



**RAPPORT SUR LES ATELIERS-CITOYENS SUR LE SECTEUR NORD DE L'ANSE-À-L'ORME DE STE-ANNE DE BELLEVUE**

# TABLE DES MATIERES

## CHAPITRE 1 : DÉFINITION DU MANDAT DE L'ŒUF

- 1.1 Conditions ayant mené au mandat
- 1.2 Mandat défini au contrat de L'ŒUF

## CHAPITRE 2 : RÉSUMÉ DU SCÉNARIO POTENTIEL ET ORGANISATION DES ATELIERS-CITOYENS

- 2.1. Brève description du scénario potentiel présenté au public
- 2.2. Description de la manière dont les ateliers furent organisés

## CHAPITRE 3 : RÉSUMÉ DES QUATRE ATELIERS-CITOYENS

### 3.1. PREMIER ATELIER

#### 3.1.1 Partie I

- i. Commentaires et préoccupations initiaux des citoyens
- ii. Éléments à conserver selon les citoyens
- iii. Éléments à ajouter selon les citoyens
- iv. Questions prioritaires identifiées par les participants à l'atelier

#### 3.1.2 Partie II : Développement d'aires naturelles et intégration d'un nouveau développement

- i. Bref résumé des présentations
- ii. Discussion suite aux présentations
- iii. Résumé de l'atelier

### 3.2. DEUXIEME ATELIER

#### 3.2.1 Partie I

- i. Commentaires et préoccupations initiaux des citoyens
- ii. Éléments à conserver selon les citoyens
- iii. Éléments à ajouter selon les citoyens
- iv. Questions prioritaires identifiées par les participants à l'atelier

#### 3.2.2 Partie II: Écoterritoires naturels, parcs, fermes et écotourisme et l'opportunité de développer et renforcer des liens

- i. Bref résumé des présentations
- ii. Discussion suite aux présentations
- iii. Résumé de l'atelier

### 3.3. TROISIEME ATELIER

#### 3.3.1 Partie I

- i. Commentaires et préoccupations initiaux des citoyens
- ii. Éléments à conserver selon les citoyens
- iii. Éléments à ajouter selon les citoyens
- iv. Questions prioritaires identifiées par les participants à l'atelier

#### 3.3.2 Partie II: Compacité, vitalité, mixité des usages ; synergies et opportunités

- i. Bref résumé de la présentation
- ii. Discussion suite à la présentation
- iii. Résumé de l'atelier

#### 3.4. QUATRIEME ATELIER

##### 3.4.1 Partie I

- i. Commentaires et préoccupations initiaux des citoyens
- ii. Éléments à conserver selon les citoyens
- iii. Éléments à ajouter selon les citoyens
- iv. Questions prioritaires identifiées par les participants à l'atelier

##### 3.4.2 Partie II: valeurs communautaires, centre communautaire, éducation, culture et importance de la qualité de la conception

- i. Bref résumé de la présentation
- ii. Discussion suite à la présentation
- iii. Résumé de l'atelier

### **CHAPTER 4: RÉSULTATS SOMMAIRES**

#### 4.1 Questions de zonage

- 4.1.1 Secteur / zone résidentielle
- 4.1.2. Secteur / zone industrielle / haute technologie
- 4.1.3. Secteur / zone commerciale
- 4.1.4. Questions liées au processus de planification

#### 4.2 Problèmes d'infrastructure

- 4.2.1 Eaux de surface

#### 4.3. Questions régionales environnementales

- 4.3.1 Les parcs

#### 4.4. Questions communautaires (sociales et culturelles)

- 4.4.1. L'aggravation d'une problématique existante entre les différents secteurs de Sainte-Anne-de-Bellevue
- 4.4.2. La réputation de Sainte-Anne-de-Bellevue comme une communauté unique respectant son environnement naturel

#### 4.5. Observations finales (faites par les citoyens)

#### 4.6. Bibliographie

## **CHAPITRE 1: DÉFINITION DU MANDAT DE L'ŒUF**

### **1.1 Conditions ayant mené au mandat**

Au printemps 2015, le directeur général de Ste-Anne-de-Bellevue M. Martin Bonhomme, la mairesse Mme Paola Hawa et le conseil municipal ont décidé que, suite à la présentation publique du 20 mai 2015 du scénario potentiel d'aménagement faisant partie du développement continu d'un programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le secteur nord de l'Anse-à-l'Orme, il était important de mener des consultations publiques par le moyen d'ateliers-citoyens. Une décision fut aussi prise d'embaucher une firme de consultants externe afin de faciliter la tenue de ces mêmes ateliers et d'en faire rapport à l'administration de la ville.

Cette décision des élus et du directeur général est tout à fait innovante au Québec en 2015, d'abord par sa quête des opinions des citoyens avant la finalisation du programme particulier d'urbanisme, et ensuite parce qu'elle le fait par la voie d'une tierce partie, afin de permettre la libre expression des résidents sur le sujet. Qui plus est, les ateliers-citoyens permettent l'installation d'un dialogue entre des résidents aux opinions diverses, voire divergentes, et les résultats de tels échanges mènent souvent à la formation d'un consensus. Ainsi, les élus et le directeur général peuvent prendre ce rapport en considération avant de poursuivre tout programme particulier d'urbanisme (PPU) préliminaire.

### **1.2 Le mandat défini au contrat de L'ŒUF**

La firme de L'ŒUF s.e.n.c.<sup>1</sup> fut embauchée vers la fin avril 2015 afin d'organiser, faciliter et animer les ateliers-citoyens dans l'intérêt des résidents de Sainte-Anne-de-Bellevue, en conformité avec le scénario potentiel d'aménagement présenté publiquement lors de la soirée du mercredi 20 mai 2015 par le conseil municipal et les consultants engagés par la ville. Le mandat de L'ŒUF incluait aussi de documenter le processus et de résumer dans un rapport les solutions trouvées dans les ateliers-citoyens, pour présentation publique ultérieure.

La principale responsabilité de L'ŒUF était de donner aux citoyens de Sainte-Anne-de-Bellevue l'occasion de mieux comprendre le scénario potentiel dans des groupes plus restreints et de leur permettre de faire des commentaires à une tierce partie. Le mandat de L'ŒUF était de recueillir les diverses réactions des citoyens en regard du scénario potentiel et d'en faire la synthèse, de sorte que le conseil municipal et ses consultants puissent aller de l'avant dans la préparation du programme particulier d'urbanisme (PPU), tout en intégrant l'apport des résidents de Sainte-Anne-de-Bellevue. Le coapprentissage faisait aussi partie du processus, alors que les membres de chaque atelier pouvaient apprendre des autres, de façon à favoriser le développement et la formation d'un consensus.

Le rôle de L'ŒUF ne comportait PAS d'expliquer en détail les différents rapports préparés par les consultants engagés par le conseil municipal (incluant les rapports de

circulation automobile, les études environnementales liées à la biodiversité et les analyses de marché)

Afin de mieux comprendre le contexte et l'histoire ayant conduit à la présentation publique de mai 2015 du scénario potentiel, L'ŒUF a fait la révision des nombreux rapports techniques produits par le conseil municipal et a assisté à plusieurs réunions avec la mairesse Paola Hawa et le directeur général M. Martin Bonhomme, de même qu'avec les consultants ayant travaillé aux différents rapports. L'ŒUF a aussi pris part à une réunion où étaient présents les membres du conseil municipal.

Inclus dans son mandat, L'ŒUF a aussi été invitée à intégrer de courtes conférences dans le cadre des ateliers, afin de montrer des précédents remarquables dans des contextes similaires, et de discuter avec les résidents des meilleures pratiques élaborées ailleurs. Ces précédents, qu'ils s'agissent d'études de cas nord-américaines ou d'exemples de premier plan construits en Europe, abordent tous les différents thèmes des ateliers-citoyens tels qu'énumérés ci-après :

- 1) Un environnement naturel et un codéveloppement qui respectent et encadrent la beauté existante du secteur*
- 2) Des écoterritoires, des parcs, des fermes et de l'écotourisme comme occasion de développer et de renforcer des liens*
- 3) La compacité, la vivacité, l'usage mixte, les synergies*
- 4) les valeurs communautaires, un centre communautaire, l'éducation, la culture et l'importance d'une conception de qualité*

## **CHAPITRE 2: RÉSUMÉ DU SCÉNARIO POTENTIEL ET DE LA FAÇON D'ORGANISER LES ATELIERS-CITOYENS**

### **2.1 Brève description du scénario potentiel présenté au public**

Le 20 mai 2015, les citoyens de Sainte-Anne-de-Bellevue ont été conviés à une présentation publique de la dernière version du scénario potentiel avec une période de question. Le scénario potentiel fait partie d'un travail en cours afin de développer un programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le secteur nord de l'Anse-à-l'Orme à Sainte-Anne-de-Bellevue.

À cette occasion, Mme Hélène Doyon, urbaniste-conseil, a présenté les principes généraux ayant conduit au plus récent scénario potentiel. Les consultants Mme Julie Tremblay, biologiste, Mme Audrey Véronneau, consultante en circulation, et M. Pierre Bélanger, économiste, ont présenté des résumés de leurs études respectives venant appuyer le scénario potentiel. M. Daniel Pearl de L'ŒUF a donné une brève description des ateliers-citoyens qui allaient faire suite à la présentation publique dans une étape ultérieure.

Après leur présentation, l'ensemble des consultants, le directeur général de Sainte-Anne-de-Bellevue et la mairesse (représentant le conseil municipal) ont répondu à une série de questions de l'assistance. La présentation Power Point a été rendue publique sur le site de la

ville, pour permettre aux citoyens de réviser l'information avant le début des quatre ateliers-citoyens. Ce PDF public figure dans l'annexe de ce rapport.

## 2.2 Description de l'organisation des ateliers-citoyens

L'ŒUF et le directeur général décidèrent conjointement de tenir quatre ateliers-citoyens de façon à ce qu'un échantillon représentatif de l'ensemble de la population puisse y assister (deux ateliers le soir, un l'après-midi et un autre un dimanche matin). L'ŒUF proposa et utilisa la structure suivante pour les ateliers, changeant un seul élément d'un atelier à l'autre :

- 1) Une introduction exposant la structure des ateliers et les règles de conduite
- 2) Un premier segment de 60 minutes où le groupe est divisé en petits groupes permettant aux citoyens d'exprimer leurs réactions, réflexions et leurs propres visions en regard de la plus récente version du scénario potentiel rendue publique le 20 mai 2015. On encouragea les résidents à décrire ce qu'ils voulaient préserver du secteur concerné et ce qu'ils souhaitaient voir s'ajouter ou s'intégrer à celui-ci et à sa périphérie. On leur demanda de décrire leurs premières impressions du scénario potentiel en lien avec les éléments qu'ils estimaient prioritaires de préserver et ceux à ajouter. Des listes faisant le résumé des éléments à conserver, éléments à ajouter, et éléments parallèles – des questions relatives au processus PPU mais au-delà de la portée de l'atelier – furent préparés à la fin de cette séance en petits groupes. Celle-ci, et les autres séances en petits groupes qui suivirent, avaient toutes au moins un facilitateur et une personne chargée de la prise de notes par groupe de pas plus de 10 participants.
- 3) L'étape suivante incluait une pause de 15 minutes pendant laquelle chaque participant recevait trois points autocollants rouges et trois jaunes afin d'indiquer leurs priorités – rouge pour essentiel, jaune pour désirable. On leur demanda ensuite de circuler et d'apposer leurs points sur les listes de tous les groupes affichées au centre de la pièce.
- 4) La deuxième partie de l'atelier incluait une ou deux courtes présentations dont le contenu changeait d'un atelier à l'autre, et ce, afin de couvrir un plus vaste éventail de thèmes, et de manière plus détaillée. Les thèmes de ces présentations étaient affichés sur le site web de la ville. Une courte période de questions informelle suivait les présentations et on discutait ensuite brièvement des résultats de l'exercice des points sur les listes
- 5) Pour la troisième partie de l'atelier, on reformait des petits groupes afin que les citoyens puissent discuter de leurs réactions aux présentations précédentes et voir de quelles manières les thèmes examinés dans celles-ci pouvaient ou non se rapporter au contexte du secteur nord de L'Anse-à-l'Orme de Sainte-Anne-de-Bellevue. Pendant les deux premiers ateliers, les filtres suivants guidaient et facilitaient la discussion des thèmes :
  - a. *Culture et identité*
  - b. *Santé et bien-être communautaire*
  - c. *Patrimoine paysager, architectural et infrastructure*
- 6) Le dernier et plus court segment de l'atelier consistait en une période de synthèse où les citoyens communiquaient à l'ensemble du groupe les résultats de leurs délibérations en petits groupes. Des observations par les facilitateurs et les preneurs de notes venaient clore cette dernière partie.
- 7) Chaque atelier durait environ quatre heures. Les ateliers du 25 mai, 10 juin et 14 juin eurent lieu au Chalet Peter-Williamson. Le 2 juin, l'atelier eut lieu au Centre Harpell. La liste des facilitateurs, conférenciers et preneurs de notes apparaît en annexe.

