
Rosemère

« Une ville fière, verte et prospère ».

RAPPORT DE CONSULTATION

Démarche participative sur les orientations et les objectifs de la vision urbanistique de Rosemère

Février - mai 2019

TABLE DES MATIÈRES

Partie 1 : Mise en contexte.....	5
1. Présentation de la démarche.....	6
1.1 Rappel du mandat et objectifs de la démarche.....	6
1.2 Étapes de la démarche.....	7
2. Activités participatives.....	8
2.1 Sondage auprès des familles de Rosemère.....	8
2.2 Consultations publiques.....	8
2.3 Rencontres avec les gens d'affaires.....	9
2.4 Groupe de discussion.....	9
Partie 2 : Résultats.....	10
1. Validation des orientations et objectifs.....	12
1.1 Thème 1 : Verdissement et développement durable.....	12
1.2 Thème 2 : Développement urbain.....	18
1.3 Thème 3 : Économie.....	20
1.4 Thème 4 : Mobilité.....	22
1.5 Thème 5 : Patrimoine, paysage et identité.....	24
2. Discussion sur trois secteurs d'intérêt.....	26
2.1 La Place Rosemère.....	26
2.2 Le terrain du golf.....	30
2.3 Le chemin de la Grande-Côte.....	32
3. Appréciation de la démarche.....	33
Partie 3 : Faits saillants.....	35
Annexes	

ÉQUIPE DE PROJET

Julie Bergeron
Chargée de projets

Adèle Lebrun
Agente de recherche

Louis Fauchard
Agent de recherche

A hand-drawn map on a piece of paper, showing various geographical features and labels. The map includes a river labeled 'Rive', a 'port pol', a 'golf' area, a 'parc', and a 'route'. There are also some rectangular symbols and a compass rose. The map is drawn in blue and green ink on a light-colored paper.

PARTIE 1

MISE EN CONTEXTE

PRÉSENTATION DE LA DÉMARCHE

Rappel du mandat & objectif de la démarche

En février 2018, la Ville de Rosemère a entrepris un exercice de vision stratégique, laquelle se lit comme suit : Rosemère, une ville fière, verte et prospère. Cet énoncé de vision a permis d'identifier trois projets structurants pour le mettre en œuvre :

MODERNISER L'APPAREIL ADMINISTRATIF DE ROSEMÈRE ;

RÉALISER LA VISION URBANISTIQUE DE ROSEMÈRE ;

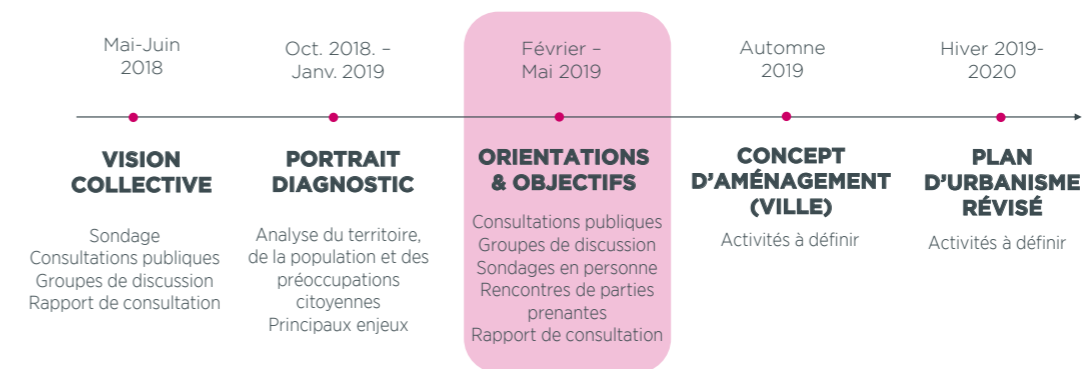
SE DOTER D'INFRASTRUCTURES ET D'ÉQUIPEMENTS À LA HAUTEUR DES AMBITIONS ET DES MOYENS DE ROSEMÈRE.

Cette vision et ces trois grands projets ont été validés avec la population par le biais d'une série d'activités participatives.

La Ville a ensuite travaillé sur les orientations et les objectifs qui permettraient de mettre en œuvre sa vision urbanistique dans les prochaines années. Les orientations et les objectifs d'une vision permettent de définir la direction et les résultats qu'on souhaite obtenir pour les prochaines années. Afin de s'assurer que ceux-ci correspondent aux souhaits de la population, la Ville s'est lancée dans une seconde série d'ateliers participatifs.

La Ville de Rosemère a mandaté l'agence Convercité, reconnue et spécialisée en participation publique pour l'accompagner dans la mise en œuvre de cette démarche consultative. Le présent rapport fait état de la validation des orientations et des objectifs de la vision urbanistique de Rosemère.

Étapes de la démarche



ÉTAPES RÉALISÉES

Vision collective : Au printemps 2018, la Ville de Rosemère a élaboré une vision stratégique qui a été validée avec les citoyens.

Portrait-diagnostic : Un portrait de territoire a été produit afin de comprendre les dynamiques territoriales et les enjeux de Rosemère, d'un point de vue objectif. Le portrait constitue aussi un outil d'aide à la décision.

Objectifs et orientations : Ceux-ci ont été directement issus des consultations publiques sur la vision stratégique et du portrait de territoire qui ont permis de dresser une série d'enjeux à considérer pour les prochaines années à Rosemère.

ÉTAPES À VENIR

Concept d'aménagement : Un concept d'aménagement est une représentation schématique de la vision urbanistique, des orientations et de certaines actions spécifiques à réaliser sur le territoire. Celui-ci fera l'objet de consultations publiques à l'automne prochain.

Plan d'urbanisme révisé : L'étape ultime de la présente démarche est de réviser, à terme, le plan d'urbanisme de Rosemère afin de réaliser la vision urbanistique du territoire. Le plan d'urbanisme permettra de définir les grandes lignes du développement de la ville pour les prochaines années. Les citoyens seront également interpellés dans le cadre de cette étape.

ACTIVITÉS PARTICIPATIVES

Sondage auprès des familles

15 PARTICIPANTS

Dans la perspective d'assurer une participation inclusive et une meilleure représentation des besoins des citoyens, la ville a souhaité réaliser une activité visant spécifiquement à rejoindre les familles et les jeunes, qui représentent des profils plus difficiles à impliquer dans les processus de consultation publique.

À cette fin, deux agents de terrain étaient présents durant le carnaval de Rosemère, le 9 février 2019, de 10 h 00 à 16 h 00. Équipés de tablettes électroniques, ils invitaient les citoyens à répondre à un sondage relatif aux orientations et aux objectifs de la vision urbanistique de Rosemère. L'opinion de 15 familles a été recensé durant cette activité.

Consultations publiques

99 PARTICIPANTS

Des ateliers de travail ouverts au public ont été organisés en présence d'une centaine de citoyens à deux moments différents, soit les 16 et 20 mars 2019 afin de valider les orientations et objectifs de la vision urbanistique, et ce en fonction de thèmes spécifiques.

Au sein de tables rondes de discussion, il a été question de valider, de bonifier ou d'infirmer les orientations et objectifs proposés par la Ville. Ces deux séances de travail ont été précédées d'une période d'information qui a permis de mettre en contexte le sujet, les enjeux des

thématiques et certains concepts reliés à l'aménagement et à l'urbanisme.

Un cahier du participant a également été réalisé afin de faciliter la participation citoyenne.

Des ateliers auprès des enfants ont été offerts et ont permis à deux jeunes participants d'émettre leurs souhaits pour l'avenir de Rosemère. Ceux-ci ont pu présenter leurs idées lors d'une plénière collective.

Rencontre avec les gens d'affaires

20 PARTICIPANTS

Une rencontre avec les commerçants et les gens d'affaires de Rosemère a été organisée. Celle-ci a permis de regrouper une vingtaine de participants qui a validé et bonifié les orientations et objectifs de la vision urbanistique de Rosemère.

Groupe de discussion avec les citoyens

6 PARTICIPANTS

Un groupe de discussion a ensuite été organisé avec des citoyens de Rosemère afin de discuter plus amplement d'enjeux nécessitant des éclaircissements. Issue des meilleures pratiques en consultation publique, la création de groupes de discussion témoins consiste à rassembler des personnes, en vue de recueillir les opinions de profils variés, incluant ceux qui sont susceptibles d'être sous-représentés dans les démarches de consultation. Il demeure un outil productif pour exposer divers points de vue sur un même sujet.

