaines études évoquent une fragilité de la structure commerciale actuelle. Qui plus est que les commerces ont une taxe qui est trois fois plus importante que la taxe résidentielle. Ainsi, la perte d'un commerce sur le territoire représente la perte d'une taxe trois fois plus importante que celle du résidentiel.

Le milieu des affaires de Rosemère est cependant organisé puisque la ville fait partie de la Chambre de commerce et d'industrie de Thérèse-de-Blainville et a une représentation locale : l'Aile des gens d'affaires de Rosemère (AGAR).

La mission de l'AGAR est de :

- Faire connaître les entreprises de Rosemère en améliorant la promotion des commerces et services auprès des citoyens;
- Offrir aux entreprises roseméroises des activités et actions spécifiquement pour elles, afin de développer le bassin des membres;
- Assurer une coopération avec la Ville de Rosemère afin de développer une offre unique et avantageuse pour les entreprises locales.

En 2017, l'AGAR a notamment développé la campagne « Rosemère c'est mon affaire » afin de développer la visibilité des entreprises de Rosemère et les faire connaître aux Rosemérois et aux visiteurs²⁶. Par ailleurs, en partenariat avec la Ville, un poste d'agent de liaison a été créé pour améliorer le lien avec les commerçants et les gens d'affaires sont de grands contributeurs aux revenus de la Ville.

La Place Rosemère

La Place Rosemère détient l'offre commerciale la plus importante avec ses 850 000 pieds carrés de superficie commerciale et 7 500 000 visiteurs par année. Elle dispose à elle seule de 4 149 places de stationnement. Elle a une vocation régionale axée sur la mode, en raison de l'importance des commerces de vêtements.

Une étude de l'évaluation du potentiel commercial de Rosemère²⁷ démontre qu'un ajout de commerces dans cette zone ne contribuerait qu'à exacerber la saturation du marché et exercer une pression accrue sur l'équilibre du marché. La saturation est telle que même avec l'ajout substantiel de logements et de bureaux, aucun nouveau pied carré de superficie n'est nécessaire pour absorber l'offre actuelle.

Le Boulevard Labelle

Le boulevard Labelle est une artère qui regroupe une offre importante de biens courants, de biens réfléchis, de services et de restauration. Les commerces y ont à la fois une desserte régionale et locale²⁸. Certains îlots commerciaux pourraient faire l'objet d'une requalification et d'une consolidation car l'offre y est diffuse et l'absence de masses critiques augmente la fragilité des commerces.

²⁶ Site web de la Chambre de commerce et d'industrie de Thérèse-de-Blainville : <https://www.ccitb.ca/AGAR>

²⁷ Demarcom (2016), Évaluation du potentiel commercial

²⁸ Demarcom (2016), Évaluation du potentiel commercial

Le Chemin de la Grande-Côte

Le Chemin de la Grande-Côte accueille une offre importante de commerces et de services de proximité. Cependant, cette offre est très dispersée le long de cet axe routier. Il y a un potentiel intéressant d'en faire un point central de la ville en raison de la proximité de la gare de train de banlieue, qui génère un fort achalandage²⁹. Pour le moment cependant, la clientèle locale peine à satisfaire l'offre commerciale abondante et le taux d'occupation sur cet axe est de 16,4%³⁰.

6. Équipements, infrastructures et services municipaux

La ville de Rosemère possède plusieurs installations pour accueillir les différentes activités communautaires, récréatives et culturelles :

- 1 aréna;
- 1 bibliothèque;
- 1 centre communautaire;
- 8 terrains de tennis aux parcs Bourbonnière et Hamilton;
- 1 terrain de baseball;
- 6 terrains de soccer;
- 6 patinoires extérieures;
- 1 centre culturel;
- 1 piscine extérieure;
- Un réseau de 28 parcs et espaces verts.

La ville détient aussi des infrastructures pour ces services municipaux :

- La caserne de pompiers;
- L'écocentre;
- L'hôtel de ville ;
- Les travaux publics;
- Les services communautaires;
- La régie intermunicipale d'assainissement des eaux.

La Ville compose cependant avec plusieurs enjeux concernant ses infrastructures, notamment :

- L'usine d'eaux usées est à pleine capacité et nécessitera des investissements importants dans les prochaines années;
- Certaines infrastructures routières sont désuètes;
- Il y a une problématique de drainage urbain et des risques de refoulement (dommages importants);
- La Ville a peine à répondre aux normes environnementales pour réaliser des projets municipaux;
- Il y a un enjeu de déversements non contrôlés des villes en amont de Rosemère;

²⁹ Ville de Rosemère (2018), Plan d'urbanisme

³⁰ Demarcom (2016), Évaluation du potentiel commercial

- L'entretien des infrastructures nécessite des investissements additionnels car il y a une augmentation du déficit d'entretien d'année en année (déficit d'infrastructures accumulé de 10 millions de dollars)³¹;
- La Ville mentionne avoir besoin d'une meilleure planification à long terme de ses infrastructures et davantage de ressources pour des investissements en développement de nouvelles infrastructures.

La Ville de Rosemère accueille sept écoles sur son territoire au niveau primaire et secondaire³². Cinq de ces écoles sont publiques tandis que deux sont privées (Académie Sainte-Thérèse campus Rosemère et Externat Sacré-Cœur). Les écoles publiques francophones appartiennent à la Commission scolaire de la Seigneurie-des-Milles-Îles, et les écoles anglophones à celle de la Commission Sir-Wilfried-Laurier.

L'étude de l'indice de défavorisation des écoles publiques permet d'illustrer la présence ou non de familles issues de milieux socio-économiques modestes sur le territoire. Les deux indices comprennent 10 niveaux de défavorisation (rang décile), le niveau 10 correspondant au 10 % d'écoles situées dans les milieux les plus défavorisés. Les cinq écoles publiques de Rosemère ont un indice assez bas, ce qui signifie qu'elles sont très peu défavorisées. Seule l'école secondaire de Rosemère a un indice IMSE³³ légèrement plus élevée que les autres écoles³⁴.

Tableau 1 : Indice de défavorisation des écoles publiques de Rosemère, 2017³⁵

	Niveau	Indice du seuil de faible revenu	Rang décile (SFR)	Indice de milieu socio-économique	Rang décile (IMSE)	Nombre d'élèves
École Alpha	Primaire	6,35	2	3,88	1	631
École Val-des-Ormes	Primaire	7,48	2	5,74	2	314
École Secondaire Hubert-Maisonnette	Secondaire	8,78	2	6,53	2	630
Mc Caig Elementary	Primaire	7,18	2	4,88	2	483
École Secondaire Rosemère	Secondaire	9,53	2	7,57	3	1167

Source : MEES (2017). *Indices de défavorisation des écoles publiques primaires et secondaires, 2016-2017.*

³¹ Document de Planification budgétaire des investissements en infrastructures 2017-2021, (2018) rédigé par Daniel Lemieux

³² Site web de la Ville de Rosemère : <https://www.ville.rosemere.qc.ca/carte/>

³³ L'IMSE « est constitué de la proportion des familles avec enfants dont la mère n'a pas de diplôme, certificat ou grade (ce qui représente les deux tiers du poids de l'indice) et la proportion de ménages dont les parents n'étaient pas à l'emploi durant la semaine de référence du recensement canadien (ce qui représente le tiers du poids de l'indice). » Repéré à : <http://www.education.gouv.qc.ca/references/publications/resultats-de-la-recherche/detail/article/indices-de-defavorisation>

³⁴ MEES (2017). *Indices de défavorisation des écoles publiques primaires et secondaires, 2016-2017.*

³⁵ Les données relatives à la défavorisation en milieu scolaire sont calculées par le Ministère de l'Éducation et de l'Enseignement supérieur à l'aide de deux indicateurs : l'indice du seuil de faible revenu (SFR) et l'indice de milieu socio-économique (IMSE).

7. Santé et sécurité publique

La Ville de Rosemère fait partie du CISSS des Laurentides. Le CISSS regroupe notamment les CLSC Thérèse-de-Blainville et Saint-Joseph, le centre d'hébergement Hubert-Maisonneuve ainsi que le Centre de réadaptation en déficience intellectuelle et trouble du spectre de l'autisme³⁶. Seuls ces deux derniers centres sont présents sur le territoire de Rosemère. La plupart des services de santé se trouvent entre 5 et 10 km de Rosemère dans les villes voisines.

La ville bénéficie également d'un poste de quartier sur le territoire offrant des services spécialisés en police de proximité, identité judiciaire, enquêtes et analyse et renseignements criminels.

8. Mobilité

8.1. Principaux axes routiers

Le boulevard Curé-Labelle (route 117) et le Chemin de la Grande-Côte (route 344) sont les deux axes majeurs qui traversent la ville de Rosemère. De plus, l'autoroute 640 borde la ville de Rosemère et représente la limite entre celle-ci et Boisbriand. On remarque sur ces axes d'importants problèmes de congestion routière. En effet, dans le règlement de concordance du SAD révisé de la MRC, il est précisé que des problèmes de congestions sont présents sur :

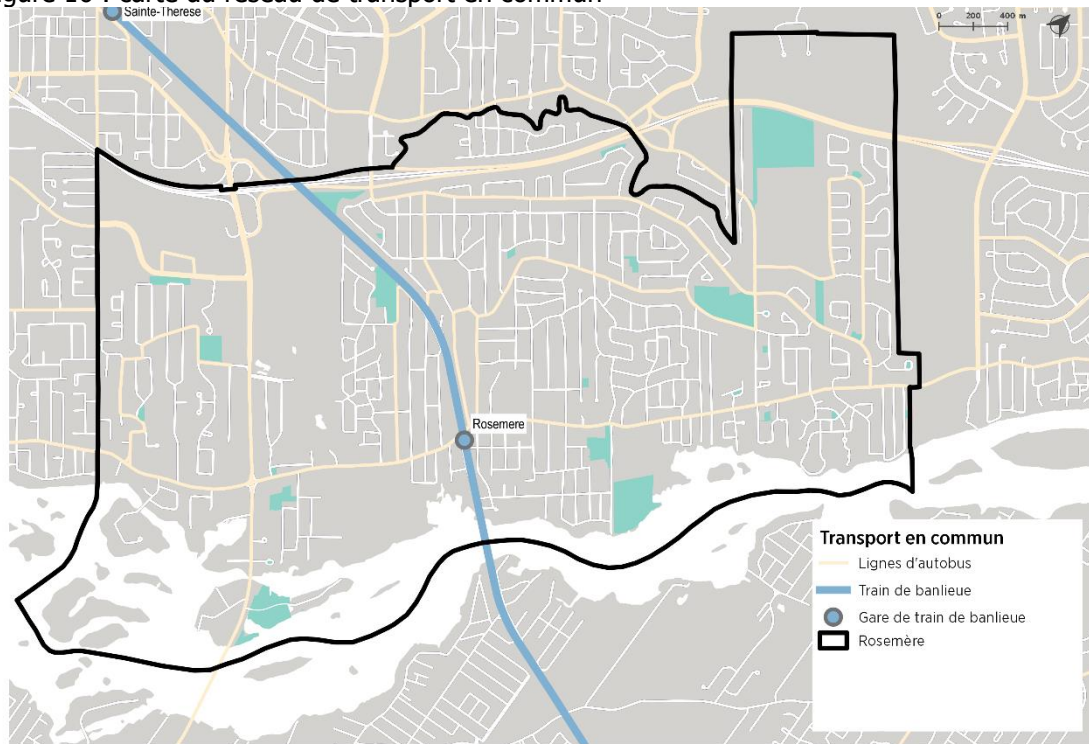
- Le boulevard Curé-Labelle (117) notamment aux carrefours Curé-Labelle/Place Rosemère, Curé-Labelle/boulevard Bouthillier, Curé-Labelle/de la Grande-Côte;
- Dans les bretelles de l'échangeur A-640/boul. René A. Robert;
- Le chemin de la Grande-Côte, notamment aux heures de pointe, en raison de la présence de la gare de train de banlieue³⁷.

³⁶ Repéré à : <http://www.santelaurentides.gouv.qc.ca/nous-joindre/clsc/>

³⁷ MRC Thérèse-de-Blainville (2014), Règlement numéro 14-03. Règlement modifiant le schéma d'aménagement et de développement afin d'assurer sa conformité au Plan métropolitain d'aménagement de développement de la Communauté métropolitaine de Montréal (règlement de concordance).

8.2. Réseau de transport en commun

Figure 16 : carte du réseau de transport en commun

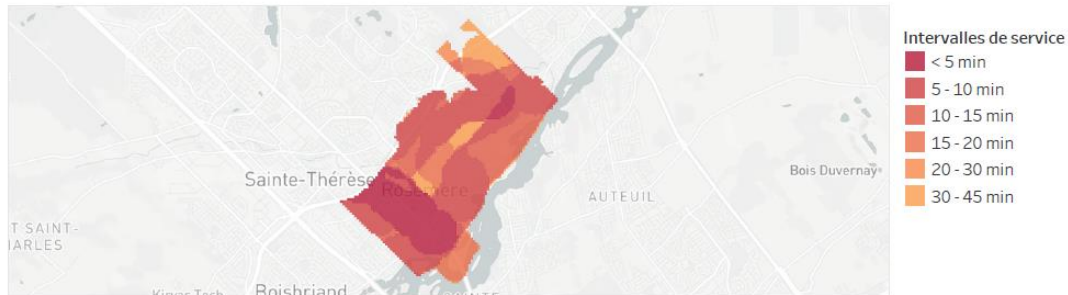


Le réseau de transport en commun de Rosemère s'organise autour de sa gare de train de banlieue. Cette ligne de train relie Saint-Jérôme à Montréal en passant par Rosemère. 13 voyages se font en direction de la gare Lucien l'Allier, avec une fréquence plus élevée durant les heures de pointe du matin, et 13 voyages se font vers Saint-Jérôme, avec une fréquence plus élevée en pointe du soir. Quatre navettes de rabattement vers la gare sont synchronisées avec les horaires du train (lignes 12, 15, 17 et 20). De plus, une ligne d'autobus, la ligne 22, relie Rosemère à la gare de Sainte-Thérèse.

