

REFONTE DU PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE TERREBONNE



TERRITOIRE TERREBONNE

IMAGINEZ NOTRE AVENIR

ACTIVITÉS DE CONSULTATION AUPRÈS DE LA POPULATION

RAPPORT DE SYNTHÈSE, 28 JUIN 2024





PRÉSENTATION DE LA DÉMARCHE PARTICIPATIVE

Mise en contexte

La Ville de Terrebonne a initié une démarche de refonte de son plan d'urbanisme (PU). Afin d'alimenter cette démarche, la Ville souhaite consulter sa population (personnes élues, citoyens et citoyennes, commerçants, acteurs économiques, organismes communautaires, etc.) pour connaître ses besoins, ses enjeux et ses suggestions. Dans ce cadre, la Ville de Terrebonne prévoit mener cinq activités consultatives :

- Une consultation auprès des personnes élues à la Ville.
- Un sondage en ligne auprès de l'ensemble de la population.
- Une consultation auprès des acteurs économiques.
- Deux activités de consultation auprès des populations habituellement éloignées des processus de consultation publique.
- Un forum citoyen.

L'Institut du Nouveau Monde (INM) a pour mandat d'accompagner la Ville de Terrebonne dans la conception, la préparation, et l'animation de ces activités de consultation. Elle analyse aussi les résultats qu'elle retranscrit dans des rapports synthétiques.

Le présent rapport fait état des **résultats de deux événements consultatifs auprès des populations habituellement éloignées des processus de consultation publique, ayant eu lieu le 18 avril et le 23 mai 2024**. Au total, 63 personnes ont participé aux activités.

Description des activités

Deux consultations ont été organisées :

- A. Consultation aux Galeries Terrebonne, le 18 avril, de 10h à 12h. 43 personnes ont pris part à l'activité.
- B. Consultation au Centre de formation professionnelle des Moulins, le 23 mai, de 11h30 à 13h30. 20 personnes ont pris part à l'activité.

Format et déroulement

Les deux événements consultatifs ont pris la forme de portes ouvertes, proposant des kiosques d'activités. Chaque kiosque a permis aux participantes et aux participants d'aborder trois grands thèmes de discussion, à savoir :

1. Habitation
2. Environnement
3. Mobilité

Les activités proposées étaient les suivantes :

- Un atelier de discussion;
- Une activité de priorisation, où les participantes et participants étaient invités à voter pour le thème que devrait prioriser le PU;
- Un livre de souhaits, dans lequel les personnes avaient la possibilité d'inscrire leurs intérêts et leurs propositions.

Objectifs poursuivis

Ces deux activités de consultation ont eu pour objectif de rejoindre les populations habituellement éloignées des processus de consultation publique, notamment les jeunes et les personnes âgées.

Objectifs spécifiques :

- Offrir un espace d'échange convivial et sécuritaire aux personnes participantes pour leur permettre de partager leurs idées sur le «Terrebonne de l'avenir », afin d'obtenir des intrants qui permettront à la Ville de bonifier le prochain PU;
- Expliquer de manière simple, au public cible, la démarche de la Ville et les opportunités que cela représente pour la population;
- Connaître les besoins, enjeux et intérêts de la population à Terrebonne, ainsi que recueillir des suggestions qui viendront alimenter et bonifier la rédaction du PU et des règlements.

Analyse et rédaction

L'INM a procédé à l'analyse des résultats recueillis à travers les deux activités de consultation. Le rapport présente les résultats Ce rapport présente une synthèse des grandes tendances, ainsi que certaines perceptions minoritaires mais évocatrices des divergences de points de vue. Des citations ont été choisies et incluses dans la synthèse pour leur valeur illustrative et représentative des propos échangés. Le mandat confié à l'INM n'incluait pas de vérifier si les commentaires s'appuyaient sur des données vérifiées, ni d'en faire une évaluation factuelle, ni d'émettre de recommandations.

La prochaine section présente les résultats des consultations selon les trois thèmes de consultation, à savoir l'environnement, l'habitation et la mobilité.

PRÉSENTATION DES RÉSULTATS

La majorité des participantes et participants exprime sa grande satisfaction pour la qualité de vie à Terrebonne, notamment pour son offre importante de commerces et pour son milieu de vie sécuritaire et agréable. Bien qu'un nombre important de personnes consultées réside à l'extérieur de Terrebonne, plusieurs apprécient s'y déplacer régulièrement pour bénéficier des commerces et déambuler dans le Vieux-Terrebonne et à l'Île-des-Moulins; des secteurs particulièrement appréciés pour leur architecture et leur ambiance.

