



Mont-Saint-Hilaire
Ville de nature, d'art et de patrimoine

CONSULTATION ÉCRITE

Projet de règlement no 1235-9

intitulé « Règlement amendant le règlement de zonage numéro 1235 afin d'autoriser les classes d'usages habitation « *H5 Multifamiliale (7 logements et plus)* » et « *H6 Habitation collective* » dans la zone C-14 »

Projet de règlement 1235-9

Mise en contexte

- La présente demande de modification réglementaire a été déposée par le propriétaire du bâtiment commercial actuellement vacant, situé au 505, boulevard Sir-Wilfrid-Laurier.
- Le site est visé par un projet de redéveloppement comportant la construction éventuelle d'un bâtiment mixte, qui comporterait à la fois les usages « résidentiel » et « commercial ».

Projet de règlement 1235-9

Réglementation actuelle

- L'immeuble visé est situé dans la zone **C-14**, dans laquelle sont autorisées uniquement les classes d'usages suivantes :

Commercial¹

- C1 - Commerce local
- C2 - Commerce artériel
- C3 - Divertissement
- C4 - Restauration
- C5 - Hébergement

Public et institutionnel¹

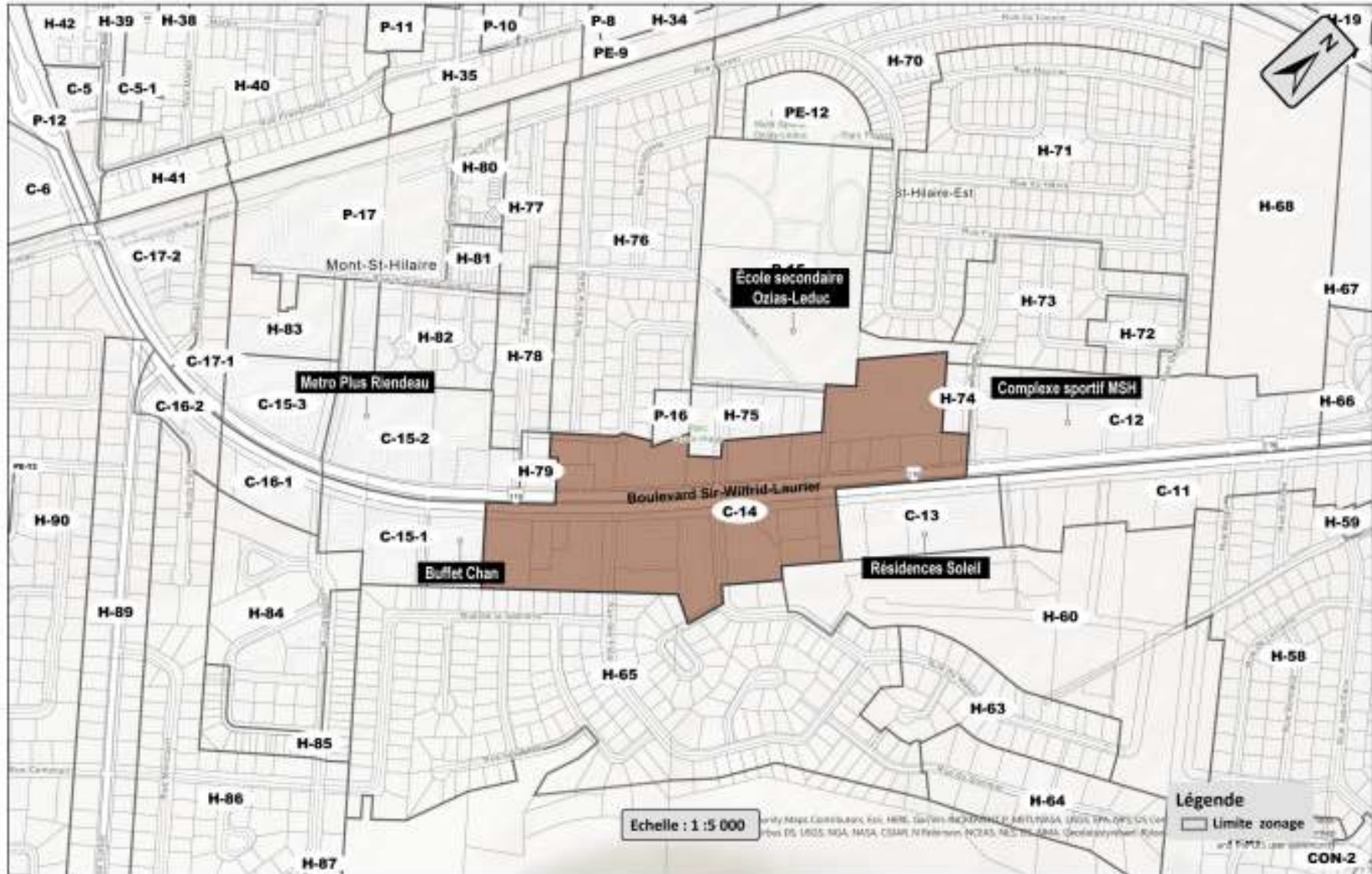
- P1 - Service gouvernemental et paragouvernemental
- P7 - Équipement sportif et culturel

