



*Une ville fière, verte et prospère*

*A proud, green and prosperous town*

CAHIER DU PARTICIPANT

**VISION URBANISTIQUE  
URBANISTIC VISION**

PARTICIPANT'S WORKBOOK

Consultations publiques | Public consultations

FÉVRIER / FEBRUARY 2020

Au printemps 2018, nous avons élaboré conjointement avec vous une vision de développement de notre ville. Cette vision, «Rosemère, une ville fière, verte et prospère» a notamment permis d'identifier le projet structurant, **développer une vision urbanistique respectueuse de l'identité de Rosemère**. Une deuxième vague de consultations s'est tenue à l'hiver 2019 validant les orientations et les objectifs de cette vision urbanistique.

Les 19 et 22 février prochains, vous êtes invités à **la phase ultime** de consultation publique sur notre vision urbanistique avant l'élaboration de notre nouveau plan d'urbanisme, qui aura une durée de vie d'une dizaine d'années.

Ces consultations auront pour objectif de vous présenter et de valider le concept d'aménagement proposé des pôles du cœur villageois (chemin de la Grande-Côte) et régional (Place Rosemère, ancien site du Golf et boulevard Labelle).

Pour faciliter votre préparation, ce cahier du participant présente, dans un premier temps, quelques notions de référence ainsi que les étapes franchies à ce jour dans notre démarche. Dans un deuxième temps, nous vous proposons des pistes de solutions aux enjeux identifiés, que nous validerons avec vous lors de ces consultations publiques.

Nous entamons le dernier droit dans ce dossier et, le plan d'urbanisme qui en découlera, sera à l'image de notre communauté et nous permettra de réaliser, en toute transparence, le Rosemère de demain. Soyez des nôtres les 19 et 22 février!

Eric Westram

Maire de Rosemère

*In the spring of 2018, together with you, we drafted a vision for the development of our Town. This vision, "Rosemère, a proud, green and prosperous town," has made it possible, in particular, to identify the structuring project, **to develop an urbanistic vision that preserves Rosemère's identity**. A second wave of consultations was held in the winter of 2019 to confirm the orientations and objectives of this urbanistic vision.*

*On February 19 and 22, you are invited to **the final phase** of public consultations on our urbanistic vision, before we draft our new urban development Master Plan, which will guide us over the next ten years or so.*

*The purpose of these consultations will be to present you—and confirm with you—the proposed development concept for the hub of the village core (Grande-Côte Road ) and the regional hub (Place Rosemère, the former site of the golf course and Labelle Boulevard).*

*To help you prepare for these public consultations, this Participant's Workbook first presents a few reference concepts as well as the steps we have taken to date in this regard. We then offer you some possible solutions to the issues identified, which we will confirm with you during these public consultations.*

*We are now entering the final stage of this process and the resulting Master Plan will reflect the image of our community and will enable us to create the Rosemère of tomorrow, in complete transparency. Join us on February 19 and 22!*

Eric Westram

Mayor of Rosemère

SÉANCES DE CONSULTATION PUBLIQUE 2020  
*PUBLIC CONSULTATION SESSIONS 2020*

19

FÉVRIER  
*FEBRUARY*

18 h 30 à 21 h 30 | 6:30 p.m. - 9:30 p.m.

Les inscriptions sont obligatoires avant le 15 février:  
participationcitoyenne@ville.rosemere.qc.ca ou par téléphone  
au 450 621-3500, poste 1219

*Registration is required before February 15:  
participationcitoyenne@ville.rosemere.qc.ca  
or phone 450 621-3500, ext. 1219.*

22

FÉVRIER  
*FEBRUARY*

9 h à midi | 9 a.m. - noon

Aucune inscription n'est requise

*No registration required*

LIEU | *LOCATION:*

Externat Sacré-Coeur  
535, rue Lefrançois  
Rosemère (Québec) J7A 4R5

# 1

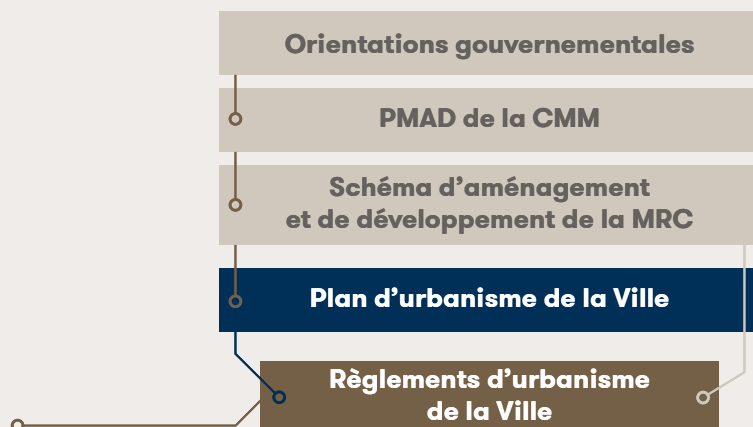
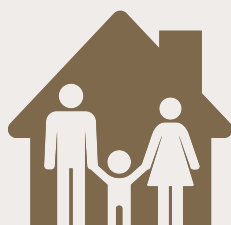
## QU'EST-CE QU'UN PLAN D'URBANISME ?

Le plan d'urbanisme est un document de planification qui énonce une vision d'ensemble de l'aménagement d'un territoire ainsi que les axes qui orientent avec cohérence l'organisation spatiale et physique. Il s'agit d'un outil déterminant qui guide la prise de décision en matière d'urbanisme pour les années à venir. La vision formulée au plan d'urbanisme s'inscrit en cohérence avec les lignes directrices de la planification régionale et se traduit au sein des règlements d'urbanisme locaux.

L'organisation d'un territoire repose sur les caractéristiques du milieu, ses opportunités et ses contraintes tout en répondant aux aspirations des citoyens pour leur milieu de vie. Il s'agit d'un défi de taille! Par exemple :

- Où devrait-on aménager de nouveaux parcs et espaces verts?
- Dans quels secteurs devrait-on concentrer les commerces et les services?
- Quelles mesures de développement durable peut-on appliquer sur notre territoire?
- Quelle densité d'occupation du territoire devrait-on retenir?
- Comment améliorer les transports et favoriser la mobilité active?

**Il s'agit d'un ensemble de questions auxquelles la Ville de Rosemère vous invite à réfléchir afin de parfaire le plan d'urbanisme, lequel orientera la Ville au cours des quelque dix prochaines années.**



## A) POURQUOI RÉVISER LE PLAN D'URBANISME ?

Toutes les villes du Québec doivent adopter un plan d'urbanisme et le maintenir en vigueur. Le dernier plan d'urbanisme de la Ville de Rosemère date de 2011. Or, depuis les 10 dernières années, de nouveaux enjeux sont apparus, plusieurs nouveaux citoyens se sont établis et les besoins de la population dans leur ensemble ont évolué.

Une nouvelle planification du territoire, en adressant les questions relatives notamment au développement durable, à la mobilité, et aux changements climatiques s'impose. C'est pourquoi le conseil municipal souhaite se doter d'un nouveau plan d'urbanisme.

### Comment assure-t-on la mise en œuvre du plan d'urbanisme ?

La mise en œuvre du plan d'urbanisme est assurée par les outils réglementaires. Parmi ceux-ci, les règlements d'urbanisme (zonage, lotissement, etc.) demeurent les plus connus des citoyens. Au regard des choix qui seront retenus au plan d'urbanisme, la Ville aura à réviser sa réglementation pour assurer sa conformité au nouveau plan d'urbanisme.

Que ce soit par l'ajout ou la modification des normes de zonage (usage, hauteur, densité, superficie, etc.) ou la mise en place d'objectifs et de critères visant à assurer l'intégration des projets (ex. : plans d'implantation et d'intégration architecturale – PIIA), les règlements assurent un encadrement des projets privés ou publics sur le territoire en conformité avec les orientations et la vision du plan d'urbanisme. C'est pourquoi l'étape du plan d'urbanisme est essentielle et précède la rédaction des nouveaux règlements.

D'autres outils réglementaires pourraient être adoptés, par exemple, un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE). Ce règlement permet au conseil municipal d'exiger un plan d'aménagement à un promoteur qui souhaite développer un secteur particulier. Le règlement prévoit ainsi des usages et des densités qui pourraient être autorisés, suivant l'évaluation du plan soumis à partir de critères inscrits au règlement sur les PAE. Au terme de la planification réalisée par le promoteur, celle-ci devra être incluse aux règlements d'urbanisme et ainsi être soumise à une consultation publique et à une approbation des citoyens.

