Ville de Mont-Saint-Hilaire

Bureau du greffier
Hôtel de ville de Mont-Saint-Hilaire
100, rue du Centre-Civique

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

LE 25 MARS 2024, À 19 H 30

SUR LE PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1235-27

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1235-27, INTITULÉ : **« RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1235 AFIN DE RETIRER L'ANNEXE 12 - GARE DE TRIAGE, D'AJOUTER, REMPLACER OU SUPPRIMER CERTAINES DÉFINITIONS, DE SUPPRIMER CERTAINES DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES COMPLÉMENTAIRES, DE MODIFIER CERTAINES DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX, ACCESSOIRES ET TEMPORAIRES AINSI QU'AUX ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES, DE REMPLACER CERTAINES DISPOSITIONS ENTOURANT LE REMISAGE, L'ÉTALAGE ET L'ENTREPOSAGE, DE MODIFIER CERTAINES DISPOSITIONS RELATIVES AUX ESPACES DE STATIONNEMENT ET AUX ESPACES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT, DE MODIFIER CERTAINES DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN, DE MODIFIER CERTAINES DISPOSITIONS RELATIVES À L'AFFICHAGE, DE REMPLACER CERTAINES DISPOSITIONS RELATIVES AUX MURS DE SOUTÈNEMENT, D'AJOUTER UN PLAN DE LOCALISATION DES ZONES D'ÉBOULEMENT À L'ANNEXE 3, D'AJOUTER DES ZONES D'APPLICATION POUR LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX ESPACES NATURELS À PROTÉGER ET REMPLACER DES DISPOSITIONS POUR LES DISTANCES DE PLANTATION MINIMALES, DE REMPLACER LES RÉFÉRENCES À L'ANCIENNE ZONE A-16 PAR LES ZONES EN VIGUEUR, DE MODIFIER CERTAINES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU SECTEUR DU GOLF, D'AJOUTER OU REMPLACER CERTAINES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU SECTEUR DU CHEMIN DES PATRIOTES, DE SUPPRIMER DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES, DES PISCINES ET DES SPAS DANS CERTAINES ZONES DU PIÉMONT, DE MODIFIER CERTAINES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LA ZONE I-1, DE MODIFIER CERTAINES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CANOPÉE URBAINE POUR LES PROJETS INTÉGRÉS RÉSIDENTIELS ET DE MODIFIER POUR CERTAINES ZONES LES GRILLES DES SPÉCIFICATIONS ».**

AVIS est par la présente donné par la soussignée que le conseil municipal a adopté, lors de la séance ordinaire tenue le 4 mars 2024, le premier projet de Règlement numéro 1235-27;

Que le conseil municipal tiendra une assemblée publique de consultation, en conformité à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme,* le 25 mars 2024, à 19 h 30, à la salle La Nature-en-Mouvement du pavillon Jordi-Bonet situé au 99, rue du Centre-Civique.

QU'au cours de cette assemblée publique, le maire ou un autre membre du conseil expliquera le projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

Que de façon plus spécifique, l'objet de ce premier projet de Règlement numéro 1235-27 est notamment :

1. D'ajouter, de modifier, ou de supprimer certaines définitions existantes (article 2).

2. De retirer certaines normes applicables à certains usages complémentaires à l'habitation unifamiliale, soit les ateliers d'artistes, les activités professionnelles et les logements bigénérationnels (articles 3, 4 et 5).

3. De prévoir, pour les marges latérales des bâtiments principaux, une disposition particulière pour les lots d'angle (article 7).

4. De modifier le tableau 2 de l'article 101 relatif aux matériaux de parement extérieur permis pour les murs d'un bâtiment principal (résidentiel, commercial, industriel, public et agricole) et d'ajouter l'interdiction d'utiliser de la peinture pour recouvrir des murs de maçonnerie (articles 8 et 9).

