

# L'EXPRESS DE DEUX-MONTAGNES

ÉTÉ 2018

INFORMATIONS MUNICIPALES

## Dans ce numéro

Mot du maire .....	2
Deux-Montagnes grandit et s'améliore .....	2
Développement économique..	3
Une ville pour la famille .....	5
Deux-Montagnes en action.....	7
Deux-Montagnes vous informe .....	10
Vivre en sécurité à Deux-Montagnes.....	11
Sur la scène verte à Deux-Montagnes.....	12
Annonces du maire .....	15
Faits saillants.....	16



VILLE DE DEUX-MONTAGNES

# Une régénération urbaine basée sur les principes du développement durable

Le projet de transport collectif du REM s'inscrit parfaitement dans le Plan métropolitain d'aménagement et développement (PMAD). Ce plan établit les lignes directrices du développement urbanistique des villes de la Communauté métropolitaine de Montréal. Il prévoit notamment une densification et une verticalisation importantes autour des aires TOD (*Transit oriented development*).

Du fait de ses deux gares, Deux-Montagnes possède deux aires TOD. À l'orée de son centenaire, Deux-Montagnes se situe donc à un moment charnière de son développement.

Pour Denis Martin, l'enjeu est de respecter les principes urbanistiques édictés par des paliers supérieurs tout en préservant les atouts de Deux-Montagnes. Selon le maire, il n'est pas question de dénaturer sa ville, mais plutôt de combiner harmonieusement ses forces actuelles à des éléments de modernité et de développement durable.

Plusieurs éléments du caractère distinctif de Deux-Montagnes devront être préservés, voire même valorisés. Pensons à ses accès à l'eau, à ses voies cyclables, à ses espaces verts, etc. Pour les membres du conseil municipal, il faut intégrer le redéveloppement de Deux-Montagnes en maintenant sa qualité de vie.

On peut prévoir que le train du REM attirera de nouveaux citoyens dans divers types d'habitations plus denses à proximité des gares. Ces nouveaux citoyens attirés par le milieu de vie privilégié qu'est Deux-Montagnes contribueront au développement économique en donnant un souffle nouveau aux commerces locaux. Les principes mêmes du



développement durable des aires TOD dictent d'encourager les commerces de proximité.

Des réflexions sont actuellement en cours avec des urbanistes, mais également des citoyens et groupes intéressés au développement de Deux-Montagnes. Ceux-ci proviennent d'intérêts et de sphères divers (groupes communautaires, commerçants et gens d'affaires, citoyens, élus, fonctionnaires, etc.). L'administration Martin compte s'appuyer sur diverses études et consultations citoyennes (groupe de discussion, comité consultatif d'urbanisme, etc.).

L'occasion rêvée qui se dessine permet de planifier un redéveloppement urbanistique important dans certains secteurs de Deux-Montagnes. Cette requalification du territoire permettra en outre un apport financier important qui contribuera aux finances de la Ville. Ce qui permettra, entre autres, de réinvestir dans les services et infrastructures municipaux.

Un «boom immobilier» est prévu par la Caisse de dépôt et placement du Québec dans les villes qui accueilleront les gares du REM. À Deux-Montagnes, les autorités municipales se sont engagées à circonscrire et encadrer ce «boom» par de solides outils urbanistiques tels les plans particuliers d'urbanismes, etc. Cet encadrement est d'autant plus important que des projets commencent d'ailleurs déjà à poindre à Deux-Montagnes. Ceux-ci devront s'inscrire dans la vision d'ensemble établie par les différentes instances et parties prenantes.

## Perspectives économiques réjouissantes pour Deux-Montagnes

Un train aux 5 minutes aux heures de pointe reliant le centre-ville de Montréal avec connexion directe au métro permettra aux Deux-Montagnais de bénéficier de la qualité de vie de la banlieue et d'un accès facile à la métropole du Québec.

Le maire Denis Martin et ses conseillers et conseillères font le pari que plusieurs nouveaux citoyens souhaiteront faire le choix de s'établir à Deux-Montagnes grâce à une nouvelle offre résidentielle. Cet apport permettra de consolider l'offre de services municipaux et le développement commercial.

# Urban regeneration means sustainable development

This major public transit project fits perfectly into the Plan métropolitain d'aménagement et développement (PMAD). The metropolitan land use and development plan sets the urban planning guidelines for cities in the Montreal metropolitan community. In particular, it allows for significant densification and verticalization in urban spaces around transit-oriented development (TOD) areas.

Because it will have two stations, Deux-Montagnes also has two TOD areas. Now on the verge of its 100th anniversary, Deux-Montagnes is also on the threshold of a major turning point in its development.

The challenge, as Mayor Martin sees it, is to accommodate the planning principles required by higher levels of government and, at the same time, preserve the assets that make Deux-Montagnes so special. Martin says there's no question of reshaping the entire city, but rather harmonizing its existing strengths with the new factors of modern urban and sustainable development.

Access to open water, bicycle paths, green space, and many other factors that lend Deux-Montagnes its distinctive character will have to be preserved, or even enhanced. Municipal council members regard sustained quality of life as integral to redevelopment in any form.

The REM line can certainly be expected to attract newcomers to the high-density residential projects near the train stations. These new residents, attracted by the special environment that Deux-Montagnes offers, will contribute to economic growth, giving a new lease on life to many local

## Economic prospects have never looked better for Deux-Montagnes

With trains leaving for downtown every five minutes during rush hour, Deux-Montagnes residents will be able to enjoy both the quality of life in a suburban environment and easy access to the excitement of Quebec's metropolis.

And with all the new residential options that will be available, Mayor Denis Martin and his council are betting that plenty of people will be eager to make Deux-Montagnes their city of choice. Their contributions, in turn, will lead to better municipal services and enhanced commercial development.



businesses. This, in fact, is an imperative under the very sustainable planning principles behind TOD areas.

Discussions are currently underway with city planners, as well as with residents and stakeholder groups with an interest in Deux-Montagnes and its growth. These include a variety of community groups, merchants, business people, private individuals, elected officials, and civil servants. The Martin administration also intends to rely on various studies and citizen consultations, including a focus group and an urban planning advisory committee.

This window of opportunity also opens up new avenues for major urban redevelopment in other parts of Deux-Montagnes. Repurposing certain land areas could generate significant fiscal returns and substantially improve the city's position – with resulting reinvestment in municipal services and infrastructure, among other things.

A housing boom is forecast by the Caisse de dépôt et placement du Québec in the host cities for REM stations. In Deux-Montagnes, the municipal authorities are committed to setting firm limits and oversight on any such boom through special urban plans, and other effective tools. This is all the more important as new projects are already beginning to emerge in the city. These should be part of the overall vision agreed on by the groups and stakeholders concerned.