



ENGAGEMENT SOCIAL  
DES RÉSIDENTS

Choisir de vivre dans un milieu unique,  
c'est choisir de vivre Urbanova.

# Urbanova : ce qu'il faut savoir pour y vivre

Vous cherchez un milieu de vie unique ? Un quartier orienté vers l'avenir et axé sur l'écoresponsabilité ? Urbanova, c'est tout cela et encore plus !

Voici le plus important projet de quartier écoresponsable au Québec, un projet qui démontre qu'avec la participation de tous, un nouveau modèle de développement est possible.

Des choix ont été faits afin de vous proposer un projet vert dont les solutions d'aménagement respectent en tout point les principes guidant le développement durable, soit un développement qui conjugue les composantes économiques, sociales et environnementales.

Qu'est-ce que cela implique concrètement pour les habitants de cet ambitieux projet vert? C'est ce que nous vous expliquons dans ce document qui se veut un engagement social de la part des futurs résidents d'Urbanova.

Par cet engagement, l'administration municipale souhaite s'assurer que les éventuels acheteurs saisissent bien les implications d'habiter un quartier vert : **Choisir Urbanova, c'est choisir de s'engager dans la voie de l'écoresponsabilité ! Êtes-vous prêt à nous suivre ?**

## Qu'est-ce que l'écoresponsabilité ?

Être écoresponsable, c'est avant tout nous assurer, collectivement et individuellement, d'adopter des comportements et des modes de vie respectant les principes du développement durable qui favorisent une économie plus respectueuse des écosystèmes et des citoyens.

C'est donc un ensemble de pratiques qui nous permettent de mieux utiliser les ressources naturelles afin de favoriser leur renouvellement, de respecter les milieux naturels lors de nos développements et d'assurer une planification saine des activités humaines en réduisant notre empreinte écologique. Enfin, l'écoresponsabilité, ce n'est pas seulement de mieux consommer, mais surtout de moins consommer !



# Grille écoresponsable

Urbanova a fait l'objet d'une méticuleuse planification sur plusieurs facettes de son développement, que ce soit les questions d'infrastructures, d'aménagement et de conservation afin de répondre à de hauts standards d'écoresponsabilité.

Cette volonté s'est traduite par l'adoption d'une **grille écoresponsable** qui détaille les standards à respecter pour les constructions et les rénovations futures et qui permet d'évaluer l'empreinte écologique des bâtiments.

Votre constructeur a dû se conformer à cette grille pour la construction de votre habitation et il en découle peut-être des obligations pour vous.

- Cette grille, qui sera disponible pour tous les citoyens du secteur, soit sur le site Web de la Ville ou sur le site [urbanova.ca](http://urbanova.ca), spécifie que les constructeurs et les propriétaires doivent assurer le maintien des équipements écoresponsables dans leurs maisons ou leurs bâtiments, et ce, même au moment d'une rénovation ou d'un remplacement d'équipement.
- Ces standards peuvent toucher divers aspects comme l'usage de peintures sans composés organiques volatils, l'utilisation de matériaux de bois certifié FSC, l'installation de toilettes à faible débit, de thermostats électroniques programmables pour le système de chauffage, etc.
- Que ce soit pour des rénovations futures ou pour l'entretien de leur habitation, les résidents d'Urbanova devront donc respecter les normes établies lors de la construction de leur résidence.
- Pour sa part, la Ville de Terrebonne s'engage à accompagner et à aider les citoyens à respecter ses standards en leur proposant des façons de faire et des solutions adaptées.

« Cette mesure vise à préserver l'objectif initial qui est de proposer un quartier responsable et cohérent avec sa vision du développement durable. »



# Respect de la topographie des terrains (aménagement citoyens)

L'une des facettes les plus importantes dans le développement d'Urbanova est le respect de la topographie du secteur lors de l'implantation du projet.

Contrairement aux pratiques courantes, Urbanova ne s'impose pas dans son milieu naturel, mais s'adapte aux spécificités de la topographie du terrain. La planification du projet a donc été réalisée en respectant les courbes et les pentes naturelles des sols, limitant l'intervention humaine et assurant ainsi une plus grande stabilité des terrains et des bâtiments. De plus, cette façon de faire permet une meilleure gestion des eaux de pluie pour l'ensemble du site, assurant ainsi la conservation des milieux humides et réduisant l'érosion des rives et des cours d'eau. Enfin, le maintien de la topographie d'origine permet de conserver plus d'arbres sur le site.

La Ville et les constructeurs ont donc mis de l'avant une vision du développement respectueuse de l'environnement en évitant de modifier la topographie naturelle. Cet engagement doit s'étendre aux résidents (propriétaires et occupants) d'Urbanova.