Questionnées quant au « Terrebonne qu'elles souhaiteraient léguer aux générations futures », les personnes participantes insistent principalement sur les éléments suivants.

Le Terrebonne que je voudrais léguer aux générations futures, c'est un Terrebonne où il est facile de...

Se loger :

- S'acheter une maison et avoir une cour pour les enfants
- Se loger dans le Vieux-Terrebonne, par exemple, qui est devenu trop cher
- Trouver un logement pour les personnes vivant seules

Se déplacer (...)

- À pied et en vélo
- En transport en commun
- De manière sécuritaire en transport actif
- À pied vers les arrêts d'autobus

Vivre dans un milieu de vie agréable :

- Se divertir (golf, restaurants, spectacles, etc)
- Vivre heureux

- S'amuser (par exemple, offrir un plateau sportif et des parcs adaptés à toutes et tous dans chaque quartier)
- Vivre en sécurité
- Vivre dans un bel environnement (au niveau de l'aménagement)
- Respirer de l'air pur

Le Terrebonne que je voudrais léguer aux générations futures, c'est un Terrebonne où il y a plus de...

Logements à prix modiques :

- Logements abordables pour les personnes âgées, par exemple des résidences
- Logements locatifs
- Habitations jeunes, par exemple des locations de chambre

Transport collectif :

- Transport en autobus (réseau local et vers l'extérieur de Terrebonne)
- Transport à la demande, notamment dans le secteur de l'Île Saint-Jean
- Services efficaces de transport en commun, par exemple avec des trajets sans transfert
- Secteurs desservis (augmentation du nombre d'arrêt d'autobus)
- Services de vélo partage

Services et loisirs :

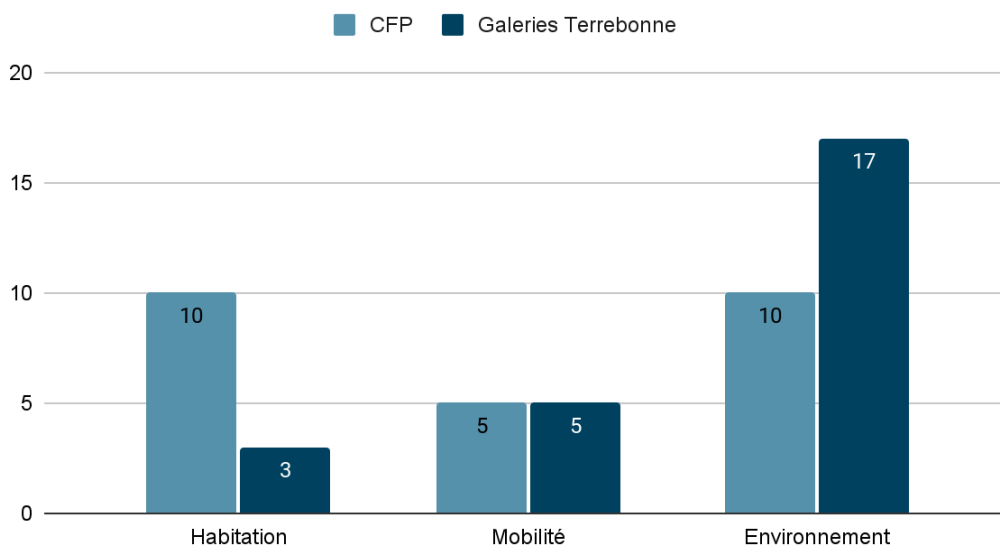
- Offre alimentaire, notamment dans le secteur La Plaine
- Installations sportives, par exemple des terrains de golf et des piscines extérieures
- Services de proximité, accessibles à pied
- Variété de services
- Services administratifs
- Ressources pour les personnes vivant avec un trouble du spectre de l'autisme

Espaces verts :

- Espaces accessibles à toutes et tous
- Verdissement des espaces
- Initiatives de plantation d'arbres

À la question « quelle devrait être la priorité pour le futur Terrebonne parmi les trois thèmes de consultation? », les personnes participantes votent majoritairement pour l'**environnement** (récoltant 27 votes au total, sur 50 votes). L'**habitation** apparaît en deuxième position (13 votes), suivie de la **mobilité**, en troisième (10 votes). Le graphique suivant présente le nombre de votes par thème recueillis à l'activité aux Galeries Terrebonne, ainsi que celle au Centre de formation professionnelle des Moulins (CFP).

