

AVIS PUBLIC – ASSEMBLÉE PUBLIQUE AUX FINS DE CONSULTATION

Projet de règlement n° 1733 - Règlement de zonage

Premier projet de règlement no 1734 – Règlement de lotissement

Premier projet de règlement no 1736 – Règlement de construction

Premier projet de règlement no 1737 – Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble

Avis aux personnes intéressées :

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. Lors d'une séance tenue le 11 avril 2024, le conseil municipal de la Ville de Deux-Montagnes a adopté les projets de règlement suivants :
 - Projet de règlement n° 1733 - Règlement de zonage (règlement de remplacement)
 - Premier projet de règlement no 1734 – Règlement de lotissement (règlement de remplacement)
 - Premier projet de règlement no 1736 – Règlement de construction (règlement de remplacement)
 - Premier projet de règlement no 1737 – Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (nouveau règlement)

Les projets de règlement cités ci-haut visent à remplacer les règlements d'urbanisme en vigueur. Ils concernent l'ensemble du territoire de la municipalité et affectent donc toutes les zones identifiées au plan de zonage disponible au bureau du greffier de la Ville.

2. Une assemblée publique aux fins de consultation à l'égard de ces projets de règlement aura lieu le **jeudi 9 mai 2024, à 19 h**, à la salle du conseil municipal, située au 803, chemin d'Oka.
3. Au cours de cette assemblée publique aux fins de consultation, il sera expliqué les projets de règlement et les conséquences de leur adoption et les personnes ou organismes qui désirent s'exprimer pourront alors le faire.
4. Le **Projet de règlement n° 1733 intitulé « Règlement de zonage »**, lequel remplacera le Règlement de zonage n° 1369 et ses amendements.

Ce projet de règlement a notamment pour objet de :

- découper le territoire en autant de zones et de secteurs de zones jugé nécessaire ;
- classer les usages et les constructions selon des critères jugés appropriés, dont des critères environnementaux et socio-économiques ;
- régir, dans chaque zone, l'occupation du sol, notamment en prohibant ou en autorisant les constructions et les usages ;
- contrôler l'implantation, la forme et l'apparence des constructions.

Ce projet de règlement n° 1733 est un règlement susceptible d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter **de l'ensemble du territoire de la municipalité**, en vertu de l'article 136.0.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Ce projet de règlement contient des dispositions qui s'appliquent particulièrement aux secteurs de la ville situés aux abords de milieux humides et en zone inondable, telle qu'identifiés à la carte des contraintes anthropiques et naturelles (annexe D du projet de règlement).

5. Le **Premier projet de règlement n° 1734 intitulé « Règlement de lotissement »**, lequel remplacera le Règlement de lotissement n° 1372 et ses amendements.

Ce projet de règlement a notamment pour objet de contrôler le découpage des lots sur le territoire, de restreindre le lotissement dans certains secteurs, de régir la superficie et les dimensions des lots, de régir le tracé des voies de circulation, d'établir certaines conditions

préalables à l'approbation de tout plan relatif à une opération cadastrale, de régir la délivrance de permis de lotissement.

Ce projet de règlement n° 1734 **n'est pas** un règlement susceptible d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter.

6. Le **Premier projet de règlement n° 1736 intitulé « Règlement de construction »**, lequel remplacera le règlement de construction n° 1370 et ses amendements.

Ce projet de règlement a notamment pour objet de contrôler la qualité, la durabilité et le caractère sécuritaire de la structure d'un bâtiment en régissant la nature des matériaux autorisés et la façon de les assembler.

Ce projet de règlement n° 1736 **n'est pas** un règlement susceptible d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter.

7. Le **Premier projet de règlement n° 1737 intitulé « Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble »**, lequel constituera pour la ville un nouveau règlement.

Ce projet de règlement a notamment pour objet d'exiger dans une zone, lors d'une demande de modification des règlements d'urbanisme, la production d'un plan d'aménagement de l'ensemble de cette zone. Les zones assujetties à un PAE doivent être délimitées à l'avance dans le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble.

Ce projet de règlement n° 1737 **n'est pas** un règlement susceptible d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter.

8. Les projets de règlement mentionnés au présent avis public ainsi que les cartes qui les accompagnent peuvent être consultés au bureau du soussigné, à l'hôtel de ville, situé au 803, chemin d'Oka, à Deux-Montagnes, du lundi au jeudi, de 8h30 à 12h et de 13h à 17h, et le vendredi de 8h30 à 12h. Ils sont également disponibles sur le site Web de la Ville à la section « Avis public » en cliquant sur le lien suivant : [Avis publics | Ville de Deux-Montagnes](#)

Deux-Montagnes, le 2 mai 2024.

(signé) *Jacques Robichaud*

Jacques Robichaud, avocat, o.m.a.

Greffier et directeur des Services juridiques