

RÈGLEMENTS DE LA VILLE DE MONT-SAINT-HILAIRE

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MONT-SAINT-HILAIRE

1^{er} PROJET

RÈGLEMENT NUMÉRO 1235-18

RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1235 AFIN DE PERMETTRE LES USAGES INDUSTRIELS DE LA CLASSE I-3 DANS LA ZONE I-2

CONSIDÉRANT QU'une demande visant la modification du règlement de zonage a été déposée le 9 juin 2021 par l'entreprise 2M Ressources dans le but que soient autorisées dans la zone I-2 des activités de recyclage et de transformation du verre, incluant également un conditionnement du verre, de l'aluminium, du plastique et du carton, ce qui correspond à des usages prévus à la classe d'usages I-3 du règlement de zonage ;

CONSIDÉRANT QUE l'analyse de la demande de modification du règlement de zonage a révélé que les usages industriels de classe I-3 ne sont présentement autorisés dans aucune zone, ce qui aurait pour effet d'indirectement prohiber tout usage de la classe I-3 sur le territoire de la municipalité ;

CONSIDÉRANT QU'il n'est pas possible pour une municipalité de prohiber un usage sur l'ensemble de son territoire et que les usages de classe I-3 doivent au moins être autorisés dans une zone ;

CONSIDÉRANT QUE la zone I-2 se prête à des usages de la classe I-3 puisque cette zone se situe au cœur du parc industriel, qu'elle occupe un espace à proximité du chemin de fer et qu'elle se trouve éloignée de toute concentration résidentielle ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de présentation du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du conseil tenue le ;

CONSIDÉRANT l'adoption du premier projet de Règlement numéro 1235-18 lors de la séance ordinaire du conseil tenue le ;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Annexe 2 – Grilles des spécifications

1. Le Règlement numéro 1235 intitulé « Règlement de zonage » est amendé en remplaçant la grille des spécifications de la zone I-2 de l'Annexe 2 « Grilles des spécifications » par la version de la grille en annexe du présent règlement, et ce, afin de permettre les usages de classe I-3 dans ladite zone I-2.

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

ADOPTÉ À LA SÉANCE DU

YVES CORRIVEAU,
MAIRE

ANNE-MARIE PIÉRARD, avocate
GREFFIÈRE

PROJET

Annexe A : Grille des spécifications modifiée pour la zone I-2

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.)	10 /	10 /	10 /	10 /	10 /
	Latérales - m (min. / totales)	6 / 12	6 / 12	6 / 12	6 / 12	6 / 12
	Arrière - m (min.)	15	15	15	15	15
Rapports						
	Rapport bâti-terrain (RBT) (min. / max.)					
	Rapport plancher-terrain (RPT) (min. / max.)					
Hauteur du bâtiment						
	En étages (min. / max.)	1 / 2	1 / 2	1 / 2	1 / 2	1 / 2
	En mètres (min. / max.)	15	15	15	15	15
Nombre de logements par bâtiment (max.)						
NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)						
	Superficie du terrain - m ² (min.)	1 800	1 800	1 800	1 800	1 800
	Profondeur du terrain - m (min.)	60	60	60	60	60
	Largeur du terrain - m (min.)	30	30	30	30	30
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	3	3	3	3	3
	Zone inondable					
	Zone de glissement de terrain					
	Zone à risque d'éboulement					
	Exemption de fournir des cases de stationnement					
	Usage mixte					

Zone I-2

Ville de Mont-Saint-Hilaire



Informations supplémentaires pour la zone

USAGE CONDITIONNEL	
--------------------	--

Usages(s) spéc. autorisé(s)

- 3729 - Autres industries des produits chimiques d'usage agricole
- 2512 - Industrie des produits de scierie et d'ateliers de rabotage (sauf les bardeaux et les bardeaux fendus)
- 5633 - Commerce de gros de bois de sciage

Usages(s) spéc. prohibé(s)

Dispos. particulières

article 367

NOTES

MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur
1235-14	20 août 2021
1235-18	

Date: