

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

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1629

Règlement modifiant le Règlement de zonage (n°1369) aux fins de créer la zone R2-72 et de prévoir les usages et normes autorisés

CONSIDÉRANT la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q.,chap. A-19.1) ;

CONSIDÉRANT l'adoption du Règlement de zonage (n°1369) ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de modifier le Règlement de zonage (n°1369) ;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a dûment été donné lors d'une séance tenue le 11 octobre 2018 ;

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

Le plan de zonage (annexe « B »), du Règlement de zonage (n° 1369) est à nouveau modifié par la création de la zone R2-72 à même une partie de la zone R2-41, tel qu'il appert de l'annexe «1» jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 2

La grille des usages et normes (annexe « A »), de ce est modifiée par l'ajout de la grille des usages et norme de la zone R2-72, tel qu'il appert de l'annexe «2» jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

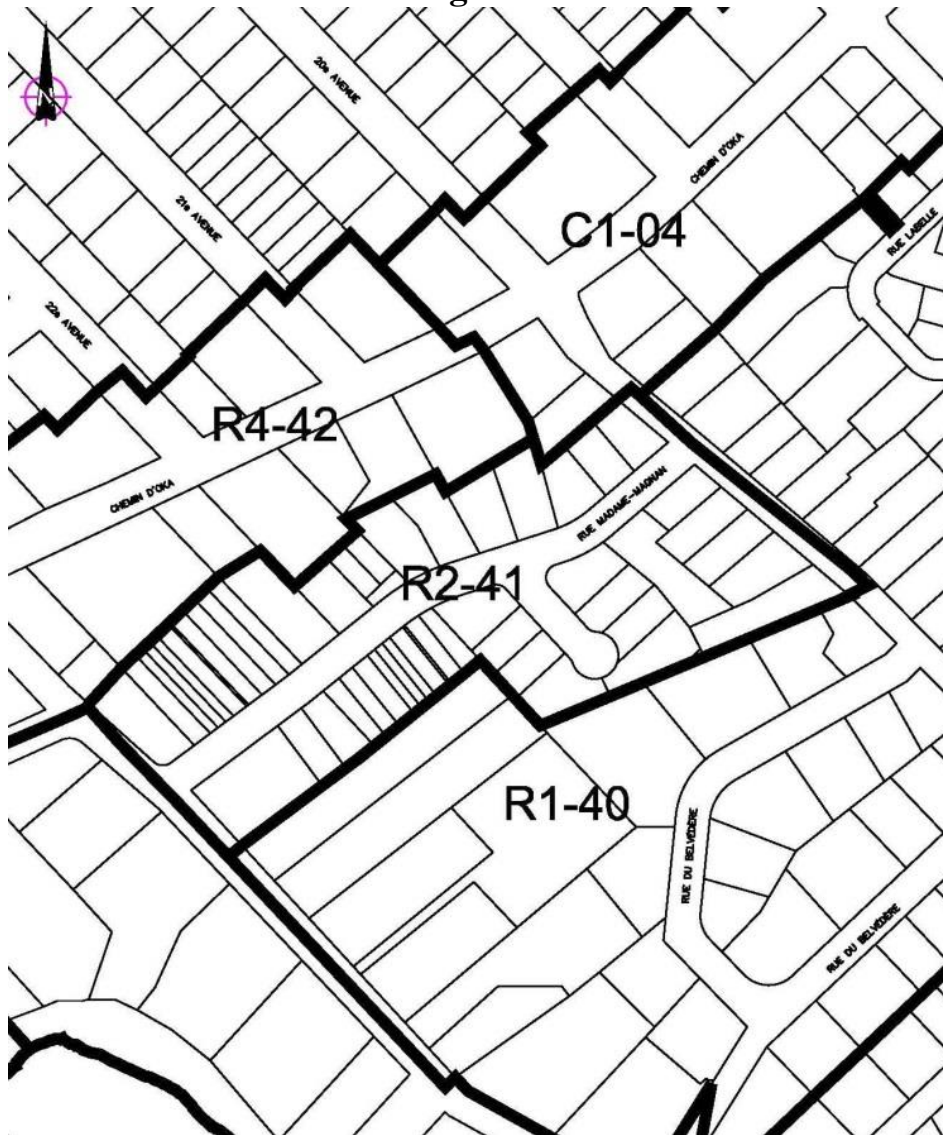
Denis Martin, maire

M^e Jacques Robichaud, greffier

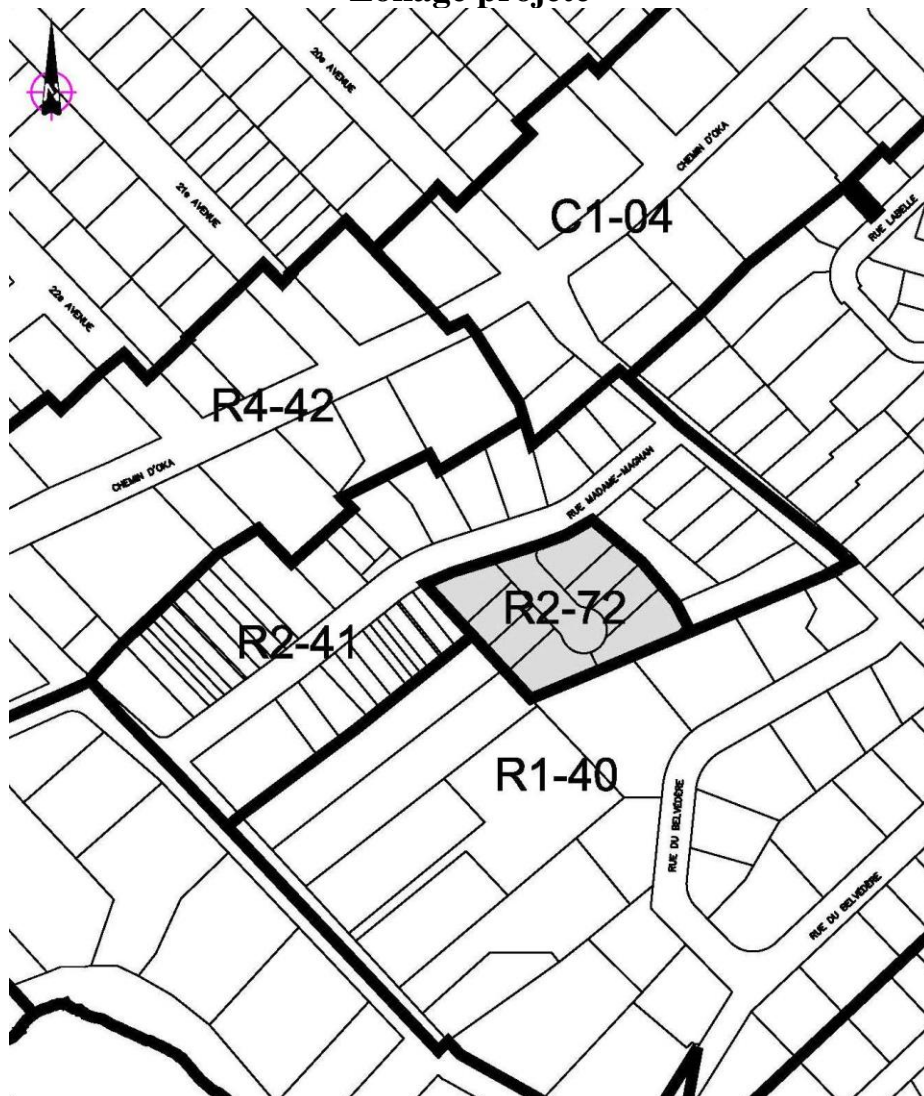
Adopté à une séance du conseil,
tenue le 8 novembre 2018

Annexe 1

Zonage actuel



Zonage projeté



Grille des usages et normes par zones (annexe 2)

GROUPE ET CLASSE D'USAGE						
HABITATION						
Unifamiliale	H1					
Bifamiliale et trifamiliale	H2	√				
Multifamiliale	H3					
