

# Rapport

## Perception des citoyens sur le projet de plan d'urbanisme



DATE 2021-06-01 NUMÉRO DE PROJET 70773-005

# Léger

---

*Comprendre le monde*

# TABLE DES MATIÈRES

<b>APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE</b>	<b>3</b>
<b>FAITS SAILLANTS</b>	<b>5</b>
<b>RÉSULTATS DÉTAILLÉS</b>	<b>8</b>
1. Connaissance du dossier du plan d'urbanisme	9
2. Préservation du terrain de l'ancien golf	11
2.1 Utilisation actuelle des terrains	12
2.2 Adhésion à la position du Conseil	13
2.3 Volonté de payer en vue de la préservation	15
2.4 Connaissance du propriétaire	16
2.5 Attachement envers le terrain	17
3. Autres enjeux concernant le plan d'urbanisme	18
3.1 Perception du niveau de consultation	19
3.2 Souhait en vue de l'offre d'habitation	20
3.3 Acceptabilité de certains bâtiments en hauteur	21
<b>PROFIL DES RÉPONDANTS</b>	<b>22</b>

# APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE

# APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE



Un **sondage téléphonique** auprès de 500 Roseméroises et Rosemérois âgé(e)s de 18 ans et plus, pouvant s'exprimer en français ou en anglais.

La marge d'erreur maximale associée à cet échantillon est de +/- 4,1%, 19 fois sur 20.

Le questionnaire était composé d'une trentaine de variables incluant les questions de profil, pour une durée moyenne de complétion de 10 minutes.



Un prétest a été réalisé le 3 mai 2021 afin de valider le questionnaire et d'assurer son déroulement logique.

La collecte des données s'est déroulée du 4 au 14 mai inclusivement.



Afin de redresser les déséquilibres, les données brutes de l'étude ont été pondérées selon le sexe, l'âge des répondants, et leur statut de propriétaire/locataire.

## ARRONDISSEMENT DES PROPORTIONS

Le complément à 100% est attribuable à l'arrondissement à l'entier des proportions ou à la non-réponse.

Dans certains cas, les répondants pouvaient fournir plus d'une réponse. Les totaux présentés à ces questions sont par conséquent supérieurs à 100%.

Les quelques différences statistiquement significatives entre les sous-groupes sociodémographiques sont relevées dans le texte du rapport. Si aucune mention n'est faite d'un sous-groupe, on peut en comprendre que son résultat est statistiquement similaire à la moyenne globale.

*La forme masculine utilisée dans le texte désigne aussi bien les femmes que les hommes. Elle n'est utilisée qu'à la seule fin d'alléger le texte et d'en faciliter la compréhension.*

**NOTES AUX LECTEURS**

FAITS SAILLANTS

## FAITS SAILLANTS

### SUR LE PROJET DE PLAN D'URBANISME DE LA VILLE...

**91%** des Rosemérois(e)s ont entendu parler du projet de plan d'urbanisme et de préservation du golf.

- Plus précisément, 35% disent bien connaître le dossier, mais 56% en ont simplement entendu parler sans en connaître les détails.

**75%** sont d'avis que, de façon générale, la Ville consulte suffisamment les citoyens sur les questions importantes.

- 23% des citoyens sont en désaccord avec cette affirmation, et 2% ne se sont pas prononcés.

**La majorité des citoyens considèrent qu'il est prioritaire, actuellement à Rosemère, d'augmenter l'offre d'habitation...**

- ... pour les jeunes familles (67%) surtout, mais aussi pour les personnes âgées (59%).

**Dans les quatre secteurs ci-dessous, la majorité des citoyens préféreraient que les futurs immeubles se limitent à 4 étages ou moins.**

- C'est le cas sur le site de l'ancien golf aux abords de l'autoroute 640 et du boulevard Labelle (65%); dans le secteur du boulevard Labelle entre le chemin de la Grande-Côte et le boulevard Bouthillier (71%); dans le secteur du centre d'achat (58%), ainsi qu'à la place Rosemère (53%).

## FAITS SAILLANTS

### SUR LA PRÉSERVATION DE L'ANCIEN TERRAIN DE GOLF...

**39%** des citoyens ont utilisé le terrain de l'ancien golf à des fins récréatives dans la dernière année.

**72%\*** sont en accord avec la position de la Ville, qui a fixé à 50% le minimum de la superficie de l'ancien terrain de golf à préserver en espaces verts et milieux naturels.

