



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

AVIS PUBLIC

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 244-250, rue Saint-Georges (lots 3 955 578, 3 955 579 et 6 321 841)

AVIS PUBLIC est par la présente donné que le conseil municipal de la Ville de Mont-Saint-Hilaire statuera sur la demande de dérogation mineure aux règlements d'urbanisme décrite ci-dessous, lors de sa séance ordinaire qui se tiendra le lundi 4 août 2025, à la salle La Nature-en-Mouvement du pavillon Jordi-Bonet, au 99, rue du Centre-Civique, à Mont-Saint-Hilaire, à 19 h 30.

Demande présentée pour la propriété portant le numéro d'immeuble située au 244-250, rue Saint-Georges, à Mont-Saint-Hilaire, soit les lots 3 955 578, 3 955 579 et 6 321 841 au cadastre du Québec.

Cette demande de dérogation mineure a pour but d'autoriser, pour le lot 3 955 578 :

- L'aménagement des espaces de stationnement localisés à une distance inférieure à celle prescrite au Règlement de zonage numéro 1235, qui prescrit une distance minimale de 1 mètre des lignes de terrain. Le plan d'aménagement proposé localise les espaces de stationnement à une distance de 0,82 mètre avec la ligne de lot latérale droite, soit une dérogation de 0,18 mètre;
- L'aménagement d'une bande de terrain végétalisé le long de la ligne de lot latérale droite d'une largeur inférieure à la norme prescrite au Règlement de zonage numéro 1235, qui prescrit une largeur minimale de 1,8 mètre le long des lignes latérale et arrière. Le plan d'aménagement proposé prévoit :
 - Une bande de 0,62 mètre le long de la ligne de lot arrière, soit une dérogation de 1,18 mètre;
 - Une bande de 0,82 mètre le long de la ligne de lot latérale droite, soit une dérogation de 0,98 mètre.
- L'aménagement d'une bande gazonnée ou paysagère avec un aménagement végétal d'une largeur inférieure à la norme prescrite au Règlement de zonage numéro 1235, qui prescrit une largeur minimale de 3 mètres le long de la ligne de lot avant. Le plan d'aménagement proposé prévoit une bande 2 mètres, soit une dérogation de 1 mètre;
- L'aménagement d'une bande de terrain gazonnée et garnie d'un aménagement naturel le long de la ligne de lot latérale droite d'une largeur inférieure à la norme prescrite au Règlement de zonage numéro 1235, qui prescrit une largeur minimale de 1,8 mètre le long des lignes latérale et arrière. Le plan d'aménagement proposé prévoit :
 - Une bande de 0,62 mètre le long de la ligne de lot arrière, soit une dérogation de 1,18 mètre;
 - Une bande de 0,82 mètre le long de la ligne de lot latérale droite, soit une dérogation de 0,98 mètre.

De plus, cette demande de dérogation mineure a pour but d'autoriser, pour le terrain constitué des lots 3 955 579 et 6 321 841 :

- L'aménagement d'une bande de terrain adjacente à une allée de circulation d'une largeur inférieure à la norme prescrite au Règlement de zonage numéro 1235, qui prescrit une largeur minimale de 2 mètres. Le plan d'aménagement proposé prévoit une bande de terrain d'une largeur de 0,42 mètre, soit une dérogation de 1,58 mètre;
- Qu'une bande de terrain adjacente à une allée de circulation soit une bande minéralisée, alors que le Règlement de zonage numéro 1235 prescrit que cette bande doit être végétalisée.
- L'aménagement d'une bande de terrain végétalisé le long de la ligne de lot latérale droite d'une largeur inférieure à la norme prescrite au Règlement de zonage numéro 1235, qui prescrit une largeur minimale de 1,8 mètre le long des lignes latérale et arrière. Le plan d'aménagement proposé prévoit une bande de 0,22 mètre, soit une dérogation de 1,58 mètre;
- L'aménagement d'une bande de terrain gazonnée et garnie d'un aménagement naturel le long de la ligne de lot latérale droite d'une largeur inférieure à la norme prescrite au Règlement de zonage numéro 1235, qui prescrit une largeur minimale de 1,8 mètre le long des lignes latérale et arrière. Le plan d'aménagement proposé prévoit une bande de 0,22 mètre, soit une dérogation de 1,58 mètre.

Cette demande a pour but de permettre la finalisation du projet d'aménagement du stationnement partagé entre les commerces.

Tout intéressé peut se faire entendre par le conseil municipal relativement à cette demande de dérogation mineure lors de la séance du 4 août prochain ou encore en transmettant ses commentaires par écrit à compter du jour de la publication du présent avis jusqu'au 4 août 2025, à 16 h, à l'adresse suivante : derogation.mineure@villemsh.ca. Tous les commentaires reçus seront transmis au conseil avant que celui-ci ne se prononce à l'égard de la demande.

Notez que la séance du conseil sera diffusée en direct sur YouTube ainsi que sur la plateforme de webdiffusion accessible via le site Internet de la Ville au www.villemsh.ca.

Le présent avis est donné conformément à l'article 145.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

DONNÉ À MONT-SAINT-HILAIRE,
Ce 15 juillet 2025

(S) *Michel Poirier*

MICHEL POIRIER
GREFFIER ADJOINT