

PROJET DE RÈGLEMENT 1000 –
PLAN D'URBANISME – RÉSUMÉ

Le projet du plan d'urbanisme comprend trois grandes parties :

- le portrait du territoire et son évolution avec ces forces, ces faiblesses et ces enjeux;
- la vision du territoire;
- les orientations et les objectifs dont découlent des pistes de solutions ainsi que le plan des affectations et la densité.

RÉSUMÉ DE LA PREMIÈRE PARTIE :

La ville de Rosemère offre un milieu bâti majoritairement de résidences unifamiliales et de commerces de proximité. Sa population principalement vieillissante offre peu de possibilités pour l'accueil des jeunes familles et le maintien des personnes âgées dans leur milieu de vie étant donné la typologie résidentielle peu diversifiée et le coût élevé de l'accès à la propriété. Rosemère est reconnu pour son couvert forestier imposant et son caractère « champêtre » qui est défini dans l'architecture et les paysages verdoyants. En effet, de nombreux espaces verts très diversifiés occupent le territoire et en font une richesse pour la région. Les milieux humides, les parcs riverains et la protection de forêts régionales font de Rosemère un milieu de vie où l'on retrouve une tranquillité et une qualité de vie enviable. Cette ville, en majorité construite, offre une diversité de commerces de proximité et de services publics qui couvrent l'ensemble des besoins de la population locale. La ville est desservie par un transport collectif via le train de banlieue et le réseau d'autobus ainsi que par un réseau de pistes cyclables internes reliées à la route verte. Finalement, la ville comprend des milieux plus sensibles tels que les zones potentiellement de glissement de terrain, les zones inondables et les zones sensibles au bruit (autoroute 640, voie du CP et boulevard Labelle).

Suite à un exercice avec la population, la vision définie par la ville se traduit comme suit :

« Une ville **FIÈRE** qui cultive le sentiment d'appartenance des citoyen(ne)s 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. »

De ces deux premiers exercices ont découlé les orientations et les objectifs suivants :

ORIENTATION	OBJECTIFS
ORIENTATION 1 : Améliorer la mobilité durable de Rosemère en privilégiant le transport actif et collectif	<ul style="list-style-type: none"> • 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 dédié au stationnement.
ORIENTATION 2 : Répondre aux besoins des populations actuelles et futures en concevant des milieux de vie inclusifs, exemplaires et s'intégrant harmonieusement au milieu existant	<ul style="list-style-type: none"> • 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.
ORIENTATION 3 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine identitaire et les paysages	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver le cadre patrimonial et naturel de Rosemère; • Bonifier l'offre récréative et culturelle; • Doter les pôles commerciaux d'une identité singulière et invitante.

<p>ORIENTATION 4 : Promouvoir une économie pérenne et diversifiée, et accroître la vitalité des pôles d'activité</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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.
<p>ORIENTATION 5 : Assurer une gestion durable du territoire et la protection des milieux naturels pour mieux faire face aux changements climatiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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.

Nous vous invitons à consulter copie du projet du pan d'urbanisme sur le site internet de la ville pour plus de détail sur les pistes de solution reliées à chaque objectif ci-haut décrit.

Finalement, ces exercices de réflexion ont amené à la conception du plan des affectations qui suit.

