MRC
Deux-Montagnes

PLANIFICATION RÉGIONALE DE L'AMÉNAGEMENT ET DU DÉVELOPPEMENT

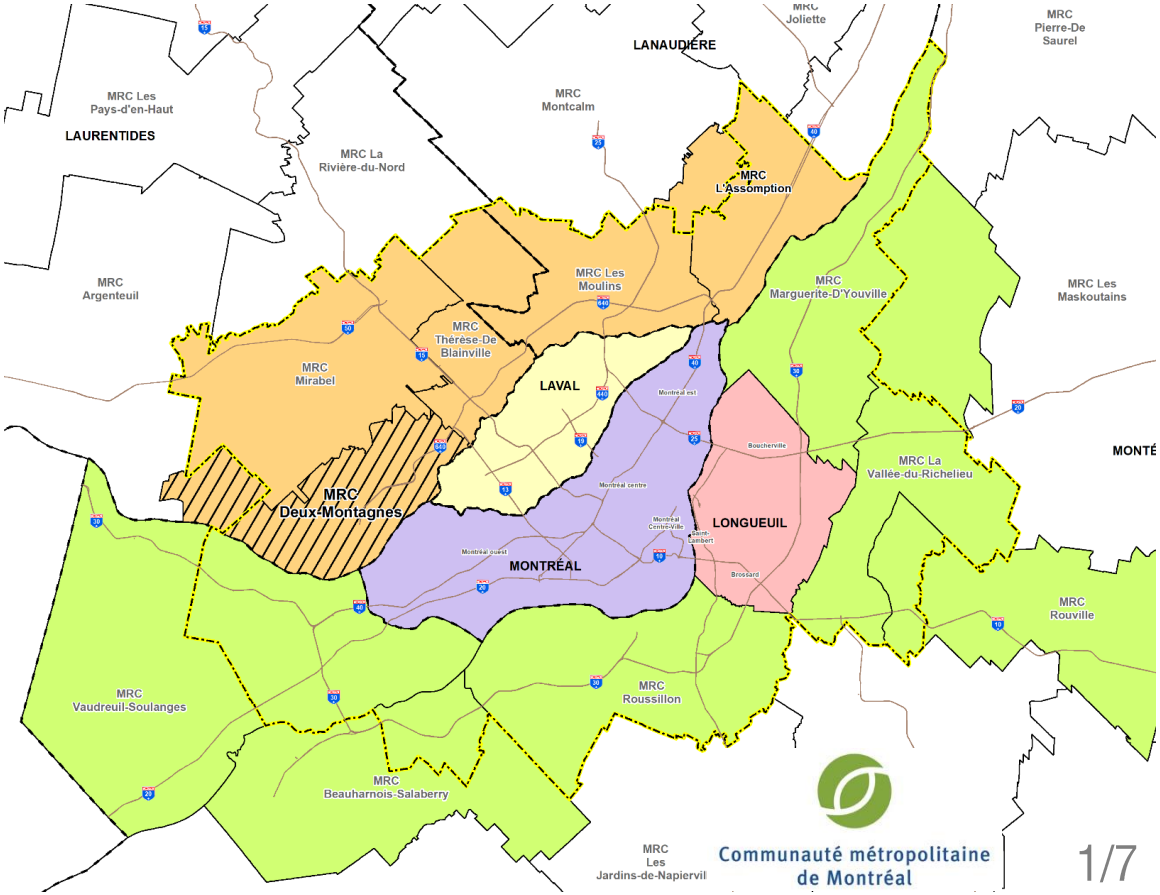
CONSULTATION PUBLIQUE
SECTEUR GRAND-MOULIN
28 février 2019