## CHAPITRE 3: RÉSUMÉ DES QUATRE ATELIERS-CITOYENS

### 3.1. PREMIER ATELIER

25 mai 2015

Chalet Peter-Williamson

Le premier des quatre ateliers regroupa 12 personnes qui furent divisées en deux groupes avec Daniel Pearl et Lisa Bornstein comme facilitateurs ainsi qu’Amy Oliver et Steve Charters pour les assister. Deux courtes présentations furent données pendant l’atelier, une par la biologiste Julie Tremblay sur la préservation et le renforcement des aires naturelles, et une deuxième par Daniel Pearl de L’ŒUF sur la coexistence de la nature et de l’environnement construit, proposant différents modèles de compacité et typologies. Ces deux présentations sont résumées dans la section 3.1.2 du présent rapport. Les citoyens présents participèrent activement en décrivant ce qu’ils désiraient garder et changer à Sainte-Anne-de-Bellevue, et en parlant de l’évolution souhaitée pour leur communauté en termes de patrimoine, santé et bien-être, culture et identité –trois thèmes qui guidèrent la discussion dans la deuxième partie de l’atelier. Une brève description des questions, préoccupations et idées mises de l’avant par les participants apparaît plus bas. Veuillez consulter les annexes pour une liste complète des idées soulevées et notées pendant l’atelier.

#### 3.1.1 Partie I

##### i. Préoccupations et commentaires initiaux des citoyens

La première moitié de l’atelier commença avec les présentations de chacun des participants, avec les raisons de leur participation à l’atelier et une discussion générale de leurs premiers commentaires et préoccupations. Parmi ceux-ci figurent :

A. Commentaires directs (portant sur la zone de développement proposée – le secteur nord-est de l’Anse-à-l’Orme ou zone A de la figure 1)

- Préoccupations au sujet du nouveau secteur industriel, à savoir s’il parviendra à attirer de nouveaux locataires ou s’il restera vide, alors que le secteur nord-ouest n’est même pas encore complet
- Préoccupations au sujet du secteur commercial, étant donné qu’il ne serait pas facilement accessible en voiture à partir du secteur nord-ouest existant
- Préoccupations au sujet de l’eau de surface pour le nouveau développement, en particulier au printemps

B. Commentaires indirects (portant sur le quartier du secteur nord-ouest actuel ou zone B de la figure 1)

- Menaces potentielles à la qualité de vie exceptionnelle associées aux nouveaux développements tels que :

- Bruit industriel
- Densité d'occupation du sol plus élevée (et autres impacts sur la tranquillité du quartier)
- Circulation accrue
- Préoccupations à propos de l'augmentation de la circulation sur le Chemin Sainte Marie menant éventuellement à une congestion inacceptable
- Préoccupations à propos d'une détérioration accrue de l'eau de surface dans la communauté, particulièrement au printemps, ce qui constitue déjà un problème

### C. Commentaires d'ordre général

- Préoccupations au sujet du respect à long terme des lignes directrices de la future planification
- Préoccupations ou une certaine confusion au sujet de l'urgence de développer à ce moment précis
- Préoccupations au sujet de la conservation des parcs
- Préoccupations à propos de la sécurité routière, notamment à proximité des écoles et des garderies
- Préoccupations à propos du fusionnement des communautés nouvelles et actuelles

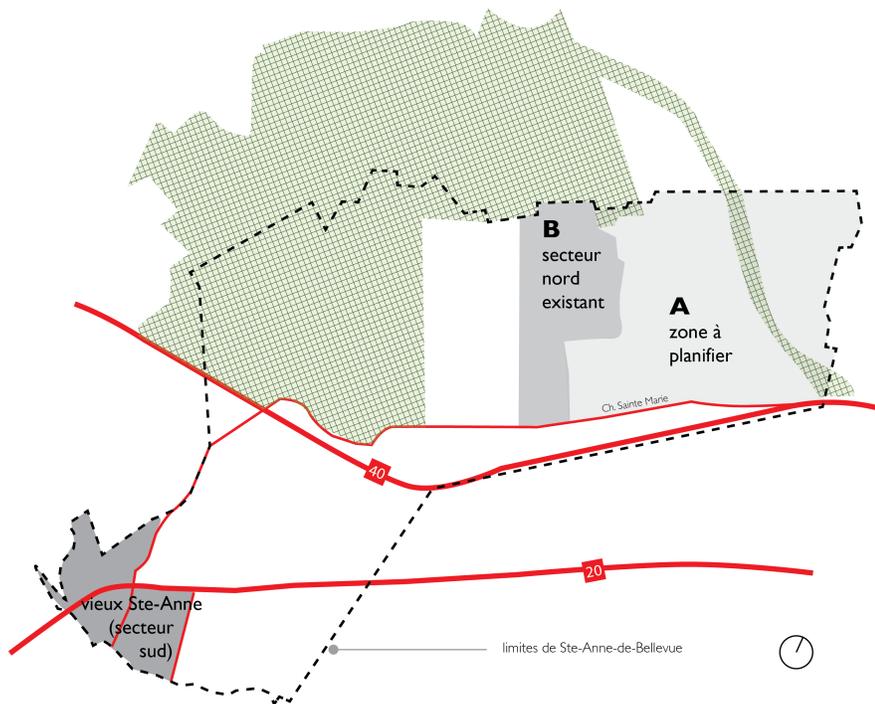


Figure 1: Schéma montrant le secteur de planification (développé, protégé, préservé, etc.) (A), la zone à planifier, (B) le secteur nord existant et le Vieux Sainte-Anne (secteur sud). Veuillez noter que les commentaires directs se réfèrent au secteur A tandis que les commentaires indirects se réfèrent au secteur B. Les commentaires d'ordre général se réfèrent à Sainte-Anne-de-Bellevue

dans l'ensemble. Veuillez aussi noter que nous avons utilisé la même codification pour les sections des aires prioritaires de ce rapport.

## **ii. éléments à conserver selon les citoyens**

Suite aux présentations et aux commentaires et préoccupations généraux, on demanda aux citoyens de s'exprimer sur les éléments qu'ils désiraient voir préserver dans leur communauté. Plusieurs citoyens manifestèrent le désir de protéger l'identité de Sainte-Anne-de-Bellevue et son ambiance sereine. Dans la même veine, plusieurs citoyens exprimèrent leur attachement au caractère de « petite ville » de leur communauté où chacun connaît ses voisins. Plusieurs mentionnèrent la nécessité de conserver des espaces verts et la biodiversité, et d'assurer l'accès à des espaces verts protégés, et éventuellement gratuitement. D'autres exprimèrent le souhait qu'on maintienne les taxes foncières à un bas niveau. Plusieurs citoyens insistèrent sur l'accessibilité et l'interconnexion, soulignant l'importance de conserver un accès général au secteur et d'assurer l'existence de couloirs écologiques nécessaires aux espèces.

## **iii. éléments à ajouter selon les citoyens**

Les citoyens présents à l'atelier avaient des vues diverses sur ce qu'ils souhaitaient voir ajouté à leur communauté. Par exemple, on souleva la question des espaces verts – notamment en lien avec l'accès et la protection de la nature. Un commerce local et viable fut un autre thème significatif. De nombreux citoyens exprimèrent aussi le besoin d'espaces à distance de marche, tels que des installations sportives et des endroits pour le dîner des travailleurs. En revanche, d'autres se sentirent préoccupés que des commerces locaux puissent devenir des endroits où se tiendraient les adolescents et les enfants. La sécurité préoccupa aussi plusieurs participants qui insistèrent sur la nécessité d'une plus grande sécurité routière, incluant les stationnements, en particulier dans les zones débarcadères près de l'école existante dans le secteur nord. On mit de nouveau l'accent sur une accessibilité et une interconnexion accrues pendant la discussion, alors qu'un groupe en particulier fit un remue-méninge afin de trouver des manières de réduire la dépendance à la voiture avec de meilleurs services locaux et des transports publics. Cette discussion suscita également des réflexions sur l'intégration de la future communauté aux deux communautés existantes.

## **iv. Questions prioritaires identifiées par les participants**

Après la première partie de l'atelier, on remit aux participants trois points autocollants rouges et trois jaunes afin de signifier respectivement les éléments prioritaires et les éléments désirables. On demanda aux participants de circuler dans la pièce et d'apposer les points sur les questions soulevées pendant les parties ii) et iii) de l'atelier. Veuillez vous référer au graphique ci-dessous pour les niveaux de priorité attribués par les participants aux différents éléments de la liste.

### **Éléments à conserver**

Conserver une partie de la forêt sans la rendre publique / Conserver l'identité des communautés existantes / Impôts fonciers peu élevés / Sérénité, tranquillité et bonne qualité de vie / Corridors écologiques bien connectés / espaces pour enfants / espaces verts protégés

**Éléments à ajouter**

Commerce viable / réduction de la dépendance à la voiture / sécurité améliorée pour le stationnement à la garderie / stationnement pour écotourisme / un projet industriel intégré améliorant la zone industrielle existante / atténuer les problèmes des quartiers environnants / pistes cyclables

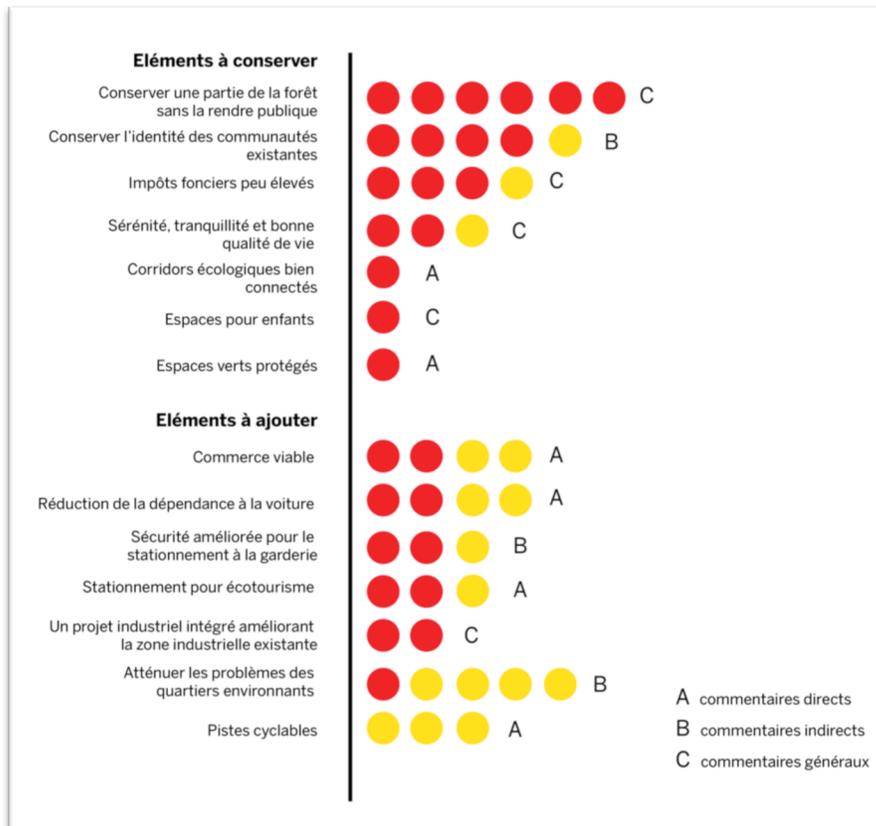


Figure 2 : Questions prioritaires pour les participants. Veuillez vous référer à la figure 1 pour les zones auxquelles se rapportent sur la carte les lettres A et B.

