

---

# PLAN ET RÈGLEMENTS D'URBANISME

---

## VILLE DE ROSEMÈRE

Une ville fière, verte et prospère

---

JANVIER 2023

# PLAN DE PRÉSENTATION

1. PLAN D'URBANISME

2. RÈGLEMENTS D'URBANISME

# PLAN D'URBANISME

## « DÉMARCHE PARTICIPATIVE »

# DÉMARCHE PARTICIPATIVE

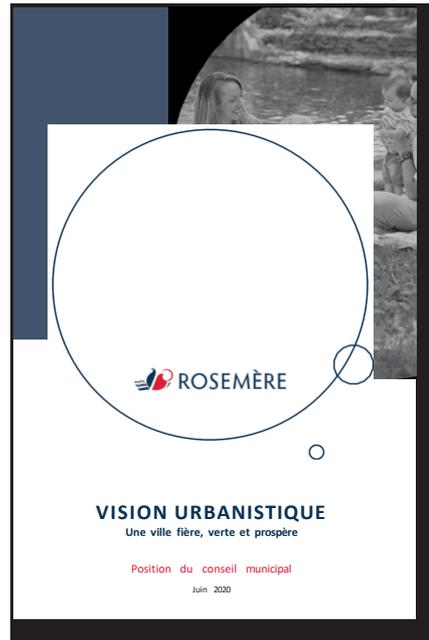
## Activités de participation citoyenne

Mars - Juin 2018  
**PHASE 1 : ÉNONCÉ DE VISION**

Février - Mai 2019  
**PHASE 2 : ORIENTATIONS ET  
OBJECTIFS**

Juin 2019  
**SONDAGE SUR LES  
INFRASTRUCTURES**

Octobre 2019 - Février 2020  
**PHASE 3 : CONCEPT  
D'AMÉNAGEMENT ET PISTES  
DE SOLUTION**

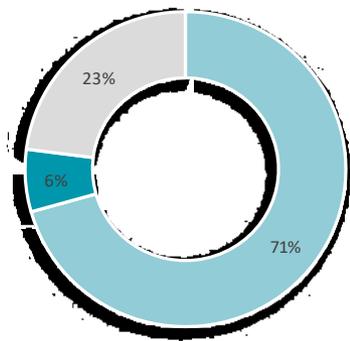


# PHASE 1 : ÉNONCÉ DE VISION

MARS - JUIN 2018

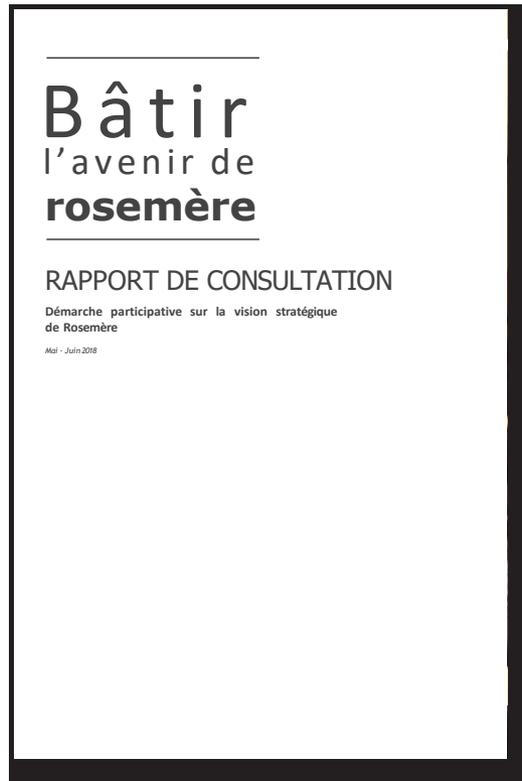
## OBJECTIFS

- 1 Saisir les **préoccupations et les aspirations citoyennes** de Rosemère.
- 2 Réfléchir collectivement à l'**énoncé de vision** de la Ville de Rosemère afin qu'il devienne le fruit d'un travail collectif.
- 3 Identifier de **grands projets structurants** découlant de la vision.