PRÉSENTATION DE LA MRC

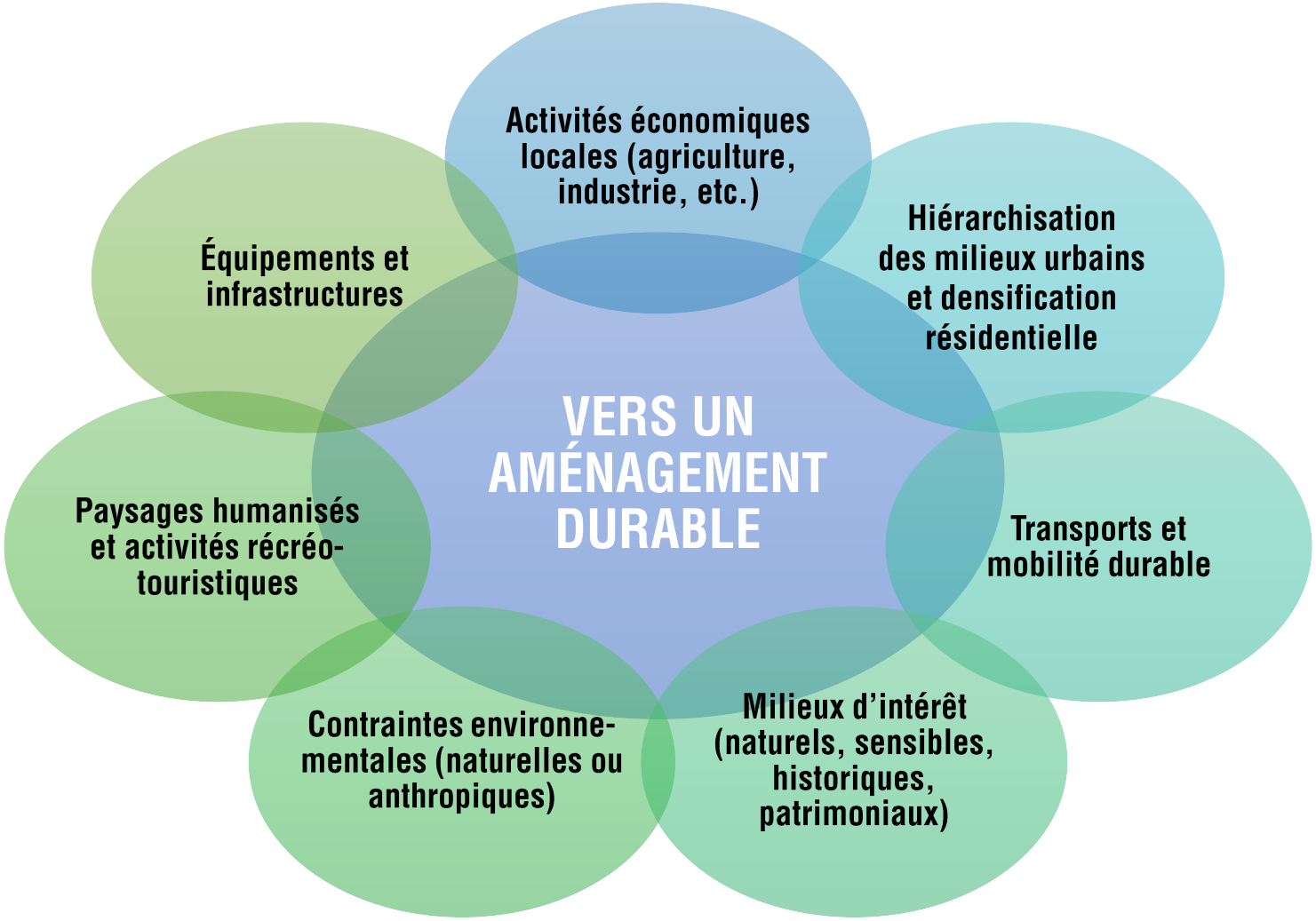
- Basses-Laurentides/couronne Nord de Montréal (CMM)
- **7 municipalités :**

  Saint-Eustache, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Joseph-du-Lac, Oka
  Deux-Montagnes, Pointe-Calumet, Saint-Placide

- **240 km²**
- **100 000 hab.**
- **38 000 ménages**
- Croissance démographique : **1,6 %**
- Population vieillissante
- Ménages consacrant ≥30 % du revenu au logement : **18 %**



THÉMATIQUES ABORDÉES AU SAD



CONTEXTE ET ENJEUX D'URBANISATION

OBJECTIFS DE PLANIFICATION MÉTROPOLITAINS

- Orienter 40 % de la croissance des ménages dans les aires TOD
- Hausser à 30 % la part modale du transport en commun d'ici 2021 (35 % d'ici 2031)

