



Sainte-Anne-
des-Plaines

Compte-rendu

Atelier de vision - Groupes ciblés

Préparé par l'Atelier Urbain
Présenté à la Ville de Saint-Anne-des-Plaines
18 avril 2025



atelier
urbain

Mise en contexte

Plan d'urbanisme et de mobilité

En 2025, la Ville de Sainte-Anne-des-Plaines débute sa démarche de révision du plan d'urbanisme et de mobilité. Il s'agit d'une révision complète du plan et des règlements d'urbanisme afin de les rendre cohérents avec les enjeux actuels tels que l'accès aux logements, les changements climatiques, la mobilité et la protection du territoire agricole. Vous trouverez ici toutes les informations concernant ce grand projet et les différentes façons par lesquelles la population pourra prendre part à cette refonte.

C'est quoi un plan d'urbanisme?

Un plan d'urbanisme (PU), c'est un document de planification qui établit les lignes directrices de l'organisation spatiale et physique d'une ville tout en présentant une vision d'ensemble de l'aménagement de son territoire. À Sainte-Anne-des-Plaines, le plan d'urbanisme en vigueur date de 2011.

Depuis, les choses ont bien changées! Les règlements composant le PU ont fait l'objet de nombreux amendements et ne reflètent plus les réalités économiques, sociales et environnementales du territoire. Il est donc maintenant temps de mettre à jour la réglementation et les orientations de développement de notre territoire! À ce travail s'ajoutera une thématique : la mobilité.

Une telle démarche, en plus de viser l'acceptabilité sociale, permettra aux décideurs de prendre connaissance des préoccupations réelles de la population, des partenaires et des organismes œuvrant sur le territoire, et ce, dans le but d'y répondre en protégeant l'intérêt collectif et en respectant les principes de développement durable.

Grandes étapes du projet

La démarche de consultation se déroule en 3 grandes étapes distinctes, visant à recueillir les opinions et préoccupations de l'administration municipale, de groupes ciblés et finalement des résidentes et résidents de Sainte-Anne-des-Plaines. Les étapes impliquant les résidents sont à venir.

Atelier sur la vision avec l'administration municipale

25 février 2025

Atelier sur la vision avec les groupes ciblés

11 mars 2025

Questionnaire

12 mai au 25 mai 2025

Portes ouvertes

20 mai 2025

Vers un nouveau Plan d'urbanisme et de mobilité

Fin 2025 - 2026



Atelier de vision avec les groupes ciblés



40
personnes
ont participé

6
sous-groupes
de discussion

Date

Mardi 11 mars 2025
9h à 11h

Lieu

Centre Jean-Guy-Cardinal
156 3^e Avenue

Objectifs

- Informer et impliquer les parties prenantes dès le lancement du projet de plan d'urbanisme et de mobilité afin d'enrichir la démarche de planification par leurs réflexions et expertises.
- Mener un exercice de prospective pour imaginer l'évolution des milieux de vie, en répondant aux besoins actuels et futurs en matière de logement, tout en tenant compte des contraintes propres au territoire.
- Recueillir des idées et une vision collective pour dynamiser le noyau villageois et les secteurs commerciaux, dans une perspective de vitalité et d'attractivité.
- Identifier les caractéristiques souhaitées des futurs projets de développement, afin qu'ils s'intègrent harmonieusement au cadre bâti et aux valeurs locales.
- Faire émerger des éléments de vision partagée en vue d'un aménagement cohérent du territoire, aligné sur les aspirations de la communauté pour les années à venir.

Déroulement

Sur invitation, les parties prenantes impliquées dans le développement de la ville (organismes, associations, institutions, promoteurs, etc.) ont été conviées à cet atelier de co-construction de la vision du futur plan d'urbanisme et de mobilité.

L'atelier a débuté par une présentation informative visant à exposer la démarche du projet, les objectifs de la consultation, ainsi que les consignes de participation. Ce moment a permis de sensibiliser les personnes participantes aux enjeux contemporains en matière d'aménagement du territoire. Il a également mis en lumière l'importance de ce plan qui représente une réelle opportunité de répondre collectivement aux besoins actuels et futurs de la communauté.

