RAPPORT DE CONSULTATION PUBLIQUE

DÉMARCHE PARTICIPATIVE SUR LA RÉVISION DU PLAN D'URBANISME ET LA PLANIFICATION DU QUARTIER DE LA GARE ET DU PÔLE MUNICIPAL VILLE DE VAUDREUIL-DORION

JANVIER 2020

Vaudreuil-Dorion

RAPPORT DE CONSULTATION PUBLIQUE

DÉMARCHE PARTICIPATIVE SUR LA RÉVISION DU PLAN D'URBANISME ET LA PLANIFICATION DU QUARTIER DE LA GARE ET DU PÔLE MUNICIPAL VILLE DE VAUDREUIL-DORION

JANVIER 2020

TABLE DES MATIÈRES

PARTIE 1

PRÉSENTATION DE LA DÉMARCHE

1.1 CONTEXTE ET RAPPEL DU MANDAT 08
1.2 ÉTAPES DE LA DÉMARCHE 08
1.3 MÉTHODOLOGIE 09
1.4 CHIFFRES ET IMAGES 14

PARTIE 2

RÉSULTATS DES ACTIVITÉS

2.1 ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES 18
2.2 PARTENAIRES DU MILIEU 36
2.3 SERVICES MUNICIPAUX 44
2.4 GRAND PUBLIC - PLAN D'URBANISME 58
2.5 GRAND PUBLIC - QUARTIER DE LA GARE ET PÔLE MUNICIPAL 80

PARTIE 3

FAITS SAILLANTS

camionnage), un secteur d'activités peu diversifié et peu
active de Vaudreuil-Dorion. Par conséquent, bon nombre de personnes (52 %) quittent
leur domicile, matin et soir, pour aller travailler en dehors de leur ville.

Certains ensembles commerciaux sont à requalifier, ce qui représente une occasion
unique pour la Ville de mettre en place de nouvelles normes et pratiques en matière
d'aménagement durable, comme la gestion écologique des eaux de ruissellement,
la lutte aux îlots de chaleur ou la recherche d'une qualité paysagère dans les
aménagements extérieurs.

Avenue Saint-Charles

Boulevard Harwood

Centre com

VILLE DE VAUDREUIL-DORION | Révision du plan d'urbanisme | 2019.10.17

ENJEU NO3 - UNE ÉCONOMIE CONSOLIDÉE, DYNAMIQUE ET PROSPÈRE

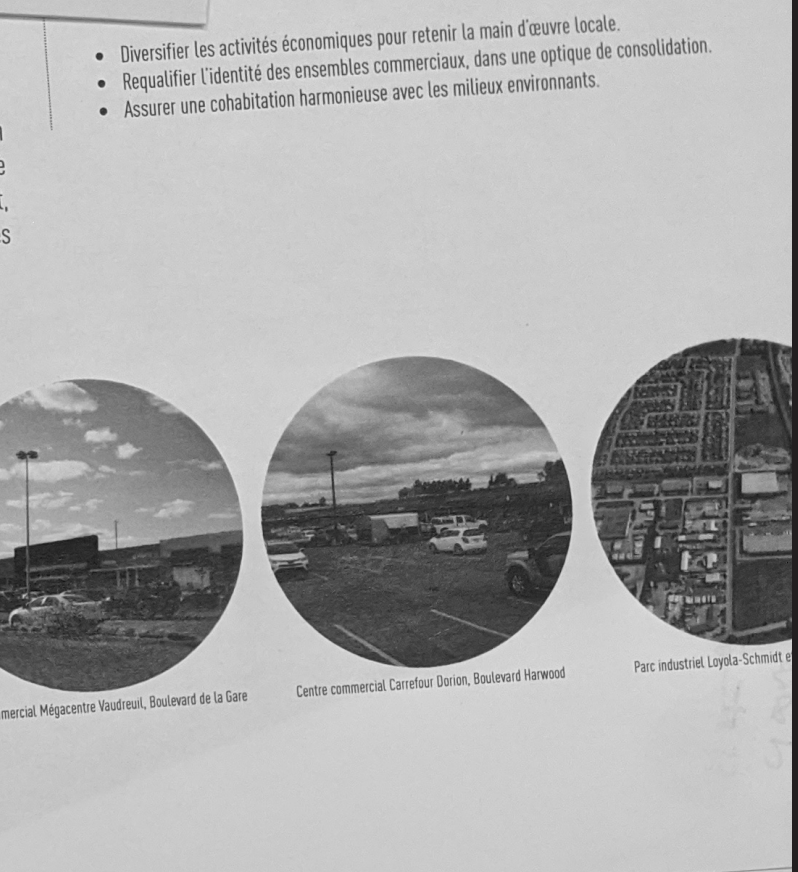
Selo

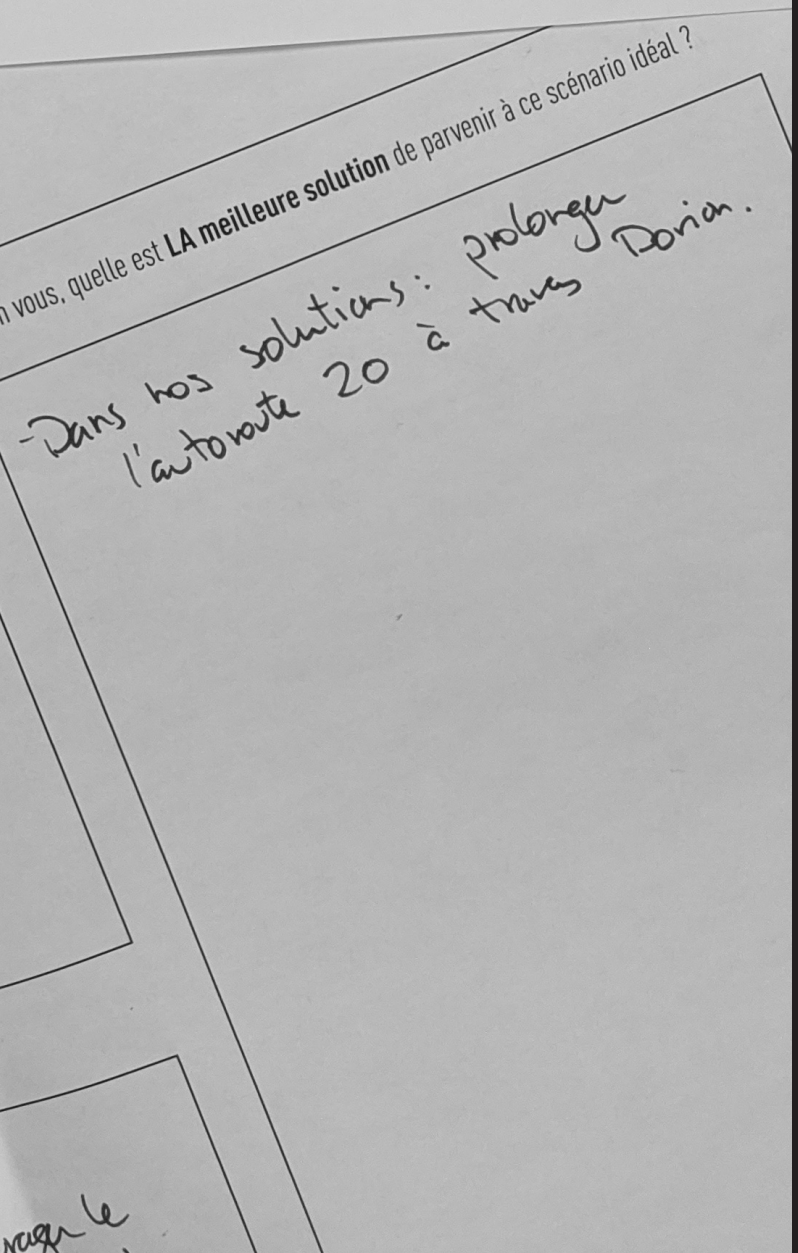
En 2035, quel est le **pire scénario** envisageable pour l'enjeu abordé à Vaudreuil-Dorion ?

- Que les commerçants de l'Avenue St-Charles ferment en raison de la congestion/accessibilité (P)
- Que la Plaza d'Ormy soit obligée d'aller vers MTL ou West-Island.

abordé à Vaudreuil-Dorion ?

© Provencher_Roy





PARTIE 1
PRÉSENTATION DE LA DÉMARCHE

Contexte et rappel du mandat
Étapes de la démarche
Méthodologie
Chiffres et images

Présentation de la démarche

1.1 CONTEXTE ET RAPPEL DU MANDAT

En juin 2019, la firme Provencher_Roy a été mandatée par la Ville de Vaudreuil-Dorion pour réviser son plan d'urbanisme ainsi que trois Programmes particuliers d'urbanisme (PPU), soit ceux du Quartier de la Gare, du secteur Harwood-de Lotbinière et du Fief-Choisy. Parallèlement à ce travail de révision, elle doit également en rédiger un nouveau pour le pôle santé.

À travers ce processus de révision, la firme Provencher_Roy accompagne la Ville dans l'élaboration et l'animation d'une démarche participative puisque celle-ci souhaite travailler en collaboration avec des partenaires clés et l'ensemble de la population.

1.2 ÉTAPES DE LA DÉMARCHE

La démarche participative proposée se distingue par la diversité des mesures d'information et de participation active développées et proposées aux différents groupes rencontrés à l'automne 2019.

Afin de joindre un maximum de personnes, ayant des profils et des intérêts variés, la stratégie retenue vise à organiser des activités ciblées auprès des jeunes et des rencontres, sur invitation avec certains groupes, en plus de proposer deux activités publiques ouvertes à toute la population.

Réalisée en collaboration avec la Ville, notamment le Service du développement et de l'aménagement du territoire, et la Commission scolaire des Trois-Lacs, les activités participatives suivantes ont été organisées :

- Ateliers participatifs dans deux établissements scolaires de la ville;
- Groupe de discussion avec les partenaires du milieu;
- Groupes de discussion avec les services municipaux de la Ville;
- Atelier participatif pour la révision du plan d'urbanisme;
- Atelier participatif pour la révision du PPU Quartier de la Gare.

Toutes les activités participatives ont été animées par la firme Provencher_Roy, à l'exception des quatre groupes de discussion qui se sont tenus avec les services municipaux de la Ville. Ceux-ci étaient animés par le Service du développement et de l'aménagement du territoire, mais les comptes-rendus des discussions ont été transmis à la firme Provencher_Roy pour l'analyse et l'intégration des données dans le rapport de consultation.

18 septembre 2019
1er et 15 octobre 2019

SERVICES MUNICIPAUX

17 octobre 2019

ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES

PARTENAIRES DU MILIEU

GRAND PUBLIC

Révision du plan d'urbanisme

21 novembre 2019

GRAND PUBLIC

Révision du PPU Quartier de la Gare

1.3 MÉTHODOLOGIE

La démarche participative menée à l'automne 2019 vise, entre autres, à :

- Informer la population que la Ville entame un processus de révision de son plan d'urbanisme et plusieurs autres documents de planification urbaine;
- Communiquer de façon transparente des informations pertinentes et nécessaires à la compréhension du projet;
- Encourager et faciliter la participation citoyenne en proposant une diversité d'activités s'adressant à des clientèles variées;
- Permettre aux citoyens d'exprimer leurs préoccupations, leurs attentes, leurs idées dans un esprit constructif.

La stratégie de consultation retenue pour chacune des activités est présentée ci-après.

1.3.1 ATELIERS PARTICIPATIFS DANS LES ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES

Les jeunes âgés entre 7 et 17 ans sont très difficiles à joindre et leur absence est souvent constatée dans les démarches de consultation publique. Pourtant, lorsqu'on pense à l'aménagement futur de nos villes et de nos quartiers, il est primordial d'aller discuter et échanger avec ce groupe de personnes puisque ce sont les adultes de demain qui vont vivre dans la ville que l'on planifie et que l'on construit aujourd'hui.

Il nous apparaissait donc essentiel de les inclure dans cette démarche participative pour que celle-ci soit inclusive et représente les besoins de l'ensemble de la population. La méthode la plus efficace pour les joindre est d'aller à leur rencontre, que ce soit dans les écoles ou dans les lieux qu'ils fréquentent avec leurs amis. Pour ce faire, il incombe de créer des liens avec le milieu scolaire pour évaluer s'il est envisageable d'organiser une activité participative au sein d'un établissement scolaire. La Ville ayant développé une étroite relation avec la Commission scolaire des Trois-Lacs, il a été facile d'entrer en contact avec plusieurs directions d'établissements.

L'école primaire Brind'Amour et l'école secondaire de la Cité-des-Jeunes sont les deux établissements scolaires où a été organisé un atelier participatif. Chaque activité s'est déroulée pendant environ une heure, sous la supervision de l'enseignant responsable de la classe.

Afin de stimuler la participation des élèves, dans le temps alloué, des outils de participation non conventionnels et plus ludiques qu'à l'habitude ont été utilisés avec les deux groupes d'élèves. En préambule des activités, les deux animatrices de la firme Provencher_Roy se sont présentées officiellement et ont expliqué dans un langage simple et vulgarisé ce qu'est un plan d'urbanisme, l'importance de réviser ce document et comment chaque individu peut contribuer à son élaboration, en imaginant à quoi devrait ressembler la Ville de Vaudreuil-Dorion dans 10 ou 15 ans.

Présentation de la démarche

ÉCOLE PRIMAIRE

Les élèves de l'école primaire ont participé à trois exercices.

Exercice 1 - Atelier de « cartes mentales »

L'atelier de « cartes mentales », qui s'apparente à la production de dessins de façon spontanée, est un exercice permettant de connaître rapidement les pratiques régulières des habitants d'une ville. Inspiré des méthodes de Kevin Lynch, parues dans son ouvrage *L'Image de la Cité*, l'exercice permet de révéler les principales voies de circulation, les limites, les nœuds (carrefours), les points de repère et les éléments identitaires de leur quartier. Dans un premier temps, on demande aux élèves de dessiner leur quartier, tel qu'ils le perçoivent, puis d'en expliquer brièvement les grandes lignes à l'oral. Par la suite, ils dessinent leur quartier idéal en portant une attention particulière aux activités qu'ils souhaiteraient y faire ou aux éléments à améliorer dans leur quartier.

Exercice 2 - Atelier de jeu de cartes thématiques

Les animatrices présentent la vingtaine de cartes, avec pictogrammes, disponibles pour le jeu. À tour de rôle, les élèves choisissent la carte qui répond le mieux à la question suivante : « Qu'est-ce qui manque actuellement dans votre quartier ou dans votre ville ? » L'objectif est de prioriser une intervention à mettre en place afin d'améliorer la ville de demain.

Exercice 3 - Appréciation individuelle

Cet exercice individuel permet d'identifier trois éléments clés de la ville à l'aide de trois phrases à trous à compléter « dans ma ville, j'aime… », « dans ma ville, je n'aime pas… » et « dans ma ville, j'aimerais… ». Réalisé en fin de rencontre, il vise à synthétiser les idées et nous permet d'avoir une vue d'ensemble de la Ville de Vaudreuil-Dorion d'aujourd'hui à demain.

ÉCOLE SECONDAIRE

Les élèves de l'école secondaire ont participé à quatre exercices :

Exercice 1 - Atelier de cartographie participative

Répartis en deux groupes, les élèves identifient les lieux appréciés et fréquentés ainsi que ceux qu'ils n'aiment pas, en expliquant aux animatrices les raisons principales de leur choix.

Exercice 2 - Atelier de « jeu de rôles »

L'atelier de « jeu de rôles » propose que les élèves choisissent, au hasard, un personnage afin de « se mettre à la place de quelqu'un » pour répondre aux deux principales questions de l'exercice. L'avantage de cette activité ludique est de confier un rôle au participant, qui diffère du sien, afin qu'il réfléchisse en fonction de ce nouveau rôle qui lui est attribué temporairement. Cela lui permet d'entrevoir les choses différemment, en plus de comprendre le point de vue des autres. Les élèves ont le choix entre quatre profils d'adolescents de 5e secondaire et doivent, d'une part, identifier les difficultés, les problèmes et les obstacles rencontrés au quotidien, et d'autre part, suggérer des pistes de solutions et des idées pour aider l'adolescent dans ses déplacements et la pratique de ses activités quotidiennes.

À titre informatif, la fiche d'identité développée pour chaque adolescent comprend une série d'informations descriptives en ce qui a trait à la situation actuelle de l'adolescent eu égard à son milieu de vie (lieu de résidence, activités sportives et loisirs pratiqués), les critères incontournables de la vie de quartier, les modes de déplacements utilisés et les obstacles rencontrés, les espaces verts et les lieux publics fréquentés ou encore les perspectives d'avenir dans un horizon de dix ans, sur les plans personnel et professionnel.

Élèves de la classe de primaire

Élèves de la classe de secondaire

Exercice 3 - Appréciation individuelle

Cet exercice individuel est le même que celui réalisé à l'école primaire (voir à la page précédente).

Exercice 4 - Projection individuelle

Le dernier exercice, également individuel, invite les participants à répondre à la question suivante : « En 2035, la Ville de Vaudreuil-Dorion sera… ». Réalisé en fin de rencontre, il vise à synthétiser leurs idées et permet d'avoir une vue d'ensemble de la Ville de Vaudreuil-Dorion d'aujourd'hui à demain.

1.3.2 GROUPE DE DISCUSSION AVEC LES PARTENAIRES DU MILIEU

Un groupe de discussion a été organisé avec des représentants de la Direction de la santé publique (DSP) de la Montérégie, du Centre intégré de santé et de services sociaux de la Montérégie-Ouest (CISSSMO) et de l'Office régional d'habitation de Vaudreuil-Soulanges (ORHVS). Cette discussion a eu lieu dans les locaux de l'hôtel de ville de Vaudreuil-Dorion et avait comme objectif d'échanger sur les enjeux et les défis à relever dans les prochaines années.

L'implication de la DSP s'avère pertinente puisque cette dernière réalise, en partenariat avec la Ville, une évaluation d'impact sur la santé (EIS) afin de promouvoir l'adoption de politiques ou de projets favorables à la santé de la population du quartier de la Gare. De plus, dans le passé, elle a effectué le même exercice pour le secteur Harwood-De Lotbinière.

Parallèlement, la participation du CISSSMO est également importante puisqu'il collabore activement avec la Ville à la réalisation de divers projets (ex. : plan de déplacement scolaire, représentation au comité de transport actif, etc.).

La discussion entre partenaires a débuté par une présentation des cinq principaux enjeux issus du portrait du territoire vaudreuillois-dorionnais et des défis leur étant associés. Cette introduction a été réalisée par la chargée de projet de la firme Provencher_Roy. Par la suite, les participants ont été invités à choisir les enjeux qui les interpellaient le plus, puis à discuter, bonifier et valider la liste des défis et des enjeux présentés et, ultimement, à proposer des pistes de solutions et des mesures d'interventions pouvant s'inscrire dans le plan d'urbanisme révisé.

1.3.3 GROUPE DE DISCUSSION AVEC LES SERVICES MUNICIPAUX DE LA VILLE

Parallèlement aux ateliers participatifs organisés avec les partenaires du milieu et la population, la Ville a organisé quatre rencontres, aux mois de septembre et d'octobre 2019, avec trois services municipaux : le Service des loisirs et de la culture, le Service des travaux publics et le Service du développement et de l'aménagement du territoire, répartis en deux groupes. Chaque rencontre avait comme objectif de présenter les cinq principaux enjeux d'aménagement afin de les commenter et de les bonifier en vue de la rédaction du nouveau plan d'urbanisme. Au total, 40 personnes ont été consultées.