## B) EST-CE QU'IL Y A DES OBLIGATIONS QUI POURRAIENT LIMITER LES CHOIX AU PLAN D'URBANISME?

Le plan d'urbanisme doit se conformer aux choix régionaux de planification du territoire retenu au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Thérèse-De Blainville et aux dispositions normatives minimales. Le schéma d'aménagement doit, à son tour, être conforme au plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM).

Lorsque le plan d'urbanisme sera en vigueur, après avoir été approuvé par la MRC, la Ville devra ajuster sa réglementation d'urbanisme (zonage, etc.) en conséquence.

# 1

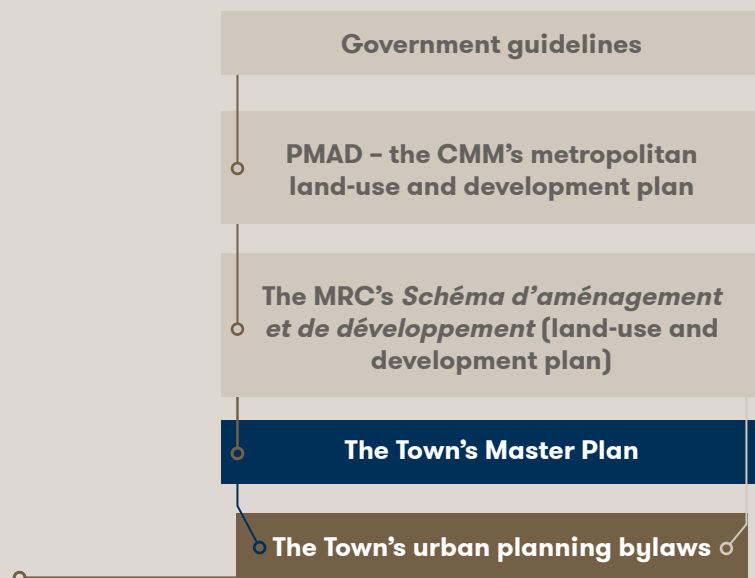
## WHAT IS AN URBAN DEVELOPMENT MASTER PLAN?

The Master Plan is a planning document that sets out an overall vision of the development of a territory as well as the main thrusts that guide spatial and physical organization in a consistent manner. It is a key tool that guides urban planning decisions for the years to come. The vision set out in the Master Plan is consistent with regional planning guidelines and is conveyed in the local urban planning bylaws.

Organizing a territory is a major challenge! It is based on the characteristics of its environment, its opportunities and its constraints, while responding to residents' aspirations for their living environment. For example:

- Where should new parks and green spaces be developed?
- In which sectors should businesses and services be concentrated?
- What sustainable development measures can be implemented on our territory?
- What should the occupation density be for the territory?
- How can we improve transportation and promote active mobility?

**These are all questions that the Town of Rosemère is asking you to think about in order to perfect the Master Plan, which will guide the Town over the next ten years or so.**



## A) WHY REVISE THE MASTER PLAN?

All cities and towns in Québec must adopt a Master Plan and maintain it in force. The Town of Rosemère's last urban plan dates back to 2011. However, over the past 10 years, new issues have emerged, a number of new residents have settled here and the needs of the population in general have changed.

A new land-use plan, addressing matters relating to sustainable development, mobility, climate change, etc., is necessary. This is why Town Council would like to establish a new Master Plan.

### How is the Master Plan implemented?

The Master Plan is implemented through regulatory tools: urban planning bylaws (zoning, subdivisions, etc.) are the best known to residents. As for the choices that will be made in the Master Plan, the Town will have to revise its bylaws to ensure their compliance with the new Master Plan.

Whether by adding or modifying zoning standards (use, height, density, surface area, etc.) or establishing objectives and criteria for ensuring the integration of projects (e.g., Site Planning and Architectural Integration Programs – SPAIP), the bylaws provide a framework for private or public projects on the territory, in accordance with the guidelines and vision of the Master Plan. The Master Plan stage is therefore essential and precedes the drafting of new bylaws.

Other regulatory tools could be adopted: for example, a bylaw on overall development plans (ODP). Such a bylaw allows Town Council to require a development plan from a developer who wants to develop a particular area. The bylaw therefore provides for uses and densities that could be authorized, following the evaluation of the submitted plan, based on criteria set out in the ODP bylaw. At the end of the planning carried out by the developer, the plan will have to be included in the urban planning bylaws and therefore be subject to a public consultation and residents' approval.

## B) ARE THERE ANY OBLIGATIONS THAT COULD LIMIT CHOICES IN THE MASTER PLAN?

The Master Plan must be consistent with the regional planning choices of the territory, as identified in the *Schéma d'aménagement et de développement* (the land-use and development plan) of the regional county municipality of Thérèse-De Blainville as well as in the minimum normative provisions. That land-use and development plan must, in turn, be consistent with the *Plan métropolitain d'aménagement et de développement* (metropolitan planning and development plan – PMAD) of the Communauté métropolitaine de Montréal (CMM).

Once the Master Plan is in effect, after being approved by the regional county municipality (MRC), the Town will have to adjust its urban planning bylaws (zoning, etc.) accordingly.

# 2

## RAPPEL DE L'ÉNONCÉ DE VISION STRATÉGIQUE DE DÉVELOPPEMENT DE ROSEMÈRE

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.

**Une ville fière** qui cultive le sentiment d'appartenance des citoyens de toutes les générations en offrant une qualité de vie exceptionnelle;

**Une ville verte** qui protège son environnement, met en valeur son caractère champêtre et adopte des pratiques innovantes en matière de développement durable;

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

Cet énoncé de vision a notamment permis d'identifier le projet structurant *développer une vision urbanistique respectueuse de l'identité de Rosemère* dont il est ici question.

**Cette vision a été validée avec la population par le biais d'une série d'activités participatives.**

## *REMINDER OF THE STATEMENT OF THE STRATEGIC VISION FOR THE DEVELOPMENT OF ROSEMÈRE*

In February 2018, the Town of Rosemère undertook a strategic vision exercise, which reads as follows: Rosemère, a proud, green and prosperous town.

**A proud town** that cultivates a feeling of belonging among residents of all generations by offering an outstanding quality of life

**A green town** that protects its environment, showcases its country charms, and adopts innovative sustainable development practices

**A prosperous town** that offers a framework fostering the vitality of its community, while promoting its economic and social outreach

This vision statement has made it possible, for example, to identify the structuring project to *develop an urbanistic vision that preserves Rosemère's identity*, which is discussed here.

