



Ville de Mont-Saint-Hilaire
Bureau du greffier
Hôtel de ville de Mont-Saint-Hilaire
100, rue du Centre-Civique

AVIS PUBLIC

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

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1235-27

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

Faisant suite à l'assemblée publique de consultation requise en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* tenue le 25 mars 2024 sur le premier projet de Règlement numéro 1235-27, le conseil municipal a adopté, le 6 mai 2024, un second projet de Règlement, intitulé : « **Règlement amendant le Règlement de zonage numéro 1235 afin de retirer l'annexe 12 - Gare de triage, d'ajouter, remplacer ou supprimer certaines définitions, de supprimer certaines dispositions relatives aux usages complémentaires, de modifier certaines dispositions relatives aux bâtiments principaux, accessoires et temporaires ainsi qu'aux équipements accessoires, de remplacer certaines dispositions entourant le remisage, l'étalage et l'entreposage, de modifier certaines dispositions relatives aux espaces de stationnement et aux espaces de chargement et de déchargement, de modifier certaines dispositions relatives à l'aménagement de terrain, de modifier certaines dispositions relatives à l'affichage, de remplacer certaines dispositions relatives aux murs de soutènement, d'ajouter un plan de localisation des zones d'éboulement à l'annexe 3, d'ajouter des zones d'application pour les dispositions relatives aux espaces naturels à protéger et remplacer des dispositions pour les distances de plantation minimales, de remplacer les références à l'ancienne zone A-16 par les zones en vigueur, de modifier certaines dispositions particulières au secteur du golf, d'ajouter ou remplacer certaines dispositions particulières au secteur du chemin des Patriotes, de supprimer des dispositions particulières pour l'implantation des bâtiments accessoires, des piscines et des spas dans certaines zones du piémont, de modifier certaines dispositions particulières pour la zone I-1, de modifier certaines dispositions particulières relatives à la canopée urbaine pour les projets intégrés résidentiels et de modifier pour certaines zones les grilles des spécifications** ».

Ainsi, une demande relative à la disposition ayant pour objet :

1. De retirer certaines normes applicables à l'usage complémentaire à l'habitation unifamiliale, « ateliers d'artistes » (article 3).

Peut provenir d'une zone dans laquelle l'usage complémentaire à l'habitation unifamiliale « ateliers d'artistes » est autorisé et des zones contiguës à celles-ci.

2. De retirer certaines normes applicables à l'usage complémentaire à l'habitation unifamiliale, « activités professionnelles » (article 4).

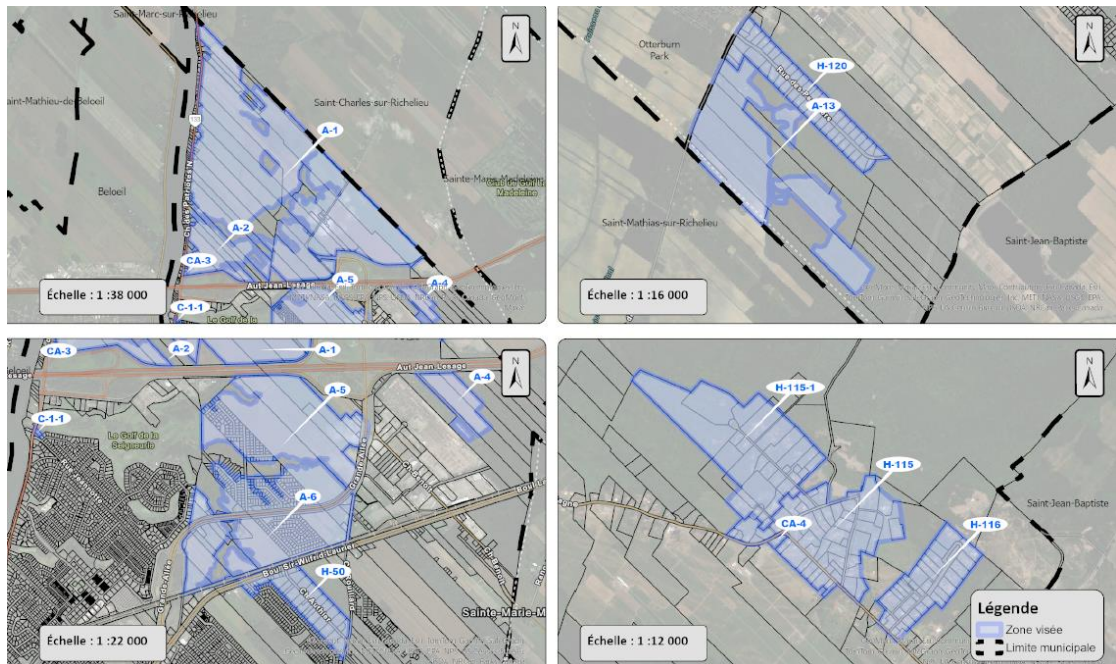
Peut provenir d'une zone dans laquelle l'usage complémentaire à l'habitation unifamiliale « activités professionnelles » est autorisé et des zones contiguës à celles-ci.