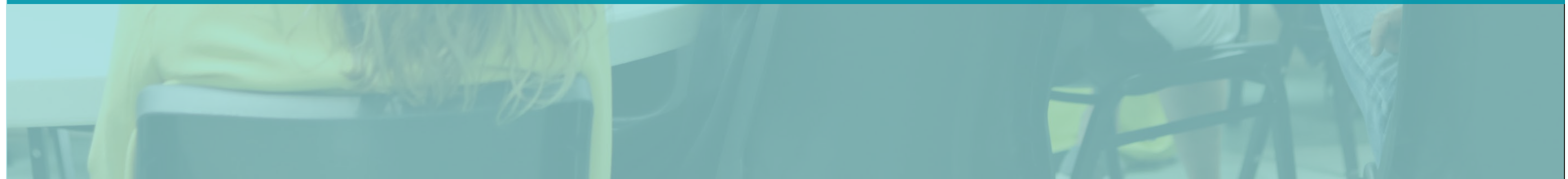
En mai 2019, un groupe de six citoyens a été formé par recrutement aléatoire via les outils existants à la Ville (réseaux sociaux, banques de personnes volontaires, personnes ayant manifesté un intérêt à participer lors des consultations publiques) et en fonction d'une diversité de critères (âge, sexe, lieu de résidence, etc.). En vue des prochaines étapes et pour approfondir les propos déjà recueillis, il a été question d'aborder les lieux spécifiques qui seront susceptibles, dans les prochaines années, à être transformés de façon significative : la Place Rosemère, le terrain du golf ainsi que le chemin de la Grande-Côte.



PARTIE 2

RÉSULTATS

La présentation des résultats de la démarche de consultation se regroupe en deux sections distinctes. Dans un premier temps, le rapport fait état des discussions sur la validation de chaque orientation et objectif. Par la suite, le rapport fait état des discussions en fonction des trois lieux qui sont susceptibles d'être transformés dans les prochaines années à Rosemère : la Place Rosemère, le terrain du golf et le chemin de la Grande-Côte. Le rapport se termine sur les faits saillants des discussions.



VALIDATION DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

Les orientations et les objectifs proposés par la Ville ont été validés et bonifiés par les participants au sondage (familles), aux consultations publiques, à la rencontre avec les gens d'affaires, ainsi qu'au groupe de discussion avec les citoyens. 5 thèmes structurants ont été identifiés avec la Ville au sein desquels se retrouvent les orientations et les objectifs de la vision urbanistique:

- Le verdissement et le développement durable;
- Le développement urbain;
- La mobilité;
- L'économie;
- Le patrimoine, les paysages et l'identité.

Chacune des propositions ci-bas comporte le type de participant, ainsi que le nombre de tables qui a rapporté le propos. À noter que pour les consultations publiques, il y avait un total de 16 tables, à la rencontre avec les gens d'affaires 2 tables et au groupe de discussion avec les citoyens une table. Par ailleurs, des enfants ont participé à l'exercice lors des consultations publiques. Leurs propos ont également été rapportés ci-bas.

Légende:

- ♥♥♥ L'orientation ou l'objectif a été validé par une majorité de participants.
- ♥♥ Les propos des participants sont mitigés au sujet de l'orientation ou de l'objectif.
- ♥ L'orientation ou l'objectif a été validé par une minorité de participants seulement.

Thème 1

Verdissement et développement durable

Orientation 1: Assurer la conservation et la mise en valeur des milieux naturels afin de protéger l'identité champêtre de la ville et la qualité des cadres de vie (♥♥♥).

Les participants ont validé cette orientation.

Orientation 2: Assurer la gestion durable du territoire de Rosemère pour mieux faire face aux risques des changements climatiques (♥♥♥).

Les participants ont validé cette orientation.

Objectif 1: Mettre en valeur les milieux naturels (♥♥♥).

- Acquérir de nouveaux espaces verts dont une partie du golf (9 tables - citoyens!);
- Mettre en réseau les milieux naturels en les connectant par des sentiers et en dotant le parc Charbonneau de plus d'équipements (sortie en canot/croisières intermunicipales, chalets, bancs) (8 tables - citoyens);
- Développer des projets d'agriculture urbaine (ex. : jardins communautaires) (1 table - gens d'affaires).

Objectif 2: Diminuer les îlots de chaleur en favorisant le verdissement (♥♥♥).

- Aménager des toits verts sur les bâtiments commerciaux, autoriser et encourager la construction de toits blancs et de serres urbaines (17 tables - citoyens + 1 table - gens d'affaires + 1 table - groupe de discussion avec citoyens);
- Verdir les stationnements (11 tables - citoyens + 1 table - groupe de discussion avec citoyens).

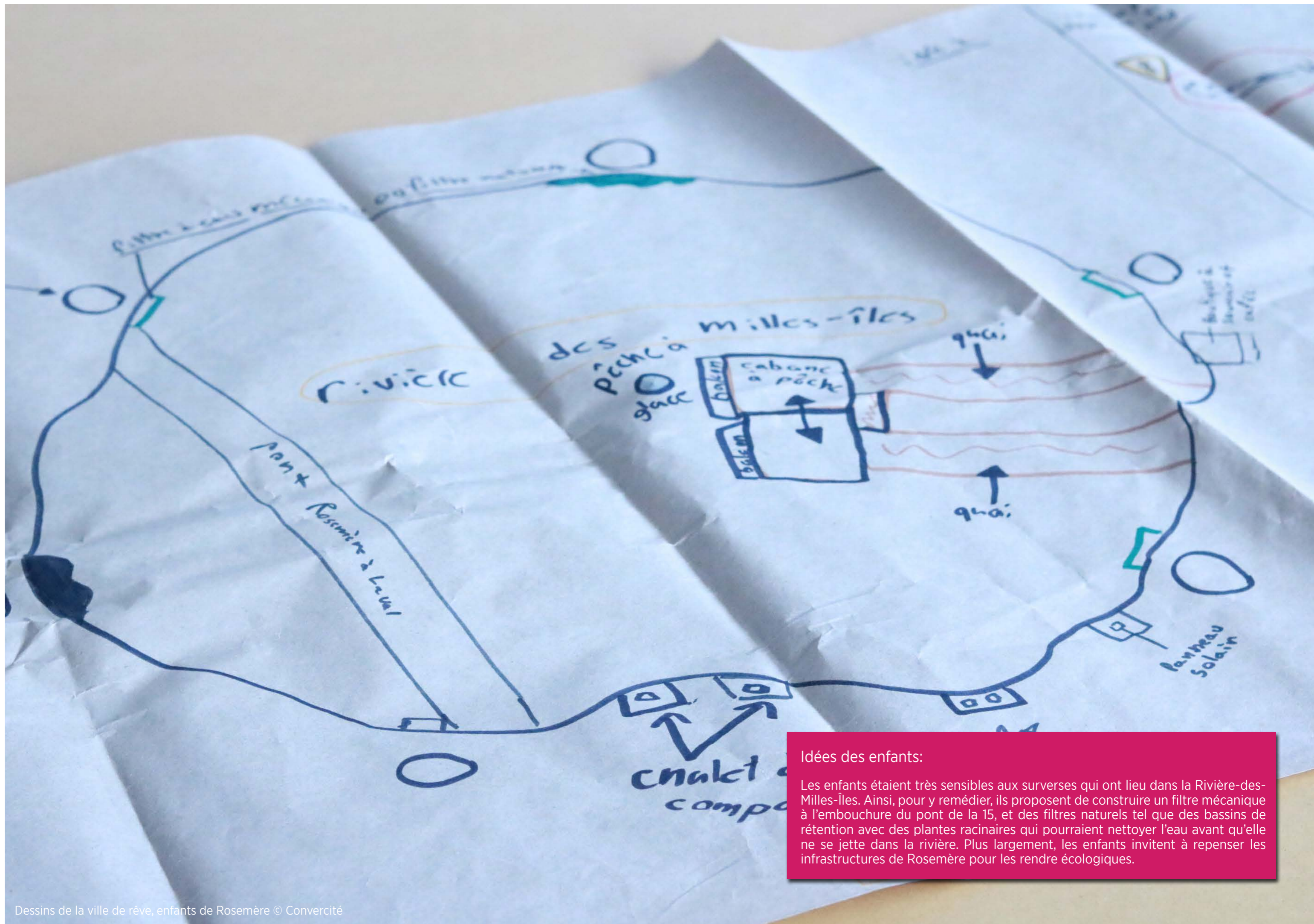
Objectif 3: Préserver les espaces verts de Rosemère (♥♥♥).

- Adopter une politique de l'arbre plus coercitive (inventaire, sanctions contre l'abatage) (14 tables - citoyens);
- Protéger les forêts urbaines et les boisés indigènes notamment ceux du golf (7 tables - citoyens).

Objectif 4: Anticiper les impacts des changements climatiques dans les années à venir et assurer une planification territoriale durable (♥♥♥).

- Améliorer la gestion de l'eau par des infrastructures vertes et en améliorant la perméabilité du sol pour limiter les inondations (faire des jardins de pluie et des aménagements paysagers écologiques) (13 tables - citoyens);
- Mettre en place une réglementation stricte en matière de contenants et sacs en plastique à usage unique (2 tables - gens d'affaires);
- Améliorer les infrastructures en gestion des matières résiduelles (1 table - gens d'affaires);
- Accompagner les commerçants dans la transition écologique à Rosemère, notamment en implantant une collecte des matières organiques (1 table - gens d'affaires).