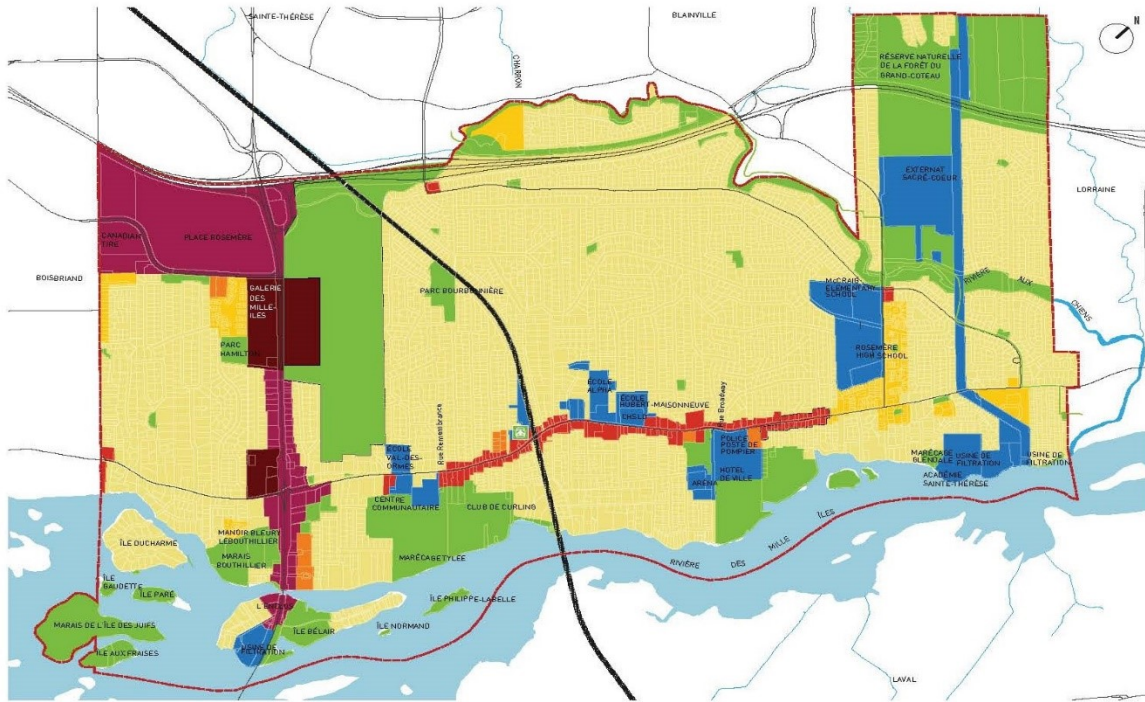


Fig.61. Plan des affectations et des densités

--- Limite de la ville de Rosemère
 — Réseau routier

Affectations du sol

- Résidentielle basse densité (0-20 log./ha)
- Résidentielle moyenne densité (21-60 log./ha)
- Résidentielle haute densité (61-100 log./ha)
- Commerciale locale-mixte (4-40 log./ha)
- Commerciale régionale-mixte (21-60 log./ha)
- Commerciale régionale
- Institutionnelle
- Récréative

MISE ENŒUVRE
AFFECTATIONS ET DENSITÉS

AFFECTATION	USAGES DOMINANTS	USAGES COMPLÉMENTAIRES	DENSITÉ D'OCCUPATION BRUTE
<p>Résidentielle de faible densité</p> <p>L'affectation résidentielle de faible densité couvre les secteurs à dominance résidentielle présentant une densité d'occupation du sol faible. L'affectation vise le maintien des composantes urbanistiques de ces secteurs.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Habitation 	<ul style="list-style-type: none"> • Service professionnel • Activité récréative • Aire de conservation 	<ul style="list-style-type: none"> • 0-20 log./ha

Résidentielle de moyenne densité L'affectation résidentielle de moyenne densité se retrouve à des endroits stratégiques du territoire, visant particulièrement les terrains à construire et à requalifier. L'affectation tend à créer des zones de densification modérée.	<ul style="list-style-type: none"> • Habitation 	<ul style="list-style-type: none"> • Activité récréative • Aire de conservation • Services Professionnels 	<ul style="list-style-type: none"> • 21-60 log./ha
Résidentielle de haute densité L'affectation résidentielle de haute densité est localisée à quelques endroits ciblés, correspondant essentiellement à des projets ponctuels.	<ul style="list-style-type: none"> • Habitation 	<ul style="list-style-type: none"> • Activité récréative • Aire de conservation 	<ul style="list-style-type: none"> • 61-100 log./ha

AFFECTATION	USAGES DOMINANTS	USAGES COMPLÉMENTAIRES	DENSITÉ D'OCCUPATION BRUTE
Commerciale locale - mixte L'affectation commerciale locale-mixte réitère la vocation du pôle villageois, accueillant des commerces et services dont le rayonnement est local. Cette affectation s'intègre à la trame résidentielle bâtie.	<ul style="list-style-type: none"> • Commerce et services • Habitation 	<ul style="list-style-type: none"> • Activité récréative • Équipement institutionnel et communautaire • Aire de conservation 	<ul style="list-style-type: none"> • COS: 2,0 max. (pour la fonction commerciale) • 4 à 60log./ha
Commerciale régionale- mixte L'aire commerciale régionale-mixte se localise au sein du pôle régional qui concentre des commerces et services attirant une clientèle régionale. Cette affectation autorise la mixité fonctionnelle dans une optique d'intensification de l'utilisation du sol.	<ul style="list-style-type: none"> • Commerce et services • Habitation 	<ul style="list-style-type: none"> • Activité récréative • Équipement institutionnel et communautaire 	<ul style="list-style-type: none"> • COS: 2,0 max. (pour la fonction commerciale) • 21 à 60log./ha
Commerciale régionale L'affectation commerciale régionale comprend les commerces et services dont le rayonnement est régional. Ces lots, de plus petite envergure, peuvent accueillir des fonctions et un achalandage limités.	<ul style="list-style-type: none"> • Commerce et services 	<ul style="list-style-type: none"> • Activité récréative 	<ul style="list-style-type: none"> • COS: 2,0 max. (pour la fonction commerciale)
Institutionnelle L'affectation institutionnelle identifie les aires vouées principalement aux équipements communautaires à caractère public, parapublic ou semi-public desservant la	<ul style="list-style-type: none"> • Équipement institutionnel et communautaire 	<ul style="list-style-type: none"> • Services et autres fonctions administratives complémentaires • Activité récréative 	<ul style="list-style-type: none"> • COS: 2,0 max.

population locale et régionale en services municipaux, scolaires, culturels, socioculturels, communautaires et institutionnels.

- Aire de conservation

Récréative

L'affectation à vocation récréative identifie les aires vouées principalement au développement d'un réseau intégré de parcs et espaces verts assurant la desserte équilibrée de chacun des quartiers en espaces récréatifs et de détente ainsi que l'accessibilité à la rivière des Mille-Îles.

- Parc, terrain de jeux et service public
- Activité de conservation

- Équipements communautaires s'intégrant harmonieusement au paysage

- COS: 0,3 max.