3. De retirer certaines normes applicables à l'usage complémentaire à l'habitation unifamiliale, « logement bigénérationnel » (article 5).

Peut provenir d'une zone dans laquelle l'usage complémentaire à l'habitation unifamiliale « logement bigénérationnel » est autorisé et des zones contiguës à celles-ci.

- De prévoir que dans la zone agricole permanente et dans les îlots déstructurés, qu'un logement bigénérationnel ne peut être détaché du bâtiment principal (article 5).

Peut provenir des zones A-1, A-2, A-4, A-5, A-6, A-13, C-1-1, C-4, CA-3, CA-4, H-50, H-115, H-115-1, H-116, H-120 et des zones contiguës à celles-ci.



- De prévoir, pour les marges latérales des bâtiments principaux, une disposition particulière pour les lots d'angle (article 7).

Peut provenir de toutes les zones de la ville.

- De limiter la superficie maximale des garages attenants ou intégrés à 50 % de la superficie d'implantation du bâtiment principal, de prévoir que la largeur de la façade du garage où sont situées la ou les portes de garage ne doit pas excéder 40 % de la largeur totale du bâtiment et d'ajouter une disposition à l'effet que si un abri d'auto est attenant, la somme des superficies et des largeurs ne peut excéder ces ratios (article 11).

Peut provenir de toutes les zones de la ville.

- D'établir et de clarifier les normes relatives à la superficie, à la dimension et à l'accès à une voie publique d'un abri pour automobiles attenant (article 12).

Peut provenir de toutes les zones de la ville.

- De prévoir que l'implantation d'un abri temporaire pour automobiles doit se trouver à au moins 2,4 mètres d'une borne-fontaine (articles 13, 17 et 19).

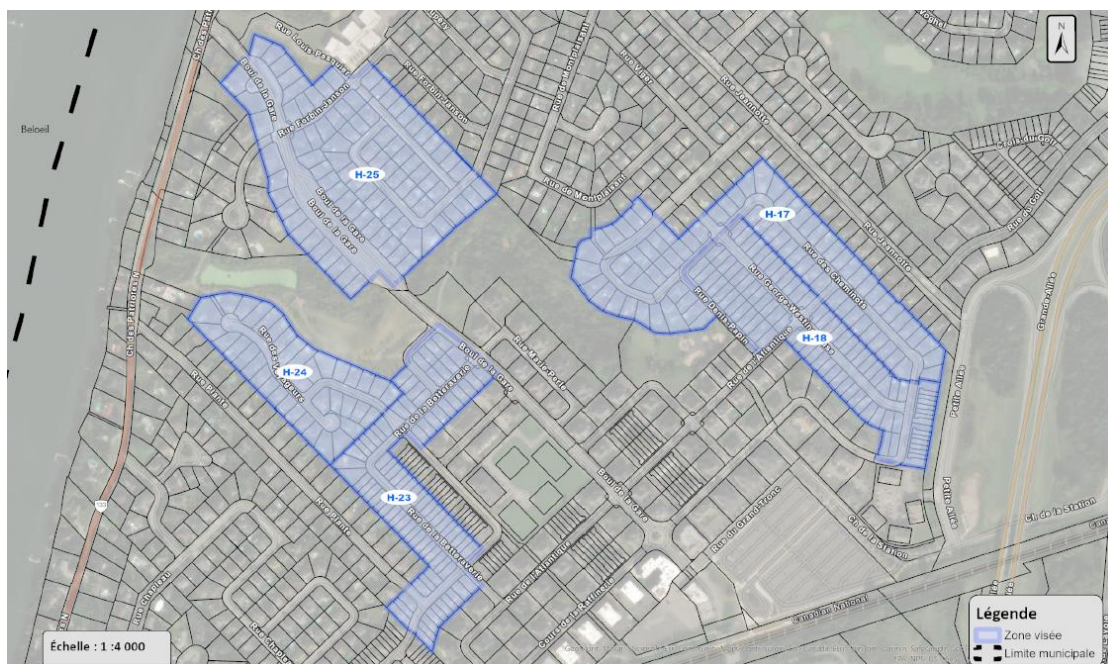
Peut provenir de toutes les zones de la ville.

