

RÈGLEMENT DE LA VILLE DE MONT-SAINT-HILAIRE

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MONT-SAINT-HILAIRE

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 l'adoption du premier projet de Règlement numéro 1235-32 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 numéro 1235-32 lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 3 février 2025;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance extraordinaire du conseil tenue le 24 février 2025;

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 de 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-106-1;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 3 MARS 2025

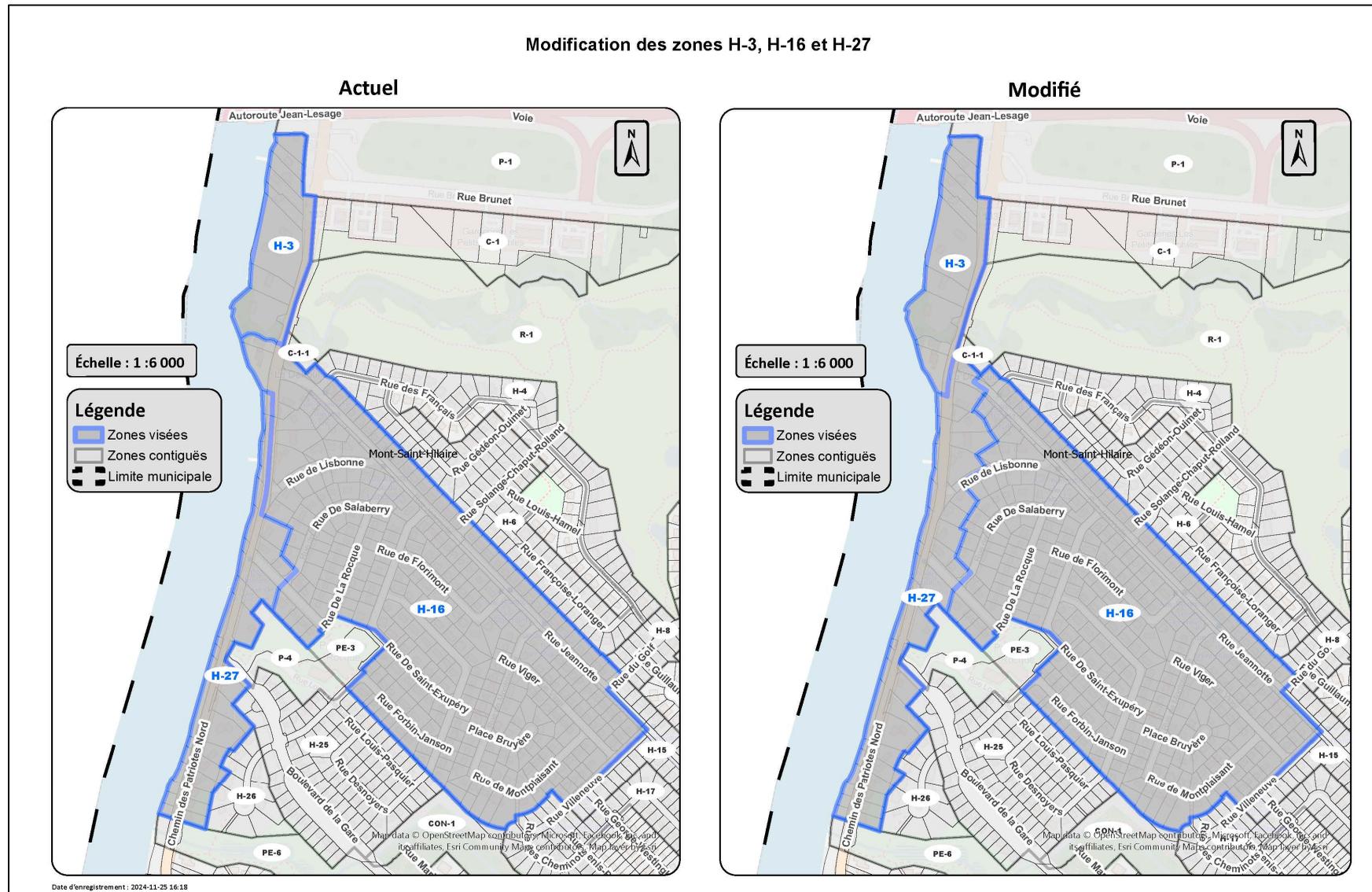
(S) *Marc-André Guertin*

MARC-ANDRÉ GUERTIN,
MAIRE

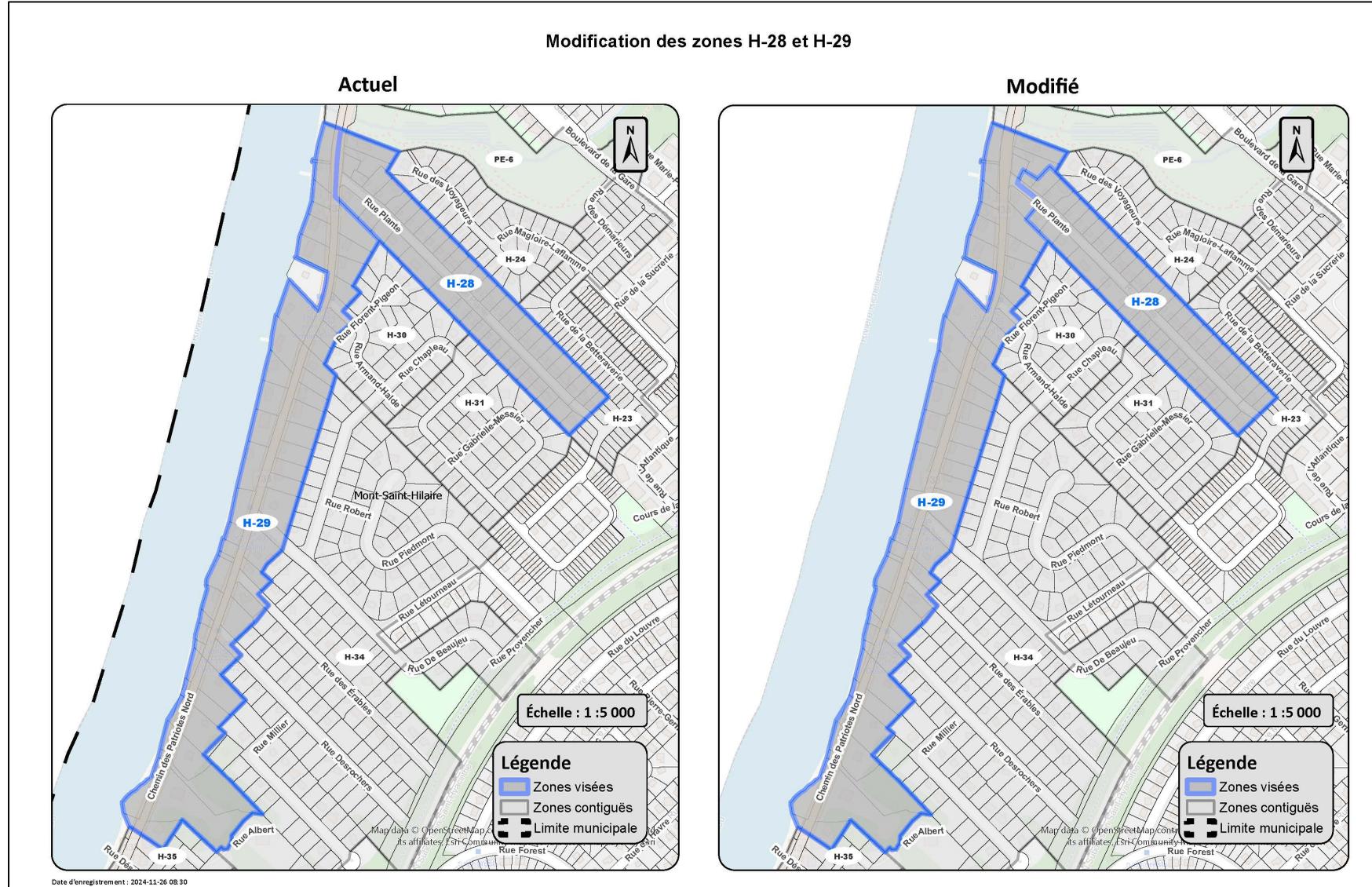
(S) *Anne-Marie Piérard*

ANNE-MARIE PIÉRARD, avocate
GREFFIÈRE

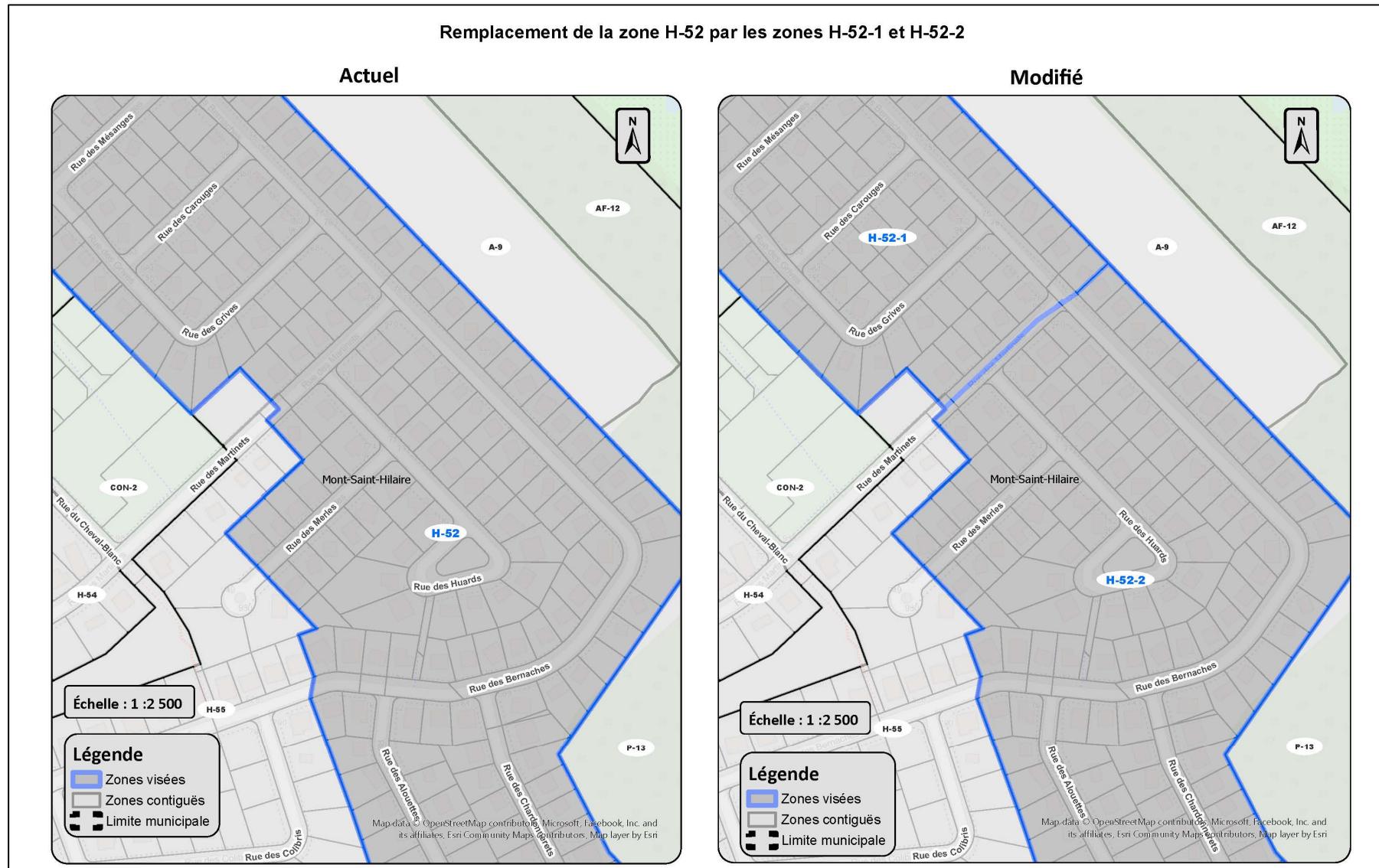
Annexe A : Modification des limites des zones H-3, H-16 et H-27