**8 This vision has been validated with the population through a series of participatory activities.**

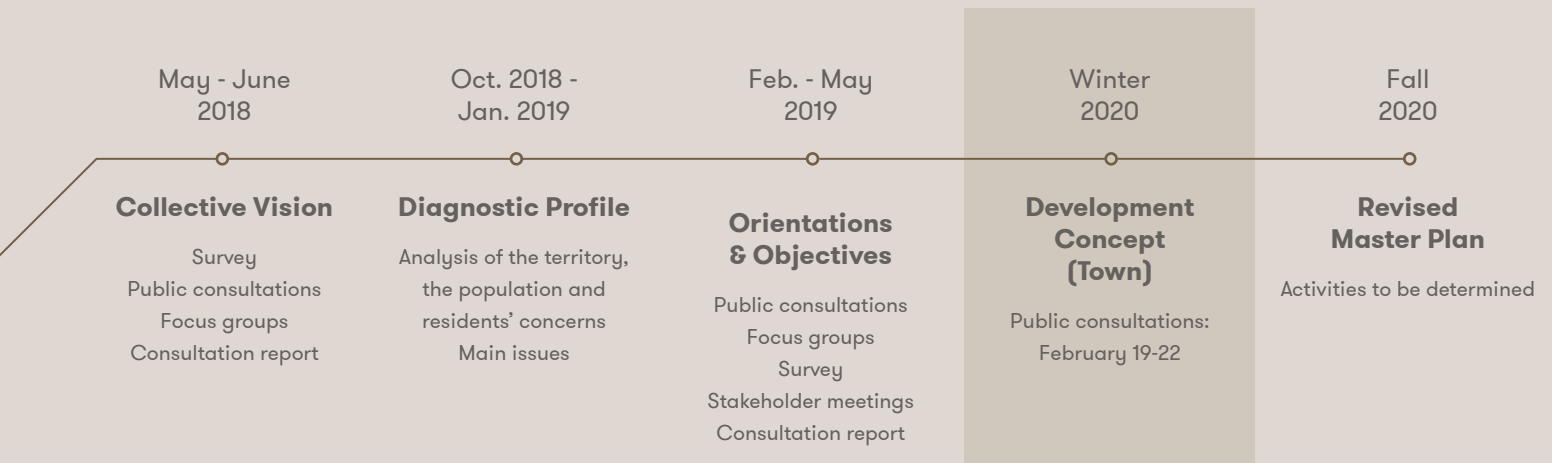


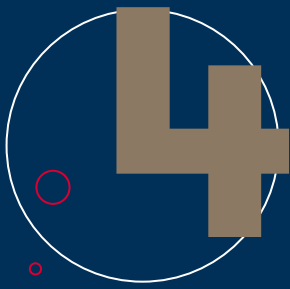
# 3

## LA PARTICIPATION CITOYENNE DANS LA DÉMARCHE : LES ÉTAPES FRANCHIES



## *RESIDENTS' PARTICIPATION IN THE PROCESS: THE STAGES COMPLETED*





# LES GRANDES TENDANCES EN AMÉNAGEMENT URBAIN

## LES GRANDS ENJEUX ET DÉFIS DE L'AMÉNAGEMENT

- L'étalement urbain et l'augmentation de la dépendance à la voiture engendrent de nombreux problèmes environnementaux (perte de biodiversité, diminution de la qualité de vie, pollution atmosphérique, etc.). Dans ce contexte, le schéma d'aménagement nous oblige à avoir une densification minimale.
- Cet étalement soulève aussi des enjeux économiques et complexifie la capacité à fournir des services et des équipements rentables, ce qui augmente les coûts pour l'ensemble de la collectivité (transport, égouts, aqueducs), etc.
- La prise de conscience de la population envers les changements climatiques renforce la nécessité d'aménager de façon durable le territoire.

## UN AMÉNAGEMENT DURABLE

- Planifier un développement urbain plus compact et une densification verte.
- Aménager de nouvelles formes d'habitat permettant de créer des milieux de vie complets, tels que les écoquartiers.
- Privilégier les formes de mobilité durable en vue de réduire l'utilisation individuelle de l'automobile et ses conséquences sur l'environnement.

# MAJOR TRENDS IN URBAN PLANNING AND DEVELOPMENT

## THE MAJOR ISSUES AND CHALLENGES OF PLANNING AND DEVELOPMENT

- Urban sprawl and increasing car dependency are causing many environmental problems (loss of biodiversity, reduced quality of life, air pollution, etc.). Given this situation, the development plan obliges us to have minimum densification.
- Such urban sprawl also poses economic challenges and complicates the ability to provide cost-effective services and facilities, thereby increasing costs for the entire community (transportation, sewers, waterworks), etc.
- Public awareness of climate change reinforces the need for sustainable land-use planning and development.



Illustration à titre indicatif seulement.  
For illustrative purposes only.  
©Les allées de Bellevue, à Québec, Vivre en Ville

## SUSTAINABLE DEVELOPMENT

- Planning for more compact urban development and green densification
- Developing new forms of housing that make it possible to create complete living environments, such as eco-neighbourhoods
- Favouring sustainable forms of mobility in order to reduce the use of individual cars and their impact on the environment

# LA DENSIFICATION VERTE

- Pour ne pas détériorer les milieux naturels et urbains existants.
- Pour verdir le territoire et créer des milieux plus favorables à la santé en préservant et plantant des arbres, en créant des trames vertes, en diminuant les surfaces minéralisées, en végétalisant le plus possible des surfaces (toits, murs, surfaces au sol, etc.).
- Pour mieux s'adapter aux changements climatiques.

## *GREEN DENSIFICATION*

- To avoid deteriorating existing natural and urban environments
- To green the territory and create environments that are more favourable to health by preserving and planting trees, creating green corridors, reducing paved surfaces, greening as many surfaces as possible (roofs, walls, ground surfaces)
- To better adapt to climate change



Illustration à titre indicatif seulement.  
For illustrative purposes only.  
©Vivre en Ville

# LA MOBILITÉ DURABLE

- Permet aux individus de satisfaire leurs principaux besoins d'accès d'une manière équitable, sécuritaire et compatible avec la santé.
- Est accessible financièrement et offre un choix de moyens de transports qui appuie une économie dynamique.
- Minimise la consommation d'espace et de ressources, s'intègre au milieu et réduit les émissions de gaz à effet de serre.

## SUSTAINABLE MOBILITY

- Enables individuals to meet their main access needs in an equitable, safe and health-conscious way
- Is financially accessible and offers a choice of transportation options that supports a dynamic economy
- Minimizes space and resource consumption, integrates into the environment and reduces greenhouse gas emissions



Illustration à titre indicatif seulement  
For illustrative purposes only.

# 5

## LES ORIENTATIONS ET LES OBJECTIFS DE NOTRE VISION URBANISTIQUE VALIDÉS PAR LES CITOYENS

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

## *THE ORIENTATIONS AND OBJECTIVES OF OUR URBANISTIC VISION CONFIRMED BY OUR RESIDENTS*

- Greening and sustainable development
- Urban development
- Mobility
- Economy
- Heritage, landscapes and identity

## VERDISSEMENT ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

### Orientations :

- 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.
- Assurer la gestion durable du territoire de Rosemère pour mieux faire face aux risques des changements climatiques.

### Objectifs :

- Mettre en valeur les milieux naturels ;
- Diminuer les îlots de chaleur en favorisant le verdissement ;
- Préserver les espaces verts de Rosemère ;
- Anticiper les impacts des changements climatiques dans les années à venir et assurer une planification territoriale durable.

## DÉVELOPPEMENT URBAIN

### Orientations :

- 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.
- Privilégier le redéveloppement des secteurs existants avant le développement de nouveaux milieux de vie, afin de consolider le territoire.

### Objectifs :

- Diversifier les types d'habitation afin de répondre aux besoins de toutes les générations ;
- Assurer la qualité des nouveaux développements en privilégiant des principes d'aménagement durables (ex. : écoquartiers) ;
- Favoriser l'homogénéité des quartiers résidentiels des divers secteurs.

## GREENING AND SUSTAINABLE DEVELOPMENT

### Orientations :

- Ensure the conservation and enhancement of natural areas in order to protect the rural identity of the Town and the quality of living environments.
- Ensure the sustainable management of the territory of Rosemère in order to better confront the risks of climate change.

### Objectives :

- To enhance natural environments
- To reduce heat islands by promoting greening
- To preserve Rosemère's green spaces
- To anticipate the impacts of climate change in the coming years and ensure sustainable planning for the territory

## URBAN DEVELOPMENT

### Orientations :

- Meet the needs of present and future populations by designing quality living environments that can be harmoniously integrated into the built environment and that respect the purpose of the various sectors.
- Give priority to the redevelopment of existing sectors before developing new living environments, in order to consolidate the territory.

### Objectives :

- To diversify housing types to meet the needs of all generations
- To ensure the quality of new developments by favouring sustainable development principles (e.g., eco-neighbourhoods)
- To promote the homogeneity of residential neighbourhoods in the various sectors

## MOBILITÉ

### Orientation :

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

### Objectifs :

- Repenser le réseau routier afin de voir comment améliorer la fluidité du réseau ;
- Développer un réseau de transport actif et collectif intégré et sécuritaire sur l'ensemble du territoire ;
- Favoriser l'adoption de modes de vie axés sur la mobilité active.

## ÉCONOMIE

### Orientation :

- **Promouvoir une économie pérenne, durable et diversifiée.**

### Objectifs :

- Concentrer les services et les commerces de proximité et améliorer la performance des pôles (secteurs du chemin de la Grande-Côte, de l'ancien Golf, de la Place Rosemère et du boulevard Labelle) ;
- Stimuler l'emploi local et favoriser l'attrait d'entreprises (services professionnels et gestion) ;
- Moderniser les pôles commerciaux en assurant une mixité des fonctions (résidentielle et commerciale).

## LE PATRIMOINE, LES PAYSAGES ET L'IDENTITÉ

### Orientation :

- **Assurer la préservation et la mise en valeur du patrimoine identitaire de Rosemère.**

### Objectifs :

- Définir le patrimoine et le paysage rosemérois avec les citoyens ;
- Se doter d'outils qui vont permettre de protéger le patrimoine et l'identité de Rosemère ;
- Réaffirmer l'identité des secteurs commerciaux.