Par la suite, les personnes participantes ont été invitées à échanger en sous-groupes autour de différentes thématiques clés, afin de partager leurs idées, d'identifier les enjeux et de proposer des pistes de solution sur **l'habitation et les milieux de vie, le commerce et le développement économique, l'agriculture, le patrimoine, ainsi que la mobilité et l'environnement.**

Grâce à des supports visuels sous forme d'affiches ainsi qu'à l'animation assurée par l'équipe de la Ville et de l'Atelier Urbain, les discussions ont été structurées de manière à faire émerger les priorités de développement à travers deux activités. Celles-ci sont présentées en détail dans les pages suivantes. Le matériel utilisé lors de l'atelier est joint en annexe.

Faits saillants



Activité 1 : Construire ensemble nos milieux de vie idéaux

En 2040, dans le cadre du Plan d'urbanisme et de mobilité de Sainte-Anne-des-Plaines, l'évolution des milieux de vie répondra aux besoins actuels et futurs en logement, tout en prenant en compte la disponibilité limitée d'espace. Quelles caractéristiques définiront les milieux de vie anneplains?

Lors de la première activité, les parties prenantes ont été invitées à définir les caractéristiques souhaitées pour le développement et la consolidation des secteurs. L'objectif était de recueillir leurs attentes, besoins et priorités afin d'orienter de manière pertinente l'évolution de ces secteurs. Les discussions ont porté sur les éléments à conserver dans ces secteurs, ainsi que sur les aspects à transformer et les manières dont ces transformations pourraient se réaliser. De plus, il s'agissait également d'identifier les obstacles et enjeux liés au développement résidentiel.

Les faits saillants issus des échanges sont présentés ci-dessous.

Mixité d'usages et de population

La mixité est considérée comme un élément clé du développement du territoire, tant au niveau social qu'au niveau des usages. Afin d'atteindre cette mixité, il est proposé de planifier une offre résidentielle comprenant une diversité de typologie d'habitation et de niveaux d'abordabilité. Les logements devraient être divers (locatifs, condominiums, abordables, sociaux). Quelques clientèles ont été ciblées, comme les personnes âgées (résidences pour personnes âgées et logements intergénérationnels) et les jeunes familles (habitations de 3 à 4 chambres).

La mixité d'usages devient alors importante pour permettre une accessibilité aux commerces, à l'emploi et aux services de proximité. Un enjeu soulevé concernait la localisation des services clés aux extrémités du périmètre urbain. Les personnes sondées souhaitent retrouver des dépanneurs, des cliniques, des cafés et des épiceries à proximité de leur chez-soi. Pour les jeunes familles, une emphase est mise sur le besoin en équipements collectifs et institutionnels (centre sportif, écoles, parcs). Une importance a été soulevée quant à l'entretien et l'amélioration des parcs existants, par exemple, en utilisant des matériaux naturels et verts, en diversifiant les modules pour enfant (ajout de parcours à obstacles) et en ajoutant du mobilier urbain (table de pique-nique, bancs, etc.) afin de les rendre plus conviviales et encourager le « vivre ensemble ».

Quelques mises en garde sont émises, comme le souci de préservation du patrimoine et l'esprit villageois. Bien que la conservation de bâtiments patrimoniaux soit coûteuse, elle demeure possible et facilitée si des aides financières sont disponibles. Du côté du mode de vie, on souhaite mettre l'emphase sur la vitalité des espaces communs par la programmation d'événements rassembleurs renforçant le sentiment d'appartenance des habitants.

Enfin, quelques espaces ont été ciblés pour accueillir cette mixité d'usage, ces secteurs seront identifiés dans le nouveau plan d'urbanisme.