- Les résidents du quartier doivent s'engager à respecter la topographie spécifique de leurs terrains lorsqu'il viendra le temps d'aménager une piscine ou un patio, par exemple.
- Cet élément doit être pris en considération lors du choix de votre habitation afin d'éviter les surprises et les désagréments, car le remblayage des terrains et autres interventions de ce type ne seront pas autorisés.

« Plus qu'une contrainte, cet élément témoignera de votre volonté d'appuyer une approche nouvelle qui s'accorde avec un développement à vocation écologique. »





## Servitude d'écoulement des eaux entre propriétés

Considérant que tout le développement sera fait en respectant la topographie naturelle du secteur, chaque lot compris dans Urbanova, par contrat, sera lié par une servitude d'écoulement des eaux.



En d'autres mots, les terrains comprennent une servitude pour permettre l'écoulement des eaux provenant de terrains limitrophes (plus élevés). Ces servitudes d'égouttement entre propriétés seront prédéfinies pour chaque lot de terrain concerné et il faudra s'assurer de les respecter.

## Réduction des surfaces imperméables

L'un des éléments majeurs considérés lors de la planification des infrastructures du développement concerne la réduction des surfaces imperméables.

En effet, la Ville s'est assurée de prévoir l'ajout de surfaces perméables (qui laissent l'eau s'infiltrer naturellement vers les sols), là où c'était possible de le faire. À titre d'exemple, Urbanova aura des aménagements tels que des stationnements publics munis d'un pavé perméable qui permet à l'eau de s'infiltrer et favorise un ruissellement plus efficace vers la nappe phréatique.



## Gestion des matières résiduelles par conteneur semi-enfoui pour les maisons de villes, les condos, les multilogements

Dans son ensemble, le quartier bénéficiera d'une nouvelle manière de faire en ce qui a trait à la gestion des matières résiduelles (déchets domestiques et matières recyclables). À l'exception des habitations unifamiliales et des maisons jumelées, les habitations disposeront de conteneurs semi-enfouis attitrés dans lesquels les habitants pourront déposer leurs ordures ou leur recyclage.

La plupart des conteneurs seront placés sur l'emprise publique à une courte distance (maximale approximative de 200 mètres) des maisons et des condos concernés.

### Les avantages d'une telle méthode sont multiples :

- Avoir accès en tout temps à un endroit pour disposer des résidus;
- Ne plus se soucier de la journée de collecte et ne plus entreposer de bacs roulants sur le terrain;
- Réduire le camionnage dans le secteur et, conséquemment, les gaz à effets de serre, ainsi que l'empreinte écologique globale du projet.

# Noues et bassins de rétention-sédimentation

Votre futur quartier aura une approche novatrice en matière de gestion des eaux de pluie avec les noues et les bassins de rétention-sédimentation. Ces bassins et ces noues permettront d'assurer une gestion plus écoresponsable des eaux pluviales.

## Qu'est-ce que cela signifie ?

Les bassins de rétention-sédimentation serviront à recevoir les eaux en cas de fortes pluies, puis permettront de réduire l'érosion du sol et des berges en interceptant les sédiments et les débris hydrosolubles. Les eaux captées par ces bassins seront ensuite naturellement redirigées vers les cours d'eau à proximité.

Quant à elles, les noues ou les baissières s'apparentent à une sorte de fossé peu profond et large, végétalisé, qui recueille provisoirement les eaux pluviales pour ensuite favoriser leur infiltration sur place. Ces noues jouent un rôle important en rechargeant la nappe phréatique, en plus d'avoir une très faible empreinte écologique et un faible coût de mise en place.

- 📍 Pour les résidents du quartier Urbanova, il sera très important de respecter ces aménagements, situés en bordure de rue, à la limite de chaque terrain et de ne pas les entraver de quelque manière que ce soit (remblais, déchets, cabanons, etc.).
- 📍 La Ville assurera leur entretien et veillera constamment à ce que tous les citoyens respectent ces infrastructures écologiques en raison de leur rôle fondamental dans la gestion des eaux.



# Transport actif et circulation

Urbanova est un milieu de vie unique qui mise sur son cachet naturel, sur la densité de sa population, sur la proximité des services et sur des aménagements spécifiques permettant d'opter pour le transport actif plutôt que pour la voiture.

Favoriser les modes de déplacement collectifs et actifs, voilà donc l'une des composantes essentielles d'Urbanova. Trottoirs plus nombreux, réseau cyclable complet, circuits d'autobus bonifiés : tout sera mis en place pour vous permettre de vous déplacer efficacement dans votre quartier.