## MOBILITY

### Orientation :

- **Improve Rosemère's sustainable mobility by promoting active and public transportation.**

### Objectives :

- To rethink the road network in order to improve its flow
- To develop a well-integrated and safe active and public transportation network throughout the territory
- To promote the adoption of lifestyles based on active mobility

## THE ECONOMY

### Orientation :

- **Promote a stable, sustainable and diversified economy.**

### Objectives :

- To concentrate local services and shops and improve the performance of these clusters (in the following sectors: Grande-Côte Road, the former site of golf course, Place Rosemère and Labelle Boulevard)
- To stimulate local employment and promote the attractiveness of businesses (professional management and management)
- To modernize hubs of commercial establishments by ensuring a mix of functions (residential and commercial)

## HERITAGE, LANDSCAPE AND IDENTITY

### Orientation :

- **Preserve and enhance Rosemère's identity heritage.**

### Objectives :

- To define Rosemère's heritage and landscape together with residents
- To acquire tools that will protect Rosemère's heritage and identity
- To reaffirm the identity of commercial sectors





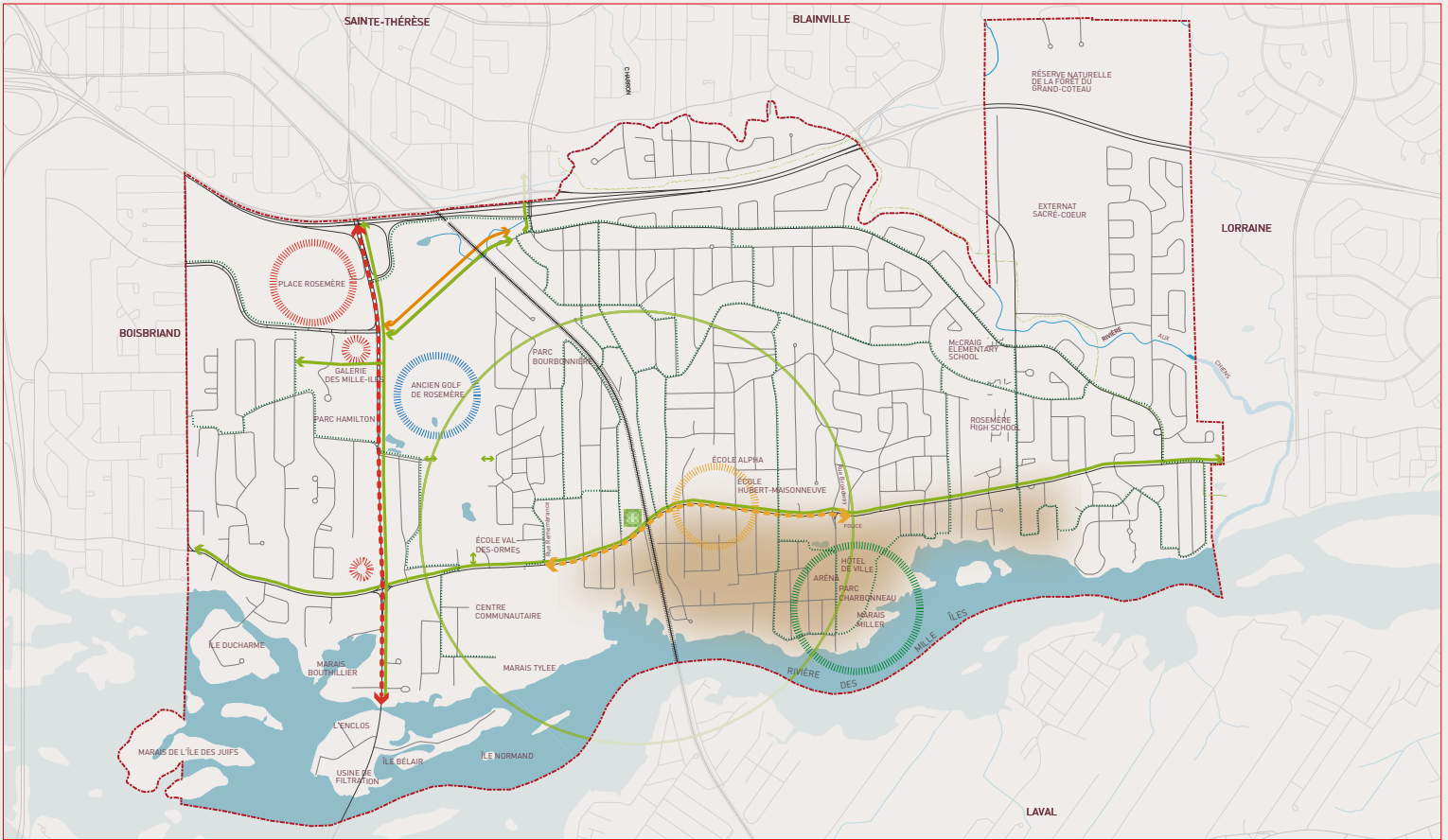
## VOLETS DU PLAN D'URBANISME ET PISTES DE SOLUTIONS

La définition des orientations et des objectifs de la vision urbanistique ont permis l'identification de pistes de solutions. Ainsi, en prévision de la révision de son plan d'urbanisme, la Ville de Rosemère a réalisé plusieurs exercices participatifs au cours de 2018 et 2019 afin que ses résidents contribuent à la réflexion sur le Rosemère de demain. Cette démarche participative a permis de définir collectivement les orientations du plan d'urbanisme et a fait émerger plusieurs pistes de solutions présentées ci-bas. Ainsi, les champs d'intervention prioritaires pour la Ville de Rosemère portent sur le verdissement et le développement durable; la mobilité; l'économie; le développement urbain et le patrimoine, les paysages et l'identité.

### *COMPONENTS OF THE MASTER PLAN AND POSSIBLE SOLUTIONS*

*Defining the orientations and objectives of the urbanistic vision has helped identify possible solutions. In anticipation of the review of its Master Plan, the Town of Rosemère therefore carried out several participatory activities during 2018 and 2019 so that its residents could contribute to the reflection on the Rosemère of tomorrow. This participatory process made it possible to collectively define the orientations of the Master Plan and brought to light a number of possible solutions, which are presented below. As a result the priority lines of action for the Town of Rosemère are greening and sustainable development, mobility, the economy, urban development and heritage, landscapes and identity.*

**PLAN D'ORGANISATION SPATIALE  
URBAN DEVELOPMENT CONCEPT DIAGRAM**



**PROVENCHER ROY**

CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE /  
URBAN DEVELOPMENT CONCEPT DIAGRAM  
VILLE DE ROSEMÈRE

**LÉGENDE / LEGEND**

**Pôles d'activités / Activity centers :**

- Pôle villageois / Village center
- Axe villageois / Village axis
- Pôle régional mixte / Mixed-use regional center

- Axe régional mixte / Mixed-use regional axis

- Pôle récréatif régional / Regional recreation hub
- Aire TOD - Gare de Rosemère / TOD area - Rosemère train station

- Pôle - à définir / Center - to be defined

**Mobilité et liens de connectivité /  
Mobility and connection links :**

- Route verte
- Piste cyclable existante / Existing bike path
- Lien actif à créer / New active transportation link
- Lien viaire à créer / New roadway link

**Composantes d'intérêt /  
Components of interest:**

- Secteur patrimonial / Historic center

Sources :  
CMAA,  
Gouvernement du Québec,  
Ville de Rosemère

# 6.1 VERDISSEMENT ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le développement durable représente un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre à leurs besoins.

Le thème du verdissement et du développement durable constitue la toile de fond du plan d'urbanisme.

Il est le fil conducteur qui guide nos orientations et nos pistes de solutions.

# GREENING AND SUSTAINABLE DEVELOPMENT

Sustainable development is development that meets the needs of the present without compromising the ability of future generations to meet their own needs.

Consequently, underlying the Master Plan is the theme of greening and sustainable development.

It is the main thread that guides our orientations and our possible solutions.

## 6.2 LA MOBILITÉ

Le citoyen effectue une multitude de déplacements au quotidien, que ce soit pour se rendre au travail ou à l'école, pour faire des achats ou pour s'adonner à ses loisirs. Ces déplacements peuvent se réaliser en voiture, en transport collectif ou en transport actif (à pied ou à vélo, entre autres). L'accessibilité aux lieux de destination et les conditions de déplacements (sécurité, confort, efficacité, etc.) sont des éléments intimement liés à la planification urbaine. L'adoption d'une approche globale de la mobilité durable vise à tendre vers des déplacements plus écologiques, équitables, sains et viables.

En matière de mobilité, la Ville de Rosemère vise à développer un réseau de transport collectif afin de réduire sa forte dépendance à l'automobile et la congestion routière. De plus, elle fera du développement du transport actif intégré et sécuritaire l'une de ses priorités.

