

PRÉSENTATION DU PROJET DE DÉVELOPPEMENT PAT-10 – GOLF DES MOULINS

30 mars 2022



Terrebonne
Une histoire de vie

Présentations

- **Marie-Eve Couturier**, conseillère municipale - district 7
- **Robert Chicoine**, directeur à la Direction de l'urbanisme durable
- **Éliane Lessard**, chef de division planification urbaine, Direction de l'urbanisme durable
- **Élyse Grondin-de-Courval**, Directrice du Génie
- **Jean-François Elliott**, conseiller aux activités de sport et de plein air, Direction des loisirs et de la vie communautaire
- **Daniel Archambault**, gestionnaire de projet, Constructions Martin Cousineau inc.



Déroulement de la soirée

1. **Mot de bienvenue**
2. **Présentation d'Urbanova**
3. **Mise en contexte et bilan du projet du PAT-10 – Golf les Moulins**
4. **1ère période de questions et commentaires (ville)**
5. **Présentation du projet révisé du PAT-10 – promoteur**
6. **Retour sur les enjeux**
7. **Prochaines étapes**
8. **2^e période de questions et commentaires**



Mot de bienvenue

- **Mathieu Traversy**
maire

- **Marie-Eve Couturier**
conseillère municipale - district 7



Terrebonne
Une histoire de vie

Urbanova : historique

- **2011** - Plan directeur de développement durable de la côte de Terrebonne (PDDDCCT)
- **2013** - Concept de design distinctif Urbanova (CDDU)
- **2013** - PAT-01 (Altavista) : début de la construction
- **2017** - Manuel d'urbanisme durable d'Urbanova : PPU et cadre réglementaire
- **2021** - Plan directeur d'accessibilité et d'aménagement du Corridor de biodiversité





Urbanova : vision d'aménagement

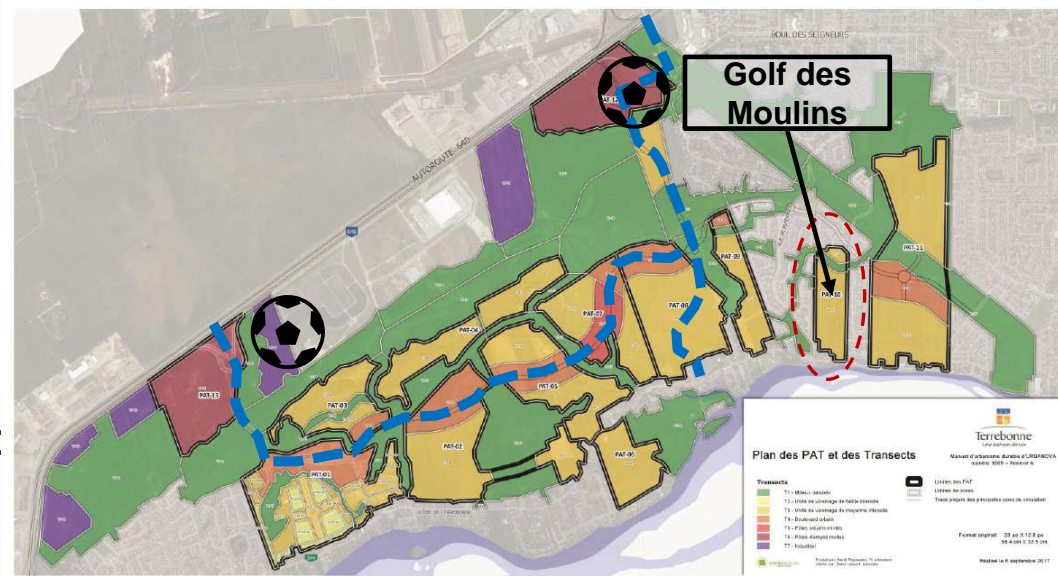
Urbanova est un des plus grands projets **écoresponsables** du Canada. Sa superficie compte **1220 hectares** dont **40 % sont protégés** pour créer le Corridor de biodiversité.

Ce concept novateur, axé sur le **développement durable**, comptera à terme plus de **35 000 résidents**, et ce, **en harmonie avec le milieu naturel existant**.