1.3.4 ATELIER PARTICIPATIF GRAND PUBLIC POUR LA RÉVISION DU PLAN D'URBANISME

Une rencontre publique a eu lieu le 17 octobre 2019, au Centre Multisports, pour discuter de la révision du plan d'urbanisme de la Ville. La rencontre d'une durée de 2 h 30 a réuni 42 participants. Son déroulement est décrit à la page 12.

Les participants ont été regroupés autour de 8 tables rondes de 3 à 7 participants. Toutes les tables étaient autoanimées, c'est-à-dire que les participants ont pris eux-mêmes les notes de leurs discussions sur les canevas distribués en début de rencontre. Toutefois, une équipe de cinq professionnels de la firme Provencher_Roy circulait entre les tables pour s'assurer du bon déroulement des discussions et du respect des consignes.

1.3.5 ATELIER PARTICIPATIF GRAND PUBLIC POUR LA RÉVISION DU PPU QUARTIER DE LA GARE

Une rencontre publique a eu lieu le 21 novembre 2019, au Centre Multisports, pour discuter de la planification du Quartier de la Gare et du pôle municipal. La rencontre d'une durée de 2 h 30 a réuni 62 participants. Son déroulement est présenté à la page 13.

Lors des ateliers participatifs, les participants ont été regroupés autour de 9 tables rondes de 5 à 8 participants, animées par un professionnel en urbanisme de l'équipe de Provencher_Roy.

Les présentations informatives ainsi que le matériel d'animation, notamment le canevas de prise de notes, utilisés lors de ces deux rencontres publiques se trouvent en annexe.

Présentation de la démarche

DÉROULEMENT DE LA RENCONTRE GRAND PUBLIC POUR LA RÉVISION DU PLAN D'URBANISME

18 h 30 Ouverture de la rencontre

18 h 35 Mot de bienvenue par monsieur le Maire, Guy Pilon

18 h 45 Présentation informative par madame Ophélie Chabant, aménagiste chez Provencher_Roy

- Portrait du territoire : croissance et développement, milieux de vie, mobilité, économie, équipements collectifs, parcs et espaces verts, patrimoine et attraits récréotouristiques
- Synthèse des enjeux
- Prochaines étapes
- Présentation des ateliers participatifs

19 h 10 Atelier 1

- De manière individuelle, identifiez les forces et les faiblesses de la Ville de Vaudreuil-Dorion par rapport à l'aménagement du territoire et l'urbanisation des dernières années.

19 h 20 Ateliers 2 et 3

- Discussion sur les enjeux et les défis d'aménagement afin de répondre aux questions suivantes : « En 2035, quel est le pire scénario envisageable pour la Ville ? », « En 2035, quel est le meilleur scénario envisageable pour la Ville ? » et « Selon vous, quelle est la meilleure solution pour parvenir à ce scénario idéal ? » Durant une heure, les participants ont eu l'occasion d'aborder trois enjeux sur cinq, dont au moins deux étaient prédéterminés.

20 h 30 Atelier 4

- De manière individuelle, complétez la phrase suivante : « En 2035, la Ville sera… »

20 h 40 Plénière et échanges d'idées

21 h Remerciements et fin de la rencontre

Présentation de la démarche

DÉROULEMENT DE LA RENCONTRE GRAND PUBLIC POUR LA RÉVISION DU PPU QUARTIER DE LA GARE

18 h 30 Ouverture de la rencontre

18 h 35 Mot de bienvenue par monsieur Olivier Van Neste, directeur du Service du développement et de l'aménagement du territoire, Ville de Vaudreuil-Dorion

18 h 45 Présentation informative par madame Ophélie Chabant, aménagiste chez Provencher_Roy

- Contexte de planification
- Portrait du territoire: utilisation du sol, cadre bâti, pôles de destination, mobilité
- Synthèse des contraintes et des potentiels
- Présentation des ateliers participatifs

19 h 05 Atelier 1 sur le pôle municipal

- Présentation du projet lauréat par monsieur Frédéric Dubé, architecte chez Lapointe Magne & Associés
- Identification des coups de cœur de la présentation
- Discussion et partage d'idées et de propositions quant à la perméabilité du site et aux aménagements extérieurs proposés, dans une optique de bonification du projet.

19 h 40 Atelier 2 sur l'Hôpital Vaudreuil-Soulanges

- Présentation du projet par monsieur Vincent Veilleux, directeur pour le projet d'hôpital Vaudreuil-Soulanges au CISSSMO
- Discussion pour répondre à une question « Comment s'assurer que le futur hôpital soit bien intégré dans le secteur de l'aire *Transit Oriented Development* (TOD) ? »

20 h 10 Atelier 3 sur le redéveloppement et la requalification de l'aire TOD

- Identification des gestes à poser pour créer un véritable milieu de vie complet et à échelle humaine
- Localisation des interventions souhaitées sur une carte
- Sélection d'images préférentielles, par thématique

20 h 40 Plénière et échanges d'idées

21 h Remerciements et fin de la rencontre

1.4 CHIFFRES ET IMAGES

PLUS DE 150 PERSONNES RENCONTRÉES

2 ATELIERS PARTICIPATIFS AVEC LA POPULATION

1 RENCONTRE AVEC LES PARTENAIRES DU MILIEU

4 RENCONTRES AVEC LES SERVICES MUNICIPAUX DE LA VILLE

33 ÉLÈVES RENCONTRÉS

© Christian Gonzalez

© Christian Gonzalez

© Christian Gonzalez

© Christian Gonzalez

© Christian Gonzalez

PARTIE 2
RÉSULTATS DES ACTIVITÉS

Établissements scolaires
Partenaires du milieu
Services municipaux
Grand public - révision du Plan d'urbanisme
Grand public - révision du PPU Quartier de la Gare

2.1 ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES

23 DESSINS RÉALISÉS PAR LES ÉLÈVES DE L'ÉCOLE PRIMAIRE

ÉCOLE PRIMAIRE

Atelier de cartes mentales

Nous avons invité les enfants à dessiner une carte mentale de l'environnement dans lequel ils vivent au quotidien ainsi que de celui auquel ils rêvent à Vaudreuil-Dorion. La participation des enfants a permis de recueillir 23 dessins (feuilles 8 ½ x 11, recto verso correspondant respectivement à leur réalité et à leur rêve).

Nous retenons de l'interprétation des 23 dessins les principaux faits saillants suivants relatifs à leur ville du quotidien et à leur ville de rêve.

FAITS SAILLANTS

RÉALITÉ

1 - MILIEU RÉSIDENTIEL MONOFONCTIONNEL ET HOMOGÈNE

2 - MAISON UNIFAMILIALE ISOLÉE

3 - PLANTATION D'ARBRES ET COUVERTURE VÉGÉTALE

RÊVE

1 - AUGMENTATION DE LA PLANTATION D'ARBRES ET DE LA COUVERTURE VÉGÉTALE AU SOL

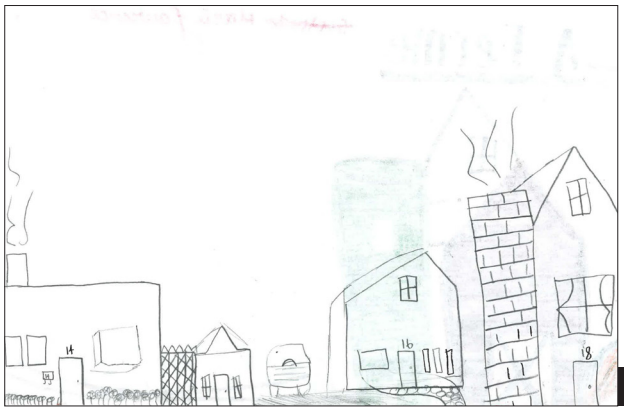
2 - MIXITÉ DES USAGES

3 - AFFIRMATION D'UNE IDENTITÉ AU QUARTIER

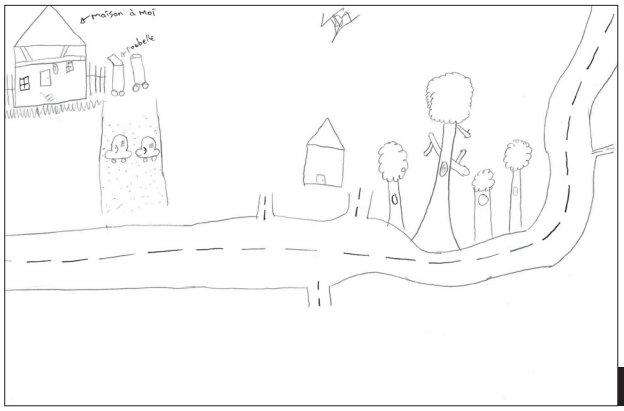
RÉSULTATS DES ACTIVITÉS

RÉALITÉ

1

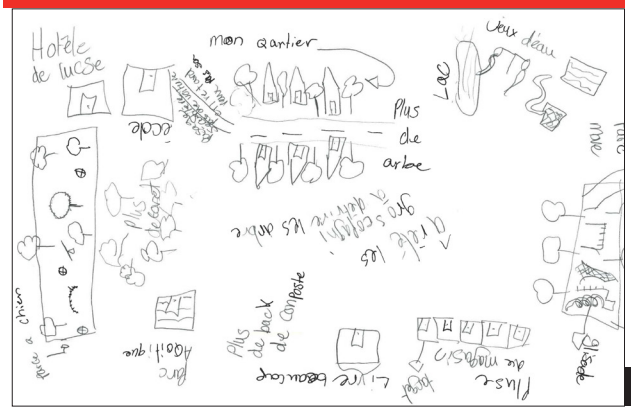


2

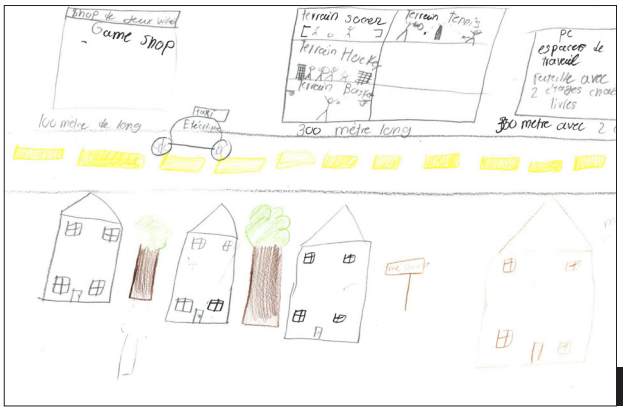


3

RÊVE



4



5

6

1 © Axel / 2 © Marie-Laurence / 3 © Kimia / 4 © Madison / 5 © Philip / 6 © Nicole

RÉSULTATS DES ACTIVITÉS

Jeu de cartes avec pictogrammes

À l'appui d'une vingtaine de cartons à l'effigie d'une composante urbaine (sous forme de pictogrammes), les jeunes ont pu exprimer celle qui apparaît la plus importante pour eux. Les composantes urbaines qui leur ont été présentées sont dressées dans la liste ci-dessous :

Les quatre composantes jugées prioritaires sont :

1 – VILLE INTELLIGENTE

2 – PISTES CYCLABLES

3 – ACTIVITÉS FAMILIALES

4 – VERDISSEMENT

© Provencher_Roy

Parcs et espaces naturels

- Agriculture urbaine
- Verdissement
- Accès rivière
- Offre sportive

Communauté et milieu de vie

- Mobilier urbain
- Sécurité
- Espaces publics
- Activités familiales

Réseau routier et infrastructures

- Signalisation
- Stationnement
- Rue partagée

Activités diversifiées

- Nouveaux commerces
- Terrasses

Culture et patrimoine

- Art public
- Patrimoine
- Sentier nature

Mobilité

- Traverses piétonnes
- Rue piétonne
- Pistes cyclables
- Transports collectifs

Innovation

- Ville intelligente

De façon prospective, les élèves ont également proposé les objectifs à poursuivre pour chacune de ces composantes prioritaires qui sont énoncés ci-dessous :

VILLE INTELLIGENTE

- DÉPLOYER LE RÉSEAU ACCESSIBLE SANS FIL PUBLIC (WIFI) À TRAVERS LA VILLE
- RÉDUIRE L'UTILISATION DE FEUILLES DE PAPIER
- RÉDUIRE LA POLLUTION

PISTE CYCLABLE

- AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ À VÉLO ENTRE L'ÉCOLE ET AUSSI BIEN LES QUARTIERS RÉSIDENTIELS QUE LES COMMERCES

ACTIVITÉS FAMILIALES

- PRÉVOIR UNE PROGRAMMATION DES AIRES DE JEUX DANS LES PARCS

VERDISSEMENT

- ÉVITER LA COUPE D'ARBRES ET EN PLANTER DAVANTAGE
- ÉVITER LES ÎLOTS DE CHALEUR

RÉSULTATS DES ACTIVITÉS

J'aime / Je n'aime pas / J'aimerais

L'ensemble des sujets ressortis de cet exercice sont exprimés sous la forme de nuages de mots, illustrés selon leur ordre d'importance, c'est-à-dire le nombre de fois où les mots ou les termes sont utilisés.

J'aime

En plus de l'appréciation marquée pour les parcs et les espaces naturels, l'attachement à leur quartier et à leurs institutions, il ressort aussi que les terrains de soccer sont très appréciés par les élèves. Ils ont également évoqué la présence de chiens, de commerces spécialisés, de pistes cyclables, d'un environnement non pollué. Il y a même une contribution exprimant que « tout » est agréable à Vaudreuil-Dorion.

Je n'aime pas

Bien que « pollution » soit le mot évoqué le plus souvent, les élèves ont relevé d'autres éléments non appréciés. Ils font notamment référence à la qualité du milieu de vie en général, à cause de l'insuffisance du couvert arborescent, de l'état inadéquat des routes ou de nuisances sonores. De plus, à l'échelle du quartier, l'esprit de voisinage et la taille restreinte des maisons ont été soulevés. Enfin, il apparaît que l'offre actuelle en équipements récréatifs est insuffisante, inadéquate ou peu accessible pour certains élèves. Les équipements suivants ont fait l'objet de critiques par les élèves : le parc de planche à roulettes (*skate-park*), ainsi que le terrain synthétique du campus de la Cité-des-Jeunes.

J'aimerais

L'ajout d'équipements récréatifs, l'importance du couvert arborescent et végétal ainsi que l'absence de pollution sont les aspirations les plus souvent exprimées par les élèves. S'ajoutent d'autres souhaits comme le confort résidentiel, la mobilité, la programmation des parcs ou encore le contenu offert à la bibliothèque municipale (comme la diversité et le nombre de livres, les revues, les bandes dessinées et les mangas). Plus spécifiquement, en matière de mobilité, les élèves rêvent à l'électrification du train de banlieue. Quant à l'image de leur quartier, la volonté qu'il soit bien entretenu et à l'image d'un « arc-en-ciel » est exprimée. Orienté vers le domaine privé, le confort résidentiel fait référence à l'aménagement de la cour, la taille importante des maisons et la présence d'équipements sportifs à proximité du domicile. En ce sens, les élèves aimeraient que soit aménagé un parc polyvalent et d'envergure à caractère sportif.

ÉCOLE SECONDAIRE

J'aime

L'offre commerciale est l'élément le plus apprécié par les étudiants. Ils affectionnent les commerces de grande surface, leur concentration dans un secteur de la ville et aussi la présence de plusieurs commerces, de type dépanneur. On constate notamment que l'offre commerciale en restauration est particulièrement prisée par les étudiants, qui se donnent souvent rendez-vous dans des établissements de restauration rapide (McDonald's) ou autres types de cafés offrant un service aux tables. Les autres contributions font référence au caractère intimiste du voisinage résidentiel, la présence de parcs et d'espaces naturels à proximité du bord de l'eau, comme le parc de la Maison-Valois ou encore la présence d'un cinéma dans le secteur Dorion. Enfin, les étudiants apprécient l'avenue Saint-Charles et les espaces de rassemblement.

Je n'aime pas

Le plus grand nombre de contributions des étudiants fait référence à la gestion des transports et de la circulation, c'est-à-dire la synchronisation des feux, les effets déplaisants de la congestion routière et la dépendance à l'automobile. Les étudiants ont également soulevé à mainte reprise la carence de l'éclairage urbain tant destiné aux piétons qu'aux automobilistes. Ensuite, à l'échelle urbaine, plusieurs élèves qualifient le secteur Dorion et ses rues comme déplaisants, notamment en raison du boulevard Harwood (et de l'absence de perméabilité entre le secteur Dorion et le reste de la ville). Enfin, le quartier des Chenaux dans le secteur de Vaudreuil, l'échelle des bâtiments de grand gabarit, ainsi que l'insuffisance d'espaces de rassemblement sont des exemples mentionnés à une reprise.

J'aimerais

Les trois principales aspirations ciblent l'offre en équipements institutionnels, l'offre commerciale destinée à la vente et l'offre en parcs et en espaces verts.

En ce qui concerne l'offre en équipements institutionnels, les étudiants ont le plus souvent exprimé le souhait de voir s'établir un hôpital, à l'exception d'une contribution portant sur le désir d'implanter une nouvelle école secondaire. Par rapport à la bonification de l'offre commerciale destinée à la vente, les étudiants souhaitent, d'une part, que l'industrie de la mode (Zara, H&M) soit plus présente dans les centres commerciaux du boulevard de la Gare et, d'autre part, voir l'ouverture de boutiques de seconde main, comme des friperies. L'idée d'une épicerie bio zéro déchet a été mentionnée à une reprise. Quant à la bonification de l'offre en parcs et espaces verts, les étudiants aimeraient que les parcs et les espaces soient plus nombreux dans la ville et rêvent d'un nouveau parc polyvalent à caractère sportif. Ensuite, la bonification de l'offre de commerces destinés à la restauration cible plus particulièrement les services aux tables et les cafés ainsi que l'offre en espaces de rassemblement intérieurs pour les jeunes. Enfin, les derniers éléments partagés font référence au transport collectif, notamment la bonification de l'offre et la réduction de la tarification en vigueur, sans oublier la programmation de l'aménagement intérieur de la bibliothèque municipale, qui n'offre pas assez de salles d'études.

Cartographie participative

En plus de l'exercice mené individuellement, les étudiants de 5e secondaire ont été réunis en petits groupes afin d'identifier collectivement ce qu'ils aiment ou ce qu'ils n'aiment pas sur une carte du territoire.

