

Aire TOD de la gare Grand-Moulin

Activité participative 4 | 4 juin 2019 : Conclusion du processus participatif : plan de match et règlement bonifiés, rôle du comité citoyen et moyens de communication
Compte rendu - version du vendredi 7 juin 2019

1. Accueil

Le maire de la Ville de Deux-Montagnes, Monsieur Denis Martin, ouvre la rencontre. Il remercie les citoyens de s'être déplacés en si grand nombre. Le règlement 1638 qui est présenté est le résultat du processus de consultation entamé en février dernier. Les professionnels de la Ville ont travaillé très fort pour proposer un règlement qui répond aux préoccupations des citoyens tout en visant une densification à proximité du futur REM. Les conseillers municipaux sont fiers de ce qui est présenté. L'équipe de la Ville a déjà amorcé un grand travail pour mieux appliquer les critères de qualité enchâssés dans le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Il présente la ferme volonté de resserrer les liens entre l'équipe de la Ville et les citoyens. Monsieur Martin réitère l'imminente mise en place du comité *ad hoc* de citoyens dont il a été question à l'atelier 3. Celui-ci sera constitué de 3 ou 4 citoyens bénévoles qui auront pour tâche de faire le suivi du développement du secteur et de l'application du PIIA.

Le maire continue son mot d'ouverture. Il conseille à ses concitoyens de fonder leurs réflexions sur les faits et non sur les impressions. L'équipe de la Ville travaille de bonne foi et a fait appel à plusieurs experts pour bien encadrer le développement, notamment lors de l'élaboration du programme particulier d'urbanisme (PPU) de 2013 pour le secteur. Il explique que le projet de règlement 1638 sera adopté en séance extraordinaire du conseil municipal le 10 juin prochain. Il mentionne qu'une demande de participation pour l'ouverture d'un registre pourra être déposée par les citoyens qui veulent s'y opposer. Ceux qui veulent plus de détails à cet effet peuvent s'adresser au greffier de la Ville, qui est présent dans la salle et fera le tour des tables. Il est mentionné que dans le cas d'un rejet du projet de règlement 1638 modifié, c'est le règlement 1622 qui s'appliquera de nouveau. Pour rappel, ce dernier a été adopté en juillet 2018 et est actuellement sous effet de gel compte tenu de la procédure d'adoption du règlement 1638.

2. Rappel des étapes de la démarche

2.1 Objectifs et différentes étapes de la démarche

Vivre en Ville accompagne la Ville de Deux-Montagnes pour la réflexion entourant le secteur de l'aire TOD de la gare Grand-Moulin. L'organisation rappelle les objectifs généraux de la démarche et de son mandat, résumés en deux points :

- ◆ Stimuler le dialogue entre les parties prenantes et adopter une réglementation qui répond aux aspirations des citoyens de Deux-Montagnes ;
- ◆ Favoriser l'acceptabilité sociale des transformations à venir par la construction de projets de qualité qui s'intègrent bien à leur environnement.

Ensuite, on rappelle les différentes étapes de la démarche en quatre temps :

- ◆ **28 février 2019** : État des lieux, échanges sur les préoccupations et aspirations des citoyens.
- ◆ **20 mars 2019** : Atelier sur les formes possibles de densification à partir de propositions illustrées.
- ◆ **22 mai 2019** : Recommandations de Vivre en Ville, réponse de la Ville de Deux-Montagnes et atelier de discussion sur la bonification citoyenne des actions prévues par la Ville de Deux-Montagnes afin de mieux encadrer la densification du secteur ainsi que sur les propositions de modifications réglementaires.
- ◆ **4 juin 2019** : Présentation du règlement modifié, conclusion du processus et échanges sur les modalités pour la poursuite de la collaboration avec les citoyens pour secteur de l'aire TOD de la gare Grand-Moulin (comité citoyen et moyens de communication).

3. Présentation des modifications réglementaires bonifiées (Ville de Deux-Montagnes)

La directrice de l'urbanisme, Mme Nathalie Lavoie, présente les cartes ainsi que les grilles de zonage du projet de règlement 1638 bonifié et les compare avec les cartes et les grilles du règlement 1622. Elle mentionne les ajustements par zone. Les citoyens prennent connaissance des grilles et des cartes des deux règlements qui sont distribuées à chaque table de travail afin de suivre la présentation au fur et à mesure.