¹ 9 tables - citoyens signifie que 9 tables sur un total de 16 tables ont mentionné le propos rapporté.



Idées des enfants:
Les enfants étaient très sensibles aux surverses qui ont lieu dans la Rivière-des-Milles-Îles. Ainsi, pour y remédier, ils proposent de construire un filtre mécanique à l'embouchure du pont de la 15, et des filtres naturels tel que des bassins de rétention avec des plantes racinaires qui pourraient nettoyer l'eau avant qu'elle ne se jette dans la rivière. Plus largement, les enfants invitent à repenser les infrastructures de Rosemère pour les rendre écologiques.

Thème 2

Développement urbain

Orientation 1: Répondre aux besoins des populations actuelles et futures en concevant des milieux de vie de qualité, s'intégrant harmonieusement dans l'environnement bâti et respectant la vocation des différents secteurs (♥♥♥).

Cette orientation a été validée par les participants.

Orientation 2: Privilégier le redéveloppement des secteurs existants avant le développement de nouveaux milieux de vie, afin de consolider le territoire (♥♥).

Cette orientation a été partiellement validée par les participants. Certains ont fait mention de ne pas vouloir attendre le redéveloppement des secteurs existants pour permettre d'accroître les revenus de taxes grâce aux nouveaux développements. Par ailleurs, d'autres ont souligné l'importance de planifier les nouveaux développements en même temps que le redéveloppement, pour assurer une cohérence d'ensemble, une connectivité des lieux et la complémentarité des fonctions urbaines.

Objectif 1 : Diversifier les types d'habitation afin de répondre aux besoins de toutes les générations (♥♥♥).

- Offrir une variété de logements pour personnes âgées pour répondre à leurs besoins et les retenir à Rosemère (autonomes, semi-autonomes, loyers modiques, condos plus haut de gamme, logements intergénérationnels) (9 tables – citoyens + 2 tables – gens d'affaires + 1 table – groupe de discussion avec citoyens);
- Favoriser l'attrait de Rosemère pour les jeunes familles et leur rétention pour assurer le renouvellement de la population (7 tables – citoyens + 1 table gens d'affaires);
- Construire des logements plus petits et avoir une diversité de tailles de logements (6 tables - citoyens);
- Augmenter l'offre résidentielle autour d'un pôle de transport collectif (gare), à la Place Rosemère et sur le golf (3 tables – citoyens + 1 table – gens d'affaires + 1 table – groupe de discussion avec citoyens).

Objectif 2: Assurer la qualité des nouveaux développements en privilégiant des principes d'aménagement durables (ex. : écoquartiers) (♥♥♥).

- Exiger de hautes normes écologiques dans les nouvelles constructions (toits verts, certification LEED, écoquartiers, etc.) (9 tables – citoyens + 1 table – groupe de discussion avec citoyens);
- Tendre vers plus de compacité et une échelle humaine pour consolider les quartiers (8 tables – citoyens + 1 table – groupe de discussion avec citoyens);

- Privilégier les projets « verts », à l'image de Rosemère et accroître la densité d'arbres matures (7 tables – citoyens + 1 table – groupe de discussion avec citoyens);
- Assurer la qualité des nouveaux aménagements urbains extérieurs et le lien avec l'environnement (1 table – gens d'affaires + 1 table – groupe de discussion avec citoyens);
- Profiter de la fermeture de grandes surfaces sur le boul. Labelle pour revoir les aménagements – en limitant la présence de stationnements en bordure du boulevard par exemple (1 table – gens d'affaires);
- Privilégier le principe d'écoquartier pour le golf selon une gradation de la densité, plus en hauteur près des boulevards et plus compacte près des quartiers existants et y assurer une mixité des fonctions et des aménagements favorables à la mobilité active (1 table – gens d'affaires).

Objectif 3: Favoriser l'homogénéité des quartiers résidentiels des divers secteurs (♥).

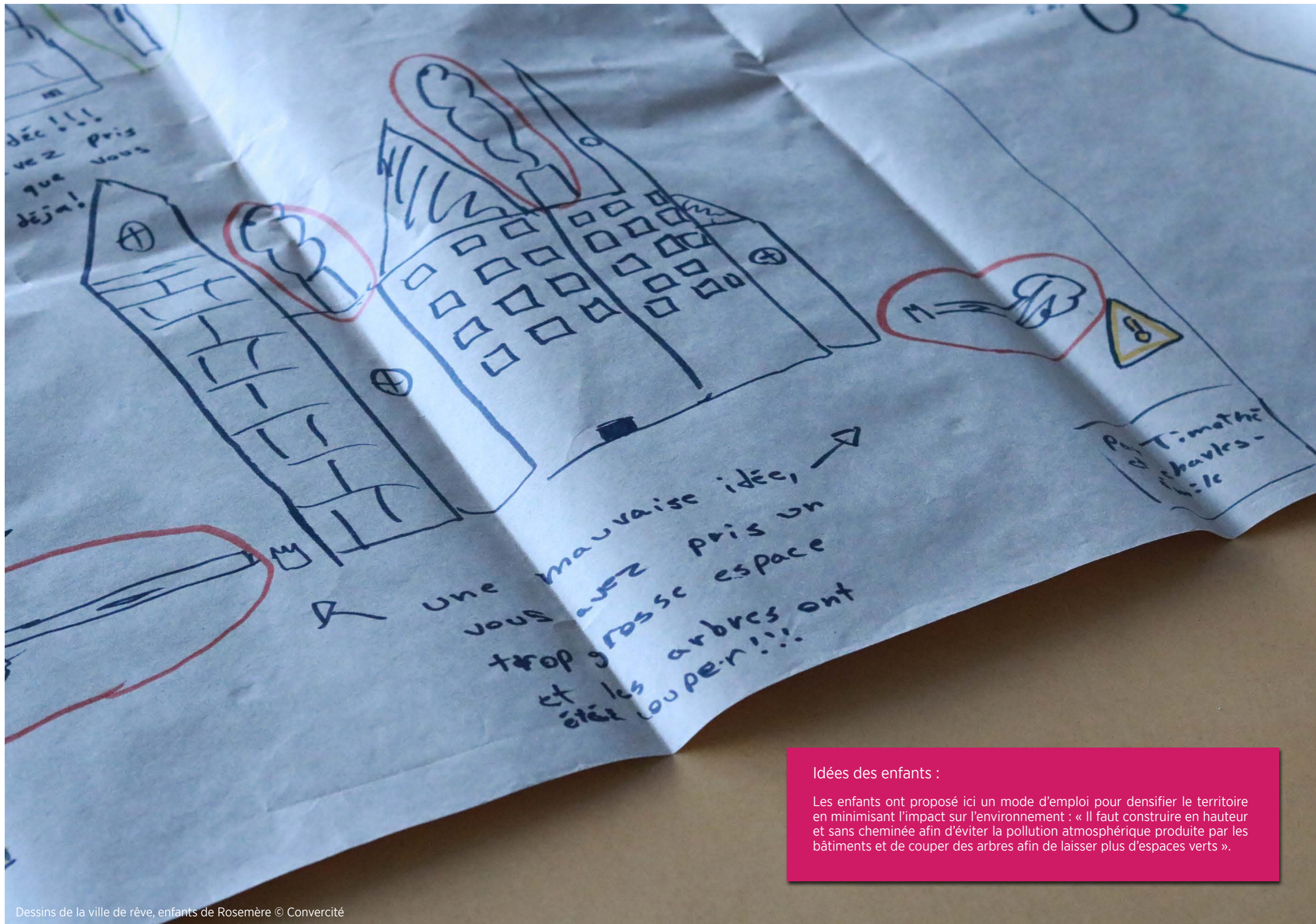
Cet objectif n'a pas été validé par la majorité des participants. Bien que le respect de l'identité de Rosemère, de son cachet et de la qualité des cadres de vies soient importants pour les participants, cela n'empêche pas non plus de permettre une diversité architecturale et de transformer les quartiers de sorte qu'ils puissent mieux répondre aux enjeux actuels et futurs de la population.

- Conserver une diversité architecturale (6 tables - citoyens);
- Planifier des secteurs mixtes sans vocation propre (3 tables - citoyens);
- Effectuer une recension des grands terrains sur lesquels reposent de petites maisons, sans forcément de valeur patrimoniale pour inciter à la subdivision et la densification douce (lots stratégiques) (1 table – gens d'affaires);
- Éviter la construction de « monster houses » qui encourage une faible densité et rend la ville moins accessible (1 table – gens d'affaires);
- Réfléchir aux fonctions des logements de sorte qu'ils puissent s'adapter aux besoins sur le long terme (1 table – gens d'affaires);
- Conserver une homogénéité dans le style architectural de Rosemère et son caractère unique sans empêcher une diversité dans les types de logements (1 table – gens d'affaires).

