



VILLE DE DEUX-MONTAGNES

GROUPE DE DISCUSSION EN DÉVELOPPEMENTS URBANISTIQUES

Compte rendu

Rencontre tenue le 31 mai 2018, à 18 h 00

À la salle du conseil de l'Hôtel de Ville

En plus des participants aux groupes de discussion étaient présents :

- Denis Martin, maire
- Benoit Ferland, directeur général
- Nathalie Lavoie, directrice du service de l'Urbanisme
- Francine Thibodeau, adjointe administrative au cabinet du maire et de la direction générale
- Isabelle Dessureault, adjointe administrative

Groupe no 1

- André Ouellet, communautaire
- Louis Cyr, commerçant
- Margaret Lavallée, conseillère municipale
- Micheline Groulx Stabile, conseillère municipale
- Michel Raby, citoyen / membre du CCU

Groupe no 3

- Sonia Sénécal, commerçante
- Marie-Ève Labrecque, commerçante
- Geneviève Trépanier, commerçante
- Stéphane Legault, citoyen / expert culturel
- Pierre M. Lépine, citoyen / membre du CCU

Groupe no 2

- Didier Richard-Tremblay, stagiaire en urbanisme
- Michel Mendes, conseiller municipal
- Jean Morin, citoyen
- Serge Boucher, citoyen
- M. DeFrancesco, citoyen

Groupe no 4

- Alexis Brisson, citoyen
- Erik Johnson, conseiller municipal
- Christiane Laurier, commerçante
- Sylvie Brière, citoyenne / membre du CCU

1. DENSIFICATION / URBANISME

1.1. *Considérant l'obligation de densifier autour des gares (PMAD) et aires TOD, seriez-vous d'accord pour densifier en hauteur sur le chemin d'Oka Est, sur la 8e Avenue Sud et sur le 20e Avenue Nord ? Si oui, est-ce qu'une densification à paliers serait pertinente ?*

Groupe no 1

Oui, nous serions en accord dans la mesure où il y a un souci d'harmonisation des architectures. Il faut que ce soit beau et harmonieux. Nous nous avançons même sur un nombre d'étages à huit (8) pour le chemin d'Oka et à six (6) étages pour la 8^e Avenue.

Groupe no 2

Oui, c'est le bon endroit pour densifier parce que près des gares.

Groupe no 3

Oui, avec une densification en hauteur au-dessus des commerces au premier étage et un accès au plan d'eau à partir du chemin d'Oka.

Groupe no 4

Oui, il faut aussi considérer de construire des étages au-dessus du IGA sur le chemin d'Oka.

1.2. *Verriez-vous d'autres endroits propices à la densification et à la verticalisation sur le territoire de Deux-Montagnes ?*

Groupe no 1

Oui, sur la 20^e Avenue, du chemin d'Oka jusqu'au CHSLD (près du boul. Deux-Montagnes). Également des deux côtés du boul. des Promenades; par à l'endroit où se situe l'aréna privé qui pourrait servir pour construire en étages.

Groupe no 2

Oui, autour des gares, par exemple le stationnement incitatif à côté de la gare Deux-Montagnes pourrait être aménagé avec des immeubles au-dessus.

Groupe no 3

En dehors des deux aires TOD, il ne reste plus beaucoup de place propice à la densification. Les aires TOD sont à privilégier pour la densification.

Groupe no 4

Il pourrait être intéressant de densifier la rue Terrasse-Goyer puisqu'elle est sur le bord de l'eau.

1.3. Seriez-vous d'accord à permettre une densification dans des secteurs précis afin d'éviter une densification moins dense dans d'autres quartiers ?

Oui. Les quatre (4) groupes de discussion sont unanimement en accord. Il s'agit de la bonne façon de répondre aux obligations de densification en préservant les secteurs résidentiels de Deux-Montagnes. La proximité des gares est à privilégier pour la densification.

1.4. Croyez-vous que la densification du chemin d'Oka, par son accroissement de population, pourrait aider le commerce local ?

Groupe no 1

Oui, c'est essentiel, car actuellement, il n'y a pas beaucoup de commerces à Deux-Montagnes.

Groupe no 2

Oui, ça aiderait le commerce de proximité avec la venue de nouveaux résidents à distance de marche.

Groupe no 3

Oui, pour aider le commerce de proximité il faut attirer de nouveaux résidents.

