

RÈGLEMENT DE LA VILLE DE MONT-SAINT-HILAIRE

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MONT-SAINT-HILAIRE

2^e PROJET

RÈGLEMENT NUMÉRO 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 réglementation 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 réglementation 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 13 janvier 2025;

CONSIDÉRANT l'assemblée publique de consultation tenue le 27 janvier 2025;

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

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 :

- 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. »

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

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 ».

Chapitre 17 — Dispositions particulières à certains secteurs ou à certaines zones

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.

Annexe 1 — Plan de zonage

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

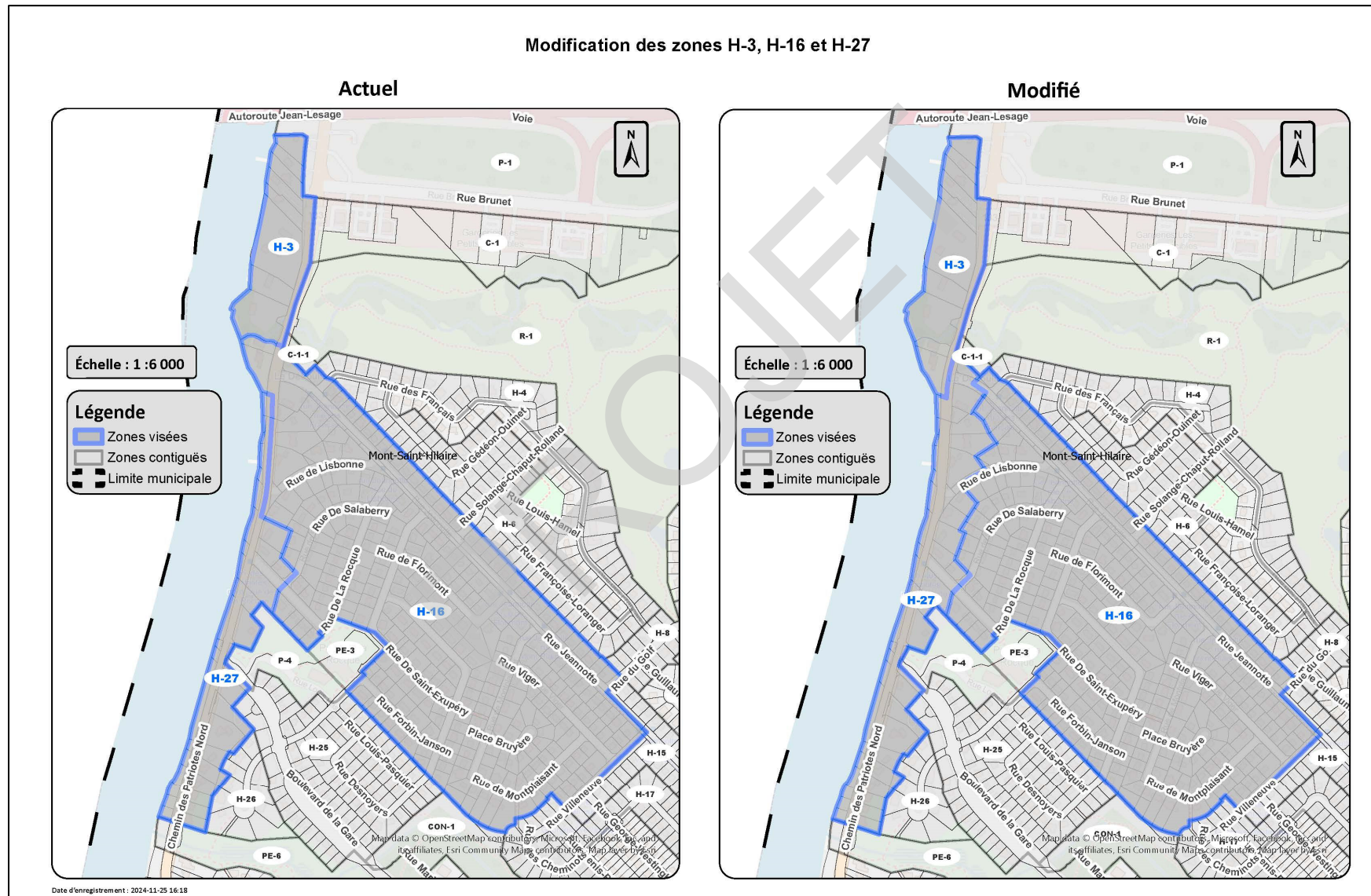
9. Le Règlement numéro 1235 intitulé « Règlement de zonage » est amendé de la manière suivante :
 - En retirant la grille de la zone H-52;
 - En ajoutant les grilles des zones H-52-1 et H-52-2;
 - En ajoutant la grille de la zone H-106-1Le tout, tel qu'inclus à l'annexe F du présent règlement.
10. Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE DU