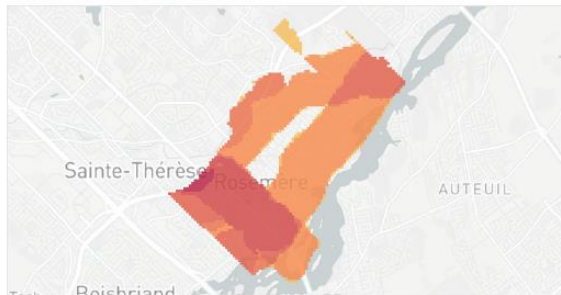
L'offre de transport en commun est inégale sur le territoire de Rosemère. C'est pendant la pointe du matin (6h à 9h) que le territoire est le mieux desservi. Pendant cette période, seules deux zones (au centre et au nord-est) ont un intervalle de service de plus de 30 minutes. En revanche, les intervalles de services sont bien plus longs lors des heures creuses en journée. Ces deux mêmes zones ne sont pas couvertes et seules l'ouest de la ville ainsi qu'une partie à l'est ont des fréquences de service de moins de 15 minutes.

Figure 17 : Cartes de l'offre de transport en commun sur le territoire de Rosemère

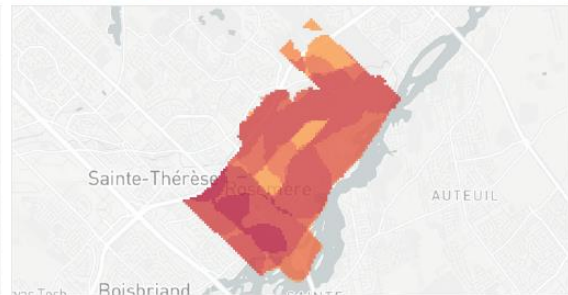
Pointe du matin (6h00-9h00)



Hors-pointe jour (9h00-15h30)



Pointe du soir (15h30-18h30)



Source : Exo (2017), Fiche municipale de Rosemère.

Deux stationnements incitatifs desservent la gare. Le stationnement principal, situé à côté de la gare, possède 333 cases. Le taux d'occupation moyen observé pour 2017 est de 87%. 22 cases de stationnement sont aussi réservées pour Exo dans le stationnement de l'Église pour le débordement du stationnement incitatif principal. Le taux d'occupation moyen de ce dernier est de près de 100 %³⁸.

En fin de semaine, la fréquence des trains de banlieue est beaucoup plus faible. En effet, elle correspond à 6 départs à destination de Laval (De la Concorde) et 6 retours à destination de Saint-Jérôme. Aucun train ne se rend jusqu'à Montréal³⁹.

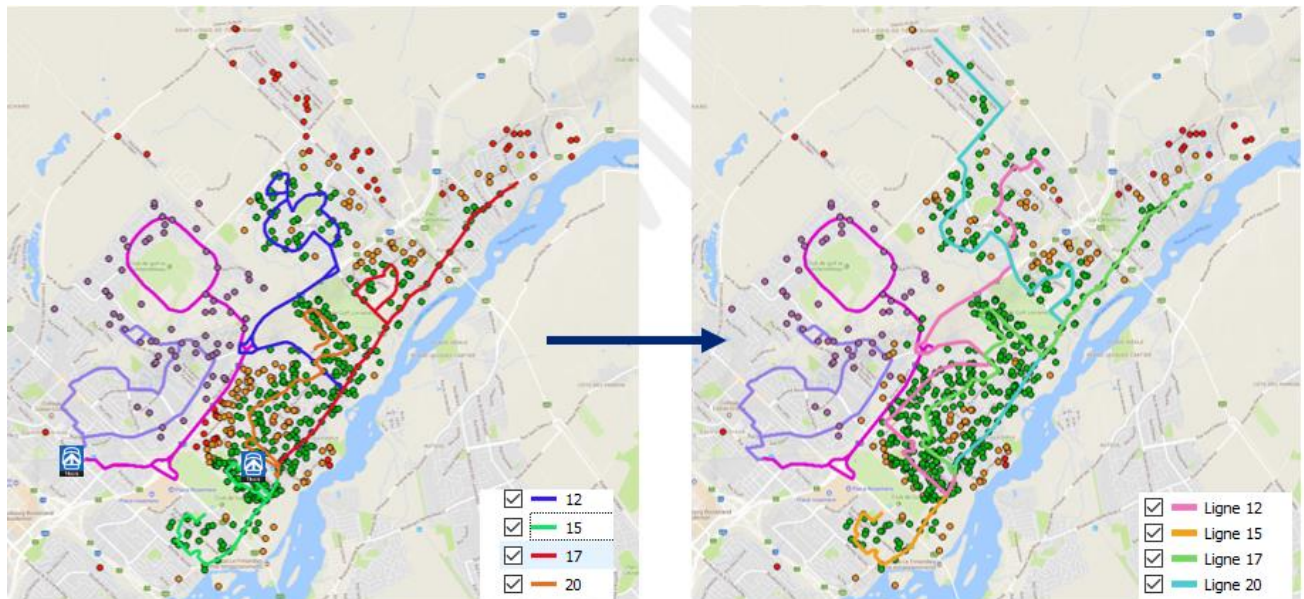
Selon l'enquête Train 2017, effectuée par Exo, 1 096 usagers embarquent à la gare de Rosemère. La majorité des usagers se rendent à la gare en automobile (69 %), 19 % en transports actifs et près de 11 % en transport en commun. Pour augmenter la part modale en transport en commun lors de ces trajets intermodaux, Exo a revu la desserte des navettes de rabattement afin de réduire la distance de marche entre les domiciles des usagers et les points d'accès aux navettes et de faire baisser la pression sur le stationnement incitatif⁴⁰.

³⁸ Exo (2018), Développement du réseau par autobus. Portrait de réseau de transport en commun à la gare de Rosemère – préliminaire. Présentation Powerpoint.

³⁹ Exo, horaires du train de banlieue Saint-Jérôme/Montréal. Repéré à : <https://rtm.quebec/fr/planifier-trajet/train/saint-jerome>

⁴⁰ Exo (2018). Développement du réseau par autobus. Analyse des besoins et solutions proposées – préliminaire.

Figure 18 : carte des modifications du service des navettes de rabattement



Source : Exo (2018), Développement du réseau par autobus. Analyse des besoins et solutions proposées.

À ce réseau de transport s'ajoute une desserte en transport collectif pour les aînés afin de relier leur domicile à des points de destination stratégiques tels que des services de santé, des centres d'achats ou de loisirs à Rosemère, Blainville, Boisbriand et Sainte-Thérèse. Ce service est dispensé par les services communautaires de Rosemère au coût de 1\$ par trajet⁴¹.

8.3. Voie ferrée

La voie ferrée utilisée pour le passage du train de banlieue par Exo appartient au Canadien Pacifique qui l'exploite pour le passage de ses trains de marchandises⁴².

8.4. Réseau cyclable⁴³

Le réseau cyclable de la Ville de Rosemère s'étend sur 29,2 kilomètres. Il est composé de la route verte, de pistes cyclables, de sentiers cyclables et de chaussées désignées auto-vélo. Les chaussées désignées sont les aménagements cyclables principaux de la ville avec une longueur de 15,6 km. De plus, le pont Marius-Dufresne qui relie Laval à Rosemère en surplombant la rivière des Mille-Îles est accessible aux vélos.

Des aménagements cyclables sont projetés sur le Chemin de la Grande-Côte.

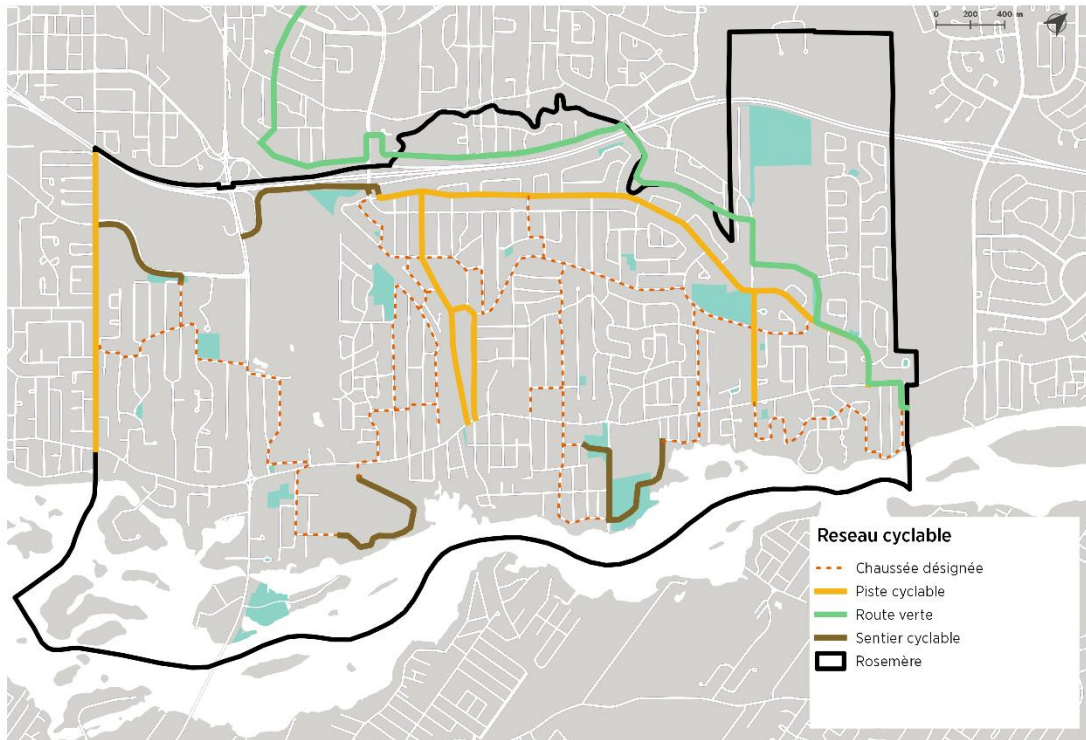
Plusieurs supports à vélo sont implantés dans la Ville à des points stratégiques tels que la gare de train de banlieue, les écoles, certains parcs ainsi que près des grands commerces.

⁴¹ Site web de la Ville de Rosemère : <https://www.ville.rosemere.qc.ca/famille-aines/>

⁴² Ville de Rosemère (2018), Plan d'urbanisme.

⁴³ Ville de Rosemère (2017), Carte du plan directeur du réseau cyclable.

Figure 19 : réseau cyclable de Rosemère



8.5. Réseau piétonnier

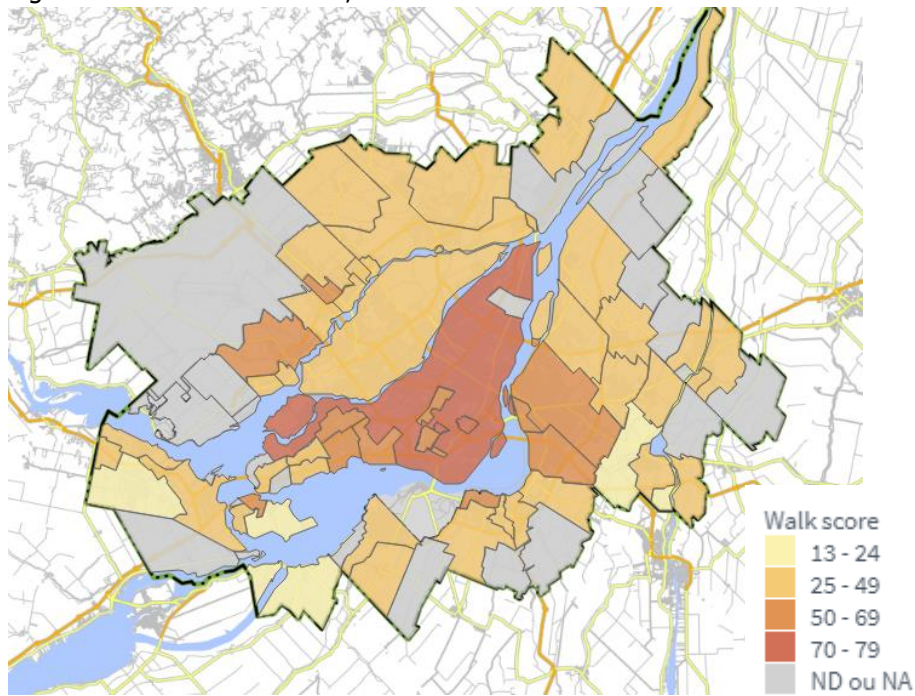
Peu de trottoirs sont aménagés dans la ville. En effet, seuls les axes principaux en possèdent : chemin de la Grande-Côte, boulevard Labelle, boulevard Bouthillier, boulevard Roland-Durand, montée Lesage et rue Lefrançois. La plupart de ces axes ne possèdent de trottoirs que d'un seul côté de la chaussée⁴⁴.

L'indice Walkscore⁴⁵ indique que la Ville de Rosemère obtient le score de 49. Selon cet indice, les villes se classant entre le score de 25 et 49 sont dépendantes à la voiture. Seuls quelques services publics sont accessibles à pied. Ces villes sont peu propices à la marche. Presque toutes les villes de la Couronne Nord sont situées dans cette fourchette, excepté Saint-Eustache et Sainte-Thérèse qui obtiennent respectivement 51 et 63.

⁴⁴ Ville de Rosemère, Carte des trottoirs

⁴⁵ L'index *Walk Score* attribue un numéro entre 0 et 100 pour mesurer l'accessibilité piétonnière d'un lieu de résidence. Ainsi, la municipalité se classant au 1er rang est la plus propice à la marche et la ville se classant au dernier rang est la moins propice. Repéré à : <http://cmm.gc.ca/donnees-et-territoire/observatoire-grand-montreal/outils-statistiques-interactifs/grand-montreal-en-statistiques/?t=5&st=113&i=1539&p=2015&e=3>

Figure 20 : Indice Walkscore, 2015



Source : CMM (2015). Observatoire du Grand Montréal.

8.6. Services de mobilité partagée

Aucun service d'autopartage, tels que Communauto ou Car2go, et de vélopartage (Bixi) ne sont présents sur le territoire de la Ville de Rosemère.

8.7. Quelques données sur la mobilité des Rosemérois

80,3 % des personnes qui résident à Rosemère se déplacent en automobile pour se rendre à leur travail. Cette proportion est plus faible que les résidents de la MRC mais plus élevée que le Québec. La part des personnes qui utilisent les transports en commun est plus élevée de 4,8 % à Rosemère par rapport à la MRC Thérèse-de-Blainville. En ce qui concerne les transports actifs, c'est-à-dire la marche et le vélo, les Rosemérois sont peu nombreux à utiliser ces modes (2,9 % pour la marche et 0,8 % pour le vélo).