Urbanova : grands principes d'aménagement

-  Conservation et mise en valeur du **Corridor de biodiversité**;
-  **2 grands parcs municipaux** de plus de 10 hectares;
-  **3 grandes collectrices** : boul. Pierre-Dansereau, l'avenue Urbanova et l'avenue Gabrielle-Roy;



Urbanova : grands principes d'aménagement

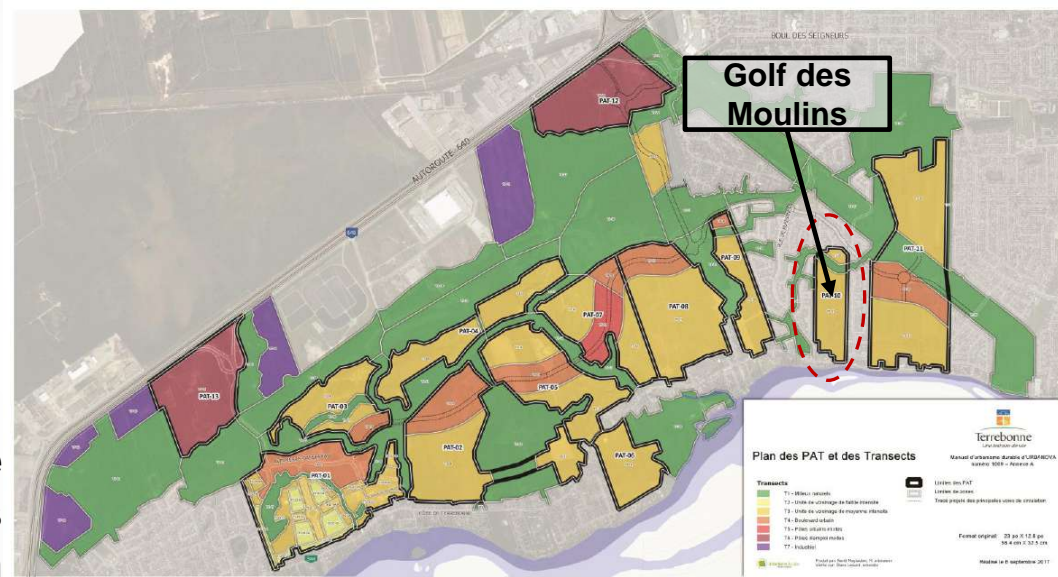


2 pôles commerciaux au sud de la 640;



Présence de commerces et de plus hautes densités résidentielles le long du boulevard Pierre-Dansereau;

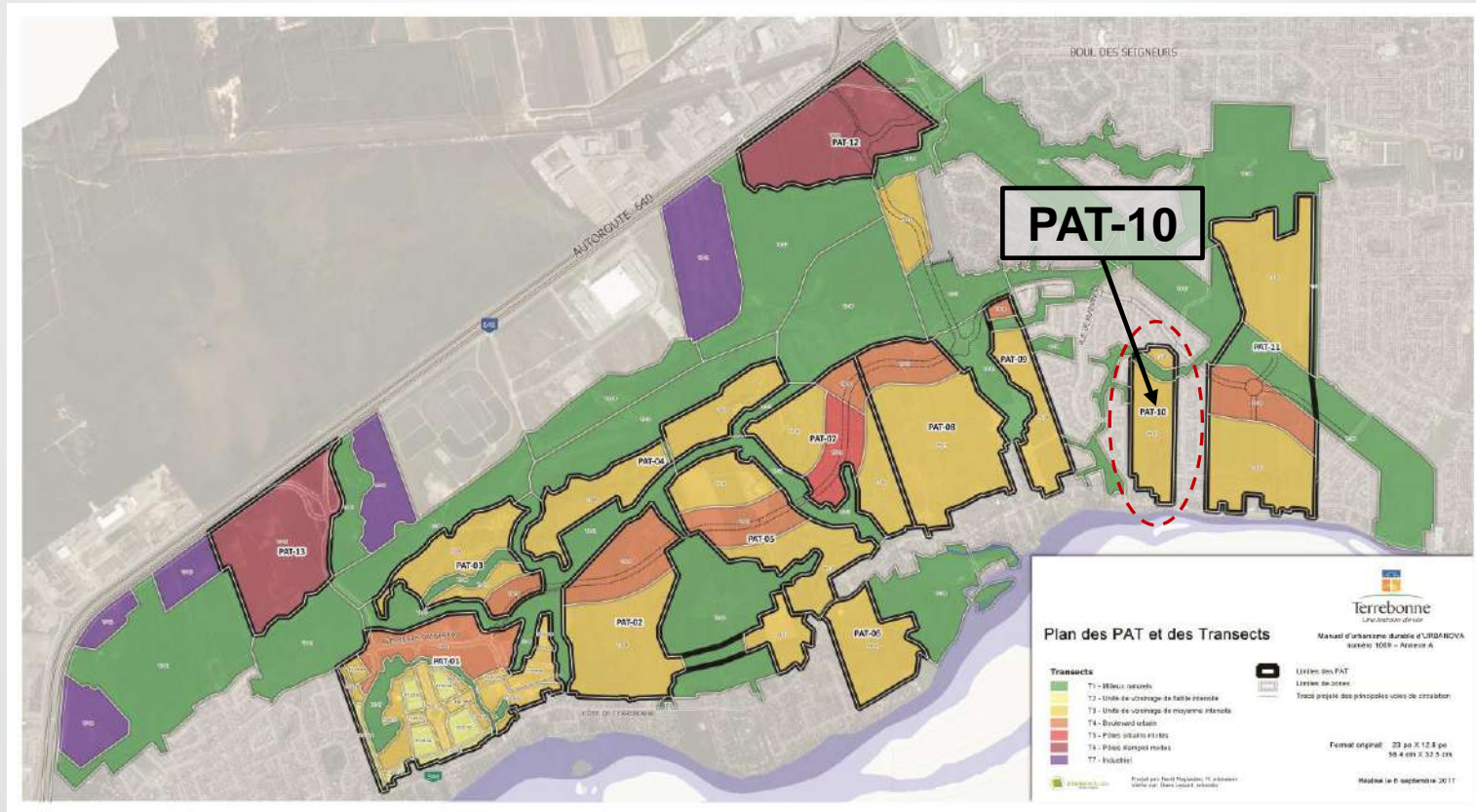
- Dans les secteurs voués à du développement, des **seuils de densités minimaux** sont exigés en conformité avec le Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD).