**3.1.2 Partie II: Développement de zones naturelles et intégration d'un nouveau développement**

## **i. Bref résumé des présentations**

Julie Tremblay du Groupe Hémisphères donna la première présentation qui se concentra sur une explication plus détaillée de l'étude environnementale pour le secteur nord de L'Anse-à-l'Orme. Sa présentation mit en évidence la manière par laquelle un plan directeur pouvait contribuer à préserver et à renforcer un environnement naturel et sa biodiversité. Mme Tremblay décrivit le contexte de l'étude, la méthodologie employée et les résultats et comment ceux-ci menèrent aux recommandations et considérations mises de l'avant dans le plus récent scénario potentiel.

Elle décrivit et expliqua de nombreux indicateurs, identifia des caractéristiques écologiques spécifiques, ainsi que différents principes (mis en relief dans le Schéma d'aménagement de l'agglomération de Montréal) tel que le concept de « mosaïque de milieux naturels ».

La deuxième présentation fut donnée par Daniel Pearl de L'ŒUF, démontrant comment il est possible de construire tout en renforçant l'environnement naturel existant et la biodiversité. M. Pearl exemplifia comment on pouvait faire coïncider reconstruction de communautés naturelles et construction de communautés humaines uniques. Des exemples précis comprenaient l'idée d'une matrice paysagère, un système paysager contigu (au lieu de couloirs uniquement), et comment des paysages publics et privés pouvaient conjointement contribuer de façon importante à la croissance générale de la verdure et à la biodiversité.

## **ii. Discussion suite aux présentations**

Après les deux présentations par Julie Tremblay et Daniel Pearl, on invita les participants à initier une discussion et à poser des questions. En se basant sur les présentations, les participants retournèrent dans leur groupe respectif et partagèrent leurs réflexions sur le développement d'aires naturelles et l'intégration de nouveau développement. On demanda aux participants de prendre trois thèmes en considération, lesquels servirent à guider et à faciliter les discussions :

- a) Culture et identité*
- b) Santé et bien-être communautaires*
- c) Patrimoine paysager, architectural et infrastructure*

Les deux groupes travaillèrent indépendamment sur ces critères avec leur facilitateur, et un seul des deux groupes utilisa les trois critères pour encadrer la discussion. À la fin du remue-méninge, chaque groupe présenta ses idées à tous. Parmi les questions importantes soulevées, on retrouve les suivantes. Comment intégrer, préserver et renforcer l'environnement naturel? Comment s'assurer d'un développement écologiquement sensible? Qu'est-ce que cela signifie en termes de santé et bien-être, culture et identité, patrimoine naturel, architectural et infrastructure? Comment aborde-t-on les questions de séparation et de connexion entre le quartier existant et le quartier proposé, entre le nord et le sud?

*Patrimoine paysager, architectural et infrastructure*

On formula de nombreuses idées en lien avec le critère de Patrimoine paysager, architectural et infrastructure. On ne parvint pas à un consensus sur l'importance du patrimoine

historique représenté par la Ferme Braerob, ayant une valeur historique pour certains participants tandis que d'autres en considèrent l'entretien trop dispendieux pour la Ville. Un groupe discuta de nouvelles formes résidentielles pour Sainte-Anne-de-Bellevue telles que le vieillissement chez soi, de petits condominiums et un développement à une plus grande échelle à l'est. D'autres idées émergèrent en lien avec le patrimoine paysager : l'accès aux parcs et la valeur des parcs, la question de savoir si on doit construire de nouvelles voies routières pour améliorer l'accès aux parcs, chemins et pistes cyclables, l'existence de murs de pierres.

Une autre série de questions importantes furent les suivantes. Comment intégrer, préserver et renforcer l'environnement naturel ? Quelles zones tampons sont nécessaires ? Peut-on les traverser ? Comment construire avec sensibilité sans détruire ce qui existe déjà ?

### *Culture et identité*

En termes de culture et d'identité, les citoyens suggérèrent de nombreux éléments à intégrer dans le nouveau développement, incluant sans s'y limiter : des espaces commerciaux en rez-de-chaussée, une installation sportive, des immeubles à bureaux durables et un centre médical / clinique privée. Les citoyens discutèrent aussi de l'importance et de la nature des futurs partenariats en lien avec le développement à venir. Les relations entre infrastructure et bâtiments existants et l'idée d'un « cœur communautaire » furent amenées par quelques citoyens. Certains ajoutèrent que ce cœur pourrait aider à relier les différentes communautés de Sainte-Anne-de-Bellevue. D'autres mentionnèrent la possibilité de renforcer la culture et l'identité par des festivals et autres activités communautaires.

### *Santé et bien-être*

Dans un des deux groupes, les idées de compacité et de morphologie urbaines apparurent comme facteurs importants de la santé et du bien-être communautaire. On discuta de différents modèles de développement, incluant le modèle potentiel pour Sainte-Anne d'une cité-jardin avec une qualité de vie élevée, avec des zones de plus grande compacité et des zones tampons à proximité. Les participants énoncèrent le besoin de sécurité pour toute la population, y compris enfants, adolescents et personnes âgées. Les participants parlèrent de l'importance et de la nécessité que la planification aborde les thèmes suivants en lien avec la santé et le bien-être : l'accessibilité, la marchabilité, les transports en commun, de l'habitation et des ressources pour les populations vulnérables telles que les personnes âgées et les personnes à mobilité réduite, des jardins communautaires, le bénévolat ainsi que le lien entre éducation et stratégies de verdissement.

## **iii. Résumé de l'atelier**

Le premier atelier obtint une forte participation alors que les citoyens exprimaient activement leurs préoccupations, pensées et idées à propos du scénario potentiel et tout futur développement. Des terrains d'entente et des désaccords se dessinèrent clairement à la suite des séances en petits groupes et des présentations subséquentes. Les deux groupes étaient fortement attachés au caractère de « petite ville », à la tranquillité et à la qualité de vie actuelle élevée de Sainte-Anne-de-Bellevue. Les participants étaient grandement en accord sur l'importance de conserver les espaces existants, de garantir des zones tampons et de planifier des couloirs écologiques (éventuellement créés). Un consensus se forma sur l'amélioration de la circulation et de l'accessibilité à Sainte-Anne-de-Bellevue et sur la création d'une pièce d'eau ou

parc, que cette intervention implique ou non de traiter l'eau de manière séparée. Les deux groupes parlèrent également de sécurité, particulièrement de sécurité routière (certaines personnes considèrent la sécurité routière dans le secteur nord-ouest insuffisante). Les deux groupes mentionnèrent la possibilité d'attirer des entreprises durables ou à « valeur ajoutée » à Sainte-Anne. Finalement, il y eut un degré élevé de consensus sur l'opportunité de relier ou d'intégrer les communautés actuelles et le futur développement.

Il y eut quelques désaccords sur la manière de prioriser la conservation du patrimoine et sur le niveau de cette priorisation. Certains citoyens ressentent l'importance de conserver et de restaurer les sites et bâtiments historiques tels que la ferme Braerob; d'autres ont cependant de fortes réticences au sujet des coûts d'une telle conservation et sont préoccupés par une hausse correspondante des taxes municipales. Il y eut un certain niveau de désaccord à propos du rôle de la voiture. Alors qu'un groupe discuta de l'importance de limiter la dépendance à la voiture et d'améliorer les transports en commun, l'autre groupe souligna l'importance d'ajouter de nouveaux stationnements de façon à ne pas affecter négativement le quartier existant. Il sembla aussi exister une incertitude sur la création d'un « cœur communautaire », et dans l'affirmative, ce à quoi il devrait ressembler et où il devrait être exactement.

## **3.2. DEUXIEME ATELIER**

2 juin 2015

Centre Harpell

« Écoterritoires naturels, parcs, fermes et écotourisme comme occasion de développer et renforcer des liens » fut le thème principal du deuxième atelier tenu le 2 juin 2015 et auquel assistèrent 15 personnes, bien que quelques-unes devaient partir tôt ou arrivèrent en retard. Daniel Pearl et Bernard Olivier de L'ŒUF, ainsi que Lisa Bornstein étaient les facilitateurs. Ils étaient assistés par Morgan Carter, Steve Charters et Valérie Olivier. Tout comme précédemment, la première moitié de l'atelier se destina à énumérer les besoins et désirs des résidents qui se servirent de la tribune offerte pour décrire ce qu'ils souhaitaient conserver et ajouter à leur communauté. Après cette première séance de remue-méninges, on invita les résidents à placer des points de couleur sur les questions jugées prioritaires. Deux présentations suivirent cette première activité : une par Daniel Hodder, chef de division, stratégies, politiques et programmes, grands parcs et verdissement pour la ville de Montréal, à propos de l'état actuel de développement de l'écoterritoire allant du secteur de l'Anse-à-l'Orme au Bois Angell; une autre par Daniel Pearl sur l'établissement d'un lien entre le quartier et le contexte environnant. Les groupes se réunirent de nouveau par la suite pour discuter de l'idée d'un écoquartier reposant sur les trois thèmes de culture et identité, santé et bien-être, et patrimoine. Nous exposons ci-dessous quelques idées essentielles de l'atelier. Veuillez vous référer aux annexes pour une liste exhaustive des idées émises pendant l'atelier.

### **3.2.1 Part I: UN ÉCOQUARTIER RÉPONDANT AUX BESOINS ET ATTENTES DU SECTEUR NORD DE STE-ANNE DE BELLEVUE**

## **i. Préoccupations et commentaires initiaux des citoyens**

L'atelier commença avec les présentations et on encouragea les citoyens à partager leurs premières pensées sur le scénario potentiel ainsi que leurs préoccupations et commentaires généraux. Quelques-unes des préoccupations principales exprimées par les citoyens furent les suivantes :

### **A. Commentaires directs (affectant le secteur nord de l'Anse-à-l'Orme)**

- Une crainte que le futur développement affecte négativement le mode de vie actuel de style rural apprécié par la communauté

### **B. Commentaires indirects (affectant principalement le quartier du secteur nord-ouest)**

- Un désir de voir le futur développement s'attaquer aux problèmes des égouts et du drainage

### **C. Commentaires d'ordre général**

- Un désir de garder le plus de verdure possible, mais des inquiétudes à propos du fardeau fiscal que cela pourrait représenter
- Des réminiscences d'erreurs passées commises par des promoteurs (construire sur un marais) mais pour lesquelles les citoyens eurent à payer
- Un désir de garder le plus de zones forestières possible
- Une forte préoccupation associée à la circulation impliquée par tout nouveau développement, entre autres la zone débarcadère à la garderie et les intersections sur le chemin Sainte-Marie (incluant la sécurité piétonnière)
- Un désir d'accroissement des activités de loisirs et accès aux sentiers nature
- Des sentiments mélangés sur l'ouverture des sentiers et parcs au public, plusieurs résidents étant attachés à l'accès actuel, informel, non envahi par un public extérieur
- Un désir de diminuer la dépendance à la voiture et d'ajouter plus de pistes cyclables et de sentiers pédestres
- Quelques citoyens rejettent l'idée d'une nouvelle destination touristique pour Sainte-Anne
- L'étude sur la circulation ne correspond pas à l'expérience des citoyens ; certains pensent qu'elle aurait pu être réalisée pendant la fermeture d'une des voies pour construction

## **ii. Éléments à conserver selon les citoyens**

Les citoyens avaient des opinions nettes sur ce qu'ils souhaitaient conserver dans leur communauté. Bien qu'on discuta de plusieurs sujets, ce qui ressortit clairement dans l'atelier furent cette connexion que les résidents vivent avec la nature et le caractère de petite communauté de Sainte-Anne-de-Bellevue. Les résidents parlèrent de leur forte connexion avec la nature et les espaces verts, disant de Sainte-Anne qu'elle était une des dernières communautés vertes de Montréal. Plusieurs résidents signalèrent la biodiversité peu commune

(flore et faune) à la fois dans les parcs, les espaces ouverts et près des résidences, et souhaitent conserver les pistes cyclables et sentiers existants ainsi que les jardins communautaires et fermes. La proximité de l'Anse-à-l'Orme et de la nature est perçue comme quelque chose de très positif à conserver. Plusieurs citoyens exprimèrent le désir de préserver le caractère familial de Sainte-Anne-de-Bellevue avec un haut niveau de convivialité et un caractère rural. L'accès à l'autoroute apparut aussi comme thème important dans les discussions de groupe. De nombreux citoyens pensent que l'accent devrait être mis sur la réparation de ce qui ne fonctionne pas dans la communauté actuelle, plutôt que sur la création d'un nouveau développement.