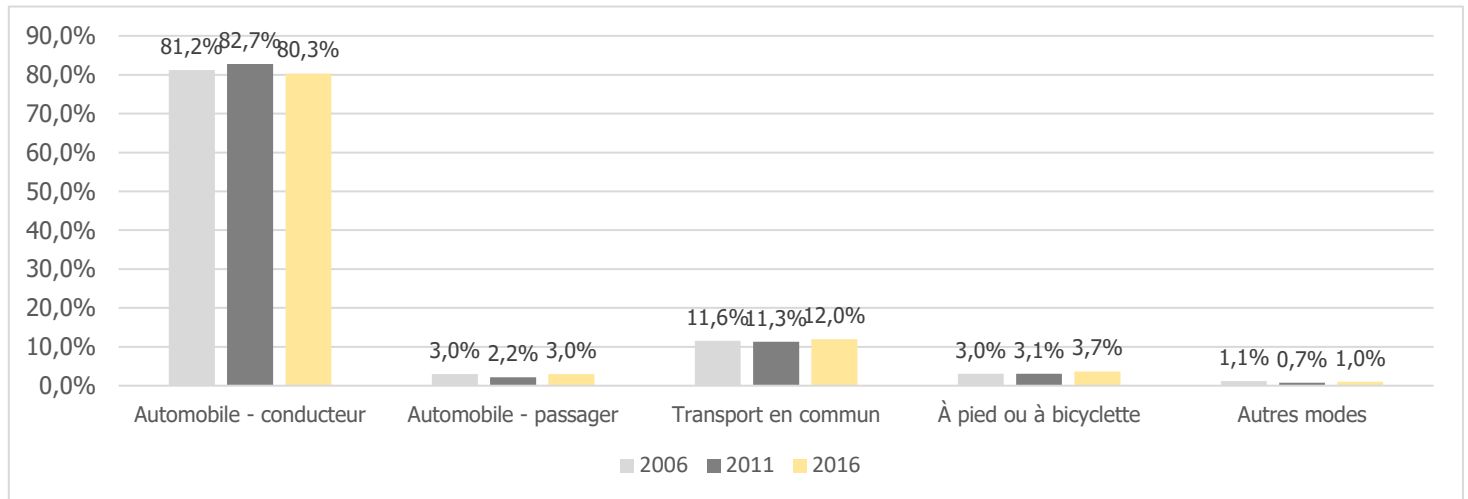
Il y a peu d'évolution dans les modes de déplacements entre le domicile et le travail de 2006 à 2016.

Tableau 2 : Principal mode de transport pour la navette pour la population active occupée âgée de 15 ans et plus, 2016

	Rosemère	MRC Thérèse-de-Blainville	Québec
n=	6 415	76 740	3 672 440
Automobile, camion ou fourgonnette - conducteur	80,3%	85,1%	74,6%
Automobile, camion ou fourgonnette - passager	3,0%	3,3%	3,6%
Transport en commun	12,0%	7,2%	13,7%
À pied	2,9%	2,9%	5,6%
Bicyclette	0,8%	0,7%	1,5%
Autre moyen	1,0%	0,8%	1,0%

Source : Statistique Canada, Recensement 2016.

Figure 21 : Évolution des déplacements pour la navette domicile-travail à Rosemère, 2006-2016



Source : Statistique Canada, Recensements 2006, 2011 et 2016.

En ce qui concerne des déplacements effectués à partir de Rosemère, les principales destinations sont Montréal (20 %), Laval (15%) et Sainte-Thérèse (11%). Puis, dans une proportion plus faible : Boisbriand, Blainville, Mirabel, Terrebonne, Saint-Jérôme, Saint-Eustache et Lorraine. Seuls les déplacements à destination de Montréal et Sainte-Thérèse ont une part modale en transport en commun importante avec respectivement 74,1% et 21,0 %. Pour toutes les autres destinations, les déplacements s’effectuent principalement en automobile⁴⁶.

⁴⁶ Exo (2017), Fiche municipale de Rosemère.

Pour les déplacements ayant pour destination Rosemère, les principales origines sont Blainville, Lorraine, Terrebonne, Sainte-Thérèse et Laval. Ces déplacements s'effectuent en très grande majorité en automobile⁴⁷.

⁴⁷ Idem.

9. Faits saillants

- Une localisation privilégiée
Située dans la MRC Thérèse-de-Blainville, la ville de Rosemère est bordée par la rivière des Mille-Îles. Son territoire est limitrophe à Laval et elle est l'une des portes d'entrée de la région des Laurentides.
- Un plan d'urbanisme à faire concorder avec la vision stratégique
Rosemère doit harmoniser ses documents de planification, notamment son Plan d'urbanisme, pour réaliser la vision stratégique dont elle s'est dotée, avec ses citoyens, au printemps 2018.
- Un territoire fortement urbanisé et des opportunités de requalification
Le développement de la ville est marqué par son histoire de lieu de villégiature. Aujourd'hui, la ville est construite à 90 % avec un usage résidentiel très présent, dont la typologie prédominante est la maison unifamiliale non attenante. La ville est peu dense. Le territoire ne détient pas de fonctions industrielles et agricoles. La Place Rosemère et le golf sont des opportunités intéressantes de requalification pour la Ville.
- Un patrimoine important à protéger
La ville possède plusieurs biens d'intérêt patrimonial. 6 bâtiments ont été cités par la Ville tandis qu'un site est classé en vertu de la Loi sur les biens culturels. De nombreuses bâtisses ont un cachet architecturale reconnue. De plus, la Ville a mis un place un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour encadrer les nouvelles constructions.
- Des éléments naturels à conserver
Plusieurs éléments naturels composent la ville de Rosemère : la rivière des Mille-Îles, la rivière aux Chiens et la Forêt-du-grand-Coteau. À proximité de ces deux cours d'eau, plusieurs terrains résidentiels sont situés en zones inondables. De plus, une zone de glissement de terrains est présente au niveau de la Forêt.
- Une ville verte
La ville de Rosemère est reconnue pour son importante foresterie urbaine, son réseau de parcs et espaces verts, ainsi que ses embellissements horticoles. Ces éléments contribuent à de nombreux îlots de fraîcheur urbains, bien que des îlots de chaleur urbains subsistent à la Place Rosemère et le long du boulevard Labelle. De plus, la mise en valeur locale des berges de la rivière des Mille-Îles fait s'insère dans la trame verte et bleue du Grand Montréal.
- Une économie fortement dépendante du commerce alors que celui-ci est en déclin
Le boulevard Labelle et le chemin de la Grande-Côte sont les deux principaux pôles commerciaux. La Place Rosemère est actuellement en déclin de par une saturation de l'offre commerciale régionale et le chemin de Chemin de la Grande-Côte offre des services trop diffus sur le territoire et une suroffre de services de proximité.
- Des infrastructures vieillissantes et dont certaines deviennent saturées
- Des enjeux de mobilité très importants
Le réseau de mobilité durable est à bonifier que ce soit au niveau des aménagements cyclables et piétonniers ou au niveau de la desserte en transports

en commun. De plus, des enjeux de congestions importants sont identifiés sur le boulevard Labelle et le Chemin de la Grande-Côte.

Le contexte social

1. Population, ménages et familles

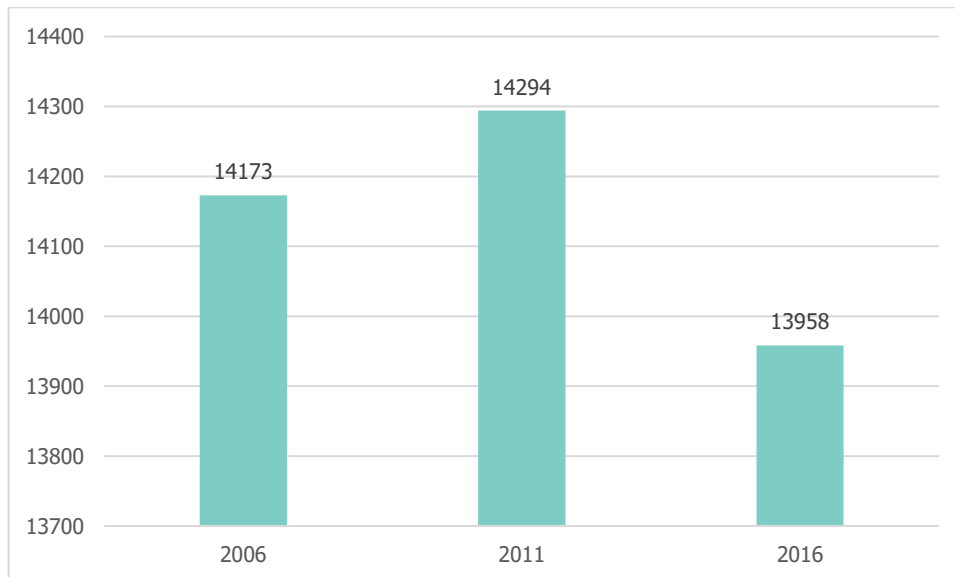
1.1. Population totale

La ville de Rosemère compte 13 958 habitants en 2016. La population a légèrement fluctué depuis 2006, augmentant de 0,9 % entre 2006 et 2011 et baissant de 2,4 % entre 2011 et 2016.

En 2016, la densité de population est de 1288 habitants au km².

Les femmes représentent un peu plus de la moitié de la population de la ville de Rosemère (50,4 %). Cette tendance est similaire pour la MRC Thérèse-de-Blainville.

Figure 22 : Évolution de la population 2006-2016



Source : Statistique Canada, Recensements 2006, 2011 et 2016.

Tableau 3 : Répartition de la population selon le sexe, 2016

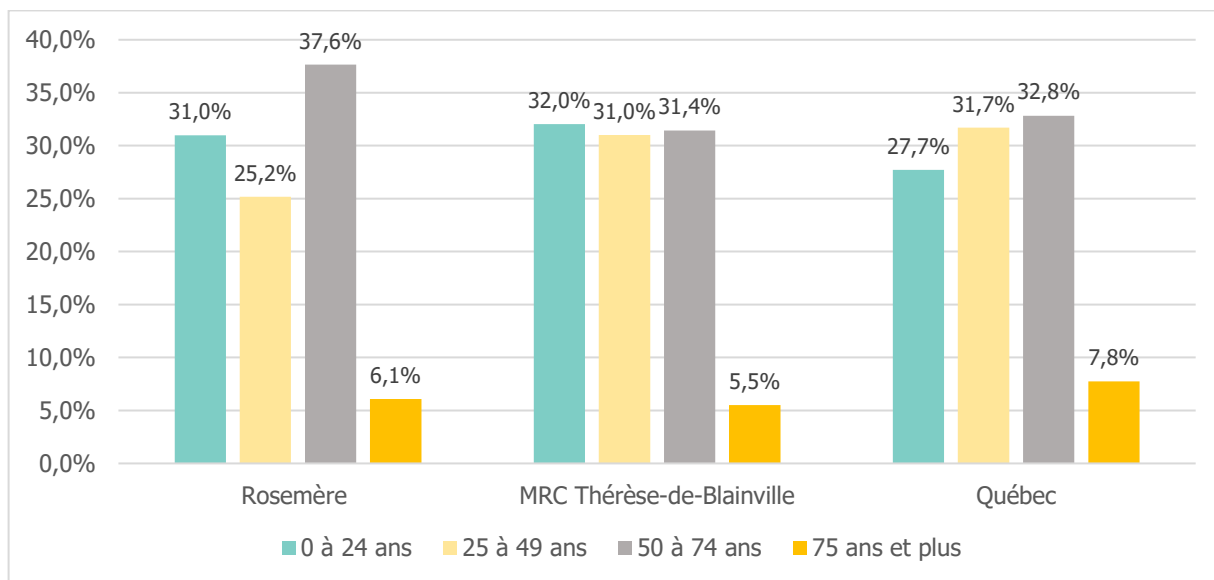
	Rosemère	MRC Thérèse-de-Blainville	Québec
n=	13 960	157 105	8 164 365
Hommes	49,5%	49,4%	49,2%
Femmes	50,4%	50,6%	50,8%

Source : Statistique Canada, Recensement 2016.

1.2. Population selon l'âge

La moyenne d'âge des Rosemèrois est d'environ 42 ans, soit 2 ans de plus que la moyenne d'âge de la MRC Thérèse-de-Blainville. Cela s'explique notamment par une plus forte représentation de la classe des 50-74 ans comparativement à la MRC (6,2 % de plus). À l'inverse, la classe des 25-49 ans est proportionnellement moins élevée (25,5 % contre 31,0 % pour la MRC).

Figure 23 : Répartition de la population par groupe d'âge, 2016



Source : Statistique Canada, Recensement 2016.

Tableau 4 : Moyenne d'âge, 2016

	Rosemère	MRC Thérèse-de-Blainville	Québec
Moyenne d'âge	42 ans	40 ans	42 ans

Source : Statistique Canada, Recensement 2016.

1.3. Composition des ménages et des familles

La proportion de personnes mariées est de 42,7 % comparativement à 34,3 % pour la MRC et le Québec. Cela s'explique en partie par la proportion plus faible de personnes jamais mariées et vivant en union libre.

La proportion de personnes séparées, divorcées ou veuves est légèrement plus faible que celle de la MRC et du Québec, soit 11,1 % contre 12,2% pour la MRC et 14,3 % pour le Québec.

Tableau 5 : État matrimonial, 2016

	Rosemère	MRC Thérèse-de-Blainville	Québec
n=	11 650	128 840	6 831 105
Marié ou vivant en union libre	63,0%	58,8%	56,3%
Marié	42,7%	34,3%	34,3%
Vivant en union libre	20,3%	24,5%	22,0%
Non marié et ne vivant pas en union libre	37,1%	41,2%	43,7%
Jamais marié	26,1%	28,9%	29,4%
Séparé	1,2%	1,4%	1,5%
Divorcé	5,4%	6,5%	7,1%
Veuf	4,5%	4,3%	5,7%

Source : Statistique Canada, Recensement 2016.

La ville de Rosemère accueille 5 095 ménages, parmi lesquels les ménages composés d'une seule personne sont peu nombreux (18,8 %) par rapport à la MRC (24,4 %) et au Québec (33,3 %). À l'inverse, les ménages de trois personnes et plus sont proportionnellement plus importants, soit 46,5 % comparativement à 41,4 % pour la MRC et 32,0 % pour le Québec.

