

Bonjour,

Je m'appelle René Villeneuve. Citoyen de Rosemère depuis plus de deux décennies, je prends aujourd'hui le temps d'écrire un mémoire par amour pour ma communauté. Mon regard n'est pas celui d'un spécialiste ou d'un investisseur, mais celui d'un habitant inquiet. Je déplore le sentiment d'urgence qui entoure les actions actuelles du conseil municipal et je souhaite exprimer mes réserves.

1- Zonage et hauteur

Lors de la dernière campagne électorale, les engagements du conseil élu stipulaient que le promoteur disposerait d'un droit de construction pour un bâtiment de 8 étages. Cette proposition me semblait alors cohérente avec notre profil de municipalité à faible densité, tout en respectant la capacité de nos infrastructures.

Cependant, j'ai constaté avec surprise, lors de la soirée d'information du 23 mars dernier, une modification majeure du Plan Particulier d'Urbanisme (PPU) sans consultation préalable : la zone C-03, initialement définie par ses vocations commerciale (bleu) et mixte (rose), a été fragmentée en trois zones distinctes (C-03, C-164 et C-165).

Par ailleurs, l'introduction du règlement de concordance 1020 vient contredire les balises initiales. Si le règlement mentionne une construction de 8 étages, il introduit également un zonage incitatif permettant d'atteindre 12 étages. Plus préoccupant encore, la hauteur maximale autorisée est fixée à 50 mètres, ce qui correspond techniquement à un édifice de 16 étages. Cette distorsion entre le nombre d'étages affiché et la hauteur réelle permise sème la confusion sur la densité véritable du projet.

2- Espaces verts

Pourquoi une telle disparité de traitement entre deux secteurs majeurs de notre ville ? D'un côté, une exigence de conservation intégrale pour l'ancien golf, et de l'autre, une absence de balises environnementales strictes pour le Pôle Régional. Pourquoi ne pas exiger un minimum de 30 % d'espaces verts publics accessible à tous. Qui va compenser les espaces verts manquants? Pour que ça respecte le caractère vert et champêtre de Rosemère.

3- Stationnement étagé

L'implantation d'un stationnement étagé de quatre niveaux, qui sera inévitablement visible, rompt avec l'identité de Rosemère, reconnue pour être une ville verte, boisée et esthétique. Aujourd'hui, les meilleures pratiques en urbanisme tendent vers l'invisibilité des infrastructures de stationnement ou leur intégration multifonctionnelle. Ce projet semble ignorer ces nouvelles normes et les attentes légitimes des citoyens en matière de paysage urbain.

4- Conclusion

Rosemère a toujours tiré sa fierté de son caractère de "ville verte", une oasis de nature où les arbres définissent notre paysage. Le projet du Pôle Régional, avec ses tours projetées de 12 à 15 étages, menace de briser définitivement cet équilibre. Remplacer notre canopée par des tours de béton ne correspond en rien à l'ADN de notre municipalité et dénature l'identité visuelle que nous avons bâtie et protégée au fil des décennies.