VILLE DE DEUX-MONTAGNES

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE AUX FINS DE CONSULTATION

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT Nº 1770

Aux personnes intéressées par le Premier projet de règlement nº 1770 modifiant le règlement de zonage (Règl. 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 nº 1770 intitulé « Règlement modifiant le Règlement de zonage (Règl. n° 1733) aux fins de modifier certaines normes d'implantation concernant certaines marges, la localisation des pompes à chaleur, climatiseurs et génératrices, et certaines dispositions relatives à l'aménagement et l'entretien d'une aire de stationnement ».

2. Ce projet de règlement a pour objet :
   - de prévoir des marges pour les galeries, perrons, balcons et escaliers extérieurs ;
   - de supprimer l'interdiction prévoyant que les pompes à chaleur (thermopompes), les climatiseurs et les génératrices soient non-visibles de la voie publique pour les usages Habitation H1, H2 H3, H4, H5, H6, H7 et H8 ;
   - de permettre aux immeubles de la classe d'usage « Habitation H3 et H4 » (triplex, 4 plex, 5 plex et 6 plex) d'implanter les cases de stationnement de telle sorte que les manœuvres pour y accéder ou en sortir puissent être faites directement à partir de la rue.

3. 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.

4. Le premier projet de règlement n° 1770 contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter concernées.

5. Le premier projet de règlement n° 1770 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 1770

Règlement modifiant le Règlement de zonage (no 1733) aux fins de modifier certaines normes d'implantation concernant certaines marges, la localisation des pompes à chaleur, climatiseurs et génératrices, et certaines dispositions relatives à l'aménagement et l'entretien d'une aire de stationnement

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

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de modifier ce règlement aux fins de modifier certaines normes d'implantation concernant certaines marges, la localisation des pompes à chaleur, climatiseurs et génératrices, et certaines dispositions relatives à l'aménagement et l'entretien d'une aire de stationnement ;

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, à l'article 77, du tableau par le suivant :
2.

	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière	Autres normes applicables
BÂTIMENT, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT ACCESSOIRES AUTORISÉS					
a) Allée et accès menant à une aire de stationnement ainsi que l'aire de stationnement	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	
b) Trottoir, allée piétonne	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	
c) Construction et ouvrage souterrains • Distance minimale de toute ligne de terrain	Autorisé 1,5 m	Autorisé 1,5 m	Autorisé 1,5 m	Autorisé 1,5 m	
d) Entrée et édicule de stationnement souterrain • Distance minimale de toute ligne de terrain	Autorisé 1,5 m	Autorisé 1,5 m	Autorisé 1,5 m	Autorisé 1,5 m	
e) Cheminée faisant corps avec le bâtiment • Saillie maximale	Autorisé 0,6 m	Autorisé 0,6 m	Autorisé 0,6 m	Autorisé 0,6 m	
f) Avant-toit, corniche et marquise • Empiètement dans la marge prescrite g) Galerie, perron, balcon et escalier extérieur • Distance minimale de toute ligne de terrain	Autorisé 0,6 m Autorisé 1 m	Autorisé 0,6 m Autorisé 1 m	Autorisé 0,6 m Autorisé 1 m	Autorisé 3,0 m Autorisé 2 m	
h) Fenêtre en saillie faisant corps avec le bâtiment, mur et plancher en porte-à-faux • Distance minimale d'une ligne de terrain • Saillie maximale • Largeur maximale	Autorisé 1,5 m 0,6 m 3,5 m	Autorisé 1,5 m 0,6 m 3,5 m	Autorisé 1,5 m 0,6 m 3,5 m	Autorisé 1,5 m 0,6 m 3,5 m	

2. Le tableau 5 de l'article 147 de ce règlement est modifié, pour les usages Habitation H1, H2, H3, H4, H5, H6, H7 et H8, par la suppression, à la colonne « Autres normes applicables », des mots « Non visible de la voie publique ».

3. L'article 216 de ce règlement est modifié par le remplacement, au paragraphe 2°, après le mot « H1 », des mots « et H2 » par « H2, H3 et H4 ».

4. 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