Tableau 6 : Taille des ménages, 2016

	Rosemère	MRC Thérèse-de-Blainville	Québec
n=	5 095	60 760	3 531 665
1 personne	18,8%	24,4%	33,3%
2 personnes	34,6%	34,2%	34,8%
3 personnes	17,1%	16,9%	13,9%
4 personnes	19,7%	16,5%	12,1%
5 personnes ou plus	9,7%	8,0%	6,0%

Source : Statistique Canada, Recensement 2016.

La part des familles roseméroises comptant un couple est plus importante que dans la MRC et le Québec (87,8 % comparativement à 82,4 % et 83,2 %). Ce sont notamment les couples avec deux enfants et plus qui sont les plus représentés. En revanche, la proportion de familles monoparentales est plus faible avec 12,5 %, contre 17,6 % pour la MRC et 16,8 % pour le Québec.

Tableau 7 : Composition des familles, 2016

	Rosemère	MRC Thérèse-de-Blainville	Québec
n=	4 125	44 915	2 257 560
Familles de recensement comptant un couple	87,8%	82,4%	83,2%
Couples sans enfants	37,9%	36,5%	43,0%
Couples avec enfants	49,7%	46,0%	40,2%
1 enfant	16,7%	16,6%	15,8%
2 enfants	23,3%	20,8%	17,0%
3 enfants ou plus	9,8%	8,6%	7,4%
Familles de recensement monoparentales	12,5%	17,6%	16,8%
1 enfant	7,2%	10,5%	10,4%
2 enfants	4,1%	5,6%	4,9%
3 enfants ou plus	1,1%	1,5%	1,6%

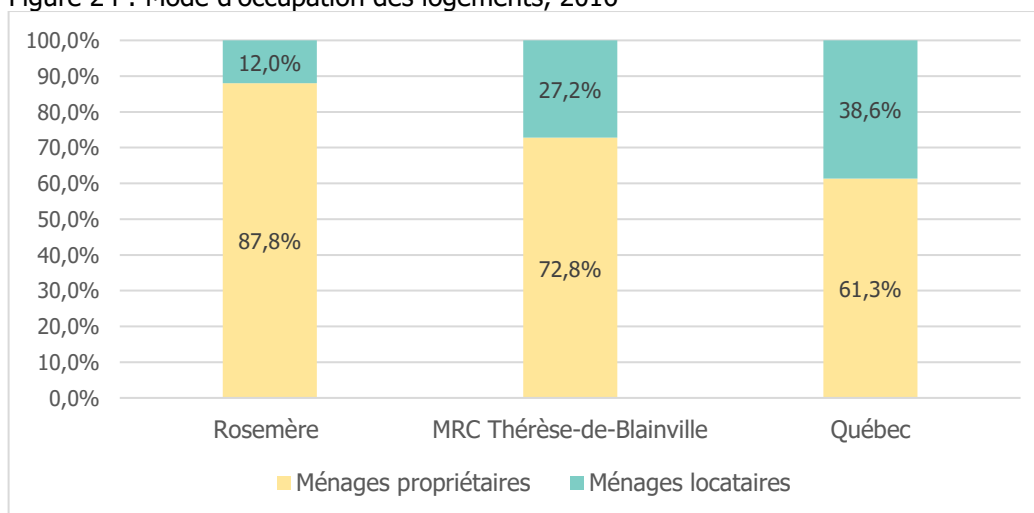
Source : Statistique Canada, Recensement 2016.

2. Logement

2.1. Mode d'occupation

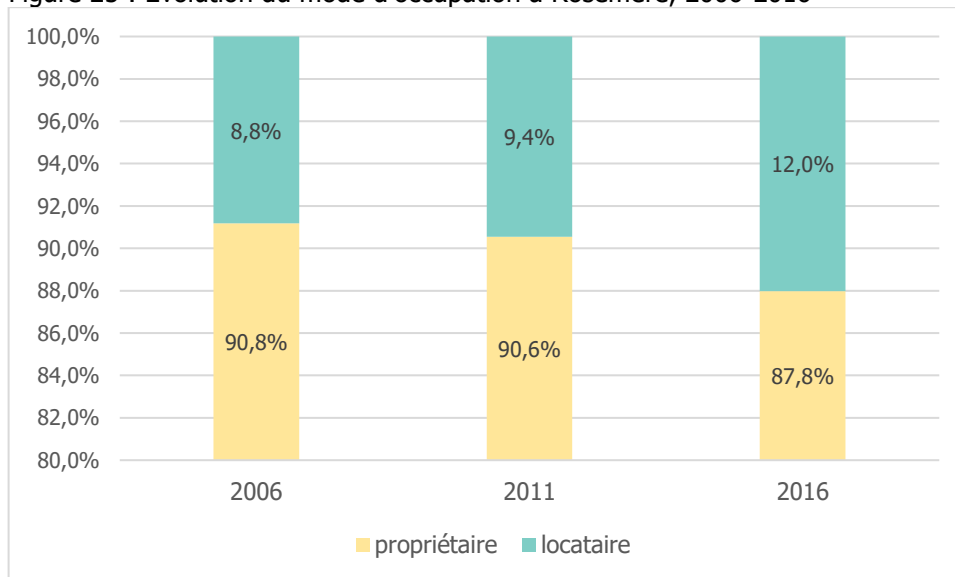
La grande majorité des ménages sont propriétaires (87,8 %). Cette proportion est particulièrement élevée par rapport à la MRC et au Québec avec respectivement 15,0 % et 26,5 % de plus. Cependant, la part de propriétaires tend à baisser légèrement depuis 2006, passant de 90,8 % à 87,8 % en 2016.

Figure 24 : Mode d'occupation des logements, 2016



Source : Statistique Canada, Recensement 2016.

Figure 25 : Évolution du mode d'occupation à Rosemère, 2006-2016



Source : Statistique Canada, Recensements 2006, 2011 et 2016.

2.2. Type de constructions

La typologie des logements de Rosemère est peu diversifiée avec 82,4 % des logements en maison individuelle non attenante. Cette proportion est beaucoup plus élevée que pour la MRC (58,5 %) et le Québec (45,4 %). 11 % d'appartements dans des immeubles de moins de cinq étages sont aussi présents sur le territoire. Cette proportion est plus faible que pour les deux autres échelles d'étude avec un écart de 16,2 % avec la MRC et 21,7 % avec le Québec.

Quelques logements pour aînés autonomes sont présents sur le territoire de Rosemère avec les Jardins Rosemère, la Terrasse Bouthillier et la Terrasse Rosemère. Les aînés ayant davantage de besoins déménagent habituellement dans une autre ville de la MRC, où l'offre est plus variée⁴⁸.

⁴⁸ Ville de Rosemère (2016), Perspectives du marché résidentiel et image socio-démographique de la Ville de Rosemère

Tableau 8 : Logement privé occupé par type de construction résidentielle, 2016

	Rosemère	MRC Thérèse-de-Blainville	Québec
n=	5 095	60 760	3 531 665
Maison individuelle non attenante	82,4%	58,5%	45,4%
Maison jumelée	0,9%	4,8%	5,3%
Maison en rangée	4,2%	3,0%	2,6%
Appartement ou plain-pied dans un duplex	1,5%	5,0%	7,5%
Appartement dans un immeuble de moins de cinq étages	11,0%	27,2%	32,7%
Appartement dans un immeuble de cinq étages ou plus	0,0%	1,2%	5,3%
Logement mobile	0,0%	0,1%	0,7%

Source : Statistique Canada, Recensement 2016.

2.3. Date de construction et état des logements

Le bâti est plus vieux à Rosemère que dans la MRC Thérèse-de-Blainville. En effet, près de 7 logements sur 10 ont été construits avant 1991 (68,9 %), contre 56,3 % pour la MRC. À l'inverse, peu de logements se sont construits après 2005 (5,5 %) comparativement à 14,9 % dans la MRC.

Si le bâti est plus vieux, il n'est pas pour autant en plus mauvais état. En effet, seuls 4,8 % des logements nécessitent des réparations majeures. Cela correspond à environ 245 logements. Cette proportion est presque similaire à celle de la MRC (4,6 %) et plus faible que pour le Québec (6,4 %).

Tableau 9 : Période de construction des logements, 2016

	Rosemère	MRC Thérèse-de-Blainville	Québec
n=	5 095	60 760	3 531 665
1960 ou avant	22,9%	9,1%	25,3%
1961 à 1980	20,7%	27,4%	31,6%
1981 à 1990	25,3%	19,8%	14,3%
1991 à 2000	17,5%	18,8%	10,4%
2001 à 2005	8,2%	10,0%	5,6%
2006 à 2010	3,1%	9,0%	6,8%
2011 à 2016	2,3%	5,9%	5,9%

Source : Statistique Canada, Recensement 2016.

Tableau 10 : État des logements, 2016

	Rosemère	MRC Thérèse-de-Blainville	Québec
n=	5 095	60 765	3 531 665
Seulement entretien régulier ou réparations mineures requises	95,3%	95,4%	93,6%
Réparations majeures requises	4,8%	4,6%	6,4%

Source : Statistique Canada, Recensement 2016.

2.4. Nouvelles constructions

Près de 1 500 nouvelles unités résidentielles ont été construites à Rosemère depuis 1990. Cependant, le rythme annuel des mises en chantier a progressivement baissé depuis cette date. Si entre 1996 et 2000, ce nombre a été de 550 nouvelles constructions, il n'est que de 66 entre 2011 et 2016, les occasions d'espaces vacants étant de plus en plus rare avec les années.

Tableau 11 : Volume des mises en chantier à Rosemère de 1991 à 2015

Période de construction	Nombre de mises en chantier
1991 – 1995	359
1996 – 2000	550
2001 – 2005	361
2006 – 2010	129
2011 – 2015	66
1991 - 2016	1 555

Source : Ville de Rosemère (2016), Perspectives du marché résidentiel et image socio-démographique de la Ville de Rosemère

2.5. Frais de logement

Les frais de logements mensuels⁴⁹ des ménages propriétaires sont plus faibles que ceux de la MRC avec une différence de 98 \$. Ils sont, cependant, plus élevés que ceux du Québec. Ces frais de logements plus faibles par rapport à ceux de la MRC peuvent s'expliquer, en partie, parce que les taxes sont moins élevées à Rosemère. De même, le taux d'effort au logement est moins important à Rosemère que pour la MRC et le Québec puisqu'il correspond à 9,7 % des ménages propriétaires.

Rappelons que le taux d'effort correspond au rapport entre les dépenses en logement d'un ménage et son revenu. Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), lorsque le pourcentage du revenu attribué au logement dépasse 30 %, on considère qu'un ménage fait face à un problème d'abordabilité et qu'il est plus à risque de réduire certaines dépenses liées à des besoins essentiels tels que la nourriture, l'achat de vêtements, etc.

⁴⁹ Les « frais de logement » réfèrent au montant total moyen de tous les frais de logements payés chaque mois par les ménages qui sont propriétaires ou locataires de leur logement. Pour les ménages propriétaires, les frais de logement englobent, s'il y a lieu, les paiements hypothécaires, l'impôt foncier et les charges de copropriété (communément appelés frais de condominium), ainsi que les frais d'électricité, de chauffage, d'eau et des autres services municipaux. Pour les ménages locataires, les frais de logement englobent, s'il y a lieu, le loyer et les frais d'électricité, de chauffage, d'eau et des autres services municipaux.

Le pourcentage de ménages propriétaires avec hypothèque est aussi moins élevé que pour la MRC et le Québec, soit 55,9 % comparativement à 68,0 % et 61,9 %.

La valeur moyenne des logements est plus élevée à Rosemère (446 824\$) que dans la MRC (337 073\$) : elle est plus importante de près de 25 %. La valeur moyenne des logements a fortement augmenté depuis 2006, passant de 285 205 \$ à 446 824 \$ en 2016. C'est une augmentation de près de 57 %. À titre de comparaison, l'augmentation de la valeur moyenne des logements pour le Québec était de 59 % entre 2006 et 2016.

Tableau 12 : Frais de logements pour les ménages propriétaires, 2016

	Rosemère	MRC Thérèse-de-Blainville	Québec
n=	4 480	44 220	2 141 695
% de ménages propriétaires avec hypothèque	55,9%	68,0%	61,9%
% de ménages propriétaires consacrant 30 % ou plus de leur revenu aux frais de logement	9,7%	12,0%	12,9%
Frais de logement mensuels médians pour les logements occupés par un ménage propriétaire (\$)	1 108 \$	1 206 \$	983 \$
Valeur moyenne des logements (\$)	446 824 \$	337 073 \$	290 484 \$

Source : Statistique Canada, Recensement 2016.

Figure 26 : Évolution de la valeur des logements à Rosemère, 2006-2016



Source : Statistique Canada, Recensements 2006, 2011 et 2016.

Les ménages locataires rosemérois ont des frais de logements presque similaires à ceux des locataires de la MRC avec une différence de 3 \$. De même, le taux d'effort au logement est similaire à celui de la MRC avec 32,0 % de ménages locataires consacrant 30% ou plus de leur revenu aux frais de logement. Ce taux d'effort reste légèrement plus faible que la moyenne québécoise (33,7 %).

Le pourcentage de ménages locataires dans un logement subventionné est plus important que dans la MRC et dépasse même la moyenne québécoise avec 10,6 %.

Tableau 13 : Frais de logements pour les ménages locataires, 2016

	Rosemère	MRC Thérèse-de-Blainville	Québec
n=	615	16 515	1 358 265
% de ménages locataires dans un logement subventionné	10,6%	5,7%	9,3%
% de ménages locataires consacrant 30 % ou plus de leur revenu aux frais de logement	32,0%	32,1%	33,7%
Frais de logement mensuels médians pour les logements occupés par un ménage locataire (\$)	786 \$	789 \$	720 \$

Source : Statistique Canada, Recensement 2016.

2.6. Mobilité des ménages

Parmi l'ensemble des personnes qui résident à Rosemère, 6,7 % ont déménagé un an auparavant et 23,8 % ont déménagé cinq ans auparavant. Ces proportions sont plus faibles que dans la MRC et le Québec.