- D'établir la superficie maximale d'un garage détaché, lorsque permis, à 50 % de la superficie d'implantation du bâtiment principal, de déterminer les normes d'implantation, de prévoir que la largeur de la façade du garage détaché où sont situées la ou les portes ne peut excéder 40 % de la largeur totale du bâtiment et d'identifier les matériaux de parements permis (articles 14 et 20).

Peut provenir de toutes les zones de la ville.

10. De prévoir que pour les zones H-17, H-18, H-23, H-24 et H-25, une seule remise à jardin d'une superficie maximale de 14 mètres carrés est autorisée (article 15).

Peut provenir des zones H-17, H-18, H-23, H-24 ou H-25 et des zones contigües à celles-ci.



11. De prévoir, pour les habitations unifamiliales isolées et jumelées, que les remises à jardin et les pavillons de jardin sont autorisés dans les cours latérales et arrières à une distance minimale de 1 mètre de toutes limites de terrain (article 15).

Peut provenir de toute zone où l'usage habitation unifamiliale est autorisée en mode d'implantation « isolé » ou « jumelé ».

12. De prévoir, pour les usages du groupe commercial, que les conteneurs semi-enfouis peuvent être situés dans la cour avant à 3 mètres de l'emprise de la voie publique et dans les cours latérales et arrière à 1 mètre de toute ligne de lot (articles 28 et 31).

Peut provenir de toute zone où les usages du groupe commercial sont permis et des zones contigües à celle-ci.

13. De prévoir, pour les usages du groupe industriel, que la hauteur des objets d'architecture du paysage (autres que ceux pour lesquels une hauteur est spécifiquement prescrite) ne peut excéder 3,5 mètres à partir du sol (article 35).

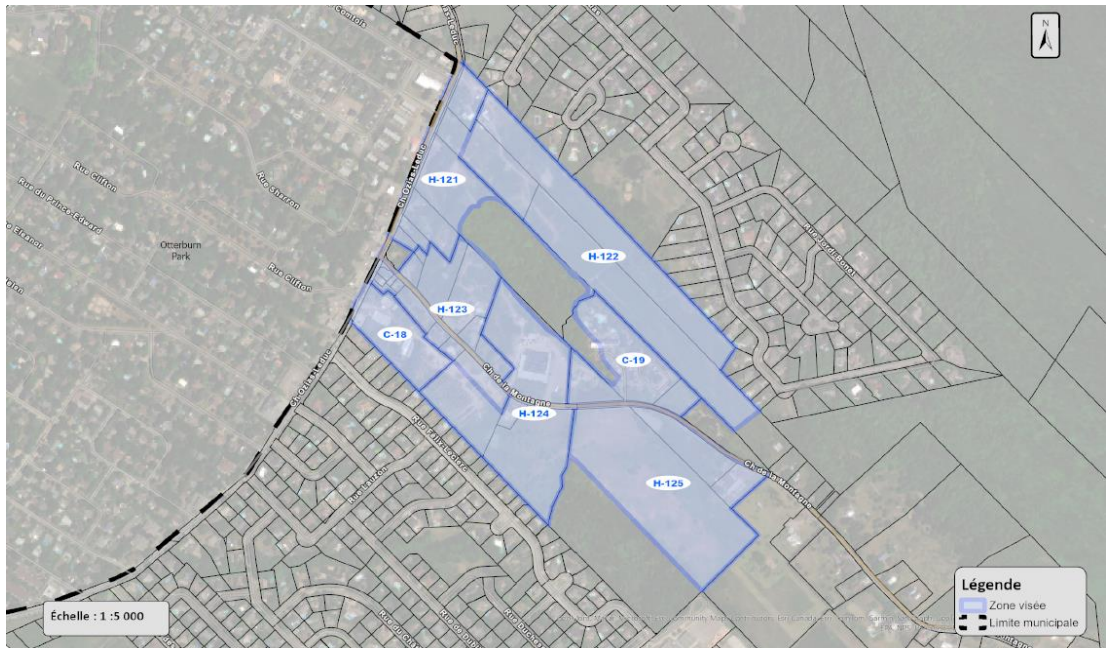
Peut provenir de toute zone où les usages du groupe industriel sont permis et des zones contigües à celle-ci.

14. De modifier, pour les usages des groupes commercial, industriel, public et institutionnel, les catégories d'entreposage et d'étalage extérieur existantes (articles 40).

Peut provenir de toutes les zones où les usages des groupes commercial, industriel, public et institutionnel sont permis et des zones contigües à celles-ci.