Terrebonne
Une histoire de vie

Urbanova : cadre réglementaire

Le secteur Urbanova est divisé en 13 secteurs de développement



Mise en contexte : PAT-10

- Le site est voué à un développement résidentiel depuis plus de 50 ans
- Il fait partie du *Programme particulier d'urbanisme d'Urbanova* adopté en 2017 en conformité avec le Schéma d'aménagement de la MRC
- Les densités des PAT ont été délimités dans le PPU d'Urbanova en respectant des seuils de densité conforme au Plan métropolitain d'aménagement et développement de la CMM.



Terrebonne
Une histoire de vie

Mise en contexte : PAT-10

- **Octobre 2015** - La Ville (CCDM) amorce l'analyse du projet développement avec le promoteur
- **Novembre 2017** - Adoption du Manuel d'urbanisme durable d'Urbanova
- **Mai 2019** - Soirée de consultation des citoyens suivi d'un sondage pour modification du projet
- **Juillet 2021** - Approbation par le conseil municipal du *Plan d'aménagement de transect* (PAT-10)
- **Décembre 2021** - Octroi du mandat pour la réalisation des plans et devis d'infrastructures.



1ère période de questions et commentaires



Terrebonne
Une histoire de vie

Présentation du projet (promoteur)



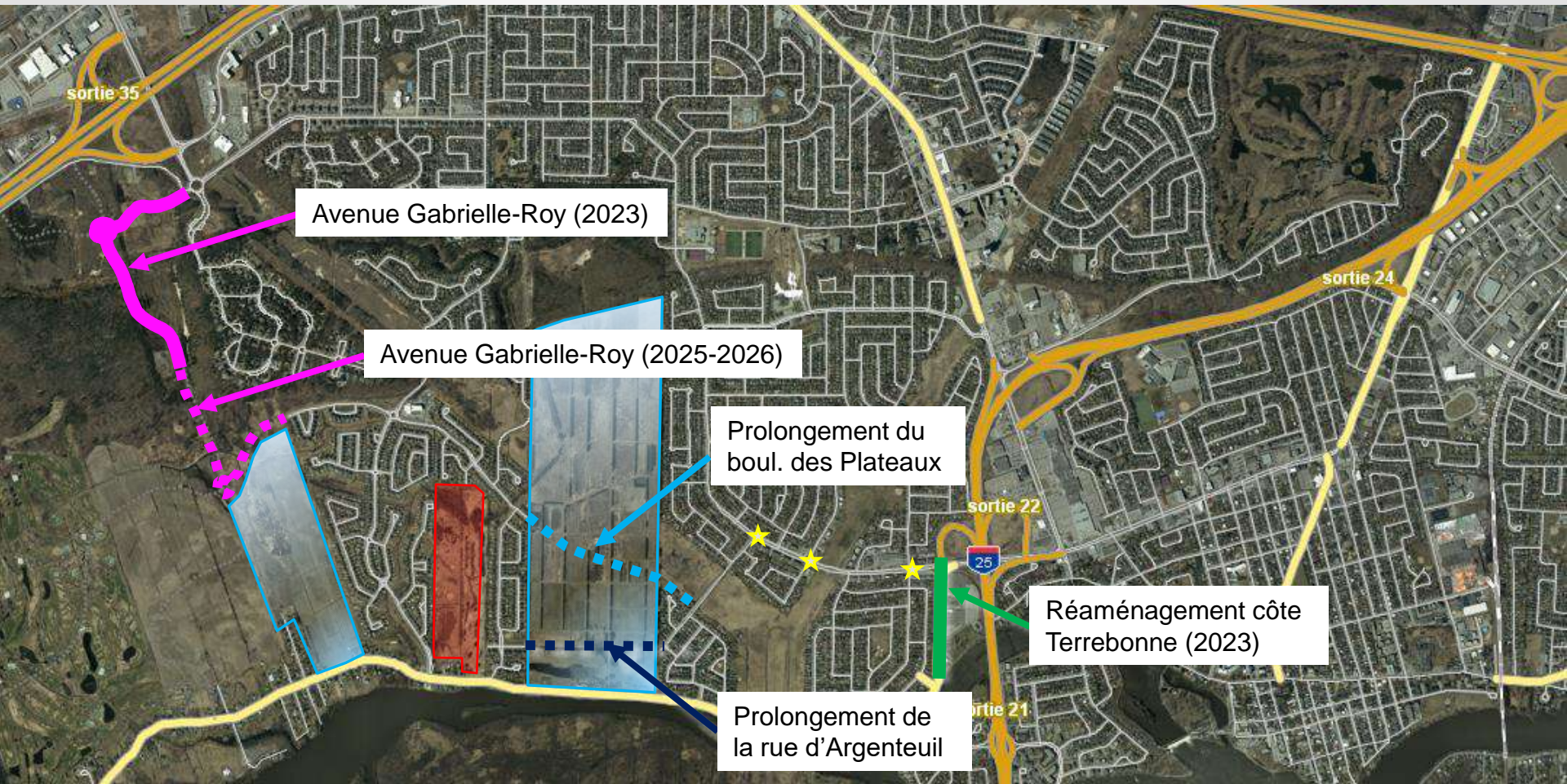
Terrebonne
Une histoire de vie

Retour sur les enjeux

- **Gestion de la circulation**
- **Aménagement du parc central**
- **Mesures d'atténuation :**
 - Écrans végétaux en arrière lot (du côté de la rue de Miramas, de Maincourt, Chambéry et Plateau)
 - Habitation de 1 étage (prolongement de la rue de Cavillon, dos aux résidences du boul. des Plateaux qui ont 1 étage)