Tableau 14 : Mobilité des ménages, 2016

	Rosemère	MRC Thérèse-de-Blainville	Québec
Mobilité 1 an auparavant (n=)	13 725	152 415	7 880 315
Personnes n'ayant pas déménagé	93,3%	89,7%	88,4%
Personnes ayant déménagé	6,7%	10,3%	11,6%
Mobilité 5 ans auparavant (n=)	13 245	145 840	7 520 955
Personnes n'ayant pas déménagé	76,2%	66,1%	64,2%
Personnes ayant déménagé	23,8%	33,9%	35,8%

Source : Statistique Canada, Recensement 2016.

3. Immigration

3.1. Statut et période d'immigration

La ville de Rosemère accueille 10,3 % de personnes immigrantes. C'est une proportion plus élevée que pour la MRC (7,7 %) mais plus faible que pour le Québec (13,7 %). Cette part est en légère augmentation depuis 2006, passant de 8,0 % à 10,3 % en 2016.

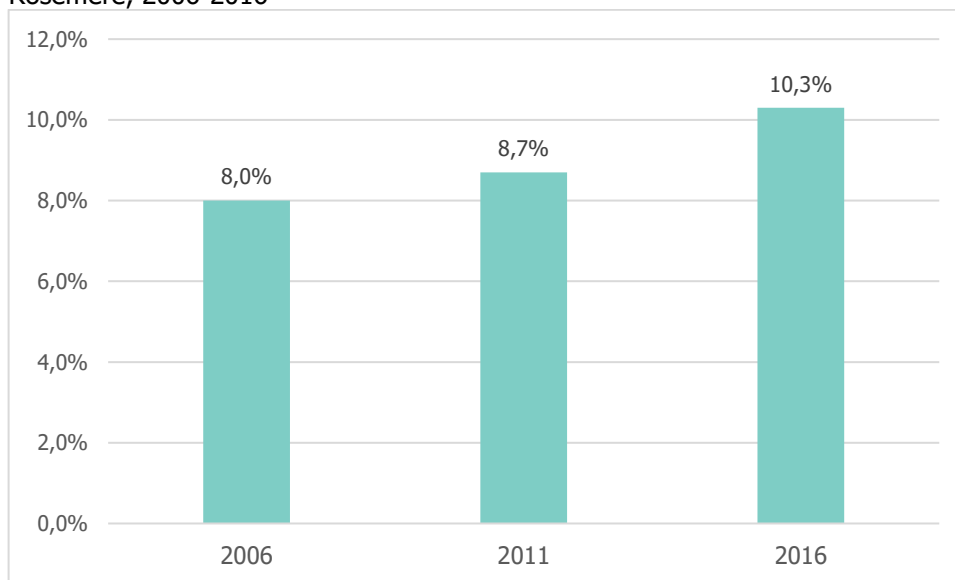
La plupart d'entre eux sont des immigrants de longue date, arrivés avant 1981 (38,0 %). La proportion d'immigrants arrivés après 2000 est plus faible que pour la MRC et le Québec. De même, la part des immigrants récents (2011-2016) est peu élevée (7,4 %, comparativement à 10,4 % pour la MRC et 19,7 % pour le Québec).

Tableau 15 : Statut d'immigrant, 2016

	Rosemère	MRC Thérèse-de-Blainville	Québec
n=	13 790	153 960	7 965 450
Non-immigrants	89,6%	92,1%	85,2%
Immigrants	10,3%	7,7%	13,7%
Résidents non permanents	0,1%	0,2%	1,1%

Source : Statistique Canada, Recensement 2016.

Figure 27 : Évolution de la proportion de personnes immigrantes dans la population totale à Rosemère, 2006-2016



Source : Statistique Canada, Recensements 2006 et 2016, ENM 2011.

Tableau 16 : Périodes d'immigration, 2016

	Rosemère	MRC Thérèse-de-Blainville	Québec
n=	1 420	11 785	1 091 305
Avant 1981	38,0%	27,2%	21,9%
1981 à 1990	13,7%	14,8%	11,7%
1991 à 2000	19,4%	17,9%	17,2%
2001 à 2010	21,5%	29,7%	29,5%
2011 à 2016	7,4%	10,4%	19,7%

Source : Statistique Canada, Recensement 2016.

3.2. Pays de naissance

Les personnes immigrantes sont principalement nées en France (15,2 %), en Italie (7,8 %), au Liban (6,7 %), en Colombie (5,7 %), en Roumanie (4,2 %) et en Chine (4,2 %). Dans la MRC Thérèse-de-Blainville, la population immigrante est aussi principalement

originaire de France (12,3 %) et du Liban (5,0 %) ainsi que d'Haïti (7,5 %), du Maroc (6,3 %) et du Portugal (6,2 %).

Tableau 17 : Les 20 principaux pays de naissance de la population immigrante, 2016

	Rosemère	MRC Thérèse-de-Blainville	Québec
n=	1 415	11 785	1 091 310
France	15,2%	12,3%	7,4%
Italie	7,8%	4,4%	4,7%
Liban	6,7%	5,0%	3,6%
Colombie	5,7%	1,5%	2,3%
Roumanie	4,2%	4,5%	2,6%
Chine	4,2%	3,4%	4,5%
Haïti	3,5%	7,5%	7,4%
Algérie	3,5%	3,9%	5,4%
Allemagne	3,2%	1,1%	0,9%
États-Unis	2,8%	4,5%	2,4%
Maroc	2,8%	6,3%	5,6%
Portugal	2,5%	6,2%	1,7%
Égypte	2,5%	2,0%	1,8%
El Salvador	2,1%	1,4%	1,0%
Royaume-Uni	2,1%	1,5%	1,2%
Syrie	2,1%	1,1%	1,6%
Russie	1,8%	0,9%	1,0%
Iran	1,8%	0,8%	1,6%
Pologne	1,4%	0,7%	1,0%
Pakistan	1,4%	0,4%	0,9%
Autres	22,6%	30,6%	41,2%

Source : Statistique Canada, Recensement 2016.

3.3. Minorités visibles

5,4 % des Rosemérois appartiennent à une des 13 catégories de minorités visibles recensées par Statistique Canada. Ce sont notamment les catégories des minorités noires (1,2 %), latino-américaines (1,1 %), arabes (1,0 %) et chinoises (0,9 %) qui sont présentes sur le territoire. La proportion de la population roseméroise des minorités visibles est plus faible que la moyenne québécoise avec un écart de 7,6 %.

Tableau 18 : Minorités visibles pour la population, 2016

	Rosemère	MRC Thérèse-de-Blainville	Québec
n=	13 785	153 955	7 965 455
Minorités visibles	5,4%	6,1%	13,0%
Sud-Asiatique	0,2%	0,2%	1,1%
Chinois	0,9%	0,4%	1,2%
Noir	1,2%	2,0%	4,0%
Philippin	0,1%	0,1%	0,4%
Latino-Américain	1,1%	1,0%	1,7%
Arabe	1,0%	1,3%	2,7%
Asiatique du Sud-Est	0,3%	0,7%	0,8%
Asiatique occidental	0,1%	0,1%	0,4%
Coréen	0,1%	0,0%	0,1%
Japonais	0,0%	0,0%	0,1%
Minorité visible, n.i.a	0,0%	0,0%	0,1%
Minorités multiples	0,2%	0,2%	0,3%
Pas une minorité visible	94,7%	93,9%	87,0%

Source : Statistique Canada, Recensement 2016.

4. Langues

La population de Rosemère est principalement bilingue : près de 7 personnes sur 10 affirment parler l'anglais et le français. Cette proportion est compensée par une plus faible part de Rosemérois uniquement francophones (27,1 %). Cette part est bien plus faible que dans la MRC (44,4 %) et le Québec (50,0 %). Elle a baissé continuellement depuis 2006, passant de 32,4 % à 27,1 %. Il en est de même pour la part des personnes qui ne parlent que l'anglais, mais cette baisse est plus légère avec 4,7 % en 2006 et 3,3 % en 2016.

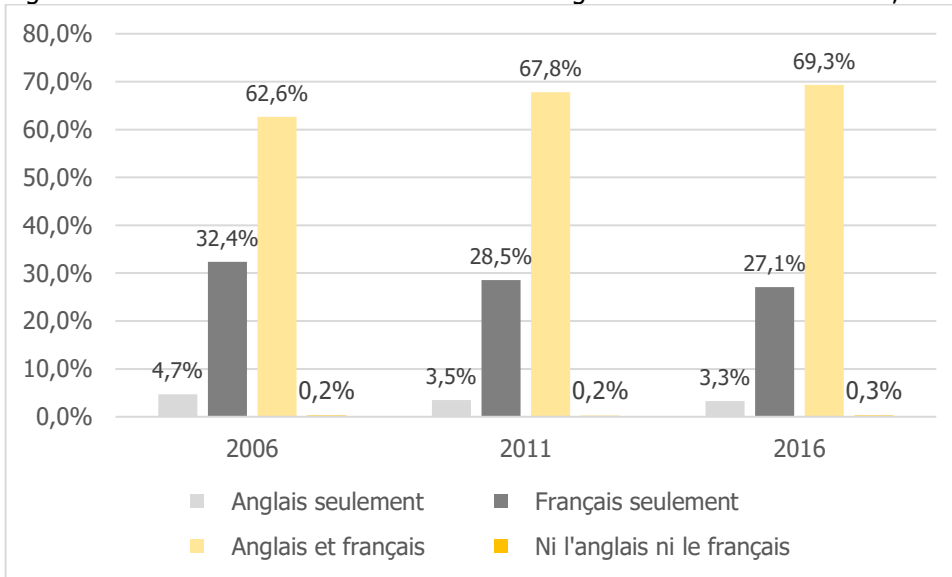
Le français est la langue maternelle de près des trois quarts des résidents de Rosemère. De plus, 1 habitant sur 10 a une langue maternelle non officielle. Parmi ces langues maternelles non officielles, on retrouve notamment l'italien (2,7 %), l'espagnol (1,3 %), l'arabe (1,3 %), le grec (0,7 %) et le roumain (0,5 %).

Tableau 19 : Connaissance des langues officielles, 2016

	Rosemère	MRC Thérèse-de-Blainville	Québec
n=	13 805	155 865	8 066 560
Anglais seulement	3,3%	2,0%	4,6%
Français seulement	27,1%	44,4%	50,0%
Anglais et français	69,3%	53,0%	44,5%
Ni anglais ni français	0,3%	0,6%	0,9%

Source : Statistique Canada, Recensement 2016.

Figure 28 : Évolution de la connaissance des langues officielles à Rosemère, 2006-2016



Source : Statistique Canada, Recensements 2006, 2011 et 2016.

Tableau 20 : Langues maternelles, 2016

	Rosemère	MRC Thérèse-de-Blainville	Québec
n=	13 800	155 865	8 066 560
Réponses uniques	97,3%	98,1%	97,7%
Langues officielles	87,2%	90,1%	84,6%
Anglais	12,1%	4,3%	7,5%
Français	75,1%	85,9%	77,1%
Langues non officielles	10,1%	7,9%	13,2%
Italien	2,7%	1,0%	1,3%
Espagnol	1,3%	1,1%	1,8%
Arabe	1,3%	1,0%	2,1%
Grec	0,7%	0,3%	0,5%
Roumain	0,5%	0,3%	0,4%
Réponses multiples	2,7%	1,9%	2,3%

Source : Statistique Canada, Recensement 2016.

5. Scolarité

Le territoire de Rosemère se distingue par une faible part de personnes n'ayant aucun certificat, diplôme ou grade (11,7 %), comparativement à la MRC Thérèse-de-Blainville (17,4 %) et le Québec (19,9 %). Cette proportion a, cependant, fluctué entre 2006, 2011 et 2016. En effet, entre 2006 et 2011, elle a baissé, passant de 15,5 % à 10,1 %. Elle a ensuite augmenté entre 2011 et 2016 de 10,1 % à 11,7 %.

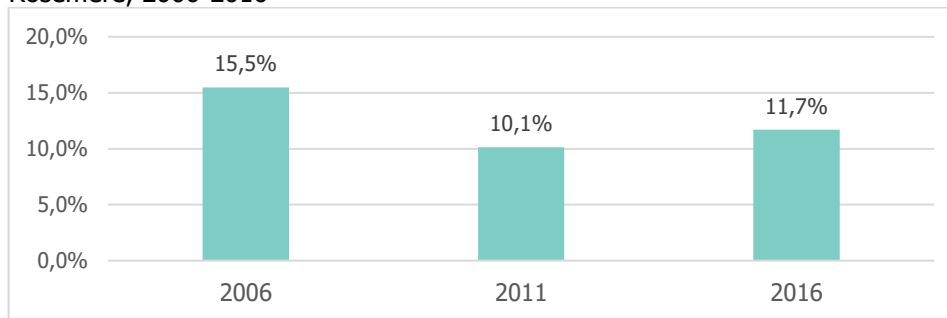
La proportion de personnes ayant un certificat, diplôme ou grade universitaire au niveau du baccalauréat ou supérieur est très importante (32,2 %), soit un écart de 12,6 % avec la MRC et de 11,7 % avec le Québec.

Tableau 21 : Plus haut certificat, diplôme ou grade pour la population âgée de 15 ans et plus

	Rosemère	MRC Thérèse-de-Blainville	Québec
n=	11 480	125 715	6 634 280
Aucun certificat, diplôme ou grade	11,7%	17,4%	19,9%
Diplôme d'études secondaires ou attestation d'équivalence	21,2%	22,9%	21,5%
Certificat ou diplôme d'apprenti ou d'une école de métiers	10,3%	16,9%	16,9%
Certificat ou diplôme d'un collège, d'un cégep ou d'un autre établissement non universitaire	20,1%	19,1%	17,6%
Certificat ou diplôme universitaire inférieur au baccalauréat	4,7%	4,1%	3,6%
Certificat, diplôme ou grade universitaire au niveau du baccalauréat ou supérieur	32,2%	19,6%	20,5%

Source : Statistique Canada, Recensement 2016.

Figure 29 : Population âgée de plus de 15 ans n'ayant aucun certificat, diplôme ou grade à Rosemère, 2006-2016



Source : Statistique Canada, Recensements 2006, 2011 et 2016.

6. Emplois

6.1. Situation d'activité

Le taux d'emploi (66,8 %) et le taux d'activité (63,3 %) des résidents de Rosemère sont plus faibles que ceux de la MRC (respectivement 69,8 % et 65,9 %). Cependant, le taux de chômage est légèrement plus faible que dans la MRC (5,3 % contre 5,6 %), et le Québec (7,2 %).

