RÈGLEMENT DE LA VILLE DE MONT-SAINT-HILAIRE

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MONT-SAINT-HILAIRE

1er PROJET

R È G L E M E N T N U M É R O 1235-32

RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1235 AFIN DE MODIFIER LA TERMINOLOGIE, DE MODIFIER LES LIMITES DE CERTAINES ZONES ET DE CRÉER TROIS NOUVELLES ZONES

CONSIDÉRANT QUE le conseil adopte simultanément le *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* numéro 1364;

CONSIDÉRANT QUE la modification de plusieurs secteurs d'application, entre l'ancien et le nouveau règlement relatif aux PIIA, appelle certains ajustements aux limites de certaines zones, notamment afin de rassembler les terrains s'inscrivant dans une logique urbanistique similaire;

CONSIDÉRANT QUE le conseil adopte simultanément le *Règlement sur l'administration de la règlementation d'urbanisme* numéro 1362 et le *Règlement omnibus amendant les dispositions administratives et interprétatives de plusieurs règlements d'urbanisme* numéro 1365;

CONSIDÉRANT QUE certaines définitions doivent être mises à jour afin d'accompagner la révision du régime d'administration de la règlementation d'urbanisme, notamment celles liées à la délivrance des permis et certificats;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement numéro 1235-32 a été précédé de l'adoption d'un premier projet de règlement lors de la séance ordinaire du conseil tenue le;

CONSIDÉRANT l'assemblée publique de consultation tenue le;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement numéro 1235-32 a été précédé d'un avis de motion lors de la séance extraordinaire du conseil tenue le;

CONSIDÉRANT l'adoption du second projet de règlement lors de la séance ordinaire du conseil tenue le;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Chapitre 2 — Terminologie

1. Le Règlement numéro 1235 intitulé « Règlement de zonage » est amendé en modifiant le chapitre 2 « Terminologie » de la manière suivante :

projet

- En remplaçant la définition de « Démolition » par la définition suivante :

  « ***DÉMOLITION***

  Démantèlement ou destruction complète ou partielle d'un bâtiment par des travaux visant ses murs ou sa structure, incluant tout porte-à-faux, mais excluant toute construction en saillie, menant à la réduction du volume ou de l'implantation au sol du bâtiment. Malgré ce qui précède, ne constituent pas des travaux de démolition le remplacement d'une fondation, le démantèlement d'une fondation dans le but de déplacer un bâtiment, autre qu'un immeuble patrimonial, sur un même terrain, ou la modification de la volumétrie d'un bâtiment dans le cadre de travaux de transformation de la toiture. »

- En retirant la définition de « DHP »;

- En ajoutant la définition suivante :

  « ***DIAMÈTRE À HAUTEUR DE POITRINE (DHP)***

  Diamètre d'un arbre mesuré à une hauteur de 1,3 mètre au-dessus du niveau du sol. »

- En ajoutant la définition suivante :

  « ***DIAMÈTRE À HAUTEUR DE SOUCHE (DHS)***

  Diamètre d'un arbre mesuré à une hauteur de 0,15 mètre au-dessus du niveau du sol. »

- En ajoutant la définition suivante :

  « ***TRANSFORMATION***

  Travaux visant la modification d'un bâtiment ou d'une construction, autrement que par un agrandissement ou une démolition. Sont des travaux de transformation la modification de la volumétrie, la modification de la toiture, la modification du nombre de chambres dans un logement, la modification dans la répartition des pièces dans un bâtiment, l'aménagement ou la finition d'un sous-sol, la modification de la structure ou des murs porteurs et la modification de la dimension ou de la forme des portes et fenêtres. »

projet

<u>Chapitre 13 — Dispositions relatives à la protection et à la mise en valeur de l'environnement</u>

2. Le Règlement numéro 1235 intitulé « Règlement de zonage » est amendé en modifiant l'article 264.1 « Zones visées » par l'ajout de « H-106-1 » dans l'énumération des zones visées, entre « H-106 » et « AF-18 ».

<u>Chapitre 17 — Dispositions particulières à certains secteurs ou à certaines zones</u>

3. Le Règlement numéro 1235 intitulé « Règlement de zonage » est amendé en modifiant l'article 321 « Champ d'application » par le remplacement de « H-52 » par « H-52-1, H-52-2 » dans l'énumération des zones.

<u>Annexe 1 — Plan de zonage</u>

4. Le Règlement numéro 1235 intitulé « Règlement de zonage » est amendé en modifiant le plan de zonage par l'ajustement des limites des zones H-3, H-16 et H-27, comme illustré à l'annexe A du présent règlement.