Groupe no 4

Oui. Il serait intéressant également de limiter certains types de commerce notamment les garages.

1.5. Quels services ou commerces de proximité souhaiteriez-vous voir s'établir à Deux-Montagnes ?

Groupe no 1

- Bons restaurants, café et bar avec terrasse sur le toit (top-roof) et vue sur l'eau
- SAQ
- Épiceries fines

Groupe no 2

- Bons restaurants
- Boulangerie
- Salon de coiffure
- SAQ

Groupe no 3

- SAQ
- Boulangerie
- Café
- Centre d'entraînement
- Pharmacie grande surface

- Super clinique médicale

Groupe no 4

Il faudrait des commerces qui inciteraient les jeunes à rester à Deux-Montagnes :

- Brasserie ou restaurant sportif
- Fruiterie/Boucherie
- Commerces utiles dans la vie quotidienne (nettoyeur, etc.).

1.6. *Croyez-vous pertinent que le futur REM aménage un passage piétonnier et vélo sous les voies ferrées sur la rue Guy ?*

Oui. Les quatre (4) groupes de discussion sont unanimement en accord. Cet aménagement permettant de désenclaver deux secteurs et améliorerait la sécurité.

1.7. *Êtes-vous d'accord pour que la Ville exige des futurs promoteurs qu'ils fassent des stationnements intérieurs et qu'on minimise ou interdise les stationnements à l'avant des bâtiments ?*

Groupe no 1

Oui, autant pour le commercial, il faudrait plutôt favoriser les stationnements à l'arrière et non à l'avant des commerces.

Groupe no 2

Peut-être plutôt favoriser les stationnements à l'arrière et non à l'avant des commerces, car si on prend exemple sur le stationnement du centre d'achats Saint-Eustache, les gens ne se stationnent pas à l'intérieur par peur. Les jeunes s'y regroupent, c'est sale et ça put ! De plus, il faut penser à la logistique de livraison des marchandises pour les commerces à l'arrière.

Groupe no 3

Oui pour le résidentiel, cependant, pour le commercial, nous favoriserions le type mixte, c'est-à-dire autant de stationnements à l'extérieur qu'à l'intérieur. Il est essentiel d'avoir des stationnements extérieurs pour la rapidité et proximité avec les commerces.

Groupe no 4

100 % oui !, excellent idée.

1.8. *Considérez-vous que la Ville de Deux-Montagnes devrait insister afin que le REM installe des stationnements supplémentaires de l'autre côté de la 640 (à Saint-Eustache) accessible via un passage piétonnier ?*

Oui. Les quatre (4) groupes de discussion sont unanimement en accord. Les places de stationnements actuels sont déjà insuffisantes avec le train actuel.

1.9. Seriez-vous d'accord pour que des édifices à bureaux ou autres s'installent dans de nouveaux bâtiments surplombant les stationnements actuels de la gare Deux-Montagnes ?

Groupe no 1

Non. Nous ne sommes pas très désireux d'avoir l'achalandage des autres villes chez nous et ce, sans compensation financière.

Les groupes no 2, 3 et 4 sont en accord avec cette proposition (revenus supplémentaires pour la ville de Deux-Montagnes) et nouveaux emplois à proximité.

1.10. Quel style architectural devrait être retenu dans les PIIA pour les nouvelles constructions d'immeubles en hauteur, d'unifamiliales ou de multiplex ? (contemporain, victorien, champêtre, corporatif moderne...)

Groupe no 1

Maisons et commerces de type victorien ou champêtre pour le rappel de notre culture, un peu comme certaines villes de Londres.

Groupe no 2

Contemporain avec des boiseries et pierres pour les édifices en hauteur.

Groupe no 3

Les commerces devraient être plutôt de type moderne (urbain) et contemporain. Pour les résidences un style plus classique.

Groupe no 4

Contemporain.

1.11. Avez-vous d'autres suggestions pour le développement des aires TOD à Deux-Montagnes ?

Groupe no 1

Transport électrique. Transférer le terminus des autobus près de la gare Deux-Montagnes et non sur le boul. Arthur-Sauvé à Saint-Eustache. Utiliser l'espace entre le IGA et l'Église Saint-Agapit pour faire un stationnement incitatif avec un passage de piétons pour ceux qui prennent le train à la Gare Grand-Moulin.