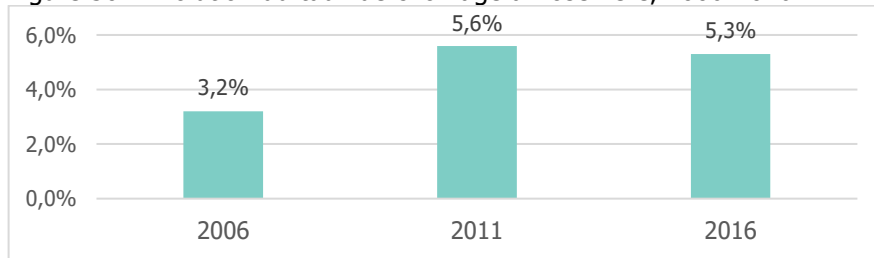
Le taux de chômage a évolué depuis 2006. En effet, il a fortement augmenté entre 2006 et 2011, passant de 3,2 % à 5,6 %. Il a ensuite légèrement baissé, de 0,2 %, entre 2011 et 2016.

Tableau 22 : Population totale âgée de 15 ans et plus selon la situation d'activité, 2016

	Rosemère	MRC Thérèse-de-Blainville	Québec
n=	11 485	125 715	6 634 280
Population active	7 670	87 745	4 255 495
Personnes occupées	7 265	82 810	3 949 330
Chômeurs	405	4 940	306 170
Population inactive	3 815	37 970	2 378 780
Taux d'activité	66,8%	69,8%	64,1%
Taux d'emploi	63,3%	65,9%	59,5%
Taux de chômage	5,3%	5,6%	7,2%

Source : Statistique Canada, Recensement 2016.

Figure 30 : Évolution du taux de chômage à Rosemère, 2006-2016



Source : Statistique Canada, Recensements 2006, 2011 et 2016.

6.2. Population selon la classification nationale des professions (CNP)

Les professions qu'exercent les résidents de Rosemère sont similaires à celle de la MRC Thérèse-de-Blainville mais dans des proportions différentes. Les trois principaux domaines sont :

- La vente et les services (21,7 % contre 23,7 % dans la MRC) ;
- La gestion (17,4 % comparativement à 12,2 % pour la MRC) ;
- Les affaires, la finance et l'administration (17,1 % contre 16,8 % dans la MRC).

Tableau 23 : Population active totale âgée de 15 ans et plus selon la profession – Classification nationale des professions (CNP), 2016

	Rosemère	MRC Thérèse-de-Blainville	Québec
n=	7 670	87 745	4 255 500
Profession - sans objet	1,4%	1,7%	2,4%
Toutes les professions	98,6%	98,3%	97,6%
0 Gestion	17,4%	12,2%	9,8%
1 Affaires, finance et administration	17,1%	16,8%	15,9%
2 Sciences naturelles et appliquées et domaines apparentés	7,4%	6,5%	6,7%
3 Secteur de la santé	7,2%	6,4%	7,0%
4 Enseignement, droit et services sociaux, communautaires et gouvernementaux	13,6%	11,6%	11,8%
5 Arts, culture, sports et loisirs	4,9%	3,0%	3,2%
6 Vente et services	21,7%	23,7%	23,2%
7 Métiers, transport, machinerie et domaines apparentés	7,3%	13,1%	13,5%
8 Ressources naturelles, agriculture et production connexe	0,5%	0,8%	1,6%
9 Fabrication et services d'utilité publique	1,4%	4,1%	4,9%

Source : Statistique Canada, Recensement 2016.

6.3. Population selon l'industrie (SCIAN)

Les catégories d'industrie représentées par la population de Rosemère suivent les mêmes tendances que celles des habitants de la MRC Thérèse-de-Blainville :

- Les soins de santé et d'assistance sociale (11,7 %) ;
- Le commerce de détail (11,5 %) ;
- Les services professionnels, scientifiques et techniques (10,2 %) ;
- Les services d'enseignement (9,6 %) ;
- La fabrication (9,2 %).

Tableau 24 : Population active totale âgée de 15 ans et plus selon l'industrie – système de classification des industries de l'Amérique du Nord (SCIAN), 2016

	Rosemère	MRC Thérèse-de-Blainville	Québec
n=	7 670	87 745	4 255 495
Industrie - SCIAN2012 - sans objet	1,4%	1,7%	2,4%
Toutes les catégories d'industrie	98,6%	98,3%	97,6%
11 Agriculture, foresterie, pêche et chasse	0,3%	0,5%	2,0%
21 Extraction minière, exploitation en carrière, et extraction de pétrole et de gaz	0,1%	0,1%	0,5%
22 Services publics	0,8%	0,8%	0,7%
23 Construction	6,8%	7,7%	6,0%
31-33 Fabrication	9,2%	11,8%	10,8%
41 Commerce de gros	5,1%	5,0%	3,7%
44-45 Commerce de détail	11,5%	14,0%	11,9%
48-49 Transport et entreposage	4,8%	4,7%	4,4%
51 Industrie de l'information et industrie culturelle	3,3%	2,4%	2,4%
52 Finance et assurances	3,9%	3,8%	3,9%
53 Services immobiliers et services de location et de location à bail	2,2%	1,6%	1,4%
54 Services professionnels, scientifiques et techniques	10,2%	7,1%	6,8%
55 Gestion de sociétés et d'entreprises	0,1%	0,1%	0,1%
56 Services administratifs, services de soutien, services de gestion des déchets et services d'assainissement	2,6%	3,9%	4,1%
61 Services d'enseignement	9,6%	7,6%	7,2%
62 Soins de santé et assistance sociale	11,7%	10,8%	12,5%
71 Arts, spectacles et loisirs	2,6%	2,0%	2,0%
72 Services d'hébergement et de restauration	5,5%	5,5%	6,5%
81 Autres services (sauf les administrations publiques)	3,1%	3,6%	4,6%
91 Administrations publiques	5,4%	5,4%	6,2%

Source : Statistique Canada, Recensement 2016.

6.4. Lieu de travail

80,6 % des personnes actives qui vivent à Rosemère ont un lieu habituel de travail, 7,8 % n'ont pas d'adresse de travail fixe et 11,4 % travaillent à domicile. La proportion de personnes travaillant à domicile est bien plus élevée que dans la MRC (7,1 %) et le Québec (6,7 %).

Tableau 25 : Catégorie de lieu de travail pour la population active âgée de 15 ans et plus, 2016

	Rosemère	MRC Thérèse-de-Blainville	Québec
n=	7 260	82 805	3 949 325
À domicile	11,4%	7,1%	6,7%
À l'extérieur du Canada	0,3%	0,2%	0,3%
Sans adresse de travail fixe	7,8%	9,8%	8,9%
Lieu habituel de travail	80,6%	82,9%	84,1%

Source : Statistique Canada, Recensement 2016.

7. Revenus

7.1. Population selon le revenu

Le revenu après impôt médian des personnes résidant à Rosemère s'élève à 37 003 \$. Il est plus élevé de 10 % par rapport à la MRC (33 385 \$) et de 20 % par rapport au Québec (29 535 \$). Ce revenu a augmenté depuis 2005, passant de 30 883 \$ à 37 003 \$ en 2015. C'est une augmentation de près de 20 %.

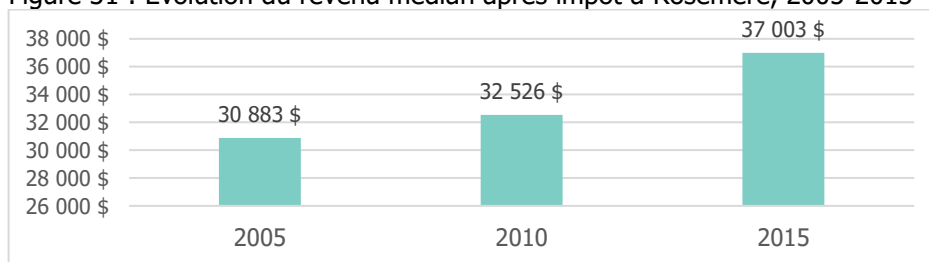
Peu importe la composition familiale (couples avec et sans enfants, familles monoparentales), les revenus des familles économiques roseméroises sont plus élevés que ceux de la MRC et du Québec.

Tableau 26 : Statistiques du revenu après impôt médian en 2015 pour la population âgée de 15ans et plus

	Rosemère	MRC Thérèse-de-Blainville	Québec
Revenu après impôt médian	37 003 \$	33 385 \$	29 535 \$

Source : Statistique Canada, Recensement 2016.

Figure 31 : Évolution du revenu médian après impôt à Rosemère, 2005-2015



Source : Statistique Canada, Recensements 2006, 2011 et 2016.

Tableau 27 : Statistiques du revenu après impôt médian en 2015 selon la composition de la famille

	Rosemère	MRC Thérèse-de-Blainville	Québec
Familles économiques dans les ménages privés (n=)	4 090	44 770	2 261 895
Revenu après impôt médian	96 623 \$	79 156 \$	68 152 \$
Familles économiques comptant un couple sans enfants (n=)	1 485	15 555	930 200
Revenu après impôt médian	79 417 \$	66 699 \$	60 224 \$
Familles économiques comptant un couple avec enfants (n=)	2 070	20 750	911 975
Revenu après impôt médian	119 552 \$	102 850 \$	88 844 \$
Familles économiques monoparentales (n=)	480	7 600	364 080
Revenu après impôt médian	65 259 \$	53 224 \$	47 805 \$

Source : Statistique Canada, Recensement 2016.

7.2. Tranches de revenus

La répartition des ménages selon les tranches de revenu révèle que 9,8 % des ménages rosemérois perçoivent un revenu après impôt médian inférieur à 30 000 \$, soit 4,5 % de moins que dans la MRC. La proportion de ménages ayant des revenus supérieurs à 100 000 \$ est élevée (39,5 %) comparativement à celle de la MRC (25,4 %) et du Québec (15,4 %).

Tableau 28 : Tranches de revenu après impôt médian pour les ménages en 2015

	Rosemère	MRC Thérèse-de-Blainville	Québec
n=	5 095	60 765	3 531 665
Moins de 10 000 \$	1,6%	1,6%	3,1%
10 000 \$ à 29 999 \$	8,2%	12,7%	19,9%
30 000 \$ à 49 999 \$	14,3%	20,8%	24,7%
50 000 \$ à 79 999 \$	23,2%	27,0%	26,3%
80 000 \$ à 99 999 \$	13,3%	12,6%	10,6%
100 000 \$ à 149 999 \$	24,0%	17,1%	11,3%
150 000 \$ et plus	15,5%	8,3%	4,1%

Source : Statistique Canada, Recensement 2016.

7.3. Seuils de faible revenu

Les seuils de faible revenu (SFR) sont l'approche la mieux établie et la plus largement reconnue par Statistique Canada pour estimer le faible revenu. Un SFR correspond à un seuil de revenu en deçà duquel une famille est susceptible de consacrer une part plus importante de son revenu à l'achat de nécessités comme la nourriture, le logement et l'habillement d'une famille moyenne. L'approche consiste essentiellement à estimer un seuil de revenu à partir duquel on s'attend à ce que les familles dépensent 20 points de

pourcentage de plus que la famille moyenne pour l'alimentation, le logement et l'habillement⁵⁰.

La ville de Rosemère accueille 4,1 % de personnes qui sont considérées à faible revenu selon le SFR. C'est moins élevé que dans la MRC (6,0 %) et le Québec (9,2 %). Cela correspond tout de même à 570 personnes. Parmi ces dernières, la majorité fait partie de la catégorie d'âge des 18-64 ans (2,4 % de la population de Rosemère).

Tableau 29 : Personnes à faible revenu fondé sur les seuils de faible revenu après impôt (SFR-ApI) en 2015

	Rosemère	MRC Thérèse-de-Blainville	Québec
n=	13 790	153 955	7 921 505
À faible revenu fondé sur les Seuils de faible revenu après impôt (SFR-ApI)	4,1%	6,0%	9,2%
0 à 17 ans ⁵¹	0,7%	1,2%	1,6%
0 à 5 ans	0,1%	0,4%	0,6%
18 à 64 ans	2,4%	3,9%	6,5%
65 ans et plus	1,0%	0,9%	1,1%

Source : Statistique Canada, Recensement 2016.

8. Vie communautaire

De nombreux organismes sont présents à Rosemère et agissent dans différents domaines⁵² :

- Organisme scientifique : club des astronomes amateurs;
- Organismes socio-éducatifs : association Horizon Rosemère (aînés), Club Option Jeunesse, Club photo Rosemère, Escadron 660 des Mille-Îles, Scoutisme Rosemère Memorial Scouting, Scouts Lorraine-Rosemère (49^e groupe);
- Organismes communautaires : Boutique des services bénévoles de Rosemère (RVS), Centre Rayons de femmes, Club de bridge de Rosemère, Comptoir Cabrini, Entraide Rosemère, Maison des mots des Basses-Laurentides, Maison Parenfant, Moisson Basses-Laurentides, Popote roulante;

⁵⁰ Source : Statistique Canada – Les seuils de faible revenu. Repéré à : <https://www.statcan.gc.ca/pub/75f0002m/2009002/s2-fra.htm>

⁵¹ La catégorie des 0 à 17 ans comprend la catégorie des 0 à 5 ans. Pour déterminer si une personne (ou une famille) est à faible revenu, on compare le SFR approprié (selon la taille de la famille et de la communauté) au revenu de la famille économique de la personne. Si le revenu de la famille économique est inférieur au seuil de faible revenu, cela veut dire que tous les membres de cette famille sont en faible revenu. Autrement dit, l'expression « personnes à faible revenu » devrait être interprétée comme désignant les personnes faisant partie d'une famille à faible revenu, y compris les personnes vivant seules dont le revenu tombe sous le seuil de faible revenu. De la même façon, par « enfants à faible revenu », on entend les « enfants qui vivent dans des familles à faible revenu ». Dans l'ensemble, le taux de faible revenu des personnes peut être calculé comme correspondant au nombre de personnes à faible revenu divisé par la population totale. On peut faire le même calcul pour les familles et les divers sous-groupes de la population ; par exemple, des taux de faible revenu selon l'âge, le sexe, la province ou le type de famille. Repéré à : <https://www.statcan.gc.ca/pub/75f0002m/2009002/s2-fra.htm>

⁵² Site web de la Ville de Rosemère : <https://www.ville.rosemere.qc.ca/vie-associative/>

- Organismes culturels : Chœur classique des Basses-Laurentides, orchestre symphonique des jeunes de Rosemère, Petit chœur de Rosemère, Regroupements des artistes de Rosemère, Société d'histoire et de généalogie des Mille-îles, Odyscène;
- Organismes sportifs : Association de baseball mineur de Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère et Terrebonne, Association de hockey féminin des Laurentides, Association de hockey mineur Lorraine-Rosemère, Association régionale de football Laurentides / Lanaudière, Association de ringuette de Boisbriand, Club d'athlétisme Corsaire-Chaparral, Club de basketball de Rosemère, Club de patinage artistique de Rosemère, Club de patinage de vitesse Rosemère / Rive-Nord, Club de pétanque de Rosemère, Club de soccer ADRÉNALINE Lorraine-Rosemère, Club d'escrime Les Seigneurs de la Rive-Nord, Club de plongeon L'Envol, Club de ski Rosemère, Groupe aquatique Mille-Îles Nord (GAMIN), Karaté Shotokan Rosemère, Rosemère en santé, Tournoi de hockey novice Lorraine-Rosemère;
- Organismes environnementaux : Éco-Nature, Société d'horticulture et d'écologie de Rosemère;
- Autres : Jardins Horizons Nouveaux de Rosemère, Office municipal d'habitation de Rosemère (OMH), Club de curling de Rosemère, Médiation-conciliation de quartier/Mesures alternatives des Basses-Laurentides, Cohabite avec ton Chat (CatChat).