- 25% souhaiteraient que ce seuil soit au-delà de 50%, et 2% en deçà.

**33%** des propriétaires résidentiels ne se disent pas prêts à accepter une augmentation de leur compte de taxes municipales sur les 20 prochaines années afin de défrayer les coûts pour la préservation du terrain de l'ancien golf à des fins publiques.

- Parmi ceux qui sont prêts à payer, la plupart seraient prêts à défrayer un maximum de 5% d'augmentation.
- Seulement 6% accepteraient une augmentation de plus de 20%.

\*Parmi ceux qui ont une opinion sur le sujet (95% de l'ensemble).

RÉSULTATS DÉTAILLÉS



# 1. CONNAISSANCE DU DOSSIER DU PLAN D'URBANISME

# 1. CONNAISSANCE DU DOSSIER DU PLAN D'URBANISME

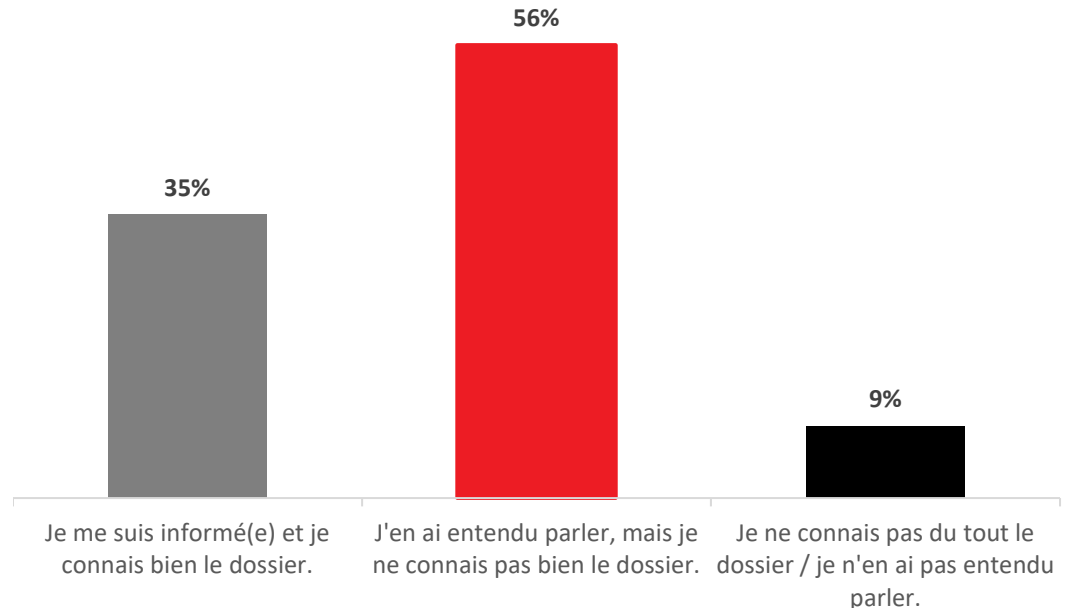
Parmi l'ensemble des Rosemérois(e)s, 91% ont entendu parler du projet de plan d'urbanisme et de préservation du golf.

Un peu plus du tiers (35%) des citoyens se sont informés suffisamment pour bien connaître le dossier, mais la plupart avouent toutefois ne pas en savoir beaucoup (56%).

*Ces résultats sont similaires peu importe le profil sociodémographique des répondants ou leur secteur de résidence.*

Lequel des énoncés suivants s'applique le mieux à votre situation en lien avec le dossier du projet de plan d'urbanisme de la Ville et de la préservation du golf de Rosemère?