### Pistes de solution :

1. Créer un lien actif le long du boulevard Labelle (piste cyclable en site propre);
2. Créer une piste multifonctionnelle d'un côté du chemin de la Grande-Côte afin de sécuriser les déplacements en vélo;
3. Sécuriser les déplacements actifs sous le viaduc de la 640 dans le prolongement du boulevard René-A.-Robert;
4. Favoriser la présence de liens actifs (accessibles aux piétons et cyclistes) entre le site de l'ancien Golf et les quartiers adjacents (ex.: rues Olivier, Tallwood, Elizabeth, Bourbonnière, etc.);
5. Privilégier une meilleure intermodalité<sup>1</sup> à Rosemère grâce, notamment, à une offre de transport collectif bonifiée autour de la gare de train de banlieue;
6. Envisager la création d'un lien accessible au transport véhiculaire et actif<sup>2</sup> d'est en ouest dans l'axe Bouthillier/Roland-Durand, afin de désengorger le chemin de la Grande-Côte.

## MOBILITY

Every day, residents make many "trips", whether it is to work, school, shopping or leisure activities. These trips may be made by car, public transit or active transportation (on foot or by bicycle, for example). Accessibility to destinations and travel conditions (safety, comfort, efficiency, etc.) are closely linked to urban planning. The adoption of a comprehensive approach to sustainable mobility aims to move towards greener, fairer, healthier and more sustainable travel.

In terms of mobility, the Town of Rosemère aims to develop a public transit network in order to reduce its heavy dependence on motor vehicles and road congestion. In addition, it will make the development of integrated, safe active transportation one of its priorities.

### Possible solutions:

1. Create an active link along Labelle Boulevard (reserved lane bike path)
2. Create a multi-functional path on one side of Grande-Côte Road in order to make cycling safer
3. Increase the safety of active transportation under the Autoroute 640 overpass within the extension of René-A.-Robert Boulevard
4. Promote the presence of active links (accessible to pedestrians and cyclists) between the former site of the golf course and adjacent neighbourhoods (e.g., Olivier, Tallwood, Elizabeth, Bourbonnière and other streets).
5. Prioritize better intermodality<sup>1</sup> in Rosemère, particularly through improved public transit service around the commuter train station
6. Consider creating a link accessible to motor vehicle and active<sup>2</sup> transportation from east to west in the Bouthillier/Roland-Durand corridor, in order to relieve congestion on Grande-Côte Road

<sup>1</sup> L'intermodalité fait référence à la possibilité que permet un système de transport d'utiliser successivement plusieurs modes de transport lors d'un seul déplacement (ex. : auto + vélo). / Intermodality refers to the ability of a transportation system to use several modes of transportation, one after the other, during a single trip (e.g., car + bicycle).

<sup>2</sup> Un lien actif correspond à une piste cyclable en site propre, une chaussée désignée pour les cyclistes ou une piste multifonctionnelle (piétons et cyclistes). / A link accessible to active transportation corresponds to a reserved bicycle path, a roadway designated for cyclists or a multi-purpose path (pedestrians and cyclists).

## 6.3 ÉCONOMIE

Le positionnement stratégique et la vitalité économique attirent des entreprises créatrices de valeur et d'emplois locaux. La diversification de l'économie stimule la créativité, l'innovation et la synergie entre les établissements. De plus, elle permet aux citoyens de trouver des biens et des services répondant à leurs besoins, tout en favorisant l'achat local.

La Ville de Rosemère cherche à repositionner ses pôles économiques existants et améliorer leur performance. La diversification des activités, l'intégration d'une mixité d'usages et l'attraction de nouvelles entreprises sont envisagées pour redonner un souffle à l'économie locale.

### **Pistes de solution :**

1. Favoriser la concentration des activités commerciales de proximité sur le chemin de la Grande-Côte entre les rues Broadway et Remembrance par divers moyens de revitalisation;
2. Éviter la saturation commerciale en concentrant les commerces et les services du pôle régional (Place Rosemère, site de l'ancien Golf et boulevard Labelle) dans les zones existantes.

## *THE ECONOMY*

Strategic positioning and economic vitality attract businesses that create local value and local jobs. Diversification of the economy stimulates creativity, innovation and synergy between establishments. In addition, it enables residents to find goods and services that meet their needs, while encouraging local shopping.

The Town of Rosemère is seeking to reposition its existing economic hubs and improve their performance. To revitalize the local economy, diversifying activities, integrating a mix of uses and attracting new businesses are being considered.

### **Possible solutions:**

1. Promote the concentration of local commercial activities along Grande-Côte Road between Broadway and Remembrance streets through various means of revitalization
2. Avoid commercial saturation by concentrating the shops and services of the regional hub (Place Rosemère, the former site of the golf course and Labelle Boulevard) in existing areas

## 6.4 DÉVELOPPEMENT URBAIN

La planification urbaine formule une vision d'ensemble cohérente pour le devenir du territoire en définissant les secteurs d'intervention prioritaires ainsi que les axes de développement stratégique (consolidation, requalification, développement, etc.). Ainsi, nous serons en mesure de répondre aux besoins des populations actuelles et futures en concevant des milieux de vie de qualité, qui s'intègrent en harmonie avec le milieu existant.

La Ville de Rosemère souhaite consolider son territoire par le redéveloppement des secteurs existants et renforcer les pôles d'activités actuels par des développements de qualité.

### Pistes de solution :

1. Permettre le redéveloppement du pôle régional<sup>3</sup> de Rosemère en intégrant de nouveaux usages résidentiels de moyenne et haute densité<sup>4</sup> ainsi que des usages publics pour créer un milieu de vie complet;
2. Permettre une densité plus élevée à Rosemère, dans le pôle régional;
3. Favoriser la préservation de la densité dans les quartiers existants;
4. Assurer une intégration harmonieuse de la densité dans le redéveloppement du pôle régional, notamment en favorisant une gradation douce des densités;
5. Assurer la présence d'une diversité de logements sur le territoire de Rosemère, en particulier dans le pôle régional pour répondre aux besoins de tous (ex.: logement pour personnes âgées, logement abordable, logement pour familles).

## URBAN PLANNING

Urban planning provides a consistent overall vision for the future of the territory by defining the priority sectors of intervention as well as the lines of strategic development (consolidation, requalification, development, etc.). In this way, we will be able to meet the needs of present and future populations by designing quality living environments that integrate in harmony into the existing environment.

The Town of Rosemère wishes to consolidate both its territory, by redeveloping existing sectors, and also its current hubs of activity, through quality developments.

### Possible solutions:

1. Enable the redevelopment of Rosemère's regional<sup>3</sup> hub by integrating new medium - and high-density<sup>4</sup> residential uses as well as public uses in order to create a complete living environment
2. Allow a higher density within Rosemère's regional hub
3. Favour the preservation of density in existing sectors
4. Ensure the harmonious integration of density in the redevelopment of the regional hub, particularly by encouraging a moderate increase in densities
5. Ensure the presence of a diversity of housing on Rosemère's territory, particularly within the regional hub, in order to meet everyone's needs (e.g., housing for the elderly, affordable housing, housing for families)

<sup>3</sup> Le pôle régional de Rosemère correspond au site englobant la Place Rosemère, le boulevard Labelle (du chemin de la Grande-Côte à l'autoroute 640) et le site de l'ancien Golf de Rosemère. / Rosemère's regional hub corresponds to the area covering Place Rosemère, Labelle Boulevard (from Grande-Côte Road to Autoroute 640) and the former site of Rosemère's golf course.

<sup>4</sup> Basse densité : 1-2 étages; moyenne densité : 3-4 étages; haute densité : plus de 4 étages de hauteur / Low density: 1-2 storeys; medium density: 3-4 storeys; high density: more than 4 storeys high

## 6.5 LE PATRIMOINE, LES PAYSAGES ET L'IDENTITÉ

Le patrimoine rassemble un ensemble de traces héritées du passé, qui ont forgé l'identité collective jusqu'à aujourd'hui. Paysages, bâtiments d'intérêts et ensembles urbains ne sont que quelques exemples de repères identitaires qui renforcent notre sentiment de fierté et d'appartenance locale.

Fort de son caractère champêtre, la Ville de Rosemère cherche à préserver et à mettre en valeur son patrimoine naturel et culturel dans une perspective contemporaine afin que ces richesses continuent de s'enrichir et d'être le reflet de l'identité collective.

### Pistes de solution :

1. Restreindre l'empreinte au sol des bâtiments et favoriser la construction de bâtiments de 2 étages qui optimisent l'occupation du sol dans les secteurs au sud du chemin de la Grande-Côte afin de conserver le patrimoine naturel du quartier;
2. Encadrer l'intégration des nouvelles constructions au milieu naturel existant;
3. Réduire les îlots de chaleur en augmentant la canopée et en végétalisant les secteurs commerciaux, (en particulier les stationnements) et en encourageant le stationnement souterrain;
4. Favoriser une gestion durable des eaux de pluie en aménageant des jardins de pluie<sup>5</sup> ou des noues paysagères<sup>6</sup> le long des artères;
5. Assurer la protection des milieux humides existants, notamment sur le site de l'ancien Golf;
6. Assurer la protection des espèces arboricoles à haut potentiel de biodiversité;
7. Assurer la préservation du site de la maison Hamilton.



