



CABINET DU MAIRE

VILLE DE DOLLARD-DES-ORMEAUX



OFFICE OF THE MAYOR

Le mot du Maire sur le projet du Plan d'urbanisme



Aujourd'hui, nous sommes fiers de franchir une nouvelle étape en bâtissant, ensemble, une vision unique pour notre ville. Notre Plan d'urbanisme (PU) et notre Règlement de zonage (RZ) n'avaient pas été revus depuis plus de 40 ans. Le moment était venu de nous redéfinir, d'envisager les enjeux actuels et à venir de notre ville et de le faire en phase avec les besoins et aspirations de notre communauté.

Cette année a été marquée par l'écoute et l'ouverture. Nous sommes allés au-delà des exigences légales en matière de consultation publique pour donner à chaque citoyen l'espace de se faire entendre.

Depuis 2020, près de 1 300 résidents ont participé à diverses activités de consultation, et nous avons reçu des centaines de commentaires, mémoires et réponses de sondage. Ces retours précieux nous ont guidés dans la création d'un document réglementaire qui reflète véritablement notre communauté.

Le conseil a entendu les préoccupations des résidents, particulièrement sur deux enjeux : le réaménagement du Marché de l'Ouest et l'augmentation du trafic due à la croissance à venir de notre population.

Pour respecter ces préoccupations, le conseil a décidé :

- 1- de préserver le Marché de l'Ouest tel qu'il est, sans l'intégrer au projet de Plan d'urbanisme qui sera adopté aujourd'hui, en vue de son adoption définitive au printemps 2025. Ainsi, tout futur projet de développement de ce site devra obligatoirement passer par un processus distinct de planification particulière en impliquant toutes les parties prenantes, dont la population.
- 2- de réduire les densités et les hauteurs permises dans les zones de développement potentiel par rapport aux propositions initiales présentées en avril 2024, optant pour une planification plus raisonnable et durable.

Ce choix s'accompagne d'une volonté claire et d'un partenariat renforcé avec la STM et l'ARTM, visant à améliorer la qualité du transport en commun et à désengorger nos routes.

Il faut souligner que les zones de développement potentiel désignées dans ce projet de PU comptent uniquement pour un 5 % de notre territoire. Le 95 % restant de notre territoire sera préservé tel quel.



L'adoption de ce projet de PU marque une étape importante, **mais elle ne clôt pas le processus**. En adoptant un projet de PU, la Ville offre la possibilité à ses résidents de faire part de leurs commentaires sur le document réglementaire en voie d'être finalisé. Nous allons poursuivre notre démarche consultative afin d'obtenir une rétroaction continue. Grâce à nos plateformes physiques et numériques, et à des activités publiques de participation et d'information, nous continuerons d'informer les résidents, de répondre à ses questions et, surtout, de recueillir ses commentaires, **dès cet hiver**.

Ensemble, nous bâtissons un cadre commun, une vision qui guidera notre ville pour les 20, 40 prochaines années. Cette vision partagée nous permettra de nous positionner davantage au sein de la CMM en tant que ville indépendante, avec un règlement fait par nous et pour nous, qui nous permettra de façonner l'aménagement sur notre territoire, tout en préservant la qualité de vie exceptionnelle à laquelle nous sommes habitués.

Alex Bottausci
Maire