Base : Tous les répondants (n=500)



## 2. PRÉSERVATION DU TERRAIN DE L'ANCIEN GOLF

## 2. PRÉSERVATION DU TERRAIN DE L'ANCIEN GOLF

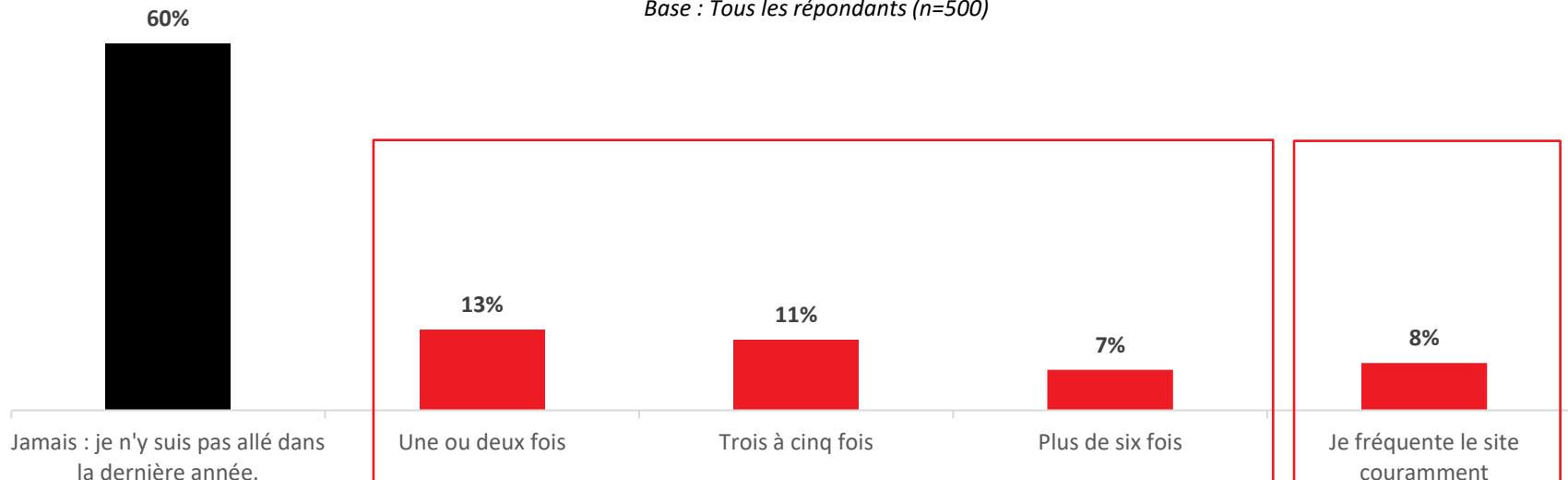
### 2.1 Utilisation actuelle du terrain

**Une minorité (39%) des citoyens a utilisé le terrain de l'ancien golf à des fins récréatives dans la dernière année.**

8% des Rosemèrois fréquentent le site couramment. Parmi les résidents du secteur 1, cette proportion est de 22%.

**Au cours des douze derniers mois (depuis mai 2020), à quelle fréquence avez-vous utilisé le terrain de l'ancien golf pour aller y marcher ou y faire des activités de plein air?**

*Base : Tous les répondants (n=500)*



Le complément à 100% représente la non-réponse.

## 2. PRÉSERVATION DU TERRAIN DE L'ANCIEN GOLF

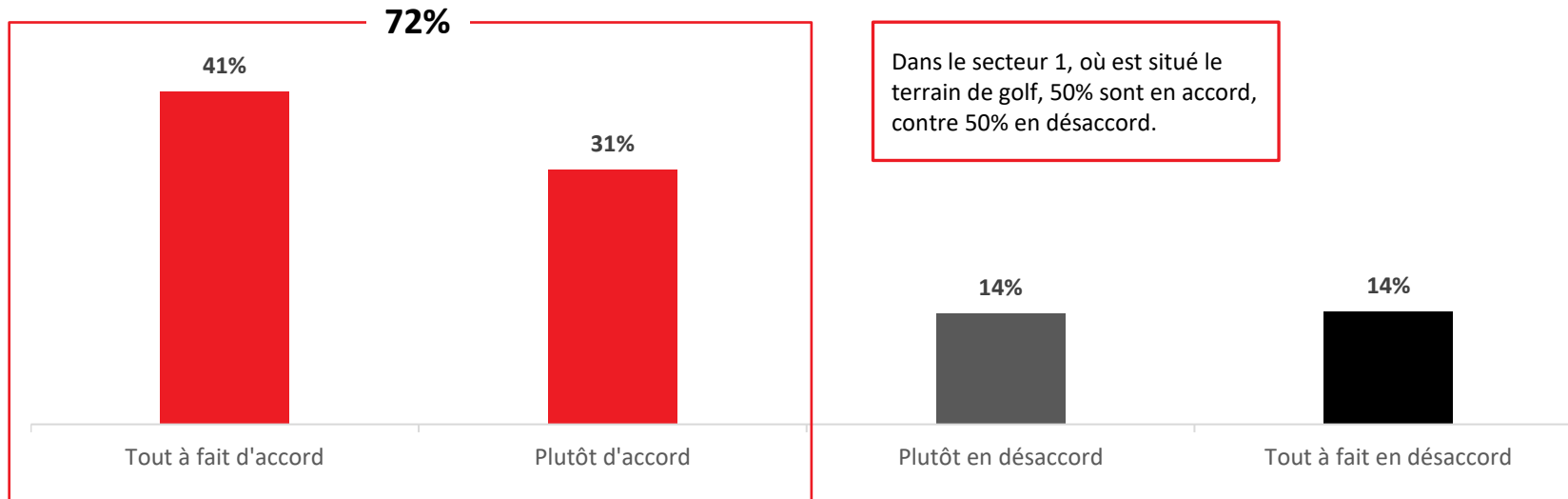
### 2.2 Adhésion à la position du Conseil