5. Le Règlement numéro 1235 intitulé « Règlement de zonage » est amendé en modifiant le plan de zonage par l'ajustement des limites des zones H-28 et H-29, comme illustré à l'annexe B du présent règlement.

6. Le Règlement numéro 1235 intitulé « Règlement de zonage » est amendé en modifiant le plan de zonage par le remplacement de la zone H-52 par les zones H-52-1 et H-52-2, comme illustré à l'annexe C du présent règlement.

7. Le Règlement numéro 1235 intitulé « Règlement de zonage » est amendé en modifiant le plan de zonage par l'ajustement des limites des zones H-91, H-92, H-105, H-110, H-112 et H-113, comme illustré à l'annexe D du présent règlement.

8. Le Règlement numéro 1235 intitulé « Règlement de zonage » est amendé en modifiant le plan de zonage par l'ajout de la zone H-106-1, à partir d'une partie de la zone H-106, comme illustré à l'annexe E du présent règlement.

Annexe 2 — Grilles des spécifications

9. Le Règlement numéro 1235 intitulé « Règlement de zonage » est amendé de la manière suivante :
   - En retirant la grille de la zone H-52;
   - En ajoutant les grilles des zones H-52-1 et H-52-2;
   - En ajoutant la grille de la zone H-106-1

   Le tout, tel qu'inclus à l'annexe F du présent règlement.

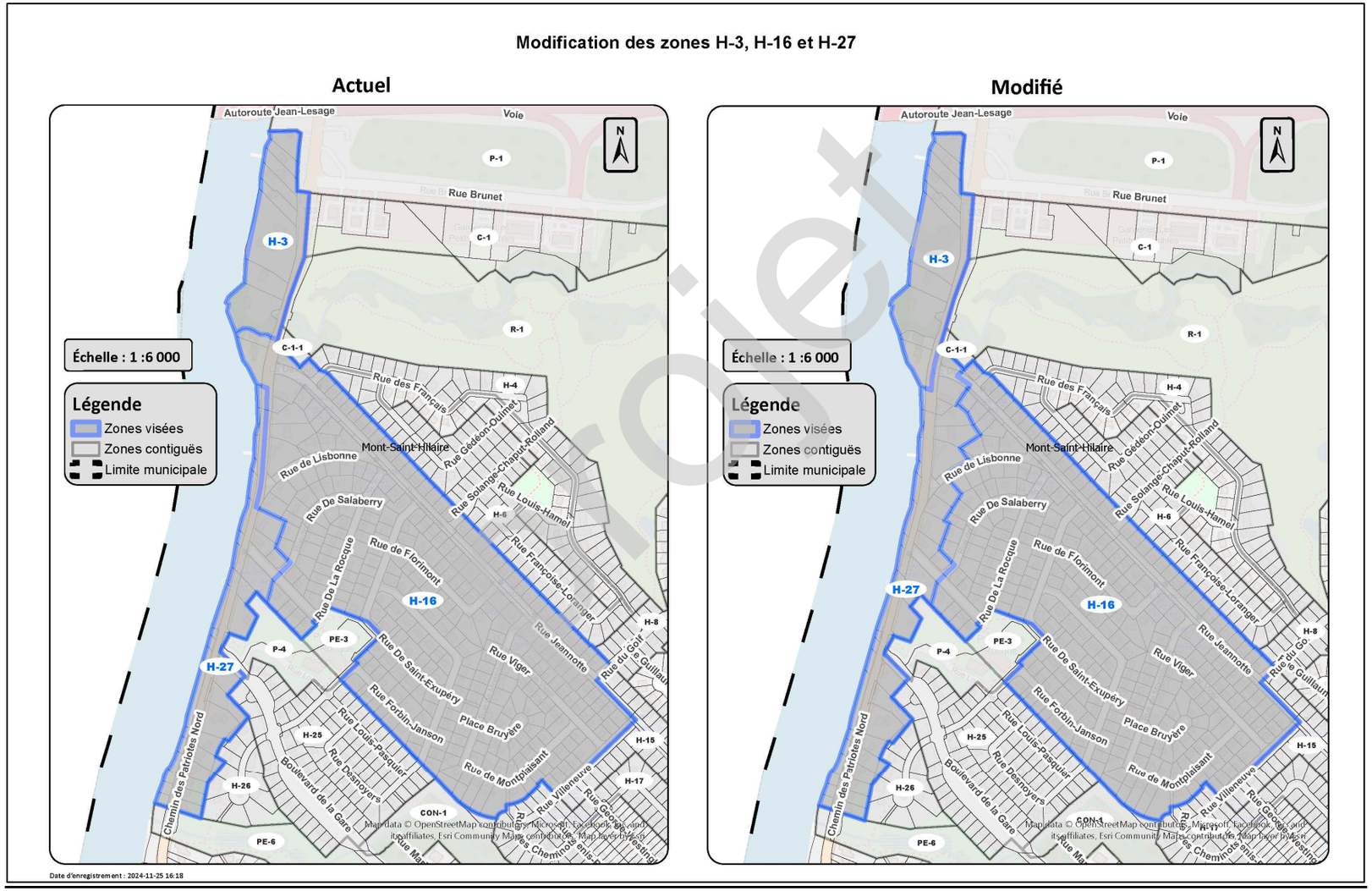
10. Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE DU