ROSEMÈRE UNE VILLE  
FIÈRE, VERTE ET  
PROSPÈRE

■ En accord ■ En désaccord ■ Indifférent



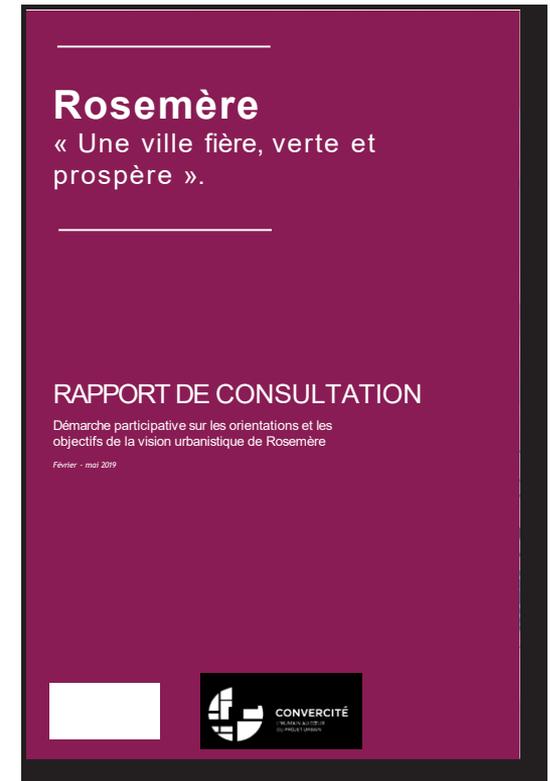
# PHASE 2 : ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

FÉVRIER-MAI 2019

## OBJECTIFS

Valider et bonifier les **orientations et les objectifs** découlant de la vision urbanistique.

- ↘ 7 ORIENTATIONS VALIDÉES
- ↘ 17 OBJECTIFS DISCUTÉS
- ↘ +100 PISTES DE SOLUTIONS RECUEILLIES
- ↘ 3 SECTEURS RÉIMAGINÉS
- ↘ PLACE À LA DIVERGENCE D'OPINIONS



# PLAN D'URBANISME

# PLAN D'URBANISME

## CONTENU

### Plan d'urbanisme

Contenu



PORTRAIT DU TERRITOIRE

VISION, ORIENTATIONS ET  
OBJECTIFS

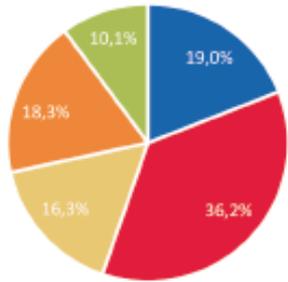
MISE EN ŒUVRE

↳ Affectations du sol et densité

# PORTRAIT DU TERRITOIRE

1. Portrait sociodémographique
2. Historique de développement
3. Utilisation du sol
4. Fonction résidentielle
5. Fonction commerciale
6. Équipements collectifs
7. Parcs et espaces verts
8. Éléments patrimoniaux
9. Mobilité
10. Composantes naturelles
11. Contraintes naturelles et anthropiques

# PORTRAIT DU TERRITOIRE



■ 1 personne    ■ 2 personnes    ■ 3 personnes  
 ■ 4 personnes    ■ 5 personnes ou plus



TYPLOGIE	PROPORTION
Maison unifamiliale	80,6 %
Maison en rangée	4,1 %
Appartement (5 étages et moins)	12,8 %

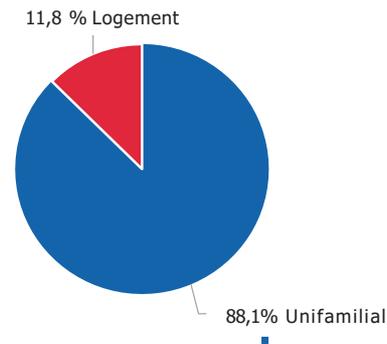
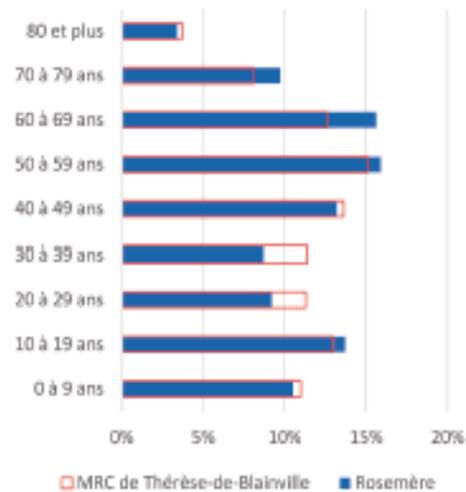


# PORTRAIT DU TERRITOIRE

↳ Difficulté à retenir les 20 à 40 ans et les 70 ans et plus.

↳ Parc de logements peu diversifié et accès à la propriété ardu.

↳ Rareté des terrains disponibles au développement.



VALEUR MOYENNE  
DES PROPRIÉTÉS  
PRIVÉES

**664 521 \$**

# VISION

## UNE VILLE...

**FIÈRE** qui cultive le sentiment d'appartenance des citoyen(ne)s de toutes les générations en offrant une qualité de vie exceptionnelle.



