VILLE DE DEUX-MONTAGNES

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE AUX FINS DE CONSULTATION

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT Nº 1767

Aux personnes intéressées par le premier projet de règlement n° 1767 modifiant le règlement de zonage (n° 1733)

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. Lors d'une séance tenue le 12 février 2026, le conseil municipal a adopté le Premier projet de règlement n° 1767 intitulé « Règlement modifiant le Règlement de zonage (Règl. n°1733) aux fins de régulariser l'usage « Habitation multifamiliale (H4) » dans deux secteurs de la zone H-204.

2. Ce projet de règlement a pour objet de modifier la grille des usages et normes de la zone H-204, afin :
   - de prévoir l'usage « Habitation multifamiliale (H4) » pour les immeubles existants situés au 232, 11e avenue et 995 rue de Normandie ;
   - de limiter à six le nombre de logement dans ces deux immeubles.

3. Croquis de la zone concernée (les immeubles visés sont illustrés en pointillés bleus) :

Source : Ville de Deux-Montagnes
Carte de base : ESRI

4. Une assemblée publique aux fins de consultation aura lieu le **jeudi 12 mars 2026, à compter de 18 h 30,** à la salle du conseil municipal, située au 803, chemin d'Oka. Au cours de cette assemblée, 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.

5. Le projet de règlement n° 1767 contient une disposition susceptible d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter concernées.

6. Le premier projet de règlement n° 1677 est annexé au présent avis public pour en faire partie intégrante. Il peut également être consulté au bureau du soussigné, à l'hôtel de ville situé au 803, chemin d'Oka à Deux-Montagnes, du lundi au jeudi, de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 17 h, et le vendredi de 8 h 30 à 12 h.

Fait à Deux-Montagnes, le 26 février 2026.

(s) *Jacques Robichaud*
Jacques Robichaud, avocat, o.m.a.
Greffier et directeur du greffe et des affaires juridiques

PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ DE DEUX-MONTAGNES
VILLE DE DEUX-MONTAGNES

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1767

Règlement modifiant le Règlement de zonage (Règl. n° 1733) aux fins de régulariser l'usage « Habitation multifamiliale (H4) » dans deux secteurs de la zone H-204

CONSIDÉRANT l'adoption du Règlement de zonage (Règl. n° 1733) ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de modifier ce règlement afin de régulariser l'usage « Habitation multifamiliale (H4) » dans deux secteurs, à savoir les lots 1 606 339 et 1 606 453, de la zone H-204 ;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a dûment été donné lors d'une séance tenue le 12 février 2026 ;

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le Règlement n° 1733 intitulé « Règlement de zonage » est modifié par le remplacement de la grille des usages et normes de la zone H-204, annexe B, par la grille des usages et normes jointe à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

_____
Denis Martin, maire

_____
Jacques Robichaud, o.m.a., greffier

Adopté à une séance du conseil,
tenue le 12 février 2026

Grilles des usages et normes

Numéro de zone
H-204

VILLE DE DEUX-MONTAGNES		Unifamiliale	Unifamiliale	Unifamiliale	Bifamiliale	Bifamiliale	Multifamiliale 4 à 8 logements							
		H1	H1	H1	H2	H2	H4							
Usages				(1)										
Usages spécifiquement permis							(2)							
Usages spécifiquement exclus														
Lotissement														
Frontage (m)	min.	12	9,15	7	12	12	15							
Profondeur moyenne (m)	min.	30	30	30	30	30	30							
Superficie minimum (m²)		370	270	210	420	410	450							
Superficie maximum (m²)														
Implantation														
Mode d'implantation	I, J,C	I	J	C	I	J	I							
Marge avant (m)	min.	6	6	6	6	6	4							
Marge latérale (m)	min.	1,25	2	3	1,25	3	4							
Marge arrière (m)	min.	7,6	7,6	7,6	7,6	9	7,6							
CES	max.	30	40	40	30	30	40							
Verdissement (%)	min.	25	20	10	25	20	25							
Bâtiment														
Largeur de façade (m)		8	7	7	8,7	8,7	9							
Hauteur (m)														
Hauteur (étages)	min.	1	1	1	1	1	2							
Hauteur (étages)	max.	2	2	2	2	2	3							
Superficie d'implantation (m²)	min.	50	50	50	58	58	90							
Dispositions particulières														
PIIA		•	•	•	•	•	•							
Projet intégré														
Bâtiment avec usage mixte														
Pourcentage d'espace commercial dans un bâtiment (min.)														

Note

(1) 3 unités contiguës maximum
(2) s'appliquent seulement aux lots numéros 1 606 339 et 1 606 453 pour une habitation de 6 logements uniquement

Amendements	
no. Règlement	Date

Les modifications sont en rouge.

ANNEXE 1

1767