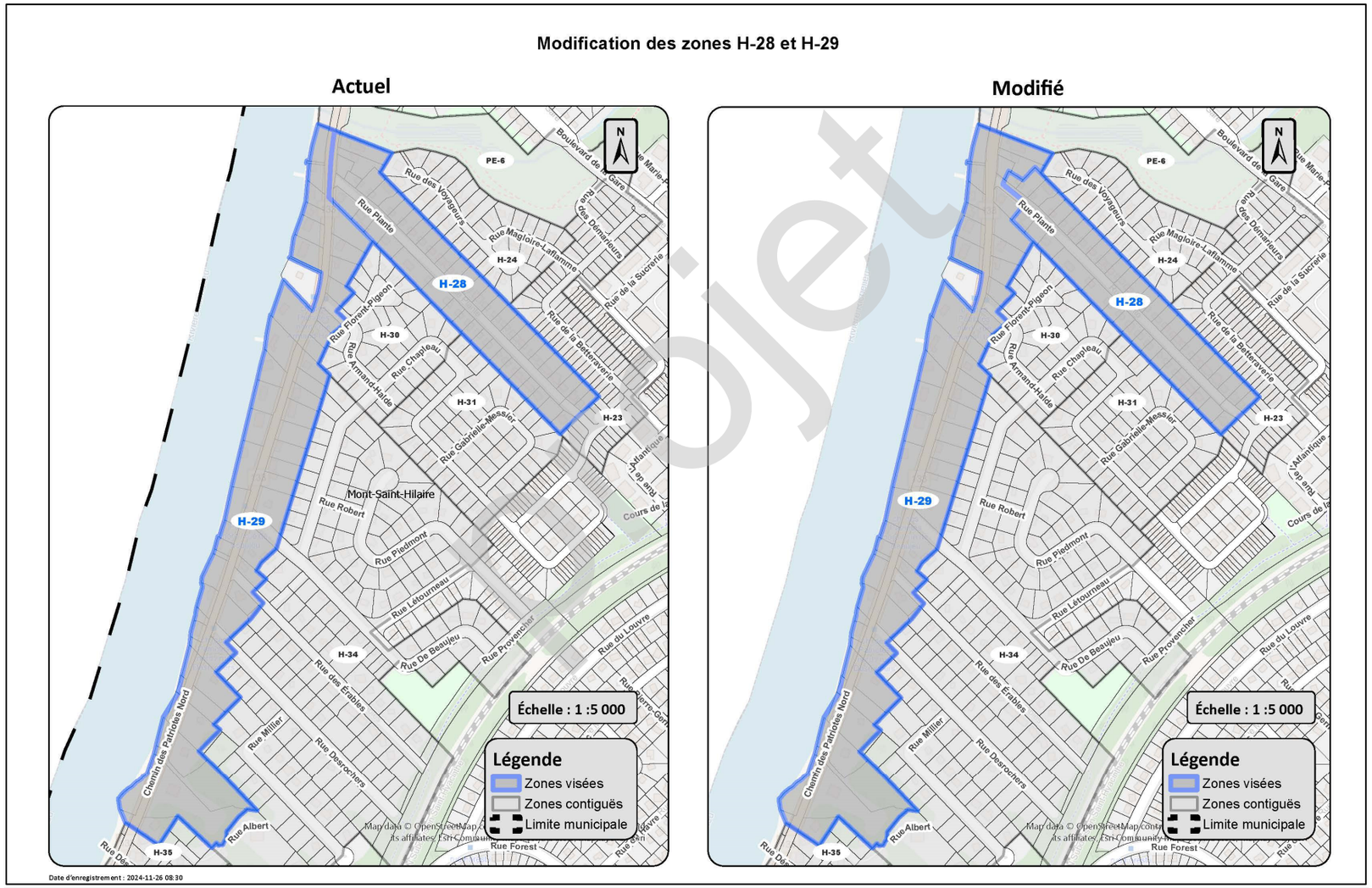
_____	_____
MARC-ANDRÉ GUERTIN, MAIRE	MICHEL POIRIER, GREFFIER ADJOINT

