

## AVIS PUBLIC – ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

### PROJET DE RÈGLEMENT 1467

Aux personnes intéressées par le projet de règlement n° 1467 – *Règlement modifiant le Plan d'urbanisme n° 1368 afin de mettre à jour certaines dispositions et de prévoir les secteurs pouvant faire l'objet d'un plan particulier d'urbanisme (PPU).*

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. Lors d'une séance tenue le 17 mai 2012, le conseil de la Ville de Deux-Montagnes a adopté le projet de règlement n° 1467 - *Règlement modifiant le Plan d'urbanisme n° 1368 afin de mettre à jour certaines dispositions et de prévoir les secteurs pouvant faire l'objet d'un plan particulier d'urbanisme (PPU).*
2. Une assemblée publique de consultation aura lieu **le mardi 12 juin 2012, à 19h** à la Légion Royale Canadienne situé au 141, rue de la Légion.
3. Au cours de cette assemblée, il sera expliqué le projet de règlement et les personnes ou organismes qui désirent s'exprimer pourront alors le faire.
4. Le projet de règlement peut être consulté au bureau du soussigné à l'Hôtel de Ville situé au 803, chemin d'Oka à Deux-Montagnes durant les heures normales d'ouverture.

### RÉSUMÉ

Le projet de règlement vise essentiellement à intégrer au plan d'urbanisme certaines orientations, objectifs et critères contenus dans le Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM), en vigueur depuis le 9 mars 2012.

Placée devant plusieurs défis, dont la pénurie de terrains résidentiels à bâtir et la nécessité de diversifier son assiette fiscale, la Ville de Deux-Montagnes souhaite dès maintenant planifier le redéveloppement et la densification de certains secteurs de son territoire. La principale force de Deux-Montagnes réside dans ses deux gares de train de banlieue, accessibles à pied dans un rayon d'un kilomètre et pour lesquels les principes du *Transit Oriented Development* (TOD) pourraient être appliqués. Le TOD (ou aménagement axé sur le transport collectif) fait d'ailleurs partie des principales stratégies mises de l'avant par le PMAD pour atteindre les objectifs qu'il s'est fixé. Toutes les villes de la CMM devront intégrer ces principes. La Ville de Deux-Montagnes souhaite les intégrer immédiatement à son plan et à sa réglementation d'urbanisme. Elle estime que les enjeux auxquels elle fait face sont trop importants pour attendre.

Suite aux États généraux tenus en juin 2010 et aux comités consultatifs de citoyens formés à l'automne 2010, le projet de règlement intègre le fruit de ces travaux, qui ont permis de raffiner le portrait de la problématique (forces et défis), d'identifier des pistes à emprunter et de préciser la vision d'avenir contenue dans le plan d'urbanisme.

De nouvelles stratégies sont ajoutées aux grandes orientations d'aménagement actuelles et le concept d'organisation spatiale est aussi modifié afin de refléter la vision d'avenir de Deux-Montagnes. Au cœur du concept d'organisation spatiale se trouve l'aménagement des secteurs autour des gares de train de banlieue selon les principes du TOD, c'est-à-dire un milieu de vie plus dense, mixte, structuré autour d'un accès au transport en commun et dans lequel les transports actifs (marche, vélo) sont favorisés.

Le projet de règlement revoit également la structure des grandes affectations du sol. De son côté, la nouvelle affectation du sol « mixte » vient reconnaître le caractère actuel du chemin d'Oka, où s'y côtoient les fonctions résidentielles et commerciales.

Finalement, le projet de règlement revoit les aires d'intervention particulières et précise le périmètre et les objectifs qui guideront l'élaboration de trois Programmes particuliers d'urbanisme (PPU) sur le territoire de Deux-Montagnes :

- Rayon d'un kilomètre autour de la gare Deux-Montagnes;
- Rayon d'un kilomètre autour de la gare Grand-Moulin (Noyau villageois et chemin d'Oka);

- Entrée Ouest (chemin d'Oka aux limites de Sainte-Marthe-sur-le-Lac).

Ces trois PPU viendront définir de façon relativement précise les stratégies visant à revitaliser ces secteurs, les interventions à prévoir au niveau des infrastructures municipales (drainage, rues, pistes cyclables, éclairage, signalisation, aménagements paysagers, mobiliers urbains, etc.), au niveau de la réglementation de zonage et de construction, au niveau des incitatifs à la rénovation dans le respect du patrimoine bâti, en plus de cibler les zones prioritaires de densifications.

Donné à Deux-Montagnes, ce 22<sup>e</sup> jour du mois de mai 2012.

Jacques Robichaud, avocat, o.m.a.  
Directeur des services juridiques et greffier