

VISION COMMUNE POUR L'ANCIEN GOLF

TRANSMISSION DES INFORMATIONS – VOLET PLANIFICATION

Lors de la soirée de consultation du 8 octobre dernier, les citoyens ont établi une liste des informations qu'ils souhaitent détenir pour permettre une pleine participation au processus. Plusieurs de ces questionnements découlaient d'un scénario où le terrain de l'ancien golf accueillerait un développement domiciliaire. Comme aucun projet de ce type n'est planifié et que les paramètres de ce projet hypothétique ne sont pas établis, il est impossible de répondre à ces questionnements à ce stade. Voici donc la liste des informations demandées.

1. PRIORITÉS DE LA VILLE EN TERMES DE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

Un très grand nombre de notions influent sur le développement de notre territoire. En voici quelques orientations :

Plan stratégique de développement 2018-2033

Ce plan assure une cohérence et une pertinence de nos actions à court, moyen et long terme. Deux de ses chantiers touchent plus précisément le développement du territoire soit :

- À L'URBANISATION DURABLE DE CANDIAC : dont le but est d'assurer un développement harmonieux, responsable et respectueux des valeurs environnementales et sociales.
- À LA QUALITÉ DE VIE DE CANDIAC : dont l'objectif est de maintenir un milieu de vie de qualité dans un environnement sécuritaire.

Des axes de développement et des actions sous-tendent chacun de ces chantiers. Consultez le [Plan stratégique de développement 2018-2033](#) pour en savoir plus.

Guide d'aménagement pour des quartiers viables

En 2016, la Ville de Candiac innovait en étant la première municipalité au Québec à adopter un guide de type *Form-based Code*, intitulé *Guide d'aménagement pour des quartiers viables*. Grâce à cet outil illustré de 215 pages, la Ville peut ainsi garantir que les projets sur son territoire sont établis selon les meilleures pratiques de développement et d'aménagement durables, tout en offrant un milieu de vie de qualité.

Développement durable

Le développement durable est indéniablement au centre des préoccupations de la municipalité en matière de développement du territoire. La section « Actions à venir » du [Bilan des réalisations et actions à venir du Plan stratégique de développement 2018-2033](#) évoque d'ailleurs plusieurs actions à court et moyen terme en ce sens :

- Réalisation d'un plan de mobilité active et durable intégré;
- Élaboration d'une politique de développement durable;
- Élaboration d'un guide de planification et d'aménagement durables à faible émissions de gaz à effet de serre pour les projets domiciliaires, menant à une mise à jour des outils de planification et des règlements d'urbanisme;
- Création d'un fonds pour financer des activités de verdissement et des initiatives en développement durable;
- Mise en œuvre d'initiatives de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'adaptation aux changements climatiques, tel que la Ville en a pris l'engagement en adoptant la *Déclaration universelle visant à reconnaître l'urgence climatique*.

Parcs et espaces verts

Un plan directeur des parcs et espaces verts est un outil de planification permettant de tracer un portrait du territoire, ainsi que d'observer les tendances urbanistiques de développement et les tendances évolutives des différentes clientèles visées. Il établit une appréciation de l'état des parcs existants sur le territoire, incluant leurs équipements récréatifs et sportifs. Il constitue un élément essentiel de planification stratégique pour l'administration et les élus, leur permettant d'optimiser les éventuels investissements concernant les parcs existants et futurs.

En 2016, nous avons procédé à la mise à jour de notre [Plan directeur des parcs et espaces verts](#) adopté en 2014. En grande partie complété à ce jour, nous procédons actuellement à la refonte complète de cet important outil de planification.

2. MEILLEURES PRATIQUES EN DÉVELOPPEMENT TOD (*TRANSIT-ORIENTED DEVELOPMENT*)

La Communauté métropolitaine de Montréal (CMM), dont Candiac fait partie, a produit un [Guide d'aménagement pour les aires de TOD](#) à l'intention des municipalités. On y trouve notamment les principes de planification d'un TOD, les principales composantes et des exemples de TOD planifiés et mis en œuvre dans le monde, l'identification d'aires de type TOD selon les caractéristiques du milieu, et les lignes directrices et orientations d'aménagement par aire de type TOD.