5. De limiter la superficie maximale des garages attenants ou intégrés à 50 % de la superficie d'implantation du bâtiment principal, de prévoir que la largeur de la façade du garage où sont situées la ou les portes de garage ne doit pas excéder 40% de la largeur totale du bâtiment et d'ajouter une disposition à l'effet que si un abri d'auto est attenant, la somme des superficies et des largeurs ne peut excéder ces ratios (article 11).

6. D'établir et de clarifier les normes relatives à la superficie, à la dimension et à l'accès à une voie publique d'un abri pour automobiles attenant (article 12).

7. De prévoir que l'implantation d'un abri pour automobiles temporaire doit se trouver à au moins 2,4 mètres d'une borne-fontaine (articles 13, 17 et 19).

8. D'établir la superficie maximale d'un garage détaché, lorsque permis, à 50% de la superficie d'implantation du bâtiment principal, de déterminer les normes d'implantation, de prévoir que la largeur de la façade du garage détaché où est situé la ou les portes ne peut excéder 40 % de la largeur totale du bâtiment et d'identifier les matériaux de parements permis (articles 14 et 20).

9. De prévoir que pour les zones H-17, H-18, H-23, H-24 et H-25, une seule remise à jardin d'une superficie maximale de 14 mètres carrés est autorisée (article 15).

10. De prévoir, pour les habitations unifamiliales isolées et jumelées, que les remises à jardin et les pavillons de jardin sont autorisés dans les cours latérales et arrières à une distance minimale de 1 mètre de toutes limites de terrain ainsi que les matériaux de parement (article 15).

11. D'établir les normes relatives au parement des remises à jardin pour les habitations bifamiliales, trifamiliales contigües et multifamiliales (articles 21 et 22).

12. De prévoir, pour l'usage habitation, commercial, industriel et agricole que les clôtures doivent être érigées à au moins 2,4 mètres de toute borne-fontaine (articles 25, 30, 33 et 36).

13. De prévoir, pour l'usage habitation, agricole et industriel, que les murets et haies doivent être érigés à au moins 2,4 mètres de toute borne-fontaine (articles 26, 33 et 36).

14. De prévoir, pour l'usage commercial, que les conteneurs semi-enfouis peuvent être situés dans la cour avant à 3 mètres de l'emprise de la voie publique et dans les cours latérales et arrières à 1 mètre de toute ligne de lot (articles 28 et 31).

15. De prévoir, pour l'usage industriel, que la hauteur des objets d'architecture du paysage (autres que ceux pour lesquels une hauteur est déjà prescrite) ne peut excéder 3,5 mètres à partir du sol (article 34).

16. De modifier, pour les usages commerciaux, industriels, publics et institutionnels, les catégories d'entreposage et d'étalage extérieur existantes (article 39).

17. De modifier, pour les usages commerciaux, industriels, publics et institutionnels, certaines dispositions relatives au remisage, à l'étalage et à l'entreposage extérieur, dont notamment les catégories d'entreposage et d'étalage et de retirer des dispositions spécifiques à certains types de commerces (articles 39 et 40).

18. D'autoriser, pour les usages multifamiliaux de 12 logements et plus, l'intégration de cases de stationnement pour un service d'autopartage et d'en déterminer les conditions ainsi que, pour les usages du groupe commerce, de retirer les dispositions concernant les cases de stationnement pour petites voitures et les cases identifiées pour le covoiturage et l'autopartage (article 42).

19. D'établir le nombre minimal d'espaces pour vélo requis pour les usages habitation (4 logements et plus), commercial, public et institutionnel, industriel et récréatif (article 43).

20. D'établir le nombre minimal de bornes de recharges pour les véhicules électriques et les infrastructures requises pour les usages habitation (4 logements et plus et habitation collective), commercial (à l'exception de la classe C7 « Station-service »), public et institutionnel et industriel (article 44).

21. De retirer des normes minimales relatives aux cases de stationnement les dispositions pour les cases desservant des petites voitures (article 46).