Densité

Bien que la mixité soit priorisée, les personnes concernées ne souhaitent pas voir une trop grande densification de leur milieu de vie et considèrent qu'ils ne restent plus beaucoup de terrains à développer. Vivre à échelle humaine est une priorité. De manière générale, un maximum de trois étages est souhaité, via une densification douce priorisant le respect des caractéristiques du milieu, pour assurer le respect des quartiers existants. Il est considéré comme important de se donner une capacité d'adaptation. Il est donc envisageable de favoriser l'implantation de maisons de ville contiguës, de mini maisons en fond de cour ou encore de logements additionnels dans les maisons unifamiliales existantes afin de densifier le territoire de manière graduelle.

Si de plus grandes hauteurs sont prévues, on souhaite les voir en arrière-cours. On ne veut pas voir de tours résidentielles de plus de six étages.

Enfin, les personnes concernées se demandaient si les infrastructures d'égouts et d'aqueducs actuelles avaient les capacités suffisantes pour accueillir plus de densité.

Espaces verts et environnement

Au niveau des espaces verts, les personnes concernées ont présenté un intérêt à ce que de nouveaux îlots de verdure soient aménagés. Cela inclut la mise en place de mesures de verdissement dans les nouvelles constructions, comme les façades et les toits verts. Quelques propositions comprennent l'ajout de jardins et de potagers publics sur les toits et les terrasses commerciales ainsi que la protection des boisés agricoles en y limitant certains usages.

Une priorité soulevée est l'investissement dans des infrastructures vertes afin d'offrir une meilleure gestion de l'eau. Il a été proposé d'encourager la mise en place de systèmes de récupération des eaux de pluie.

Mobilité

La mixité d'usages et la densification sont des conditions propices au développement de mobilités actives et collectives, sans toutefois nuire à la fluidité de la circulation automobile. Le manque de transport collectif dans la ville est d'ailleurs considéré comme un frein au développement du territoire. Plusieurs exemples d'infrastructures ont été donnés par les personnes sondées, comme l'implantation d'un système de navettes pour les personnes âgées et à l'usage de coopératives / OBNL ou encore le développement d'un service d'autopartage. Les transports collectifs pourraient permettre une meilleure desserte au noyau villageois. Une mise en garde est toutefois émise quant à la complémentarité du transport collectif et actif : il faut s'assurer d'aménager des arrêts d'autobus sécuritaire aux croisements avec les voies cyclables bidirectionnelles.

D'autres préoccupations ont fait surface par rapport au transport actif, comme le manque de sécurité à certaines intersections incluant le manque de feux de circulation pour les piétons et les cyclistes (ex. : boulevard Sainte-Anne) ainsi que le manque de présence policière pour surveiller la vitesse des véhicules. Le manque de bornes de recharge électrique sur le boulevard Sainte-Anne a aussi été soulevé.

Il a été proposé d'étendre le réseau de transport actif afin d'améliorer l'expérience du piéton, de les rendre accessibles universellement et de mieux entretenir les infrastructures existantes. Il a aussi été suggéré de relocaliser des stationnements au sous-terrain pour les nouvelles constructions et de diminuer le ratio exigé selon le contexte d'insertion et la nature des activités. Finalement, il a été proposé d'émettre des restrictions quant au stationnement sur rue lors de périodes d'achalandage élevées par les utilisateurs du transport actif.



Activité 2 : Façonner ensemble l'avenir de notre territoire

En 2040, dans le cadre du Plan d'urbanisme et de mobilité de Sainte-Anne-des-Plaines, diverses actions et projets seront identifiés pour favoriser la création de milieux de vie dynamiques et attractifs (noyau villageois, secteurs commerciaux et industriels). Quelles caractéristiques définiront ces nouveaux milieux de vie?

Lors de la deuxième activité, les parties prenantes ont été invitées à partager leurs idées et priorités concernant plusieurs aspects du développement futur de la ville.

Concernant le **futur du noyau villageois**, les discussions ont porté sur l'identification des caractéristiques souhaitées pour le dynamiser, notamment les types de commerces et d'activités qui devraient y être présents pour répondre aux besoins des résident·e·s et attirer les visiteur·e·s.