### iii. Éléments à ajouter selon les citoyens

Les citoyens avaient une longue liste d'éléments à ajouter à Sainte-Anne-de-Bellevue. Quelques points essentiels discutés dans les trois groupes comprennent des idées sur les espaces verts et l'environnement naturel, tels que des parcs publics et privés, des corridors écologiques élargis (incluant est-ouest) et des zones d'alimentation pour une plus grande biodiversité, ainsi que l'introduction d'une stratégie de densification afin d'optimiser et d'élargir les zones écologiques protégées. Quelques citoyens proposèrent qu'aucun nouveau développement ne soit fait et suggèrent d'échanger des terres avec McGill. L'accessibilité et l'interconnexion furent aussi des thèmes importants ; plusieurs citoyens montrèrent le désir d'améliorer les transports en commun, d'ajouter des pistes cyclables pour relier Kirkland, améliorer la sécurité routière, et ajouter des trottoirs dans les communautés existantes. L'addition de services et équipements locaux fit surface dans plus d'un groupe. Finalement, un des groupes exprima le désir d'une union municipale des communautés de l'Ouest de l'île pour un partage des revenus et la gestion écologique régionale.

### iv. Questions prioritaires identifiées par les participants

Texte traduit du tableau:

**Éléments à conserver :** maintenir l'environnement naturel / rural ; limiter le développement afin de conserver une zone verte appréciable ; tranquillité / verdure ; jardins communautaires / fermes ; pistes cyclables ; biodiversité de la faune et de la flore

**Éléments à ajouter :** entrées financières / plus-values provenant du nouveau développement ; parc ; trottoirs pour les piétons ; aucun développement (échange de terres avec McGill)

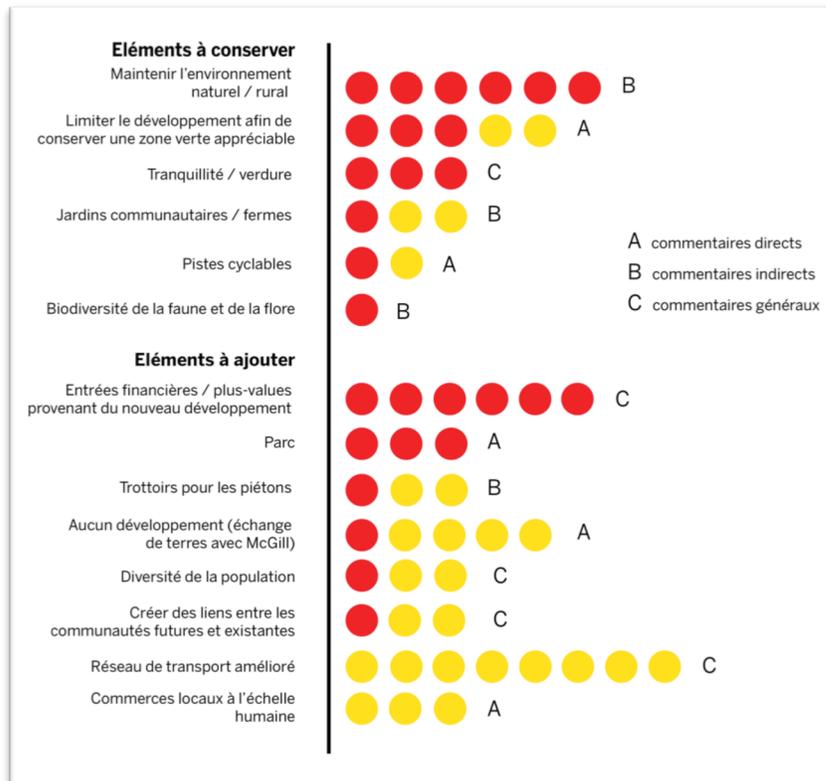


Figure 3: questions prioritaires pour les participants de l'atelier. Veuillez vous référer à la figure 1 pour les zones auxquelles se rapportent les lettres A et B sur la carte.

La figure 3 résume les questions prioritaires (points rouges) et les éléments désirables (points jaunes) selon les participants à l'atelier. Un résumé des points d'entente et de désaccord est incluse dans la section *Résumé de l'atelier* de la *Partie II*.

### 3.2.2 Partie II: Écoterritoires naturels, parcs, fermes et écotourisme et l'opportunité de développer et renforcer des liens

#### i. Bref résumé des présentations

Daniel Hodder donna la première présentation. Il commença par faire le portrait général de l'état actuel de l'écoterritoire de la rivière à l'Orme et de son développement adjacent, allant du secteur nord de l'Anse-à-l'Orme jusqu'au Bois Angell au sud. La présentation se concentra sur l'exposition des mesures prises dans la dernière décennie par la Ville de Montréal et l'Agglomération afin de protéger l'écoterritoire. Suivit une courte description du moyen par lequel le nouveau secteur nord-est sous étude (zone A de la figure 1) pourrait fournir une composante financière essentielle afin d'ouvrir au public l'écoterritoire de l'Anse à l'Orme, du moins en partie.

Daniel Pearl de L'ŒUF donna la deuxième présentation. Il démontra brièvement comment les écoterritoires, parcs, fermes et projets écotouristiques pouvaient créer des liens avec les quartiers existants et planifiés. Pour ce faire, il donna à voir des exemples de pratiques ailleurs (dont le travail d'Alexander Felson – écologiste paysagiste ; la firme d'architecture et de design urbain BNIM des É.-U. et le redéveloppement de Riverside, STATE ; et un troisième exemple d'une communauté d'agriculture biologique, Serenbe, GA, avec un marché pour les produits fermiers et artisanaux locaux).

## ii. Discussion à la suite des présentations

Après les présentations de Daniel Hodder et Daniel Pearl, les groupes se réunirent de nouveau pour un second remue-méninges sur les thèmes suivants :

- d) *Culture et identité*
- e) *Santé et bien-être communautaire*
- f) *Patrimoine paysager, architectural et infrastructure*

Deux groupes se servirent des trois thèmes pour faciliter la discussion tandis que le troisième centra son attention sur la question de la compacité et de son impact sur la communauté. Les sujets couverts comprennent : le fait qu'un nouveau développement nécessitera de nouvelles sorties et un plan pour une circulation plus fluide ; le possible prolongement du boulevard Morgan ; les problèmes de circulation causés par la garderie et l'école élémentaire ; la question d'une compacité raisonnable pour la communauté ; la compacité requise pour supporter des équipements de loisirs ; la possibilité d'un projet intégré avec des corridors verts et une compacité plus élevée.

### *Culture et identité*

L'existence de zones naturelles est une valeur essentielle pour les résidents. Les participants discutèrent des façons de célébrer le plein air et l'identité rurale de la communauté tout comme sa diversité, tant en termes de population que d'architecture. Un groupe proposa de célébrer l'écotourisme par l'introduction d'un sanctuaire d'oiseaux, d'une cabane à sucre, de pistes de ski et/ou d'un abri pour se réchauffer. Des participants notèrent cependant le manque de voies de communication pour atteindre certains équipements et installations (McGill, l'Arboretum Morgan, l'Écomuseum et le Vieux Sainte-Anne). Un autre groupe suggéra de chercher à établir des partenariats avec des universités de façon à mettre l'accent sur l'éducation, la recherche environnementale et la familiarité avec le patrimoine.

### *Santé et bien-être*

Plus d'un groupe déclara que la réduction de la dépendance à la voiture et l'augmentation de l'accès aux transports en commun (navettes, minibus, et pas seulement des taxis) constituaient des buts importants pour l'amélioration du bien-être de la communauté. On fit aussi ressortir l'importance de l'implication et de la participation de la communauté (probablement par le bénévolat ou autres moyens). De fait, de nombreux citoyens exprimèrent le désir de s'impliquer dans les plans de développement. On aborda également d'autres thèmes importants, entre autres : l'impact de la nature et de la beauté sur le bien-être et la santé, la circulation et l'accessibilité (pour les personnes à mobilité réduite, les familles, les athlètes, etc.), et faire de Sainte-Anne un espace de vie avant tout.

## *Patrimoine*

Les murs de pierre, la maison Braerob et la maison Michel-Robillard furent tous énumérés comme éléments potentiels de la conservation patrimoniale. On mentionna aussi les paysages naturels comme une chose à préserver et célébrer ; en conséquence, il pourrait être important de restreindre l'accès aux marcheurs, coureurs, cyclistes et de limiter les véhicules motorisés. On discuta aussi de la relation entre patrimoine et éducation et quelques résidents pensent qu'on devrait éduquer les citoyens à propos des qualités patrimoniales de Sainte-Anne-de-Bellevue. Certains résidents pensent aussi que le nouveau développement devrait refléter les qualités esthétiques de la communauté existante.

### **iii. Résumé de l'atelier**

Plusieurs sujets émergèrent avec évidence des diverses discussions de l'atelier. Il se fit un accord très marqué pour dire que les espaces verts de Sainte-Anne-de-Bellevue devraient être conservés le plus possible. D'autres sujets avec consensus élevé comprennent : des transports en commun améliorés, de meilleurs accès, circulation et sécurité routière pour la communauté actuelle de Sainte-Anne, la préservation de son atmosphère tranquille, s'assurer que le futur développement soit faisable et profitable, et avoir l'assurance que les citoyens soient impliqués dans les plans de développement.

Bien qu'il n'y eut pas de forts désaccords, il y eut des opinions divergentes sur le type de densité qu'il serait raisonnable d'adopter. Quelques résidents étaient hésitants à accroître la densité puisqu'ils n'étaient pas convaincus qu'une telle action apporterait réellement plus ou de meilleurs équipements. Alors que plusieurs résidents affirmèrent vouloir préserver le caractère de petite ville de Sainte-Anne, au moins un des résidents nia l'existence d'un fort sentiment communautaire : le parc est vide, il n'y a pas de vrai cœur communautaire ou d'endroit pour se rencontrer et les adolescents doivent se déplacer en voiture pour toutes leurs activités.

## **3.3. TROISIEME ATELIER**

10 juin 2015

Chalet Peter-Williamson

Ce troisième atelier se centra sur les idées de compacité, vitalité, mixité des usages et de synergies. Daniel Pearl de L'ŒUF fit une brève présentation d'exemples remarquables de projets de planification urbaine et architecturale incarnant les qualités de compacité, dynamisme, rues animées et convivialité. Cette présentation est résumée dans la section 3.2 de ce chapitre. 19 personnes assistèrent à l'atelier ; elles furent divisées en trois groupes avec Daniel Pearl et Bernard Olivier de L'ŒUF et Lisa Bornstein comme facilitateurs, assistés de Morgan Carter, Cecilia Chen et Amy Oliver. La première moitié de l'atelier invita les participants à exprimer leurs préoccupations générales et à nommer ce qu'ils souhaitaient garder et ajouter à la ville de Sainte-Anne-de-Bellevue. Suite à la présentation de Daniel Pearl, les participants retournèrent

vers leur groupe et on leur demanda de rechercher des idées sur la compacité, la convivialité et les synergies. Une brève description des questions, préoccupations et idées mises de l'avant par les participants se trouve plus bas. Veuillez consulter les annexes pour une liste complète des idées exprimées pendant l'atelier et autres commentaires importants, mais ne constituant pas des réponses directes aux questions posées dans l'atelier et qui furent notés dans les *Questions subsidiaires*.

