

Titre du projet : Plan directeur de développement durable de la Côte Terrebonne

Nom de la municipalité : Ville de Terrebonne

Description du projet :

Désireuse de planifier l'aménagement d'un grand secteur vacant situé en zone blanche, en plein cœur de son territoire, la Ville de Terrebonne a élaboré un plan directeur de développement durable concernant un quartier vert, la Côte Terrebonne, qui accueillera environ 7 000 logements, des commerces et des industries légères. Ce plan intégré en matière d'aménagement, de génie, d'environnement, de circulation et de développement social permettra d'assurer une planification cohérente de ce secteur de 1 220 hectares, et de mettre en œuvre un très ambitieux projet novateur de développement durable.

La Ville de Terrebonne est située dans la couronne nord de la Communauté métropolitaine de Montréal. Dotée d'un milieu agricole dynamique et d'un milieu urbain fortement résidentiel, la Ville possède aussi cinq parcs industriels, des commerces et des équipements communautaires d'envergure régionale ainsi qu'un noyau central patrimonial, fondé en 1673. Profitant déjà d'une forte croissance démographique, ce territoire jouit aussi d'un important potentiel de développement. À elle seule, la Côte Terrebonne représente un apport possible d'environ 32 000 habitants.

Afin d'élaborer un plan fondé sur une vision horizontale et intégrée, Terrebonne a confié la gestion du projet à un consortium de professionnels représentant divers champs d'expertise, qui ont travaillé en complémentarité.

La Ville a structuré sa démarche selon trois grandes étapes :

- **Caractérisation et enjeux :** La Ville a dressé un inventaire très exhaustif des composantes naturelles du secteur. En collaboration avec le ministère québécois de l'Environnement et de la Faune, elle a entrepris de rebâtir tout le réseau hydrographique et de revitaliser cette ancienne friche industrielle;
- **Vision et concept d'aménagement :** la Ville s'est dotée d'un énoncé de vision qui lui permet de protéger et d'améliorer les milieux naturels et de bonifier les espaces périphériques;
- **Plan directeur et cadre d'aménagement :** La Ville a défini des critères d'aménagement lui permettant de créer un quartier à échelle humaine. Elle s'est dotée d'une stratégie de mise en œuvre et a élaboré les trois plans directeurs formant le Plan directeur de développement durable de la Côte Terrebonne PDDCT.

Afin de s'assurer que ce projet pourrait être réalisé, la Ville a confié à la firme Raymond Chabot Grant Thornton le mandat d'effectuer une étude de marché et une planification financière. L'étude et la planification ont démontré la faisabilité du projet et sa rentabilité économique. Les résultats, qui dépassaient les espérances de la Ville, ont eu pour effet de rassurer les élus.

Terrebonne a également effectué un vaste sondage auprès d'acheteurs potentiels pour vérifier dans quelle mesure ils souhaitaient vivre dans une collectivité verte. Les réponses ont indiqué que les acheteurs moyens étaient prêts à mettre jusqu'à 18 000 \$ de plus pour habiter dans une maison éconergétique, et qu'ils appuyaient fortement ce type de contrat social.

Réalisé sur une période de cinq ans, le Plan directeur de développement durable de la Côte Terrebonne comprend trois outils de planification :

- un plan directeur d'aménagement (comprenant un inventaire environnemental, un sondage et des prémisses de développement social);
- un plan directeur des déplacements automobiles, des transports en commun et des actifs;
- un plan directeur des infrastructures municipales.

Dans la mesure où le Plan directeur de développement durable de la Côte Terrebonne guide tout projet d'aménagement du territoire, il va falloir modifier la réglementation en matière d'urbanisme afin d'ajuster les règlements, dont ceux portant sur le zonage et sur l'intégration architecturale, à la vision énoncée dans le plan directeur. La Ville devra également mettre en place des mécanismes pour compenser les promoteurs dont les terrains seront conservés.

La réussite du plan de développement ambitieux et novateur qu'a réalisé la Ville de Terrebonne tient notamment à la collaboration étroite entre les professionnels des différentes disciplines concernées, à l'appui reçu du conseil municipal et au ralliement de tous les intervenants autour d'une même vision.



Région(s) : Lanaudière

Population : 105 021 habitants

Dates de début et de fin du projet : Début 2007 à fin mars 2012

Impacts énergétiques

Une fois construit et fonctionnel, ce quartier résidentiel durable émettra 33 000 tonnes de dioxyde de carbone de moins chaque année qu'un ensemble résidentiel classique

Coût total du projet

790 000\$

Recours au(x) programme(s) d'aide financière suivant(s)

- Fond municipal vert (FMV) de la Fédération canadienne des municipalités (FCM) **350 000\$**

Personne(s) contact :



MA
MUNICIPALITÉ
EFFICACE

Municipalité

Ville de Terrebonne

Daniel Sauriol

Directeur de l'aménagement du territoire

450 417-8265 poste 1301

daniel.sauriol@ville.terrebonne.qc.ca

Firme(s) professionnelle(s)

Plania urbanistes-conseils

Daniel Gauthier

Président

514 527-7090, poste 4119

daniel.gauthier@plania.com

Raymond Chabot Grant Thornton

Notes

[Pour télécharger l'étude de cas](#) du Fonds municipal vert