- Il est actuellement permis d'ériger dans la zone, des bâtiments dont la volumétrie respecte les normes suivantes :
 - Hauteur de bâtiment (en étages) : 2 à 4 étages
 - Hauteur de bâtiment (en mètres) : 16 mètres (maximum)

1- La liste exhaustive des usages compris dans les classes énumérées peut être consultée aux **sections 3 et 5** du CHAPITRE 3 du règlement de zonage 1235 disponible sur le site internet de la Ville de Mont-Saint-Hilaire : <https://www.villemslh.ca/wp-content/uploads/2019/11/1235zonagecodifadmin28-octobre2019.pdf>

Projet de règlement 1235-9

Localisation de la zone visée (zone C-14)



Projet de règlement 1235-9

Modification demandée

- La modification demandée vise à permettre deux nouvelles classes d'usages :

Habitation

- H5 – Multifamilial (7 logements et plus)
- H6 – Habitation collective

Font partie de la classe « H-6 » les bâtiments composés majoritairement de chambres ou de logements d'une chambre à coucher et dont un minimum de 10% de l'espace est destiné à l'usage exclusif des résidents (aire de repos, aire de récréation, préparation et consommation de repas sur place).

Sont notamment inclus dans cette classe d'usages, les résidences privées pour personnes âgées, les résidences étudiantes et les centres d'hébergement qui ne relèvent pas des services publics ou gouvernementaux.

- La modification demandée n'entraîne aucun changement de la délimitation de la zone visée.
- La modification demandée n'entraîne aucun changement par rapport aux normes de volumétrie actuelles.

Projet de règlement 1235-9

Le projet de règlement

Le premier projet de règlement peut être consulté sur le site internet de la Ville de Mont-Saint-Hilaire, en cliquant sur le lien suivant :

<https://www.villemsh.ca/wp-content/uploads/2020/11/1235-9zone-c-141er-projet-1.pdf>

■ Article 1

Le règlement de zonage est amendé en ajoutant au titre de l'article 352, le numéro de zonage « C-14 »

- Libellé actuel de l'article 352 :

ARTICLE 352 Zone C-6, C-11 et C-17

1. Rez-de-chaussée

Le rez-de-chaussée doit être obligatoirement occupé par un usage commercial.

- Raison de la modification :

Considérant que le schéma d'aménagement de la MRC de la Vallée-du-Richelieu prévoit une « affectation commerciale » pour le corridor du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier, il est requis de prévoir l'obligation de maintenir une partie commerciale au rez-de-chaussée.

Projet de règlement 1235-9

Le projet de règlement

■ Article 2

Modification de la grille « C-14 »

- Identifier les nouveaux usages « habitation » autorisés:

1^{er} PROJET

ARRETE DE M. LE MAIRE DU 27 JANVIER 2010

Zone C-14

| Utilisation | Utilisée | Non utilisée | Zone C-14 |
|---|----------|--------------|-----------|
| 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 | | | * |