Pour plus détails, les cartes ainsi que les grilles de zonage du règlement 1638 et du règlement 1622 seront mises en ligne sur le site web de la Ville de Deux-Montagnes.



4. Discussions sur les modifications réglementaires bonifiées, le rôle du comité *ad hoc* citoyen et les moyens de communication de la Ville

Les citoyens présents lors de la séance du 4 juin étaient répartis en 8 tables de discussion. Les résidents du secteur Grand-Moulin étaient invités à structurer leurs échanges en fonction de quatre questions. Un animateur et un secrétaire rapporteur ont été identifiés parmi les participants pour chacune des tables. À la fin de l'activité, le secrétaire rapporteur a résumé en trois ou quatre faits saillants les discussions ayant pris place à sa table.

Les questions étaient détaillées en sous-questions pour faciliter les échanges :

Question 1 : Certains éléments du **règlement** et du **plan de match** de la Ville de Deux-Montagnes méritent-ils des éclaircissements ?

- Avez-vous des questions sur les dispositions du règlement ? Sur les raisons qui amènent la Ville à faire certains choix ? Sur le processus d'adoption du règlement ?
- Listez-les, des représentants de la Ville vont circuler pour y répondre. Vous pourrez également poser une ou deux questions en plénière si certains éléments demeurent flous.

Question 2 : Quel devrait être le rôle du comité *ad hoc* citoyen ? De quoi devrait-il discuter ?

Question 3 : De quelle manière et sur quels sujets souhaitez-vous recevoir des communications de la Ville pour la suite ?

Question 4 : Quels sont les trois faits saillants qui résument les discussions de votre table ?

Les tableaux suivants résument les notes de chaque table par thématique abordée. Ils font également état des faits saillants de chaque table (**question 4**).

Table 1 - Commentaires par thématique abordée	
<i>Note : Le cahier de notes de la table 1 n'a pas été laissé sur la table. Les éléments du présent tableau proviennent de l'intervention du secrétaire rapporteur en plénière.</i>	
Question 1 - Certains éléments du règlement et du plan de match de la Ville de Deux-Montagnes méritent-ils des éclaircissements ?	
Projet de TOD (quartier complet)	Parler d'une planification détaillée du TOD en entier. Question sur le développement des TOD et les écoles Réponse du maire, Denis Martin : Revendication de la Ville et de l'Union des municipalités du Québec (UMQ) que le gouvernement



	paie 100 % des taxes foncières des écoles. Il n'est pas question de fermer des écoles, au contraire, la municipalité est obligée de prévoir des terrains pour répondre aux besoins en école.
Hauteurs	Lorsque l'on regarde le PPU, la photo sur la couverture montre du 4 étages sur chemin d'Oka, ce qui est plus raisonnable pour créer un milieu à échelle humaine. Des bâtiments de 8 étages risquent de créer des corridors de vent. Il n'est pas nécessaire de faire 8 étages sur le chemin d'Oka.
Densification et zone inondable	Ce serait bien que le zonage reflète la nouvelle cartographie des zones inondables. Qu'il y ait des normes pour la construction dans ces zones. Demande de rendre disponible la nouvelle cartographie aux citoyens. Réponse du maire, Denis Martin : Il n'y a pas de nouvelles constructions prévues en zone inondable 0-20 ans, ce n'est pas permis.
Question 2 - Quel devrait être le rôle du comité <i>ad hoc</i> citoyen ? De quoi devrait-il discuter ?	
Aucun commentaire	
Question 3 - De quelle manière et sur quels sujets souhaitez-vous recevoir des communications de la Ville pour la suite ?	
Aucun commentaire	
Question 4 - Quels sont les faits saillants qui résument les discussions de votre table ?	
<ul style="list-style-type: none"> 1-Planifier un TOD complet, notamment avec des écoles 2-Prévoir un TOD à échelle humaine, plutôt 4 étages maximum 3- Ne pas permettre de construction en zone inondable 	

Table 2 - Commentaires par thématique abordée	
Question 1 - Certains éléments du règlement et du plan de match de la Ville de Deux-Montagnes méritent-ils des éclaircissements ?	
Projet de TOD (quartier complet)	Développer d'autres attraits que la simple densification. Il y a un gros manque d'harmonie, mairie prise en sandwich entre deux bâtiments de 5 étages.



