

AVIS PUBLIC – ASSEMBLÉE PUBLIQUE AUX FINS DE CONSULTATION

PROJET DE RÈGLEMENT N° 1732
PROJET DE RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME RÉVISÉ

Aux personnes intéressées par la révision du plan d'urbanisme de la Ville de Deux-Montagnes.

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit:

1. Lors d'une séance tenue le 11 avril 2024, le conseil municipal de la Ville de Deux-Montagnes a adopté le projet de Règlement n° 1732 intitulé « Plan d'urbanisme révisé », remplaçant le règlement 1368 et ses amendements.
2. Une assemblée publique aux fins de consultation aura lieu **le jeudi 9 mai 2024, à 19 h**, à l'hôtel de ville de Deux-Montagnes, situé au 803, chemin d'Oka.
3. Au cours de cette assemblée publique, il sera expliqué le projet de règlement et les conséquences de son adoption et les personnes ou organismes qui désirent s'exprimer pourront alors le faire.
4. Un résumé complet du projet du plan d'urbanisme révisé peut être consulté à l'hôtel de ville, situé au 803, chemin d'Oka, les jours ouvrables durant les heures normales d'ouverture.

RÉSUMÉ DU PLAN D'URBANISME

Par obligation légale, la Ville de Deux-Montagnes doit élaborer un nouveau Plan d'urbanisme (PU) révisé avant le 30 juin 2024 puisque la MRC Deux-Montagnes a adopté, en 2022, un nouveau Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR). La Ville de Deux-Montagnes doit donc réaliser la concordance du Plan d'urbanisme à l'égard du nouveau Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC.

La tâche d'élaboration du Plan d'urbanisme de la Ville de Deux-Montagnes se trouve complexifiée par le fait de la présence sur son territoire de deux (2) gares du Réseau Express Métropolitain (REM). L'aménagement du territoire entourant ces deux gares doit se faire selon les principes de développement durable des aires appelées Transit oriented development (TOD). Ces aires sont basées sur un développement ou redéveloppement intensif de moyennes et hautes densités autour d'une gare de transport en commun. Les seuils imposés à Deux-Montagnes sont trois (3) fois plus élevés que ceux imposés aux villes avoisinantes.

Le projet de Plan d'urbanisme révisé fait notamment état de trois grands enjeux pour la Ville de Deux-Montagnes qui sont :

- le redéveloppement et la densification du territoire tout en mettant à profit les caractéristiques locales, la mobilité durable et assurant la pérennité de la qualité des services et équipements publics ;
- la protection et la mise en valeur de la canopée, des espaces verts avec le lien aux plans d'eau, la rivière des Mille-Îles et le lac des Deux-Montagnes ;
- le positionnement du Chemin d'Oka comme artère locale de destination

De ces enjeux qu'on retrouve au projet de Plan d'urbanisme révisé découlent 4 grandes orientations d'aménagement qui sont :

- une gestion responsable de la croissance selon les grands principes de l'urbanisme durable ;
- dynamiser le Chemin d'Oka ;
- une offre de mobilité durable développée ;
- l'épanouissement de la population et le développement d'un fort sentiment d'appartenance chez les résidents, tout en offrant des services adaptés pour ceux-ci

Le projet de plan d'urbanisme révisé contient notamment les éléments suivants :

- une description des principales caractéristiques du territoire ;
- un portrait du milieu humain de la municipalité ;
- l'identification des éléments de la problématique ;
- la philosophie de développement ;
- les grandes orientations de développement ;

- le concept d'organisation spatiale ;
- les grandes affectations du sol ;
- les zones d'intervention particulières.

Dans ce nouvel outil de planification du territoire qu'est le Plan d'urbanisme révisé, plusieurs éléments du caractère distinctif de Deux-Montagnes sont préservés, voire valorisés : les accès à l'eau, les voies cyclables, les parcs et espaces verts, le boisé protégé, etc.

Tel que convenu consensuellement lors des séances de consultation publique tenues au cours des dernières années, il a été choisi de densifier plus intensément près des gares afin de maintenir les 2/3 du territoire de Deux-Montagnes en maisons unifamiliales ou bifamiliales.

Fait à Deux-Montagnes, ce 24 avril 2024.

Signé, *Jacques Robichaud*

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