ENJEUX RÉGIONAUX

Gestion de l'expansion urbaine par la consolidation du développement

Urbanisation optimale de l'espace dans le respect des caractéristiques du milieu

Diversification de l'offre urbaine

Renforcement de l'attractivité des points et des axes structurants

GRANDES ORIENTATIONS

URBANISATION ET ORGANISATION DES TRANSPORTS

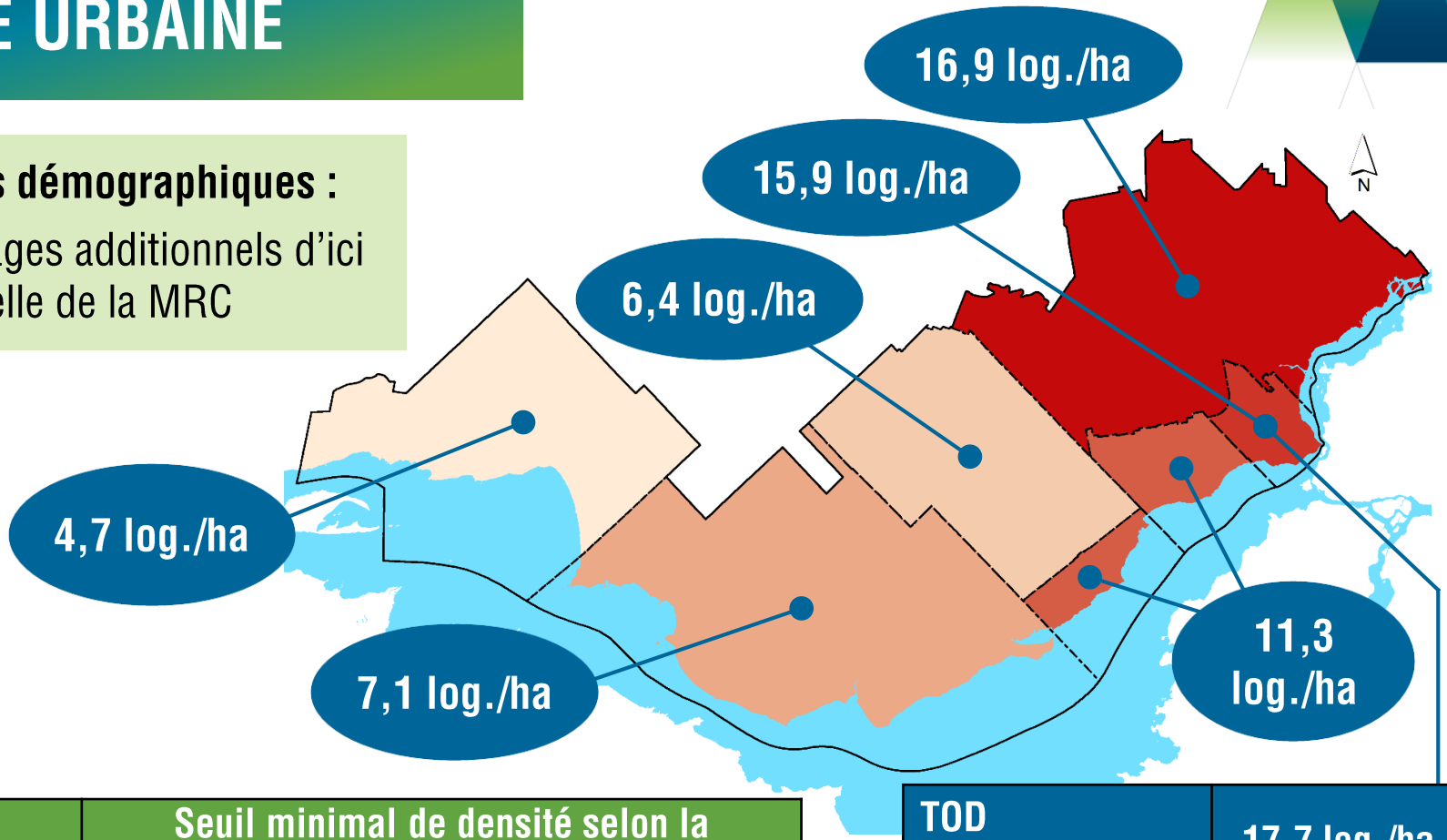
Grandes orientations

- Poursuivre le développement et la densification des fonctions urbaines dans la continuité des secteurs urbanisés tout en stimulant la réutilisation du tissu existant.
- Accroître la capacité d'attraction et de rétention du milieu urbain en travaillant à diversifier l'offre urbaine et à renforcer les pôles et les axes structurants.
- Participer au développement de secteurs résidentiels s'intégrant harmonieusement aux caractéristiques environnementales du territoire.
- Soutenir le développement de l'offre de transport collectif et actif au moyen d'un aménagement approprié du territoire.