9. Faits saillants

- Une population en légère baisse entre 2011 et 2016
En 2016, le nombre de Rosemérois s'élève à 13 958, soit une baisse de 2,4 % depuis 2011.
- Une proportion importante de personnes âgées
La moyenne d'âge des habitants de Rosemère des de 42 ans alors qu'elle n'est que de 40 ans pour la MRC. Les 50-74 ans sont particulièrement nombreux puisqu'ils représentent 37,6 % de la population.
- Une proportion importante de ménages de trois personnes et plus
Les ménages de trois personnes et plus représentent près de la moitié des ménages rosemérois et les personnes vivant seules proportionnellement peu nombreuses.
- Une grande majorité de propriétaires
Près de 9 logements sur 10 sont occupées par leur propriétaire. C'est une tendance plus marquée que dans la MRC, la CMM et le Québec.
- Une typologie résidentielle peu diversifiée
La typologie est peu diversifiée et peu d'offres résidentielles pour les personnes âgées en perte d'autonomie sont présentes dans la ville.
- Un taux d'effort au logement moins élevé que dans la MRC
Le taux d'effort des ménages est moins important que dans la MRC tandis que la valeur moyenne des propriétés est relativement élevée. Cette valeur est supérieure de 25 % à celle de l'ensemble des propriétés de la MRC.
- Une proportion plus élevée de personnes immigrantes que dans la MRC
La ville accueille 10,3 % de personnes immigrantes. C'est légèrement plus élevé que dans la MRC mais plus faible que dans l'ensemble du Québec.
- Une très forte proportion de personnes bilingues
Si les Rosemérois sont majoritairement francophones, 69,3 % de la population affirme être bilingue. C'est une proportion particulièrement élevée par rapport à l'agglomération et au Québec.
- Une population très éduquée
Les habitants de Rosemère ont un niveau de diplomation supérieur à celui de la MRC et du Québec. La proportion de personnes détenant un certificat, diplôme ou grade de niveau universitaire est particulièrement élevée.
- Un taux de chômage plus faible que dans la MRC et le Québec
Si le taux de chômage de Rosemère a augmenté depuis 2006, il reste moins élevé que dans la MRC et le Québec.
- Des revenus relativement élevés
Rosemère accueille une très forte proportion de ménages avec des revenus de plus de 100 000 \$ puisqu'ils représentent près de 40% des ménages.
- Une vie communautaire riche de ses nombreux organismes
La ville accueille de nombreux organismes dans les domaines scientifique, socio-éducatif, communautaire, culturel, sportif et environnemental.

Les perceptions et attentes des Rosemérois

Les résultats de cette section font ressortir les enjeux locaux du point de vue des acteurs du milieu et des citoyens. Bien qu'elles ne constituent pas une donnée objective ni mesurable dans les faits, les perceptions peuvent éclairer certains phénomènes observables ou vécus sur le territoire. Ces regards sont alimentés par la connaissance du terrain que détiennent les acteurs, leur expertise ainsi que leur vécu dans les quartiers. Les aspirations de ces mêmes acteurs donnent quelques pistes de solution qui devraient être mises en place selon eux pour répondre aux enjeux auxquels ils sont confrontés.

Les résultats qui suivent reposent sur deux consultations publiques ayant regroupé 70 participants, 8 citoyens au sein d'un groupe de discussion ainsi qu'un groupe de discussion avec 7 représentants des gens d'affaire et du milieu communautaire. Un sondage en ligne a également permis de recenser l'opinion de 523 citoyens de Rosemère. Celui-ci obtient une marge d'erreur de 4% et un niveau de confiance de 95%. On peut ainsi dire qu'il est assez représentatif des perceptions de l'ensemble des citoyens de Rosemère.

1. Environnement urbain

La question de la densité était au cœur des discussions avec les citoyens. Certaines perceptions de la densité plaçaient en opposition les quartiers denses et l'identité champêtre de la ville de Rosemère. Par ailleurs, les conséquences de la densité sur la saturation des infrastructures routières et la pression induite sur les déplacements était une des principales préoccupations. Plusieurs questions ont également demeuré : Le boulevard Labelle présente-t-il suffisamment d'espaces vacants pour densifier le territoire? Est-ce que les intentions sont également de densifier le secteur du golf? Est-ce que cela viendra saturer les infrastructures de la ville (routières, d'égout, d'aqueduc, l'usine d'épuration des eaux, les stationnements)? Plusieurs citoyens ont voulu rappeler la vocation d'axe routier majeur du boulevard Labelle qui devient inévitable. Cela dit, d'autres citoyens mentionnent la densité comme un frein à l'étalement urbain et qu'elle est inévitable pour la conservation des espaces verts et le développement durable des territoires. Ceci implique donc de développer des pratiques écoresponsables et exemplaires pouvant donner lieu à des projets d'écoquartiers mixtes, d'habitations communautaires et de coopératives d'habitation. Certains gens d'affaires et groupes communautaires ont aussi relevé le boulevard Labelle comme un enjeu stratégique étant donné qu'il s'agit de la vitrine de Rosemère. Son image et l'expérience qu'il induit chez les visiteurs et son attractivité devraient faire l'objet d'une réflexion majeure.

Un autre sujet de discussion qui ressortait était le développement du golf. Certains participants étaient contre son développement de façon catégorique quel qu'il soit. Plusieurs autres étaient éclairés sur le fait qu'au Québec l'activité du golf est en déclin et que ces terrains représentent des emprises foncières de grande envergure. Ainsi, ils comprennent que leur développement est inévitable. Un grand nombre de citoyens espère qu'une bonne partie du golf sera conservé et à vocation publique (ex. : parc, équipement culturel ou sportif, etc.). La privatisation de cet espace préoccupe beaucoup, en particulier du fait qu'il soit déjà sujet à des usages d'appropriation citoyenne (promenades, ski de

fond, etc.). Enfin, certains autres participants sont favorables au développement du golf en y voyant des opportunités et des possibles retombées économiques importantes ainsi qu'un fort potentiel d'attrait régional. Ils proposent notamment d'y explorer les possibilités d'innovation sociale, et un équilibre dans les usages, dans la vocation publique/privée et dans les densités pour rechercher une harmonie avec la ville. Finalement, l'ensemble des citoyens insiste sur la nécessité d'en faire un projet collectif en impliquant l'ensemble des acteurs de la communauté.

2. Patrimoine

La qualité architecturale des bâtiments et la préservation du patrimoine sont importantes pour les citoyens. Il s'agit notamment de préserver l'identité champêtre de la ville en ne dénaturant pas les quartiers, en contrôlant l'architecture et la densité des développements et en recherchant une certaine harmonie. Pour les citoyens, l'identité champêtre est une valeur esthétique qui s'accorde avec l'esprit communautaire et le charme de la ville. L'usage commercial se doit, selon eux, d'avoir également une identité champêtre. Certains mentionnent qu'il faut toutefois avoir la capacité d'innover et de ne pas encourager le copier-coller.

3. Environnement naturel

La conservation des espaces verts, de leur biodiversité et leur accessibilité est une priorité consensuelle chez les citoyens de Rosemère. Dans le sondage sur la vision de Rosemère, 465 personnes sur 535 (89%) ont répondu qu'ils étaient en accord avec l'énoncé « *une ville verte qui protège son environnement, met en valeur son caractère champêtre et adopte des pratiques innovantes en matière de développement durable* ». Certains préfèrent même parler de « patrimoine environnemental ». L'environnement naturel est ce qui, selon une majorité, contribue à l'identité champêtre de la ville et à se distinguer des villes voisines. Sa préservation est donc une priorité. En revanche, pour d'autres, cette préservation doit se faire en harmonie avec la nécessité de développer des espaces résidentiels plus diversifiés.

4. Commerces et économie

Plusieurs citoyens se sont exprimés sur la place Rosemère. Ce centre d'achats sera voué dans les prochaines années à se transformer avec les impacts de plus en plus importants de la nouvelle économie. Afin d'anticiper sa vacance, il s'agit pour certains de mener une réflexion d'ensemble sur les impacts de cette nouvelle économie sur l'aménagement du territoire. Certains citoyens croient que l'endroit devrait être redéveloppé en misant sur la dimension communautaire et intergénérationnelle. Une autre piste selon eux serait de redonner de l'attrait aux zones commerciales en y ajoutant de nouvelles fonctions et de

l'animation. Certaines personnes remettent en question la nécessité d'augmenter l'offre commerciale sur le territoire. Ils jugent qu'il s'agit avant tout de la consolider. Il y a également un enjeu d'attirer les populations extérieures afin de maintenir les commerces sur le territoire.

L'enjeu est aussi de réussir à attirer des jeunes entrepreneurs à Rosemère et se démarquer des autres municipalités en ce sens. Pour bâtir le Rosemère de demain, certains croient que cela passe par l'attrait d'entreprises de niche (concentration d'entreprises dont la vocation similaire à un même endroit). Ce genre d'initiative pourrait se manifester en la création d'un nouveau quartier misant sur l'économie sociale, par exemple.

Selon les participants, le développement du boulevard Labelle doit être accompagné d'une vocation qui reste à définir. Cette dernière doit avoir pour finalité d'offrir du caractère à Rosemère et lui permettre de se démarquer des municipalités voisines. Le boulevard n'invite actuellement pas les usagers à s'arrêter et à pénétrer sur le chemin de la Grande-Côte, dans son cœur communautaire.

5. Mobilité

La mobilité fait débat à une exception près: la congestion routière et la dégradation des conditions de déplacement des usagers en voiture. Tout comme les résidents, les gens d'affaires et les groupes communautaires mentionnent être confrontés à la culture de l'automobile. Selon eux, le transport en commun n'est actuellement pas une solution adaptée à la configuration de Rosemère, où les maisons et les emplois sont dispersés sur le territoire. En revanche, le réseau de trains semble s'améliorer. L'amplitude de l'horaire est plus satisfaisante qu'avant. Toutefois, la fréquence pourrait être encore plus importante si l'on souhaite en faire une véritable alternative à l'automobile. Concernant les autobus, les participants mentionnent que les trajets manquent d'efficacité de par le fait qu'il n'y a pas de voies réservées (sur le chemin Grande-Côte notamment) et que le réseau n'est pas suffisamment étendu sur le territoire.

Plusieurs participants mettent de l'avant la nécessité d'anticiper les changements à venir dans le secteur de l'automobile. Ainsi, ils suggèrent que la réflexion relative à la vision urbanistique ne soit pas centrée sur l'automobile mais plutôt sur la pratique de mobilités durables (marche, vélo, transport en commun, etc.).

6. Faits saillants

- De grandes préoccupations concernant l'impact potentiel de la densité sur les infrastructures et sur l'identité champêtre de la ville;
- La conservation du patrimoine et le respect du cachet champêtre tout en ne versant pas dans le copier-coller;
- La conservation de l'environnement naturel;
- La possibilité de développer davantage de produits résidentiels pour diversifier l'offre;
- Des développements qui sont réfléchis collectivement et dont les impacts sont clairs;
- Une ville qui mise sur l'attrait des entrepreneurs et l'innovation sociale;
- Une réflexion d'ensemble sur le boulevard Labelle, la vitrine de Rosemère et un changement de vocation qui intègre les dimensions intergénérationnelle et communautaire;
- Une réflexion d'ensemble sur la mobilité pour créer une véritable alternative à l'automobile.

Le diagnostic

La méthodologie du diagnostic est basée sur l'outil FFOM, qui synthétise les forces et les faiblesses du territoire ciblé, au regard des opportunités et des menaces générées par son environnement. Par la suite, 6 enjeux ou défis sont proposés.

1. FORCES

Contexte régional et métropolitain

- Rosemère dispose d'une localisation stratégique. Elle est limitrophe de Laval et est l'une des portes d'entrée des Laurentides. Sa proximité de la Rivière des Mille-Îles lui confère aussi de nombreux avantages.

Cadre patrimonial

- Rosemère possède plusieurs biens d'intérêt patrimonial dont six sont reconnus par la Ville et un site est cité par le Ministère de la Culture et des Communications. Au total, la ville accueille 69 biens d'intérêt patrimonial et se démarque par son cachet.

Environnement naturel

- Rosemère jouit d'une canopée abondante et d'un réseau de parcs important. Le territoire présente de nombreux milieux naturels conservés ou protégés (milieux humides, zone de conservation, rivières, berges, etc.) ainsi que des territoires d'intérêt écologique (refuges fauniques). De nombreux îlots de fraîcheur sont présents sur le territoire.
- Rosemère est reconnue par ses citoyens pour sa qualité de vie champêtre élevée.

Économie

- Rosemère bénéficie d'une offre commerciale importante sur son territoire. Cette offre est la fois à vocation régionale (Place Rosemère) et de proximité (Grande-Côte).
- L'Aile des gens d'affaires de Rosemère, branche locale de la Chambre de commerce et d'industrie de Thérèse-de-Blainville, veille au développement économique et commercial de la ville et assure un lien entre ses membres et l'administration municipale.