22. D'établir pour les usages habitation, commercial, industriel, public et institutionnel les normes particulières pour la localisation et l'aménagement des espaces de stationnement (article 47, 48).

23. De retirer, pour les demandes d'exemption de cases de stationnement, le ratio maximal de réduction de cases pouvant être atteint dans les zones C-11, C-12, C-13, C-14, C-15 et C-16 (article 50).

24. De prévoir, pour les usages habitation, commercial, industriel ainsi que public et institutionnel, que la distance de plantation minimale d'un arbre est de 2,4 mètres d'une borne-fontaine (articles 52 et 62).

25. De modifier, la méthode de calcul pour la superficie des enseignes détachées (article 54).

26. De prévoir que les enseignes indiquant le menu de service à l'auto pour un restaurant peuvent être projetées à l'aide de matériel électronique (article 56).

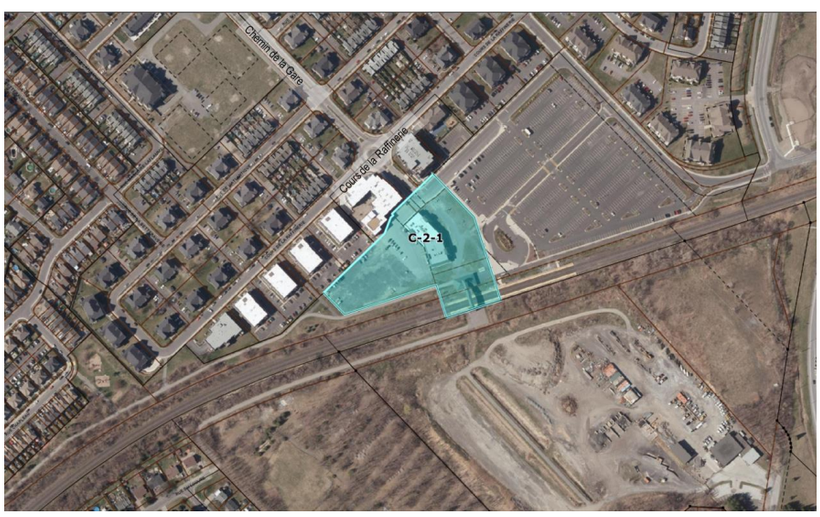
27. D'ajouter des normes applicables aux enseignes attachées au bâtiment identifiant une habitation multifamiliale ou une habitation collective (superficie, nombre, type d'installation) (article 56).

28. D'ajouter des normes applicables aux enseignes détachées au bâtiment identifiant une habitation multifamiliale ou une habitation collective (superficie, nombre, type d'installation, distance) (article 56).

29. D'ajouter des normes applicables aux enseignes communautaires détachées permanentes afin d'autoriser la projection à l'aide de matériel électronique (article 56).

30. De préciser les dispositions applicables aux enseignes des bâtiments à usages mixtes (article 57).

31. D'établir pour les zones C-2-1, C-17-1 et C-17-2 que les enseignes sur vitrine doivent être apposées sur la surface vitrée de la façade du bâtiment (article 58).