### **3.3.1 Partie I**

#### **i. Préoccupations et commentaires initiaux des citoyens**

La première partie de l'atelier commença avec les présentations, incluant les raisons de chacun pour prendre part à l'atelier, ainsi qu'une discussion générale sur leurs premiers commentaires et préoccupations. Quelques-unes des préoccupations majeures exprimées par les participants comprennent :

##### **A. Commentaires directs (affectant le secteur nord de l'Anse-à-l'Orme de Ste-Anne-de-Bellevue)**

- Un désir senti d'intégrer résidents nouveaux et actuels afin d'éviter de créer une troisième communauté distincte (certains résidents pensent que cette intégration ne sera pas possible sans construire de nouvelles routes)
- Un intérêt pour un nouveau quartier des affaires; cependant, des doutes existent quant à la demande du marché en se basant sur les taux d'inoccupation actuels
- Un intérêt à explorer le développement d'une entreprise ou le développement de la recherche qui tirerait profit du parc de conservation et de la présence du Campus Macdonald de l'Université McGill
- Un désir de diversifier les choix en matière de logement afin de permettre aux résidents dont les besoins et ressources changent de demeurer dans le secteur (par exemple, lorsque les enfants grandissent ou pour les aînés)
- Un désir d'un plus grand nombre de services locaux, puisque le secteur proposé comme centre pour le quartier est trop éloigné pour les résidents actuels
- Une inquiétude vive à propos de la circulation et une grande volonté que soient mises en place des mesures de gestion de la circulation afin d'augmenter la sécurité et de réduire l'éventuelle congestion sur le chemin Sainte-Marie, et ce, avant tout nouveau développement
- Des inquiétudes que des promoteurs créent de nouvelles routes pour vendre des habitations, mais que la Ville n'aurait pas les fonds nécessaires pour les entretenir
- Des inquiétudes que le scénario potentiel ne présente qu'une seule possibilité de développement

##### **B. Commentaires indirects (affectant principalement le quartier actuel du secteur nord-ouest)**

- Un désir d'améliorer l'accessibilité des véhicules pour le quartier actuel

- Un conflit apparent entre l'écosystème et la communauté actuelle / son développement

### C. Commentaires d'ordre général

- Un désir d'améliorer le réseau de pistes cyclables
- Une inquiétude que l'étude sur la circulation n'est pas été faite correctement et qu'elle n'ait pas pris en compte le phénomène du goulot d'étranglement
- Des préoccupations que tout nouveau développement résidentiel ne crée de revenus pour la communauté et qu'un développement commercial ou industriel serait donc plus profitable

#### ii. Éléments à conserver selon les citoyens

Dans les trois groupes, les citoyens exprimèrent le souhait de préserver les espaces verts tels que les zones forestières, et retiennent l'avantage d'être à proximité de tels espaces. Des citoyens dans plus d'un groupe formulèrent le désir de maintenir le caractère de petite ville et de communauté à Sainte-Anne-de-Bellevue. En effet, plusieurs citoyens apprécient la tranquillité et l'isolement de la section nord actuelle (B) de Sainte-Anne-de-Bellevue et souhaitent en préserver l'identité en tant que lieu sûr orienté vers la famille. Quelques résidents dirent qu'ils voulaient maintenir l'accès au quartier à la fois pour les gens et la faune par différentes voies : routes, sentiers, corridors écologiques et pistes cyclables. Finalement, un petit nombre de résidents extériorisèrent leur désir de préserver le paysage et le patrimoine architectural de Sainte-Anne-de-Bellevue.

#### iii. éléments à ajouter selon les citoyens

Quelques résidents proposèrent de nouvelles utilisations des terres, telles que de l'industrie légère ou des installations de recherche, lesquelles étaient perçues par certains résidents comme préférables à des développements résidentiels lourds en infrastructure. D'autres mirent l'accent sur les besoins pour un plus grand nombre de parcs, spécialement des aires de jeu pour les enfants. Un groupe exprima le désir pour un parc industriel utilisant un métabolisme circulaire<sup>1</sup>. Plusieurs citoyens discutèrent de leur désir pour un développement avec un impact écologique moindre et de meilleures solutions pour la sécurité de la faune. D'autres insistèrent sur le besoin d'une étude d'impact hydrologique afin de mieux comprendre comment améliorer la gestion des eaux à Sainte-Anne-de-Bellevue. L'abordabilité et la rentabilité émergèrent aussi comme thèmes. Des préoccupations existent que tout nouveau développement puisse se payer de lui-même. Comme dans les deux précédents ateliers, plusieurs discutèrent du besoin d'une meilleure accessibilité (routes, sentiers, pistes cyclables) et de meilleurs liens entre les communautés existantes et futures. Dans le même souffle, la résolution des problèmes de circulation et de congestion est très importante pour plusieurs citoyens. Dans plusieurs groupes, on discuta aussi de l'ajout de nouveaux services locaux, tels que boulangeries, épicerie fines ou bars laitiers.

#### iv. éléments prioritaires identifiés par les participants

Après la première partie de l'atelier, on donna aux participants trois points bleus (questions prioritaires) et trois points jaunes (éléments désirables). On demanda ensuite aux participants d'apposer leurs points sur les éléments les plus importants à conserver et ajouter. Le graphique ci-dessous résume les éléments prioritaires et désirables selon les participants. Veuillez noter cependant que, par souci d'uniformité avec les graphiques utilisés jusqu'à maintenant pour les autres ateliers, les points bleus apparaissent ici en rouge.

Texte du graphique traduit :

**Éléments à conserver :** maintien de l'identité du secteur nord et « retour à la terre » ; proximité avec la nature ; zones vertes et forestières ; patrimoine construit ; accès au quartier.

**Éléments à ajouter :** amélioration de l'accès au secteur nord ; pistes cyclables ; un parc en tant que nœud pour l'éducation et la recherche ; réduction de la dépendance à la voiture ; étang ou bassin de biorétention ; industries légères ou installations de recherche au lieu d'un développement résidentiel ; une étude d'impact hydrologique ; nouveau développement se payant de lui-même ; résolution des problèmes du sud-est (tels que le dépôt à neige)

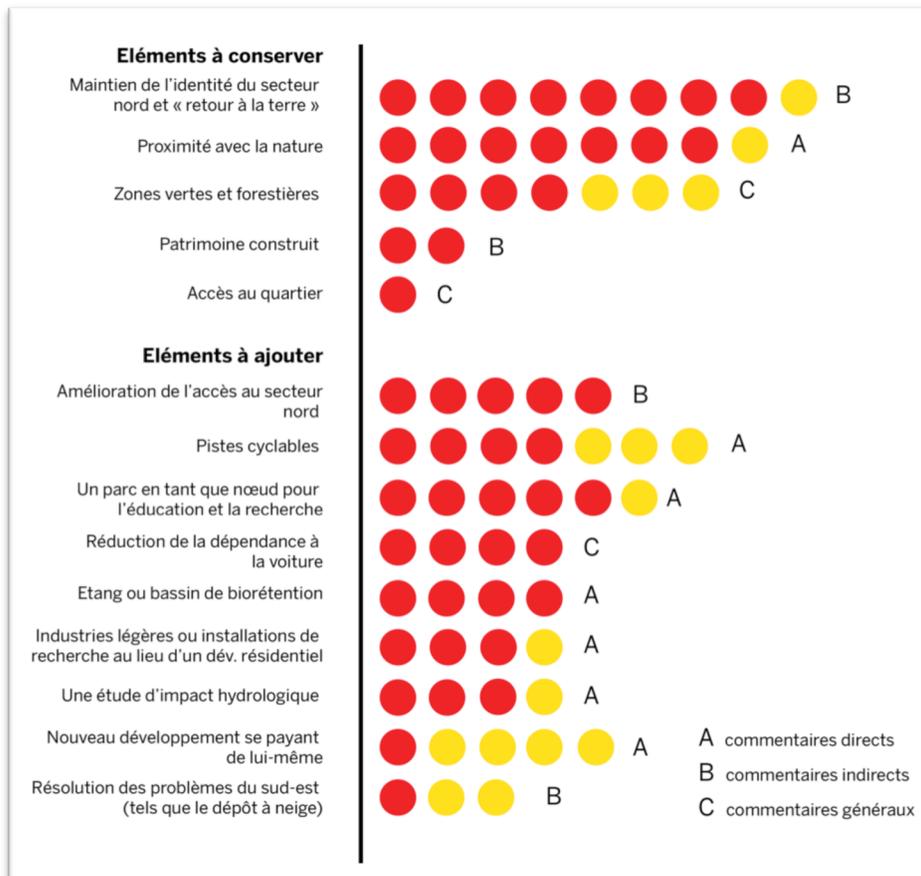


Figure 4: Questions prioritaires pour les participants.

### 3.3.2 Part II: Compacité, vitalité, mixité des usages, synergies et opportunités

#### i. Bref résumé de la présentation

Daniel Pearl de L'CEUF donna la présentation et il porta son attention sur des exemples abordant les thèmes énumérés plus haut. Dans sa présentation, il interrogea la définition même de compacité ainsi que la relation existant entre les principes de durabilité et les questions suivantes : espaces verts privés par opposition aux espaces verts publics, emprise foncière par opposition à la hauteur mesurée en étages ou en mètres, infrastructure routière et coûts reliés à divers typologies de logement et scénarios quant à la hauteur des habitations. M. Pearl recommanda le livre « Green Density » édité par Emmanuel Rey pour approfondir le sujet. Un autre exemple fut présenté sur la création de synergies, incluant l'Omega Center for Sustainable Living, où une serre équipée de l'éco-machine de John Todd (une installation écologique de traitement des eaux usées) fournit un espace idéal pour la pratique du yoga tout en traitant biologiquement toutes les eaux usées de l'institut, et ce, sans avoir recours à une source d'eau ou d'énergie extérieure.

#### ii. Discussion suite à la présentation

Trois critères servirent à guider les discussions suite à la présentation de Daniel Pearl:

- a) *Compacité*
- b) *Convivialité*
- c) *Synergies*

Les trois groupes travaillèrent séparément avec leur facilitateur et présentèrent leurs idées à tous à la fin de la séance de remue-méninges.

Plusieurs questions et préoccupations surgirent dans la deuxième partie de l'atelier. Par exemple, quelques citoyens exprimèrent leur scepticisme à l'égard de la viabilité de nouveaux espaces commerciaux et croient qu'une telle idée serait mal avisée étant donné les difficultés éprouvées par le Vieux Sainte-Anne (voir figure 1) en cette matière. D'autres parlèrent de la difficulté de combiner des typologies architecturales différentes et de ce à quoi pourrait ressembler l'interface entre les typologies nouvelles et existantes. Tout de même, plusieurs résidents demeuraient optimistes, faisant valoir la nécessité pour la communauté d'être à l'avant-garde financièrement parlant et de relever la barre pour les promoteurs, étant donné les caractéristiques extraordinaires de Sainte-Anne. Un groupe discuta du manque d'outils de négociation et d'implémentation, et suggéra un petit nombre d'indicateurs essentiels pour amener cette vision d'avenir encore un peu plus loin. On souleva quelques questions importantes :

- Comment peut-on créer un écoquartier de style européen dans une banlieue nord-américaine ?
- Est-ce à la Ville de Sainte-Anne de fournir l'accès au village et à la gare ferroviaire ?
- Quelle devrait être la première étape ?
- Quels sont les sujets les plus importants ?
- Quelle est la vision du projet et quelle quantité d'énergie est nécessaire à sa mise en oeuvre ?

- Devrait-il exister un «cœur communautaire et dans l’affirmative, où devrait-il se situer ?