Parmi ceux qui ont une opinion sur le sujet (95% de l'ensemble), près de trois citoyens sur quatre (72%) sont (plutôt : 31% ou totalement : 41%) en accord avec la position de la Ville, qui a fixé à 50% le minimum de la superficie de l'ancien terrain de golf à préserver en espaces verts et milieux naturels.

Récemment, la Ville a annoncé qu'elle souhaitait préserver un minimum de 50% de la superficie de l'ancien terrain de golf en espaces verts et en milieux naturels.

Personnellement, quel est votre degré d'accord avec cette position? Êtes-vous...

Base : Les répondants qui se sont prononcés (n=474)



## 2. PRÉSERVATION DU TERRAIN DE L'ANCIEN GOLF

### 2.2 Adhésion à la position du Conseil - suite

Ceux qui sont en désaccord avec le seuil de 50% fixé par la Ville (28% des répondants) ont été invités à indiquer le pourcentage minimal qui devrait être préservé, selon eux.

À cette question, 80% ont répondu un chiffre de 75% ou plus, et 10% seraient à l'aise avec un taux minimal qui se situe entre 51% et 75%. Notons aussi que 5% préféreraient que la Ville abaisse le seuil minimal de 50%.

Ramenés sur l'ensemble des citoyens, ces résultats démontrent que 25%\* des Rosemèrois souhaiteraient un seuil au-delà du 50%, contre 74% pour qui 50% est suffisant, voire trop élevé.

#### Proportion des citoyens en désaccord avec la proposition\*\*

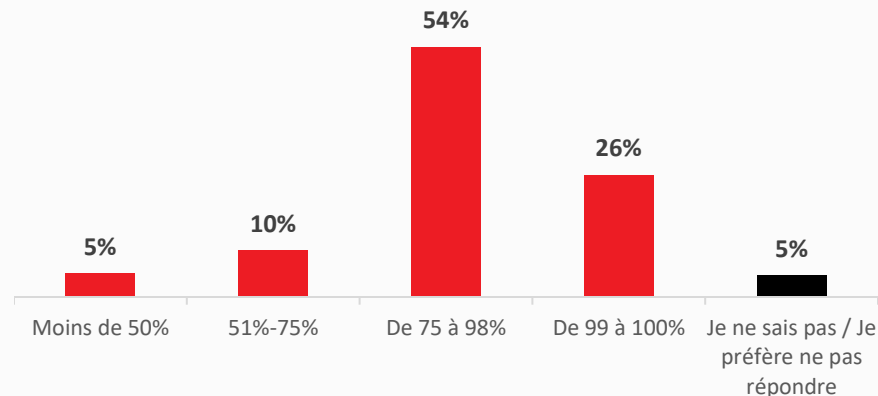
Base : Les répondants qui se sont prononcés (n=474)



Vous avez indiqué être en désaccord avec cette proposition de conserver un minimum de 50% de la superficie de l'ancien golf en espaces verts et en milieux naturels.

Quel pourcentage minimal de la superficie devrait être préservé, selon vous?