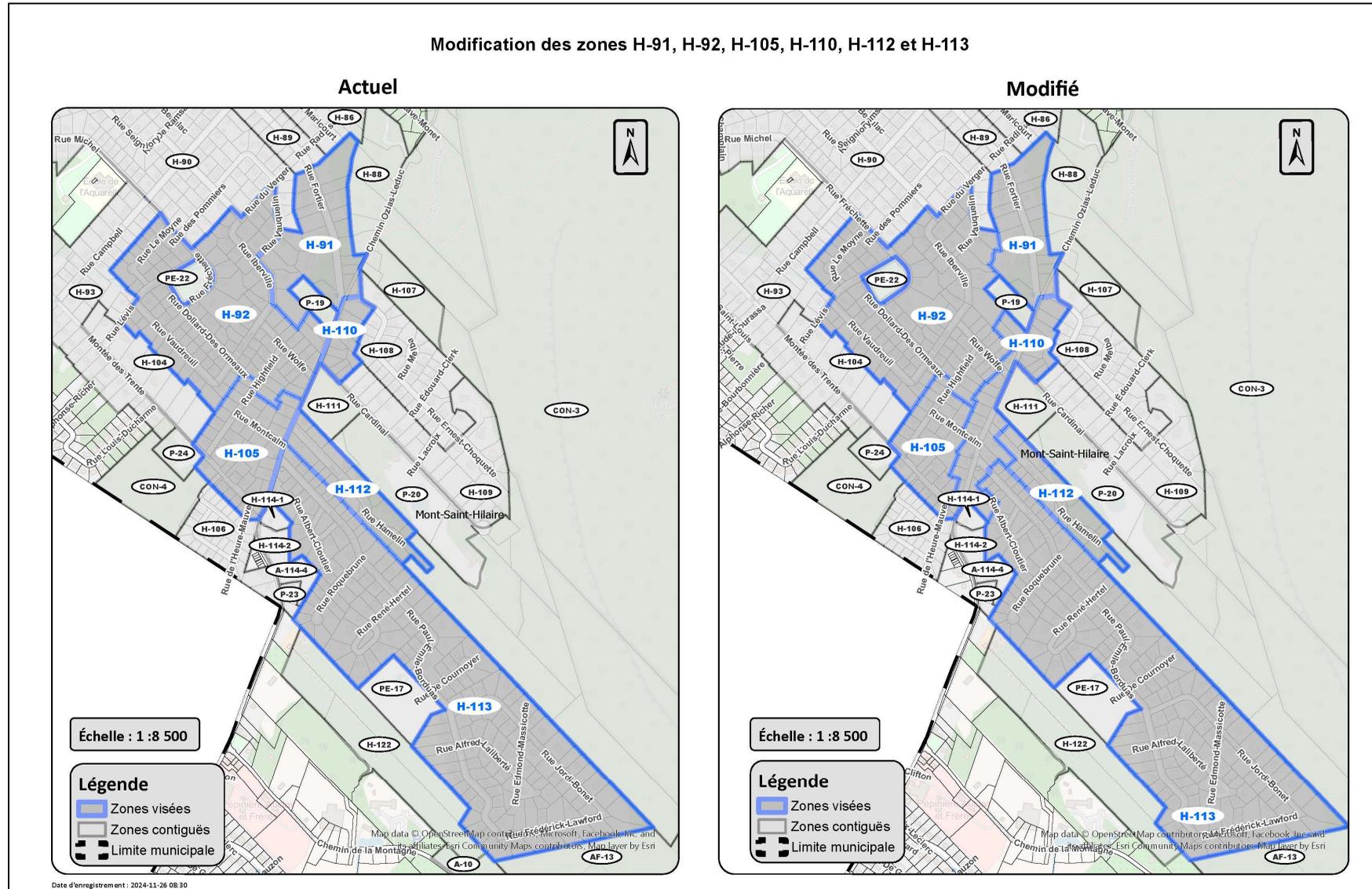
Annexe B : Modification des limites des zones H-28 et H-29