	Importance d'avoir des zones dédiées aux commerces.
Hauteurs	Aucun bâtiment de 8 étages dans le quartier. Surtout pas sur les rives, ce qui est jugé irresponsable. Prévoir 5 étages en gradation pour voir l'eau depuis le chemin d'Oka, surtout en entrée de ville (parc Moir). Qu'on aménage la ville pour qu'elle reste un beau joyau.
Projet particulier	Le règlement 1622 permettait un projet de triplex sur un terrain particulier, mais ce n'est plus le cas dans le règlement 1638. Pourtant, ce projet est envisagé par le propriétaire puisqu'il est maintenant encerclé de plex, dont un six-plex, situation qu'il regrette mais dont il compte tirer parti pour faire un projet.
Échéancier / urbanisme	Il est prématuré d'adopter le règlement dès maintenant. Prendre le temps de planifier. Faire un plan d'urbanisme pour toute la ville avec une présentation officielle
Verdissement	Si des bâtiments de 6 étages risquent de côtoyer des bungalows, il y a lieu d'au moins autoriser de hautes cloisons végétales ou très haute clôture pour préserver l'intimité des résidents actuels.
Question 2 - Quel devrait être le rôle du comité <i>ad hoc</i> citoyen ? De quoi devrait-il discuter ?	
Climat de collaboration	L'administration doit travailler en équipe avec le comité.
Sujets à aborder / rôle	Droit de regard sur les changements de zonage, d'embellissement, parc et autres attraits. Inconfort sur le travail en petit morceau de ville. On voit juste une partie de l'aire TOD
Question 3 - De quelle manière et sur quels sujets souhaitez-vous recevoir des communications de la Ville pour la suite ?	
Aucun commentaire	
Question 4 - Quels sont les faits saillants qui résument les discussions de votre table ?	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Aucun 8 étages dans le quartier, surtout pas en bordure de rivière (près du parc Moir et entrée de ville). 2. Mixité des usages 3. Faire un vrai plan d'urbanisme plus détaillé. 	



Table 3 - Commentaires par thématique abordée

Question 1 - Certains éléments du règlement et du plan de match de la Ville de Deux-Montagnes méritent-ils des éclaircissements ?	
Superficies différentes pour mêmes hauteurs	<p>Pourquoi le multifamilial d'envergure jumelé dans une zone requiert 2000 mètres carrés de superficie de terrain, tandis que le même bâtiment dans une autre zone requiert 1000 mètres carrés ? Dans les deux cas, le coefficient d'occupation du sol est le même. La même question s'applique pour les autres types bâtis similaires dans les zones différentes et pour lesquels les superficies changent. Notamment, y aura-t-il quand même de la place pour du verdissement ?</p> <p>Réponse de la directrice de l'urbanisme, Nathalie Lavoie : Des projets de plus grande envergure sont prévus dans les zones où le 2000 mètres carré est la superficie minimale. Raison : augmenter davantage la densité près de la gare. Il est à noter que la forme du projet va dépendre du remembrement des lots (le nombre de lots détenu/acheté par le promoteur). Le promoteur doit respecter les normes d'implantation et les règles de qualité.</p> <p>Réponse du maire, Denis Martin : Malgré l'insistance de certains promoteurs, la Ville tient son bout pour faire respecter la réglementation. Si le projet ne rentre pas, nous n'allons pas l'autoriser.</p>
Transition en cour arrière	<p>La cour arrière est importante pour les gens du quartier : revoir les transitions entre les rues. À cet effet, dans le PIIA, prévoir une différence d'un étage maximum entre les bâtiments mitoyens et ce, incluant les bâtiments qui se font dos, pour les cours arrières.</p> <p>Pas de balcon en hauteur qui donne sur la cour arrière du voisin (zone familiale, intimité).</p> <p>Permettre un maximum de 3 étages pour toute bâtisse dont la cour arrière donne sur une zone de bâtiments de maximum 2 étages, application du PIIA qui prévoit des transitions harmonieuses.</p> <p>Pour récupérer cette densité ailleurs, permettre un maximum de trois étages pour les nouvelles constructions sur une section du boulevard du Lac (9e à 13e avenue). Exploiter le potentiel de densification au nord du Chemin d'Oka, dans les premiers ilots des 5e à 7e avenue.</p>
Question 2 - Quel devrait être le rôle du comité <i>ad hoc</i> citoyen ? De quoi devrait-il discuter ?	
Rôle et sujets	<p>S'assurer que les objectifs du PPU Grand-Moulin soient respectés (qualité de vie, politique de l'arbre)</p> <p>Planifier l'aire TOD Grand-Moulin au complet. Permettre au comité de donner des suggestions, notamment sur le PIIA.</p>