OFFRE COMMERCIALE DESTINÉE À LA VENTE

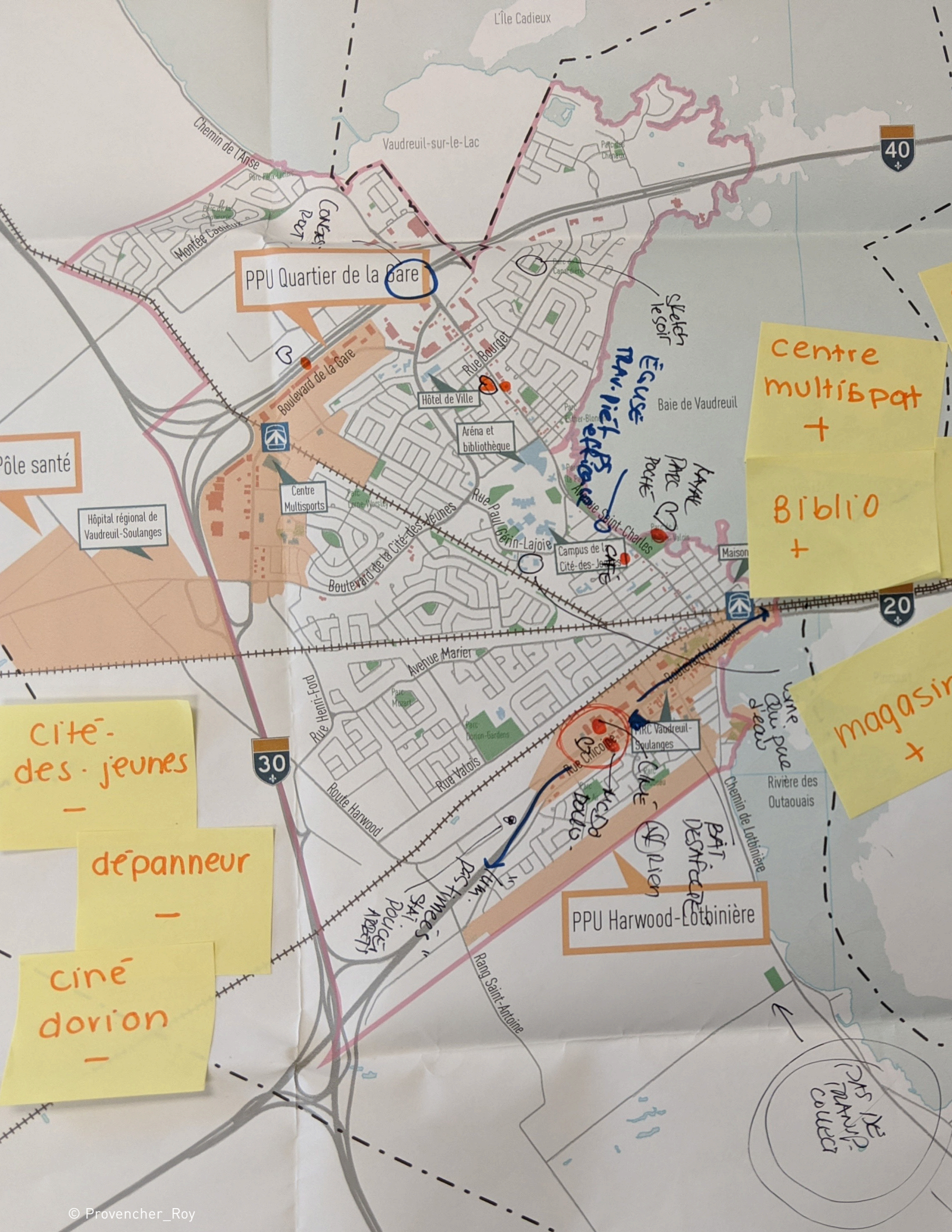
Parmi les éléments appréciés, ils mentionnent :

- l'offre commerciale destinée à la vente : par exemple les commerces de grande surface (Costco, Walmart), les commerces spécialisés (Magnum Tattoo inc., Le Zèbre Rouge, Biotope Aliments Santé), les commerces spécialisés dans la mode vestimentaire (Empire) ou les commerces, de façon plus générale (7 mentions).
- les parcs et espaces verts : notamment le parc de la Maison-Valois, les parcs d'entraînement, le parc de planche à roulettes (*skate-park*) et le Centre Multisports (5 mentions);
- les établissements de restauration : Cafexo, McDonald's, Dairy Queen (4 mentions);
- les équipements collectifs et institutionnels : le cinéma et la bibliothèque (2 mentions).

GESTION DE LA CIRCULATION

Mais, certains aspects négatifs ou moins appréciés dans la ville sont également évoqués, notamment :

- la gestion des transports et de la circulation, et plus particulièrement la cohabitation entre les automobilistes et les cyclistes sur la route Harwood dans le secteur du Fief Choisy, la synchronisation des feux de circulation sur le boulevard Harwood, l'absence d'une traverse pour piétons à l'intersection de l'avenue Saint-Charles et de la rue Turcot ou encore la congestion routière à l'intersection de l'avenue Saint-Charles et du boulevard de la Cité-des-Jeunes (4 mentions);
- le cinéma dans le secteur Dorion (1 mention);
- l'offre commerciale destinée à la vente, et plus spécifiquement les dépanneurs (1 mention);
- le pôle d'activités : le campus de la Cité-des-Jeunes (1 mention);
- les parcs et espaces verts, principalement par rapport au sentiment d'insécurité le soir au parc des Siffleurs (1 mention);
- le transport collectif, notamment le manque d'offre en transport collectif dans la partie sud de la ville et la connexion avec les municipalités voisines (1 mention).


L'Île Cadieux
Vaudreuil-sur-le-Lac
Chemin de l'Anse
Montée Cadieux
PPU Quartier de la Gare
Boulevard de la Gare
Rue Bourget
Hôtel de Ville
Aréna et bibliothèque
Centre Multisports
Baie de Vaudreuil
Rue Paul-Gérin-Lajoie
Boulevard de la Cité-des-Jeunes
Avenue Saint-Charles
Campus de la Cité-des-Jeunes
Pôle santé
Hôpital régional de Vaudreuil-Soulanges
Avenue Marier
Rue Henri-Ford
Rue Valois
Route Harwood
MRC Vaudreuil-Soulanges
Rivière des Outaouais
Chemin de Lotbinière
PPU Harwood-Lotbinière
Rang Saint-Antoine
40
20
30
centre multisport
+
Biblio
+
magasin
+
cité-des-jeunes
—
dépanneur
—
ciné dorion
—
© Provencher_Roy

Résultats des activités

THOMAS, 17 ANS

SON PROFIL :

MILIEU DE VIE

- Commerces spécialisés en sport
- Restaurants-bars avec télévision
- Guichet automatique
- Golf, hockey
- Sortir avec ses amis
- Terrains de sport extérieurs et intérieurs
- Faire du jogging près de l'eau
- Voir sa blonde Emmanuelle qui habite chez ses parents

MOBILITÉ

- Marche
- Vélo
- Préoccupation principale : Collision avec un automobiliste qui a ouvert sa portière sans regarder

ESPACES VERTS ET LIEUX PUBLICS

- Restauration rapide
- Près de l'école
- Passer les soirées dans le parc
- S'asseoir au bord de l'eau avec sa blonde

PERSPECTIVES D'AVENIR

- Rester à Vaudreuil-Dorion pour jouer au golf toutes les fins de semaine
- Habiter dans une maison qui a une grande cour et des arbres
- Devenir avocat comme son père

Atelier de « jeu de rôles »

Les étudiants de 5e secondaire ont été invités en petits groupes à envisager, d'une part, les difficultés, les problèmes et les obstacles rencontrés au quotidien du point de vue d'un personnage adolescent fictif, et d'autre part, à imaginer des pistes de solutions afin de faciliter le quotidien de ce personnage.

Problèmes

Les difficultés rencontrées dans le milieu de vie de Thomas ont trait à la **distance des lieux d'intérêt par rapport à son lieu de résidence**. Les attraits comme les commerces spécialisés en sport et le terrain de golf ne sont pas accessibles dans son environnement immédiat.

L'absence de continuité dans le réseau cyclable et le faible nombre de pistes cyclables contraint les déplacements quotidiens de Thomas, notamment lorsqu'il souhaite rendre visite à sa copine.

Les activités sportives extérieures quotidiennes sont également impraticables près du bord de l'eau, un attrait sous-exploité, attribuable au manque d'espaces et de lieux pour pratiquer la course à pied, par exemple.

En plus du **manque d'espaces à caractère public** limitant la jouissance de l'attrait naturel des berges de la baie de Vaudreuil, le manque d'espaces libres extérieurs, à caractère privé et verdoyant, est notamment marqué dans les milieux résidentiels qui ont une faible couverture végétale.

Plus précisément, le dégagement latéral des implantations résidentielles apparaît trop insuffisant pour permettre la plantation d'arbres à grand déploiement.

Solutions

Les solutions pour aider Thomas dans ses déplacements et la pratique de ses activités quotidiennes portent sur des interventions d'aménagement et de planification du domaine public et du domaine privé.

La première solution vise **la création d'un réseau cyclable plus utilitaire que récréatif** qui permet de relier plusieurs points d'intérêt à l'intérieur du territoire de Vaudreuil-Dorion.

La deuxième solution propose **la création et l'aménagement d'un parc linéaire, en bordure de l'eau**, qui serait à la fois un lieu de détente, de contemplation, mais également un espace pour pratiquer des activités récréatives ou sportives.

La troisième solution cible davantage le domaine privé et a trait à **l'amélioration de l'offre en espaces verts** puisqu'elle propose de bonifier la superficie exigée en espaces libres des terrains résidentiels, précisément, en cour latérale des résidences.

Résultats des activités

ZOÉ, 17 ANS

SON PROFIL :

MILIEU DE VIE

- Commerces spécialisés en alimentation
- Café céramique et centre commercial Cadillac Fairview
- Bibliothèque, Maison Félix-Leclerc de Vaudreuil (bénévole)
- Tennis
- Commerces variés à proximité
- Histoire des quartiers avec un patrimoine architectural
- Lieux de diffusion artistique et culturelle

MOBILITÉ

- Marche
- Autobus
- Préoccupation principale : Rester immobilisée avec sa grand-mère au milieu de l'intersection lors de la traverse de piétons

ESPACES VERTS ET LIEUX PUBLICS

- Restauration rapide
- Près du terrain de tennis
- Parc Bourget

PERSPECTIVES D'AVENIR

- Habiter avec sa future famille dans le même immeuble ou dans le même secteur où demeure sa grand-mère
- Devenir musicienne après ses études au Conservatoire de musique du Campus MacDonald, à Sainte-Anne-de-Bellevue

Problèmes

L'ensemble des problèmes perçus dans la pratique des activités quotidiennes de Zoé repose sur la **déficience des infrastructures en transports collectifs et actifs**, dans son milieu de vie, et la mauvaise gestion de synchronisation des feux de circulation qui compliquent ses déplacements.

La **sous-exploitation du réseau de transport collectif**, dans son quartier, est le tout premier obstacle rencontré par Zoé. Ses déplacements à l'extérieur de Vaudreuil-Dorion sont également contraints par la faible fréquence du train de banlieue et la grille d'horaire peu flexible, en dehors des heures de pointe. Cela ne fait qu'accroître la perception que son lieu de résidence est isolé du reste de la ville.

De plus, **la mauvaise gestion du temps de synchronisation des feux de circulation sur les artères principales** est problématique, car elle ne semble pas adaptée au confort de tous les piétons, en particulier, les personnes les plus vulnérables comme les personnes âgées ou les familles avec de jeunes enfants.

Solutions

Comme alternative au transport collectif, les solutions pour Zoé sont orientées vers **l'électrification des transports et l'économie de partage**, grâce au déploiement d'une offre en covoiturage ou l'accessibilité à des véhicules électriques.

À cela s'ajoute la possibilité d'utiliser, de manière ponctuelle, le train de banlieue. Ainsi, Zoé aurait **avantage à utiliser une diversité de moyens de transport** et à adapter son mode de déplacement en fonction de ses activités.

Concernant ses activités quotidiennes, la solution porte sur la jouissance de **l'offre polyvalente des équipements de l'école** (comme les terrains de tennis) qui lui permettent de concilier ses besoins et ses déplacements à un seul et même endroit dans la ville.

Résultats des activités

JULIA, 16 ANS

SON PROFIL :

MILIEU DE VIE

- Commerces de grande surface liés à la vente de vêtements
- Natation, danse
- Magasiner avec ses amies
- Épicerie à proximité
- Amis qui habitent près de chez elle
- Cafés et restaurants ouverts le soir

MOBILITÉ

- Autobus pour aller à l'école
- Train et métro pour aller au centre-ville de Montréal
- Principale préoccupation : Déplacements difficiles les soirs de fin de semaine

ESPACES VERTS ET LIEUX PUBLICS

- Restauration rapide
- Discuter près de l'arrêt d'autobus
- Parc situé au 405 avenue Saint-Charles

PERSPECTIVES D'AVENIR

- Déménager pour habiter en colocation à Montréal, près de l'université
- Faire des études universitaires à HEC
- Aller à Vaudreuil-Dorion la fin de semaine pour voir ses parents
- S'établir avec sa future famille dans une vieille maison au bord de l'eau
- Travailler dans le domaine de l'immobilier

Problèmes

En raison du coût, l'accessibilité au transport en commun est un problème pour Julia, qui prend l'autobus chaque jour pour se rendre à son école secondaire.

La deuxième difficulté qu'elle rencontre concerne l'offre commerciale à proximité de son milieu de vie, qui se caractérise par **le faible nombre de commerces de grande surface affiliés à l'industrie de la mode** (ex. : Zara, H&M).

Enfin, les occasions sont rares pour Julia de rencontrer ses amis dans son quartier, car il n'y a **pas de lieux de rassemblement aménagés pour les jeunes** et il est relativement difficile d'accéder à des commerces de type café.

Solutions

Premièrement, une solution favorisant les déplacements de Julia vise essentiellement **l'accroissement de la fréquence des heures de transport en train** afin de lui donner accès au centre-ville de Montréal de façon plus flexible.

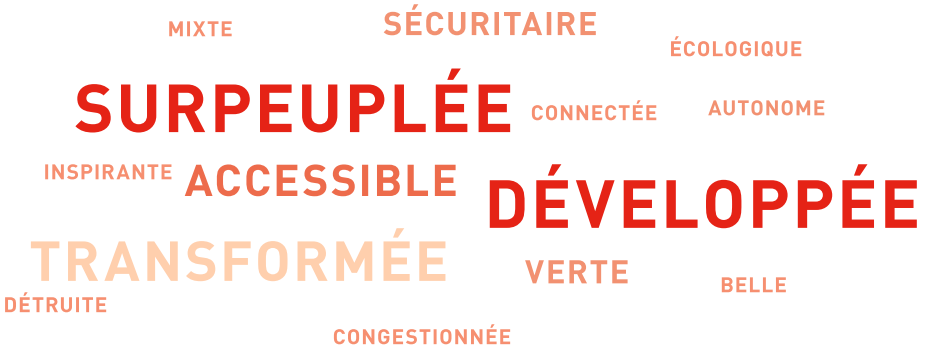
La deuxième piste de solution concerne **l'accueil d'établissements de commerces de meilleure qualité**.

Troisièmement, quelques solutions soulevées concernent en particulier les lieux publics à caractère de rassemblement, soit par **l'aménagement de parcs ou par la planification d'espaces de socialisation pour les jeunes**, comme un mini-golf.

Résultats des activités

En 2035, la Ville de Vaudreuil-Dorion sera…

Les étudiants de 5e secondaire ont complété la phrase suivante : « En 2035, la Ville de Vaudreuil-Dorion sera … » Au total, une quinzaine de termes et d'expressions ont été partagés par les participants. Ils sont regroupés sous la forme d'un nuage de mots, qui les illustrent selon leur ordre d'importance, c'est-à-dire leur récurrence.



En somme:

EN 2035, LA VILLE DE VAUDREUIL-DORION SERA :

- DÉVELOPPÉE
- SURPEUPLÉE
- ACCESSIBLE
- VERTE, SÉCURITAIRE ET ÉCOLOGIQUE

Résultats des activités

FAITS SAILLANTS DES ÉLÈVES DU PRIMAIRE

J'AIME

1 - LES PARCS ET LES ESPACES NATURELS

2 - LE SENTIMENT D'APPARTENANCE AU QUARTIER RÉSIDENTIEL

3 - LES ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS PUBLICS COMME L'ÉCOLE ET LA BIBLIOTHÈQUE MUNICIPALE

JE N'AIME PAS

1 - LA POLLUTION DANS LA VILLE

J'AIMERAIS

1 - PLUS D'ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS

2 - L'ABSENCE DE POLLUTION EN VILLE GRÂCE À UNE PRÉSENCE PLUS IMPORTANTE DU COUVERT ARBORESCENT ET VÉGÉTAL

3 - LE DÉVELOPPEMENT DE MAISONS À CARACTÈRE LUDIQUE

Résultats des activités

FAITS SAILLANTS DES ÉLÈVES DU SECONDAIRE

J'AIME

1 - L'OFFRE COMMERCIALE, NOTAMMENT LA PRÉSENCE DES CENTRES COMMERCIAUX

2 - LES ÉTABLISSEMENTS DE RESTAURATION RAPIDE ET LES CAFÉS

JE N'AIME PAS

1 - LA GESTION DU TRANSPORT ET DE LA CIRCULATION

2 - L'INSUFFISANCE D'ÉCLAIRAGE URBAIN ET LA SYNCHRONISATION DES FEUX DE CIRCULATION

3 - L'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR DORION

J'AIMERAIS

1 - PLUS D'ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS PUBLICS

2 - L'INDUSTRIE DE LA MODE PLUS PRÉSENTE DANS L'OFFRE COMMERCIALE

3 - LA BONIFICATION ET LA MULTIPLICATION DES PARCS ET DES ESPACES VERTS

© Christian Gonzalez

PARTIE 2
RÉSULTATS DES ACTIVITÉS

Établissements scolaires
Partenaires du milieu
Services municipaux
Grand public - révision du Plan d'urbanisme
Grand public - révision du PPU Quartier de la Gare

2.2 PARTENAIRES DU MILIEU

En début de rencontre, les représentants des trois organisations présentes (CISSSMO, DSP et ORHVS) ont pris connaissance du portrait du territoire et des cinq principaux enjeux d'aménagement qui en découlent. Les six participants ont discuté de trois enjeux, à savoir les milieux de vie, la mobilité et les espaces verts et publics. Il s'agit des enjeux qui cadrent avec les missions des organisations présentes.

Ils ont rappelé certains constats à propos de la situation actuelle, en plus d'évoquer des pistes d'actions pour améliorer l'environnement urbain existant et ainsi tendre vers des milieux de vie plus agréables, sécuritaires, inclusifs et en harmonie avec l'environnement naturel existant.

DES MILIEUX ADAPTÉS POUR TOUS ET AMÉNAGÉS DANS LE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT EXISTANT

QUARTIERS HOMOGÈNES

DESSERTE EN TRANSPORT COLLECTIF NON STRUCTURANTE

Constats

- Bien qu'il soit identifié comme une aire TOD, force est de constater que le concept décrit mal le Quartier de la Gare, entre autres parce que la desserte en transport collectif est encore non structurante à ce jour. Il est absolument nécessaire d'augmenter cette desserte de façon significative;
- Actuellement, le territoire s'est développé de telle sorte que le sentiment d'appartenance est peu développé. Les gens habitent à Vaudreuil-Dorion, mais travaillent souvent à l'extérieur de la ville, donc il est difficile de créer et développer des liens sociaux. Seul le secteur de l'avenue Saint-Charles et du boulevard de la Cité-des-Jeunes semble avoir une unité et une identité culturelle forte;
- La notion d'humanité est relativement absente dans plusieurs quartiers de Vaudreuil-Dorion, puisque les services de proximité sont rares dans les secteurs résidentiels. Il n'y a pas de désert alimentaire à proprement parler, mais on constate que certains secteurs sont relativement éloignés de l'offre alimentaire;
- Les écoles sont bien ancrées dans le milieu, notamment les écoles de Saint-Michel et Sainte-Madeleine, qui utilisent beaucoup les services à proximité. C'est une véritable richesse qui mérite plus de reconnaissance et d'appui;
- La majorité des secteurs de Vaudreuil-Dorion se définissent par leur homogénéité. Il faut promouvoir davantage la mixité des usages (autant verticale qu'horizontale) comme étant un vecteur de dynamisme pour les secteurs puisque l'ajout de fonctions complémentaires à la fonction résidentielle vient combler des besoins recherchés par les citoyens, en plus de participer à la création d'un milieu de vie complet. À ce sujet, les participants rappellent que les organismes communautaires manquent d'espaces et de locaux adéquats pour offrir adéquatement des activités familiales.