Base : Les répondants qui ont indiqué être en désaccord avec la proposition (n=122)



\*90% de 28%

\*\*cf. p. 13.

## 2. PRÉSERVATION DU TERRAIN DE L'ANCIEN GOLF

### 2.3 Volonté de payer en vue de la préservation

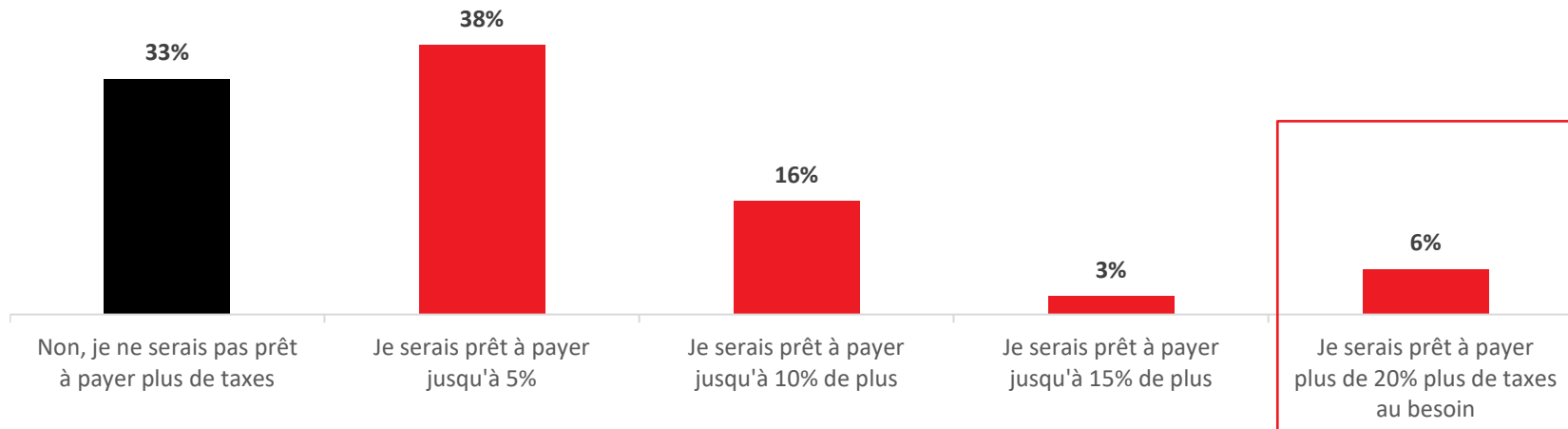
**Le tiers des propriétaires résidentiels ne se disent pas prêts à accepter une augmentation de leur compte de taxes municipales sur les 20 prochaines années afin de défrayer les coûts pour la préservation du terrain de l'ancien golf à des fins publiques.**

Parmi ceux qui sont prêts à payer, la plupart d'entre eux seraient prêts à défrayer un maximum de 5% d'augmentation. Seulement 6% accepteraient une augmentation de plus de 20%.

**Personnellement, accepteriez-vous une augmentation de votre compte de taxes municipales sur les 20 prochaines années afin de défrayer les coûts pour la préservation de la plus grande superficie possible du terrain de l'ancien golf à des fins publiques?**

**Si oui, jusqu'à quel pourcentage d'augmentation seriez-vous prêt à payer en plus sur vos taxes municipales?**

*Base : Les propriétaires de leur résidence (n=464)*



## 2. PRÉSERVATION DU TERRAIN DE L'ANCIEN GOLF

### 2.4 Connaissance du propriétaire

Parmi l'ensemble des citoyens, environ la moitié savent que l'ancien terrain de golf appartient actuellement à des intérêts privés.

14% croient à tort que la Ville est propriétaire du terrain, et 24% ne savaient pas.

Selon vous, à qui appartient actuellement le terrain de golf?

