VILLE DE DEUX-MONTAGNES

**AVIS PUBLIC**

**ASSEMBLÉE PUBLIQUE AUX FINS DE CONSULTATION**

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT Nº 1768**

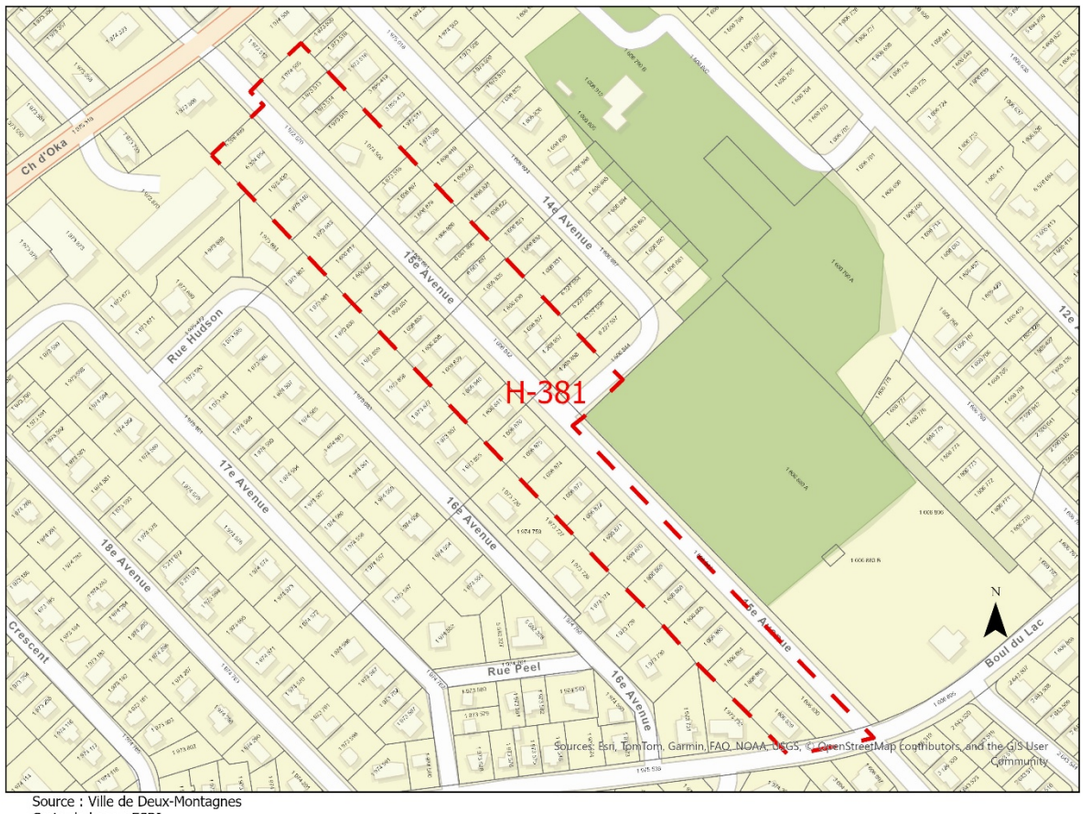
Aux personnes intéressées par le premier projet de règlement nº 1768 modifiant le règlement de zonage (nº 1733)

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 nº 1768 intitulé « Règlement modifiant le Règlement de zonage (Règl. n°1733) afin d'autoriser les projets intégrés dans la zone H-381 ».

2. Ce projet de règlement a pour objet d'autoriser les projets intégrés dans la zone H-381.

3. Croquis de la zone concernée :




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, le maire ou un membre du conseil qu'il désigne expliquera le projet de règlement et les conséquences de son adoption et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

5. Le premier projet de règlement n° 1768 contient une disposition susceptible d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter concernées.

6. Le premier projet de règlement n° 1768 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

1768

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

## PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1768

**Règlement modifiant le Règlement de zonage (Règl. n° 1733) afin d'autoriser les projets intégrés dans la zone H-381**

---

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

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de modifier ce règlement afin d'autoriser les projets intégrés dans la zone H-381 ;

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

**EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL MUNICIPAL DECRETE CE QUI SUIT :**

**1.** Le Règlement n° 1733 intitulé « Règlement de zonage » est modifié par l'ajout, à la grille des usages et normes de la zone H-381, annexe B du Règlement n° 1733, de l'usage « Projet intégré » à tous les usages unifamilial, bifamilial et trifamilial de la grille, tel qu'il appert de 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

_____
Me 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-381

| VILLE DE DEUX-MONTAGNES | | Unifamiliale | Unifamiliale | Unifamiliale | Bifamiliale | Bifamiliale | Bifamiliale | Trifamiliale | Trifamiliale | Trifamiliale | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | H1 | H1 | H1 | H2 | H2 | H2 | H3 | H3 | H3 | | | | |
| **Usages** | | | | | | | | | | | | | | |
| Usages spécifiquement permis | | | | | | | | | | | | | | |
| Usages spécifiquement exclus | | | | | | | | | | | | | | |
| **Lotissement** | | | | | | | | | | | | | | |
| Frontage (m) | min. | 12 | 9,15 | 7 | 12 | 12 | 10 | 12 | 12 | 10 | | | | |
| Profondeur moyenne (m) | min. | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | | | | |
| Superficie minimum (m²) | | 370 | 270 | 210 | 420 | 410 | 400 | 420 | 410 | 400 | | | | |
| Superficie maximum (m²) | | | | | | | | | | | | | | |
| **Implantation** | | | | | | | | | | | | | | |
| Mode d'implantation | I, J,C | I | J | C | I | J | C | I | J | C | | | | |
| Marge avant (m) | min. | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | | | | |
| Marge latérale (m) | min. | 1,25 | 2 | 1,5 | 1,5 | 3 | 2 | 1,5 | 3 | 2 | | | | |
| Marge arrière (m) | min. | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | | | | |
| CES (%) | max. | 30 | 40 | 40 | 30 | 30 | 40 | 30 | 30 | 40 | | | | |
| Verdissement (%) | min. | 25 | 20 | 10 | 25 | 20 | 10 | 25 | 20 | 10 | | | | |
| **Bâtiment** | | | | | | | | | | | | | | |
| Largeur de façade (m) | | 8 | 7 | 5,5 | 8,7 | 8 | 7 | 8 | 8 | 8 | | | | |
| Hauteur (m) | | | | | | | | | | | | | | |
| Hauteur (étages) | min. | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 | 2 | 2 | | | | |
| Hauteur (étages) | max. | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 3 | 3 | 3 | | | | |
| Superficie d'implantation (m²) | min. | 50 | 50 | 50 | 58 | 58 | 58 | 60 | 60 | 60 | | | | |
| **Dispositions particulières** | | | | | | | | | | | | | | |
| PIIA | | • | • | • | • | • | • | • | • | • | | | | |
| Projet intégré | | • | • | • | • | • | • | • | • | • | | | | |
| Bâtiment avec usage mixte | | | | | | | | | | | | | | |
| Pourcentage d'espace commercial dans un bâtiment (min.) | | | | | | | | | | | | | | |

Note

| Amendements | |
|---|---|
| no. Règlement | Date |
| | |

ANNEXE 1

1768

Les modifications sont en rouge.