VILLE DE DEUX-MONTAGNES

AVIS PUBLIC

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT N° 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

DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM.

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. OBJET DU PROJET ET DEMANDES DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 12 mars 2026, le conseil a adopté, lors de sa séance tenue le 12 mars 2026, le second projet de règlement nº 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 second projet de règlement contient une disposition qui peut faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui contiendra cette disposition soit soumis à l'approbation de certaines personnes habiles à voter conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, chap. E-2.2).

- Une demande relative à l'article 1 du second projet de règlement qui a pour objet de modifier la grille des usages et normes de la zone H-204 afin régulariser l'usage « Habitation multifamiliale » pour les immeubles existants situés au 232, 11e avenue et 995, rue de Normandie, et limitant à six (6) le nombre de logements dans ces deux immeubles

  Une telle demande vise à ce que le règlement qui contient cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone visée (H-204) et de toutes zones contiguës (H-200, DM-172, P-165, H-176, H-182, H-196, P-220, H-224, C-228, C-236, C-324, P-240, P-244, P-353) d'où provient une demande valide à l'égard de cette disposition.

3. CONDITIONS DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE

Pour être valide, toute demande doit :

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient.
- être reçue au bureau du Service du greffe de la municipalité, situé à l'hôtel de ville au 803, chemin d'Oka, au plus tard **le 26 mars 2026 à 17 h** ;
- être signée par **au moins 12 personnes intéressées** de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21.

4. CONDITIONS POUR ÊTRE UNE PERSONNE INTÉRESSÉE

Est une personne intéressée toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 12 mars 2026:

- être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle ;
- être domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande
  ou
  être propriétaire unique non-résident d'un immeuble ou occupant unique non-résident d'un établissement d'entreprise situé dans une zone d'où peut provenir une demande.

Condition supplémentaire aux copropriétaires indivis non-résidents d'un immeuble et aux cooccupants non-résidents d'un lieu d'affaires : être désigné, au moyen d'une procuration

signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants, comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom.

Condition d'exercice du droit de signer une demande par une personne morale : toute personne qui, le 12 mars 2026, parmi ses membres, administrateurs et employés, par résolution, une personne qui, le 12 mars 2026, est majeure et de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.

5. ABSENCE DE DEMANDES

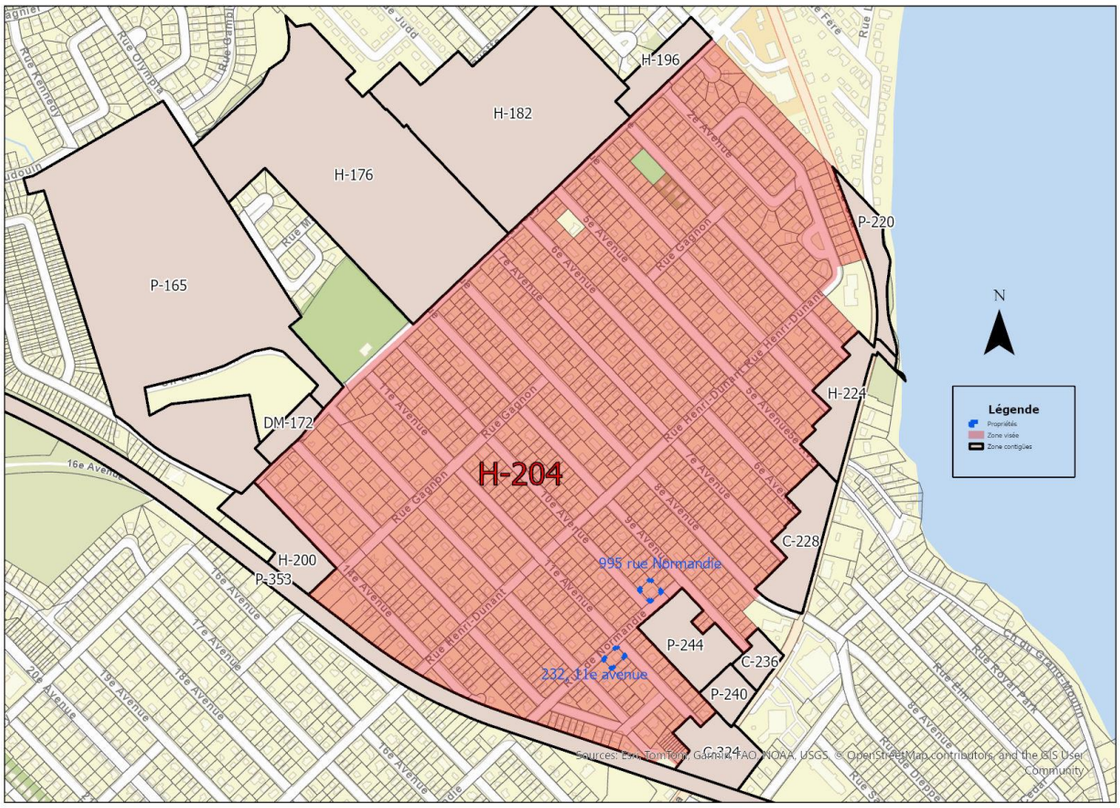
Toute disposition du second projet de règlement qui n'a fait l'objet d'aucune demande valide pourra être incluse dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

6. CONSULTATION DU PROJET

Le second projet de règlement peut être consulté au bureau du greffier, situé au 803, chemin d'Oka, Deux-Montagnes, durant les heures normales de bureau, le second projet de règlement est joint au présent avis public.

7. CROQUIS DE LA ZONE VISÉE

Le second projet de règlement n° 1767 concerne la zone H-204 :



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

Deux-Montagnes, ce 18 mars 2026.

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

SECOND 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 mars 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