Base : Tous les répondants Mentions spontanées (sans choix de réponse)		(n=500)
Un promoteur / un promoteur immobilier / un entrepreneur privé		27%
Une entreprise / compagnie privée		21%
La Ville de Rosemère		14%
Un particulier / des personnes privées / propriétaire privé		9%
Le groupe Vachon / le groupe Vachon Varin		3%
Un groupe / un consortium / des actionnaires		1%
Je ne sais pas / Je préfère ne pas répondre		24%



## 2. PRÉSERVATION DU TERRAIN DE L'ANCIEN GOLF

### 2.5 Attachement envers le terrain

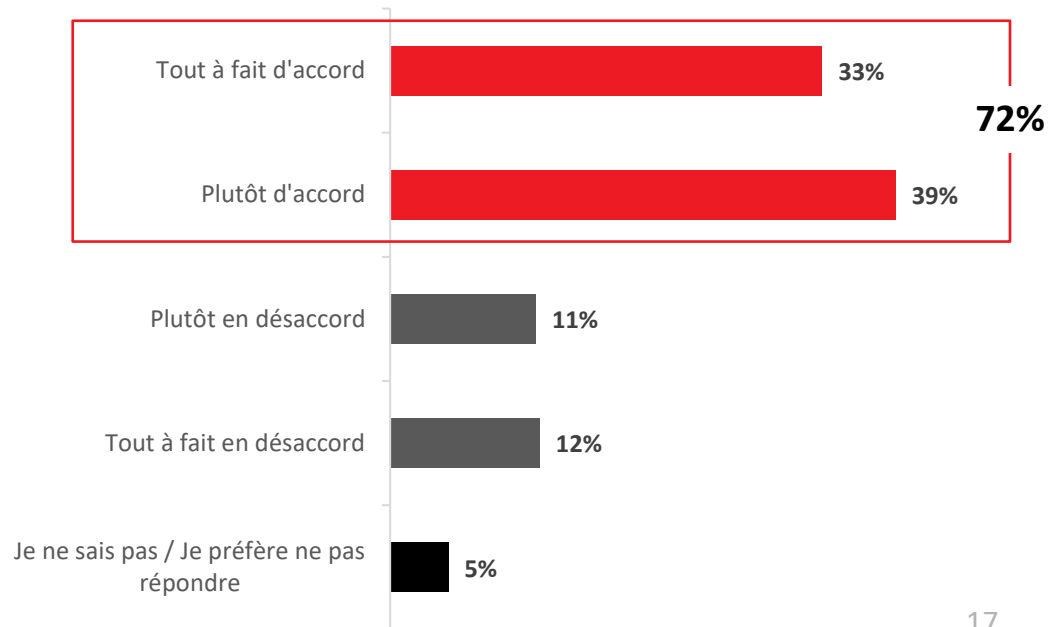
**Près de trois Rosemérois sur quatre disent avoir un attachement particulier envers le terrain de l'ancien golf de Rosemère.**

23% n'y sont pas attachés, et 5% ne se sont pas prononcés.

Parmi les résidents du secteur 1, 82% disent avoir ce sentiment d'appartenance envers le terrain (contre 69% dans les cinq autres secteurs réunis).

**Veillez indiquer votre degré d'accord avec l'énoncé suivant.  
J'ai un attachement particulier envers le terrain de l'ancien golf de Rosemère.**

*Base : Tous les répondants (n=500)*



### 3. AUTRES ENJEUX CONCERNANT LE PLAN D'URBANISME

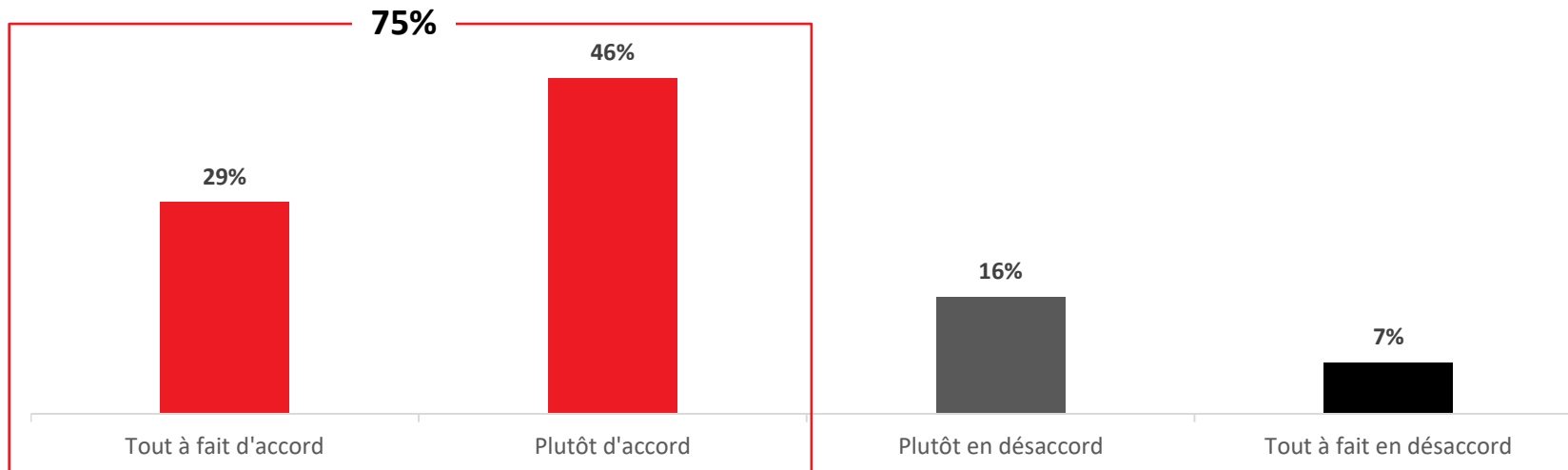
### 3. AUTRES ENJEUX CONCERNANT LE PLAN D'URBANISME