DENSITÉ RÉSIDENTIELLE EN ZONE URBAINE

Perspectives démographiques :

~7 300 ménages additionnels d'ici 2031 à l'échelle de la MRC



Secteur		Seuil minimal de densité selon la période quinquennale (logements/ha)		
		2017-2021	2022-2026	2027-2031
CMM	TOD	60	60	60
	Hors TOD	19	21	23
Hors CMM		9	11	13

TOD Deux-Montagnes	17,7 log./ha
TOD Grand Moulin	15,4 log./ha
TOD total	16,7 log./ha

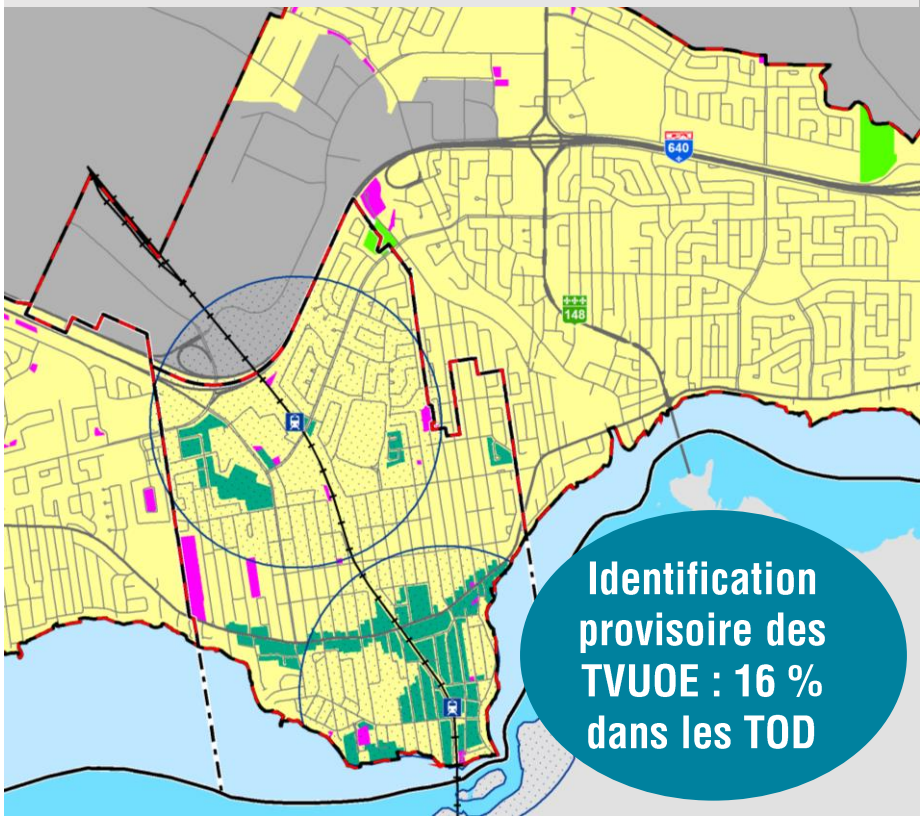
APPLICATION DES CIBLES DE DENSITÉ

Définition des territoires voués à l'urbanisation optimale de l'espace :

3 catégories :

- **Espaces propices au développement** (espace vacant de superficie ≥ 830 m^2 présentant un potentiel pour l'accueil d'un projet résidentiel ou mixte)
- **Espaces propices au redéveloppement** (espace sous-utilisé déjà occupé à des fins résidentielles de superficie ≥ 1665 m^2 présentant un potentiel pour l'accueil d'un projet résidentiel ou mixte)
- **Espaces propices à la requalification** (espace déjà occupé à des fins non résidentielles présentant un potentiel pour l'accueil d'un projet résidentiel ou mixte et requérant un changement de vocation)

La MRC laisse aux municipalités le soin de raffiner l'identification de l'aire d'application des seuils de densité en fonction des caractéristiques et des opportunités de densification du milieu.



PLANIFICATION DÉTAILLÉE AMÉNAGEMENT/TRANSPORT

Gare Grand-Moulin
© Google Earth

© MRC2M

Boulevard du Lac
© MRC2M

Deux-Montagnes
© Google Earth