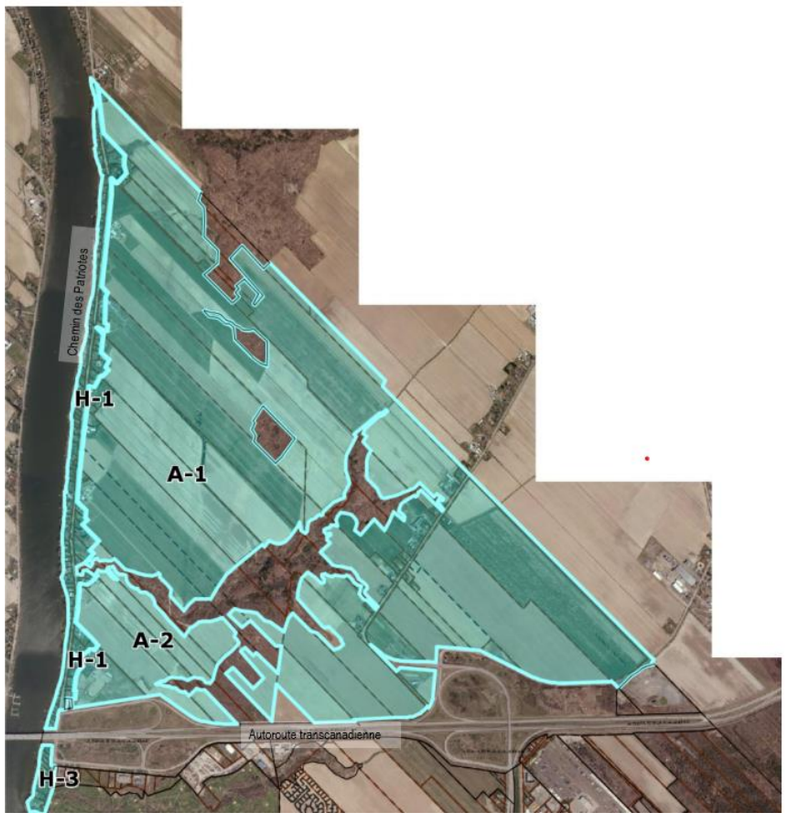


32. De modifier, pour tous les types d'usages, les dispositions relatives aux murs de soutènement en modifiant notamment les normes applicables aux murs de deux sections ou plus et en modifiant la hauteur minimale à laquelle une étude réalisée par un ingénieur doit être fournie (article 59).

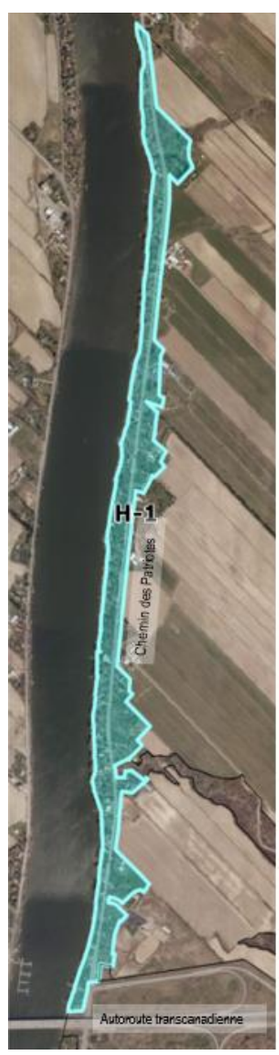
33. De prévoir l'enfouissement obligatoire des fils pour les zones C-18, C-19, H-121, H-122, H-123, H-124 et H-125 (article 63).

34. De retirer certaines normes architecturales applicables (dimension, modulation des façade, différence de hauteur, etc.) applicables aux zones H-4, H-5, H-6, H-7, H-8, H-9 et H-10 (secteur du golf) (article 65).