Question 3 - De quelle manière et sur quels sujets souhaitez-vous recevoir des communications de la Ville pour la suite ?	
Moyens de communication	Courriel, site web, boîte aux lettres, publipostage, infolettre
Sujets	Tous les sujets qui touchent la requalification et le redéveloppement dans les aires TOD et la densification en général.
Question 4 - Quels sont les faits saillants qui résument les discussions de votre table ?	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Lorsqu'une même hauteur maximale est permise dans deux zones mais que les superficies minimales différentes : quelles formes cela va-t-il prendre ? Y aura-t-il place à la qualité, aux transitions harmonieuses, au verdissement ? 2. La cour arrière est importante pour les gens du quartier : revoir les transitions de hauteur entre les rues, pour un différentiel d'un seul étage en cour arrière et préserver l'intimité (pas de balcon hauteur). 3. Le comité devrait pouvoir s'assurer du respect des objectifs du PPU et faire des suggestions sur la planification de l'aire TOD au complet. 	

Table 4 - Commentaires par thématique abordée	
Question 1 - Certains éléments du règlement et du plan de match de la Ville de Deux-Montagnes méritent-ils des éclaircissements ?	
Hauteurs	<p>Ne pas prévoir de bâtiment de 8 étages en bord de l'eau près du parc Moir, mais plutôt des bâtiments de 5 étages maximum.</p> <p>Réponse du directeur général, Benoit Ferland : Nous pouvons créer une sous-zone de 5 étages (R4-26).</p>
Obligation de l'usage commercial	<p>Où sont mentionnés les futurs commerces dans la grille et sur les cartes ? Est-ce possible de les rendre obligatoires dans les bâtiments qui se trouvent dans les zones où sont permis des bâtiments de 8 étages maximum ? Prévoir une obligation de commerces sur la rue Rockland, incluant dans la gare pour que celle-ci contribue à la mixité d'activité.</p> <p>Réponse du directeur général, Benoit Ferland : Indiquez dans vos notes quelles zones devraient faire l'objet de cette obligation, nous allons en tenir compte.</p>



Hauteurs et ajustement sur le chemin d'Oka	<p>Permettre des bâtiments allant jusqu'à 5 étages sur le chemin d'Oka dans la zone R1-59 (et non seulement de 2 étages).</p> <p>Réponse du directeur général, Benoit Ferland : Cette recommandation pourra être prise en compte dans une prochaine étape de densification, puisque ce n'est pas un secteur qui faisait l'objet de modification dans le règlement 1638 de janvier. Il y a des limites à le modifier étant donné que nous adopterons un second projet de règlement (et non un nouveau règlement).</p> <p>Prévoir une gradation des hauteurs en général.</p>
Logements sociaux	<p>Boulevard du Lac : préoccupations quant au viaduc du REM</p> <p>Est-ce possible de proposer des logements au-dessus de la gare ? Ce pourrait être des logements sociaux, idéalement.</p>
Toits verts et aménagements de parcs	<p>Obliger les toits verts sur les bâtiments multifamiliaux de 4 à 8 étages.</p> <p>Prévoir l'aménagement de parcs.</p>
Question 2 - Quel devrait être le rôle du comité <i>ad hoc</i> citoyen ? De quoi devrait-il discuter ?	
Intégration architecturale et construction écologique	<p>Assurer l'intégration architecturale. Homogénéité à surveiller de manière très serrée.</p> <p>Ilots de chaleur, couleur, murs végétaux</p> <p>Enfants, jeux d'eau, famille</p>
Comité <i>ad hoc</i> et comité consultatif d'urbanisme (CCU)	<p>Souhait d'avoir plus d'information sur le comité <i>ad hoc</i>. Les membres de la table ont encore des questions concernant le comité consultatif d'urbanisme (CCU).</p> <p>Réponse du maire, Denis Martin : Si vous avez des doléances ou des suggestions, vous êtes invités à en parler avec votre représentant élu. Les membres du CCU sont des citoyens bénévoles, ce sont les élus qui sont vos représentants. De plus, c'est le conseil qui approuve les PIIA, le CCU est consultatif. Nous suivons normalement leurs recommandations, mais le conseil demeure l'instance décisionnelle.</p>
Question 3 - De quelle manière et sur quels sujets souhaitez-vous recevoir des communications de la Ville pour la suite ?	
Moyens de communication	<p>Boîte postale : informations imprimées</p> <p>Page internet</p> <p>Avoir une présence sur les médias sociaux pour rejoindre les plus jeunes</p>



Question 4 - Quels sont les faits saillants qui résument les discussions de votre table ?
<ol style="list-style-type: none"> 1. Souhait d’avoir plus d’information sur le comité <i>ad hoc</i>. 2. Accessibilité au train : Qu’est-ce qui est prévu pour les personnes n’habitant pas dans le quartier pour profiter du train ? <p style="text-align: center;">Réponse du maire, Denis Martin : Discussions en cours avec EXO pour avoir des navettes entre la gare et les autres municipalités plutôt que d’attirer un flux important d’automobiles dans le quartier.</p>

Table 5 - Commentaires par thématique abordée	
Question 1 - Certains éléments du règlement et du plan de match de la Ville de Deux-Montagnes méritent-ils des éclaircissements ?	
Pas de choix	Non. Nous connaissons les raisons, même celles qui sont discutables, mais il semble que nous n’ayons pas le choix.
Question 2 - Quel devrait être le rôle du comité <i>ad hoc</i> citoyen ? De quoi devrait-il discuter ?	
Rôle	Surveillance, défense des intérêts des citoyens. Conseiller en apportant le point de vue des citoyens.
Question 3 - De quelle manière et sur quels sujets souhaitez-vous recevoir des communications de la Ville pour la suite ?	
Moyen de communication	Poste et internet.
Sujets	Les sujets qui impactent notre milieu de vie, dont les nouveaux règlements.
Question 4 - Quels sont les faits saillants qui résument les discussions de votre table ?	
<ol style="list-style-type: none"> 1- Étages 2- Membres du CCU 3- Accessibilité au train 	



Table 6 - Commentaires par thématique abordée	
Question 1 - Certains éléments du règlement et du plan de match de la Ville de Deux-Montagnes méritent-ils des éclaircissements ?	
Hauteurs	Abaisser les hauteurs prévues de 8 à 4 ou 5 étages près du parc Moir. Réponse du directeur général, Benoit Ferland : Nous pouvons faire cela, ce sera intégré en prévoyant une sous-zone pour R4-26.
Processus	On réitère l'importance d'avoir accès à la grille des usages et aux normes par zone.
Verdissement et mixité	Dispositions nécessaires pour obliger la mixité d'activité (commerces obligatoires) et des toits verts pour les bâtiments à proximité de la gare surtout ceux de 8 étages (ex. : sur la rue Rockland). Protéger les arbres matures
Transition et gradation des hauteurs	Assurer une bonne transition : gradation des étages pour les terrains mitoyens (idéalement 1 étage de différence)
Question 2 - Quel devrait être le rôle du comité <i>ad hoc</i> citoyen ? De quoi devrait-il discuter ?	
Rôle du comité	Droit de regard, de parole, pas de fait accompli, être consultés en amont Être au courant du zonage s'il y a des modifications à venir. Être informé de tout projet à l'étude. Que le comité soit représentatif des citoyens du secteur. Pouvoir soumettre des idées de développement commercial, récréatif, renforcement de règlements environnementaux, sécurité routière et autres en lien avec la qualité de vie des résidents Séance de <i>co-design</i> avec les membres du comité et le service d'urbanisme pour le développement du secteur Réponse du maire, Denis Martin : Pour les changements de zonage et des règlements, on va vous consulter en amont.
Question 3 - De quelle manière et sur quels sujets souhaitez-vous recevoir des communications de la Ville pour la suite ?	
Moyens de communication et sujets	Infolettre Sur le site internet de la ville et dépliants dans les boîtes aux lettres Sujets : tout ce qui concerne le développement du quartier : l'immobilier, l'environnement, les services, les commerces, les loisirs, la sécurité et autres