### *Compacité*

En termes de compacité, les groupes discutèrent du besoin de différents types de logement et de mixité d’usages au sud de la ligne de transport d’électricité orienté est-ouest. Un groupe discuta de la possibilité de construire autour du secteur industriel, un autre fit la suggestion d’une croissance lente et d’un développement par phases. Dans plusieurs groupes, le thème de l’intégration de l’écologie et du milieu construit fit surface comme une des qualités importantes à considérer ; plusieurs citoyens exprimèrent le désir d’incorporer la flore et la faune dans le développement, créant des « logements plus verts » avec une gestion de l’eau intégrée, et considérant les milieux humides comme un atout et la rétention des eaux usées comme un point crucial du futur développement.

### *Convivialité*

Un sujet mentionné dans plusieurs groupes fut la question de la population vieillissante et des typologies multi et bigénérationnelles pour y répondre. Quelques participants évoquèrent le besoin d’une proximité des services, tels qu’une clinique médicale ou une petite épicerie, afin d’accroître la convivialité. D’une manière similaire, un autre groupe parla de diversité et de cohésion sociale pour améliorer la convivialité. Les trois groupes exprimèrent un désir de cohésion pour Sainte-Anne où le nouveau quartier compléterait le vieux quartier mais sans lui faire concurrence. Les participants utilisèrent des phrases comme « nous voulons que la nouvelle communauté fasse partie de nous » et « nous avons déjà deux communautés séparées, nous aimerions donc les réunir ». Ils suggérèrent d’interchanger certaines zones identifiées dans le scénario potentiel de façon à ce que chacun des quartiers devienne une partie des autres, partageant éventuellement la même infrastructure. Essentiellement, il se fit un très large consensus chez les participants affirmant ne pas vouloir de trois communautés distinctes mais plutôt d’une seule communauté unifiée.

### *Synergies*

Plusieurs citoyens amenèrent l’idée de partenariats synergique ; par exemple, des compagnies durables telles que les Fermes LUFA, des organisations à but non-lucratif et le campus Macdonald de l’Université McGill pourrait former avec l’industrie des partenariats synergiques. Plusieurs citoyens suggérèrent la possibilité d’un centre de recherche ou un institut écologique, relié possiblement à McGill ou à un autre institut de recherche. Une autre suggestion amenée par un groupe fut celle d’une maison intergénérationnelle qui pourrait bénéficier à différents groupes de population (personnes âgées, étudiants, etc.). Finalement, plusieurs participants virent le potentiel de synergies entre le commerce ou l’industrie et la biodiversité. Des suggestions comprenaient la connexion de la zone commerciale à un parc et au réseau cyclable et d’encourager le commerce « vert ». Un citoyen proposa même une « nature valley » au lieu d’une « silicon valley » !

### **iii. Résumé de l’atelier**

Cet atelier montra un haut niveau de consensus sur plusieurs différents sujets – beaucoup plus que dans les deux premiers ateliers. Plusieurs groupes furent d’accord sur la conservation d’espaces verts et de zones forestières, l’amélioration de l’hydrologie et du drainage, la création d’un point de convergence pour la recherche, l’amélioration de

l'accessibilité à Sainte-Anne, la conservation du caractère et du sentiment de communauté, et sur l'intégration de la future communauté aux communautés existantes. Plusieurs idées similaires se présentèrent sur la question de l'intégration du futur développement au milieu construit, favorisant un développement à faible impact, et recherchant les synergies entre les environnements naturel et construit. Plusieurs citoyens étaient d'accord qu'une masse critique serait nécessaire pour soutenir les activités commerciales et qu'il serait souhaitable d'attirer le commerce « vert » à Sainte-Anne.

L'harmonisation entre différentes typologies et densités fut perçue par certains citoyens comme un défi, sinon comme une grande difficulté. Quelques résidents parlèrent de l'hypocrisie d'encourager les stratégies de conception écologique alors que plusieurs conduisent des VUS. Dans la même veine, un couple de résidents raisonnèrent que tout le monde n'était pas pro compacité et densité, et que plusieurs gens étaient attirés par la banlieue en raison de ses vastes espaces ouverts.

### **3.4. QUATRIEME ATELIER**

14 juin 2015

Chalet Peter-Williamson

Le thème principal du quatrième atelier était « les valeurs communautaires, un centre communautaire, l'éducation, la culture et l'importance d'une conception de qualité ». Cet atelier avait lieu un dimanche matin et bien que l'assistance fut plutôt faible, les citoyens présents apportèrent des idées et des opinions fortes à la table. Cette fois, il n'y eut qu'un seul groupe avec Daniel Pearl, Bernard Olivier et Lisa Bornstein comme facilitateurs, et Amy Oliver comme assistante. Après la première moitié de l'atelier destinée à faire la liste des éléments à conserver et à ajouter, Daniel Pearl donna une présentation sur les thèmes principaux de l'atelier et montra des exemples de valeurs communautaires, conceptions de qualité et ainsi de suite. Après la présentation, le groupe reprit la discussion sur la signification du futur développement du point de vue des thèmes choisis pour l'atelier. Une bref résumé de l'atelier se trouve plus bas. Veuillez consulter les annexes pour une liste complète des idées exprimées pendant l'atelier et autres commentaires importants

#### **3.4.1 Partie I: UN ÉCOQUARTIER RÉPONDANT AUX BESOINS ET ATTENTES DU SECTEUR NORD DE SAINTE-ANNE-DE-BELLEVUE**

##### **i. Préoccupations et commentaires initiaux des citoyens**

A. Commentaires directs (ayant une influence sur le secteur nord de l'Anse-à-l'Orme)

- Un désir que le nouveau développement – peu importe sa forme – soit tout autant l'occasion d'aborder des problèmes dans les zones déjà construites que de produire de nouveaux espaces de qualité et de protéger l'environnement unique ; nous parlons ici des problèmes de drainage et d'inondation, l'isolement et le manque de transport, la présence d'espaces industriels laids et sous-utilisés, le manque de services de base (cafés, restaurant, arrêts d'autobus), pistes cyclables bloquées, déchets dans la zone du parc, etc.
- Un désir de sauvegarder le magnifique environnement naturel tout en érigeant de nouvelles constructions
- Un désir de lier ensemble de manière positive les activités commerciales, la recherche et les objectifs communautaires

B. Commentaires indirects (ayant principalement une influence sur le quartier de secteur nord-ouest actuel)

- Crainte au sujet de l'opportunité de développer maintenant, étant donné le problème majeur représenté par les inondations et que certaines maisons aient déjà été inondées plus d'une fois
- Préoccupations que le secteur sud n'ait pas la masse critique souhaitable pour soutenir le commerce local ; par conséquent, pourquoi les résidents devraient-ils croire au succès d'un nouveau développement commercial ?

### C. Commentaires d'ordre général

- Exigence d'un plus grand degré d'imputabilité et de surveillance de la part de la Ville ; nécessité de contrôler les promoteurs et d'imposer des amendes le cas échéant
- Une préoccupation que des mesures de réduction de dépendance à la voiture (et l'isolement qui y est associée) soient mises en place à la fois pour le nouveau développement et pour les zones résidentielles/industrielles existantes, sous la forme d'une navette ou autre transport en commun (taxis réputés pour ne pas bien fonctionner)
- Inquiétudes que l'on ne fasse que créer une liste de promesses qu'on ne saura tenir par la suite par manque de fonds
- Inquiétudes d'une hausse des taxes
- Préoccupations concernant l'échelonnement du développement, peu à peu et en plusieurs phases ou tout d'un coup, et comment on gèrera alors la circulation
- Préoccupations concernant la construction et les coûts d'opération du nouveau centre communautaire proposé
- Scepticisme à propos du processus décisionnel adopté pour le PPU et un désir d'une plus grande transparence : publication d'études techniques, informations sur la poursuite des travaux, engagement des citoyens
- Un fort désir que toutes les études soient rendues publiques
- Un désir de rendre les résumés d'atelier produits par L'ŒUF disponibles au public

#### ii. éléments à conserver selon les citoyens

Le groupe de ce quatrième atelier était très concerné par la conservation du capital naturel, les espaces verts et le respect de la flore et de la faune. Un couple de participants parla de sobriété, énonçant qu'en termes de développement « less is more », et un des participants exprima son désir d'un développement uniquement au sud de la ligne de transports d'électricité. Les participants veulent protéger les milieux humides, et un participant désire que l'on construise autour des animaux afin de leur permettre de s'adapter. Cette participante raconta comment elle avait pris l'habitude de voir dans sa cour arrière les mêmes animaux et comment elle les voyait s'adapter à différentes situations ; il faut éduquer les résidents à vivre harmonieusement avec les animaux et à savoir à quoi s'attendre. Un autre commentaire était qu'il était important de conserver le sentiment de communauté à Sainte-Anne-de-Bellevue.

#### iii. éléments à ajouter selon les citoyens

Les participants réitérèrent le besoin en logements intergénérationnels et en habitations plus petites pour les aînés afin qu'ils n'aient pas à déménager et qu'ils puissent vieillir à Sainte-Anne. Un résident partagea sa vision d'un écoquartier écologique et intergénérationnel avec un parc et une pièce d'eau. Un autre résident exprima son désir d'habitations à prix abordable convenant au contexte actuel. Plusieurs résidents exprimèrent leur désir d'une plus grande imputabilité et d'une meilleure surveillance de la construction afin d'assurer une qualité de construction plus élevée. Les résidents discutèrent aussi des questions liées à l'eau et aux

milieux humides, tels que la possibilité de construire sur ces zones, de gérer l'eau localement et de créer un parc aquatique naturel dans le nouveau secteur nord. L'idée d'une « grappe » (cluster) regroupant l'Université et les espaces résidentiels et industriels fut proposée. Finalement, plusieurs citoyens parlèrent d'un « comité des sages » ou comité consultatif pour aider à l'implémentation à travers toutes les phases, et assurer ainsi une continuité pour les deux prochaines décennies, surtout considérant le passage de plusieurs politiciens pendant cette longue période.

#### **iv. Questions prioritaires identifiées par les participants**

Comme cet atelier comptait peu de personnes, l'activité avec les points de couleur n'eut pas lieu.

### **3.4.2 Partie II: valeurs communautaires, centre communautaire, éducation, culture et importance de la qualité de la conception**

#### **i. Bref résumé de la présentation**

La présentation fut donnée par Daniel Pearl de L'ŒUF et se concentra sur la production d'exemples d'espaces à petite échelle dans les sphères publique et communautaire. Les exemples incluaient des traitements paysagers dans des contextes urbains où les eaux pluviales étaient traitées de façon naturelle, tout en incorporant de l'agriculture urbaine et des marchés agricoles. Quelques exemples provenant de l'écoquartier de Vauban en Allemagne furent présentés, montrant des pistes cyclables, un contrôle spécifique des automobiles et des mesures hautement intégrées de paysagement au cœur même de la communauté. La présentation se termina avec des exemples d'abris hivernaux conçus et construits à Winnipeg, et de leur rôle important dans la relance des activités hivernales extérieures.

#### **ii. Discussion à la suite de la présentation**

Au sein de la discussion autour des thèmes de l'atelier, plusieurs questions et préoccupations firent surface. Par exemple, les facilitateurs mirent les participants au défi de trouver pour le nouveau développement des solutions à certains problèmes de Sainte-Anne-de-Bellevue. En outre, on posa la question de l'utilisation des études hydrologiques afin d'aider à résoudre des problèmes pour les secteurs existants et nouveau.