projet

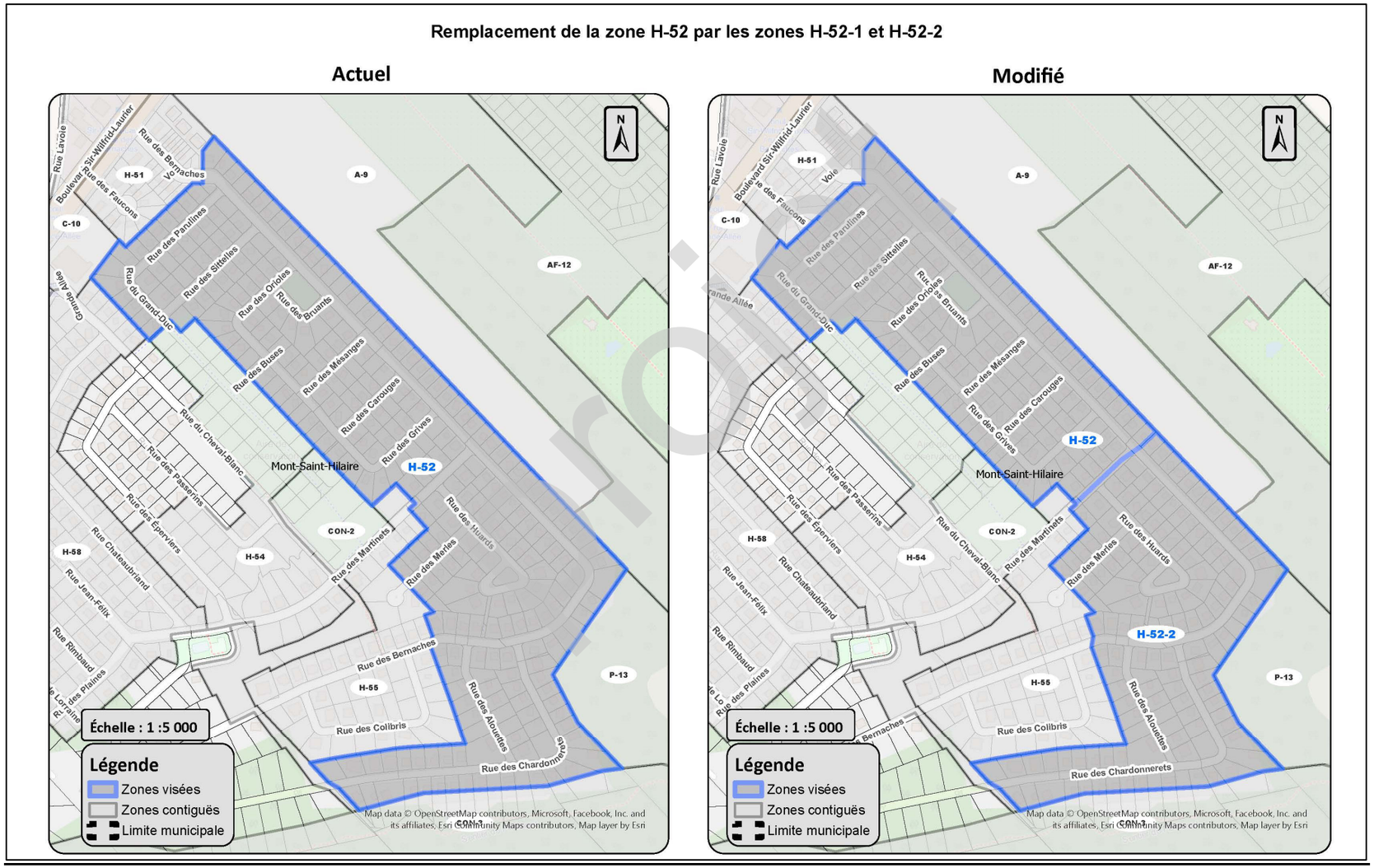
Annexe A : Modification des limites des zones H-3, H-16 et H-27