Objectif 4 (nouvel objectif proposé): Densifier le quartier près de la gare

Certaines personnes, en particulier les gens d'affaires de Rosemère, aimeraient voir le quartier autour de la gare densifié. Ceci aurait selon eux plusieurs avantages :

- Diversifier l'offre résidentielle;
- Favoriser de l'achalandage commercial;
- Favoriser les transports en commun;
- Réaffirmer et consolider le cœur villageois du chemin de la Grande-Côte.



déc !!!
ve z pris
que vous
déjà!

Une mauvaise idée,
vous avez pris un
trop gros espace
et les arbres ont
été coupés!!!

Timothée
Charles
ville

Idées des enfants :

Les enfants ont proposé ici un mode d'emploi pour densifier le territoire en minimisant l'impact sur l'environnement : « Il faut construire en hauteur et sans cheminée afin d'éviter la pollution atmosphérique produite par les bâtiments et de couper des arbres afin de laisser plus d'espaces verts ».

Thème 3

Économie

Orientation 1: Promouvoir une économie pérenne, durable et diversifiée (♥♥♥).

Cette orientation a été validée par les participants. Cependant, en ce qui concerne l'attrait d'entreprises à Rosemère, les gens d'affaires ont mentionné l'importance de compléter l'offre actuelle afin d'éviter de créer une plus grande saturation commerciale et que d'autres commerces ferment leurs portes.

Objectif 1: Concentrer les services et les commerces de proximité et améliorer la performance des pôles (♥♥♥).

- Encourager la présence de petits commerçants ou artisans qui participent à l'identité champêtre de la ville (4 tables – citoyens + 1 table – gens d'affaires);
- Diversifier les types de commerces à Rosemère (2 tables – citoyens);
- Développer un écosystème économique dans le secteur de la gare, adapté à l'achalandage de pointe et de proximité. Encourager la notion de noyau villageois sur Grande-Côte pour que tout se fasse à pied et que l'offre commerciale y soit concentrée et personnalisée (2 tables – citoyens + 1 table – gens d'affaires);
- Renforcer la vocation des pôles commerciaux (ex. : le boul. Labelle comme pôle régional et le chemin de la Grande-Côte comme axe local) (1 table – gens d'affaires);
- Avoir une réflexion sur le changement de zonage dans les pôles commerciaux pour concentrer les services (2 tables – gens d'affaires);
- Avoir une stratégie de densification afin qu'il y ait suffisamment de consommateurs pour faire vivre les commerces de Rosemère (1 table – gens d'affaires).

Objectif 2: Stimuler l'emploi local et favoriser l'attrait d'entreprises (services professionnels et gestion) (♥♥).

- Éviter la présence de grandes bannières commerciales et favoriser les plus petits commerces (2 tables – gens d'affaires);
- Attirer les jeunes entrepreneurs en leur offrant des opportunités d'affaires ou en développant un programme (2 tables – gens d'affaires);
- Attirer des entreprises et des services qui complètent l'offre commerciale actuelle et qui ne viendront pas la saturer davantage (1 table – gens d'affaires);
- Sur le boul. Labelle, encourager l'effet de locomotive des restaurants et créer un pôle où l'ensemble des commerces attire une masse de consommateurs (1 table – gens d'affaires);
- La Place Rosemère pourrait recevoir davantage de services professionnels (1 table – gens d'affaires);
- Encourager l'attrait d'entreprises misant sur l'économie circulaire et l'écologie (1 table – gens d'affaires).

Objectif 3: Moderniser les pôles commerciaux en assurant une mixité des fonctions (♥♥♥).

- Avoir une plus grande mixité des fonctions, à la fois horizontale et verticale, en particulier sur le boul. Labelle et à la Place Rosemère (7 tables – citoyens + 1 table – gens d'affaires);
- Aménager un marché public (6 tables – citoyens + 1 table – gens d'affaires);
- Planifier des milieux de vie complets où on promeut le rapprochement entre les résidences pour personnes âgées et les services (5 tables – citoyens + 1 table – groupe de discussion avec citoyens);
- Mieux planifier la cohabitation entre les fonctions résidentielle et commerciale, qui devient souvent difficile (1 table – gens d'affaires);
- Inciter les grandes surfaces commerciales à construire un stationnement étagé ou sous-terrain pour consolider le foncier (1 table – gens d'affaires);
- Assurer une modernisation des pôles commerciaux en y intégrant la mobilité active et collective (1 table – gens d'affaires).

Idées des enfants

En ce qui concerne l'économie de Rosemère, les enfants avaient de nombreuses idées à partager. Pour eux, cela passe par l'appropriation et la mise en valeur des berges de la Rivière-des-Milles-Îles, puisque c'est un joyau naturel. Un village d'hiver permettrait de créer un effet d'attractivité du tourisme en proposant différentes activités : pêche sur glace, patin à glace, boutique souvenir, petit café, chalets écologiques avec toilettes à compost. L'été, le lieu serait transformé en village d'été, ou des chalets ancrés à des quais pourraient flotter sur la rivière.

Thème 4

Mobilité

Orientation 1: Améliorer la mobilité durable de Rosemère en privilégiant le transport actif et collectif (♥♥♥).

Cette orientation a été validée par les participants.

Objectif 1: Repenser la structure du réseau routier afin de voir comment améliorer la fluidité du réseau (♥♥♥).

- Permettre la réduction du trafic sur le chemin de la Grande-Côte afin de favoriser d'autres modes de transport que la voiture et renforcer sa vocation de cœur villageois (1 table – gens d'affaires);
- Revoir la circulation près de l'Académie Sainte-Thérèse (1 table – gens d'affaires);
- Évaluer des possibilités d'améliorer le réseau avec des experts en circulation et les proposer aux citoyens (1 table – gens d'affaires).

Objectif 2: Développer un réseau de transport actif et collectif intégré et sécuritaire sur l'ensemble du territoire (♥♥♥).

- Ajouter un réseau de pistes cyclables en site propre (9 tables – citoyens + 1 table – groupe de discussion avec citoyens), notamment sur :
 - Le chemin de la Grande-Côte (8 tables – citoyens + 2 tables – gens d'affaires + 1 table – groupe de discussion avec citoyens);
 - Le boulevard Labelle (4 tables citoyens + 2 tables – gens d'affaires + 1 table – groupe de discussion avec citoyens);
 - Le futur quartier du golf (3 tables – citoyens + 1 table – groupe de discussion avec citoyens);
 - Les rues résidentielles (2 tables – citoyens).
- Accroître la fréquence et la fiabilité des navettes vers la gare de train et étudier la gratuité de la navette pour inciter les gens à la prendre (12 tables – citoyens + 1 table – gens d'affaires);
- Apaiser la circulation à proximité des écoles dans des corridors écoliers (notamment la rue Frenette, la rue Pacific et la rue Couture (9 tables – citoyens);
- Augmenter la fréquence des trains et offrir un service en dehors des heures de pointe (7 tables – citoyens + 1 table – groupe de discussion avec citoyens);
- Mettre des supports à vélo à la gare, sur le chemin de la Grande-Côte et dans les pôles commerciaux (6 tables – citoyens);

- Uniformiser la vitesse à 30 km/h sur le chemin de la Grande-Côte (5 tables – citoyens);
- Revoir l'espace dédié au piéton et au cycliste sur le chemin de la Grande-Côte et ajouter un stationnement municipal pour favoriser la marche d'un commerce à l'autre et créer une ambiance intéressante (5 tables – citoyens + 2 tables – gens d'affaires);
- Déplacer la gare ou ajouter un nouvel équipement de transport collectif au nord du golf avec du stationnement incitatif pour les villes voisines (5 tables – citoyens + 1 table – gens d'affaires + 1 table – groupe de discussion avec citoyens);
- Réserver le stationnement de la gare aux Rosemérois en implantant un système de vignettes ou en favorisant le covoiturage (5 tables – citoyens + 1 table – gens d'affaires);
- Réaménager et sécuriser les traversées du boulevard Labelle, entre les pôles commerciaux et sous l'autoroute 640 (5 tables – citoyens + 2 tables – gens d'affaires + 1 table – groupe de discussion avec citoyens);
- Offrir une bonne connectivité pour piétons et cyclistes entre le Golf et la Place Rosemère (5 tables – citoyens + 2 tables – gens d'affaires + 1 table – groupe de discussion avec citoyens);
- Développer un axe cyclable et piéton protégé traversant la ville d'est en ouest (4 tables – citoyens);
- Revoir le rôle de rabattement de la navette qui pourrait également relier les commerces et points d'intérêt entre eux (1 table – gens d'affaires);
- Voir la possibilité de regrouper les stationnements des commerces pour réduire leur superficie (1 table – gens d'affaires).

Objectif 3: Favoriser l'adoption de modes de vie axés sur la mobilité active (♥♥♥).