L'HUMAIN AU CŒUR DE LA PLANIFICATION URBAINE

PERMÉABILITÉ ENTRE LES QUARTIERS

MIXITÉ ET ABORDABILITÉ

Pistes d'action

- Appliquer de façon plus systématique le concept de ville à échelle humaine et que celui-ci devienne une norme;
- Appliquer le principe du *Pedestrian Oriented Development* (POD) plutôt que celui du *Transit Oriented Development* (TOD), qui est difficile à atteindre puisque la Ville ne dispose pas des pouvoirs nécessaires pour accroître l'offre de service sur la ligne de train de banlieue, notamment. Il serait plus judicieux de repenser les aménagements en se mettant à la place des piétons grâce à des espaces publics qui deviennent le point central, le repère du quartier;
- Améliorer la perméabilité entre les quartiers en multipliant les corridors piétons et les traverses piétonnes, notamment dans les nouveaux quartiers résidentiels denses (quartier de la Gare et secteur de revitalisation Harwood-De Lotbinière) et les centres commerciaux, très difficiles d'accès pour les piétons. On aurait avantage à construire des commerces de plus petite superficie dont l'échelle humaine contribue à la création d'un environnement urbain convivial et invitant;
- Trouver des exemples inspirants de densification qui respectent des critères précis afin d'offrir de beaux espaces de vie. Il est possible de densifier la ville (et certains secteurs) de façon intelligente sans que le terme densité soit nécessairement associé à la hauteur d'un bâtiment. Par exemple, il faut revoir l'implantation au sol des bâtiments et accorder une plus grande importance à l'aménagement des espaces extérieurs (ex. : stationnements souterrains, espaces extérieurs verts, équipements extérieurs de qualité, etc.) ;
- Intégrer les principes de mixité et d'abordabilité dans l'offre résidentielle. Pour cela, on suggère de cibler en priorité les secteurs centraux de Vaudreuil et Dorion qui sont des secteurs pouvant se prêter à une importante opération de requalification, d'autant que le marché immobilier est difficile d'accès pour les familles qui souhaitent devenir propriétaires, même si celles-ci occupent un emploi à temps plein;
- Les interventions prioritaires doivent se faire dans les zones où l'on constate une défavorisation sociale et matérielle. À titre d'exemple, le secteur de la rue Valois est une opportunité pour la Ville, en raison de son cadre bâti vieillissant;
- Revoir notre façon de construire des habitations résidentielles et changer notre façon de penser. On pense encore en termes de taille de logement lorsqu'on décrit les typologies résidentielles, alors qu'il faudrait davantage caractériser les logements en matière d'abordabilité;
- La Ville de Vaudreuil-Dorion ou la MRC de Vaudreuil-Soulanges devrait imposer aux promoteurs immobiliers de cotiser à un fonds uniquement dédié à la construction de logements abordables, si eux-mêmes ne veulent pas en prévoir ou en intégrer dans leurs propres projets immobiliers;
- Élaborer un *form-based-code* destiné aux promoteurs, à l'instar d'autres municipalités québécoises, pour leur transmettre de manière claire la vision de la Ville quant à la façon de construire la ville de demain.

UNE MOBILITÉ PLUS DURABLE OÙ LES DÉPLACEMENTS SONT SÉCURITAIRES ET FLUIDES

DÉSÉQUILIBRE DANS LE PARTAGE DE LA ROUTE

ABSENCE D'UN SECOND LIEN NORD/SUD

Constats

- Il faut changer notre façon d'aménager la ville en priorisant les usagers vulnérables plutôt que les automobilistes ou, du moins, en visant un partage plus équitable du réseau routier entre tous les usagers : 50 % pour les automobilistes et 50 % pour le transport collectif, actif (incluant des espaces dédiés à la végétalisation des emprises routières);
- La mobilisation citoyenne en faveur du transport collectif et actif est encore peu développée;
- Les axes routiers est-ouest sont bien développés, mais le seul axe routier nord-sud (avenue Saint-Charles) est très saturé. C'est l'un des rares endroits où les aménagements sont à échelle humaine, mais la saturation du réseau ne rend pas justice à ces aménagements ni à la beauté du secteur. De plus, lorsque des inondations surviennent, les déplacements sur l'avenue Saint-Charles ne sont plus sécuritaires ni fluides;
- Les déplacements intramunicipaux, et plus particulièrement dans l'axe nord-sud, sont très difficiles, que ce soit en transport collectif ou actif;
- Depuis de nombreuses années, on évoque la possibilité d'avoir un second axe nord-sud à l'intérieur de la ville, par exemple avec le prolongement de l'avenue André-Chartrand au-delà de la voie ferrée. Ce projet devrait être réévalué, car il s'agit d'un enjeu très important lorsqu'il est question d'améliorer la fluidité dans les déplacements.
- L'ajout de stationnement incitatif près des points d'accès au transport collectif est une solution souvent nommée pour inciter les automobilistes à réduire l'utilisation de leur automobile au profit d'un mode de transport collectif ou actif, par exemple. Or, il faut faire attention de ne pas multiplier ces stationnements extérieurs qui sont des grands consommateurs d'espace au sol, très minéralisés et qui contribuent à la hausse des îlots de chaleur urbains. Il faudrait plutôt mettre en place un système de navette interne, qui offrirait un service local avec une tarification sociale, comme le font déjà les villes de Sainte-Julie, Chambly ou encore Sherbrooke.

ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE

Pistes d'action

- La congestion routière qui ne fait qu'augmenter est peut-être la solution pour développer plus de projets de transport collectif et actif, puisque rapidement on va arriver à un point de non-retour;
- Trouver des options pour contourner les nombreuses barrières physiques sur le territoire, comme les voies ferrées, en aménageant des tunnels ou des passerelles piétonnes;
- Définir des critères d'aménagements spécifiques autour des zones scolaires qui seront applicables pour tous et de manière uniforme afin d'éviter de répondre aux demandes de parents au cas par cas et ainsi avoir un langage clair et cohérent pour l'ensemble des zones scolaires;
- Aménager plus de voies réservées pour le transport collectif;
- Faire la distinction entre un réseau cyclable récréatif et utilitaire;
- Ajouter de la signalisation pour les cyclistes et les piétons;
- Découper le territoire en secteurs avec des rayons de cinq minutes de marche et dix minutes de vélo pour vérifier si les liens et les axes sont continus, directs et sécuritaires. Dans le cas contraire, les secteurs ne répondant pas à ces critères devront être ciblés de manière prioritaire pour la réalisation de futurs aménagements;
- Aménager de façon systématique des trottoirs, des deux côtés de la rue si possible, dans les quartiers résidentiels;
- Poursuivre la promotion de l'accessibilité universelle auprès des nouveaux commerces;
- Encourager l'intermodalité intramunicipale;
- Profiter du projet de l'hôpital Vaudreuil-Soulanges pour justifier la multiplication des investissements en transport collectif et actif afin d'avoir une acceptabilité sociale forte.

© AMT

PAYSAGE DES ESPACES VERTS À CARACTÈRE PUBLIC

DES ESPACES VERTS ET PUBLICS PLUS NOMBREUX ET ACCESSIBLES À TOUS

Constats

- La place Dumont et le parc du Carré-Dorion sont de beaux exemples d'espaces publics;
- Belle diversité dans l'offre d'équipements en structures de jeux pour les enfants;
- Peu de parcs de détente destinés à une clientèle adulte;
- Le nombre d'arbres dans les parcs et les espaces verts est insuffisant, d'autant que leur taille ne permet pas d'offrir des zones ombragées pourtant de plus en plus en demande et nécessaires, notamment durant les périodes de canicule;
- La majorité des parcs et des espaces verts étant de petite taille, ils n'offrent pas assez d'espaces de vie pour manger ou se reposer;
- Actuellement, les rives ne sont pas aménagées, ce qui nuit à la promotion de la baignade dans certains secteurs, même si certains accès sont prévus pour déposer son kayak ou sa planche à pagaie;

MISE EN VALEUR DES ESPACES EXISTANTS

Pistes d'action

- Certains participants émettent des doutes quant au fait qu'il y aurait un parc de voisinage à tous les 400 mètres. Il faudrait vérifier si tous les secteurs de la ville sont effectivement à une distance de marche acceptable d'un espace vert de qualité;
- Les berges de la baie de Vaudreuil représentent un potentiel de mise en valeur incroyable qu'il faut exploiter davantage, que ce soit par la mise en réseau des parcs en bordure de la rive (ex. : par exemple les parcs Esther-Blondin, du 405 avenue Saint-Charles, Paul-Gérin-Lajoie et de la Maison-Valois), l'installation de mobilier urbain qui favorise l'appropriation du lieu de manière spontanée ou encore l'aménagement des berges afin de permettre une véritable expérience sur l'eau;
- Faire de la lutte aux îlots de chaleur urbains une priorité, notamment en imposant un ratio de verdissement dans les secteurs résidentiels et commerciaux, en sensibilisant les promoteurs immobiliers à la densification verte (toits verts, panneaux solaires, etc.) et à la promotion de constructions écoresponsables ou encore en déminéralisant les stationnements (remplacement de l'asphalte par un revêtement perméable);
- Poursuivre les efforts quant à la problématique de l'agrile du frêne et s'assurer de veiller à la survie ou au remplacement de certaines espèces pour préserver la canopée, si essentielle en secteur urbain, par exemple en améliorant l'entretien des espèces envahissantes ou en ajoutant des fosses de plantation dans les rues locales dont l'emprise est trop large et peu aménagée;
- Aménager un espace public central et d'envergure;
- Miser sur la multiplication de projets pilotes d'urbanisme tactique et transitoire dans le cas de réaménagement d'espaces publics afin de tester plusieurs propositions, de bonifier les propositions et les aménagements, avant que ceux-ci ne deviennent permanents.

© Christian Gonzalez

© Christian Gonzalez

PARTIE 2
RÉSULTATS DES ACTIVITÉS

Établissements scolaires
Partenaires du milieu
Services municipaux
Grand public - révision du Plan d'urbanisme
Grand public - révision du PPU Quartier de la Gare

2.3 SERVICES MUNICIPAUX

Les résultats des discussions sont regroupés par enjeu et font la recension des commentaires (constats et pistes de solutions) partagés par tous les participants, sans distinction du service dans lequel les fonctionnaires municipaux travaillent. Les cinq enjeux présentés ont tous été abordés lors des groupes de discussion. Cependant, une thématique additionnelle a été considérée dans cette section soit celle des composantes naturelles et agricoles du territoire. Aucun défi n'a été proprement validé avec les participants, mais la section fait état de propositions additionnelles qui ont été partagées lors de la consultation.

Validation/bonification des défis

Lorsqu'un défi est approuvé, il est marqué d'un √. Cela signifie que la majorité des participants sont en accord avec le défi proposé. Lorsque les participants n'ont pas nécessairement eu l'occasion de se prononcer sur un défi, celui-ci est annoté du symbole ?.

DES MILIEUX DE VIE ADAPTÉS POUR TOUS ET AMÉNAGÉS DANS LE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT EXISTANT

Autrefois caractérisé par son passé agricole et de villégiature, la ville de Vaudreuil-Dorion connaît une croissance démographique marquée depuis le début des années 2000 qui, selon les projections démographiques, va se poursuivre dans les quinze prochaines années et atteindre plus de 58 000 habitants en 2031.

De nouveaux quartiers résidentiels se développent en périphérie des anciens noyaux villageois. Tandis que le parc de logements est majoritairement composé de maisons unifamiliales isolées, on voit apparaître depuis quelques années de nouvelles typologies résidentielles plus denses, comme des immeubles de quatre étages et plus, afin d'atteindre les seuils minimaux provenant des outils de planification métropolitains.

? **Préserver le caractère distinct des quartiers fondateurs**

- Introduire des normes obligeant le remplacement d'une typologie architecturale par une typologie similaire pour éviter le remplacement d'une maison unifamiliale par un triplex, par exemple, et ainsi préserver l'homogénéité d'un quartier.

√ **Transformer et requalifier le cadre bâti pour une consolidation des milieux de vie**

- Homogénéité des nouveaux quartiers développés récemment qui se ressemblent tous, ce qui nuit à la diversité de typologies résidentielles et de styles architecturaux. Le modèle le plus répandu des tours résidentielles avec des condominiums est beaucoup trop répandu, au détriment des duplex et triplex;

- Carence de verdure, absence d'espaces communs et généralisation des stationnements de surface dans les cours arrière des bâtiments qui nuisent à la création et à la promotion de milieux de vie dynamiques et agréables dans les nouveaux ensembles résidentiels.

√ Diversifier l'offre résidentielle et de services pour répondre aux besoins de toute la population

- Important manque de logements abordables et sociaux dans la ville;
- Favoriser une meilleure diversité de logements pour encourager et faciliter les investissements des premiers acheteurs de propriété résidentielle.

√ Développer des aires TOD répondant aux principes de densité, de mixité et de mobilité propres à ces quartiers

- Favoriser la mixité sociale dans les quartiers résidentiels qui, aujourd'hui, ne reflètent pas nécessairement la diversité culturelle de la population vaudreuilloise-dorionnaise telle qu'on la voit tous les jours;
- Absence de mixité des usages dans les nouveaux développements, ce qui accentue le phénomène de ville-dortoir.

√ Lutter contre les îlots de chaleur grâce à une meilleure gestion des stationnements de surface

- Multiplication des surfaces minéralisées, notamment dans les stationnements de surface crée d'immenses îlots de chaleurs, que ce soit dans les secteurs résidentiels, commerciaux ou communautaires;
- Réduire l'emprise pavée des voies véhiculaires pour intégrer des mesures d'apaisement de la circulation afin de réduire la vitesse de circulation automobile et d'augmenter les aménagements (trottoirs et pistes cyclables) pour les modes de déplacements actifs;
- Assurer le maintien des espaces boisés dans la planification des nouveaux quartiers tout en augmentant les efforts de verdissement avec la plantation d'arbres à grand déploiement afin de conserver une canopée intéressante dans la ville.

Autres commentaires

- Réflexion quant aux besoins d'entretien dans la planification et la conception des aménagements des nouveaux quartiers résidentiels (ex. : passage de machinerie dans les parcs et les sentiers);
- Absence de sentiment d'appartenance et de vie de quartier qui se traduit par un manque d'engagement citoyen dans la communauté;
- Peu d'organisme œuvrant en santé mentale dans la ville.

UNE MOBILITÉ PLUS DURABLE OÙ LES DÉPLACEMENTS SONT SÉCURITAIRES ET FLUIDES

Ceinturée par plusieurs infrastructures autoroutières, la ville de Vaudreuil-Dorion se caractérise par un réseau routier bien développé auquel s'ajoute une bonne desserte en transport collectif, notamment avec la ligne de train de banlieue Vaudreuil-Hudson. Et pourtant, les déplacements quotidiens sont perçus par beaucoup comme étant de plus en plus difficiles en raison des nombreuses barrières physiques qui nuisent aux liaisons nord-sud, d'une offre en transport collectif limitée en dehors des heures de pointe et d'un réseau cyclable discontinu en plusieurs endroits.

Dans les prochaines années, la Ville devra bonifier les solutions de rechange à l'automobile si elle souhaite se démarquer en matière de mobilité durable et ainsi encourager les déplacements actifs dans un environnement convivial et sécuritaire.

√ Améliorer la perméabilité de la trame urbaine

- Revoir la trame de rue pour réduire la distance des parcours actifs et ainsi améliorer les connexions et les liens entre les différents quartiers résidentiels, notamment en aménageant plus de sentiers piétonniers et en multipliant le nombre d'entrées et de sorties dans certains secteurs qui sont particulièrement enclavés;
- Normaliser l'aménagement de trottoirs, des deux côtés de la rue, dans le développement des nouveaux quartiers résidentiels;
- Enclavement de certains quartiers occasionnés par le manque de perméabilité entre les quartiers et la présence de barrières physiques, telles que la voie ferrée. Les secteurs de Vaudreuil et de Dorion sont particulièrement isolés l'un de l'autre, en raison de l'absence de passages pour traverser la voie ferrée;
- Très grand nombre d'intersections dans la ville ne favorisent pas les déplacements à pied (ex.: large distance à franchir et l'absence de baie de refuge à mi-chemin, ce qui crée un sentiment d'insécurité);
- Améliorer la signalisation pour les piétons et les cyclistes, par exemple en indiquant la distance en mètres ou le temps de marche entre deux équipements/lieux.

√ Optimiser la fluidité de la circulation (automobile et active) sur les artères principales aux heures de pointe

- Problématique liée à la configuration actuelle du réseau routier qui offre un seul lien nord-sud pour les déplacements automobiles, par l'avenue Saint-Charles. On suggère que l'avenue André-Chartrand soit prolongée vers le nord, au-delà de la voie ferrée, d'autant qu'il s'agit d'une artère collectrice, de façon à désengorger l'unique artère principale nord-sud de la ville;
- Congestion routière est particulièrement importante autour des pôles commerciaux pendant les heures de pointe et la fin de semaine;

- Autoroutes sont les axes privilégiés par les automobilistes pour se déplacer, car les artères locales sont trop congestionnées, ce qui nuit grandement à l'achat local.

√ Augmenter la part modale des déplacements actifs

- Défi d'importance pour l'administration municipale, généralisé aux villes d'Amérique du Nord, dont la. S'ajoute à cela le manque de planification dans le développement trop rapide de la ville, qui s'accompagne maintenant d'un déficit en infrastructures qui ne permet pas de répondre à la demande de la population;
- Déficience du réseau cyclable et sécurité problématique. Le réseau répond davantage aux déplacements récréatifs qu'utilitaires (ex. : trajets domicile/travail ou domicile/commerces de proximité);
- Privilégier l'aménagement de bandes cyclables unidirectionnelles et non bidirectionnelles, afin d'offrir un réseau cyclable utilitaire sécuritaire;
- Bonifier les aménagements actuels en tenant compte des nouvelles normes en matière d'accessibilité universelle, en améliorant l'éclairage urbain aux endroits les plus stratégiques ou encore en intégrant du mobilier urbain (bancs, fontaines, toilettes) à proximité des axes actifs pour faciliter les déplacements des personnes à mobilité réduite;
- Multiplier le nombre de supports à vélo près des centres commerciaux;
- Améliorer l'interconnectivité entre les différents modes de transports, qu'ils soient actifs ou collectifs;
- Aménager des rues piétonnes et partagées.

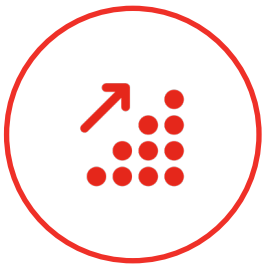
√ Multiplier les points d'accès au transport collectif

- Déficience de l'offre en transport collectif à l'intérieur de la ville, notamment pour relier et desservir les équipements communautaires;
- Accroître la fréquence de l'offre en transport collectif, en dehors des heures de pointe, pour les déplacements depuis et vers Montréal;
- Multiplier le nombre d'abribus pour inciter la population à utiliser davantage le transport collectif.

Autres commentaires

- Priorisation des besoins des automobilistes dans l'aménagement des espaces extérieurs des centres commerciaux (ex. : stationnements extérieurs) au détriment des déplacements des piétons et des cyclistes. Toutefois, plusieurs participants tiennent à souligner les efforts du Groupe Harden pour les récents aménagements de liens piétons entre les commerces, le long du boulevard de la Gare;
- Absence de commerces et de services de proximité près des quartiers résidentiels ne favorise pas les déplacements actifs.

UNE ÉCONOMIE CONSOLIDÉE, DYNAMIQUE ET PROSPÈRE



Le positionnement stratégique de la ville de Vaudreuil-Dorion incite de nombreuses industries et entreprises à s'y établir. Situés à proximité des axes autoroutiers, les secteurs d'emplois sont majoritairement dédiés à la logistique (notamment le camionnage), un secteur d'activités peu diversifié et peu recherché par la population active de Vaudreuil-Dorion. Par conséquent, bon nombre de personnes (52 %) quittent leur domicile, matin et soir, pour aller travailler à l'extérieur de leur ville.