Pour le **futur des secteurs commerciaux et mixtes**, les parties prenantes ont été invitées à déterminer les fonctions (ex. : commerces, logements, bureaux) à intégrer dans ces secteurs, ainsi que les types de commerces (ex. : restaurants, boutiques spécialisées, commerces de proximité, grandes surfaces, etc.) qu'elles aimeraient voir se développer. Les échanges ont également permis d'aborder les attentes en matière de densification, de hauteur des bâtiments et d'intégration harmonieuse dans l'environnement.

Enfin, pour le **futur de l'identité agricole**, l'objectif était de recueillir des suggestions sur la manière de célébrer et de mettre en valeur l'identité agricole du territoire, à travers des événements, des kiosques, des circuits, et d'autres initiatives.

Les faits saillants issus de ces échanges sont présentés ci-dessous.

Mixité d'usages

L'offre commerciale actuelle est jugée insuffisante afin de contribuer à l'attractivité de la ville. Il a été proposé d'assouplir les normes règlementaires en matière d'affichage afin d'encourager la diversité ainsi que de proposer des programmes d'aide financière pour les nouvelles entreprises.

Par rapport aux commerces déjà implantés, certains sont considérés trop peu dynamiques. Par exemple, quelques personnes habitant la Ville sont d'avis que la restauration rapide est trop présente par rapport à l'ensemble de l'offre en restaurants. Parallèlement, une crainte a été soulevée, soit celle de perdre les locaux commerciaux déjà implantés dans le noyau villageois au profit de nouvelles entreprises. Il importe de revitaliser le noyau villageois et assurer son dynamisme à l'année grâce à l'animation, la présence et la qualité des espaces verts, l'art public et en assurant des moyens de transport actifs et accessibles.

Les personnes sondées sont aussi d'avis que l'implantation d'institutions, telles que des pavillons de cégeps et d'universités, pourrait contribuer à l'attractivité d'étudiants et de futures familles.

Tourisme

Le tourisme, moteur d'attractivité pour un territoire, est vu comme absent à Sainte-Anne-des-Plaines. Pourtant, le caractère patrimonial et les activités agricoles de la ville sont considérés comme attrayants. Les personnes ayant participé à l'atelier ont proposé une grande variété d'activités agrotouristique afin d'essayer de propulser le tourisme. Le côté champêtre du territoire devrait être mis de l'avant par la mise en valeur des paysages agricoles et de leurs activités. L'autocueillette, l'acériculture, la visite de fermes, l'organisation de festivals, les kiosques de légumes et les parcours découvertes (route gourmande, route des vins) sont quelques exemples qui ont été nommés. Le but étant aussi de faire connaître les entreprises locales.

Afin d'assurer la vitalité de ces initiatives, quelques mesures doivent être mises en place, comme l'amélioration de la connectivité du territoire en

transport actif ainsi que l'ajout de stationnements publics ou incitatifs. De plus, l'ajout de bornes de recharge électriques dans des lieux clés et la création de partenariats de communication et marketing (exemple : avec la Chambre de commerce et d'industrie Thérèse-De Blainville) ont aussi été mentionnés. Enfin, il a été proposé d'inclure les jeunes via la sensibilisation et la formation dans les écoles.

Au niveau réglementaire, il a été proposé d'assouplir les règles relatives pour l'agrotourisme et diversifier les activités autorisées.

Circulation et stationnement

Les personnes ayant participé ont souligné la nécessité de trouver des solutions pour réduire la congestion routière en lien avec le boulevard Sainte-Anne (route 335). On suggère de privilégier des voies de contournement qui éviteraient les déviations dans les rues résidentielles. De plus, des préoccupations émergent quant au passage des véhicules lourds sur cette voie, ce qui amène beaucoup de bruits et de poussière dans la ville. Bien que la route 335 permette un accès efficace et direct à la ville (positif pour son rayonnement), des changements majeurs devraient être réfléchis afin de la désengorger et la revitaliser.

Des suggestions ont été faites pour rendre le boulevard Sainte-Anne plus attrayant et sécuritaire. Celles-ci concernent par exemple l'ajout de trottoirs adaptés, l'amélioration de la signalisation routière et piétonne ainsi que le changement de vocation des stationnements commerciaux jugés trop gros et sous-utilisés.