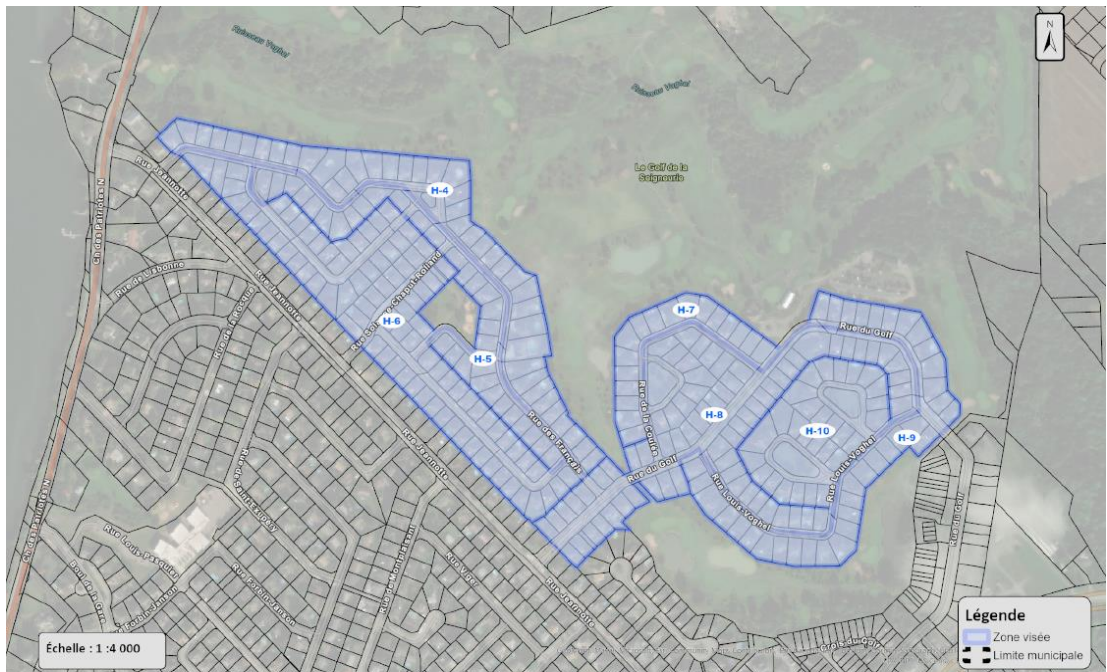
15. De prévoir l'enfouissement obligatoire des fils pour les zones C-18, C-19, H-121, H-122, H-123, H-124 et H-125 (article 64).

Peut provenir des zones C-18, C-19, H-121, H-122, H-123, H-124 et H-125 et des zones contigües à celles-ci.



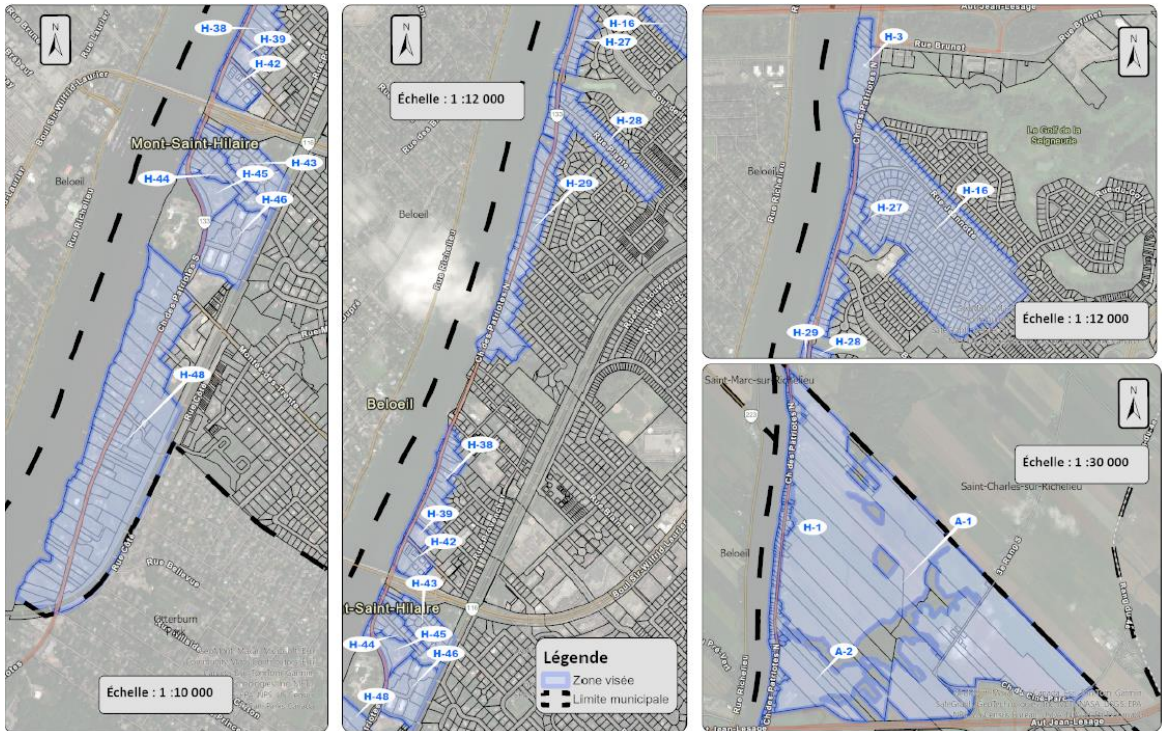
16. De retirer certaines normes architecturales (dimension, modulation des façades, différence de hauteur, etc.) applicables aux zones H-4, H-5, H-6, H-7, H-8, H-9 et H-10 (secteur du golf) (article 66).