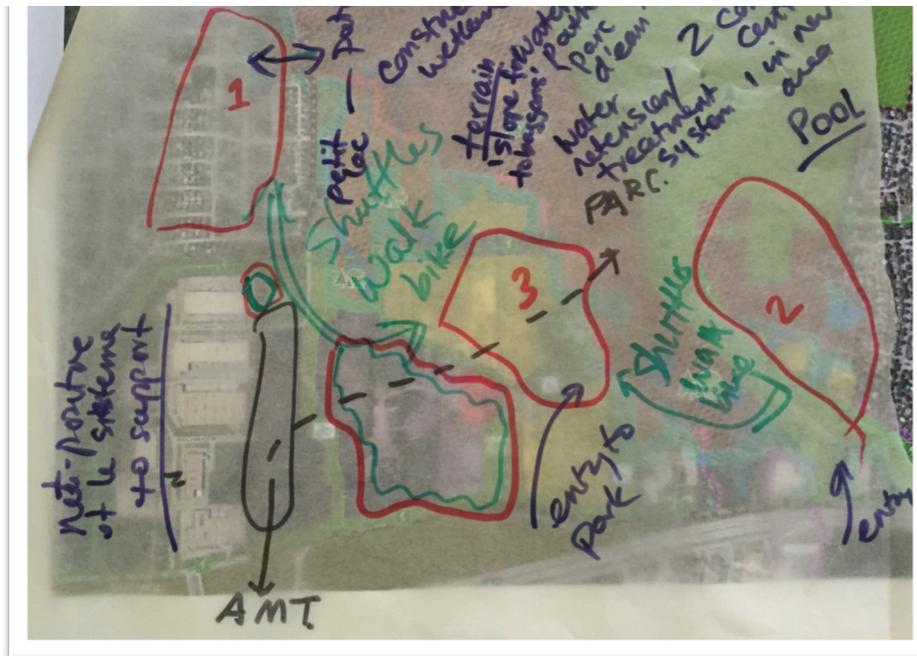


Figure 5: esquisse des connexions et de l'accessibilité à Sainte-Anne-de-Bellevue.

La figure 5 est un schéma produit par les participants à l'atelier et les facilitateurs faisant ressortir les idées de connectivité, transport et accessibilité. La partie inférieure droite illustre l'idée d'une zone industrielle à bilan positif net avec intégration de systèmes contribuant à son autosuffisance. Le schéma met aussi en relief les connexions entre les trois différentes communautés (les secteurs nord et sud existants et le futur développement) grâce à des pistes cyclables, voies piétonnes et navettes, ainsi qu'un accès aisé à la gare grâce au transport en commun. Finalement, il met aussi en lumière les notions d'entrée et d'accessibilité aux équipements collectifs, parcs et autres espaces verts.

Les résidents discutèrent passionnément de l'accessibilité et des transports. Plusieurs citoyens insistèrent sur la nécessité pour la Ville de trouver des moyens de transporter les gens (les navettes constituent une suggestion). Les citoyens affirmèrent l'importance de relier les secteurs nord et sud, ainsi que le futur développement. Bien plus, Ils exprimèrent le désir de rejoindre Baie d'Urfé et la gare ferroviaire de Sainte-Anne. Un résident suggéra de créer une navette partant du Centre Harpell au sud afin que les parents n'aient plus à aller y chercher leurs enfants constamment. Un autre résident insista sur l'importance d'une connexion à la gare via le boulevard Morgan afin de créer le lien nord-sud. Certains pensent que la Ville devrait se doter d'un système de transport en commun fonctionnel avant de déterminer quelque zonage que ce soit. Reportez-vous à la figure 5 pour une esquisse réalisée pendant les ateliers mettant en relief les idées sur la connectivité, le transport et l'accessibilité.

#### *Valeurs communautaires et centre communautaire*

Les idées de verdissement et de communauté furent mentionnées avec la suggestion que l'école existante puisse servir pour des événements communautaires et des rencontres. Un défi à la création d'un centre communautaire ou à l'organisation d'activités communautaires est

le manque de connexion entre les deux communautés de Sainte-Anne-de-Bellevue (un résident nota que la Ville cessa de contribuer au financement de l'activité « Mon village 4 saisons » en raison qu'elle divisait les deux communautés).

Lorsque vint le moment de discuter d'un centre communautaire, différentes opinions apparurent et des défis se profilèrent. Alors que certains résidents pensent que la Ferme Braerob constituerait un excellent centre communautaire, d'autres pensent que l'argent pour sa rénovation n'est pas disponible. Par ailleurs, des problèmes pour maintenir le fonctionnement de l'actuel Centre communautaire Williamson soulève un questionnement quant à la possibilité de réussite d'un nouveau centre. Un autre défi est celui du transport en commun et de l'impossibilité pour les enfants et adolescents d'aller où que ce soit sans voiture.

### *Culture & éducation*

Les participants à l'atelier reconnurent le besoin d'activités communautaires pour les quatre saisons. En particulier, certains résidents manifestèrent le désir d'améliorer la qualité de vie durant les mois d'hiver. Un étang transformable en patinoire pendant l'hiver et des espaces pour les sports d'hiver et la glissade améliorerait de beaucoup la vie familiale en hiver. Un centre aquatique pour les mois plus doux fut aussi suggéré.

### *Une conception de qualité*

Qu'est-ce qu'une bonne conception ? Les participants posèrent cette question dans la deuxième moitié de l'atelier. Selon un des résidents, une bonne conception en est une qui prend en compte les besoins de la communauté et est spécifiquement liée au contexte. Un autre citoyen répondit qu'une conception de qualité repose sur les matériaux utilisés. Une autre personne suggéra qu'elle se devait d'avoir une esthétique locale, alors qu'une autre pense qu'elle doit être gérée par la communauté et impliquer la participation de l'utilisateur.

### **iii. Résumé de l'atelier**

Plusieurs questions de la première moitié de l'atelier 4 avaient déjà fait surface dans les précédents ateliers ; ce groupe sembla toutefois particulièrement préoccupé par la préservation de la faune et de la flore et même par l'idée de construire autour d'eux. À l'instar du troisième atelier, plusieurs participants se montrèrent préoccupés par la participation citoyenne dans les phases d'implémentation et discutèrent des possibilités d'établir un « comité des sages » ou comité consultatif, questionnant le niveau d'autonomie et le modèle de développement utilisé par la Ville.

De nombreux participants furent d'accord sur plusieurs sujets prioritaires, comme le transport en commun, la sauvegarde des magnifiques aires naturelles de Sainte-Anne-de-Bellevue, l'assurance que le futur développement résolve les problèmes récurrents aux deux communautés de Sainte-Anne et l'amélioration de l'accessibilité et de la connectivité entre les deux secteurs existants et le futur développement. Il y eut toutefois quelque mécontentement sur la question d'un éventuel nouveau centre communautaire. Les participants n'étaient pas tous

d'accord sur la faisabilité d'un nouveau centre communautaire (financièrement parlant) ni sur le lieu où il devrait se trouver. Finalement, les participants avaient des définitions divergentes pour une « conception de qualité ».

## **CHAPITRE 4: RÉSULTATS SOMMAIRES**

La section suivante décrira quelques résultats sommaires tirés des quatre ateliers-citoyens. Afin d'organiser clairement et avec concision les commentaires des citoyens, quatre catégories (zonage, infrastructure, environnement et communauté) furent déterminées, bien que nous reconnaissons bien sûr que des combinaisons d'éléments avec de forts potentiels synergiques ou conséquences existent également. Par conséquent, à la fin de chacune des catégories, nous avons inclus des commentaires qui abordent justement de telles synergies, ainsi que des questions et opportunités transversales.

### **4.1 Questions de zonage**

#### **4.1.1 Secteur / zone résidentielle**

Les citoyens firent de nombreux commentaires concernant les nouveaux logements dans le développement proposé, spécialement en termes de quantité, qualité et typologie. En effet, plusieurs citoyens pensent :

- qu'aucun secteur résidentiel ne devrait ruiner le caractère de petite communauté de Sainte-Anne-de-Bellevue ;
- qu'il manque de logements communautaires abordables, particulièrement pour les parents dont les enfants ont quitté la maison familiale et pour les aînés qui veulent rester dans la communauté sans pour autant demeurer dans leur maison unifamiliale ;
- que les typologies de logements à usage mixte (tels que des projets d'habitations intergénérationnelles ou au-dessus d'espaces commerciaux en rez-de-chaussée) pourraient répondre aux besoins ignorés par les quartiers existants ;
- que du logement à proximité du nouveau secteur à bureaux pourrait être intéressant ;
- que des logements neufs (et leur infrastructure correspondante) doivent être plus durables et écologiquement sensibles, de façon à satisfaire aux besoins et préoccupations actuels des citoyens ;
- quelques résidents questionnèrent où devraient se situer des bâtiments plus haut, et si on devrait en inclure dans le développement ;
- que tout nouveau logement ne devrait pas surcharger les infrastructures actuelles et les écologies associées à l'addition de nouveau logement, à savoir :
  - menacer la flore et la faune
  - alourdir davantage l'état fragile de la circulation
  - devenir un poids économique pour les contribuables de Sainte-Anne-de-Bellevue à court, moyen et long termes

**Questions subsidiaires:** (Sommaire des questions subsidiaires – les détails des questions en annexe):

- N’y a-t-il pas des implications dans le choix d’ajouter des logements comparativement à de l’industrie ou à un grand parc? De l’information et de l’expertise manquaient afin d’aborder la question directement
- Comment financera-t-on les infrastructures, équipements communautaires et composantes écologiques du développement résidentiel: quelles seront les parts couvertes par les promoteurs, les taxes et les nouveaux résidents?

### *Synergies Possible*

Bien qu’on ait observé une meilleure compréhension des corrélations entre compacité du logement et coûts d’infrastructure, et entre emprise foncière et ramifications environnementales / biodiversité, une compréhension plus profonde des synergies potentielles ne fut pas tout à fait atteinte et certains résidents demandèrent à mieux comprendre ce sujet « pas si évident que ça ».

#### **4.1.2. Secteur/zone industrielle/haute technologie**

Les citoyens de Sainte-Anne-de-Bellevue formulèrent plusieurs commentaires et préoccupations relativement au nouveau secteur industriel. Parmi les commentaires essentiels apparus au cours des quatre ateliers-citoyens figurent :

- le nouveau secteur industriel doit être mieux planifié stratégiquement que l’actuel parc industriel au nord-ouest (voir zone B sur la figure 1) de façon à attirer des locataires qui deviendront de nouveaux et précieux membres de la communauté ;
- les citoyens sont inquiets du bruit (diminution de la tranquillité), de la pollution (voitures, camions et nuisance environnementale) et de l’accroissement de la circulation qui résulterait du développement et pourrait aggraver une situation déjà problématique;
- de nombreux résidents questionnèrent le zonage (partant du fait que plusieurs bâtiments du secteur industriel existant étaient actuellement vides) et/ou la localisation exacte de la nouvelle zone industrielle (haute technologie, faible nuisance). En revanche, un aspect positif à la localisation du nouvelles industries à proximité d’industries existantes est de permettre le remaniement et l’amélioration de la zone industrielle actuelle afin de l’aligner davantage sur les principes d’une conception écologique. D’un autre côté cependant, la localisation proposée occuperait un site qui pourrait très bien convenir pour des nouveaux logements (particulièrement les nouvelles typologies résidentielles), en raison de la proximité avec le quartier du secteur nord actuel et de l’intérêt à relier les deux communautés.

### *Synergies possibles*

Dans un effort afin de trouver des synergies, une suggestion fut mise de l'avant d'explorer les occasions d'affaires ou de développement de la recherche en tirant bénéfice de la proximité du Campus Macdonald de l'Université McGill et de leur possible intérêt pour un développement progressif plus écologique de leur campus.

#### 4.1.3. Secteur commercial

Ce qui suit résume les commentaires et préoccupations des citoyens relativement au secteur commercial dans le nouveau développement proposé :

- Le secteur commercial soulève de nombreuses inquiétudes allant de la difficulté d'accès en voiture à partir du secteur nord (voir zone B de la figure 1), au manque de clientèle à proximité afin de le soutenir financièrement ;
- Les citoyens accueilleraient volontiers le secteur commercial à condition d'en démontrer la viabilité, considérant surtout qu'il n'y a pas d'endroit en ce moment pour prendre un café ou dîner dans la partie nord de Sainte-Anne-de-Bellevue ;
- Les nouveaux commerces ne devraient pas briser l'échelle humaine du secteur nord, que ce soit dans le secteur nord actuel ni dans le futur développement au nord-est ;
- Les commerçants doivent trouver une façon de compléter le secteur original de Sainte-Anne-de-Bellevue au sud qui, selon plusieurs résidents, éprouvent des difficultés en ce moment.

