

**AVIS PUBLIC**

**ENTRÉE EN VIGUEUR**

**RÈGLEMENT 1638**

Prenez avis que lors d'une séance extraordinaire du conseil de la Ville de Deux-Montagnes tenue le 20 juin 2019, le règlement suivant a été adopté ;

**Règlement n° 1638** intitulé « Règlement modifiant le Règlement de zonage (n° 1369) aux fins de modifier les limites des zones R4-28, R3-29, R3-60, R1-65, R1-66, R1-67, R4-26, R4-30, de supprimer les secteurs de la zone R4-71, et de modifier la grille des usages et normes des zones R4-26, R4-28, R3-29, R4-30, R4-71, C1-01, C1-02, C1-03, C1-04 et C1-09 »

Ce règlement a notamment pour objet :

- de supprimer une partie de l'article 1.16 relatif au pouvoir de délivrance des constats d'infraction ;
- de modifier la zone R1-65 par son agrandissement à même une partie de la zone R3-29 ;
- de modifier la zone R1-66 par son agrandissement à même une partie de la zone R3-29 ;
- de modifier la zone R1-67 par son agrandissement à même une partie de la zone R3-29 ;
- de modifier la zone R4-28 par son agrandissement à même une partie de la zone R3-29 ;
- de modifier la zone R3-29 par son agrandissement à même une partie de la zone R4-28 ;
- de modifier la zone R3-60 par son agrandissement à même une partie de la zone R1-68 ;

**de modifier, également les grilles des usages et normes des zones suivantes :**

- la grille de la zone R4-26, d'ajouter l'usage unifamilial isolé et de prévoir les normes d'implantation ;
- la grille de la zone R4-28 :
  - pour l'usage bifamilial et trifamilial (H2) isolé, de réduire la marge avant de 6 à 4 mètres ;
  - pour l'usage bifamilial et trifamilial (H2) jumelé, de réduire les marges minimales avant et arrière ;
  - pour l'usage multifamilial (H3) isolé : notamment d'augmenter la hauteur maximale de 3 à 4 étages, de réduire la superficie minimale du terrain de 1 000 m<sup>2</sup> à 450 m<sup>2</sup>, la profondeur minimale et la largeur minimale de terrain, les marges, ainsi que la largeur minimale du bâtiment ;
  - pour l'usage multifamilial (H3) jumelé : notamment d'augmenter la hauteur maximale de 3 à 4 étages, de réduire la marge avant minimale à 4 mètres, ainsi que la largeur du bâtiment ;
  - pour l'usage multifamilial d'envergure (H4) : notamment de réduire la hauteur maximale du bâtiment de 5 à 4 étages, de réduire le frontage

minimal du terrain à 18 mètres, de réduire les marges minimales avant et arrière ;

- la grille de la zone R3-29 :
  - pour l'usage unifamilial (H1) contiguë, de réduire la marge latérale totale minimale ;
  - pour l'usage bifamilial et trifamilial (H2), notamment d'augmenter le nombre d'étages maximal de 2 à 3 étages, le nombre de logement maximal à 3 unités et le coefficient d'occupation du sol (COS) de 0,6 à 1,2 ;
  - pour l'usage multifamilial (H3) isolé, notamment d'augmenter la hauteur permise à 3 étages, de réduire la superficie minimale de terrain de 1 000 m<sup>2</sup> à 450 m<sup>2</sup>, de réduire le frontage minimale de terrain de 25 mètres à 15 mètres, de réduire la largeur minimale du bâtiment à 8,7 mètres ;
  - pour l'usage multifamilial (H3) jumelé, notamment de réduire la superficie minimale de terrain de 1 000 m<sup>2</sup> à 450 m<sup>2</sup>, le frontage de terrain minimal à 15 mètres et la largeur minimale du bâtiment à 15 mètres ;
- la grille de la zone R4-30, de réduire le nombre maximal de logement de 8 à 6 unités ;
- la grille de la zone C1-01, de réduire la marge arrière à 6 mètres et d'augmenter le coefficient d'occupation au sol ;
- la grille de la zone C1-02, de réduire la marge arrière à 6 mètres ;
- la grille de la zone C1-03, notamment :
  - d'ajouter l'usage multifamilial contiguë et de prévoir les normes d'implantation, dont une hauteur maximale de 2 étages ;
  - de réduire la marge arrière à 4 mètres pour les usages multifamilial et multifamilial d'envergure ;
  - de réduire les marges pour l'usage multifamilial ;
- la grille de la zone C1-04, pour l'usage multifamilial (H3) : de permettre jusqu'à 6 unités d'habitation, et d'augmenter le coefficient d'emprise au sol (CES) maximal à 40 %;
- la grille de la zone C1-09, de permettre jusqu'à 6 unités d'habitation pour l'usage multifamilial (H3) ;

Ce règlement n'est pas susceptible d'approbation référendaire : aucune demande de participation à un référendum n'ayant été reçue dans le délai requis.

Ce règlement a été approuvé par la MRC de Deux-Montagnes, le 26 juin 2019.

Ce règlement est entré en vigueur le 27 juin 2019, date de délivrance du certificat de conformité de la MRC de Deux-Montagnes.

Ce règlement peut être consulté au bureau du soussigné à l'Hôtel de Ville de Deux-Montagnes situé au 803, chemin d'Oka à Deux-Montagnes aux heures normales d'ouverture.

Donné à Deux-Montagnes, ce 10 juillet 2019.

Jacques Robichaud, avocat, o.m.a.  
Greffier et directeur des Services juridiques