

Client:	Ville de Terrebonne
Mandat:	Animation et modération de l'assemblée publique de consultation du 15 mars 2023 relative au PAT-10
Sujet:	Bilan de la séance d'information sur le projet de règlement 1009-010 modifiant le règlement numéro 1009
Date:	16 mars 2023

Projet de règlement 1009-010 modifiant le règlement numéro 1009 relatif au manuel d'urbanisme durable d'Urbanova, afin d'y inclure les dispositions réglementaires applicables au plan d'aménagement de transect numéro 10 pour le terrain de l'ancien Golf-des-Moulins.

La rencontre tenue au centre communautaire du parc Angora a mobilisé près de 80 citoyens et citoyennes de Terrebonne intéressés par le projet de règlement concernant le projet immobilier résidentiel proposé par *Les Constructions Martin Cousineau inc.* sur le site de l'ancien Golf les Moulins, dans le secteur d'Urbanova.

Les intervenants de la soirée étaient les suivants:

- Mme Valérie Doyon, conseillère municipale – District 6
- Mme Marie-Ève Couturier, conseillère municipale – District 7
- M. Robert Chicoine, directeur général adjoint, Développement et aménagement du territoire
- Mme Éliane Lessard, chef de division, planification urbaine et réglementation, direction de l'urbanisme durable
- Me Jean-François Milot, directeur du greffe et affaires juridiques
- Me Gabrielle Éthier-Raulin, direction du greffe et des affaires juridiques
- M. Yanick Marsan, conseiller en planification, direction de l'urbanisme durable

L'animation de la soirée a été assurée par Pierre Guillot-Hurtubise, vice-président principal, NATIONAL.

La rencontre a démarré à 19h par une explication du déroulement, suivie des mots de bienvenue de la conseillère municipale du District 7- Côte de Terrebonne, Mme Marie-Ève Couturier, et de la conseillère municipale du District 6 – Comtois-La Pinière, Mme Valérie Doyon, agissant à titre de présidente d'assemblée sur mandat du maire.

L'animateur a indiqué à l'assemblée que l'enregistrement de la rencontre, de même que les présentations et le compte-rendu sommaire seraient rendus disponibles sur le site Internet de la ville. Il a aussi souligné la présence du maire et d'autres membres du conseil municipal dans la salle.

Une présentation sur la mise en contexte du projet PAT-10 - Golf les Moulins ainsi que le contenu et les objectifs du projet de règlement 1009-010 et les explications des modalités légales a été faite par les intervenants de la Ville : <https://www.ville.terrebonne.qc.ca/uploads/PAT-10/2023/Presentation.pdf>

Période de questions et de commentaires

Quinze personnes se sont exprimées à l'occasion de cette période de questions. Les questions portaient principalement sur les sujets suivants :

Procédure en cas d'échec de la modification du règlement

- Certains citoyens se questionnent sur la procédure en cas d'un autre abandon de la modification du règlement avant le référendum ou de refus de la modification du règlement à l'issue du processus référendaire. La Ville réitère qu'en cas d'échec de la modification du règlement, le promoteur peut déposer un projet de plein droit. La réglementation de zonage actuelle, requièrent une densité minimale de 40 logements par hectare et les normes de lotissement prévoient un min. de superficie de 1 hectare par terrain. Le processus de modification proposée du règlement a pour but de diminuer la densité requise afin de pouvoir harmoniser le projet avec le secteur.

Parcs et espaces verts

- Certains citoyens ont soulevé des préoccupations quant au manque de parcs et d'espaces récréatifs pour les enfants et les adolescents dans le secteur visé par le projet. On souligne également que le parc inclus dans le projet est trop petit pour accommoder des plateaux sportifs. La Ville mentionne que le parc a été localisé au centre du projet pour que les distances de marche des résidences soient égales et dans le but d'assurer la préservation d'arbres matures. On précise qu'il y a plusieurs parcs de voisinage dans le secteur et qu'il est impossible d'avoir des parcs avec plateaux sportifs dans tous les quartiers.
- La population s'inquiète également par rapport à la perte d'espaces verts au profit de logements. On se questionne quant à la proportion du secteur qui est réservée aux espaces verts. La Ville souligne que la réglementation demande qu'un minimum de 10 % du projet soit réservé aux espaces verts et que, pour le PAT-10, la Ville s'est entendue avec le promoteur pour atteindre 16 % d'espaces verts, incluant le parc central et l'ensemble des autres zones vertes.

Circulation routière, pistes cyclables et transport en commun

- Plusieurs citoyens sont préoccupés par la circulation qui sera engendrée par le projet sur la Côte de Terrebonne, route qui présente déjà des problèmes de circulation. On se demande s'il y a eu des études d'impact sur la circulation. La Ville précise que des études sont toujours menées avant d'accepter de tels projets et que d'autres études seront faites avant la finalisation du projet. On mentionne que des rues seront éventuellement prolongées et connectées afin de réduire la circulation du secteur. Le boulevard des Plateaux va être connecté à l'avenue Gabrielle-Roy ainsi qu'à l'avenue Pierre-Dansereau.
- Certains citoyens soulignent aussi des enjeux par rapport à la sécurité des cyclistes dans le secteur. La Ville soutient qu'elle verra à acquérir des terrains afin d'élargir les voies pour laisser de la place aux cyclistes. On mentionne également vouloir débiter la construction d'une piste cyclable pour 2025.

- Les citoyens se questionnent également sur les mesures adoptées, en fonction du projet, pour le transport en commun. La Ville précise que c'est Exo qui prend les décisions en matière de fréquence de service et d'emplacement des arrêts d'autobus, mais mentionne être en discussion avec Exo.

Approvisionnement de l'eau

- Plusieurs citoyens s'inquiètent par rapport à l'approvisionnement de l'eau advenant la construction du projet. Les citoyens rappellent les problèmes d'approvisionnement de l'eau du projet URBANOVA. La Ville mentionne que des études sur les réseaux d'aqueduc sont menées avant d'approuver les projets. On précise aussi que la phase 1 d'URBANOVA est grandement plus dense et représente donc un enjeu complètement différent de celui-ci.
- La Ville indique aussi qu'il est possible de prendre rendez-vous avec les représentants des services municipaux, si souhaité, pour prendre connaissance des différents plans et études réalisées pour le secteur.

L'assemblée a été levée à 22h.