Groupe no 2

S'intéresser davantage aux normes environnementales et peut-être avoir des toits verts, des bâtiments plus écologiques avec des sentiers de marche vers le bord de l'eau.

Groupe no 3

Il faudrait développer davantage les pistes cyclables. Déposer des supports à vélo près des commerces et plans d'eau. Avoir des navettes électriques vers les gares et commerces. Avoir plus de verdure comme des toits verts et plus d'arbres et de jardins. Peut-être installer des « accroches chiens » près des commerces pour que les gens puissent y attacher leur chien le temps de leurs emplettes.

Groupe no 4

Si on regarde vers l'avenir, on peut regarder les terrains à côté de la Gare Deux-Montagnes, de la Gestion du territoire et de la Régie de police et prendre tous ces emplacements pour en faire un grand stationnement payant directement à la Ville puisque les terrains lui appartiennent.

2. SAINES HABITUDES DE VIE ET ACCÈS À L'EAU

2.1. Seriez-vous d'accord avec l'aménagement d'une piste cyclable sur le chemin d'Oka Est, côté Sud, jusqu'aux limites de Saint-Eustache ?

Oui. Les quatre (4) groupes de discussion sont en accord et s'entendent pour dire que ce doit être fait de façon sécuritaire et sans installation permanente (plutôt avec marquage au sol).

2.2. Quelles activités culturelles ou sportives supplémentaires pourraient être offertes dans des parcs ou espaces publics ? Ex. : concert classique au bord de l'eau, location de kayak, beach volleyball, skate-park, etc.

Groupe no 1

Nouvelles patinoires multifonctionnelles. En ce qui concerne un skate-park, nous ne croyons pas que ce serait une bonne idée.

Groupe no 2

Centre de location de kayak ou canot.

Groupe no 3

Nous trouvons l'idée intéressante pour un *skate-park*.

Groupe no 4

Tout ce qui touche à l'eau comme la location de kayak et l'utilisation du plan d'eau en hiver pour des randonnées de ski de fond ou de patin.

2.3. Seriez-vous d'accord pour que la Ville acquière des terrains près du bord de l'eau de manière à donner un meilleur accès à l'eau aux citoyens ?

Groupe no 1

Oui, peut-être un peu autour de la rue de la Légion, cependant, obligation d'utiliser les bouts d'avenue (12^e, 13^e et 14^e) qui mènent vers le bord de l'eau, peut-être en affichant que c'est un endroit public et tondre le gazon plus régulièrement. Peut-être en y mettant du sable et faire un endroit pour les enfants, mais il faut bien utiliser ce que la Ville possède déjà avant de vouloir faire l'acquisition d'autres terrains sur le bord de l'eau.

Groupe no 2

Oui, très bonne idée. Les citoyens devraient avoir plus d'accès publics à l'eau

Groupe no 3

Oui. Il faut que les citoyens aient plus d'accès à l'eau.

Groupe no 4

Oui s'il y a moyen de le faire sans expropriation, donc en faisant des acquisitions de gré à gré.

3. ENVIRONNEMENT

3.1. Le verdissement, la plantation d'arbres et les aménagements paysagers faits par la Ville constituent-ils une priorité pour vous ?

Groupe no 1

Suggestion d'effectuer le recensement exhaustif des arbres de notre forêt municipale de manière à bien documenter pour mieux les protéger. Investir davantage pour protéger nos arbres et encourager les citoyens à planter certains types d'arbres plutôt que d'autres.

Groupe no 2

Oui.

Groupe no 3

Oui, cela améliore grandement notre environnement.

Groupe no 4

Oui, il en va de notre qualité de vie.

3.2. *Considérez-vous que les activités de verdissement puissent minimiser les impacts visuels d'édifices en hauteur ?*

Oui. Les quatre (4) groupes de discussion sont unanimement en accord.

3.3. *Est-ce que la Ville de Deux-Montagnes devrait exiger des promoteurs, la plantation obligatoire d'arbres pour tous nouveaux projets ?*

Oui. Les quatre (4) groupes de discussion sont en accord. Il est aussi unanime pour les quatre (4) groupes de discussion que les habitations multifamiliales devraient avoir l'obligation de disposer leurs bacs à recyclage et ordures à l'arrière ou sur le côté de leur résidence de façon à les dissimuler.