Des mesures spécifiques ont été planifiées afin de réduire la dépendance à l'automobile. Voici ce qui est prévu afin de faciliter les déplacements :

- Arrêts d'autobus tous les 300 mètres;
- Sentiers pour piéton sécuritaires et plaisants près des arrêts;
- Supports à vélo et emplacements sécurisés pour vélo près d'arrêts ciblés.

En raison des aménagements routiers, la circulation automobile sera concentrée dans l'avenue Urbanova et dirigée en majeure partie vers les accès au nord qui débouchent sur l'autoroute 640.

La trame des autres rues sera plus étroite pour les automobilistes, mais plus accessible et praticable pour les piétons et les cyclistes.

« Nous avons fait le choix d'offrir un aménagement routier fidèle aux valeurs de développement durable d'Urbanova. »



# Stationnement sur rue toute l'année en alternance/déneigement

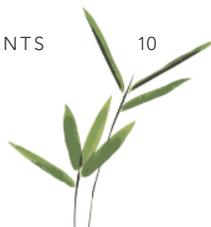
En raison de ses aménagements écoresponsables, la configuration routière d'Urbanova nécessite des règles de stationnement différentes de celles en vigueur sur le reste du territoire.

- ❶ Contrairement au reste de la ville, il sera possible, dans Urbanova, de se garer dans la rue toute l'année en alternance des deux côtés de la rue.

Toutefois, les rues locales seront plus étroites que dans des quartiers traditionnels. Cette décision se justifie par une volonté de réduire les surfaces pavées afin de réduire la formation d'îlots de chaleur. De plus, comme la question du transport en commun et du transport actif occupe une place importante dans Urbanova, plus de place sera réservée aux piétons et aux cyclistes.

- ❷ Il sera donc nécessaire de déneiger un peu plus souvent. Aussi, pour éviter des accumulations de neige trop importantes sur les noues, la Ville ramassera la neige au lieu de la rejeter sur les terrains.
- ❸ Le plan d'aménagement du secteur prévoit un maximum de deux places de stationnement par unité d'habitation, incluant l'utilisation du garage intérieur. Plus d'espace pour vous, moins de dépendance à la voiture!

« Urbanova, c'est l'opportunité de vivre dans un quartier où il fait bon marcher ou se déplacer à vélo tout en profitant d'une vie de quartier axée sur le transport actif et collectif. »



# La mixité des usages : favoriser la proximité

L'un des aspects majeurs d'Urbanova consiste à offrir un plan d'aménagement qui permette une plus grande densité de population dans les zones habitables, tout en favorisant la mixité des usages.

La mixité d'usages et un aménagement plus dense favorisent la présence d'un grand nombre de fonctions urbaines diversifiées à faible distance les unes des autres (activités et commerces divers et variés, réseaux de transport et de communication, services publics, parcs et espaces verts).

La densité des logements et des activités est particulièrement cruciale pour les commerces et les services de proximité (boulangerie, restaurants, coiffeurs, etc.) qui ne peuvent s'installer que s'il existe une clientèle suffisante composée d'habitants, de travailleurs ou de passants.

Cette orientation est d'ailleurs conforme aux exigences gouvernementales favorisant à la fois la densité, la proximité et la planification des nouveaux développements orientés vers le transport commun et actif.

Concrètement, cette mesure permettra, par exemple, d'avoir dans certaines zones des bâtiments avec des commerces au rez-de-chaussée et des habitations dans les étages supérieurs. En agissant de la sorte, Urbanova crée les conditions d'une vie de quartier où les services sont à proximité des différentes clientèles.



L'aménagement du quartier a été pensé pour que les résidents puissent accéder rapidement aux commerces de proximité à pied ou à vélo (sentiers, passages piétonniers) sans avoir à se déplacer en voiture.



# Urbanova en images !

Voici un montage d'images pour mieux visualiser certains éléments décrits dans le présent document. Les images utilisées le sont à titre indicatif.

## Rues locales et aménagements en bordure



Exemple de noue      Exemple de chaussée partagée multifonctionnelle



## Conteneurs semi-enfouis



Parcs, espaces verts et sentiers



# Gestion des eaux pluviales

## Exemples de bassins de rétention-sédimentation



## Exemples de surfaces perméables



## Exemple de noue



Habiter Urbanova, c'est choisir un quartier qui regroupe les composantes essentielles d'un cadre de vie sain et durable.

C'est choisir une communauté engagée et fière de son environnement.

C'est choisir d'adhérer à des valeurs écoresponsables et de faire sa part pour un Terrebonne plus vert.

Pour plus d'information,

[www.urbanova.ca](http://www.urbanova.ca)

ou

[www.ville.terrebonne.qc.ca](http://www.ville.terrebonne.qc.ca)



[www.ville.terrebonne.qc.ca](http://www.ville.terrebonne.qc.ca)