Peut provenir de la zone H-4, H-5, H-6, H-7, H-8, H-9 et H-10 et des zones contigües à celles-ci.



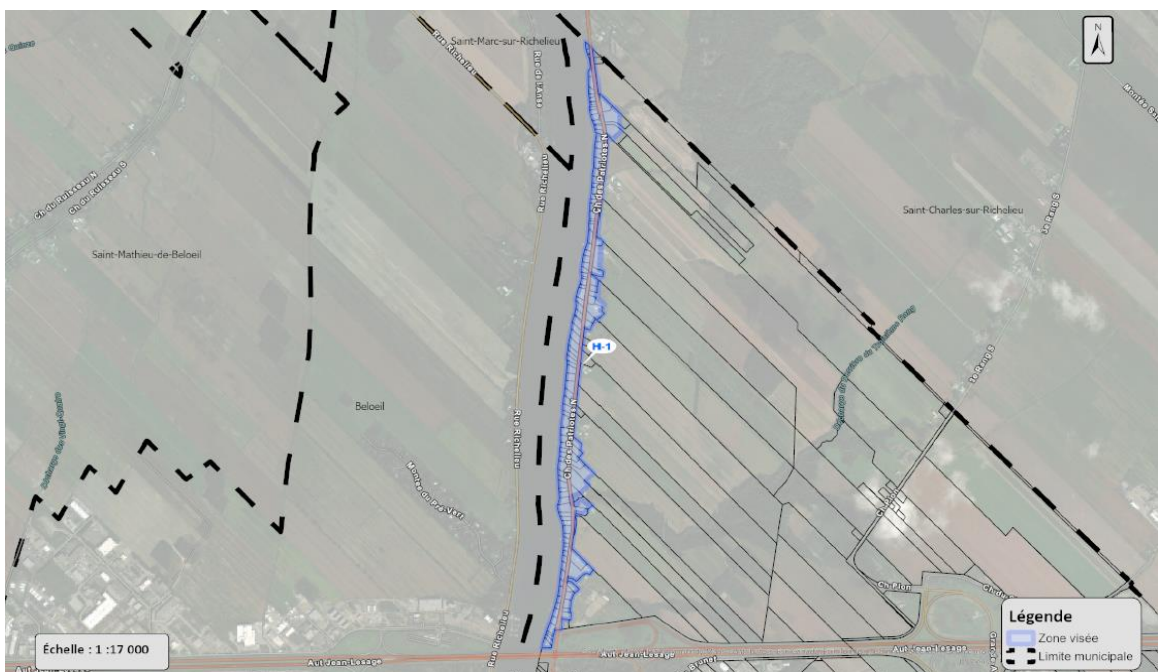
17. De prévoir, pour les habitations unifamiliales situées en front du chemin des Patriotes dans les zones A-1, A-2, H-1, H-3, H-16, H-27, H-28, H-29, H-38, H-39, H-42, H-43, H-44, H-45, H-46 et H-48, des normes applicables à la superficie, au nombre, à l'implantation et à l'architecture des garages attenants ou intégrés et détachés (article 70).

Peut provenir des zones A-1, A-2, H-1, H-3, H-16, H-27, H-28, H-29, H-38, H-39, H-42, H-43, H-44, H-45, H-46 et H-48 et des zones contigües à celles-ci.