Équipements, infrastructures et services municipaux

- Sept établissements scolaires de niveau primaire et secondaire se trouvent sur le territoire de Rosemère. Ces écoles sont très peu défavorisées.
- Les organismes scientifiques, socio-éducatifs, communautaires, culturels et sportifs sont nombreux sur le territoire de Rosemère.
- Une diversité d'infrastructures et d'équipements communautaires, institutionnels, récréatifs et culturels desservent les citoyens de Rosemère.

Santé et sécurité publique

- Rosemère dispose d'un accès aux services de santé et de sécurité publique de base, dans un rayon maximal de 10km.

Mobilité

- La ville est desservie grâce à trois routes majeures (A 640, 117 et 344) et une ligne de train de banlieue. Sa gare de train est un point d'accès au transport en commun structurant et l'achalandage y est important.
- Rosemère est desservie par un réseau de pistes cyclables dont la Route Verte qui passe par la ville.
- En comparaison à la MRC Thérèse-de-Blainville, les Rosemérois se déplacent davantage en transport en commun (12% contre 7,2%).

Contexte social

- Les propriétés résidentielles disposent de grands terrains, ce qui est rare dans la région. La valeur des logements est en constante croissance (+57 % depuis 2006) et le taux d'effort au logement des ménages est peu élevé.

2. FAIBLESSES

Environnement urbain

- Le parc de logements est peu diversifié et est susceptible de limiter la présence d'une variété de clientèles sur le territoire (ex. : aînés recherchant un logement plus petit, jeunes qui sont des premiers acheteurs, etc.).

Cadre patrimonial

- Plusieurs biens d'intérêt patrimonial ne sont pas suffisamment protégés par les outils internes.

Environnement naturel

- Le boulevard Labelle, et la Place Rosemère en particulier, sont des îlots de chaleur urbain majeurs.

Économie

- Le boulevard de la Grande-Côte est en situation de suroffre en services de proximité qui sont également trop étalés sur le territoire.
- La ville est financièrement dépendante de la fonction commerciale puisqu'elle constitue près de 50% des revenus de taxation de la ville. Or, Rosemère se trouve dans une situation précaire de saturation de l'offre commerciale qui se généralise à l'ensemble de la CMM.
- L'offre commerciale de certaines grandes surfaces approche la fin du cycle de vie des bâtiments dont plusieurs sont en déclin.

Équipements, infrastructures et services municipaux

- Certaines infrastructures sont vieillissantes et des travaux d'entretien et de maintenance importants sont nécessaires. L'usine d'épuration des eaux est presque à pleine capacité. Certaines infrastructures nécessitent des investissements additionnels alors qu'on connaît une augmentation du déficit d'entretien d'année en année.

Mobilité

- Le boulevard Labelle et le chemin de la Grande-Côte connaissent des problèmes de congestion, surtout aux heures de pointe. Le manque d'alternatives routières est-ouest et nord-sud amplifie ce phénomène.
- La dépendance à l'automobile est forte dans la ville de Rosemère, notamment pour les déplacements internes. Les infrastructures piétonnes et cyclables sont peu développées.
- Le stationnement incitatif de la gare de Rosemère est saturé.
- La fréquence du train de banlieue en dehors des heures de pointes et la fin de semaine est très faible.

3. OPPORTUNITÉS

Environnement urbain

- La révision prochaine du Plan et des règlements d'urbanisme présente une occasion de mieux développer le territoire et de l'articuler avec les enjeux de mobilité et de redéveloppement, requalification et de consolidation de secteurs existants.
- Comme la ville de Rosemère est urbanisée à 90 % et que le nombre de terrains à développer est faible, une approche novatrice et exemplaire en matière d'aménagement mixte permettrait de concilier les besoins des populations actuelles et futures tout en conservant les espaces verts existants. Le redéveloppement du boulevard Labelle, notamment de la Place Rosemère, détient de grands potentiels pour insérer une mixité fonctionnelle et diversifier la gamme de produits résidentiels, tout en s'assurant de ne pas saturer davantage l'offre commerciale.
- Le golf de Rosemère offre une grande richesse en termes d'aménagement qui nécessiterait une réflexion collective et qui pourrait provoquer des retombées positives significatives pour la ville.

Économie

- La ville dispose d'une richesse foncière importante, alors que le niveau de taxation est bas. Une gestion plus responsable des revenus permettrait des investissements qui sont nécessaires au maintien de la qualité de vie de Rosemère et d'éviter de transférer le fardeau fiscal aux générations futures.

Équipements et services municipaux

- Rosemère pourrait se démarquer et devenir pionnière dans le développement d'infrastructures écologiques.

Mobilité

- La mise en œuvre d'un plan de mobilité présente une occasion pour Rosemère de mieux planifier et d'encourager les déplacements actifs et collectifs à l'intérieur de son territoire.

Contexte social

- Le vieillissement de la population pourrait faire l'objet d'une réflexion particulière sur l'aménagement du territoire, l'habitation, la mobilité et le développement de services adéquats.

4. MENACES

Environnement urbain

- Deux zones sont soumises à des risques de mouvement de terrains.
- La densification de certains secteurs peut venir amplifier la congestion routière déjà importante dans certaines zones et venir saturer certaines infrastructures.

Cadre patrimonial

- Le territoire de Rosemère étant presque entièrement développé (90 %) et la richesse foncière élevée, crée une pression pour la démolition de bâtiments sur de grands terrains et la reconstruction, pouvant engendrer une perte du patrimoine non protégé.

Environnement naturel

- Les changements climatiques entraînent une série de menaces pour le territoire qui pourrait éventuellement mener vers la nécessité d'élaborer un plan de gestion des urgences. Plusieurs terrains résidentiels sont situés en zones inondables alors qu'une partie du territoire est menacée par la crue de plus en plus fréquente des eaux de la Rivière des Mille-Îles. Des périodes de sécheresse peuvent menacer l'apport en eau potable à certains endroits. La performance des infrastructures peut en être atteinte.
- La présence de plus en plus marquée de l'agrile du frêne se fait ressentir sur les arbres de Rosemère.
- Certains espaces verts, tels que la Forêt-du-Grand-Coteau, sont sous pression de développement.

Économie

- Le déclin du commerce de détail et sa restructuration sont des menaces pour la ville de Rosemère qui est financièrement dépendante de l'apport commercial. La logique de rationalisation commerciale entamée actuellement mènera vers la fermeture de commerces moins performants et l'augmentation de la vacance commerciale. Or, la perte du secteur commercial est trois fois plus importante sur le plan fiscal que la perte du secteur résidentiel.
- Les revenus actuels de la Ville sont insuffisants pour une gestion responsable et saine des infrastructures, services et pour permettre le redéveloppement de certains secteurs.

Mobilité

- Rosemère se trouve à l'écart des projets d'investissements majeurs en infrastructures collectives (ex. : REM). L'absence d'une solution structurante de transport en commun et d'une réduction de la congestion routière sur la rive-nord présente une menace au développement de Rosemère.

Contexte social

- Les citoyens de Rosemère ont la perception que la densification est en contradiction avec l'aménagement durable et la préservation de l'environnement.

5. ENJEUX

Le portrait-diagnostic de Rosemère fait ressortir **six** enjeux prioritaires. Afin de réaliser sa vision stratégique de ville « fière, verte et prospère », Rosemère devra s'attaquer à ces enjeux.

Des citoyens mobilisés et sensibilisés à l'aménagement durable

L'information, la sensibilisation, l'éducation et la participation active des citoyens à la réalisation des grands projets de la vision urbanistique sont des étapes incontournables. La Ville devra continuer ses démarches participatives pour impliquer ses citoyens, et ce, à toutes les étapes des grands projets et en assurant le plus de transparence possible. Pour canaliser positivement leur implication et assurer une participation éclairée, il devient important de construire une communauté d'apprentissage au cœur d'un processus délibératif, sur des concepts complexes du développement et de l'aménagement durables. Il s'agit également de démystifier certaines préconceptions qui soulèvent souvent des paradoxes.

Une planification cohérente et intégrée

La révision du Plan d'urbanisme et des règlements d'urbanisme de Rosemère présente une occasion d'adopter une approche stratégique et intégrée en matière d'aménagement et de développement du territoire ainsi que de l'arrimer à la vision stratégique adoptée par la Ville au printemps 2018. Certains secteurs d'intérêt nécessitent une planification particulière ou une requalification. La ville de Rosemère devra définir ses besoins et ses attentes pour la communauté au niveau de ces développements ou redéveloppements avant d'aller de l'avant.

Une économie responsable, consolidée et pérenne

Avant de développer les sites disponibles, certains autres sites existants nécessitent une consolidation, une restructuration et un redéveloppement. Les tendances actuelles en matière de commerces de détail démontrent un déclin des ensembles commerciaux. La ville doit diversifier ses sources de revenus en assurant une meilleure mixité de ces territoires pour devenir moins dépendante des taxes commerciales. De plus, elle doit s'assurer que les revenus soient équilibrés de manière à ne pas transférer le fardeau aux générations futures.

Une mobilité durable bonifiée

L'élaboration du Plan de mobilité de la Ville offre l'occasion de se doter d'une approche en matière d'articulation transport-aménagement et d'inverser la tendance pour développer davantage les transports actifs et collectifs pour les déplacements internes et externes.

Un parc de logements diversifié

Afin de maintenir une diversité de résidents et de répondre aux différentes dynamiques sociodémographiques de la population, la ville de Rosemère devra s'assurer de diversifier sa gamme de produits résidentiels.

Des espaces naturels publics conservés et de qualité

Rosemère est reconnue comme une ville verte en raison de sa canopée abondante, de son réseau de parcs et de ses aménagements paysagers. Toutefois, sa canopée est menacée par l'agrile du frêne et certains espaces verts sont sous pression de

développement. La ville doit continuer ses efforts pour diminuer les îlots de chaleur urbains présents sur son territoire. De plus, elle doit travailler à la mise en valeur des berges de la Rivière des Mille-Îles, partie intégrante de la trame verte et bleue du Grand Montréal.

ANNEXES

Liste des figures

- Figure 1 : Carte de localisation de la ville de Rosemère dans la CMM et la MRC
- Figure 2 : Carte des affectations du sol dans l'aire TOD de la gare de Rosemère
- Figure 3 : Carte topographique de Rosemère (1909)
- Figure 4 : Carte topographique de Rosemère (1944)
- Figure 5 : Carte topographique de Rosemère (1980)
- Figure 6 : Carte des zones homogènes de la Ville
- Figure 7 : Carte des affectations du sol de la Ville
- Figure 8 : Le domaine Louis-Philippe Hébert
- Figures 9 et 10 : Architecture religieuse (gauche) et bungalow ancien (droite)
- Figures 11 et 12: Vernaculaire américain (gauche) et traditionnelle québécoise (droite)
- Figure 13 : Carte de l'indice de canopée métropolitain
- Figure 14 : Carte des ilots de chaleur et de fraîcheur urbains
- Figure 15 : Carte des rayons de desserte des parcs et espaces verts
- Figure 16 : Carte du réseau de transport en commun
- Figure 17 : Cartes de l'offre de transport en commun sur le territoire de Rosemère
- Figure 18 : Carte des modifications du service des navettes de rabattement
- Figure 19 : Carte du réseau cyclable
- Figure 20 : Indice Walkscore, 2015
- Figure 21 : Évolution des déplacements pour la navette domicile-travail à Rosemère, 2006-2016
- Figure 22 : Évolution de la population 2006-2016
- Figure 23 : Répartition de la population par groupe d'âge, 2016
- Figure 24 : Mode d'occupation des logements, 2016
- Figure 25 : Évolution du mode d'occupation à Rosemère, 2006-2016
- Figure 26 : Évolution de la valeur des logements à Rosemère, 2006-2016
- Figure 27 : Évolution de la proportion de personnes immigrantes dans la population totale à Rosemère, 2006-2016
- Figure 28 : Évolution de la connaissance des langues officielles à Rosemère, 2006-2016

Figure 29 : Population âgée de plus de 15 ans n'ayant aucun certificat, diplôme ou grade à Rosemère, 2006-2016

Figure 30 : Évolution du taux de chômage à Rosemère, 2006-2016

Figure 31 : Évolution du revenu médian après impôt à Rosemère, 2005-2015

Liste des tableaux

Tableau 1 : Indice de défavorisation des écoles publiques de Rosemère, 2017

Tableau 2 : Principal mode de transport pour la navette pour la population active occupée âgée de 15 ans et plus, 2016

Tableau 3 : Répartition de la population selon le sexe, 2016

Tableau 4 : Moyenne d'âge, 2016

Tableau 5 : État matrimonial, 2016

Tableau 6 : Taille des ménages, 2016

Tableau 7 : Composition des familles, 2016

Tableau 8 : Logement privé occupé par type de construction résidentielle, 2016

Tableau 9 : Période de construction des logements, 2016

Tableau 10 : État des logements, 2016

Tableau 11 : Volume des mises en chantier à Rosemère de 1991 à 2015

Tableau 12 : Frais de logements pour les ménages propriétaires, 2016

Tableau 13 : Frais de logements pour les ménages locataires, 2016

Tableau 14 : Mobilité des ménages, 2016

Tableau 15 : Statut d'immigrant, 2016

Tableau 16 : Périodes d'immigration, 2016

Tableau 17 : Les 20 principaux pays de naissance de la population immigrante, 2016

Tableau 18 : Minorités visibles pour la population, 2016

Tableau 19 : Connaissance des langues officielles, 2016

Tableau 20 : Langues maternelles, 2016

Tableau 21 : Plus haut certificat, diplôme ou grade pour la population âgée de 15 ans et plus

Tableau 22 : Population totale âgée de 15 ans et plus selon la situation d'activité, 2016

Tableau 23 : Population active totale âgée de 15 ans et plus selon la profession – Classification nationale des professions (CNP), 2016

Tableau 24 : Population active totale âgée de 15 ans et plus selon l'industrie – système de classification des industries de l'Amérique du Nord (SCIAN), 2016

Tableau 25 : Catégorie de lieu de travail pour la population active âgée de 15 ans et plus, 2016

Tableau 26 : Statistiques du revenu après impôt médian en 2015 pour la population âgée de 15ans et plus

Tableau 27 : Statistiques du revenu après impôt médian en 2015 selon la composition de la famille

Tableau 28 : Tranches de revenu après impôt médian pour les ménages en 2015

Tableau 29 : Personnes à faible revenu fondé sur les seuils de faible revenu après impôt (SFR-ApI) en 2015