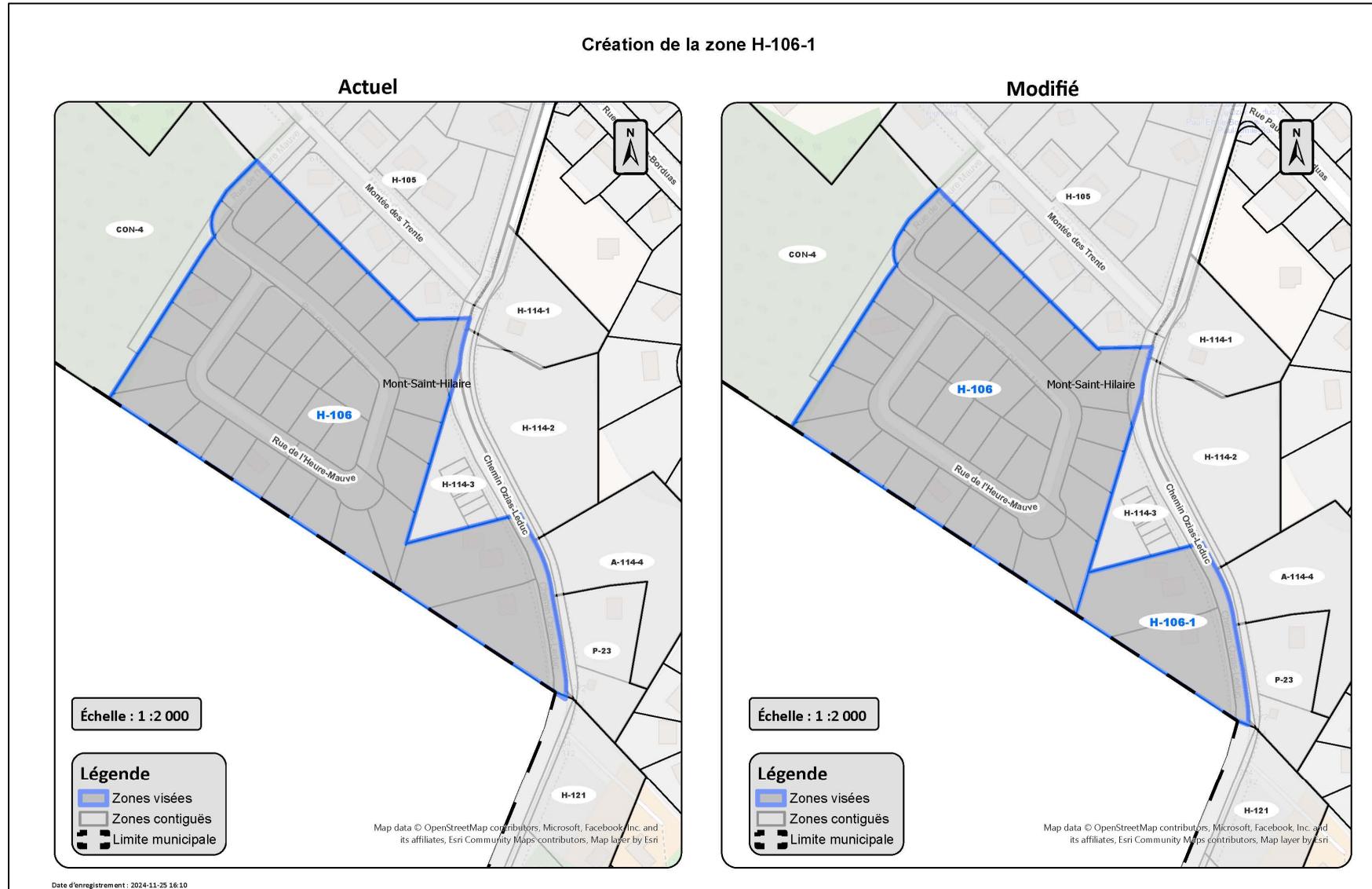
Annexe C : Remplacement de la zone H-52 par les zones H-52-1 et H-52-2



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

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