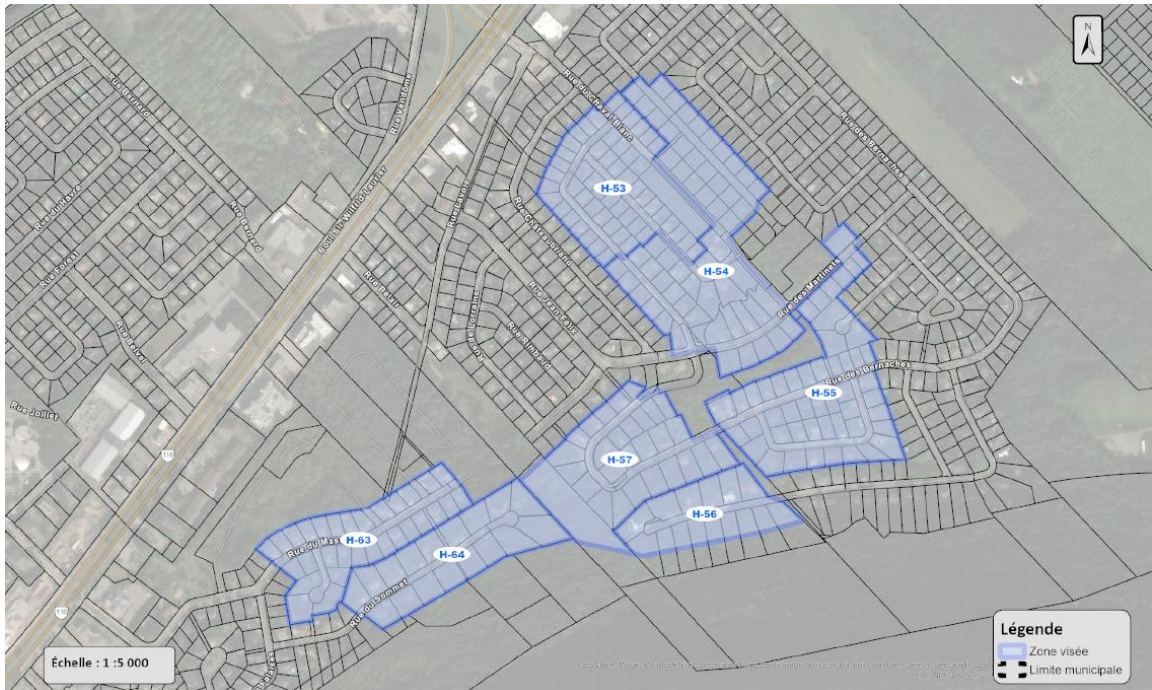
18. D'établir dans la zone H-1 (chemin des Patriotes Nord) que la largeur maximale d'un bâtiment principal est de 20 mètres (article 71).

Peut provenir de la zone H-1 et des zones contigües à celle-ci.



19. De retirer des dispositions spécifiques relatives à l'implantation des bâtiments accessoires, des piscines et des spas dans les zones H-53, H-54, H-55, H-56, H-57, H-63 et H-64 (secteur du piémont) (article 72).

Peut provenir des zones H-53, H-54, H-55, H-56, H-57, H-63 et H-64 et des zones contigües à celles-ci.



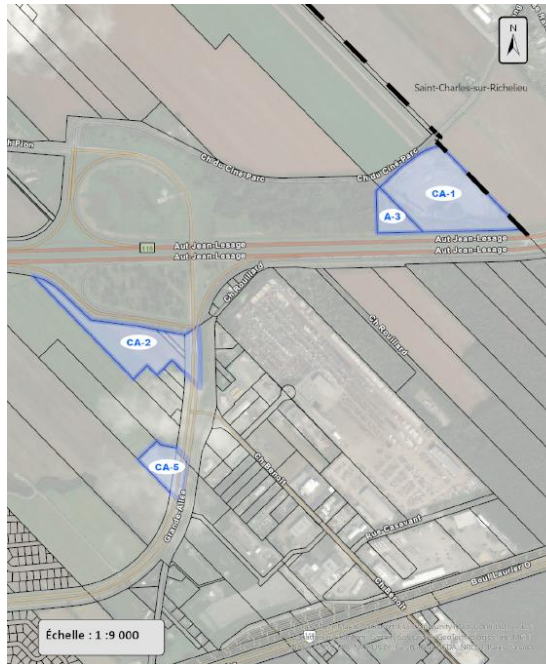
20. De prévoir, pour la zone I-1, des normes particulières pour talus et bandes paysagères applicables au lot 1 818 257 ou à tout autre lot créé par la division ou le remembrement de ce dernier, exigeant un talus d'une largeur variable de 40 mètres et d'une longueur d'au moins 75 mètres le long de toute ligne latérale s'étendant à partir de la limite de l'emprise du chemin Rouillard (article 74).

Peut provenir de la zone I-1 et des zones contigües à celle-ci.