Nombre de votes par thème



Les sections suivantes présentent une synthèse des constats et souhaits partagés pour chacun de ces trois thèmes de discussion.

1. Environnement

Constats

En matière de protection de l'environnement, plusieurs personnes se disent **satisfaites des actions de la Ville en la matière**.

La grande majorité des participantes et participants apprécie, par ailleurs, les espaces verts et les milieux naturels accessibles dans la ville, en particulier :

- L'accès à la rivière dans le Vieux-Terrebonne;
- L'Île-des-Moulins;
- Le Parc Angora, entre autres pour les terrains de tennis et de soccer.

Néanmoins, plusieurs personnes estiment que **les espaces verts** sont en **quantité insuffisante** dans la ville, ou que **certains mériteraient une revitalisation**. Par exemple, la construction de nouvelles habitations tend à nuire aux espaces verts existants et à les réduire.

Souhaits

En matière de protection de l'environnement, certaines pistes d'action sont partagées par plusieurs personnes :

- **Planter de nouveaux arbres dans les parcs** et encourager les résidentes et résidents de Terrebonne à faire de même sur leur terrain;
- **Créer de nouveaux parcs et espaces verts dans la ville**;
- **Encourager la préservation des espaces naturels**, surtout lors de la construction de nouveaux logements (éviter le déboisement).

D'autres souhaits sont évoqués, notamment :

- Préserver les secteurs agricoles;
- Conserver le corridor de la biodiversité;
- Transformer le terrain de golf Le Boisé en parc. Entre autres, quelques personnes se disent inquiètes de l'avenir de ce terrain, lequel mériterait d'être adéquatement préservé;
- Construire davantage de piscines publiques extérieures dans les parcs pour augmenter l'attractivité de ceux-ci;
- Revitaliser les étangs aérés, en particulier pour réduire les odeurs qui en émanent;
- Revoir l'aménagement de certains parcs existants pour inciter les personnes à les fréquenter davantage;
- Installer davantage de bornes de recharge électriques;
- Implanter un écocentre;
- Sensibiliser davantage la population sur les pratiques écoresponsables, notamment la gestion des matières résiduelles.

2. Habitation

Constats

Certaines personnes apprécient généralement la tranquillité et la vie de quartier dans leur secteur. Par exemple, La Plaine, un quartier éloigné du centre animé de Terrebonne, propose des commerces et services de proximité.

Cependant, une grande partie des participantes et participants souligne les enjeux de **coût élevé du logement et de manque de logements abordables**, qui sont les principaux obstacles à l'accès au logement. Certaines personnes ont déménagé hors de la ville pour trouver un logement plus abordable et adapté à leurs besoins. La recherche d'un logement abordable demeure donc un enjeu important.

D'autres préoccupations portent sur le type d'habitations et le développement urbain. Plusieurs personnes s'inquiètent du **développement rapide et massif de tours à condos**, dont les loyers sont souvent trop élevés. Certaines craignent que les générations futures ne puissent se permettre ce type de logement. Quelques personnes aimeraient voir davantage de maisons

unifamiliales abordables. Enfin, la **densification des zones résidentielles ne fait pas l'unanimité entre les participantes et participants**. Certaines personnes sont réticentes à ce type de développement, d'autres préfèrent une faible densité, tandis que certaines encouragent la création de « pôles de densité », notamment dans le secteur Urbanova.

Souhaits

Face à ces constats, plusieurs souhaits et pistes d'action sont soulevés, notamment :

- **Développer moins de condos et davantage d'appartements à prix modiques.** Quelques personnes ciblent notamment les secteurs de Terrebonne centre, Urbanova, Angora, ainsi que dans le secteur de l'Hôpital Pierre-Le Gardeur;
- **Développer des logements de typologies variées**, pour répondre aux divers besoins de la population.
 - Quelques personnes proposent entre autres d'offrir davantage de logements adéquats pour les personnes âgées (par exemple des résidences) à proximité des commerces ou offrant des services de transport adapté vers les commerces.
 - D'autres personnes souhaiteraient davantage de maisons avec des cours arrières;
 - Quelques personnes souhaitent que plus de logements locatifs soient créés, par exemple des résidences étudiantes.
- **Poursuivre le développement résidentiel d'Urbanova;**
- **Développer une zone résidentielle le long du boulevard Saint-Charles** (dans le secteur Lachenaie);
- **Encourager le développement de commerces et de services de proximité;**
- **Encourager des initiatives visant à mettre en œuvre une loi pour plafonner le coût des loyers**, puisque, selon quelques personnes, l'enjeu principal ne réside pas dans le manque d'habitation mais plutôt dans leur prix.