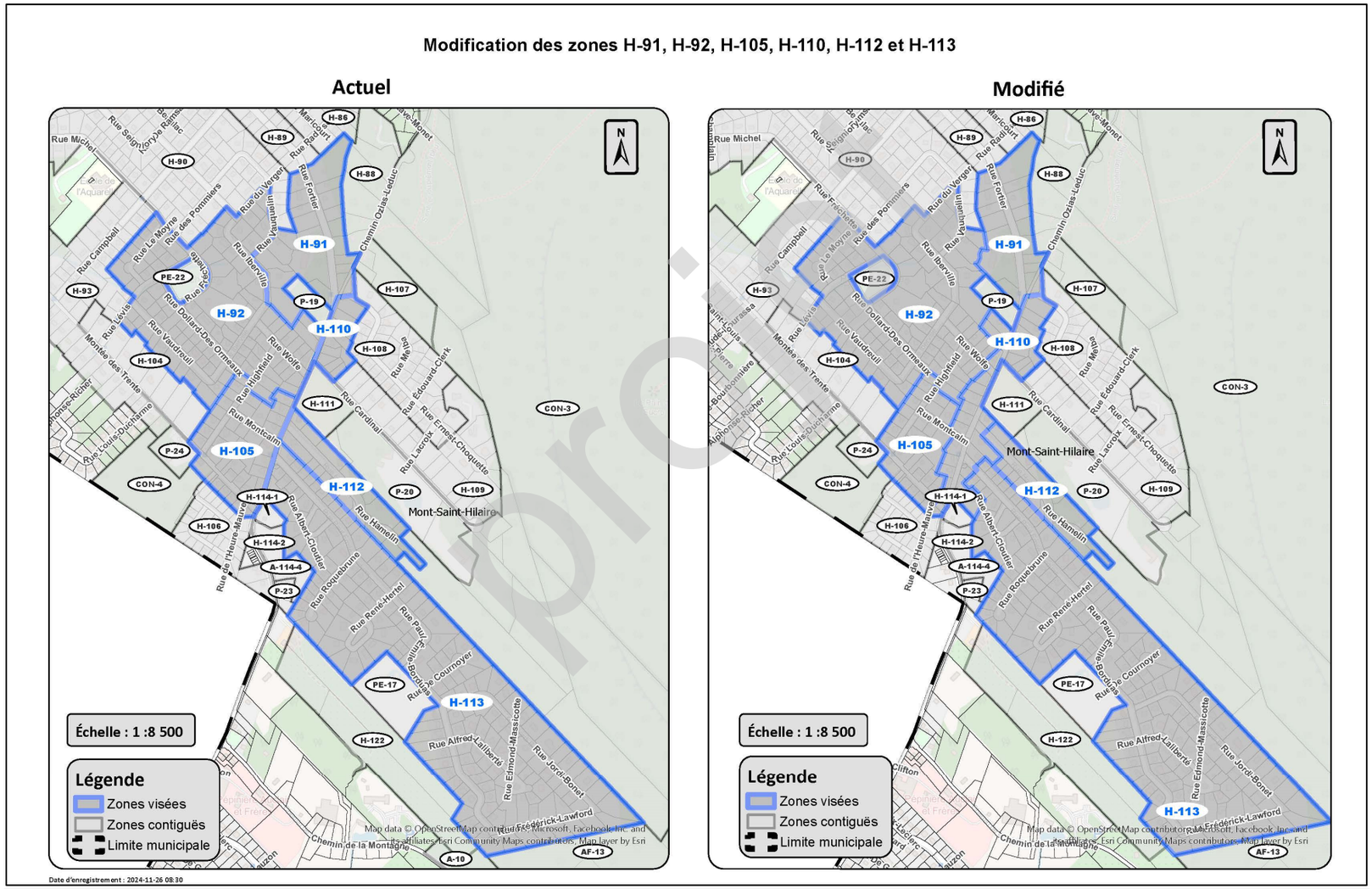
Annexe B : Modification des limites des zones H-28 et H-29