**Questions subsidiaires:** (Sommaire des questions subsidiaires – les détails des questions en annexe):

- Y a-t-il de l'argent privé ou une nouvelle vocation commerciale ou publique qui n'est pas déjà présente dans la région immédiate ?
- 
- Y a-t-il suffisamment d'hectares pour un projet commercialement viable ?

#### *Synergies possibles:*

Les citoyens suggérèrent plusieurs moyens pour renforcer les zones à usage mixte, tels que : utilisation commerciale au rez-de-chaussée avec bureaux durables, une clinique médicale et diverses formes de logements adjacentes ou au-dessus. Des partenariats entre l'industrie et le commerce seraient encouragés tels que la vente dans l'espace commercial de légumes cultivés par des fermes locales comme les fermes Lufa. Le commerce local pourrait s'intégrer complètement à l'environnement vert existant et en renforcer la biodiversité plutôt que de la menacer.

#### 4.1.4. Questions liées au processus de planification

Plusieurs citoyens expriment leurs préoccupations relativement au cadre procédural de la planification. Plusieurs résidents demandèrent un processus plus transparent avec accès à toutes les études réalisées. Ce qui suit résume les commentaires faits sur cette question :

- Quelques résidents se demandent dans quelle mesure les préoccupations exprimées dans les quatre ateliers-citoyens resteront opérantes et seront respectées sur les moyen et long termes ;
- L'idée d'un comité des sages (comité consultatif à long terme) fut introduite, dans l'intention que la vision citoyenne proposée ne soit pas renversée ou changée radicalement avec les changements d'administration municipale ;
- Quelques résidents questionnèrent si on devrait déterminer des zones comme interdites d'accès et si davantage de terres devraient faire l'objet d'une restriction au développement ;
- Plusieurs résidents souhaitèrent une plus grande imputabilité et plus de surveillance quant à la qualité de la construction et aux opérations et entretiens à plus long terme ;
- Plusieurs résidents demandèrent des copies des rapports d'experts produits pour valider à l'interne le scénario potentiel ;
- Plusieurs résidents demandèrent qu'une série de mécanismes (probablement des indicateurs spécialisés) soit incluse dans les lignes directrices de la planification, de façon à suivre les performances des différentes zones du développement (commerciale, résidentielle, parc protégé, bassin de rétention et ses effets, transport et circulation) et à ajuster en conséquence les opérations et le développement du projet.

**Questions subsidiaires:** (Sommaire des questions subsidiaires – les détails des questions en annexe):

- Avoir accès à l'étude sur la valeur écologique du site ;
- information pour comprendre l'impact écologique du site sur les zones environnantes ;
- besoin de plus d'information sur les deux types de bassins à bio-rétention ;
- besoin de mieux comprendre les zones tampons pour la nature (qu'est-ce qui fonctionne ? comment fait-on un choix ?)
- rendre publics les résultats et le rapport de ces ateliers-citoyens
- besoin de rendre publiques les différentes études faites cette année ;
- les processus doivent être transparents
- besoin de plus d'études et de consultation avant de fixer un PPU

*Synergies possibles:*

Il est important de s'assurer que la future communauté au nord-est soit bien intégrée aux communautés actuelles de Sainte-Anne-de-Bellevue, en conséquence de nouveaux critères de planification et conception devraient compléter la trame des communautés existantes.

## 4.2 Problèmes d'infrastructures

### 4.2.1 Eaux de surface

Le thème de l'eau fut abordé dans plusieurs des ateliers, alors que plusieurs citoyens s'inquiètent des problèmes liés aux eaux de surfaces, incluant les inondations du secteur nord existant et les risques de problèmes liés aux inondations dans le futur secteur nord-est. Les deux commentaires qui suivent furent souvent exprimés lors des quatre ateliers-citoyens :

- Étant donné les problèmes actuels des eaux de surface dans le secteur nord, il y a un besoin pressant de réaliser des études hydrologiques avant tout travail sur un plan directeur ;
- Il existe cependant une opportunité pour une nouvelle approche « métabolique » des infrastructures, où les réactions des paysages naturels et construits augmentent la biodiversité et ajoutent un élément aquatique souhaité (tels qu'un marais artificiel, des bassins de biorétention ou une pièce d'eau – tous des éléments mentionnés dans les ateliers).

**Questions subsidiaires:** (Sommaire des questions subsidiaires – les détails des questions en annexe):

- Besoin d'études hydrologiques et de comprendre comment elles affecteront les zones actuelles et futures ;
- Besoin de comprendre les inondations printanières, leur étendue et leurs impacts

### *Synergies possibles*

Les défis du nouveau secteur nord-est ne devraient pas faire oublier le problème, qui semble grave par moments, des eaux de surface du secteur nord actuel. En fait, le développement pourrait présenter d'importantes opportunités afin de s'attaquer de front aux problèmes en matière d'eau. Par ailleurs, étant donné l'étalement du quartier au nord-ouest, il existe un désir très fort chez plusieurs de considérer l'amélioration des transports publics, actuellement peu développés, dans la planification du futur secteur nord-ouest (en allant au-delà du simple ajout de pistes cyclables). Le développement pourrait aussi fournir une occasion de concevoir des activités de bureau, commerciales et résidentielles moins dépendantes de la voiture et plus avant-gardistes du point de vue du développement durable.

### 4.3. Questions environnementales régionales

#### 4.3.1 Les parcs

Probablement une des plus grandes préoccupations des citoyens relativement aux espaces dédiés à des parcs consiste à savoir qui en sera responsable sur les plans techniques et financiers. En effet, les citoyens firent plusieurs commentaires à ce sujet :

- Plusieurs citoyens se demandèrent qui ferait l'entretien des parcs (à la fois dans le secteur de L'Anse-à-l'Orme au nord de Sainte-Anne-de-Bellevue et au nord-est dans le secteur montréalais de L'Anse-à-l'Orme) ;
- Plusieurs citoyens étaient préoccupés par les coûts qui devraient être assumés par les contribuables de Sainte-Anne-de-Bellevue
- Plusieurs citoyens questionnèrent comment certaines parties des forêts existantes pouvaient rester privées (non accessibles au public), alors que d'autres deviendraient des parcs maintenus et soutenus publiquement.

**Questions subsidiaires:** (Sommaire des questions subsidiaires – les détails des questions en annexe):

- La préservation d'espaces verts existants et la création de nouveaux espaces verts ;
- Des inquiétudes au sujet de la détérioration causée par des délinquants à certaines aires forestières (feux, activités illicites, décharges d'ordures, etc.) ;
- Regarder de plus près la situation au sud de L'Anse à l'Orme afin d'en étudier la nécessité et le rôle dans le mode de vie des animaux ;
- Comment les voitures entreraient et sortiraient avec de nouveaux parcs et développements alors que la circulation est déjà dangereuse et s'aggraverait ; comment convaincre l'agglomération d'ouvrir un parc (pas de plein consensus sur cette question) ?
- Difficile sans une base fiscale de justifier un investissement concernant des zones qui, elles, en ont une. Des choix difficiles sont à faire.

#### *Synergies Possibles*

L'écotourisme peut fournir un soutien financier additionnel afin de donner un accès public au secteur adjacent (nord-est de L'Anse-à-l'Orme) sans compromettre la tranquillité locale et la sensibilité écologique. De nouveaux stationnements pour l'entrée du parc public devraient être bien pensés afin de limiter les perturbations et d'assurer des synergies avec des activités commerciales et culturelles (incluant des festivals à l'année).

## **4.4. Questions communautaires (sociales et culturelles)**

### **4.4.1. L'aggravation d'une problématique existante entre les différents secteurs de Sainte-Anne-de-Bellevue**

Plusieurs résidents dans tous les ateliers ont exprimé le désir que le nouveau développement soit relié aux deux communautés actuelles de Sainte-Anne-de-Bellevue et qu'il n'y ait pas trois communautés distinctes. En effet :

- Il y a présentement une grande séparation (physique, infrastructurelle et financière) entre le vieux secteur sud et le récent secteur nord de Sainte-Anne-de-Bellevue (voir figure 1) ;
- La création d'un nouveau secteur nord-est devrait s'efforcer d'améliorer la relation actuelle problématique entre les deux communautés et s'assurer qu'elle ne les divise pas davantage.

Bien que n'ayant été mentionnée que dans quelques petits groupes, l'idée fut amenée de considérer la planification de la limite sud-est (de la nouvelle zone à être planifiée et faisant l'objet des présents ateliers-citoyens) comme opportunité d'un développement intensif, probablement avec une « porte d'entrée » au parc et/ou des résidences en hauteur.

### **4.4.2. Sainte-Anne-de-Bellevue est réputée comme une communauté unique respectant son environnement naturel**

Plusieurs citoyens dans les quatre ateliers exprimèrent leur désir de maintenir l'identité de leur ville et son caractère de petite communauté. De plus, les citoyens veulent que le *programme particulier d'urbanisme (PPU)* respecte l'environnement naturel, délicat et sensible, sans augmentation des taxes existantes. Par conséquent, les densités, typologies et localisations des nouvelles constructions quelles qu'elles soient devraient être contrôlées de près, spécialement en raison de la faible quantité de terrains possédés par les instances publiques dans le nouveau secteur nord-est.

## **4.5. Observations finales (faites par les citoyens)**

Les citoyens de Sainte-Anne-de-Bellevue apprécient la qualité et le caractère particuliers de leurs quartiers et tiennent à ce que ceux-ci ne soient pas perdus dans le développement rapide proposé du secteur nord-est. Les citoyens souhaitent préserver l'équilibre délicat qui existe en ce moment entre « connaître ses voisins », « vivre parmi les chevreuils » et « sentir et respirer l'air frais ». Simultanément, il y a un besoin d'une action immédiate pour s'assurer d'une planification et d'un zonage adéquats dans le secteur nord de l'Anse-à-L'Orme de telle sorte que la croissance devienne une double opportunité : garantir le maintien de l'équilibre existant et améliorer les problématiques existantes clairement identifiées dans les quatre ateliers-citoyens.

Trois opportunités mentionnées dans les ateliers pourraient contribuer grandement à « arrimer » les visions à court et long terme pour l'avenir de Sainte-Anne-de-Bellevue :

- Développer une série d'indicateurs qualitatifs et quantitatifs pour contrôler et suivre le progrès sur les questions que les citoyens considèrent comme critiques et devant être respectées en tout temps dans les prochaines décennies ;
- S'assurer que les promoteurs (publics et privés) savent comment protéger et même renforcer l'environnement naturel (incluant la flore et la faune) tout en permettant que la construction et le développement puissent aller de l'avant ;
- Mettre en place un « *comité des sages* », où experts locaux et externes et des représentants pourront garantir que la « vision partagée » reste bel et bien au cœur des décisions de planification.

#### **Nouvelles études demandées par les résidents**

- Études Hydrologiques et comment elles affectent le nouveau secteur
- Transports en commun (et comment garantir qu'elle soit faite avant la mise en œuvre du projet)
- Étude de faisabilité pour toits verts
- Impact écologique du développement dans le site planifié (A) sur les zones adjacentes et environnantes

## **4.6. Bibliographie**

BNIM Architects (2007). *Riverside-Comprehensive Master Plan - Development Strategies*. ETC Institute, Kansas City, Missouri.

Campoli, Julie & Maclean, Alex S., (2007). *VISUALIZING DENSITY*. Lincoln Institute of Land Policy, Concord, New Hampshire.

Campoli, Julie (2012). *MADE FOR WALKING*. Lincoln Institute of Land Policy, Concord, New Hampshire.

ELEMENTS/BNIM Architects (2005). *New-Belgium Brewing Company Master Plan*. ELEMENTS/BNIM, Kansas City, Missouri.

Rey, Emmanuel (ed). (2013). *GREEN DENSITY*. Presses polytechniques et universitaires romandes, Lausanne.

KPMB Arch./Greenberg Consultants inc. (2007). *Redevelopment Rockcliffe Master Plan Report* for Canada Lands Company, Toronto-Ottawa, Canada.