3. Mobilité

Constats

Plusieurs personnes se disent satisfaites de la mobilité dans la ville et entre les secteurs limitrophes, alors que d'autres soulèvent des enjeux ou des obstacles à une mobilité optimale dans la ville.

Un enjeu important partagé par la majorité des participantes et participants est le **manque d'efficacité des déplacements en transport collectif**, en comparaison à ceux en voiture. La majorité des personnes affirme se déplacer uniquement ou principalement en voiture; plusieurs

souhaiteraient néanmoins avoir la possibilité d'accès à un service de transport collectif dont le service est plus fréquent. En effet, la faible fréquence des lignes d'autobus, et l'achalandage dans les véhicules que cela implique, constitue une des principales **réticences pour l'utilisation du transport collectif**, tant pour les personnes qui circulent à Terrebonne que celles qui se déplacent entre Terrebonne et d'autres villes.

Le nombre de voitures étant abondant sur les axes routiers, de nombreuses personnes soulignent l'enjeu du **trafic routier**, en particulier lors des heures de pointe. Selon plusieurs personnes, quelques artères sont particulièrement problématiques en matière de congestion routière, notamment :

- La montée Masson;
- Le chemin Gascon;
- Le boulevard Moody;
- Le boulevard des Entreprises (en particulier pour accéder au Centre de formation professionnelle des Moulins);
- Le chemin Comtois;
- L'avenue Laurier;
- Les rues à proximité des écoles.

Bien que la voiture soit le principal mode de transport, plusieurs personnes se déplacent à pied ou à vélo. Certaines personnes pointent des enjeux en matière de sécurité des déplacements actifs :

- De nombreux trottoirs ne sont pas sécuritaires en raison de fissures, ce qui complique particulièrement les déplacements des personnes âgées et des enfants;
- Les déplacements à vélo sont jugés inefficaces et dangereux par de nombreuses personnes, notamment en raison du manque de pistes cyclables;
- La forte circulation sur certains axes routiers et la vitesse parfois excessive des automobilistes ne garantissent pas une sécurité totale aux piétons. Par exemple, une personne souligne que les étudiantes et étudiants du Centre de formation professionnelle des Moulins rencontrent ces problèmes lorsqu'ils traversent à pied le boulevard des Entreprises pour se rendre au bâtiment.

Souhais

Face à ces constats, plusieurs souhaits et pistes d'action sont soulevés, notamment :

Bonifier le service de transport collectif :

- Augmenter la fréquence des services de transport collectif, selon plusieurs personnes. Les avis divergent toutefois quant à la fréquence minimale nécessaire, variant entre 30 minutes et 2 heures. Certaines personnes insistent également sur une augmentation de la fréquence en soirée;

- Assurer une meilleure connexion entre le centre de Terrebonne et Montréal en augmentant la fréquence du train de banlieue;
- Améliorer la connexion en transport en commun avec les autres villes, en développant un réseau structurant pour améliorer les liaisons directes entre Terrebonne et d'autres villes, telles que Sainte-Anne-des-Plaines. Quelques personnes estiment que la Gare Terrebonne n'est pas suffisante pour garantir une connexion efficace;
- Renforcer le service de transport collectif vers certains points très fréquentés de la ville, tels que le Cégep.

Renforcer la sécurité et l'efficacité du transport actif :

- Préserver et prolonger (par exemple vers l'Est) le Circuit TransTerrebonne, lequel est apprécié par plusieurs personnes;
- Promouvoir le partage de la route pour offrir un environnement sécuritaire aux piétons et aux cyclistes et favoriser une meilleure cohabitation;
- Sécuriser les déplacements à pied : revitaliser les trottoirs endommagés, ajouter des traverses piétonnes (par exemple sur le chemin Gascon), ainsi qu'ajouter des feux de circulation piétonnier ou prolonger leur durée;
- Créer davantage de sentiers piétonniers;
- Diminuer la limite de vitesse de certains boulevards, notamment le boulevard des Entreprises, pour assurer des déplacements à pied plus sécuritaires autour du Centre de formation professionnelle des Moulins;
- Ajouter des pistes cyclables, notamment bidirectionnelle, un peu partout dans la ville. Par exemple, relier le secteur de La Plaine et le centre de la ville;
- Revoir l'aménagement des pistes cyclables actuelles, pour renforcer la sécurité des déplacements des cyclistes.