#### 3.1 Perception du niveau de consultation

Les trois quarts des Rosemèrois sont d'avis que, de façon générale, la Ville consulte suffisamment les citoyens sur les questions importantes. 23% des citoyens sont en désaccord avec cette affirmation, et 2% ne se sont pas prononcés.

Cette perception est partagée par tous les sous-groupes sociodémographiques : les résultats sont homogènes.

Veuillez indiquer votre degré d'accord avec l'énoncé suivant:  
**De façon générale, j'ai l'impression que la Ville consulte suffisamment les citoyens sur les questions importantes.**  
*Base : L'ensemble des répondants (n=500)*



Le complément à 100% représente la non-réponse.

### 3. AUTRES ENJEUX CONCERNANT LE PLAN D'URBANISME

#### 3.2 Souhait en vue de l'offre d'habitation

Concernant l'offre d'habitations, la majorité des citoyens considèrent qu'il est prioritaire, actuellement à Rosemère, d'augmenter l'offre : d'abord pour les jeunes familles (67%), mais aussi pour les personnes âgées (59%).

Les personnes de 65 ans et plus sont plus nombreuses (75%) à juger qu'il est prioritaire d'accroître l'offre qui leur est destinée.

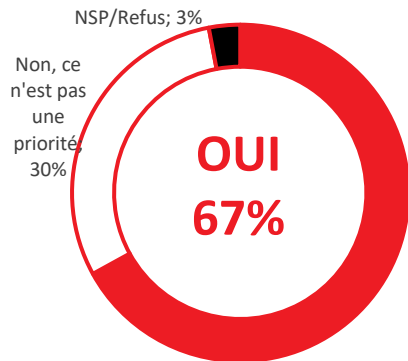
Le résultat sur les jeunes familles, lui, ne varie pas selon l'âge du répondant.

Les prochaines questions portent sur un autre sujet.

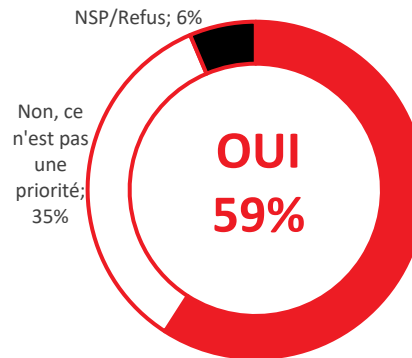
Selon vous, devrait-il être prioritaire, actuellement à Rosemère, d'augmenter l'offre d'habitations...

Base : Tous les répondants (n=500)

POUR LES JEUNES FAMILLES ?



POUR LES PERSONNES ÂGÉES ?