3. PROJECTION DÉMOGRAPHIQUE DE LA VILLE ET SERVICES DISPONIBLES

La projection démographique de la Ville, dans un horizon de 10 à 15 ans, est de près de 12 000 habitants supplémentaires. Ces projections sont considérées dans la planification stratégique de la Ville afin d'assurer des services à l'ensemble de nos citoyens actuels et futurs. Voir la question 5 pour plus d'informations.

4. NOMBRE DE LOGEMENTS QUI SERONT AJOUTÉS DANS LA VILLE PAR LES DÉVELOPPEMENTS ACTUELS ET PROJETÉS

Les développements actuellement en cours de construction sont le TOD (3 500 unités) et le Square Candiac (1 500 unités), pour un total de 5 000 unités d'habitation supplémentaires.

5. PROJETS FUTURS DE LA VILLE SUR LES INFRASTRUCTURES/CAPACITÉ D'INFRASTRUCTURE DE LA VILLE (EX. : AQUEDUC, USINE DE FILTRATION, NOUVELLES RUES, DÉNEIGEMENT, ETC.)

Une étude à ce sujet est en cours par la division génie du Service du développement durable du territoire. Nous planifions la terminer en 2021. Néanmoins, la planification stratégique de la Ville tient compte des projections démographiques de son territoire.

6. PLACES DISPONIBLES DANS LES ÉCOLES DE LA VILLE

Bien que les infrastructures scolaires soient la responsabilité du gouvernement provincial, la Ville de Candiac travaille en étroite collaboration avec ces instances en plus d'assurer ses propres responsabilités en la matière. À ce sujet, tel qu'annoncé dans le *Bilan des réalisations et actions à venir du Plan stratégique de développement 2018-2033*, les démarches de la Municipalité impliquent « l'identification d'emplacements pour la construction de nouvelles écoles et des représentations auprès des instances gouvernementales afin d'assurer des infrastructures d'éducation adaptées aux besoins de Candiac soit : la revitalisation de l'école St-Marc, la construction de deux nouvelles écoles primaires et d'une secondaire. » Ainsi, la Ville s'assure d'avoir les infrastructures nécessaires pour accueillir tous les écoliers actuels et futurs de son territoire.

7. INTENTIONS DE LA VILLE AVEC LES SURPLUS BUDGÉTAIRES ET PRIORITÉS DE DÉVELOPPEMENT (EX. : CENTRE AQUATIQUE)

L'ensemble des citoyens ont reçu par la poste, au cours du mois de janvier, la brochure *Budget 2021* contenant de nombreuses informations sur : les revenus, les dépenses, les principaux investissements prévus, le programme triennal d'immobilisation (PTI).

[Cliquez ici](#) pour lire la brochure *Budget 2021*.

[Cliquez ici](#) pour consulter la présentation faite par la Ville au moment de l'adoption du budget 2021.

Également, la publication du [Bilan des réalisations et actions à venir du Plan stratégique de développement 2018-2033](#) distribuée en décembre énonce plusieurs actions à venir à court, moyen et long terme. On y retrouve une liste de bâtiments et d'infrastructures nécessitant des investissements importants à court terme en raison de leur durée de vie déjà bien dépassée. C'est le cas de la caserne de pompiers, du garage municipal et de l'hôtel de ville.

De plus, un complexe aquatique est une infrastructure qui est demandée depuis longtemps. En 2012 et en 2018, nous avons effectué des sondages grand public avec l'aide de la firme Léger. Lors de ceux-ci, une majorité de citoyens ont affirmé souhaiter la construction d'un complexe aquatique. C'est pourquoi nous souhaitons ardemment, afin d'aller de l'avant, obtenir une subvention gouvernementale dans le cadre du *Programme d'aide financière aux infrastructures récréatives et sportives*, pour lequel une annonce des projets retenus est imminente.