Certains ensembles commerciaux sont à requalifier, ce qui représente une occasion unique pour la Ville de mettre en place de nouvelles normes et pratiques en matière d'aménagement durable, comme la gestion écologique des eaux de ruissellement, la lutte aux îlots de chaleur ou la recherche d'une qualité paysagère dans les aménagements extérieurs.

√ Diversifier les activités économiques pour retenir la main d'œuvre locale

- Manque d'emplois bien rémunérés répondant aux besoins de la population;
- Attirer plus de sièges sociaux d'entreprises et d'industries;
- Restreindre le dézonage des terrains industriels à des fins résidentielles afin de conserver des espaces disponibles pour l'implantation d'industries créatrices d'emplois.

√ Requalifier l'identité des ensembles commerciaux, dans une optique de consolidation

- Appréciation de la desserte commerciale dans l'ensemble;
- Encourager davantage l'achat local, par exemple en créant une rue commerciale piétonne;
- Multiplier les terrasses extérieures en façade des commerces pour animer les lieux;
- Absence d'un créneau commercial typique à la ville auquel s'ajoute un faible nombre de commerces de destination, notamment pour les activités en soirée;
- Il y a un contraste flagrant entre la desserte commerciale des secteurs Vaudreuil et Dorion, ce dernier étant beaucoup moins esthétique que le premier et beaucoup plus vieux.

? Assurer une cohabitation harmonieuse avec les milieux environnants

- Accroître l'offre en commerces et services de proximité près des secteurs résidentiels pour créer un milieu de vie complet et attrayant;
- Améliorer l'esthétisme général des artères commerciales qui sont peu invitantes, en ajoutant de la végétation, du mobilier urbain et de l'éclairage.

Précisons que cette thématique a fait l'objet de discussions pour trois groupes sur quatre.

© Christian Gonzalez

DES ESPACES VERTS ET PUBLICS PLUS NOMBREUX ET ACCESSIBLES À TOUS

Le plan directeur des parcs et des espaces verts réalisé en 2018, qui recense près d'une cinquantaine de parcs sur le territoire municipal, indique un déficit d'environ 40 hectares pour répondre à la norme nord-américaine de 2,55 hectares pour 1000 habitants. Notons toutefois qu'en termes d'équipements de sports et de loisirs, les parcs de la Ville de Vaudreuil-Dorion sont bien équipés pour permettre la pratique récréative, alors que certains besoins de niveau professionnel restent à combler.

Dans les prochaines années, la Ville devra veiller à protéger et préserver son couvert végétal dans les quartiers bâtis en plus de multiplier le nombre de ses espaces verts, dont certains présentent un grand potentiel, comme le parc de l'île-aux-Tourtes qui sied d'une localisation exceptionnelle en bordure de l'eau.

√ Mettre en réseau des parcs et des espaces verts

- Nécessité d'avoir un parc linéaire reliant les différents parcs et espaces verts entre eux;
- Installer plus de mobilier urbain dans les parcs : fontaines, bancs, supports à vélos, éclairage, etc.

√ Augmenter la biodiversité grâce à l'aménagement de parcs et d'espaces verts de grande superficie

- Absence d'un parc de grande envergure permettant d'organiser des activités de rassemblement ou de pratiquer des activités de plein air de longue durée, en saison hivernale (raquette, ski de fond, etc.);
- Veiller à planter plus d'arbres à grand déploiement dans les nouveaux parcs et les espaces verts, qui sont encore trop minéralisés et offrent peu d'espaces ombragés;
- Utilisation de quelques parcs à titre de bassin de rétention, ce qui limite considérablement leur aménagement, à des fins récréatives ou sportives;
- Manque de parcs de détente et de parcs dont les installations sont adaptées et attractives auprès des adultes;
- Multiplier le nombre de jardins communautaires;
- Déminéraliser les cours d'école qui manquent cruellement de végétation;
- Maintenir les berges dans leur état naturel;
- Veiller à conserver des milieux d'intérêt actuellement boisés en faisant l'acquisition de certaines propriétés privées.

√ Améliorer l'accès aux espaces publics et aux bâtiments municipaux

- Accessibilité limitée des parcs et des équipements municipaux aux personnes à mobilité réduite;
- Améliorer l'identification, la signalisation et l'accessibilité aux parcs qui sont souvent clôturés, ce qui nuit à la perméabilité entre les différents lieux;
- Offrir plus d'espaces de location aux familles de Vaudreuil-Dorion qui souhaitent organiser des fêtes familiales ou des rassemblements, comme une salle des fêtes par exemple.

√ Accroître l'offre en équipements collectifs

- Planifier de manière plus judicieuse les futures écoles primaires et secondaires à venir;
- Absence d'infrastructures pouvant accueillir des compétitions sportives de grande envergure, comme un complexe aquatique, bien que le pôle municipal prévu pour 2022 vienne combler certains besoins;
- Manque de gymnases, de terrains de tennis ou de plateaux sportifs pour permettre la pratique du baseball et du cricket par exemple. D'autant que certains de ces plateaux n'appartiennent pas à la Ville, ce qui rend la programmation et la planification des activités plus difficile;
- Manque d'ateliers pour artistes;
- Forte demande de la population pour avoir des modules d'entraînement pour adultes (ex. : équipements Trekfit ou programme Benchfit) ou pour les personnes âgées;
- Volonté de plusieurs citoyens pour l'aménagement d'une plage publique.

Autres commentaires

- Manque de ressources humaines pour surveiller et entretenir les équipements municipaux;
- Prévoir des stationnements publics en dehors de la ville qui peuvent accueillir un achalandage important de personnes venant de l'extérieur, principalement lors de la tenue d'évènements de grande envergure. Une offre en transport collectif devra également être disponible sur place, si on veut limiter la circulation automobile dans la ville, durant ces activités.

UNE VILLE FIÈRE DE SON PATRIMOINE ET DE SES ATTRAITS RÉCRÉOTOURISTIQUES

Majoritairement situés dans les anciens noyaux villageois de Vaudreuil et Dorion, plusieurs bâtiments classés et cités sont identifiés dans les itinéraires patrimoniaux qui sillonnent différents secteurs de la ville. Ils servent à la fois de repères identitaires en plus d'accroître et de renforcer le sentiment d'appartenance et de fierté à la ville. Toutefois, cette richesse patrimoniale et historique ne semble pas être reconnue par l'ensemble des citoyens et en dehors des limites municipales.

S'y ajoutent plusieurs atouts en lien avec l'environnement naturel, comme la présence de nombreux parcs et espaces verts en bordure des berges, de sites d'intérêts écologiques, d'aires protégées qui viennent bonifier l'offre récréotouristique principalement axée sur l'eau. Toutefois, les aménagements et la mise en valeur de ces espaces ne sont pas nécessairement exploités à leur plein potentiel et mériteraient une attention plus particulière et des investissements majeurs.

√ Préserver et entretenir les bâtiments patrimoniaux

- Manque d'encadrement et d'entretien des immeubles patrimoniaux publics et privés. Les conséquences sont dommageables, car de plus en plus de bâtiments possédant une certaine valeur patrimoniale sont détruits et remplacés par de nouvelles constructions qui ne s'intègrent pas bien dans les milieux existants. La Ville est plutôt en mode réaction et non prévention;
- Sensibilisation à faire auprès des propriétaires de bâtiments patrimoniaux privés quant à l'importance et à l'urgence, dans certains cas, de procéder à des travaux de rénovation. Pour cela, il faudrait offrir un accompagnement professionnel ou développer un programme de subventions ou des incitatifs financiers.

√ Multiplier les initiatives pour faire reconnaître les éléments historiques et patrimoniaux

- Absence de mise en valeur du patrimoine archéologique existant au parc de l'Île-aux-Tourtes;
- Absence d'un circuit patrimonial dans la ville et par le fait même de l'identification ou de la signalisation des éléments patrimoniaux;
- Besoin d'agrandissement du musée régional toujours en suspens, alors que cela est une priorité;
- Vocation indéterminée des bâtiments patrimoniaux, ce qui nuit à leur mise en valeur puisqu'ils sont utilisés pour diverses fonctions (entreposage, exposition temporaire, salle de rencontre, etc.).

√ Bonifier et promouvoir l'offre récréotouristique et évènementielle

- Se doter d'infrastructures qui permettent d'accueillir pendant une journée des gens qui habitent en dehors de la région, comme un centre culturel d'envergure pouvant accueillir des spectacles, des expositions ou une grande place publique (ex. : Parc nature de Laval);
- Améliorer le rayonnement du Festival de cirque et des autres évènements existants;
- Se doter d'un évènement identitaire en suivant l'exemple de la ville de Saint-Jean-sur-Richelieu et son Festival international des Montgolfières;
- Avoir une programmation évènementielle à l'année et pas uniquement en saison estivale;
- Favoriser le développement des activités sur l'eau, comme le kayak;
- Améliorer l'offre en activités de plein air, par exemple avec des sentiers pour la randonnée pédestre;
- Améliorer l'accès aux berges en aménageant plus de sentiers piétonniers.

Autres commentaires

- Manque d'expertise des employés de la Ville en matière de patrimoine;
- Manque de ressources humaines et financières pour répondre aux besoins croissants en matière d'activités récréotouristiques et évènementielles;
- Définir de manière claire le centre-ville de Vaudreuil-Dorion;
- Manque de centralisation des équipements entre les secteurs Vaudreuil et Dorion;
- Absence de reconnaissance de la ville de Vaudreuil-Dorion comme un lieu de destination et manque d'une signature visuelle forte, qui gagnerait à être développée et diffusée à l'échelle de la ville (ex. : entrées de ville, affichage standardisé, identification des bâtiments et des équipements municipaux).

LES COMPOSANTES NATURELLES ET AGRICOLES

Le paysage vaudreuillois-dorionnais est encore fortement marqué par son passé agricole alors que près de 52 % de la superficie territoriale est occupée par des activités agricoles. Bien que la région soit réputée pour la fertilité de ses terres, on trouve de larges superficies agricoles non exploitées ou laissées en friche pour diverses raisons (ex.:faible potentiel agricole, spéculation foncière ou abandon des activités agricoles). Ces espaces, qui laissent désormais place à une végétation naturelle et incontrôlée, contribuent au bilan environnemental de Vaudreuil-Dorion.

S'ajoutent également comme composantes naturelles et environnementales, les cours d'eau, les milieux humides, les boisés, la canopée urbaine, ainsi que quelques sites d'intérêt écologique et des aires protégées qui ponctuent le territoire. À l'ère de la transition écologique, il convient d'adopter des mesures de protection, de mise en valeur et de mise en réseau de ces milieux naturels afin d'assurer leur pérennité et maintenir les services écosystémiques qu'ils produisent.

Voici les défis et propositions supplémentaires, partagés par les participants:

- Conserver et mettre en valeur les milieux humides présents sur le territoire;
- Assurer un meilleur contrôle concernant l'abattage d'arbres en zone agricole;
- Assurer une meilleure gestion de l'urbanisation afin d'éviter les développements résidentiels dans les secteurs inondables;
- Manque de protection des bandes riveraines en zone agricole;
- Manque d'entretien des espaces verts naturels qui, à long terme, peut nuire à la pérennité de ces espaces, comme c'est le cas actuellement sur l'île Bray qui est envahie par le nerprun;
- Manque de mise en valeur de plusieurs lieux stratégiques et riverains aux plans d'eau, comme l'ancien terrain des Pères de Sainte-Croix, l'Île aux Tourtes, etc.;
- Encourager la création de fermes urbaines;
- Inciter la récupération des friches agricoles pour y exploiter à nouveau l'agriculture, en mettant sur pied un programme favorisant la relève agricole.

© Christian Gonzalez

© Provencher_Roy

PARTIE 2
RÉSULTATS DES ACTIVITÉS

Établissements scolaires
Partenaires du milieu
Services municipaux
Grand public - révision du Plan d'urbanisme
Grand public - révision du PPU Quartier de la Gare

2.4 GRAND PUBLIC - RÉVISION DU PLAN D'URBANISME

Exercice 1

11 catégories thématiques touchant l'aménagement du territoire et l'urbanisation ont été présentées aux participants. Ces derniers ont été invités à s'exprimer sur les éléments qu'ils jugeaient positifs et négatifs en lien avec les catégories thématiques suivantes :

- **Contexte urbain:**

Dynamiques régionales et métropolitaines et enjeux de positionnement stratégique de la ville et ses différents pôles.

- **Communauté et milieu de vie:**

Ancrage communautaire et accès équitable aux logements, aux services et aux équipements répondant aux besoins quotidiens.

- **Activités diversifiées:**

Vitalité des communautés, synergie entre les fonctions urbaines et dynamisme économique.

- **Parcs et espaces naturels:**

Desserte en parcs et espaces verts ainsi que les installations publiques qu'ils accueillent.

- **Culture et patrimoine:**

Identification, diffusion et mise en valeur des éléments patrimoniaux, culturels et identitaires.

- **Déplacements actifs et collectifs:**

Conditions des réseaux et des déplacements réalisés en transport collectif (autobus, train) et en transport actif (pied, vélo, etc.).

- **Réseau routier et infrastructures:**

Conditions de la trame de rue et des déplacements réalisés en automobile.

- **Planification:**

Organisation de l'urbanisation du territoire, de l'articulation de ses différents secteurs et mise en œuvre par le biais de ses outils d'urbanisme (réglementation).

- **Croissance, développement et renouveau:**

Planification de la croissance et de la transformation urbaine dans le temps.

- **Administration municipale:**

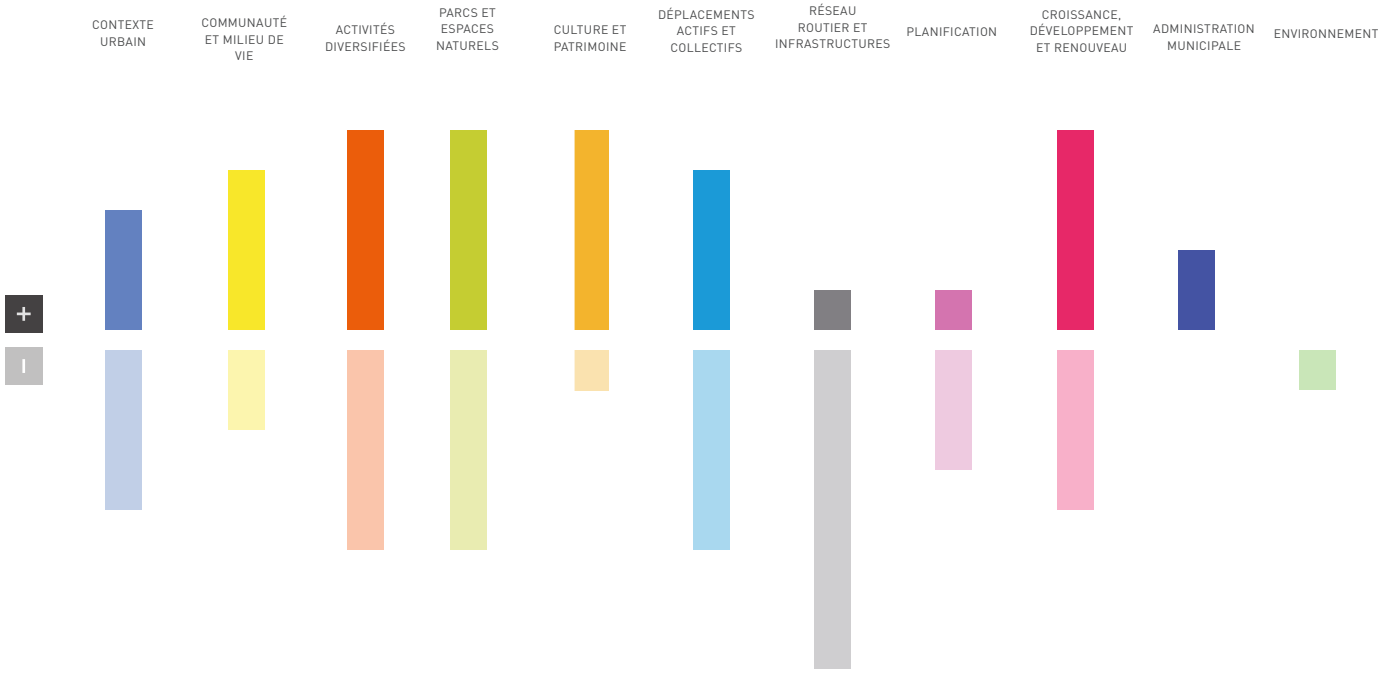
Dynamique et gestion de l'organisation municipale.

- **Environnement:**

Préservation des composantes naturelles et environnementales dans un contexte d'adaptation aux changements climatiques.

Résultats des activités

La figure ci-dessous illustre de façon schématique le nombre d'éléments positifs ou négatifs ayant été relevés pour chacune des catégories.



FAITS SAILLANTS

Les quatre catégories comprenant le plus grand nombre d'éléments positifs ou négatifs sont précisées dans les faits saillants. Il est à noter que les éléments qui ont été évoqués le plus souvent sont énoncés en premier et que le nombre d'éléments est indiqué en rouge entre parenthèses.

Au plan environnemental, seul un élément négatif est rapporté, celui des îlots de chaleur.

POSITIF

+ PARCS ET ESPACES VERTS (5)
+ CULTURE ET PATRIMOINE (5)
+ CROISSANCE, DÉVELOPPEMENT ET RENOUVEAU (5)
+ ACTIVITÉS DIVERSIFIÉES (5)

NÉGATIF

- RÉSEAU ROUTIER ET INFRASTRUCTURES (8)
- PARCS ET ESPACES NATURELS (5)
- DÉPLACEMENTS ACTIFS ET COLLECTIFS (5)
- ACTIVITÉS DIVERSIFIÉES (5)

CONTEXTE URBAIN

Positif

Les atouts soulevés reposent sur la localisation géographique de Vaudreuil-Dorion à l'ouest de l'île de Montréal, sur sa relation avec les villes avoisinantes et son secteur commercial. En effet, la diversité des usages présents à Vaudreuil-Dorion (services, équipements publics, commerces et emplois) représente un pôle d'attractivité intéressant pour de futurs investisseurs.

Négatif

Les faiblesses relatives au contexte urbain existant font référence à la dépendance économique hors ville, c'est-à-dire le fait qu'une grande majorité des résidents occupent un emploi à l'extérieur de la ville ou encore que le développement des infrastructures n'ait pas suivi le rythme de la croissance démographique. Enfin, deux secteurs sont perçus négativement par les citoyens, en ce qui a trait à l'urbanisation des dernières années, à savoir le Quartier de la Gare et le secteur Dorion.

COMMUNAUTÉ ET MILIEU DE VIE

Positif

Les quatre principaux éléments positifs associés à cette thématique sont la famille, l'accessibilité au logement, le sentiment d'appartenance et la vie sociale. Cela signifie notamment que les citoyens sont d'avis que les milieux de vie actuels sont bien adaptés aux besoins des familles.

Négatif

Cependant, l'offre en logements abordables est particulièrement déficitaire à Vaudreuil-Dorion et cela vaut autant pour les logements de type locatif que les résidences pour personnes âgées.

ACTIVITÉS DIVERSIFIÉES

Positif

Lorsqu'on parle d'activités diversifiées, les citoyens font référence à la vitalité économique de la ville et aux emplois offerts. L'élément positif le plus cité est le pôle commercial du boulevard de la Gare. S'ajoutent également la diversification de l'offre commerciale, la concentration d'activités mixtes dans certains secteurs et la concentration de zones industrielles aux limites de la ville.

Négatif

Les éléments négatifs portent davantage sur le manque d'industries et d'emplois disponibles pour la population, la multiplication des centres commerciaux de grande superficie au détriment de commerces et services de proximité dans les quartiers résidentiels ou encore le nombre insuffisant de rues commerciales.