- Étudier et promouvoir d'autres options de transport alternatif vers la gare (notamment le covoiturage ou un circuit de navettes à partir du stationnement de la Place Rosemère) (4 tables – citoyens + 1 table – gens d'affaires);
- Favoriser la circulation active entre les différents commerces du boul. Labelle pour adopter des modes de vies sains (1 table – gens d'affaires);
- Mettre en place des bornes électriques sur le boul. Labelle (1 table – gens d'affaires);

Thème 5

Patrimoine, paysage et identité

Orientation 1: Assurer la préservation et la mise en valeur du patrimoine identitaire de Rosemère (♥♥♥).

Cette orientation a été validée par les participants.

Objectif 1: Définir le patrimoine et le paysage rosemérois avec les citoyens (♥♥♥).

Les participants ont mentionné certains éléments qui font le patrimoine et l'identité de Rosemère. Celui-ci se rapporte le plus souvent au patrimoine naturel :



Objectif 2: Se doter d'outils qui vont permettre de protéger le patrimoine et l'identité de Rosemère (♥♥♥).

- Réaliser un inventaire du patrimoine et sélectionner les bungalows des années 40/70 les plus remarquables à protéger (6 tables – citoyens);
- Privilégier la mise en valeur du patrimoine ancien comme la gare, le manoir, la maison Hamilton, les canons et les demeures des anciens patrons du C.P. (5 tables – citoyens);
- Élaborer un PIIA pour protéger le gabarit et l'implantation des maisons (conserver les marges latérales) (4 tables – citoyens);
- Inciter l'entretien des bâtiments patrimoniaux et fournir une aide technique et/ou financière aux propriétaires (3 tables – citoyens);
- Ne pas négliger le patrimoine naturel et le rehausser même dans les secteurs qui ne comportent pas de valeur patrimoniale (1 table - citoyens).

Objectif 3: Réaffirmer l'identité des secteurs commerciaux (♥♥).

- Améliorer l'ambiance sur le chemin de la Grande-Côte (par la vitalité et le cachet architectural des commerces) (3 tables – citoyens);
- Le fort achalandage sur le chemin de la Grande-Côte empêche de reconnaître sa valeur patrimoniale commerciale et identitaire (2 tables – citoyens);
- Poursuivre les initiatives de la Ville pour embellir les commerces du boul. Labelle (grands bacs à fleurs) (1 table – gens d'affaires).



DISCUSSION SUR TROIS SECTEURS D'INTÉRÊT

Puisque le sujet concernait la vision urbanistique du territoire, une grande partie des discussions a porté sur les lieux qui seront voués à être transformés et qui présentent un fort potentiel de requalification dans les prochaines années. Ces lieux sont la Place Rosemère, le terrain du golf ainsi que le chemin de la Grande-Côte. La présente section fait état des discussions qui sont issues des différents ateliers participatifs.

La Place Rosemère

Les citoyens, en particulier ceux ayant participé au groupe de discussion ont formulé le constat que le centre d'achat est en déclin, et ce, non seulement à Rosemère, mais partout en Amérique du Nord. Ceci s'explique selon eux par les changements dans les habitudes de consommation – l'achat en ligne par exemple – qui réduit la pertinence d'avoir autant de grandes surfaces dans le paysage commercial. Un autre effet selon eux est l'augmentation du trafic aérien de marchandises, qui produirait des nuisances de plus en plus récurrentes à Rosemère, en particulier du fait que les avions ont pour destination l'aéroport de Mirabel. Cela étant, ils se questionnent sur les possibilités offertes par le redéveloppement de la Place Rosemère, comment faire en sorte que celui-ci représente les valeurs et l'identité roseméroises et ce qui pourrait en faire sa singularité.

Les discussions autour de son redéveloppement ont par la suite essentiellement porté sur les questions de mixité d'usage, de design, des stationnements et de la mobilité. Un grand nombre de participants souhaite que ce lieu se transforme davantage, soit optimisé et de plus grande

qualité et en ce sens, les idées foisonnaient.

UN DÉVELOPPEMENT MIXTE

Un consensus qui émerge auprès des participants est la nécessité d'une plus grande mixité fonctionnelle à la Place Rosemère. Ils voudraient y retrouver des usages multiples tels que des plus petits espaces commerciaux, des bureaux, des lieux communautaires et surtout des habitations. La majorité des participants a mentionné le désir d'y voir une plus grande mixité sociale et d'offrir des logements pour personnes âgées en résidences, en condos ou en faisant place aux logements intergénérationnels. Ceci aurait l'avantage de rapprocher les personnes âgées des services. Les participants ont également proposé de miser sur le divertissement et de nouveaux usages pour améliorer l'attractivité du site, notamment un centre médical, un cinéma, un hôtel et un centre culturel.

D'autres aimeraient voir le site se densifier, entre autres au-dessus du centre commercial, mais aussi au-dessus des stationnements existants qui seraient mis sous terre, en optimisant le foncier et en concentrant cette

densification proche de l'autoroute. De plus, les participants veulent qu'un grand soin soit apporté au design de la Place Rosemère autant au niveau de l'architecture que de l'ambiance. Ils voudraient que le projet soit choisi à la suite d'un concours d'architecture en s'assurant de viser une ambiance de rue principale à échelle humaine avec des commerces de qualité et du verdissement. Néanmoins, une mise en garde s'impose : ne pas répéter les erreurs du passé, en construisant des résidences qui se retrouvent enclavées et qui sont adossées à une autoroute, résultant en une mauvaise intégration urbaine comme le Nobilis par exemple.

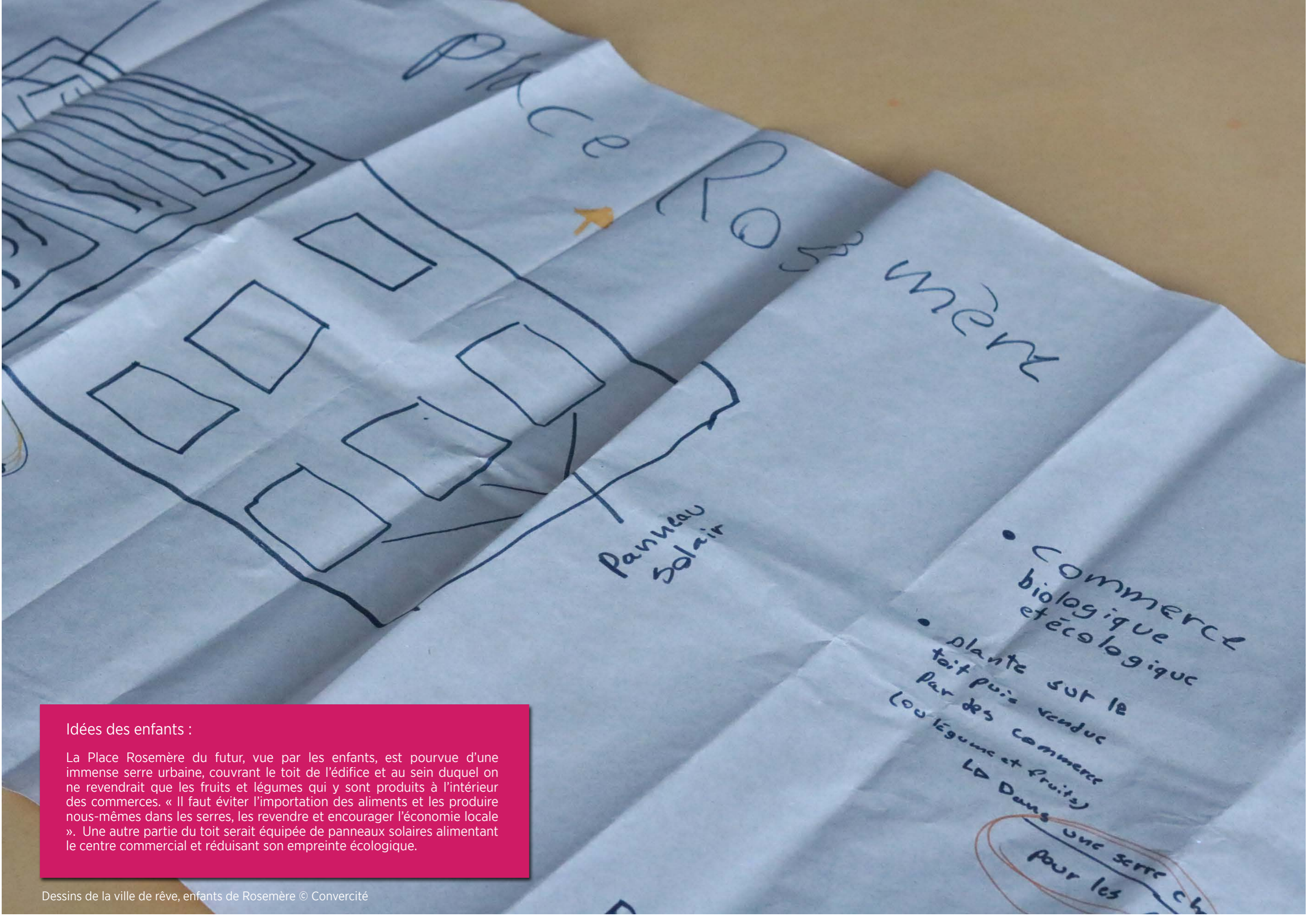
UN PÔLE CONNECTÉ

Ces changements occasionnent la nécessité de repenser l'accès et la mobilité au site et sa connexion avec la ville. Plusieurs idées sont proposées. Certains imaginent déplacer la gare de train près de la Place Rosemère et du terrain du golf de sorte qu'on libèrerait le chemin de la Grande-Côte du trafic actuel pour se le réapproprier en noyau villageois. Or, d'autres mentionnent être réfractaires au déplacement de la gare, en disant qu'elle fait partie intégrante du développement du noyau villageois. Ils s'inquiètent de l'effet de dévitalisation que cela pourrait engendrer par la perte d'un certain nombre d'usagers à cet endroit. D'autres participants imaginent y créer une nouvelle gare ou un nouvel équipement de transport collectif donnant accès au site avec des stationnements incitatifs, mais partagés avec ceux de la Place Rosemère. À défaut d'une nouvelle gare, les citoyens ajouteraient des autobus