Multifamiliale d'envergure	H4					
COMMERCE						
Commerce d'appoint	C1					
Commerce artériel léger	C2					
Commerce artériel lourd	C3					
Commerce récréatif intérieur	C4					
Commerce récréatif extérieur	C5					
PUBLIC						
Service public de plein air	P1	√				
Service public institutionnel et administratif	P2					
Service public institutionnel imposant	P3					
Service public d'utilité	P4					
Usages spécifiquement permis						
Usages spécifiquement exclus						
NORMES						
TERRAIN						
Superficie (m2)	min.	430				
Profondeur (m)	min.	30				
Frontage (m)	min.	14				
STRUCTURE						
Isolée						
Jumelée		√				
Contiguë						
MARGES						
Marge avant (m)	min.	3				
Marges latérales (m)	min.	0/3				
Marge latérales totales (m)	min.	3				
Marge arrière (m)	min.	8,7				
ÉDIFICATION DES BÂTIMENTS						
Hauteur (étage)	min.	2				
Hauteur (étage)	max.	3				
Superficie d'implantation (m2)	min.	58				
Largeur (m)	min.	8,7				
RAPPORTS						
Logement / bâtiment	max.	6				
Coefficient d'occupation du sol (COS)	max.	0,6				
Coefficient d'emprise au sol (CES) (%)	max.	30				
Espace naturel (%)	min.	10				
DISPOSITIONS SPÉCIALES						
PIIA	PIIA-01					
Projet intégré d'habitation						
Autres articles						

ZONE : R2-72

SERVICES	
Aqueduc	√
Égout	√

NOTES

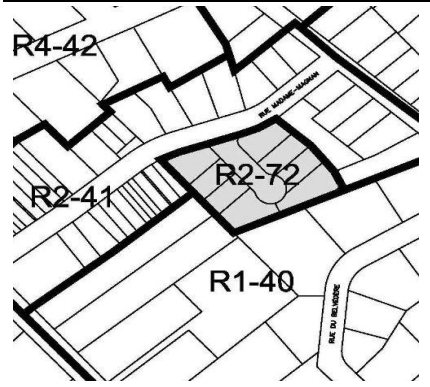
--

DISPOSITIONS SPÉCIALES

--

AMENDEMENTS

Date	No règlement	Par







AVIS PUBLIC

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT N° 1629

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE (N° 1369)