PARCS ET ESPACES NATURELS

Positif

Plusieurs parcs existants sont cités comme étant des éléments positifs, notamment les parcs Toe-Blake, Esther-Blondin, de la Maison-Valois et Paul-Gérin-Lajoie. S'ajoute l'offre en équipements publics, à caractère sportif, qui est fort appréciée de la population, notamment le Centre Multisports. Enfin, la présence d'espaces naturels, en bordure de la baie de Vaudreuil, est un élément caractéristique de la ville qui fait l'unanimité auprès de la population.

Négatif

La sous-valorisation du bord de l'eau est l'élément négatif le plus fréquemment mentionné. Viennent ensuite, le faible nombre de plantations d'arbres et de parcs d'envergure ou encore l'absence de protection d'espaces naturels et verts.

CULTURE ET PATRIMOINE

Positif

En matière de culture et de patrimoine, l'offre en espaces de diffusion artistique et culturelle est l'élément le plus apprécié de la population. Plusieurs personnes font également mention d'évènements de diffusion et de promotion culturels comme le Festival Artefact ou les fêtes de quartiers qui sont des activités familiales et festives appréciées. Sur le plan patrimonial, certains participants appuient les efforts de conservation du patrimoine, notamment la réalisation d'une murale sur la tour d'eau, une belle vitrine pour l'art public dans la ville. Enfin, on souligne également le développement de plusieurs institutions culturelles.

Négatif

Par rapport à la conservation patrimoniale, certains participants sont en faveur tandis que pour d'autres, ce n'est pas une priorité. Toutefois, plusieurs regrettent notamment la démolition et la disparition de certains éléments du patrimoine paysager et bâti, notamment dans les secteurs historiques.

DÉPLACEMENTS ACTIFS ET COLLECTIFS

Positif

Parmi les aspects positifs, retenons que la poursuite du déploiement du réseau cyclable ces dernières années est apprécié des citoyens. Ils constatent que les aménagements dédiés aux cyclistes sont plus nombreux et présents sur les artères principales, comme l'avenue Saint-Charles, la montée Cadieux, les boulevards de la Gare et de la Cité-des-Jeunes. La présence des gares est également mentionnée comme étant un des atouts de la ville, en termes de déplacements actifs et collectifs.

Négatif

Le principal élément négatif concerne la faiblesse des aménagements du domaine public. L'absence de trottoirs et le manque de mobilier urbain (bancs et lampadaires) génèrent un environnement non sécuritaire et défavorable aux déplacements des piétons. De plus, le réseau de transport collectif est déficient en raison d'une faible fréquence de passages et de circuits d'autobus, limitant son utilisation comme mode de déplacement alternatif. Ainsi, localement, les déplacements sont compromis en raison de l'absence de liens suffisants dans l'axe nord-sud dans la ville.

RÉSEAU ROUTIER ET INFRASTRUCTURES

Positif

Le seul élément positif fait référence à la configuration du boulevard de la Gare.

Négatif

La fluidité des déplacements est le principal enjeu rapporté par les participants, notamment la hausse de la congestion routière sur l'avenue Saint-Charles. La liste des éléments négatifs fait également état de problèmes quant à l'interruption de la trame viaire dans les liens nord-sud ou encore le manque de planification des déplacements, à la géométrie de certaines axes ou rues jugés trop larges et peu sécuritaires (ex. : chemin de l'Anse, avenue Saint-Jean-Baptiste, boulevard Harwood, avenue Saint-Charles, etc.). Enfin, la prépondérance de l'automobile et la multiplication des stationnements extérieurs sont d'autres éléments négatifs cités par les participants.

PLANIFICATION

Positif

Le seul élément positif soulevé par les citoyens fait référence à la forme architecturale de certains quartiers, notamment la recherche d'une harmonie visuelle entre les nouveaux quartiers.

Négatif

Les trois principaux éléments mentionnés font référence au manque de vision de la Ville, à la répartition de la fonction commerciale sur le territoire et au manque d'harmonisation du développement, notamment sur l'avenue Saint-Charles.

CROISSANCE, DÉVELOPPEMENT ET RENOUVEAU

Positif

Deux principaux éléments positifs rapportés visent particulièrement les processus de revitalisation : la revitalisation du boulevard Harwood ainsi que le développement autour de la gare Vaudreuil. Plusieurs personnes sont enthousiastes face au développement du pôle municipal. Enfin, trois éléments positifs sont soulevés de façon isolée, soit l'attractivité de Vaudreuil-Dorion, le développement du secteur Vaudreuil et le phénomène de densification perçu.

Négatif

Les nouveaux développements résidentiels le long du boulevard de la Gare ne sont pas vus comme des exemples inspirants et intéressants. Plusieurs participants sont sceptiques relativement à la croissance du développement résidentiel des dernières années et à la forte densité d'occupation au sol des récents projets immobiliers et commerciaux. Certains regrettent la rapidité du développement des dix dernières années qui fait disparaître progressivement la dimension à échelle humaine du territoire. Notons également que plusieurs participants regrettent le manque d'harmonie et l'absence d'identité du boulevard Harwood.

ADMINISTRATION MUNICIPALE

Positif

Les participants apprécient le dynamisme de l'organisation municipale et apprécient le cadre financier de la municipalité en matière de subventions.

Négatif

Aucun élément négatif n'a été mentionné par les participants.

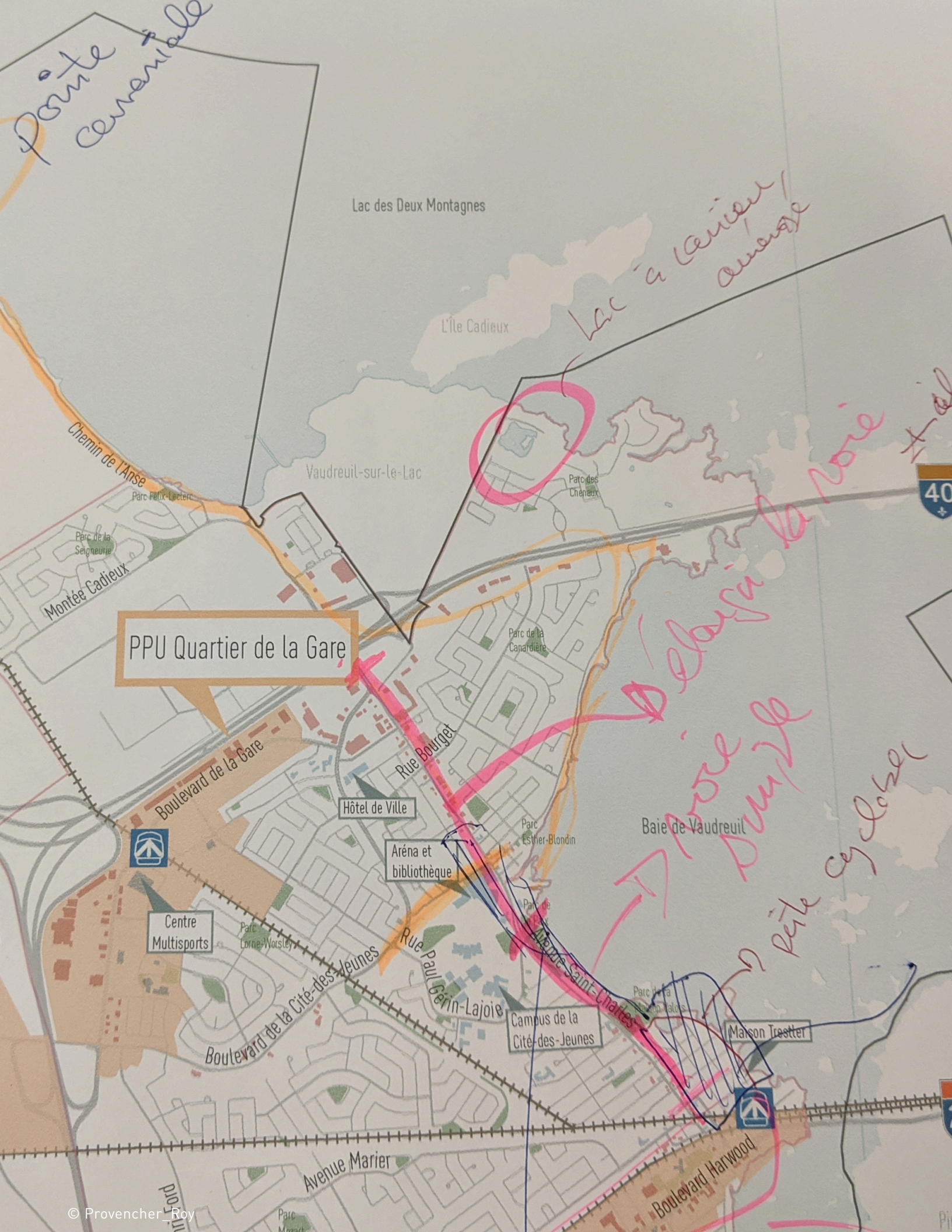
ENVIRONNEMENT

Positif

Aucun élément positif n'a été mentionné par les participants.

Négatif

En matière d'environnement, le seul élément négatif rapporté par les participants a trait aux îlots de chaleur.



© Provencher_Roy

Exercices 2 et 3

Les résultats de ces deux exercices ont été analysés par thématique. Ils ont permis de faire ressortir des scénarios du pire et de l'idéal souhaité pour les cinq thématiques abordées, ainsi qu'une liste de propositions de moyens pour atteindre l'idéal.

MILIEUX DE VIE - 5 TABLES ONT ABORDÉ LA THÉMATIQUE

Le pire scénario

- Absence de planification à long terme
- Congestion routière
- Densification excessive
- Perte de la qualité de vie
- Équipements collectifs insuffisants
- Perte du caractère historique et de l'uniformité architecturale
- Détérioration des quartiers fondateurs
- Mauvaise gestion des inondations

Le meilleur scénario

- Densification contrôlée
- Planification et développement du territoire cohérent
- Réglementation agile
- Diversification du parc immobilier
- Mixité sociale
- Abordabilité
- Vie de quartier
- Transport actif et collectif
- Vision écoresponsable

Résultats des activités

Propositions des participants pour atteindre le scénario idéal

1. Diversifier l'offre résidentielle et miser sur la mixité des logements (abordable et social) pour répondre aux besoins des jeunes familles, des aînés et des personnes à faible revenu.
2. Créer des milieux de vie complets qui se caractérisent par une vie de quartier dynamique où les liens sociaux sont forts et le sentiment d'appartenance à une communauté revalorisé.
3. Redéfinir l'identité des noyaux villageois.
4. Aménager une aire TOD dans le secteur du Vieux-Dorion.
5. Bonifier les services offerts aux citoyens (ex. : écoles, parcs et espaces verts, offre en transport collectif et actif).
6. Obliger les promoteurs à prévoir plus de superficies d'espaces verts dans leurs projets résidentiels et rendre obligatoire l'installation de toits verts dans les nouvelles constructions résidentielles (notamment, dans le cas des multiplex) et commerciales.
7. Se doter d'une identité architecturale forte qui prône le développement durable, et ce, dans toutes les sphères du développement urbain, grâce à l'adoption de normes environnementales pointues.
8. Travailler en collaboration avec le ministère des Transports du Québec pour planifier de façon cohérente le réseau d'infrastructures, en anticipant les besoins de la population et l'arrivée de nouveaux projets (ex. : hôpital, pont de l'Île-aux-Tourtes, pont d'étagement des Chenaux).

© Mario Faubert

MOBILITÉ - 6 TABLES ONT ABORDÉ LA THÉMATIQUE

Le pire scénario

- Absence d'un plan de déplacement efficace et structurant
- Dépendance à l'automobile attribuable à un manque de solutions de rechange intéressantes
- Accroissement de la congestion routière sur les rues locales
- Réseau d'infrastructures non adapté à la demande, notamment dans un contexte de croissance démographique
- *Statu quo*

Le meilleur scénario

- Accessibilité et desserte en transport collectif
- Maillage entre les quartiers
- Déplacements actifs
- Accessibilité universelle
- Fluidité
- Sécurisation
- Électrification
- Covoiturage
- Incitatifs financiers
- Vision à long terme
- Engagement politique

Propositions des participants pour atteindre le scénario idéal

1. Assurer une meilleure connectivité entre les différents quartiers en prolongeant certaines rues (ex. : avenue André-Chartrand).
2. Bonifier le service de transport collectif, notamment en augmentant la fréquence de passage du train de banlieue.
3. Réviser le gabarit des rues pour offrir une expérience plus sécuritaire et conviviale aux piétons et aux cyclistes, grâce à des trottoirs, des rues et des espaces publics plus attrayants.
4. Fluidifier la circulation sur les grands axes en élargissant les autoroutes et les artères principales (ex. : boulevard de la Cité-des-Jeunes, sortie de l'autoroute 30 vers la Montée Cadieux).
5. Prolonger le réseau cyclable en multipliant le nombre de pistes cyclables et veiller à ce que les aménagements soient sécuritaires (ex. : aménagement séparé des voies véhiculaires par une bande de végétation).
6. Relier les différents points d'intérêt dans la ville par des liens actifs qui répondent aux critères d'accessibilité universelle (ex. : corridors piétons).
7. Prolonger le REM jusqu'à Vaudreuil-Dorion.
8. Offrir des crédits de taxes pour diminuer le nombre d'automobiles et leur utilisation en solo.
9. Accroître l'implantation de bornes de recharge pour véhicules électriques.

© Christian Gonzalez

ÉCONOMIE - 6 TABLES ONT ABORDÉ LA THÉMATIQUE

Le pire scénario

- Exode des travailleurs
- Dévitalisation des noyaux villageois
- Homogénéité dans les entreprises et les emplois
- Disparition des parcs industriels
- Développement urbain non contrôlé et axé sur l'automobile
- Multiplication des centres commerciaux au détriment des commerces locaux
- *Statu quo*

Le meilleur scénario

- Attractivité
- Diversification
- Centralité
- Dynamisme et animation
- Technologies propres
- Économie locale et circulaire
- Mixité commerciale
- Services et commerces de proximité
- Rétention de la main d'œuvre
- Résidents et travailleurs

Propositions des participants pour atteindre le scénario idéal

1. Adapter la réglementation municipale pour faciliter la consolidation et l'établissement de petites et moyennes entreprises locales et leur mise en valeur.
2. Développer une stratégie de promotion d'une économie circulaire, verte et locale, dans une optique de création d'emplois de qualité, plus adaptés aux différents profils de résidents (ex. : transformation des parcs industriels)
3. Valoriser la production agricole en misant sur l'achat local à travers un réseau de commerces de proximité (ex. : fruiterie, boulangerie, boucherie, etc.).
4. Maximiser les installations existantes et développer l'offre culturelle et de loisir pour animer davantage la ville.
5. Revitaliser les artères commerciales locales (avenue Saint-Charles et boulevard Harwood) grâce à des projets de diversification et mixité commerciale.
6. Finaliser le prolongement de l'autoroute 20.

ESPACES VERTS ET PUBLICS - 5 TABLES ONT ABORDÉ LA THÉMATIQUE

Le pire scénario

- Faible nombre d'espaces verts et leur disparition
- Absence de connectivité entre les parcs
- Vente de terrains en bordure des berges aux promoteurs pour du développement résidentiel
- Construction d'une usine d'épuration dans le secteur de la Cité-des-Jeunes et des Floralies

Le meilleur scénario

- Parcs-nature
- Trame verte
- Préservation du caractère champêtre et forestier
- Lutte aux îlots de chaleur
- Jardins communautaires
- Verdissement
- Opportunités d'acquisition
- Réglementation cohérente
- Ententes intermunicipales

Résultats des activités

Propositions des participants pour atteindre le scénario idéal

1. Protéger et reboiser les espaces naturels existants.
2. Créer un grand parc urbain.
3. Permettre la pratique d'activités sportives en nature, comme la raquette, le ski de fond, la marche (ex. : sentiers pédestres le long de la rivière Quinchien) ou encore l'observation ornithologique dans le parc de l'Île Bray.
4. Accroître le nombre de parcs de quartier et bonifier ceux existants avec du mobilier urbain.
5. Encourager les initiatives citoyennes qui ont un rôle positif sur l'environnement (ex. : jardins communautaires et collectifs).
6. Connecter les différents parcs et espaces verts entre eux grâce à un corridor vert, de la Maison Valois au chemin des Chenaux.
7. Rendre les berges accessibles aux citoyens.
8. Augmenter le couvert végétal, notamment en végétalisant massivement les boulevards (Harwood), les rues et les abords du futur hôpital.
9. Obliger les promoteurs de centres commerciaux à verdir leurs stationnements.
10. Anticiper la croissance démographique des prochaines années en créant plus de parcs-écoles.

© Christian Gonzalez

PATRIMOINE ET ATTRAITS RÉCRÉOTOURISTIQUES - 2 TABLES ONT ABORDÉS LA THÉMATIQUE

Le pire scénario

- Absence de reconnaissance et de mise en valeur du potentiel historique de Vaudreuil-Dorion
- Détérioration et disparition des bâtiments patrimoniaux
- Bord de l'eau non aménagé

Le meilleur scénario

- Tourisme d'affaires
- Offre en divertissement
- Parcours patrimoniaux et récréotouristiques

© Christian Gonzalez

Propositions des participants pour atteindre le scénario idéal

1. Créer des circuits et des parcours qui ciblent les nouveaux éléments patrimoniaux et les aménager avec du mobilier urbain pour rendre le tout ludique, par exemple le chemin de l'Anse de la Pointe-Cavagnal au Vieux-Dorion.

2. Délimiter les quartiers patrimoniaux (Vieux-Dorion et Vieux-Vaudreuil) et les mettre en valeur avec des zones piétonnes et des panneaux d'interprétation.

3. Développer l'offre en équipements touristiques et récréatifs pour les travailleurs et les résidents grâce à de nouveaux équipements, comme une salle de spectacles, un spa, des microbrasseries, des restaurants ou des bars (vie nocturne).

4. Aménager un centre d'interprétation à l'Île-aux-Tourtes pour faire valoir le passé autochtone du site

5. Aménager deux autres descentes à bateau dans le secteur de l'Anse et de Lotbinière.

6. Améliorer les accès au lac des Deux-Montagnes en aménageant notamment le lac La Carrière.

7. Travailler avec les investisseurs locaux pour développer et promouvoir l'offre récréotouristique de la ville et de la région.

Exercice 4

Les citoyens de Vaudreuil-Dorion ont complété la phrase suivante : « En 2035, la ville de Vaudreuil-Dorion sera… » Au total, une trentaine de termes et expressions ont été partagés par les participants. Ils sont regroupés sous la forme d'un nuage de mots, qui les illustrent selon leur ordre d'importance, c'est-à-dire leur récurrence.

Au total, ce sont près de 105 mentions qui ont été comptabilisées, puisque certains participants ont utilisé plusieurs termes pour décrire la ville, d'ici 2035. Pour faciliter leur interprétation, nous les avons regroupés en neuf thématiques.

- Inclusion et diversité sociale (21 mentions)
- Verdissement (16 mentions)
- Mobilité (13 mentions)
- Qualité de vie et de l'environnement bâti (13 mentions)
- Appropriation de la communauté
- Développement et renouveau
- Dynamisme local
- Développement durable
- Innovation

En somme:

EN 2035, LA VILLE DE VAUDREUIL-DORION SERA:

- ACCESSIBLE
- VERTE
- CONNECTÉE
- DURABLE

Voir à la page 77 pour des exemples de contributions.

EN **2035**, LA VILLE DE VAUDREUIL-DORION SERA...

plus verte, offrant plus de transport collectif, plus inclusive et plus active.