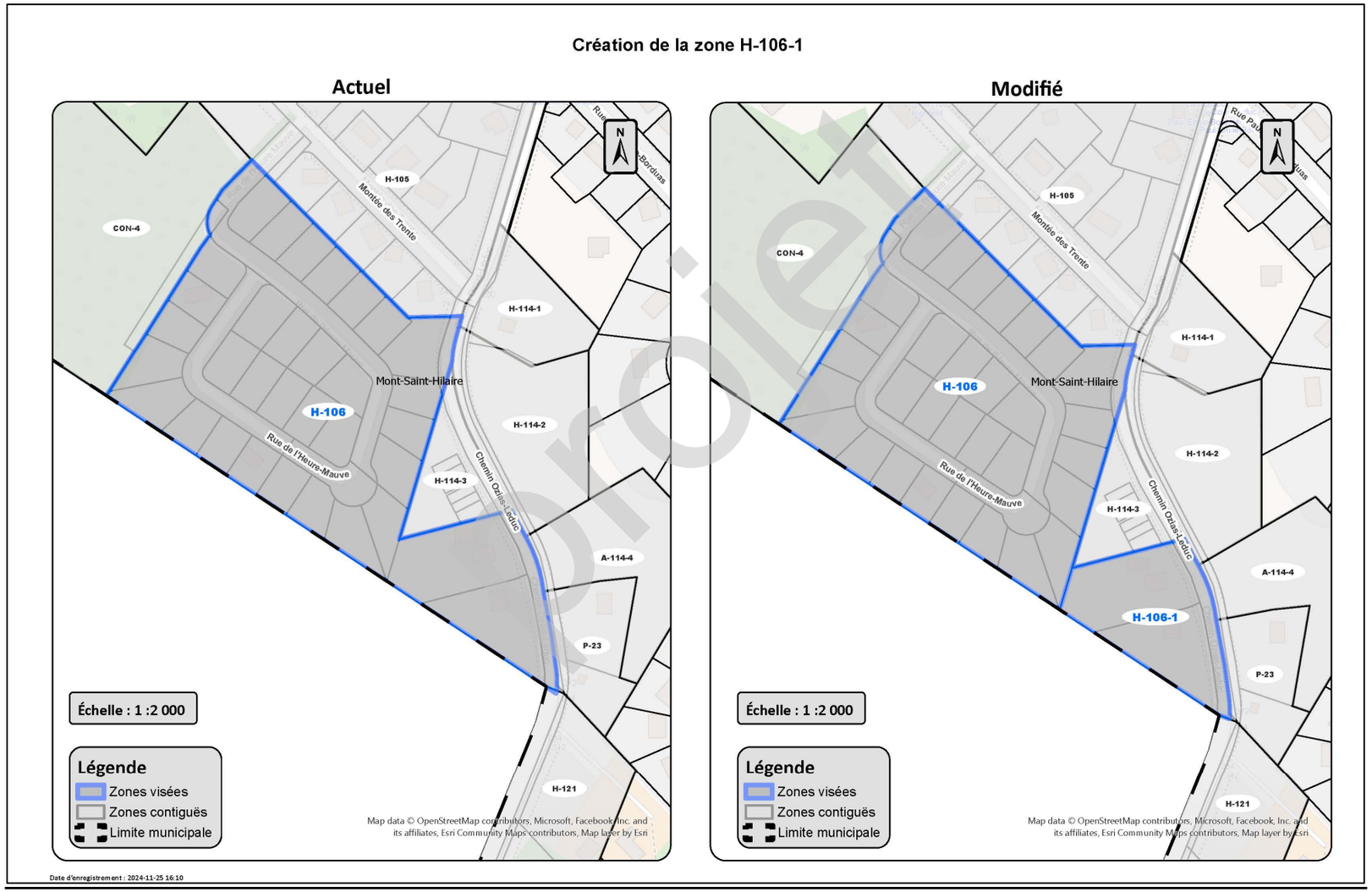
Annexe C : Remplacement de la zone H-52 par les zones H-52-1 et H-52-2



Annexe D : Modification des limites des zones H-91, H-92, H-105, H-110, H-112 et H-113