<sup>5</sup>Jardin de pluie / Rain garden

©Aruch patumtaewapibal (Flickr)

## HERITAGE, LANDSCAPES AND IDENTITY

Heritage is a collection of traces from the past, which have forged the collective identity up to today. Landscapes, buildings of interest and urban complexes are just a few examples of landmarks that reinforce our sense of pride and local belonging.

On the strength of its country charms, the Town of Rosemère is striving to preserve and enhance its natural and cultural heritage within a contemporary perspective so that these assets continue to be enriched and reflect the collective identity.

### Possible solutions:

1. Limit the footprint of buildings and encourage the construction of two-storey buildings that optimize land use in the sectors south of Grande-Côte Road in order to preserve the neighbourhood's natural heritage
2. Provide a framework for the integration of new construction into the existing natural environment
3. Reduce heat islands by increasing the canopy and by greening commercial sectors (particularly parking lots) and by encouraging underground parking
4. Foster sustainable stormwater management by creating rain gardens<sup>5</sup> or landscaped gullies<sup>6</sup> along arteries
5. Protect existing wetlands, including the former site of the golf course
6. Protect tree species with a high biodiversity potential
7. Preserve the Hamilton House site



<sup>6</sup>Noue paysagère / landscaped gully

©Provencher\_Roy

<sup>5</sup> Un jardin de pluie permet le stockage des eaux pluviales excédentaires pour permettre au sol de les absorber lentement par infiltration. Le jardin de pluie se constitue souvent d'un lit de plantes ou de pierres. / A rain garden makes it possible to store excess rainwater so that the soil can slowly absorb it through infiltration. A rain garden often consists of a bed of plants or stones. ©Aruch patumtaewapibal

<sup>6</sup> Une noue paysagère est une dépression du sol, tel un fossé, pouvant être planté, qui recueille les eaux de pluie et permet leur filtration naturelle. / A landscaped gully is a depression in the ground, such as a ditch, where greenery can be planted—greenery that collects rainwater and allows it to naturally infiltrate the soil.



# 7

## SECTEURS DE PLANIFICATION PARTICULIÈRE

En complément au plan d'urbanisme, certains secteurs feront l'objet d'une planification particulière. Il s'agit de secteurs stratégiques dans l'organisation spatiale du territoire, faisant bientôt face à des changements importants ou présentant des caractéristiques distinctes à affirmer. La planification détaillée permet de déterminer globalement la vocation du secteur ainsi que les critères et objectifs qui guideront son développement. Les projets proposés au sein de ces secteurs seront alors évalués à partir de ces critères.

La Ville de Rosemère a identifié le pôle villageois ainsi que le pôle régional, qui comprend la Place Rosemère, le site de l'ancien Golf et le boulevard Labelle, comme des secteurs de planification particulière.

## *SPECIFIC PLANNING SECTORS*

*In addition to the Master Plan, certain sectors will be subject to special planning. These are strategic sectors within the spatial organization of the territory, soon to face major changes or having distinct characteristics to uphold. Detailed planning makes it possible to determine the overall vocation of the sector as well as the criteria and objectives that will guide its development. The projects proposed within these sectors will then be evaluated on the basis of these criteria.*

*The Town of Rosemère has identified the village hub as well as the regional hub—which includes Place Rosemère, the former site of the golf course and Labelle Boulevard—as sectors for special planning.*

# 7.1 LE PÔLE VILLAGEOIS

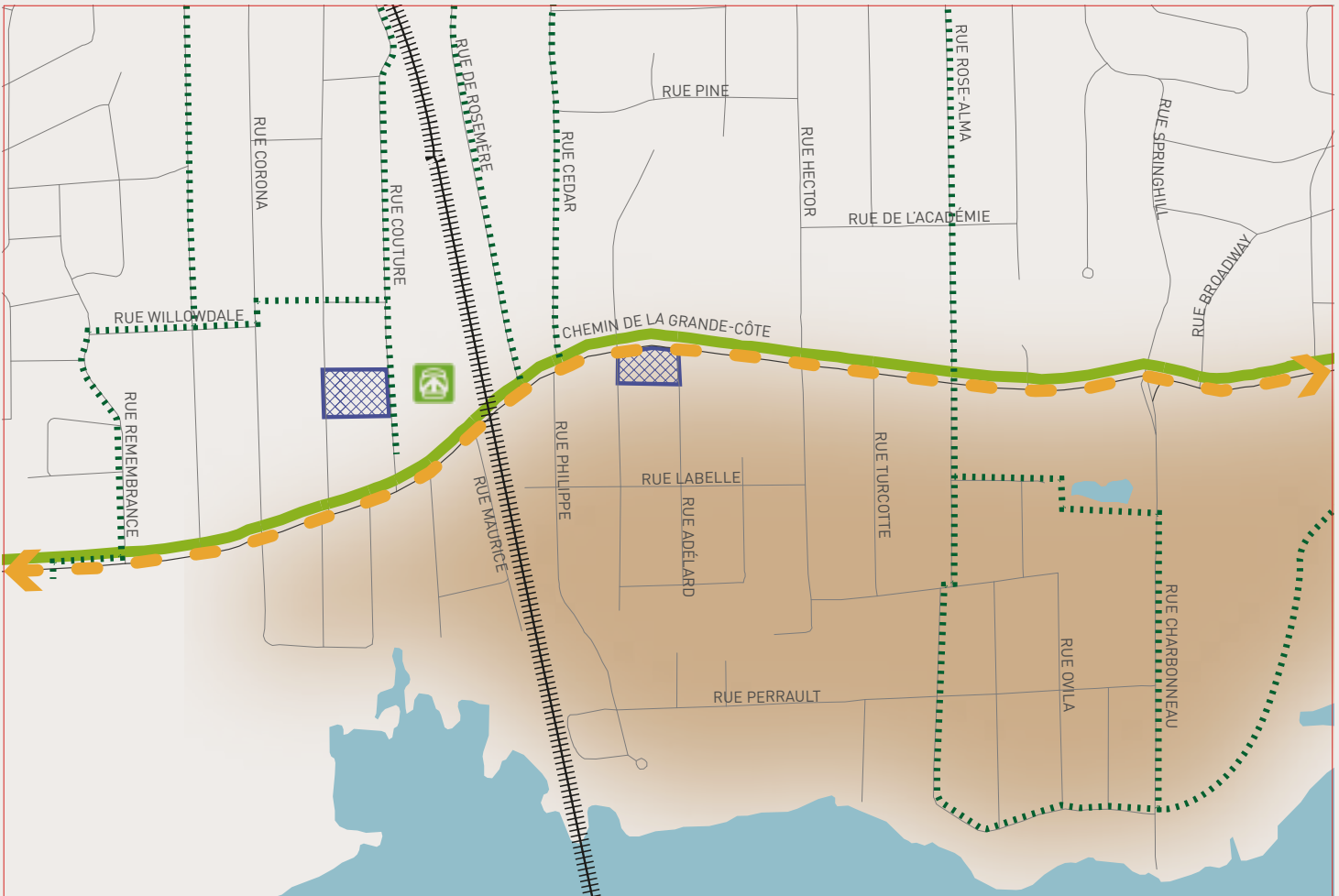
Le pôle villageois, situé aux abords du chemin de la Grande-Côte, revêt une valeur patrimoniale et identitaire à la Ville de Rosemère. Cet axe rassemble une offre importante de commerces et de services de proximité. Néanmoins, les établissements sont dispersés le long de l'axe et la circulation automobile est forte en heure de pointe, ce qui nuit à la convivialité du secteur. La planification détaillée du secteur vise à consolider la vocation commerciale et communautaire du pôle villageois pour en faire un lieu animé et rassembleur. L'inclusion de nouveaux usages et équipements cherche à respecter les qualités paysagères et patrimoniales du secteur. De plus, jouissant de la proximité de la gare de train de banlieue, le pôle villageois tend vers une mobilité douce et un meilleur partage de la route.

Le pôle villageois dispose de plusieurs terrains à fort potentiel de requalification. Tout en conservant le cachet champêtre distinctif du site, ces terrains pourraient amener une plus forte mixité d'usages au secteur et diversifier l'offre résidentielle à proximité de la gare.