EN **2035**, LA VILLE DE VAUDREUIL-DORION SERA...

Un milieu de vie complet où on peut travailler, vivre, se divertir et divertir nos visiteurs, à tous les âges et avec tous les revenus.

EN **2035**, LA VILLE DE VAUDREUIL-DORION SERA...

une ville verte offrant une diversité de logements abordables, des milieux scolaires adéquats, avec une meilleure fluidité de circulation.

EN **2035**, LA VILLE DE VAUDREUIL-DORION SERA...

verte !

EN **2035**, LA VILLE DE VAUDREUIL-DORION SERA...

UN EXEMPLE DE VILLE FONCTIONNELLE, Durable AVEC UN MODE DE VIE IDÉAL

EN **2035**, LA VILLE DE VAUDREUIL-DORION SERA...

surpeuplée,

malheureusement:

Trop de développements résidentiels au profit des promoteurs et au détriment des espaces verts.

EN **2035**, LA VILLE DE VAUDREUIL-DORION SERA...

une grande ville, multiculturelle, qui j'espère sera plus "verte" et axée sur la nature et les gens.

EN **2035**, LA VILLE DE VAUDREUIL-DORION SERA...

UNE VILLE QUI PERDRA SON CACHET - "LA VILLE À LA CAMPAGNE !

EN **2035**, LA VILLE DE VAUDREUIL-DORION SERA...

une ville multiculturelle où il fera Bon vivre, travailler et se divertir tout ça à une ~~[illegible]~~ échelle Humaine.

EN **2035**, LA VILLE DE VAUDREUIL-DORION SERA...

une ville où il fait bon y vivre. On sentira qu'elle est moderne et accessible par ses citoyens. Des zones vertes sont disponibles

© Provencher_Roy

© Provencher_Roy

PARTIE 2
RÉSULTATS DES ACTIVITÉS

Établissements scolaires
Partenaires du milieu
Services municipaux
Grand public - révision du Plan d'urbanisme
Grand public - révision du PPU Quartier de la Gare

2.5 GRAND PUBLIC - RÉVISION DU PPU QUARTIER DE LA GARE

Les résultats des discussions issues de l'atelier participatif ont été regroupés selon les trois sujets de discussion suivants : le pôle municipal, l'hôpital de Vaudreuil-Soulanges et le redéveloppement/la requalification de l'aire TOD.

LE PÔLE MUNICIPAL

Les participants se sont exprimés sur deux aspects du projet, à savoir :

- la perméabilité du site, c'est-à-dire son accessibilité pour les différents usagers, le nombre et la localisation des accès, la connectivité par rapport à l'environnement existant (quartiers résidentiels, points d'accès au transport collectif ou encore les équipements collectifs à proximité);
- les aménagements extérieurs proposés, en termes de quantité, de localisation, de vocation, etc.

La perméabilité du site

L'arrivée d'un tel équipement collectif dans le secteur va engendrer de la circulation additionnelle, c'est pourquoi il est primordial d'avoir une vision à long terme (au-delà de 2030) pour bien anticiper les déplacements, pour tous les usagers. Il sera difficile d'éliminer complètement les déplacements en automobile, donc le projet doit prévoir des aménagements qui sont adéquats pour les automobilistes et qui assurent une certaine fluidité des déplacements dans le secteur, grâce à des parcours intuitifs. Cela implique également de prévoir dès maintenant l'installation de bornes de recharge pour les voitures électriques.

Le **stationnement** est l'élément qui a été le plus discuté aux tables. Les commentaires des participants sont mitigés : certains se questionnent sur la quantité de places (*est-ce que leur nombre est suffisant?*) surtout si l'on souhaite rejoindre une clientèle plus large que les résidents de Vaudreuil-Dorion, tandis que d'autres sont d'avis de réduire leur nombre puisque le réseau routier est déjà saturé. Malgré tout, au-delà du nombre, la majorité des participants estiment que la superficie allouée au stationnement dans le projet est trop importante. Il est fortement suggéré de prévoir dès maintenant des stationnements souterrains ou de revoir la configuration du stationnement plus au sud (avec un tracé plus sinueux), pour que cet espace ne soit pas utilisé comme un axe de transit vers les secteurs résidentiels situés en arrière du pôle municipal.

Plan du pôle municipal utilisé en atelier

© Christian Gonzalez

Résultats des activités

Il est primordial de **renforcer les liens piétons et cyclables pour encourager les déplacements actifs**, car actuellement le secteur est particulièrement dangereux, notamment en hiver.

Plusieurs actions doivent être faites en ce sens : aménager des trottoirs des deux côtés de la rue Émile-Bouchard, ajouter des traverses piétonnes, multiplier les pistes cyclables pour avoir un réseau continu avec le reste de la ville et aménager un lien actif pour traverser la voie ferrée grâce à une passerelle ou un tunnel, afin de relier les secteurs situés au nord et au sud de la gare de train de banlieue.

La **bonification de l'offre en transport collectif** est également de mise et cela passe par une augmentation de la fréquence des autobus et des trains en fin de semaine, de nouvelles lignes d'autobus et des connexions avec le Réseau Express Métropolitain (REM). Plusieurs participants souhaitent la mise en place d'un système de navette gratuite, comme à Chambly (BLUS) qui desservirait les points d'intérêt dans le Quartier de la Gare (pôle municipal, CLSC, résidences pour personnes âgées et ultimement, l'hôpital).

Retenons que l'intégration des **principes d'accessibilité universelle** et la sécurisation des aménagements sont deux éléments essentiels du projet, dans la mesure où l'on souhaite que tous les usagers cohabitent de façon harmonieuse (ex. : redéfinition des espaces de circulation, amélioration de l'éclairage, ajout de signalisation, aménagement de saillies de trottoirs et d'abribus). Les précédents ci-dessous sont des exemples d'aménagements à la faveur des déplacements actifs.

1 Passage piéton aménagé, Place d'Youville, Montréal (Québec)

© Jean-François Vézina

2 Marquage au sol ludique signalant les passages piétons, Rue Chabanel, Montréal (Québec)

© Vlan Paysages

Actuellement, l'unique accès au site (tous modes confondus) est par la rue Émile-Bouchard, ce qui est insuffisant. Les participants suggèrent d'élargir le boulevard de la Gare afin d'y intégrer les différents modes de transport, d'ouvrir de nouvelles rues vers les quartiers résidentiels à proximité pour offrir des parcours alternatifs.

Enfin, le pôle municipal devra être bien ancré dans son environnement immédiat, ce qui implique une **connectivité améliorée avec les secteurs résidentiels et commerciaux adjacents**.

Globalement, le **projet est très apprécié** par l'ensemble des participants.

Les aménagements extérieurs

Résultats des activités

Parmi les éléments les plus appréciés, mentionnons la **place publique** sise dans le prolongement de la rue Émile-Bouchard qui devient l'entrée officielle du pôle municipal et marque une ouverture visuelle intéressante vers les deux nouveaux bâtiments proposés. Ce nouvel espace a tout le potentiel requis pour devenir une aire de rassemblement, à l'image d'une **grande esplanade piétonne**, qui accueillerait des évènements extérieurs de grande ampleur, des activités artistiques ou encore un marché public. Par ailleurs, le nouveau pôle ayant une double vocation sportive/récréative et culturelle/artistique, certains participants souhaitent l'intégration d'œuvres d'art public et que du mobilier urbain distinctif soit davantage présent sur le site.

Les aménagements extérieurs proposés, notamment en matière de **verdissement**, sont suffisamment nombreux aux yeux des citoyens et viennent combler un grand manque dans le secteur, bien qu'une table estime que leur nombre est peut-être trop important et se questionne sur la pertinence d'en proposer autant. « *Est-ce que tous ces espaces vont être utilisés par la population*? » Cela étant dit, plusieurs tables aimeraient que les sentiers piétonniers et les stationnements soient plus végétalisés, que les jardins collectifs soient plus nombreux sur le site et que des arbres fruitiers soient plantés à proximité des bâtiments. À titre d'exemple, une table souhaite qu'on s'inspire du projet Les incroyables comestibles[1].

Enfin, la majorité des tables de discussions regrettent que **la superficie des toits des deux bâtiments ne soit pas exploitée à son plein potentiel.** Il est fortement suggéré de prévoir dès maintenant l'aménagement de toits verts avec des jardins communautaires ou des serres. La compagnie québécoise Les Fermes Lufa est citée à plusieurs reprises comme exemple. Une installation de ce type permettrait d'avoir une production de légumes et de fruits frais, à l'année, dont la vente pourrait se faire dans des kiosques installés sur le site du pôle municipal.

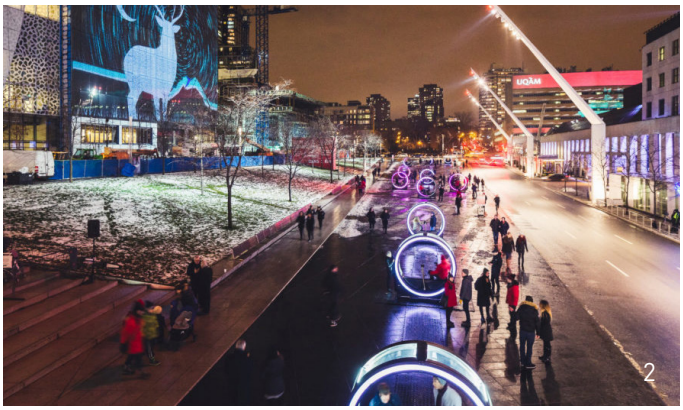
1 Marché public, Harbor Market, Vodice (Croatie)
© Damir Zizic, 2015

2 Supports à vélo distinctifs, « On bicycle Stand » de Yuma Kano
© Satoru Ikegami

3 Pratique de l'agriculture urbaine sur toit, IGA Bois-Franc, Montréal (Québec)
© Cretau

1: Les Incroyables Comestibles (*Incredible Edible*) est un mouvement citoyen mondial visant la pratique d'agriculture urbaine. Par une démarche inclusive et durable, le mouvement a comme objectif de créer une abondance de nourriture gratuite, cultivée localement par et pour la communauté.

Résultats des activités



1 Aménagements durables d'un stationnement extérieur, Honfleur Normandy Outlet, Honfleur (France) © Compagnie du Paysage

2 Installations extérieures ludiques et destinées à tous, Installation Loop, Place des Festivals, Montréal (Québec) © Cat DiStasio

3 Place commerciale dynamique, Pentagon Row, Arlington (Virginie, États-Unis) © HB Field & Studio

Au-delà du verdissement, si on pense au développement durable de façon plus large, plusieurs participants se demandent si les bâtiments construits auront une **certification LEED** et si les matériaux utilisés (ex. : pavé alvéolé) ou les composantes techniques associées à la construction sont écoresponsables.

L'intégration de l'eau dans le projet grâce à l'installation d'un miroir d'eau, d'un bassin planté et de jeux d'eau interactifs sont des éléments appréciés par les participants qui estiment que les fontaines et les bassins d'eau sont des espaces recherchés par les familles et les enfants, notamment en saison estivale, pour se rafraîchir, s'amuser et relaxer au son de l'eau. Le succès et la fréquentation accrue de l'esplanade de la Place des Arts, à Montréal, en est un bon exemple.

Deux tables se sont exprimées sur **l'architecture des bâtiments.** Au niveau esthétique, des participants sont d'avis que la forme des deux bâtiments est trop carrée et qu'ils occupent peut-être trop de place au sol, donc ils pourraient être un peu plus hauts. D'autres personnes ne comprennent pas la pertinence d'avoir une passerelle entre les deux bâtiments. Ils auraient préféré un passage souterrain, s'il faut absolument les relier entre eux.

De manière générale, **les commentaires sont très positifs à l'égard de la proposition d'aménagement du pôle municipal**. Les citoyens aiment que les activités proposées soient diversifiées et que les espaces conçus soient destinés à tous. Dans certains cas, ils sont communs (terrasse de la bibliothèque, amphithéâtre), alors que d'autres sont distincts (aire de jeux, Le Lab) pour permettre aux enfants, aux familles, aux adultes et aux aînés d'avoir des lieux spécifiquement aménagés pour eux.

Enfin, plusieurs personnes aimeraient que l'amphithéâtre puisse être utilisé comme salle de spectacle, que l'offre de services près du pôle municipal soit bonifiée avec de nouveaux restaurants et cafés et que des mesures de mitigation pendant la période des travaux soient mises en place afin de limiter les nuisances sonores et visuelles aux alentours.

HÔPITAL DE VAUDREUIL-SOULANGES

Le projet d'hôpital de Vaudreuil-Soulanges étant encore à un stade d'avancement très préliminaire et n'ayant pas de matériel visuel à présenter, comme ce fut le cas pour le projet de pôle municipal, les participants étaient invités à répondre à une question d'ordre général : **Comment s'assurer que le futur hôpital soit bien intégré avec le secteur de l'aire TOD ?**

Quatre thématiques leur étaient proposées pour les guider dans leurs échanges :

- la mobilité : les accès à l'hôpital, la circulation automobile dans le secteur, le transport collectif ou encore la mobilité durable et active;
- la qualité du domaine public et du paysage urbain : en termes d'implantation, d'identité, de design urbain, d'architecture ou encore de promotion des saines habitudes de vie;
- la mixité : le potentiel de requalification urbaine, les activités compatibles et complémentaires à envisager ainsi que la vision du secteur d'ici les dix prochaines années;
- la gestion des interfaces : la présence du parc industriel Le Plateau (futur écoparc), le futur écoquartier, la proximité avec la zone agricole, le boisé et son environnement immédiat, notamment le Quartier de la Gare*.

* Les participants n'ont pas abordé cet élément lors de l'exercice.

Carte annotée par les participants
© Provencher_Roy

La mobilité

Une grande partie de la discussion a porté sur les problèmes de circulation et de congestion routière dans le secteur du Quartier de la Gare.

L'ensemble des participants rappelle que la situation est déjà problématique, que ce soit sur l'autoroute 30 ou le boulevard de la Cité-des-Jeunes. La situation va nécessairement empirer avec l'arrivée de l'hôpital. Il est donc primordial et urgent de repenser, dès maintenant, la **configuration du réseau routier**. Il est suggéré de réaliser rapidement une **étude de circulation** pour évaluer les futurs besoins en déplacements afin de proposer des liens et des accès à l'hôpital qui sont efficaces, que ce soit pour les employés, les patients et les visiteurs qui auront à se rendre à l'hôpital. Tous les acteurs du territoire devront être impliqués dans cette réflexion puisque l'objectif est d'améliorer l'accessibilité de tous les usagers.

N'oublions pas que l'hôpital est un établissement de santé qui va desservir un bassin de population plus large que les résidents de Vaudreuil-Dorion, donc il faut anticiper que les déplacements avec les municipalités voisines vont s'accroître.

Le **boulevard de la Cité-des-Jeunes** est actuellement le seul accès à l'hôpital, or c'est l'axe le plus congestionné dans le secteur. Les participants sont unanimes sur le fait que celui-ci **doit être reconfiguré en boulevard urbain**. Certains pensent que l'emprise actuelle devrait être élargie pour accueillir plus d'automobilistes et permettre l'ajout d'espace pour les transports collectifs (avec une voie réservée pour les autobus) et actifs. D'autres personnes estiment que les bretelles de sorties des autoroutes 30 et 40 doivent être repensées ou même qu'une nouvelle sortie devrait être envisagée et dédiée spécifiquement à l'hôpital. De plus, quelques tables rappellent que les intersections avec la montée Cadieux, le boulevard de la Gare et la rue Henry-Ford sont très dangereuses et souvent bloquées, en raison du nombre important de camions dans le secteur.

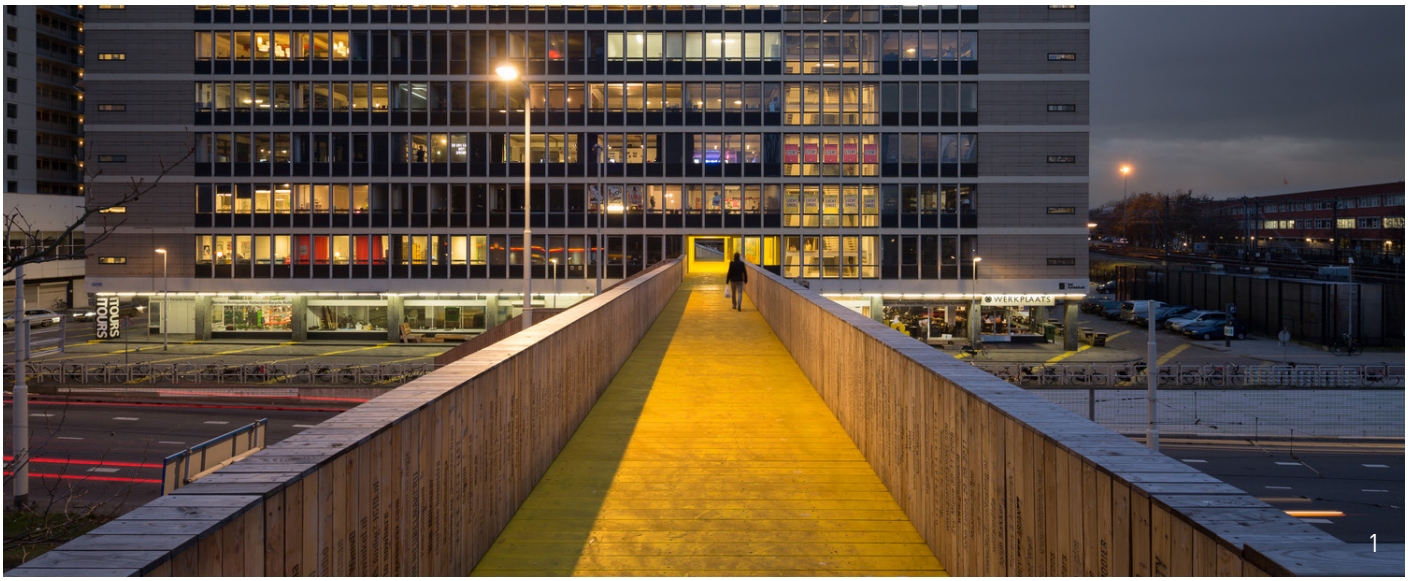
Partage de la rue équilibré entre automobilistes, piétons et cyclistes, Rues Allen et Pike, Manhattan (États-Unis)

© NYC DOT

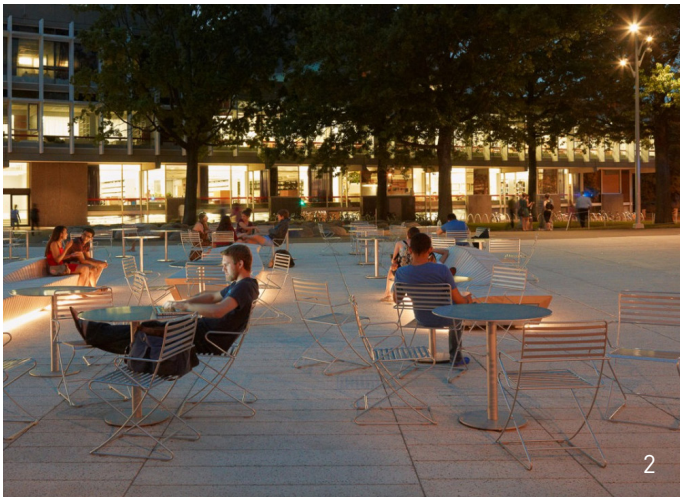
En réalité, la distance à parcourir entre le chemin de la Petite-Rivière et la gare de Vaudreuil est inférieure à deux kilomètres, ce qui pourrait se faire rapidement si le réseau routier était bien configuré. Cette proximité entre les deux pôles (hôpital et Quartier de la Gare) amène les participants à proposer l'instauration d'un nouveau moyen de transport novateur et efficace, comme une **navette**. Celle-ci ferait une liaison directe entre l'hôpital et la gare de train de banlieue, pendant toute la journée et serait gratuite. Quelques personnes pensent même que la navette pourrait se rendre jusqu'à Sainte-Anne-de-Bellevue et offrir une desserte de transport collectif complémentaire aux services du REM.