| Utilisation | Utilisée | Non utilisée | Zone C-14 |
|---------------------------|----------|--------------|-----------|
| S - Services | | | |
| S1 Services de proximité | | | |
| S2 Services de proximité | | | |
| S3 Services de proximité | | | |
| S4 Services de proximité | | | |
| S5 Services de proximité | | | |
| S6 Services de proximité | | | |
| S7 Services de proximité | | | |
| S8 Services de proximité | | | |
| S9 Services de proximité | | | |
| S10 Services de proximité | | | |
| S11 Services de proximité | | | |
| S12 Services de proximité | | | |
| S13 Services de proximité | | | |
| S14 Services de proximité | | | |
| S15 Services de proximité | | | |
| S16 Services de proximité | | | |
| S17 Services de proximité | | | |
| S18 Services de proximité | | | |
| S19 Services de proximité | | | |
| S20 Services de proximité | | | |
| S21 Services de proximité | | | |
| S22 Services de proximité | | | |
| S23 Services de proximité | | | |
| S24 Services de proximité | | | |
| S25 Services de proximité | | | |
| S26 Services de proximité | | | |
| S27 Services de proximité | | | |
| S28 Services de proximité | | | |
| S29 Services de proximité | | | |
| S30 Services de proximité | | | |
| S31 Services de proximité | | | |
| S32 Services de proximité | | | |
| S33 Services de proximité | | | |
| S34 Services de proximité | | | |
| S35 Services de proximité | | | |
| S36 Services de proximité | | | |
| S37 Services de proximité | | | |
| S38 Services de proximité | | | |
| S39 Services de proximité | | | |
| S40 Services de proximité | | | |
| S41 Services de proximité | | | |
| S42 Services de proximité | | | |
| S43 Services de proximité | | | |
| S44 Services de proximité | | | |
| S45 Services de proximité | | | |
| S46 Services de proximité | | | |
| S47 Services de proximité | | | |
| S48 Services de proximité | | | |
| S49 Services de proximité | | | |
| S50 Services de proximité | | | |

| Utilisation | Utilisée | Non utilisée | Zone C-14 |
|---|----------|--------------|-----------|
| 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 | | | * |

Projet de règlement 1235-9

Le projet de règlement

■ Article 2 (suite)

- ❑ Établir les normes applicables :
 - Obligation de mixité

The screenshot shows a complex zoning regulation document titled "1^{er} PROJET" and "RÈGLEMENT D'URBANISME". It includes a table of regulations, a table of specific provisions, and various administrative sections. Red callout boxes highlight the following areas:

- Dispos. particulières**: A table with two rows: "article 352" and "article 354".
- DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES**: A table with columns for different zoning types and rows for specific provisions like "Entreposage et étalage", "Zone inondable", "Zone de gisement de terrain", "Zone à risque d'aboulement", "Exemption de fournir des cases de stationnement", and "Usage mixte".
- Table of Regulations**: A large table with columns for regulation numbers and various zoning categories.
- Administrative Sections**: Sections for "Zone C-14", "VUE DE MONTESSAULT", and "Informations complémentaires pour la zone".

| Dispos. particulières | |
|-----------------------|--|
| article 352 | |
| article 354 | |
| | |
| | |

| DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Entreposage et étalage | | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Zone inondable | | | | | | |
| Zone de gisement de terrain | | | | | | |
| Zone à risque d'aboulement | | | | | | |
| Exemption de fournir des cases de stationnement | | + | + | + | + | + |
| Usage mixte | * | * | * | * | * | * |

| DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES | |
|---|---|
| Entreposage et étalage | |
| Zone inondable | |
| Zone de gisement de terrain | |
| Zone à risque d'aboulement | |
| Exemption de fournir des cases de stationnement | |
| Usage mixte | * |

Projet de règlement 1235-9

Échéancier d'approbation

| PRINCIPALES ÉTAPES | DATES |
|--|------------------------------|
| 1. Avis de présentation et adoption du premier projet de règlement | 2 novembre 2020 |
| 2. Période de consultation écrite | Du 11 au 26 novembre 2020 |
| 3. Adoption du second projet de règlement | 7 décembre 2020 |
| 4. Avis public – Possibilité de faire une demande de participation à un référendum | 13 janvier 2021 |
| 5. Adoption du règlement | 1 ^{er} février 2021 |
| 6. Certificat de conformité de la MRC de la Vallée-du-Richelieu | Dans les 120 jours |



Mont-Saint-Hilaire
Ville de nature, d'art et de patrimoine

Période de questions

Les personnes désirant s'exprimer sur ce projet de règlement peuvent donc faire parvenir leurs questions et commentaires par écrit dans les quinze (15) jours de la publication du présent avis, **soit jusqu'au 26 novembre 2020**, selon l'une ou l'autre des méthodes suivantes :

- **Par courriel** : urbanisme@villemsh.ca
- **Par la poste** : 100, rue du Centre-Civique, Mont-Saint-Hilaire (Québec), J3H 3M8

Tout envoi doit inclure obligatoirement toutes les informations suivantes : nom et prénom, adresse ainsi qu'un numéro de téléphone ou une adresse courriel, et ce, afin de pouvoir être contacté facilement.