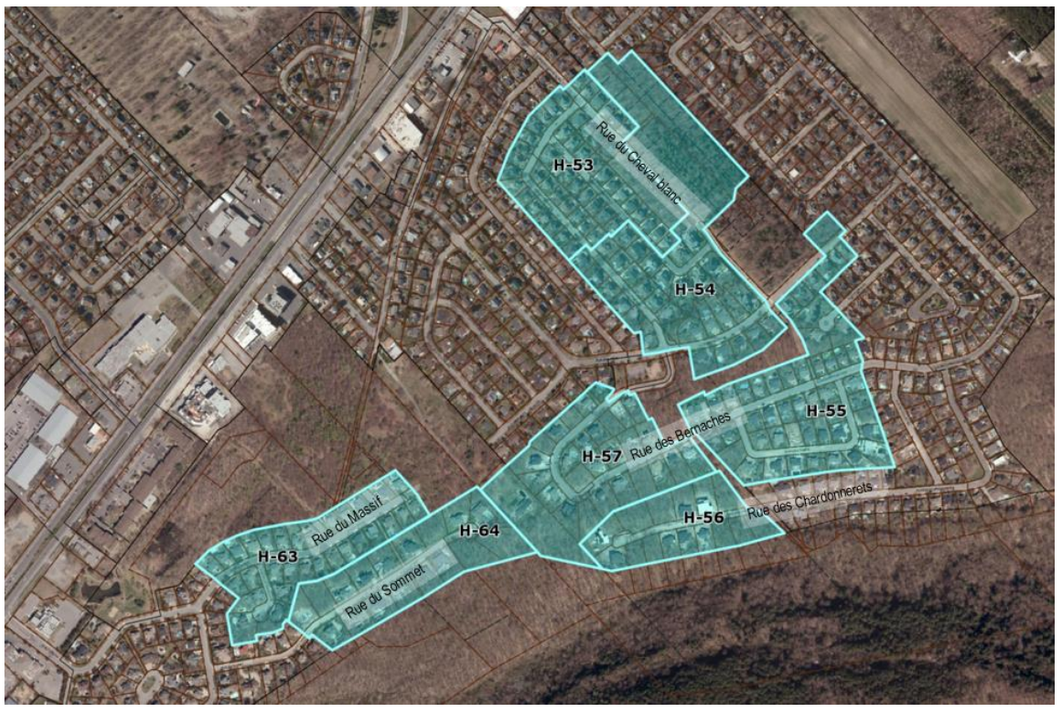
35. De prévoir, pour les habitations unifamiliales situées en front du chemin des Patriotes dans les zones A-1, A-2, H-1, H-3, H-16, H-27, H-28, H-29, H-38, H-39, H-42, H-43, H-44, H-45, H-46 et H-48, des normes applicables à la superficie, au nombre, à l'implantation et à l'architecture des garages attenants ou intégrés et détachés (article 69).



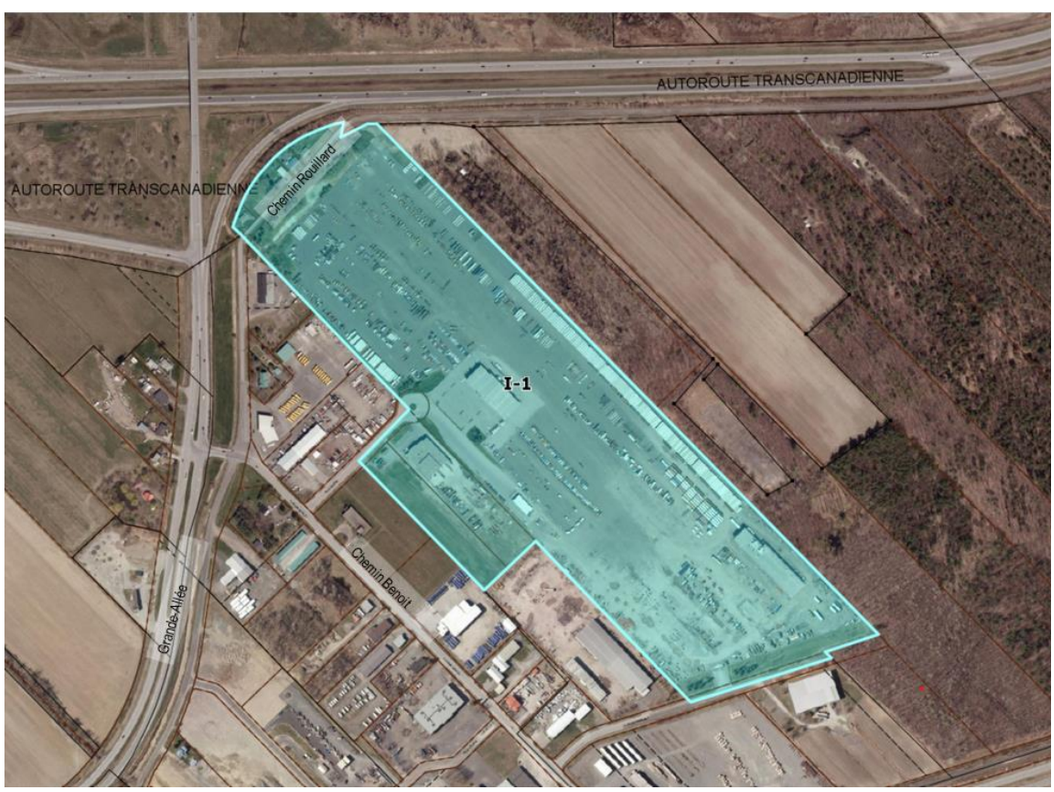
36. D’établir dans la zone H-1 (chemin des Patriotes Nord) que la largeur maximale d’un bâtiment principal est de 20 mètres (article 70).