Question 4 - Quels sont les faits saillants qui résument les discussions de votre table ?

- 1- Comité représentatif, avec droit de regard, ne pas le mettre devant des faits accomplis
- 2- Obliger des commerces dans les nouveaux bâtiments sur la rue Rockland près de la gare
- 3- Gradation des étages pour les bâtiments mitoyens (1 étage de différence idéalement)

Table 7 - Commentaires par thématique abordée**Question 1 - Certains éléments du règlement et du plan de match de la Ville de Deux-Montagnes méritent-ils des éclaircissements ?**

Concours d'architecture	On reconnaît vos efforts dans l'écoute dans les plans et les changements. Suggestion : proposer des modèles d'architecture innovante aux promoteurs pour qu'ils s'en inspirent en organisant au préalable un concours d'architecture et d'urbanisme.
-------------------------	---

Question 2 - Quel devrait être le rôle du comité *ad hoc* citoyen ? De quoi devrait-il discuter ?

Composition du comité	Les zones les plus importantes doivent être bien représentées. Par exemple : R1-65 et R2-29 (1 personne), R4-28 (2 personnes), R4-30 (1 personne).
Rôle du comité	Les citoyens du comité doivent être au courant pour assurer une bonne communication dans le quartier. Là pour rassurer les gens.

Question 3 - De quelle manière et sur quels sujets souhaitez-vous recevoir des communications de la Ville pour la suite ?

Moyens de communication	Site internet, courriels, dépliant, infolettre
Appréciation du processus et de l'ouverture de la Ville	Fusionner les réflexions sur le développement de la gare Deux-Montagnes et celle de la gare Grand-Moulin On aime vos consultations, on apprécie votre temps et votre ouverture, votre vision de la ville et le développement positif. Dommage, les dissidents.

Question 4 - Quels sont les faits saillants qui résument les discussions de votre table ?

1. Architecture et intégration des bâtiments
2. Développer sur la digue (vieux et nouvelle) : marche et piste cyclable
3. Toits verts, logements au-dessus du stationnement de la gare, protéger les arbres matures