8. PLAN DE LA VILLE EN MATIÈRE DE PLANIFICATION RÉCRÉATIVE

Plan des parcs et espaces verts

Le *Plan directeur des parcs et espaces verts* est un outil de planification permettant de tracer un portrait du territoire, ainsi que d'observer les tendances urbanistiques de développement et les tendances évolutives des différentes clientèles visées. Il établit une appréciation de l'état des parcs existants sur le territoire, incluant leurs équipements récréatifs et sportifs. Il constitue un élément essentiel de planification stratégique pour l'administration et les élus, leur permettant d'optimiser les éventuels investissements concernant les parcs existants et futurs.

En 2016, nous avons procédé à la mise à jour de notre [Plan directeur des parcs et espaces verts](#) adopté en 2014. En grande partie complété à ce jour, nous procédons actuellement à la refonte complète de cet important outil de planification.

Au niveau de l'offre de loisir, celle-ci fait l'objet d'une planification annuelle et saisonnière.

9. PLANS DE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLE, MRC, PROVINCIAL ET FÉDÉRAL EN LIEN AVEC LE TERRAIN

Il s'agit d'un terrain privé. Ces instances n'ont donc pas de projets de développement.

10. ÉTUDE D'IMPACT DE DIFFÉRENTES OPTIONS POSSIBLES POUR LE TERRAIN, NOTAMMENT EN ACHALANDAGE ET ÉTUDES D'IMPACT HOLISTIQUE DE DÉVELOPPEMENT SIMILAIRE AU QUÉBEC OU AILLEURS

À ce stade de la consultation, toutes les options sont sur la table et aucun scénario n'a été étudié. Il sera possible d'effectuer des vérifications une fois que des orientations se seront précisées quant à la volonté des citoyens pour l'avenir de ce terrain.

11. L'IMPACT DE LA COVID-19 SUR NOTRE CONCEPTION DU DÉVELOPPEMENT DES VILLES

La crise sanitaire étant encore en cours, il est difficile d'établir comment celle-ci aura affecté nos vies et quelles en seront les répercussions permanentes. À titre d'exemple, il est évident que les pratiques de télétravail ont grandement bouleversé le secteur de la mobilité et plusieurs experts avancent que certains changements perdureront au-delà de la pandémie. Il est toutefois trop tôt pour évaluer la véracité de ces prédictions et les impacts réels sur les déplacements.

Pendant la discussion à ce sujet, un citoyen a mentionné l'importance des parcs et des espaces verts pendant la pandémie (et au-delà de celle-ci). Candiac compte 17 parcs sur son territoire, totalisant 700 000 m². À ceux-ci s'ajouteront, à court terme, des parcs et des espaces publics dans le TOD de la gare. Le dernier parc aménagé, la place de la Fonderie, offre des espaces de travail extérieurs, munis de bureaux de travail avec chargeurs USB.

Visionnez une vidéo sur les parcs de Candiac en [cliquant ici](#).

Grâce à la nouvelle mouture du *Plan directeur des parcs et espaces verts*, actuellement en cours de rédaction, la Ville s'assure de poursuivre le développement et la bonification de ceux-ci.

12. INTENTIONS DE LA VILLE D'INTÉGRER LES NOUVELLES CONNAISSANCES LIÉES À LA SANTÉ MENTALE ET PHYSIQUE

À ce stade de la consultation, toutes les options sont sur la table et aucun scénario n'a été étudié. Nous gardons donc ces considérations en tête afin d'en tenir compte en fonction des orientations retenues par les citoyens pour l'avenir de ce terrain.

13.IMPACT SUR HYDRO-QUÉBEC ET LA NÉCESSITÉ D'AGRANDISSEMENT DES POSTES ÉLECTRIQUES

À ce stade de la consultation, toutes les options sont sur la table et aucun scénario n'a été étudié. Il sera possible d'effectuer des vérifications une fois que des orientations se seront précisées quant à la volonté des citoyens pour l'avenir de ce terrain.