Annexe E : Ajout de la zone H-106-1



Annexe F : Grilles des spécifications des zones H-52-1, H-52-2 et H-106-1

projet

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

ANNEXE 2 DU *RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 1235*

Zone H-52-1

Ville de
Mont-Saint-Hilaire

GROUPES ET CLASSES D'USAGES						
H - Habitation						
H1 Unifamiliale	•					
H2 Bifamiliale						
H3 Trifamiliale						
H4 Multifamiliale (4 à 6 logements)						
H5 Multifamiliale (7 logements et plus)						
H6 Habitation collective						
C - Commercial						
C1 Commerce local						
C2 Commerce artériel						
C3 Divertissement						
C4 Restauration						
C5 Hébergement						
C6 Commerce de gros						
C7 Service pétrolier						
C8 Commerce automobile						
C9 Commerce para-industriel						
C10 Commerce de produits de la ferme						
I - Industriel						
I1 Industrie légère						
I2 Industrie moyenne						
I3 Industrie lourde ou à risque						
I4 Entreposage et transport						
I5 Industrie d'extraction						
P - Public et institutionnel						
P1 Service gouvernemental et paragouvernemental						
P2 Établissement d'enseignement						
P3 Institution religieuse						
P4 Institution médicale et sociale						
P5 Service de protection et correctionnel						
P6 Service d'utilité publique						
P7 Équipement sportif et culturel						
PE - Parc et espace vert						
PE1 Parc et espace vert						
R - Récréatif						
R1 Récréatif						
A - Agricole						
A1 Culture du sol						
A2 Production animale						
A3 Service relatif à l'agriculture						
A4 Pêche et piégeage						
AF - Agroforestier						
AF1 Activité forestière						
CON - Conservation						
CON1 Conservation						
Spécifiquement autorisé						
NORMES SPÉCIFIQUES						
Mode d'implantation						
Isolé	•					
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant - m (min./ max.)	7,5 /					
Latérales - m (min. / totales)	1,2 / 3,2					
Arrière - m (min.)	10					
Rapports						
Rapport bâti-terrain (RBT) (min. / max.)						
Rapport plancher-terrain (RPT) (min. / max.)						
Hauteur du bâtiment						
En étages (min. / max.)	1 / 2					
En mètres (min. / max.)	/ 9,5					
Nombre de logements par bâtiment (max.)						
NORMES DE LOTISSEMENT (*Règlement de lotissement*)						
Superficie du terrain - m^2 (min.)	700					
Profondeur du terrain - m (min.)	30					
Largeur du terrain - m (min.)	20					
USAGES COMPLÉMENTAIRES						
Activité professionnelle	•					
Atelier d'artiste	•					
Logement bigénérationnel	•					
Location de chambres	•					
Table champêtre						
Atelier agricole de production artisanale						
Promenade à la ferme						
Vente de produits de l'exploitation agricole						
Logement pour travailleurs sur une exploitation agricole						
DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES						
Entreposage et étalage						
Zone inondable						
Zone de glissement de terrain						
Zone à risque d'éboulement						
Exemption de fournir des cases de stationnement						
Usage mixte						

Informations supplémentaires pour la zone

USAGE CONDITIONNEL	

Usages(s) spéc. autorisé(s)

Usages(s) spéc. prohibé(s)

Dispos. particulières

Article 321

NOTES

MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur

Date:	date

projet

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

ANNEXE 2 DU *RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 1235*

Zone H-52-2

Ville de
Mont-Saint-Hilaire

GROUPES ET CLASSES D'USAGES						
H - Habitation						
H1 Unifamiliale	•					
H2 Bifamiliale						
H3 Trifamiliale						
H4 Multifamiliale (4 à 6 logements)						
H5 Multifamiliale (7 logements et plus)						
H6 Habitation collective						
C - Commercial						
C1 Commerce local						
C2 Commerce artériel						
C3 Divertissement						
C4 Restauration						
C5 Hébergement						
C6 Commerce de gros						
C7 Service pétrolier						
C8 Commerce automobile						
C9 Commerce para-industriel						
C10 Commerce de produits de la ferme						
I - Industriel						
I1 Industrie légère						
I2 Industrie moyenne						
I3 Industrie lourde ou à risque						
I4 Entreposage et transport						
I5 Industrie d'extraction						
P - Public et institutionnel						
P1 Service gouvernemental et paragouvernemental						
P2 Établissement d'enseignement						
P3 Institution religieuse						
P4 Institution médicale et sociale						
P5 Service de protection et correctionnel						
P6 Service d'utilité publique						
P7 Équipement sportif et culturel						
PE - Parc et espace vert						
PE1 Parc et espace vert						
R - Récréatif						
R1 Récréatif						
A - Agricole						
A1 Culture du sol						
A2 Production animale						
A3 Service relatif à l'agriculture						
A4 Pêche et piégeage						
AF - Agroforestier						
AF1 Activité forestière						
CON - Conservation						
CON1 Conservation						
Spécifiquement autorisé						
NORMES SPÉCIFIQUES						
Mode d'implantation						
Isolé	•					
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant - m (min./ max.)	7,5 /					
Latérales - m (min. / totales)	1,2 / 3,2					
Arrière - m (min.)	10					
Rapports						
Rapport bâti-terrain (RBT) (min. / max.)						
Rapport plancher-terrain (RPT) (min. / max.)						
Hauteur du bâtiment						
En étages (min. / max.)	1 / 2					
En mètres (min. / max.)	/ 9,5					
Nombre de logements par bâtiment (max.)						
NORMES DE LOTISSEMENT (*Règlement de lotissement*)						
Superficie du terrain - m^2 (min.)	700					
Profondeur du terrain - m (min.)	30					
Largeur du terrain - m (min.)	20					
USAGES COMPLÉMENTAIRES						
Activité professionnelle	•					
Atelier d'artiste	•					
Logement bigénérationnel	•					
Location de chambres	•					
Table champêtre						
Atelier agricole de production artisanale						
Promenade à la ferme						
Vente de produits de l'exploitation agricole						
Logement pour travailleurs sur une exploitation agricole						
DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES						
Entreposage et étalage						
Zone inondable						
Zone de glissement de terrain						
Zone à risque d'éboulement						
Exemption de fournir des cases de stationnement						
Usage mixte						