Gestion de la circulation



Aménagement du parc central

- Le parc central
 - En complémentarité au réseau
 - Orienté vers la pratique libre
 - Pour tous
 - Valorisant la mobilité active
 - 4 saisons
- Le PAT-10 sera desservi en parti par les parcs de voisinage Laurent-Cousineau et De Cazaux.



Superficie du parc central (2019) = 1 hectare
Superficie du parc central (révisé) = 1,5 hectare



Superficie totale des parcs dans le projet = 2,5 hectares



Aménagement du parc central

Programmation de base:

- Jeux d'eau
- Aire de glissade
- Aire de pique-nique
- Sanitaire et abris
- Sentiers en boucle prolongés le long du bassin de rétention et au nord du PAT-10

Programmation complémentaire

EXEMPLE A – Multisports

- Terrain multisports avec surface synthétique
- Tables tennis de table

EXEMPLE B – Zones d'activité physique

- Équipements de callisthénie
- Terrain de volleyball
- Arbre à basketball



Terrebonne
Une histoire de vie

Prochaines étapes

- Finaliser la rédaction du cadre réglementaire
- Processus d'adoption du cadre règlement par le conseil municipal, incluant la tenue d'une **consultation publique**
- Préparation des plans et devis pour l'ensemble du développement
- Consultation auprès des citoyens pour l'aménagement du parc central
- Réalisation des protocoles d'entente (selon le phasage du projet)
- Travaux d'infrastructures (selon le phasage du projet)
- Émission des permis de construction



2e période de questions et commentaires



Terrebonne
Une histoire de vie

Merci



Terrebonne

Une histoire de vie