qui feraient la navette entre la gare et le centre commercial. Ils espèrent alors que les usagers de la gare venant des villes voisines utilisent ces stationnements incitatifs de la Place Rosemère au lieu de participer à la congestion dans le cœur de la ville. De plus, quelques personnes qui ont participé aux consultations désirent que l'accessibilité au site soit améliorée pour les déplacements à pied et en vélo. Ceci passe selon eux par une nouvelle configuration des traverses piétonnes du boul. Labelle, l'élargissement des trottoirs et l'ajout de pistes cyclables.

UN LIEU DE VIE VERT ET DE GRANDE QUALITÉ

La question du verdissement de la Place Rosemère était aussi au cœur des échanges. Tout en demeurant réalistes sur le plan fonctionnel et financier, certains ont mentionné l'importance du verdissement, le fait d'évaluer la possibilité d'en faire un énorme projet d'agriculture urbaine. Il s'agit en fait de transformer le secteur de sorte qu'il puisse davantage représenter l'identité et les valeurs de Rosemère, une ville verte et de grande qualité.



Idées des enfants :

La Place Rosemère du futur, vue par les enfants, est pourvue d'une immense serre urbaine, couvrant le toit de l'édifice et au sein duquel on ne revendrait que les fruits et légumes qui y sont produits à l'intérieur des commerces. « Il faut éviter l'importation des aliments et les produire nous-mêmes dans les serres, les revendre et encourager l'économie locale ». Une autre partie du toit serait équipée de panneaux solaires alimentant le centre commercial et réduisant son empreinte écologique.

Le terrain du golf

Lors des ateliers participatifs, une minorité de participants s'est prononcée contre toute forme de développement du golf et plutôt pour son acquisition complète par la Ville. D'un autre côté, étant donné l'impact fiscal possible de cette acquisition sur les taxes des citoyens, la majorité des propos se sont orientés pour un développement partiel du golf et une transformation de la partie sud en parc public. Cela étant, ce développement partiel pourrait se faire à plusieurs conditions. De nombreux participants se sont alors permis de rêver aux possibilités et à réfléchir aux conditions à respecter si un projet devait voir le jour, notamment son exemplarité, l'accès aux espaces verts, l'offre résidentielle diversifiée, la mobilité durable et l'acceptabilité sociale du projet. à tester des façons « innovantes » d'aménager les rues comme des rues partagées. Quelques tables ont avancé l'idée de déplacer ou d'ajouter à long terme une nouvelle gare de train de banlieue dans ce pôle. Elle servirait aux habitants du quartier et des villes voisines de Rosemère. À court terme, les participants aimeraient au moins qu'on y aménage un stationnement incitatif pour diminuer la pression sur les stationnements incitatifs actuels.

UN ÉCOQUARTIER EXEMPLAIRE

Une première condition évoquée par les participants implique que le nouveau développement soit un écoquartier exemplaire, c'est-à-dire qu'il soit compact, à échelle humaine et qu'il respecte des plus hautes exigences environnementales de la construction (certification LEED). Les participants aux consultations sont bien conscients qu'il faudra construire en hauteur pour réduire l'empreinte au sol du projet. La protection des milieux humides et des étangs du golf au sud est très importante, cependant il y a une divergence quant au choix des espaces à construire. En effet, l'avis des participants diverge entre trois façons stratégiques de développer le site. La plus populaire consiste à prolonger le boulevard Bouthillier et de construire seulement entre

ce boulevard et l'autoroute, vis-à-vis de la place Rosemère. Les hauteurs pourraient alors atteindre selon eux 10 à 12 étages, mais en contrepartie la partie sud du golf serait complètement protégée. La seconde proposition consiste à aménager une zone tampon tout autour du site et ne construire que dans la partie centrale du terrain. Cette proposition aurait comme avantage de protéger au maximum les boisés et de garder les espaces verts le long du boulevard Curé-Labelle. Cette zone tampon pourrait accueillir des pistes de ski de fond, une zone piétonnière et éventuellement un anneau de patinage qui ferait le tour du site. La troisième proposition des participants serait d'orienter essentiellement le développement en bordure du boulevard Curé-Labelle, mais pas aussi densément que la proposition 1, ici les participants y ont déterminé un maximum de 4-5 étages.

UN ACCÈS PUBLIC AUX MILIEUX AUX NATURELS

Conscients que tous les milieux naturels du site ne pourront être protégés, les participants désirent tout de même avoir l'assurance d'y avoir accès. Ainsi, quelques tables ont proposé d'acquérir collectivement une partie du site pour y aménager des espaces qui restent accessibles à tous les Rosemérois. Ce serait par exemple : un parc municipal, un jardin botanique avec des fontaines, des commerces horticoles ou un marché public. D'autres mentionnent même l'opportunité d'y ajouter des équipements intéressants, comme une maison de la culture. Quoi qu'il en soit, une partie du golf doit permettre de mettre en valeur l'identité de Rosemère, soit une ville verte.

UNE OFFRE RÉSIDENNELLE VARIÉE

Les participants ont été sensibles au fait que la valeur élevée des propriétés à Rosemère compromet l'accès à la propriété pour des clientèles plus jeunes. De plus, la population a diminué les dernières années et la ville fait donc face à un enjeu de démographie.

Étant donné qu'il ne reste plus que 10% du territoire à développer, ce projet représente ainsi l'unique occasion de créer un milieu de vie misant sur le logement intergénérationnel et accessible pour attirer les jeunes familles. En ce sens, la plupart souhaite voir émerger une offre diversifiée qui vise une multitude de clientèles. Au-delà de cette offre diversifiée cependant, on souhaite développer une véritable communauté et « de la vie ». Cela pourrait signifier d'y construire une école si besoin, des garderies, etc.

UN QUARTIER CONNECTÉ À LA VILLE

Les participants veulent que l'écoquartier du golf soit axé sur la mobilité durable. Selon eux, il doit inciter aux modes de vie actifs et proposer, entre autres, un service de voiture en libre-service. Il devra alors être à l'origine et au cœur d'un réseau de pistes cyclables et de sentiers piétons. Ils envisagent ainsi la construction de liens est-ouest pour connecter les quartiers entre eux. Pour certains, ce quartier pourrait aussi être défini comme un « laboratoire » des nouvelles mobilités qui servirait à tester des façons « innovantes » d'aménager les rues comme des rues partagées. Quelques-uns ont avancé l'idée de déplacer ou d'ajouter à long terme une nouvelle gare de train de banlieue dans ce pôle. Elle servirait aux habitants du quartier et des villes voisines de Rosemère. Enfin, comme il a déjà été mentionné, ce quartier devra être connecté à la Place Rosemère afin que les résidents aient facilement accès à des services de proximité.

L'ACCEPTABILITÉ SOCIALE

Les participants espèrent que la ville de Rosemère réussira à établir un rapport avec les promoteurs afin de faire respecter les exigences issues des consultations citoyennes. Afin de s'assurer du suivi de ce projet, certains participants ont exprimé la volonté que la ville organise un comité stratégique spécial avec des citoyens pour les faire participer au développement du projet et s'assurer que les citoyens acceptent le projet final. Ils

aimeraient également que les promoteurs subventionnent de manière significative la mise à niveau des infrastructures et des services pour ce nouveau quartier. Enfin, il faudra également évaluer le projet en fonction de la capacité des infrastructures actuelles de Rosemère.

Idées des enfants

Les enfants envisagent une grande diversité d'activités dans le golf notamment: un secteur mini-golf pour les enfants, un parcours arbre en arbre, des plans d'eau, une zone pour faire du paintball, un parc avec des modules de jeux, une boutique souvenir et un restaurant. Et tout autour de ça, il y aurait une bande de « verdure » et de marécages.