**VERTE** qui protège son environnement, met en valeur son caractère champêtre et adopte des pratiques innovantes en matière de développement durable.



**PROSPÈRE** qui propose un cadre propice à la vitalité de sa communauté en favorisant son rayonnement économique et social.



# ORIENTATIONS



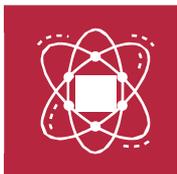
- 1 Améliorer la **mobilité durable** de Rosemère en privilégiant le transport actif et collectif.



- 2 Répondre aux besoins des populations actuelles et futures en concevant des **milieux de vie inclusifs, exemplaires** et s'intégrant harmonieusement au milieu existant.



- 3 Préserver et mettre en valeur le **patrimoine identitaire et les paysages**.



- 4 Promouvoir une **économie pérenne et diversifiée**, et accroître la **vitalité des pôles d'activité**.



- 5 Assurer une **gestion durable du territoire** et la protection des milieux naturels pour mieux faire face aux changements climatiques.

# ORIENTATIONS



- 1 Améliorer la **mobilité durable** de Rosemère en privilégiant le transport actif et collectif.

## Objectifs :

- Améliorer la fluidité et la sécurité des déplacements sur le réseau routier;
- Développer un réseau de transport actif intégré, sécuritaire et utilitaire sur l'ensemble du territoire;
- Bonifier l'offre en transport collectif et favoriser l'intermodalité dans les déplacements;
- Optimiser l'utilisation du sol consacré au stationnement.

# ORIENTATIONS



- 2 Répondre aux besoins des populations actuelles et futures en concevant des **milieux de vie inclusifs, exemplaires** et s'intégrant harmonieusement au milieu existant.

## Objectifs :

- Diversifier les types d'habitation afin de répondre aux besoins de toutes les générations;
- Assurer l'insertion harmonieuse des nouveaux bâtiments au milieu existant;
- Offrir un éventail d'installations publiques adaptées aux besoins de la communauté;
- Assurer la qualité des nouveaux développements en privilégiant des pratiques d'aménagement, de construction et de rénovation durables.

# ORIENTATIONS



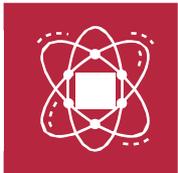
3

Préserver et mettre en valeur le **patrimoine identitaire et les paysages.**

## Objectifs :

- Préserver le cadre patrimonial et naturel de Rosemère;
- Bonifier l'offre récréative et culturelle;
- Doter les pôles commerciaux d'une identité singulière et invitante.

# ORIENTATIONS



- 4 Promouvoir une **économie pérenne et diversifiée**, et accroître la **vitalité des pôles d'activité**.

## Objectifs :

- Consolider et concentrer les services et les commerces au sein des pôles commerciaux existants afin de maintenir la vitalité économique;
- Consolider l'attractivité et le rayonnement des pôles commerciaux;
- Stimuler l'emploi local et favoriser l'attrait d'entreprises compatibles avec le marché rosemérois;
- Optimiser l'utilisation du sol par le redéveloppement des terrains sous-occupés et axer la croissance dans le pôle régional et le pôle de la gare;
- Améliorer la cohabitation entre les générateurs de nuisances et les usages sensibles dans le pôle régional.

# ORIENTATIONS



5

Assurer une **gestion durable du territoire** et la protection des milieux naturels pour mieux faire face aux changements climatiques.

## Objectifs :

- Protéger et mettre en valeur les milieux naturels;
- Créer un réseau écologique de parcs et d'espaces verts en misant sur leur connectivité;
- Augmenter la superficie du couvert végétal et réduire les îlots de chaleur urbains;
- Réduire la production de gaz à effet de serre;
- Assurer une meilleure gestion des eaux pluviales et de l'érosion du sol;
- Mitiger les contraintes naturelles dans l'aménagement du territoire.



# Prochaines étapes pour l'adoption du Plan d'urbanisme (PU)

**1<sup>re</sup> étape**



Adoption du plan d'urbanisme lors d'une séance du conseil;

**2<sup>e</sup> étape**



Transmission à la MRC pour analyser la conformité du plan d'urbanisme par rapport au schéma d'aménagement;

**3<sup>e</sup> étape**



Avis public pour le dépôt d'une demande d'avis de conformité à la Commission municipale;

**4<sup>e</sup> étape**



Émission du certificat de conformité par la MRC;

**5<sup>e</sup> étape**



Avis public d'entrée en vigueur du plan d'urbanisme.