# THE VILLAGE HUB

The village hub, located around Grande-Côte Road, has heritage and identity value for the Town of Rosemère. This corridor features a wide range of local shops and services. Nevertheless, the establishments are scattered along the corridor and motor vehicle traffic is heavy at rush hour, which affects the sector's user-friendliness. The detailed planning of the sector aims to consolidate the commercial and community vocations of the village hub in order to make it a lively place for getting together. The inclusion of new uses and facilities seeks to respect the sector's landscape and heritage assets. In addition, given its nearness to the commuter train station, the village hub is tending towards gentle mobility and better sharing of the road.

The village hub has several pieces of land with high potential for requalification. While retaining the site's distinctive country charms, these pieces of land could be used to provide the sector with a greater mix of uses and diversify the residential development near the train station.



## PROVENCHER ROY

SECTEURS DE PLANIFICATION DÉTAILLÉE SCHEMATISÉS / DETAILED PLANNING AREAS

PLAN 01 : NOYAU VILLAGEOIS / VILLAGE CENTER

## LÉGENDE / LEGEND

Pôle d'activité / Activity center:

Mobilité et liens de connectivité / Mobility and connection links:

Composantes d'intérêt / Components of interest:

Sites à fort potentiel de requalification / Sites with high redevelopment potential

Secteur patrimonial / Historic sector

Axe villageois / Village axis

Lien actif / Active mobility link

Piste cyclable existante / Existing bike path

Mobilité et liens de connectivité / Mobility and connection links:

Lien actif / Active mobility link

Piste cyclable existante / Existing bike path

Composantes d'intérêt / Components of interest:

Secteur patrimonial / Historic sector

Sites à fort potentiel de requalification / Sites with high redevelopment potential





### **Pistes de solution :**

1. Faire l'acquisition à juste prix du terrain sur le chemin de la Grande-Côte, entre les rues de l'Église et Adélar, afin de créer une place publique aménagée et animée, au cœur du pôle villageois;
2. Conserver la densité permise sur le chemin de la Grande-Côte (60 logements/hectares);
3. Consolider le site de la gare de train comme un pôle de transport intermodal;
4. Assurer la préservation du patrimoine naturel de Rosemère au sud du chemin de la Grande-Côte en restreignant l'occupation du sol;
5. Prévoir le redéveloppement du site entre les rues William et Couture en un ensemble résidentiel de faible et moyenne densité.

### **Possible solutions:**

1. At a fair price, acquire the land on Grande-Côte Road (between De l'Église and Adélar streets) in order to create a lively, landscaped public square in the heart of the village hub
2. Maintain the density allowed on Grande-Côte Road (60 dwelling units/hectare)
3. Consolidate the train station site as an intermodal transportation hub
4. Preserve Rosemère's natural heritage south of Grande-Côte Road by restricting land use
5. Plan the redevelopment of the site between William and Couture streets into a low - and medium-density residential complex

## 7.2 LE PÔLE RÉGIONAL

(PLACE ROSEMÈRE, BOULEVARD LABELLE ET LE SITE DE L'ANCIEN GOLF)

Le pôle régional est constitué de trois secteurs présentant d'importants potentiels de requalification et de développement: la Place Rosemère, le site de l'ancien Golf ainsi que le boulevard Labelle. Profitant d'une localisation stratégique aux abords de l'autoroute 640, ces secteurs rassemblent des commerces et des équipements dont le rayonnement est régional.

Depuis quelques années, le commerce en ligne occupe une place de plus en plus importante dans les habitudes de consommation des citoyens. La planification détaillée pour ce secteur vise à moderniser ces installations en optimisant les superficies commerciales, en adoptant des aménagements durables et en intégrant de nouvelles fonctions telles que l'habitation. On cherche à en faire un lieu animé, verdoyant et accessible.

À la suite de la fermeture du terrain de golf, la Ville doit définir la nouvelle vocation de cet emplacement, considérant qu'il ne reste que moins de 10% du territoire disponible de Rosemère. La planification détaillée souhaite atteindre un juste équilibre entre protection et développement. D'une part, on cherche à préserver et mettre en valeur les composantes naturelles du site et améliorer l'accessibilité à un grand espace public. D'autre part, on aspire à intégrer un ensemble résidentiel harmonieusement intégré à son milieu, exemplaire pour la qualité de ses aménagements et inclusif par son offre en logement variée.

Enfin, le boulevard Labelle, qui relie la ville de Rosemère aux deux sites en voie de transformation, mérite également une attention particulière. Le boulevard Labelle est marqué par l'omniprésence de l'automobile dans le paysage, en raison de la forte circulation routière et des stationnements de surface en cour avant. On prétend donc à en faire un axe de mobilité sécuritaire, vert et invitant pour tous les usagers du transport (automobilistes, autobus, piétons et cyclistes).

---

# THE REGIONAL HUB

## (PLACE ROSEMÈRE, LABELLE BOULEVARD AND THE FORMER SITE OF THE GOLF COURSE)

The regional hub consists of three sectors with significant potential for requalification and development: Place Rosemère, the former site of the golf course and Labelle Boulevard. Strategically located around Autoroute 640, these sectors feature commercial establishments and facilities with a regional appeal.

For the past few years, residents have increasingly adopted the habit of shopping online. Detailed planning for this sector aims to modernize these facilities by optimizing the commercial spaces, opting for sustainable development and integrating new functions such as housing. The objective is to make it a lively, green and accessible place.

Following the closure of the golf course, the Town must define a new use for this land, considering that there is less than 10% of Rosemère's available territory left. The detailed planning aims to achieve the right balance between protection and development. On the one hand, the objective is to preserve and enhance the natural components of the site and to improve the accessibility to a vast public space. On the other hand, the aim is to develop a residential complex that is harmoniously integrated into its environment, exemplary for the quality of its facilities and inclusive through the varied range of housing it will offer.

And lastly, Labelle Boulevard, which connects the Town of Rosemère to the two sites undergoing transformation, also deserves special attention. Labelle Boulevard is characterized by the omnipresence of motor vehicles within its landscape, due to the heavy traffic and surface parking in front of it. We therefore intend to make it a safe, green and attractive mobility corridor for all transportation users (motorists, buses, pedestrians and cyclists).

## Pistes de solution :

### PLACE ROSEMÈRE

1. Assujettir tout projet de développement aux critères du plan d'aménagement d'ensemble (PAE)<sup>7</sup> et à **un processus d'approbation spécifique par les citoyens**;
2. Créer et optimiser des liens de transport actif et collectif vers la Place Rosemère;
3. Privilégier le stationnement souterrain et la végétalisation des stationnements existants;
4. Prévoir une zone de moyenne densité résidentielle sur le site de la Place Rosemère, en bordure du boulevard Bouthillier et de haute densité du côté de l'autoroute 640 et du boulevard Labelle.

## Possible solutions:

### PLACE ROSEMÈRE

1. Require that all development projects meet the criteria of the overall development plan (ODP)<sup>7</sup> and **a specific residents' approval process**
2. Create and optimize active and public transit links to Place Rosemère
3. Encourage underground parking and the greening of existing parking lots
4. Plan a medium-density residential area on the Place Rosemère site, along Bouthillier Boulevard, as well as a high-density residential area along Autoroute 640 and Labelle Boulevard


<sup>7</sup> Se référer à la définition de l'outil PAE à la section 1 du guide. / The definition of the ODP tool may be found in section 1 of the Guide.



## BOULEVARD LABELLE

5. Favoriser l'encadrement du boulevard Labelle et la convivialité des déplacements actifs en localisant les commerces plus près du boulevard (éviter la présence de stationnements en bordure du boulevard);
6. Privilégier la fonction commerciale ou mixte du côté ouest du boulevard et résidentielle du côté est;
7. Encourager le stationnement souterrain et la végétalisation des stationnements existants;
8. Transformer le boulevard Labelle en véritable boulevard urbain avec la présence d'un corridor actif, de jardins de pluie, la sécurisation des traverses piétonnières et l'ajout de végétation.