Le Chemin de la Grande-Côte

Les participants ont exprimé leur grand attachement envers le cœur villageois de Rosemère sur le chemin de la Grande-Côte, cependant ils ont fait part de leurs préoccupations à propos de l'avenir de cet axe comme secteur à haute valeur patrimoniale.

UNE RÉAPPROPRIATION NÉCESSAIRE DU CŒUR DE ROSEMÈRE

Les participants aimeraient retrouver une ambiance de cœur villageois quand ils se trouvent autour de la bibliothèque de Rosemère et cela, peu importe la saison. Ils aimeraient que l'offre commerciale soit renouvelée, plus diversifiée et qu'on y limite la présence de certains services. Il resterait également certains terrains stratégiques à développer le long de l'axe qui représentent l'occasion de consolider le cœur de Rosemère. Les participants aimeraient qu'ils soient construits selon de hautes exigences écologiques (toits verts, bâtiments certifiés LEED). Selon eux, le développement devrait être mixte et être concentré autour du cœur villageois ensuite s'étaler progressivement le long du chemin de la Grande-Côte. Ceux-ci s'imaginent pouvoir se stationner (stationnement municipal) ou se rendre à pied ou à vélo, pouvoir ensuite déambuler d'un commerce à l'autre avec aise et en sécurité, aller travailler ou se reposer dans un café ou sur une terrasse, aller à la bibliothèque, bref, se livrer à une diversité d'activités dans une ambiance agréable et où la voiture ne prend pas toute la place. En somme, ils sont à la recherche d'une expérience intéressante.

UNE MOBILITÉ DOUCE ET DAVANTAGE PARTAGÉE

Nombreux sont les participants qui ont mentionné que la circulation automobile à l'heure de pointe défavorise l'ambiance et la valeur patrimoniale du chemin de la Grande-Côte. Afin de pallier à cet enjeu, plusieurs propositions sont sur la table : uniformiser la largeur de la rue, uniformiser la limite de vitesse à 30km/h tout le long de l'axe, mettre des feux de circulation ou retirer

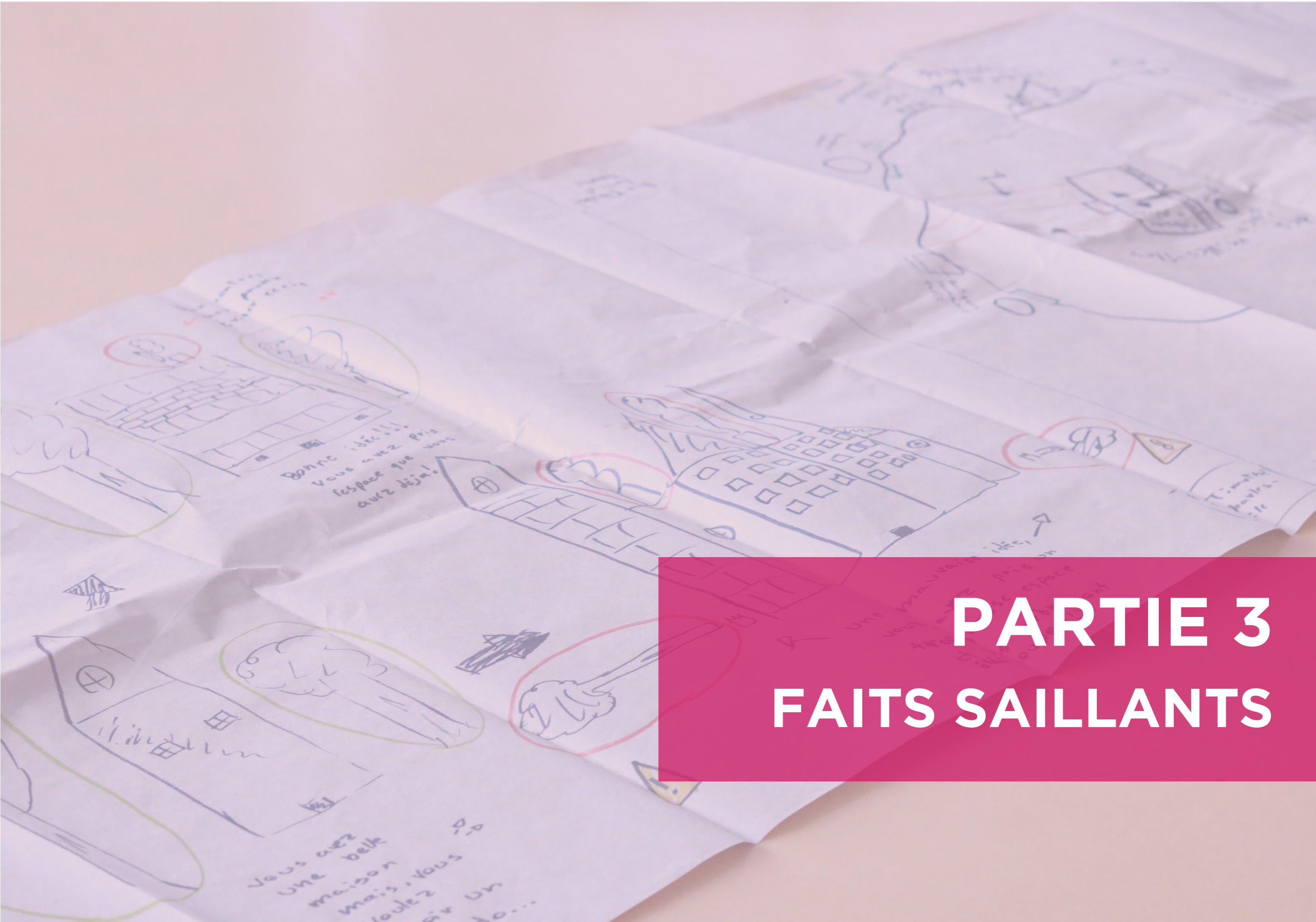
quelques arrêts. Les participants aimeraient également que cet axe soit plus convivial pour les piétons et voire même, que les enfants puissent prendre leur vélo pour aller à l'école. Ils proposent de libérer de l'espace en enterrant les fils électriques pour ajouter un deuxième trottoir ou une piste cyclable. Ils demandent aussi de rajouter des traverses piétonnes près de la gare de train. D'autres participants ont pour leur part revendiqué le besoin d'aménager des voies réservées au transport collectif afin d'accroître le rayon d'accessibilité en transport alternatif.

VERS UN NOUVEAU PÔLE AXÉ SUR LE TRANSPORT COLLECTIF?

Les gens d'affaires quant à eux imaginent le secteur de la gare davantage densifié et consolidé en pôle mixte. Ils y voient là des opportunités diversifier l'offre résidentielle, de favoriser un achalandage commercial, d'encourager les transports en commun et de consolider le cœur villageois de ce secteur.

Appréciation de la démarche

Une section du cahier du participant qui a été remis aux participants était réservée à un sondage sur l'appréciation de la rencontre. Parmi les commentaires recueillis, les participants ont un haut niveau de satisfaction de la démarche et des ateliers. Ils ont surtout aimé le contenu qui leur était présenté, ainsi que la possibilité d'échanger sur des sujets qui leur tiennent à cœur. D'un autre côté, certains participants auraient aimé avoir plus de temps pour discuter. Les gens d'affaires ont beaucoup apprécié leur consultation et les citoyens ayant participé au groupe de discussion ont aimé se retrouver en plus petit groupe. Ils auraient également préféré pouvoir être mis en contact directement avec des partenaires stratégiques, tels que les propriétaires de la Place Rosemère.