Informations supplémentaires pour la zone

USAGE CONDITIONNEL	

Usages(s) spéc. autorisé(s)

Usages(s) spéc. prohibé(s)

Dispos. particulières

Article 321

NOTES

MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur

Date:	Date

projet

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

ANNEXE 2 DU *RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 1235*

Zone H-106-1

Ville de
Mont-Saint-Hilaire

GROUPES ET CLASSES D'USAGES						
H - Habitation						
H1 Unifamiliale	•					
H2 Bifamiliale						
H3 Trifamiliale						
H4 Multifamiliale (4 à 6 logements)						
H5 Multifamiliale (7 logements et plus)						
H6 Habitation collective						
C - Commercial						
C1 Commerce local						
C2 Commerce artériel						
C3 Divertissement						
C4 Restauration						
C5 Hébergement						
C6 Commerce de gros						
C7 Service pétrolier						
C8 Commerce automobile						
C9 Commerce para-industriel						
C10 Commerce de produits de la ferme						
I - Industriel						
I1 Industrie légère						
I2 Industrie moyenne						
I3 Industrie lourde ou à risque						
I4 Entreposage et transport						
I5 Industrie d'extraction						
P - Public et institutionnel						
P1 Service gouvernemental et paragouvernemental						
P2 Établissement d'enseignement						
P3 Institution religieuse						
P4 Institution médicale et sociale						
P5 Service de protection et correctionnel						
P6 Service d'utilité publique						
P7 Équipement sportif et culturel						
PE - Parc et espace vert						
PE1 Parc et espace vert						
R - Récréatif						
R1 Récréatif						
A - Agricole						
A1 Culture du sol						
A2 Production animale						
A3 Service relatif à l'agriculture						
A4 Pêche et piégeage						
AF - Agroforestier						
AF1 Activité forestière						
CON - Conservation						
CON1 Conservation						
Spécifiquement autorisé						
NORMES SPÉCIFIQUES						
Mode d'implantation						
Isolé	•					
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant - m (min./ max.)	7,5 /					
Latérales - m (min. / totales)	2 / 5					
Arrière - m (min.)	10					
Rapports						
Rapport bâti-terrain (RBT) (min. / max.)						
Rapport plancher-terrain (RPT) (min. / max.)						
Hauteur du bâtiment						
En étages (min. / max.)	1,5 / 2					
En mètres (min. / max.)	/ 8					
Nombre de logements par bâtiment (max.)						
NORMES DE LOTISSEMENT (*Règlement de lotissement*)						
Superficie du terrain - m^2 (min.)	700					
Profondeur du terrain - m (min.)	30					
Largeur du terrain - m (min.)	20					
USAGES COMPLÉMENTAIRES						
Activité professionnelle	•					
Atelier d'artiste	•					
Logement bigénérationnel	•					
Location de chambres	•					
Table champêtre						
Atelier agricole de production artisanale						
Promenade à la ferme						
Vente de produits de l'exploitation agricole						
Logement pour travailleurs sur une exploitation agricole						
DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES						
Entreposage et étalage						
Zone inondable						
Zone de glissement de terrain						
Zone à risque d'éboulement						
Exemption de fournir des cases de stationnement						
Usage mixte						

Informations supplémentaires pour la zone

USAGE CONDITIONNEL	

Usages(s) spéc. autorisé(s)

Usages(s) spéc. prohibé(s)

Dispos. particulières

Article 264.1

NOTES

MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur

Date:	Date

projet