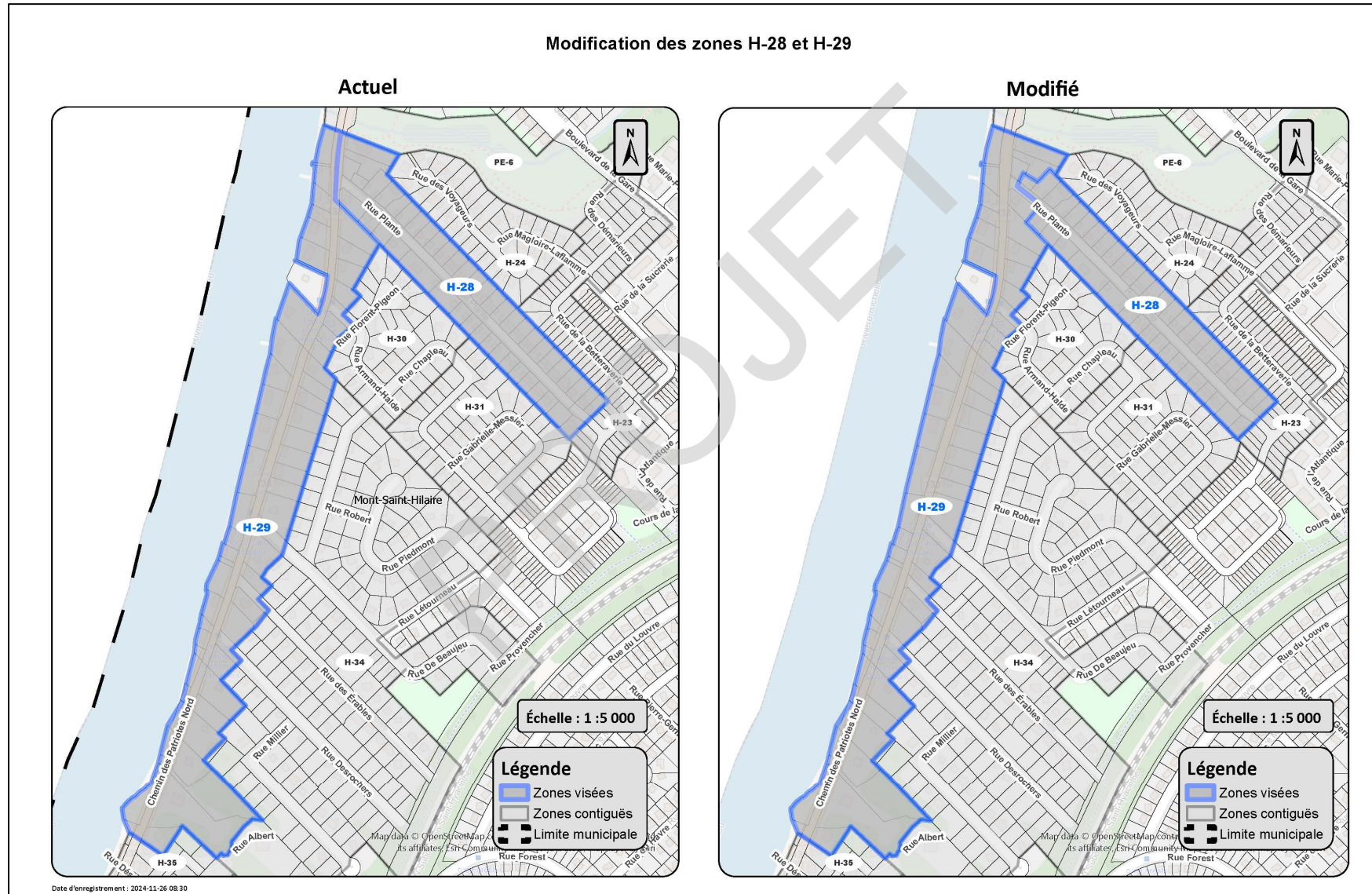
MARC-ANDRÉ GUERTIN,
MAIRE

ANNE-MARIE PIÉRARD, avocate
GREFFIÈRE

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

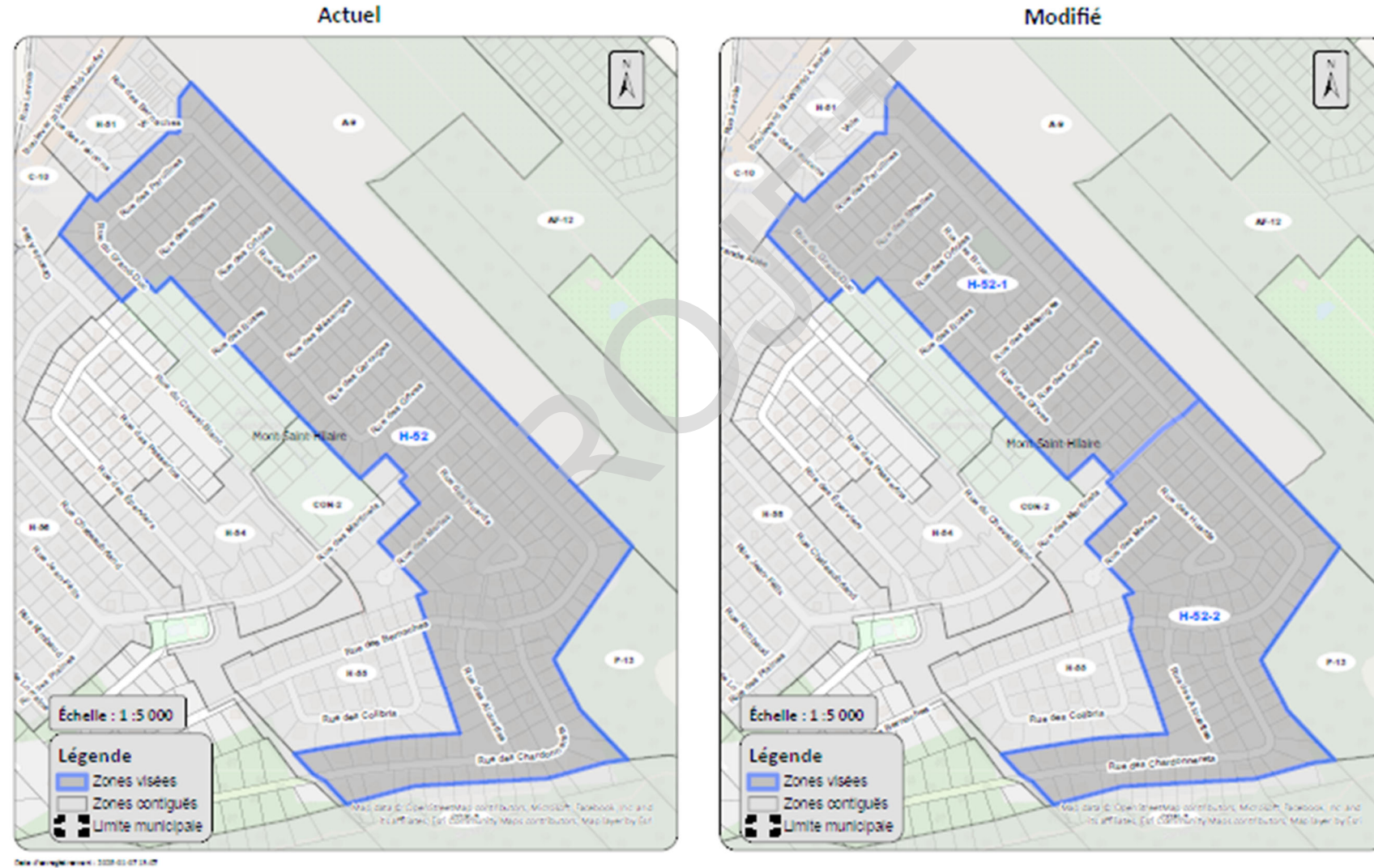


Annexe B : Modification des limites des zones H-28 et H-29

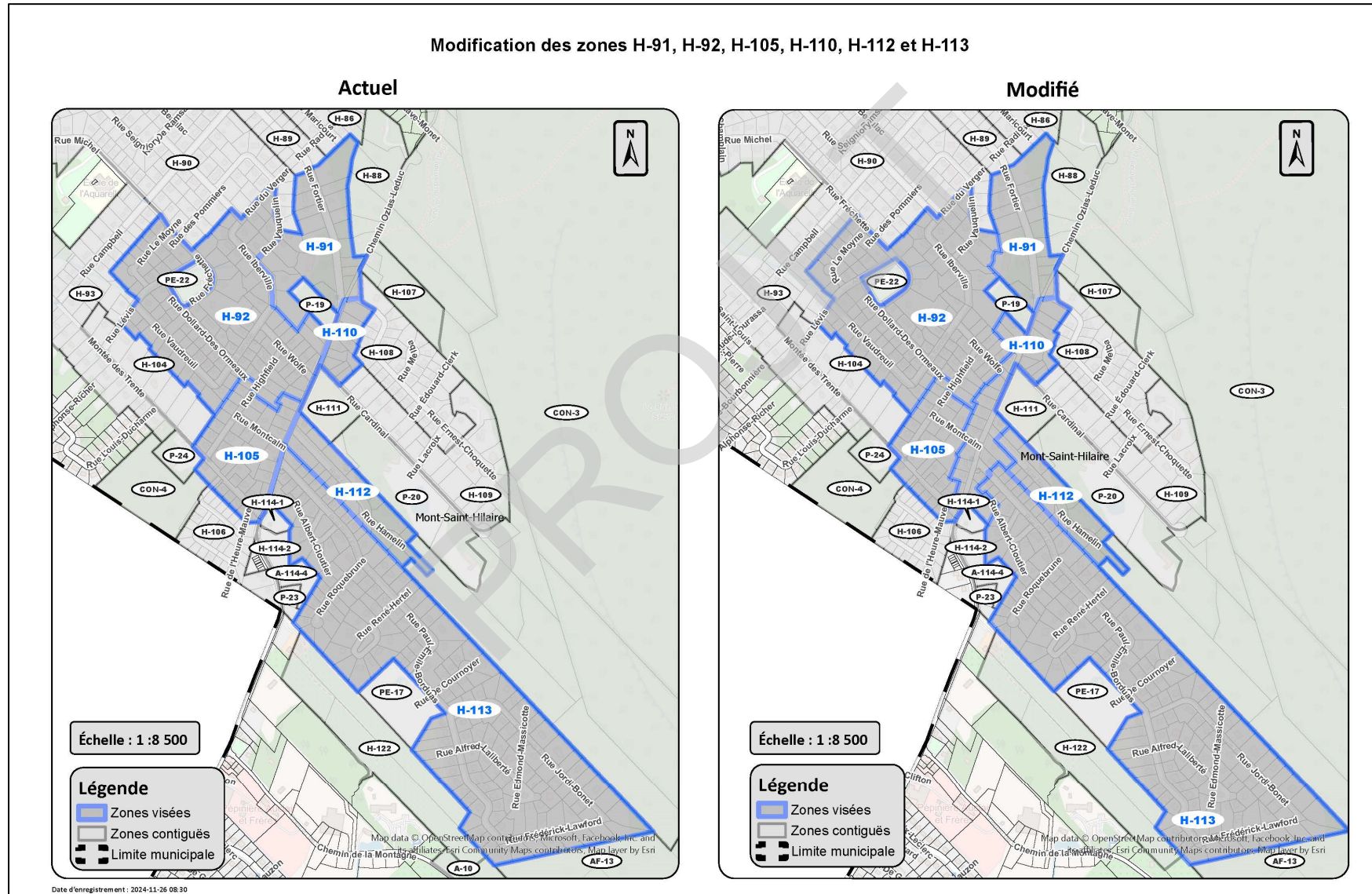


Annexe C : Remplacement de la zone H-52 par les zones H-52-1 et H-52-2