PARTIE 3
FAITS SAILLANTS

Conclusion

À la lumière de l'ensemble des discussions sur la vision urbanistique de Rosemère et en adéquation avec les orientations et objectifs proposés, celle-ci devra reposer sur les principaux éléments suivants :

1

Assurer le redéveloppement de la Place Rosemère en favorisant une mixité des fonctions, dont des résidences pour personnes âgées qui seraient localisées près des services. La Place Rosemère devra proposer une architecture et un design urbain de grande qualité;

2

Établir des conditions du développement partiel du golf : notamment un écoquartier qui adopte les plus hauts standards de qualité et de développement durable, la conservation d'une partie du terrain en parc public et une démarche misant sur l'acceptabilité sociale;

3

Privilégier une diversification de l'offre résidentielle à Rosemère, en particulier autour de la gare, à la Place Rosemère et sur une partie du golf pour permettre à différentes populations de s'installer à Rosemère et d'y demeurer plus longtemps lorsque leurs besoins changent;

4

S'assurer d'adopter une vision d'ensemble cohérente du développement du golf et du redéveloppement de la Place Rosemère, de manière à répondre aux enjeux démographiques, assurer une connectivité des lieux et la complémentarité des fonctions urbaines;

5

Réaffirmer et consolider le secteur du chemin de la Grande-Côte en tant que noyau villageois, dynamique, à échelle humaine, ainsi que comme pôle communautaire et commercial champêtre;

6

Développer une réglementation plus coercitive pour préserver les espaces verts de Rosemère, rehausser les critères environnementaux des nouveaux développements, améliorer la gestion de l'eau et encourager la transition écologique de la ville;

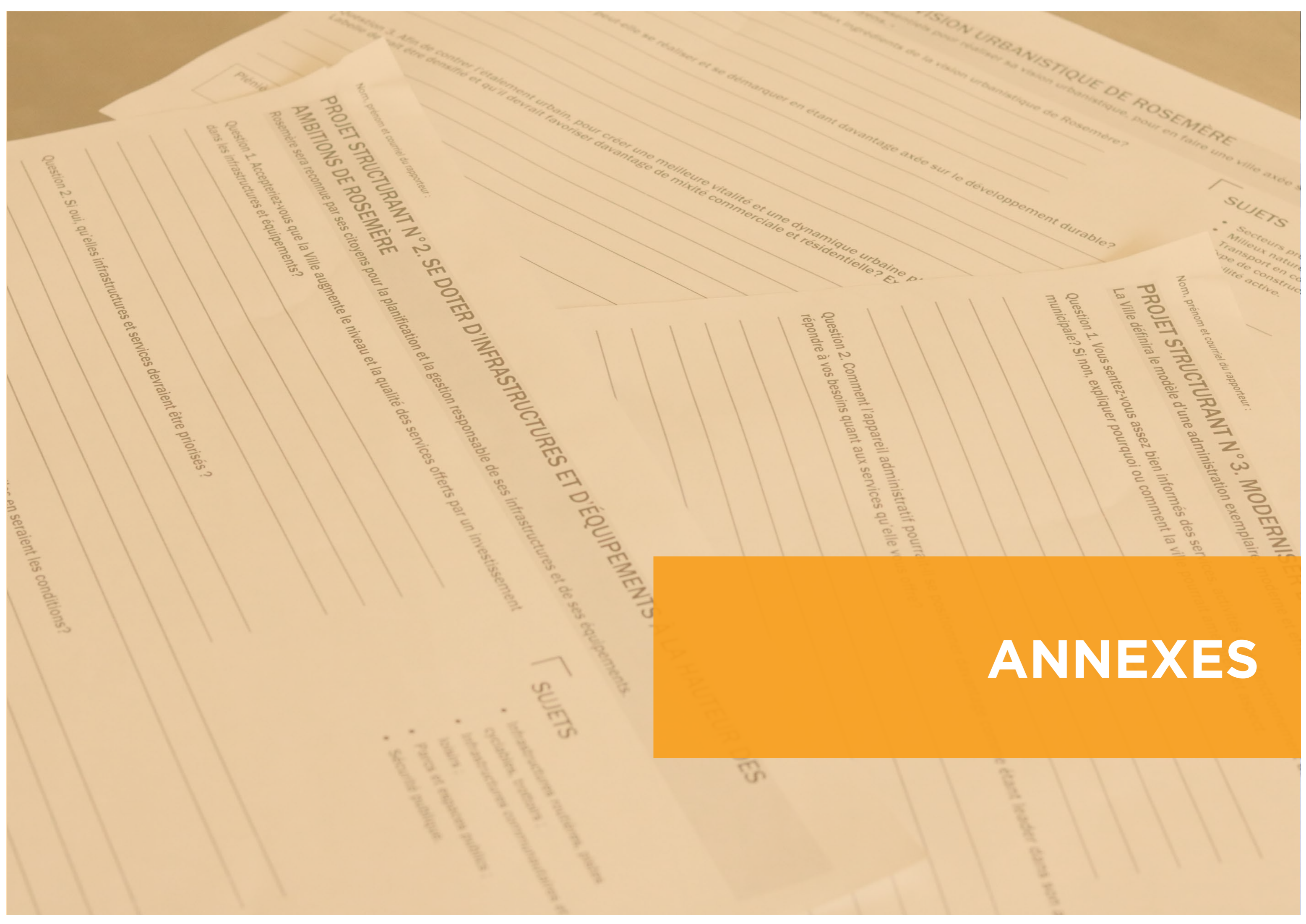
7

Assurer une desserte en transport actif et collectif du boul. Labelle à la hauteur de la Place Rosemère et du golf et réduire la pression sur le chemin de la Grande-Côte;

8

Adopter une stratégie proactive du patrimoine en visant non seulement la conservation, mais aussi la mise en valeur des bâtiments anciens, en considérant les arbres et espaces verts dans la notion de patrimoine et en évaluant le potentiel patrimonial des bâtiments moins anciens.

ANNEXES



Consultations publiques du 16 et 20 mars 2019

	Nom	Prénom
1	Carla	Brown
2	François	Vachon
3	Martin	Zeltner
4	Evelyne	Lapeyrie
5	Patrick	Varin
6	Naj	Mahani
7	Eric	Garant
8	Sylvain	Ouellette
9	Carmen	Landry
10	Robert	Caron
11	Reza	Adalat
12	Claude	Malouin
13	Sylvie	Dufort
14	Étienne	Bouillère
15	Joanne	Lafond
16	Luc	Séguin
17	Paul	Jensen
18	Claire	Cartier
19	Evelyn	Van Eyken
20	Marc	Van Eyken
21	Sylvie	Touchette
22	Chantal	Lépine
23	Jean-Paul	Lalonde
24	Bernard	Barnéoud
25	Irène	Bouillère
26	Jocelyn	Gilbert
27	Jacques	Beaulieu
28	Alain	Brunet
29	Paul	Cahill
30	Elisabeth	Dohrendorf
31	Michael	Dohrendorf
32	Maurice	Evans
33	José	Faria
34	Denis	Fyfe
35	Denis	Groleau

	Nom	Prénom
36	Mireille	Hardy
37	Sébastien	Jacquet
38	Robert	Lesage
39	Francis	Lévesque
40	Diane	Lowden
41	Kathy	Nolan
42	Lise	Caron
43	Leslie	Fraser
44	John	Fraser
45	Huguette	Gougeon
46	Jasmine	Lail
47	Anne	McMullon
48	Louise	Pelletier
49	Carole	Vallée
50	Béatrice	Loubier
51	Charles	Doyon
52	Émilie	Lapalme Gendron
53	Vincent	Paquette
54	François	Vachon
55	Jonathan	Rheault
56	Kristin	Crowdis
57	Benoit	Blouin
58	Eric	Hurtubise
59	Yves-Martial	Girod
60	Patrick	Varin
61	Isabelle	Garneau
62	Kelly	Crowdis
63	Matthew	Montoni
64	Dario	Montoni
65	Franca	Riso
66	Chantal	St-Amand
67	Philippe	Lissardi
68	Carole	Gingras
69	André	Milot
70	S.	Richer

	Nom	Prénom
71	Luc	Séguin
72	Pierre	Allard
73	Louise	Michaud
74	Carla	Young
75	Guylaine	Richer
76	Russ	Binning
77	Heinke	Sommer
78	Johanne-Claire	Bérubé
79	Francine	Coutu
80	Brian	Deslauriers
81	Josée	Ferland
82	Jason	Krukowski
83	Michel	Paré
84	Daniel	Robinson
85	Stéphane	Archambault

	Nom	Prénom
86	Ginette	Boulet
87	Louise	Bouré
88	Robert	Chalifour
89	Suzie	Charette
90	Réjean	Dumas
91	Viviane	Ellis
92	Andrée	Guilbeault
93	Marcelle	Lareau
94	Michel	Leboeuf
95	Madeleine	Leduc
96	François	Pepin
97	Michel	Pérusse
98	Timothé	
99	Charles-Émile	

Gens d'affaires, 26 mars 2019

	Nom	Prénom
1	Jonathan	Béland
2	Hélène	Bergevin
3	Johanne-Claire	Bérubé
4	Brian	Bérubé
5	Louise	Bouré
6	Jo	Circé
7	Kim	Clermont-Tremblay
8	Amélie	Des Lauriers
9	Dominic	Dufour
10	Anna	Guglielmi

	Nom	Prénom
11	Caroline	Fortier
12	Pierre	Paquin
13	Serge	Rivet
14	Alexandra	Simard
15	Guillaume	Saudrais
16	Joannie	Simard
17	Jessy	Turcot
18	Patrick	Biagini
19	Russell	Miller
20	Audrey	Tardif

Groupe de discussion avec les citoyens, 9 mai

	Nom	Prénom
1	Nicolas	Jean
2	Marjolaine	Bousquet
3	Richard	Vachon
4	Hélène	Brossard
5	Jacques	Beaulieu
6	Chantal	Lépine



ROSEMÈRE

Vive Fleurir Grandir • Live Blossom Grow



CONVERCITÉ

L'HUMAIN AU CŒUR
DU PROJET URBAIN