# RÈGLEMENTS D'URBANISME

# Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale

## Objectif de ce règlement :

Permettre d'assurer une qualité d'implantation des nouvelles constructions dans le milieu bâti existant ainsi d'assurer une intégration de l'architecture avec le milieu existant et le bâtiment concerné à l'aide de critères d'analyse.

## Ajouts de critères spécifiques pour :

- Les secteurs au sud du chemin de la Grande-Côte (secteur central et Est en zone inondable);
- Les bâtiments construits entre 1940 et 1970 qui présentent des caractéristiques architecturales intéressantes;
- Les secteurs à vocation mixte sur le boulevard Labelle pour les usages multifamiliaux et les maisons de retraite;
- Les immeubles d'intérêt patrimoniaux.

# Règlement de zonage

## Objectif de ce règlement :

Permettre un découpage du territoire pour contrôler les usages, l'implantation, la forme et l'apparence des constructions à l'aide de dispositions normatives.

## Principales modifications :

- La réduction de la zone commerciale sur le chemin de la Grande-Côte pour éviter l'étalement, la saturation commerciale et ainsi revitaliser le centre;



- L'ajout de l'usage complémentaire, logement de type « bachelor » dans une résidence unifamiliale et le logement intergénérationnel permis avec une superficie bonifiée à 90 mètres carrés;



# Règlement de lotissement

## Objectif du règlement :

Définir l'aménagement des rues et les dimensions des terrains.

## Principales modifications :

- La superficie de terrain minimale passe de 1 500 m<sup>2</sup> à 2 000 m<sup>2</sup>;
- La création du règlement sur la contribution à des fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels.

**\*\*\* La Ville a élargi son pouvoir d'aller chercher des frais à des fins de parcs et de terrains de jeux dans le cas entre autres :**

- De construction d'un nouveau bâtiment ou lors d'un projet de démolition/reconstruction;
- De changement d'usage d'un bâtiment commercial (nouveau commerce).

# Règlement sur les projets particuliers de construction

Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)

## Objectif du règlement :

Permettre à certaines conditions qu'un projet soit réalisé même s'il n'est pas conforme à certaines dispositions des règlements d'urbanisme à l'aide de critères d'analyse.

## Particularité :

Ce règlement concerne les zones C-58 et C-73 et les bâtiments patrimoniaux situés sur le chemin de la Grande-Côte.



# Règlement sur les dérogations mineures

## Objectif :

Autoriser certains travaux qui ne respectent pas toutes les dispositions des règlements de zonage et de lotissement ou régulariser certains travaux en cours ou déjà faits de bonne foi.

## Particularités :

- Une demande de dérogation mineure ne peut concerner les dispositions sur les usages permis et la densité ainsi que les zones de contrainte (Interdiction par la LAU);
- Une demande de dérogation mineure ne pourra toucher les éléments suivants :
  - Le pourcentage minimal d'espace vert sur un terrain;
  - La superficie minimale d'espace vert sur un terrain;
  - L'occupation maximale d'un bâtiment sur un terrain;
  - La superficie maximale d'un bâtiment ou d'une construction accessoire;
  - La superficie minimale d'un terrain;
  - Le nombre de cases de stationnement requis.

# Règlement de construction

## Objectif :

Régir la construction des bâtiments, ce qui permet de contrôler la qualité et la durabilité des bâtiments ainsi que d'assurer des constructions sécuritaires et durables.



# Règlement sur les permis et les certificats

## Objectif :

Encadrer l'administration et l'émission des permis et des certificats requis pour les travaux.



# Prochaines étapes pour l'adoption des règlements

## 1<sup>re</sup> étape



Adoption des règlements lors d'une séance du conseil;

## 2<sup>e</sup> étape



Transmission à la MRC pour analyser la conformité des règlements par rapport au schéma d'aménagement;

## 3<sup>e</sup> étape



Processus des personnes habilitées à voter pour l'ensemble du territoire de la Ville de Rosemère (règl. zonage et lotissement) :

- Avis public;
- Registre;

## 4<sup>e</sup> étape



Émission du certificat de conformité par la MRC;

## 5<sup>e</sup> étape



Avis public d'entrée en vigueur des règlements.

# Corrections à réaliser au règlement de zonage

- La modification des nouvelles cartes des zones de glissement de terrain (partie jaune a été retirée);
- Zonage Secteur Pineridge au Nord 640 mettre en zone Parcs (P) et non Conservation (CO);
- Grilles des zones CO-124 (forêt Grand Coteau et Forêt Sacré Cœur) et CO-145 mettre usage conservation et non parcs;

# PÉRIODE DE QUESTIONS