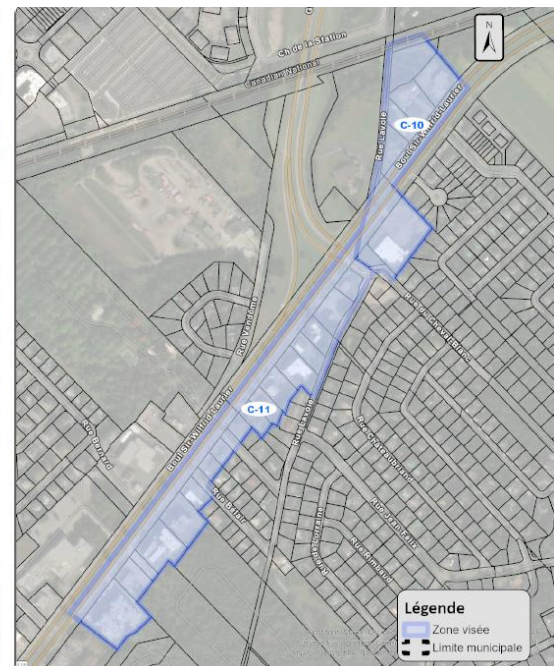
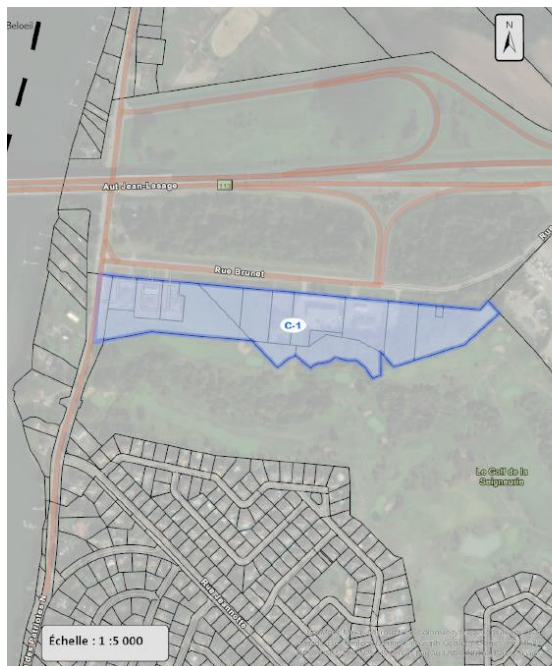
21. De remplacer la grille des spécifications des zones A-3, CA-1, CA-2, CA-4 et CA-5 afin d'ajouter l'usage habitation unifamiliale et certains usages agricoles (article 76).

Peut provenir des zones A-3, CA-1, CA-2, CA-4 et CA-5 et des zones contigües à celles-ci.



22. De remplacer la grille des spécifications des zones C-1, C-10 et C-11 afin de modifier la catégorie d'entreposage autorisée pour les usages « C-8 commerce automobile » (article 76).

Peut provenir des zones C-1, C-10 et C-11 et des zones contigües à celles-ci.



23. De remplacer la grille des spécifications des zones C-5 et C-5-1 afin d'ajouter l'usage spécifiquement autorisé 9657 – Centre de conditionnement physique (article 76).

Peut provenir de la zone C-5 et C-5-1 et des zones contigües à celles-ci.