37. De retirer des dispositions spécifiques relatives à l'implantation des bâtiments accessoires, des piscines et des spas dans les zones H-53, H-54, H-55, H-56, H-57, H-63 et H-64 (secteur du piémont) (article 71).

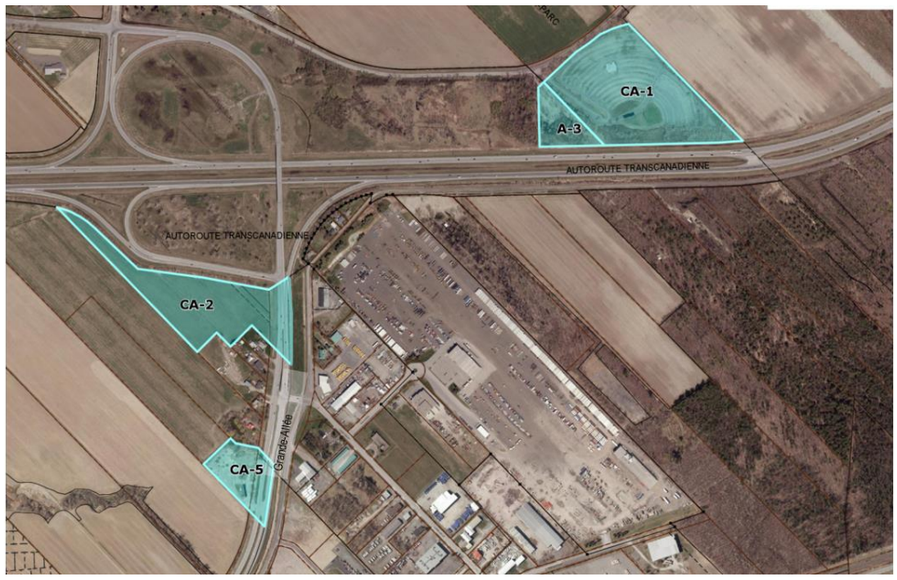


38. De prévoir, pour la zone I-1, des normes particulières pour talus et bandes paysagères applicables au lot 1 818 257 ou à tout autre lot créé par la division ou le remembrement de ce dernier, exigeant un talus d'une largeur variable de 40 mètres et d'une longueur d'au moins 75 mètres le long de toute ligne latérale s'étendant à partir de la limite de l'emprise du chemin Rouillard (article 73).