Désengorger les axes routiers :

- Ajouter une voie à certaines artères, telles que le chemin Gascon et le boulevard Laurier, pour les désengorger. Cependant, d'autres personnes estiment qu'il est essentiel de mettre en place des mesures pour encourager la population à modifier ses habitudes et à réduire l'utilisation de la voiture comme principal mode de transport.

CONCLUSION

Les deux événements consultatifs ont permis aux personnes participantes de partager leurs constats en matière de mobilité, d'environnement et d'habitation, en vue d'alimenter les travaux de refonte du prochain plan d'urbanisme de la Ville de Terrebonne. Les idées exprimées ont été généralement les mêmes dans les deux lieux de consultation.

La majorité des participantes et participants se dit très satisfaite de la qualité de vie à Terrebonne, en raison de ses nombreux commerces et de son environnement sûr et agréable. Bien que plusieurs personnes consultées vivent en dehors de la ville, beaucoup aiment y venir

pour profiter des commerces et se promener dans le Vieux-Terrebonne et l'Île-des-Moulins, appréciés pour leur architecture et leur ambiance.

L'accès au logement est un enjeu particulièrement important pour la majorité des personnes consultées. Plusieurs personnes soulignent principalement le coût élevé du logement et le manque de logements abordables comme principaux obstacles pour vivre à Terrebonne. Certaines personnes ont déménagé hors de la ville pour trouver des logements abordables. La croissance rapide des tours à condos à loyers élevés suscite des inquiétudes quant à l'accessibilité pour les générations futures. Certaines personnes souhaitent des mesures visant à développer le secteur Urbanova, la zone résidentielle le long du boulevard Saint-Charles, des commerces et services de proximité, ainsi que davantage de logements abordables de types variés.

La mobilité soulève également des préoccupations partagées. Notamment, le manque d'efficacité des déplacements en transport collectif est souligné par la majorité des personnes participantes. La sécurité des déplacements actifs est également un enjeu partagé. Plusieurs pistes d'action sont proposées, notamment la bonification de la fréquence et des services de transport collectif et l'amélioration de la connexion entre les villes. Par ailleurs, il est souhaité de renforcer la sécurité et l'efficacité des déplacements actifs, notamment par le prolongement et l'ajout de pistes cyclables, l'ajout de traverses piétonnières sécurisées aux intersections, ou encore la réfection des trottoirs endommagés.

Enfin, pour plusieurs personnes, l'environnement demeure une préoccupation importante. Plusieurs disent apprécier les parcs et espaces verts de Terrebonne. Néanmoins, plusieurs personnes souhaitent que davantage d'arbres soient plantés, que les espaces naturels soient mieux protégés (notamment lors de la construction de nouveaux bâtiments) et que de nouveaux parcs et espaces verts voient le jour. Puis, les mesures de la Ville en la matière sont appréciées par plusieurs.

Au-delà des idées partagées, on note quelques spécificités propres à chacun des deux lieux de consultation. Ainsi, c'est le thème de l'environnement qui paraît prioritaire pour les personnes consultées aux Galeries Terrebonne, tandis que l'habitation est également identifiée comme un enjeu important pour les étudiantes et étudiants du CFP.

Aux Galeries Terrebonne, les éléments suivants ressortent de manière spécifique :

- Le souhait de renforcer la sécurité pour les déplacements à pieds et à vélo, notamment en améliorant la qualité des trottoirs ou des pistes cyclables vétustes;
- L'amélioration de la couverture et de la fréquence des lignes d'autobus, pour permettre des déplacements plus efficaces.

Au CFP, les participantes et participants ont fait les constats spécifiques suivants :

- Le manque de connectivité entre Terrebonne et les villes avoisinantes (notamment Montréal) en transport collectif, d'autant plus que plusieurs étudiantes et étudiants du

- CFP résident à l'extérieur de la ville et disent venir en voiture car le déplacement en transports collectifs est moins efficace;
- Le congestion sur le boulevard des Entreprises, notamment au début et à la fin des heures de cours.

Annexe - Exemple de carte annotée