## LABELLE BOULEVARD

5. Promote a framework for Labelle Boulevard and the user-friendliness of active transportation by locating commercial establishments closer to the boulevard (avoid the presence of parking lots along the boulevard)
  6. Promote a commercial or mixed function on the west side of the boulevard and a residential function on the east side
  7. Encourage underground parking and the greening of existing parking lots
  8. Transform Labelle Boulevard into a true urban boulevard with the presence of an active corridor, rain gardens, safe pedestrian crossings and the addition of vegetation
- 

## SITE DE L'ANCIEN GOLF

9. Assujettir tout projet de développement aux critères du plan d'aménagement d'ensemble (PAE)<sup>8</sup> et à **un processus d'approbation spécifique par les citoyens**;
10. Conférer une vocation «parc» à un minimum de 50 % du site de l'ancien Golf et le rendre accessible à tous les citoyens. Celui-ci comprendra des espaces de conservations des milieux naturels et des zones tampons avec le cadre bâti actuel;
11. Prévoir une zone de haute densité résidentielle sur le site de l'ancien Golf, près de l'autoroute 640 et de moyenne densité le long du boulevard Labelle;
12. Assurer la présence d'une diversité de logements, notamment des logements abordables;
13. Assurer la protection des milieux humides et des espèces arboricoles à haut potentiel de biodiversité;
14. Conserver la topographie naturelle du site;
15. Créer un corridor écologique sur le site de l'ancien Golf afin de relier les espaces naturels entre eux et de favoriser la biodiversité;
16. Créer une zone tampon verte entre les quartiers résidentiels existants et le développement résidentiel du site;
17. Prévoir une gestion durable des eaux de pluie<sup>9</sup>;
18. Assurer la présence de liens actifs (accessibles aux piétons et cyclistes) à l'intérieur du site de l'ancien Golf (vers la Place Rosemère), en minimisant leur impact au sol dans les milieux sensibles (milieux humides);
19. Positionner le développement résidentiel de l'ancien Golf comme un projet d'écoquartier, ayant de hauts standards environnementaux et qui représente les valeurs des Rosemérois.

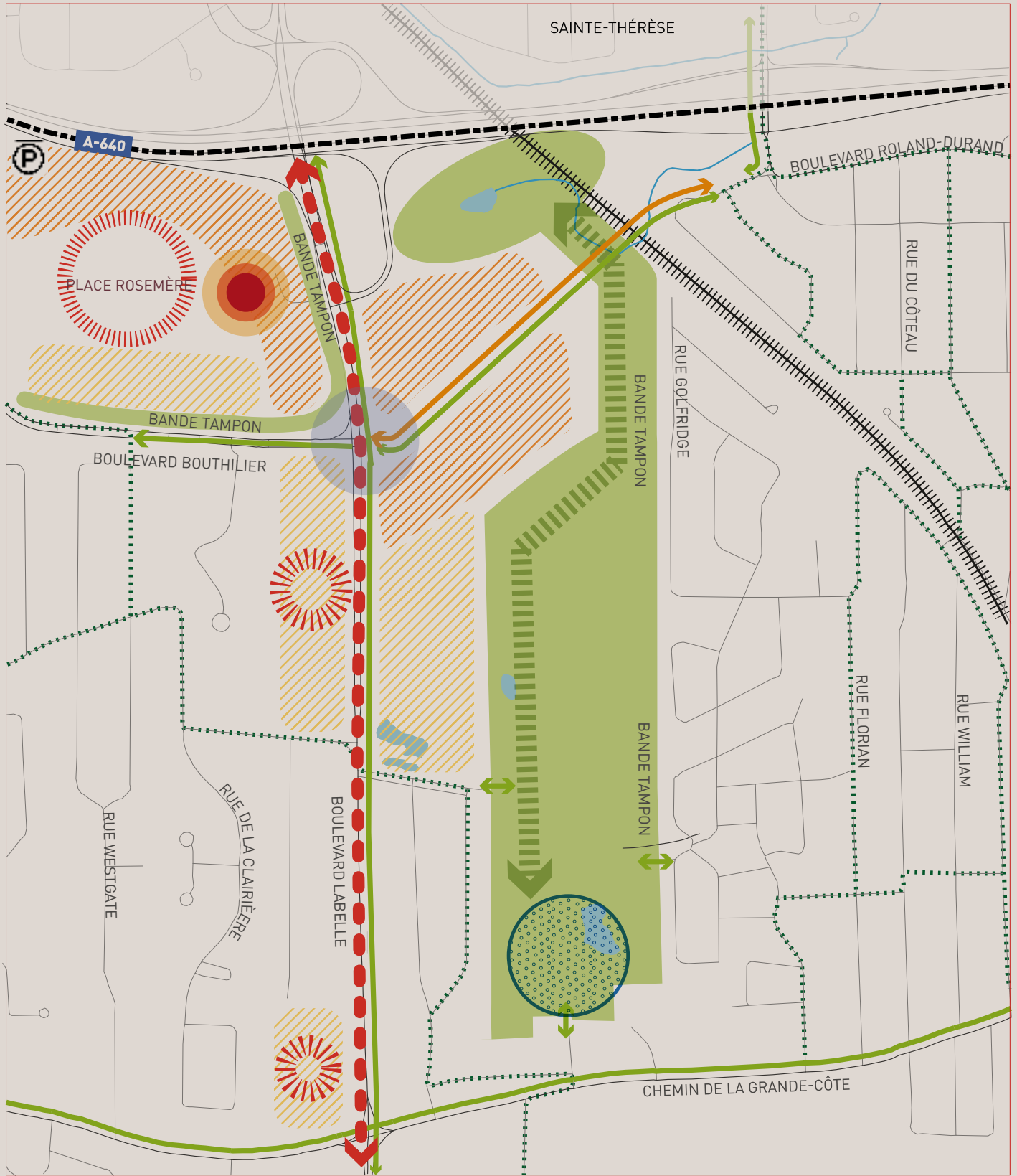
## FORMER SITE OF THE GOLF COURSE

9. Require that all development projects meet the criteria of the overall development plan (ODP)<sup>8</sup> and **a specific residents' approval process**
10. Designate at a minimum of 50% of the former site of the golf course as "park" use and make it accessible to all residents. This will include spaces for the conservation of natural environments as well as buffer zones with the existing built environment
11. Provide for a high-density residential zone on the former site of the golf course, near Autoroute 640, as well as a medium-density zone along Labelle Boulevard
12. Ensure the availability of a variety of housing options, including affordable housing
13. Protect wetlands and tree species with high biodiversity potential
14. Preserve the natural topography of the site
15. Create an ecological corridor on the former site of the golf course to link the natural areas together and to promote biodiversity
16. Create a green buffer zone between the existing residential areas and the residential development of the site
17. Provide for sustainable stormwater<sup>9</sup> management
18. Ensure the presence of active links (accessible to pedestrians and cyclists) within the former site of the golf course (leading to Place Rosemère), minimizing their impact on the ground in sensitive areas (wetlands).
19. Position the residential development of the former site of the golf course as an eco-neighbourhood project, with high environmental standards and representing Rosemerites' values

<sup>8</sup> Se référer à la définition de l'outil PAE à la section 1 du guide. / The definition of the ODP tool may be found in section 1 of the Guide.

<sup>9</sup> La gestion durable des eaux de pluie implique la présence de dispositifs de captation et de filtration naturelle des eaux de ruissellement comme un bassin de rétention, des noues paysagères et des fossés drainants. / Sustainable stormwater management involves the presence of natural catchment and filtering devices for runoff water, such as retention ponds, landscaped gullies and drainage ditches.

CONCEPT D'AMÉNAGEMENT PROPOSÉ POUR LE PÔLE RÉGIONAL. À VALIDER AVEC LES CITOYENS.  
 PROPOSED DESIGN CONCEPT FOR THE REGIONAL HUB. TO BE VALIDATED WITH THE CITIZENS.



**PROVENCHER ROY**

SECTEURS DE PLANNING DÉTAILLÉE SCHEMATISÉS /  
 DETAILED PLANNING AREAS  
 PLAN 02 : ANCIEN GOLF ET PLACE ROSEMÈRE / FORMER GOLF AND PLACE ROSEMÈRE

LÉGENDE / LEGEND

Pôle d'activité / Activity centers:

- Axe régional mixte / Mixed-use regional axis
- Pôle régional mixte / Mixed-use regional center

Mobilité et liens de connectivité /  
 Mobility and connection links:

- Lien viarie à créer / New roadway connection
- Lien actif à créer / New active transportation link
- Piste cyclable existante / Existing bike path
- Intersection sécurisée / Secured intersection
- Stationnement étagé / Parkade

Densité proposée /  
 Proposed building density::

- Moyenne densité / Medium density (3-4 étages / floors)
- Haute densité / High density (+4 étages / floors)
- Place publique / Public space

Composantes naturelles / Natural components:

- Parc - Ancien golf de Rosemère Park - Former golf of Rosemère
- Corridor écologique à créer / New ecological corridor
- Milieu humide protégé / Protected wetland

COMMENTAIRES ET SUGGESTIONS / COMMENTS AND SUGGESTIONS

Vos avez des commentaires ou des suggestions à formuler et vous ne pouvez pas vous présenter aux consultations publiques, faites-les-nous parvenir en les déposant à la réception de l'hôtel de ville au plus tard le 28 février 2020.

*If you have any comments or suggestions and are unable to attend the public consultations, please send them to us by dropping them off at the Town Hall reception desk no later than February 28, 2020.*