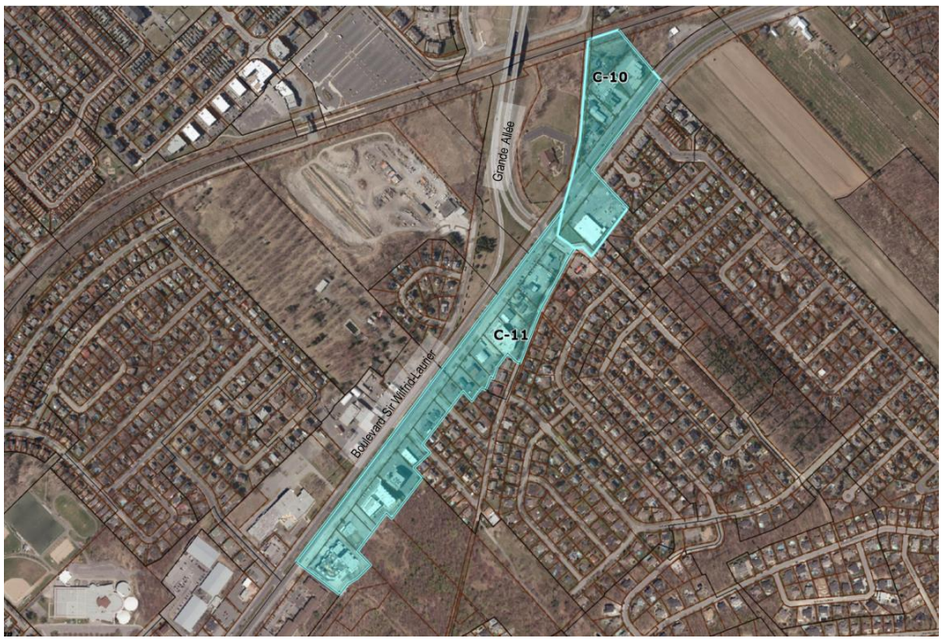


39. De prévoir, pour les projets intégrés, que le terrain doit présenter une densité minimale d'un arbre par tranche de 50 mètres carrés de superficie de terrain calculée en excluant l'implantation des bâtiments principaux, des constructions accessoires et des aires de stationnement (article 74).

40. De modifier la grille des spécifications des zones A-3, CA-1, CA-2, CA-4 et CA-5 afin d'ajouter l'usage habitation unifamiliale et certains usages agricoles (article 75).



41. De modifier la grille des spécifications des zones C-1, C-10, C-11 et CA-2 afin de modifier la catégorie d'entreposage autorisée pour les usages « C-8 commerce automobile » (article 75).



42. De modifier la grille des spécifications des zones C-5 et C-5-1 afin d'ajouter l'usage spécifiquement autorisé 9657 – Centre de conditionnement spécifique (article 75).

43. De modifier la grille des spécifications de la zone H-1 afin d'ajouter un rapport bâti/terrain maximal de 17% pour l'usage maison unifamiliale (article 75) (voir plan de la zone au point 36).

44. De modifier la grille des spécifications des zones C-18, C-19, H-45, H-84, H-97, H-97-1, H-102, H-111, H-114-2, H-121, H-122, H-123, H-124, H-125 et PE-15 afin de corriger certaines coquilles indiquées auxdites grilles (article 75) (voir plan des zones aux points 33 et 35).

45. De modifier l'Annexe 3 intitulée « Zones à risques d'éboulement afin d'y ajouter un « Plan de localisation des limites des zones d'éboulement de la Ville de Mont-Saint-Hilaire (2 feuillets) » (article 76).

46. De retirer l'Annexe 12 intitulée « Marge de recul minimale de sécurité autour de la gare de triage du chemin Benoit » et « Zone de gestion du bruit à proximité de la gare de triage du chemin Benoit » (article 77).

Que ce premier projet de Règlement numéro 1235-27 contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Que ce premier projet de règlement est disponible pour consultation sur le site Internet de la Ville en cliquant ici : Projet règlement - 1235-27, ou en effectuant une demande par courriel au greffe@villemsh.ca ou par téléphone au 450 467-2854, poste 2218 ou en se présentant aux Services juridiques durant les heures d'ouverture de l'hôtel de ville.

DONNÉ À MONT-SAINT-HILAIRE,
Ce 13 mars 2024

(S) *Anne-Marie Piérard*

_____

Me Anne-Marie Piérard, avocate
Greffière