Résultats des activités

La **sécurisation des déplacements piétonniers et cyclistes** reste l'un des enjeux majeurs à solutionner dans le secteur. Actuellement, il est très difficile et dangereux de traverser l'autoroute 30. La majorité des participants aimerait qu'un second **pont d'étagement (ou une passerelle)**, uniquement réservé aux déplacements actifs, soit aménagé entre l'hôpital et le Quartier de la Gare. Éventuellement, ce nouveau lien pourrait aussi être utilisé par les services d'urgence (pompiers et ambulances), si les axes principaux sont bloqués. **L'ajout et l'élargissement des trottoirs** devraient également être une norme généralisée à l'ensemble de la Ville.



1


2

Les autres propositions partagées suggèrent une amélioration de l'éclairage urbain, l'implantation d'un système de covoiturage, la mise en place d'un système de transport collectif destiné aux employés de l'hôpital, c'est-à-dire qui s'adapte aux horaires de travail, donc fonctionnel de jour comme de nuit.

1 Passerelle permettant de désenclaver et relier certains secteurs, Luchtsingel Scieblock, Rotterdam (Pays-Bas)

© Ossip Van Duivenbode

2 Mobilier urbain amovible et propice à l'appropriation par les usagers, Harvard Plaza, Cambridge (Boston, États-Unis)

© Stoss

La qualité du domaine public et du paysage urbain

Les participants sont unanimes sur le fait que le verdissement et l'aménagement du domaine public sont des aspects importants du projet de futur hôpital, à l'exception d'une table qui précise que cet équipement institutionnel a avant tout une vocation utilitaire, donc la priorité demeure sa configuration intérieure et les soins qui seront offerts à la population et non ses aménagements extérieurs. Parmi les propositions les plus populaires, citons **l'aménagement de parcs**, de **places publiques, de terrasses sur le toit et de cours intérieures** accessibles aux employés, aux patients et aux visiteurs, qui seront reliés entre eux par différents liens actifs.

1 Espace public végétalisé, Cedars-Sinai Medical Center,Los Angeles (États-Unis)

© heliphoto.net

2 Aménagement paysager intégrant des mesures de gestion des eaux pluviales

Nelson Mandela Children's Hospital, Johannesburg (Afrique du Sud)

© GREENinc

L'hôpital étant construit en zone agricole, plusieurs tables souhaitent que certains aménagements soulignent le passé historique agricole des lieux. Par exemple, avec des **projets d'agriculture urbaine**, des **jardins urbains**, des **arbres fruitiers**, des **toits verts** conçus pour permettre la culture de fruits et de légumes, par la suite utilisés pour la préparation des repas servis aux patients. Ces aménagements verts serviront également à atténuer les nuisances sonores, visuelles et olfactives, puisque le site choisi est très proche d'un axe autoroutier fort achalandé.

Près de la moitié des tables se sont exprimées sur le **style architectural** du futur bâtiment, inconnu à ce jour. Les participants insistent pour que le projet sorte de l'ordinaire, donc qu'il soit **audacieux et distinctif**. Il est important que l'hôpital soit accueillant et agréable pour tous ceux qui vont le fréquenter et cela devra notamment se traduire par son identité architecturale. En ce sens, plusieurs citoyens estiment que l'hôpital doit avoir une **signature architecturale forte** qui va devenir le nouveau symbole de Vaudreuil-Dorion. De façon plus précise, certains imaginent un bâtiment de forme ronde dont la fenestration abondante donne vers les cours intérieures et les espaces verts, en retrait de la rue et qui accorde une place importante à l'art public.

Enfin, environ la moitié des tables ont parlé du stationnement sur le site. Il est évident que celui-ci occupera une partie importante du terrain, mais les participants ne souhaitent pas que les erreurs du passé se répètent, c'est-à-dire que l'on retrouve d'immenses espaces de stationnements extérieurs. Il faut limiter au maximum l'emprise au sol, en privilégiant la construction de **stationnements souterrains ou étagés** (avec des façades végétalisées). Si cela n'est pas possible, il faudra s'assurer que les stationnements soient minimalement **aménagés de façon écologique**.

1 Architecture minimaliste de l'Hôpital AZ Groeninge, Kotijk (Belgique)

© Archello

2 Signature architecturale colorée, ludique et moderne du Centre hospitalier Sainte-Justine (Montréal)

© Stéphane Brugger

La mixité

Les participants se sont exprimés relativement peu sur cette question, mais il en ressort deux commentaires principaux qui sont partagés par l'ensemble des tables rondes. Étant donné que la ville de Vaudreuil-Dorion a de la difficulté à retenir sa main d'œuvre sur le territoire, il est plus que pertinent de **développer de nouveaux pôles et secteurs d'emplois**. L'arrivée de l'hôpital va permettre de développer un nouveau créneau, celui de la santé. Il faut profiter de ce levier pour créer un quartier mixte **avec de nouvelles activités complémentaires** à cet équipement institutionnel. Ainsi, il est suggéré d'autoriser la venue de commerces et d'activités dans le domaine de la santé, par exemple des cliniques médicales, des bureaux de professionnels (dentiste, audiologiste, ostéopathe, etc.), un centre de formation professionnelle ou encore de construire un centre d'hébergement et de soins de longue durée (CHSLD). Cependant, l'ajout de pharmacies n'est pas souhaité puisque cette offre est déjà bien présente le long du boulevard de la Gare.

Enfin, sachant que l'hôpital accueillera plus de 2 500 employés, sans compter le nombre de patients et visiteurs, il est essentiel de prévoir l'**installation de commerces de proximité**, comme des restaurants et des cafés afin de satisfaire les besoins journaliers d'un large bassin de population. Ceux-ci devraient être aménagés au rez-de-chaussée de nouveaux bâtiments, si l'on prône la mixité dans le secteur.

Mixité fonctionnelle (commerces, habitations), Quartier Evolo, Pointe-Nord, Montréal (Québec)

©Habiter Montréal

La gestion des interfaces

En premier lieu, mentionnons que cette thématique été abordée par la moitié des tables, uniquement. D'ordre général, il est important de bonifier l'aspect visuel du secteur et d'assurer une meilleure gestion des interfaces avec les zones industrielles et agricoles à proximité du futur hôpital. Les participants souhaitent qu'une bande tampon soit aménagée entre l'hôpital et le parc industriel, situé de part et d'autre du boulevard de la Cité-des-Jeunes, après la route 342 (route Harwood). En ce sens, il est important de préserver et de protéger le boisé existant situé au sud du parc industriel, qui pourrait être aménagé en grand parc urbain (avec des sentiers pédestres) et la zone agricole au pourtour de l'hôpital.

Enfin, s'il est prévu d'ajouter du résidentiel (si possible, du logement social) dans le secteur, il serait important de prévoir également des commerces et des services de proximité pour soutenir l'arrivée de l'hôpital et dynamiser le secteur, afin de créer un vrai milieu de vie.

REDÉVELOPPEMENT ET REQUALIFICATION DE L'AIRE TOD

Pour le dernier exercice, les participants étaient invités à se prononcer sur la question du redéveloppement et de la requalification de l'aire TOD en discutant des quatre thématiques suivantes :

- le milieu de vie : intégration architecturale, encadrement du cadre bâti, offre résidentielle diversifiée, identité du lieu;
- la mobilité : les liens actifs menant aux points d'accès du transport collectif et aux espaces commerciaux;
- la mixité : cohabitation optimale entre les différentes fonctions urbaines dans le quartier, offre commerciale;
- le verdissement et l'amélioration du domaine public : la lutte aux îlots de chaleur et la faible qualité du paysage urbain et paysager.

La mobilité

La mobilité active est un enjeu qui émerge de l'utilisation de la gare dans l'aire TOD. Globalement, pour l'ensemble des participants, le redéveloppement et la requalification du secteur doivent, d'une part, s'inscrire dans la planification globale d'un réseau de mobilité active et, d'autre part, prévoir les aménagements adéquats qui le supportent afin d'assurer le confort et la sécurisation des déplacements de tous les usagers du domaine public.

La connectivité entre les axes de déplacements actifs et collectifs est l'élément le plus discuté aux tables. Cela implique de réviser le plan de mobilité active afin de planifier un réseau de liens actifs raccordés entre eux. À cet effet, les passages informels existants peuvent guider la planification de nouveaux liens de déplacements actifs. Les nouveaux liens créés sont destinés à aménager des tunnels piétonniers ayant pour fonction principale d'abriter les usagers lors d'intempéries, favorisant ainsi les déplacements actifs à l'année, en plus de relier les secteurs au nord et au sud de l'emprise de la voie ferrée et d'accroître les points de connectivité aux ensembles commerciaux. Également, en appui aux déplacements à vélo, les projets de développement, redéveloppement ou requalification doivent prévoir la présence de stationnements pour vélos.

L'amélioration de la connectivité comprend également l'optimisation de l'accessibilité à la gare par la multimodalité du transport. Les participants mentionnent ainsi la pertinence d'aménager un stationnement mutualisé (EXO et Ville) près de la gare Vaudreuil et du pôle municipal, duquel un service de navettes serait mis à la disposition de la population et desservirait différents points de services dans l'aire TOD. Cette navette pourrait s'inspirer de la navette électrique et autonome de Victoriaville permettant de relier les secteurs commerciaux, résidentiels et industriels. Une table a également soulevé l'exemple des navettes OR destinées aux personnes âgées à Dorval et à Pointe-Claire permettant de leur donner accès à une multitude de lieux d'intérêt à partir de leur lieu de résidence.

Insertion de supports à vélo (Seattle, États-Unis)

© Bikelid.com

L'ensemble des participants a fait valoir l'intérêt de revoir la gestion de la circulation des transports et de planifier des **mesures de mitigation pour réduire la congestion** et la vitesse de circulation des automobilistes. La gestion de la circulation et de ses impacts doit être considérée de façon combinée avec les accès aux destinations commerciales. De plus, la **gestion de la circulation des camions** dans les secteurs résidentiels doit faire l'objet d'une réflexion afin de limiter ses nuisances (heures permises, emprunt d'axes alternatifs, etc.).

Des interventions spécifiques ont été proposées par les tables de discussion, soit l'aménagement de trottoirs plus larges et de dos d'âne sur la rue Émile-Bouchard. De même, un concept de rue partagée pourrait être aménagé afin de s'adapter à la réalité du secteur, dont la forte présence des aînés.

1 Aire de restauration réinventée, Time Out Market, Montréal (Québec)

© Patricia Brochu

2 Mur végétalisé de la bibliothèque Semiahmoo (Surrey, Colombie-Britannique)

© Curious Tangles

Le milieu de vie

L'animation du quartier est l'élément le plus discuté aux tables rondes. Celles-ci décrivent le Quartier de la Gare comme un **pôle de divertissement**. L'affirmation d'une identité et d'une signalétique distinctive dans l'aire TOD est fortement souhaitée par une majorité de participants, notamment pour indiquer les bâtiments et lieux d'intérêt dans le secteur.

L'occupation commerciale est une fonction déterminante pour l'animation du quartier et doit privilégier, une offre de restauration de qualité diversifiée. Son occupation peut également s'inspirer de la programmation d'ensemble comprenant des aires de restauration intéressantes en s'inspirant des exemples récents évoqués par les participants, soit du Time Out Market du Centre Eaton et du Central dans le Quartier des Spectacles, situé au centre-ville de Montréal. Le projet a également intérêt à inclure un équipement à caractère public comme une salle de spectacle.

Les nuisances générées par le trafic autoroutier, par les forts vents et l'ombrage induits par l'implantation des bâtiments de grand gabarit devraient être atténués par des mesures permettant d'améliorer en même temps les qualités paysagères et environnementales du territoire. Le projet doit ainsi prévoir des mesures telles que des **écrans végétalisés** près des autoroutes et de l'hôpital, dont la localisation risque d'entraîner des nuisances supplémentaires.

De plus, **l'ajout de mobilier urbain** intégrant des dispositifs pour les déchets périssables ainsi que les matières recyclables sont des éléments évoqués pour assurer l'entretien et la propreté du domaine public.

La mixité

L'accessibilité au logement et **l'offre commerciale** sont les éléments les plus discutés aux tables. Il faut préciser que les commentaires des participants sont mitigés à propos de la mixité. D'un côté, le regroupement commercial d'espaces commerciaux de grande surface est apprécié, et d'un autre côté, la desserte commerciale de proximité à l'échelle du voisinage est souhaitée.

Plusieurs participants estiment que les centres commerciaux rassemblant des commerces de grande surface sont appréciés pour leur concentration spatiale, bien que leur planification d'ensemble devrait prévoir une accessibilité multimodale pour les usagers des modes de transport actif et collectif. D'autres personnes sont d'avis que l'offre commerciale doit être mieux répartie sur l'ensemble du territoire, de façon à desservir les secteurs résidentiels pour les achats courants et ainsi limiter les déplacements en automobile.

Plusieurs tables ont souligné la prépondérance de l'offre en logements destinée aux personnes âgées par rapport à l'offre résidentielle accessible pour les familles et les ménages à faibles revenus (logements abordables et sociaux). Par souci de cohérence en termes de planification urbaine, une table affirme qu'une **offre résidentielle diversifiée et accessible** destinée à la population active est un facteur clé de succès de l'utilisation et de la rentabilité de la gare et de ses moyens de transport alternatif dans l'aire TOD.

Différentes typologies de logements au sein d'un même complexe résidentiel,

Lyric Apartments

(Seattle, États-Unis)

© Runberg, 2019

Le verdissement et l'amélioration du domaine public

La **conservation des espaces naturels** ainsi que la **performance écologique des aménagements du domaine public et privé** sont les éléments les plus discutés aux tables.

La majorité des tables a porté une attention particulière à l'offre en parcs et en équipements collectifs, en misant sur l'adaptation des parcs et des équipements à une population multigénérationnelle et sur la conservation des espaces naturels collectifs. En effet, la mise en valeur du couvert forestier existant ainsi que des espaces naturels en bordure de la rivière Quinchien sont à inclure dans l'enrichissement des espaces publics offerts à Vaudreuil-Dorion.

La majorité des participants ont discuté de la pertinence de miser sur l'intégration de mesures de verdissement de performance écologique aux infrastructures (parcs immobiliers, stationnements) ainsi qu'au domaine public. En outre, l'installation de toits verts sur les immeubles résidentiels, les commerces ou encore l'hôpital est fortement souhaité par les participants. Cela permettrait de réduire les îlots de chaleur et la consommation énergétique, tout en offrant un accès à la culture locale en serre d'après l'exemple des Fermes Lufa qui fonctionnent toute l'année.

1

2

1 Aménagements paysagers signature, Bancs publics, Malmö (Suède)
© Pinterest

2 Intégration d'art public ludique et utilitaire, Kardinaal Mercier Square, Jette (Belgique)
© OMGEVING

PARTIE 3
FAITS SAILLANTS

Faits saillants

À partir des rencontres avec les établissements scolaires, les partenaires du milieu, les services municipaux et le grand public, nous retenons dix faits saillants.

1

Reconfigurer et bonifier le **réseau routier** dans une perspective de planification globale de la circulation, de manière à répondre aux enjeux démographiques et d'assurer une connectivité des lieux, notamment en prévision d'un accroissement de l'achalandage avec l'arrivée de l'hôpital de Vaudreuil-Soulanges et du redéveloppement du Quartier de la Gare. Ainsi, une réflexion approfondie avec l'ensemble des partenaires aura pour mission d'identifier de nouveaux liens dans la trame viaire existante, d'adapter la signalisation routière et d'optimiser les déplacements inter et intramunicipaux.

2

Assurer une desserte en **transport collectif** efficace à l'ensemble de la Ville qui facilite les déplacements quotidiens entre les secteurs résidentiels, les pôles de destination et autres lieux d'intérêts (par exemple le pôle municipal), surtout en dehors des heures de pointe.

3

Offrir un environnement urbain propice aux **déplacements actifs** grâce à l'implantation de mesures d'apaisement de circulation (par exemple des tunnels ou passerelles pour franchir les voies ferrées, des saillies de trottoirs, etc.), au déploiement d'un réseau cyclable utilitaire et à la promotion de l'accessibilité universelle.

4

Promouvoir la **mixité des usages** à l'échelle du cadre bâti (par exemple avec des commerces au rez-de-chaussée d'immeubles résidentiels) et privilégier une **diversification de l'offre résidentielle** pour répondre aux besoins de toute la population, en offrant un accompagnement étroit aux promoteurs privés et des incitatifs financiers pour favoriser l'inclusion de logements abordables et sociaux dans les nouveaux projets résidentiels.

5

Se doter d'une image et d'une signature visuelle distinctive qui permet de positionner le Quartier de la Gare comme un **pôle de destination** commercial régional, de redéfinir l'identité du boulevard Harwood, en plus de faire rayonner les équipements culturels à caractère public (par exemple une salle de spectacle) en complémentarité avec les autres fonctions urbaines présentes à Vaudreuil-Dorion.

6

Développer un **réseau d'espaces publics et d'espaces verts** qui répond aux besoins de l'ensemble de la population, grâce à des interventions ciblées dans le domaine public et privé, par exemple en aménageant des espaces de socialisation pour les jeunes, des parcs d'entraînement pour adultes, des rues piétonnes commerciales, des ruelles vertes, des corridors piétonniers ou encore en enfouissant les stationnements, afin de créer un environnement favorable aux saines habitudes de vie.

7

Protéger et assurer la conservation des **espaces naturels** existants dans une optique de maintien de la biodiversité en milieu urbain et de diminution des îlots de chaleur grâce à l'adoption de nouvelles stratégies réglementaires intégrant des critères environnementaux plus exigeants.

8

Accroître l'**accessibilité des berges** grâce à un réseau de liens actifs qui participe à la mise en valeur et l'attractivité de cet attrait paysager exceptionnel au fort potentiel récréotouristique. Ceux-ci seront clairement identifiés par une signalisation distinctive et à l'image de la ville de Vaudreuil-Dorion.

9

Stimuler la **création d'emplois** par le développement de nouveaux pôles économiques, par l'émergence de secteurs d'emplois complémentaires aux activités économiques déjà présentes sur le territoire et par la mise à profit de synergies entre les différents usages en vue d'assurer une rétention de la main-d'oeuvre locale (ex.: tirer profit de l'arrivée de l'hôpital pour attirer des entreprises issus du domaine de la santé).

10

Consolider la **qualité des milieux de vie** et l'échelle humaine des quartiers en misant sur des espaces publics sains, vivants et de qualité, en offrant une gamme de logements, d'équipements et de services qui répondent adéquatement aux besoins de la communauté ainsi qu'en stimulant l'émergence d'un esprit de voisinage.

ÉQUIPE DE PROJET

Sylvain Gariépy
Urbaniste-associé

Ophélie Chabant
Aménagiste

Stéphanie Galella
Stagiaire en urbanisme

ÉQUIPE D'ANIMATION

Julie Bergeron
Aménagiste

Gautier Lutz
Aménagiste

Sophie Sayad
Aménagiste

Andréanne Lebœuf
Urbaniste

Victor Granier
Aménagiste

Anne Wolff
Designer urbain

Karine Verrette
Aménagiste

Jérémy William
Étudiant en urbanisme

Mathilde Falgueyret
Étudiante en urbanisme

Raphaëlle Pichard
Étudiante en urbanisme