### 3. AUTRES ENJEUX CONCERNANT LE PLAN D'URBANISME

#### 3.3 Acceptabilité de certains bâtiments en hauteur

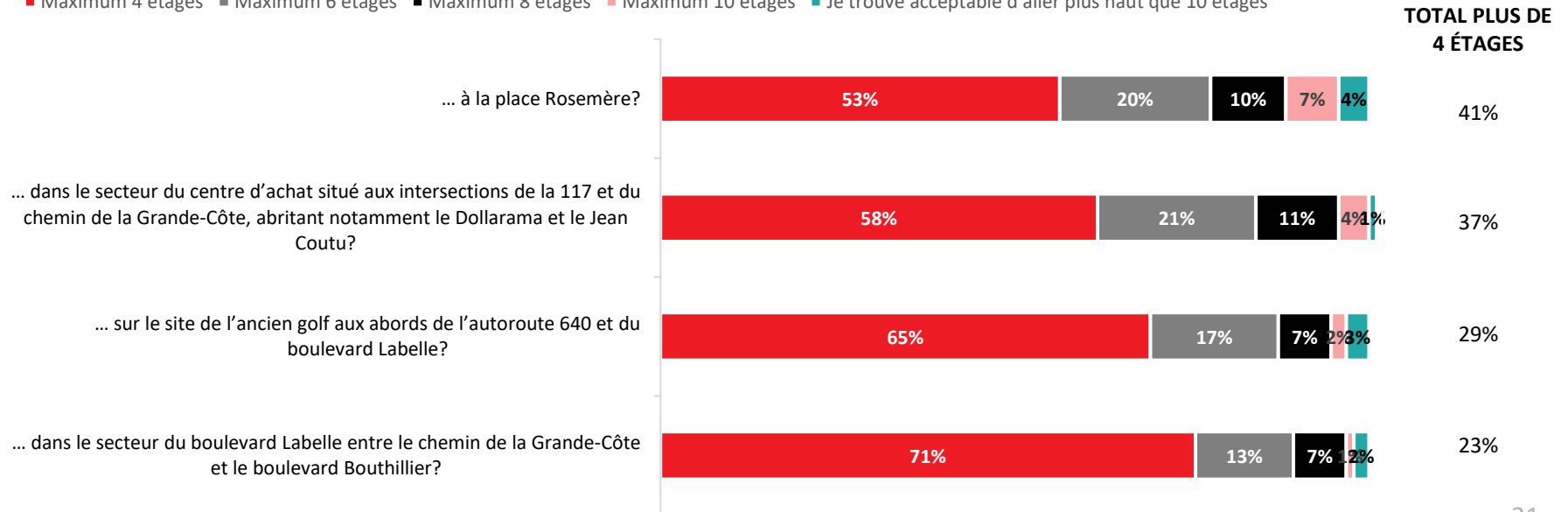
Dans les quatre secteurs identifiés, la majorité des citoyens préféreraient que les futurs immeubles se limitent à 4 étages ou moins.

Les prochaines questions concernent le plan d'urbanisme de la Ville et les futurs immeubles qui pourraient être permis dans divers secteurs.

Quel est le nombre d'étages maximum pour les futurs bâtiments que vous considérez acceptable...

Base : Tous les répondants (n=500)

■ Maximum 4 étages ■ Maximum 6 étages ■ Maximum 8 étages ■ Maximum 10 étages ■ Je trouve acceptable d'aller plus haut que 10 étages



Le complément à 100% représente la non-réponse.



## PROFIL DES RÉPONDANTS



## PROFIL DES RÉPONDANTS

	Total
n=	500
<b>Sexe</b>	
Homme	49%
Femme	51%
<b>Âge</b>	
18 à 44 ans	35%
45 à 54 ans	22%
55 à 64 ans	21%
65 ans et plus	22%
<b>Présence d'enfants dans le ménage</b>	
Oui	40%
Non	60%
<b>Occupation principale</b>	
Travailleur	60%
Étudiant(e)	5%
Au foyer	5%
Sans emploi	2%
Retraité(e)	28%

	Total
n=	500
<b>Revenu brut annuel du ménage</b>	
39 999\$ et moins	5%
entre 40 000\$ et 59 999\$	9%
entre 60 000\$ et 79 999\$	6%
entre 80 000\$ et 99 999\$	8%
entre 100 000\$ et 129 999\$	15%
130 000\$ et plus	36%
<b>Secteur de résidence</b>	
1	19%
2	19%
3	14%
4	15%
5	13%
6	21%

Pour plus d'information sur cette étude :

Cyntia Darisse, vice présidente  
[cdarisse@leger360.com](mailto:cdarisse@leger360.com)  
418.522.7467, poste 1004

# Leger

---

*Comprendre le monde*