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 8 novembre 2018, le conseil a adopté, lors de sa séance tenue le 8 novembre 2018 ;

Second projet de règlement n° 1629 – *Règlement modifiant le Règlement de zonage (n°1369) aux fins de créer la zone R2-72 et de prévoir les usages et normes autorisés*

Ce règlement a notamment pour objet ;

- de créer la zone R2-72 à même une partie de la zone R2-41 ;
- de prévoir l'usage « habitation multifamiliale » ;
- de prévoir les normes d'implantation, notamment d'autoriser les immeubles de 3 étages.

2. Ce second projet de règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la zone visée (R2-41) et des zones contiguës (R1-39, R1-40, R4-42 et C1-04) afin qu'un règlement les contenant soit soumis à l'approbation de certaines personnes habiles à voter conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (L.R.Q., E-2.2).

Une copie du résumé du second projet peut être obtenue, sans frais, par toute personne qui en fait la demande au bureau du greffier de la municipalité, situé au 803, chemin d'Oka, Deux-Montagnes, durant les heures normales de bureau, soit de 8h30 à 17h du lundi au jeudi et de 8h30 à 12h le vendredi (veuillez prendre note que les bureaux sont fermés de 12h à 13h du lundi au jeudi inclusivement).

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, et le cas échéant, mentionner la zone à l'égard de laquelle la demande est faite ;
- 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 21 novembre 2018, à 17h** ;
- être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient si le nombre de personnes intéressées dans la zone excède 21 ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède 21.

4. PERSONNES INTÉRESSÉES

Les renseignements permettant de déterminer quelles sont les personnes intéressées ayant le droit de signer une demande à l'égard de chacune des dispositions du second projet pouvant faire l'objet d'une demande peuvent être obtenus au Service du greffe de la municipalité, situé au 803, chemin d'Oka, Deux-Montagnes durant les heures normales de bureau.

5. ABSENCE DE DEMANDES

Toutes les dispositions du second projet de règlement qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

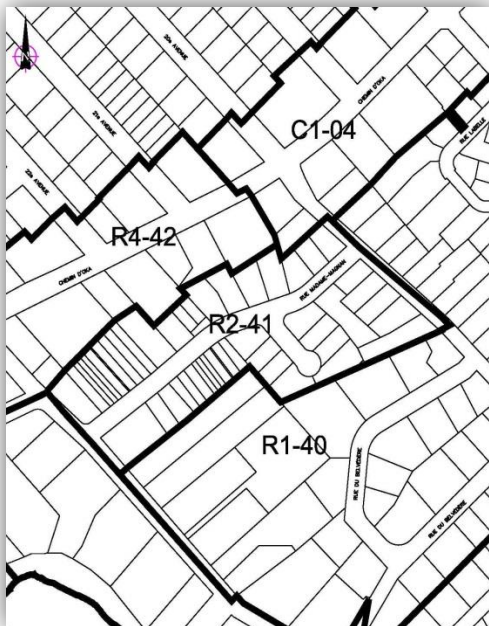
6. CONSULTATION DU PROJET

Le second projet de règlement peut être consulté au bureau du greffier de la municipalité, situé au 803, chemin d'Oka, Deux-Montagnes, durant les heures normales de bureau, ou sur le site web de la ville au www.ville.deux-montagnes.qc.ca, sous l'onglet Publications/Avis publics.

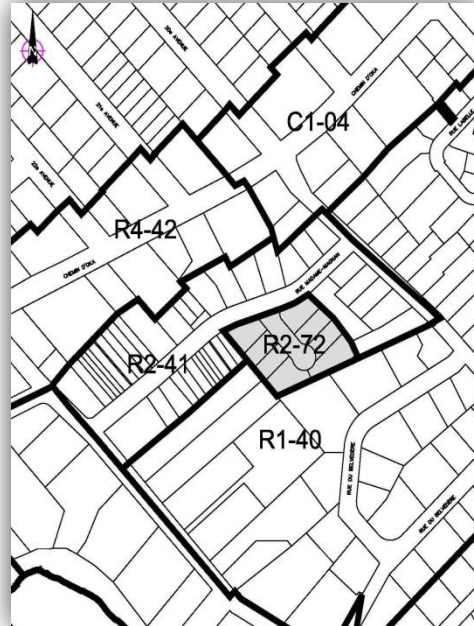
7. Délimitation de la zone visée

La zone R2-41 est délimitée par les immeubles situés sur les rues Madame-Magnan et Florian-David, et des immeubles situés sur une partie de la 20^e Avenue.

Zonage actuel



Zonage projeté



Donné à Deux-Montagnes, ce 13^e jour de novembre 2018.

M^e Jacques Robichaud, o.m.a., avocat
Greffier et directeur des services juridiques