Table 8 - Commentaires par thématique abordée	
Question 1 - Certains éléments du règlement et du plan de match de la Ville de Deux-Montagnes méritent-ils des éclaircissements ?	
Mesures d'aménagement durable et d'intégration architecturale	Prévoir un espace de vie intéressant : toits verts, logements au-dessus des stationnements, pistes cyclables ajoutées, sens uniques pour les petites rues, lieux publics prévus. Ilots de chaleur ? Prévoir des solutions alternatives. Reboiser quand on coupe à blanc Style architectural qui s'harmonise avec le bâti actuel.
Échéanciers	Quel échéancier ? Plus d'information sur la 2 ^e ou la 3 ^e vague de densification.
Infrastructures	Infrastructures suffisantes ? École, aqueduc, égouts, épicerie, clinique, services publics, sécurité publique Accessibilité au REM : plus de transport en commun considérant qu'il n'y a pas de stationnement prévu ? Complexe multiservice, espace communautaire, déneigement
Question 2 - Quel devrait être le rôle du comité <i>ad hoc</i> citoyen ? De quoi devrait-il discuter ?	
Assurer la qualité de vie et l'abordabilité du quartier	Registre des transactions pour connaître les prix de vente des maisons voisines pour éviter d'être arnaqué et être protégé, pour avoir un bon prix pour nos maisons. Crainte de perdre une qualité de vie en partant du quartier, car les maisons sont peu dispendieuses, coût de la vie est plus abordable ici, même les locations ne sont pas abordables pour les propriétaires actuels du quartier. Le coût de la vie est encore abordable actuellement, il est important de le maintenir.
Question 3 - De quelle manière et sur quels sujets souhaitez-vous recevoir des communications de la Ville pour la suite ?	
Moyens de communication	Courriel, Facebook, mise à jour des développements de type infolettre. Par exemple, transmettre une communication qui nous indique d'aller voir les mises à jour sur le site web de la ville.
Question 4 - Quels sont les faits saillants qui résument les discussions de votre table ?	
<p>1- Espace de vie intéressant et familial (arbres, parcs, lieux publics)</p> <p>2- Infrastructures à prévoir/à adapter (sécurité, écoles, commerces, services publics)</p> <p>3- Accessibilité / transport public / stationnement</p>	



5. Retour en plénière et échanges

Chaque table présente les faits saillants de leurs discussions, présentés dans les tableaux ci-hauts. À ce moment, certaines réponses sont données par l'équipe de la Ville, elles sont présentées à même le tableau.

Les citoyens sont ensuite invités à poser leurs questions et à s'exprimer sur les bonifications au règlement 1638 et sur les autres préoccupations. En voici un résumé.

Question : Préoccupation concernant la distribution de l'effort de densification entre les deux aires TOD à Deux-Montagnes.

Réponse du maire, Denis Martin : Le nombre de ménages à accueillir, présenté par la MRC lors de l'atelier du 28 février 2019, est basé sur des projections démographiques qui vont peut-être s'avérer ou pas.

Réponse du directeur général, Benoit Ferland : Il y a plusieurs projets d'envergures prévus et en cours dans le secteur de la gare Deux-Montagnes afin d'atteindre les cibles de densification. Les efforts sont faits dans ce secteur et une densification y est aussi prévue.

Question : Questionnement sur la possibilité d'adopter un nouveau plan d'urbanisme.

Réponse du maire, Denis Martin : Le plan d'urbanisme actuel est appelé à être modifié. La révision du Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADr) de la MRC est en cours, ce qui amènera à revoir le plan d'urbanisme pour qu'il y soit conforme. Il s'agit d'un processus qui prend du temps. Il faut rappeler que le PPU adopté pour le secteur de la gare Grand-Moulin est à jour et contient des orientations qui permettent d'encadrer le développement du secteur. Le maire termine en expliquant le fonctionnement de la concordance des outils d'urbanisme.

Commentaire : que la communication avec les citoyens soit améliorée

Question : Préoccupation et questionnement sur l'augmentation du nombre de logements par hectare du secteur avec le projet de règlement 1638. Le quartier présente en ce moment une densité de 17 logements par hectares. Avec le nouveau règlement, à combien en sommes-nous ?

Réponse du maire, Denis Martin : Explication des rouages des objectifs de densité de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM). Le maire explique que chaque municipalité doit faire sa part et que l'effort de densification autour des points d'accès du réseau structurant de transport en commun est distribué de manière équitable dans



l'ensemble de la CMM. Le maire réitère le fait que l'on ne peut pas geler le territoire indéfiniment au développement.

Question : Préoccupation quant à la cible de 60 logements par hectare dans le secteur et la possibilité que cet objectif augmente dans le futur. Est-ce que l'objectif de densité va rester à 60 logements par hectare ou ça va continuer d'augmenter ?

Réponse du maire, Denis Martin : Il faut densifier pour avoir des commerces de proximité. Ça prend du monde. Les commerces vont venir avec le développement.