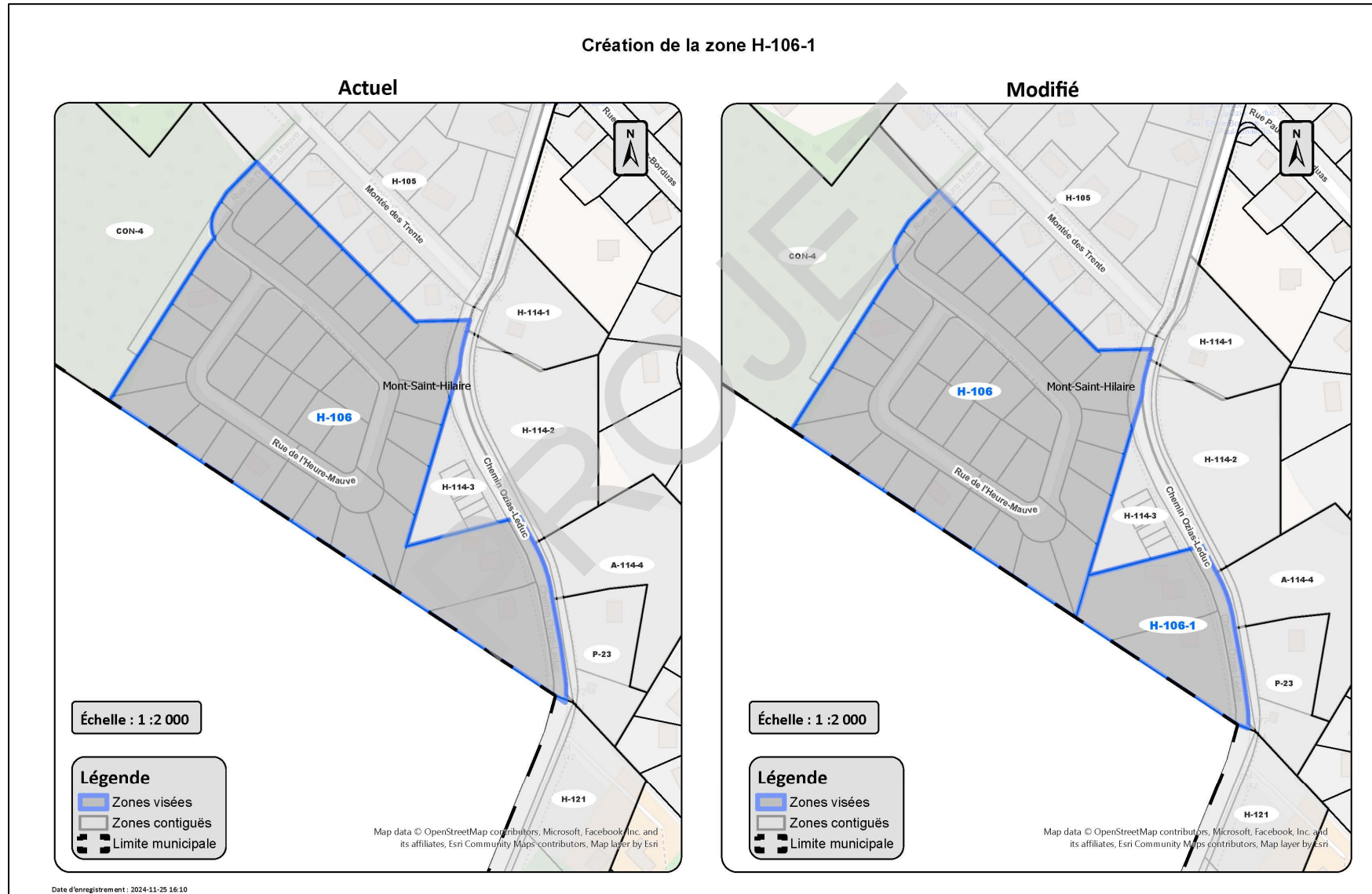
Remplacement de la zone H-52 par les zones H-52-1 et H-52-2



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



PROJET

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS					
ANNEXE 2 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 1235					
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					

Zone H-52-1

Ville de
Mont-Saint-Hilaire



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
-------	------

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

ANNEXE 2 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 1235

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					

Zone H-52-2

Ville de
Mont-Saint-Hilaire



**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

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS						
ANNEXE 2 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 1235						
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						

Zone H-106-1

Ville de
Mont-Saint-Hilaire



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