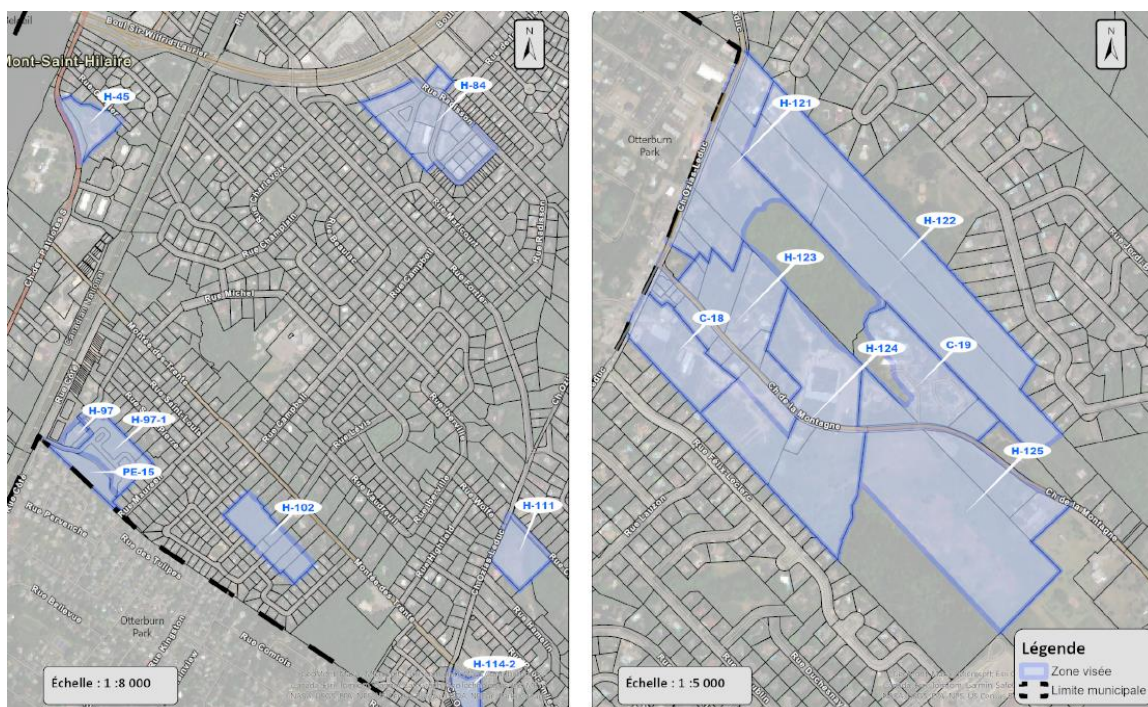
24. De remplacer la grille des spécifications de la zone H-1 afin d'ajouter un rapport bâti/terrain maximal de 17 % pour l'usage maison unifamiliale (article 76).

Peut provenir de la zone H-1 et des zones contigües à celle-ci.



25. De remplacer la grille des spécifications des zones C-18, C-19, H-45, H-84, H-97, H-97-1, H-102, H-111, H-114-2, H-121, H-122, H-123, H-124, H-125 et PE-15 afin de corriger certaines coquilles indiquées auxdites grilles (article 76).

Peut provenir des zones C-18, C-19, H-45, H-84, H-97, H-97-1, H-102, H-111, H-114-2, H-121, H-122, H-123, H-124, H-125, PE-15 et des zones contigües à celles-ci.



La description des différentes zones visées et des zones contigües peut être consultée : [ici](#)

2. 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 de la municipalité au 100, rue du Centre-Civique, Mont-Saint-Hilaire (Québec), J3H 3M8, **au plus tard le 30 mai 2024** (peut être déposée dans la boîte aux lettres à l'entrée principale de l'hôtel de ville, à l'attention du soussigné). La demande peut également être transmise à l'adresse courriel suivante : greffe@villemsh.ca;
- être signée, dans le cas où il y a plus de 21 personnes intéressées de la zone d'où elle provient, par au moins 12 personnes d'entre elles ou par la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21.

Les renseignements nécessaires permettant de connaître le nombre exact de signataires peuvent être obtenus en communiquant avec le bureau de la greffière au numéro suivant : 450 467-2854, poste 2218 ou par courriel à l'adresse suivante : greffe@villemsh.ca. Pour certaines zones, le nombre de personnes habiles à voter de la zone et le nombre de signatures requises est disponible au document intitulé : « Règlement 1235-27 - Signataire potentiel par zone » accessible en cliquant sur le lien suivant : [ici](#)

3. **PERSONNES INTÉRESSÉES**

3.1 Est une personne intéressée, toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 6 mai 2024 :

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

3.2 Condition supplémentaire aux copropriétaires indivis d'un immeuble et aux cooccupants d'un établissement d'entreprise : 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.

3.3 Condition d'exercice du droit de signer une demande pour une personne morale : toute personne morale doit désigner parmi ses membres, administrateurs et employés, par résolution, une personne qui, le 6 mai 2024, est majeure et de citoyenneté canadienne et qui n'est pas en curatelle.

4. **ABSENCE DE DEMANDES**

Toute disposition du second projet qui n'aura 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.

5. **CONSULTATION DU PROJET**

Que ce second projet de Règlement numéro 1235-27 est disponible pour consultation aux Services juridiques aux heures suivantes, soit du lundi au jeudi, de 9 h à 12 h et de 13 h à 16 h 30 et le vendredi, de 9 h à 12 h ainsi que sur le site Internet de la Ville au www.villemsh.ca sous la rubrique « Règlements d'urbanisme en cours d'adoption » ou en communiquant avec les Services juridiques par courriel au greffe@villemsh.ca ou par téléphone au 450 467-2854, poste 2218.

DONNÉ À MONT-SAINT-HILAIRE, Ce 22 mai 2024

(S) *Michel Poirier* _____ MICHEL
POIRIER
GREFFIER ADJOINT