Commentaire : Expression de la déception concernant la difficulté d'avoir accès à l'information. Étant donné que les changements ont un impact sur les résidents, désir d'avoir plus d'informations et de données pour pouvoir appuyer la Ville dans ses décisions. Les informations sont techniques pour les non-initiés et il faut du temps pour que tous puissent se les approprier. Le souhait d'avoir accès à la vidéo présentée lors de la première séance d'information est exprimé. Il manque encore de transparence dans le processus.

Réponse du maire, Denis Martin : La vidéo n'est pas rendue publique, car il doit être accompagné d'explications.

Commentaire : Préoccupation quant aux limites du processus. Le processus fait avec les citoyens est seulement circonscrit autour de certains secteurs du TOD et autour du règlement, mais il faut s'attarder à l'ensemble du territoire du TOD et des outils de mise en œuvre.

Commentaire : Prise de parole pour que la salle donne une bonne main d'applaudissement à la Ville, à la personne ayant avisé les résidents de l'adoption du règlement 1622 et à l'équipe de Vivre en Ville pour l'ensemble du processus.

Commentaire : Zone R4-30 autour de Rockland : On pourrait imposer beaucoup plus pour assurer une meilleure intégration des piétons et des cyclistes. Préoccupation concernant l'absence de planification claire concernant les piétons et les pistes cyclables dans le développement TOD.

Question : Préoccupation concernant la possible deuxième ou troisième vague de densification. Est-ce que le reste du TOD pourrait aussi être appelé à être transformé et dans quel échéancier ?

Réponse du maire, Denis Martin : Nous avons plusieurs années devant nous.

Question : sur l'aménagement de parcs et de nouveaux accès à l'eau



Réponse du Maire, Denis Martin : Ajout de pistes cyclables, de parcs et de nouveaux accès à l'eau sont prévus par l'équipe de la Ville. Mention de l'ajout d'un lien cyclable d'est en ouest.

Commentaire : Une personne exprime sa confiance en l'équipe de la Ville pour ce qui s'en vient.

Commentaire : Reconnaissance de l'effort de la Ville, de son ouverture et de l'évolution de la démarche. Souligne le courage que ça prend. On ne peut pas satisfaire tout le monde, mais l'idée d'un comité *ad hoc* est très intéressante. Le règlement 1638 est maintenant meilleur que le premier. Encouragement à continuer sur la voie de l'ouverture.

Commentaire : Nécessité de créer un meilleur canal de communication entre les citoyens et la Ville. On souligne que le processus a été court et long à la fois. Ce débat affecte les gens directement, souhaite que le canal de communication soit maintenu et amélioré.

Question : Est-ce qu'il y a encore des ouvertures pour des changements selon les éléments proposés ce soir ?

Réponse du maire, Denis Martin : Il peut y avoir des petites modifications. Il y a certains détails qui seront intégrés. Pour la suite, le comité est très important. Lorsqu'il va y avoir un projet, le comité sera impliqué. Le processus actuel ne se termine pas le 10 juin avec l'adoption du règlement. Souhait de continuer, le règlement de la semaine prochaine n'est que le début. Rôle prépondérant de la conseillère municipale du secteur dans la démarche. Les canaux sont ouverts. La majorité des projets viennent des citoyens.

Commentaire : Prise de parole pour exprimer les changements positifs que les nouveaux projets ont eus dans le quartier et sur la rue de ce résident en particulier. Amélioration de la qualité de vie dans le quartier.

Commentaire : Prise de parole pour exprimer l'aspect positif que peuvent avoir les changements proposés par la Ville dans le quartier. Enthousiasme face au changement en général, et dans le quartier en particulier. Il s'agit d'une belle opportunité à saisir. Confiance que vous aller améliorer la ville.

6. Conclusion du mandat de Vivre en Ville et suite du processus

Cette quatrième et dernière activité du processus participatif met fin au mandat de Vivre en Ville à Deux-Montagnes. Une séance extraordinaire du conseil municipal se tiendra le 10 juin 2019 pour l'adoption du second projet de règlement 1638. La concertation va se poursuivre avec la création du comité *ad hoc* citoyen.

Toutes les informations concernant la démarche se trouvent sur le site web de la Ville de Deux-Montagnes : <http://www.ville.deux-montagnes.qc.ca/consultations-publiques/>