Enfin, les personnes intéressées ont insisté sur l'importance d'améliorer la signalisation et les mesures de sécurité dans les zones scolaires afin d'assurer la sécurité des enfants.

Activités quatre saisons

Plusieurs ont mis l'emphase sur l'importance de proposer des activités hivernales aux touristes et à la population locale. Par exemple, des pistes de ski de fond, de raquette et de motoneige, de la planche aérotractée (kitesurf) hivernale ainsi que des sentiers et parcours piétons.

Une signature visuelle hivernale pourrait être développée afin d'affirmer cet aspect du territoire.



Annexe





🕒 15 minutes

Construire ensemble nos milieux de vie idéaux

1 En 2040, dans le cadre du Plan d'urbanisme et de mobilité de Sainte-Anne-des-Plaines, l'évolution des milieux de vie répondra aux besoins actuels et futurs en logement, tout en prenant en compte la disponibilité limitée d'espace. Quelles caractéristiques définiront les milieux de vie anneplinois?



Habitation et Patrimoine

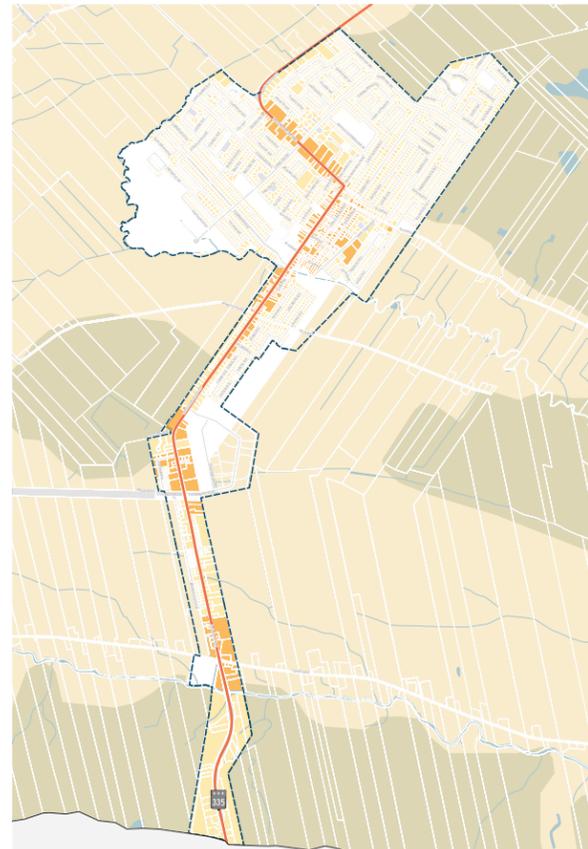


Mobilité et Environnement

Enjeux et freins potentiels

🕒 15 minutes

2 Quels enjeux ou freins identifiez-vous dans la réalisation de vos aspirations en matière de milieux de vie et d'habitation?



Priorité

🕒 5 minutes

3 Quelle est la priorité essentielle à considérer pour assurer l'acceptabilité des futurs projets? Justifiez votre réponse.



🕒 15 minutes

Façonner ensemble l'avenir de notre territoire

1 En 2040, dans le cadre du Plan d'urbanisme et de mobilité de Sainte-Anne-des-Plaines, diverses actions et projets seront identifiés pour favoriser la création de milieux de vie dynamiques et attractifs (noyau villageois, secteurs commerciaux et industriels). Quelles caractéristiques définiront ces nouveaux milieux de vie?



Noyau villageois



Commerces et Mixité



Agriculture et Industries



Mobilité et Environnement

Enjeux et freins potentiels

🕒 15 minutes

2 Quels enjeux ou freins identifiez-vous dans la réalisation de milieux de vie dynamiques et attractifs?

Priorité

🕒 5 minutes

3 Quelle est la priorité essentielle à considérer pour assurer l'acceptabilité des futurs projets? Justifiez votre réponse.

