



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 28 SEPTEMBRE 2026, À 19 H 30

SUR LE PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1235-38

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1235-38, INTITULÉ : « **RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1235 AFIN DE RÉVISER DIVERSES DISPOSITIONS** ».

AVIS est par la présente donné par le soussigné que le conseil municipal a adopté, lors de la séance ordinaire tenue le 24 août 2026, le premier projet de Règlement numéro 1235-38.

Que le conseil municipal tiendra une assemblée publique de consultation, en conformité à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le 28 septembre 2026, à 19 h 30, à la salle Louis-Philippe-Martin 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 1235-38 est :

1. De remplacer, modifier ou retirer certaines définitions prévues au chapitre 2 intitulé « Terminologie » (article 2);
2. De modifier le texte du sous-paragraphe g) intitulé « Ouverture » de l'article 114 intitulé « Gloriette » en y précisant qu'en présence de murs extérieurs, l'ensemble des murs qui constitue la gloriette doit avoir au moins 50 % d'ouverture (article 3);
3. D'ajouter à l'article 121 intitulé « Pavillon de jardin » le paragraphe 7 qui précise que, lorsqu'un pavillon de jardin est constitué d'une remise et d'une gloriette, l'ensemble constitué des murs de la gloriette doit avoir au moins 50 % d'ouverture (article 4);
4. De modifier l'article 138 en autorisant les marquises en marge latérale et en marge arrière (article 5);
5. De modifier l'article 138 en autorisant l'utilisation, pour le revêtement des cheminées, d'un matériau différent de ceux du revêtement du bâtiment principal, à condition qu'il soit de classe A ou B au sens de l'article 101 (article 5);
6. De modifier le tableau numéro 3.3.1 intitulé : « Normes d'aménagement pour les piscines creusées, semi-creusées, hors terre, démontables et gonflables, ainsi que les bassins à remous ou cuves thermales d'une capacité supérieure à 2 000 litres » en y retirant la norme concernant le dégagement aérien, soit l'interdiction d'aménager à moins de 3 mètres de tout fil conducteur aérien (article 6);
7. De modifier le tableau numéro 3.3.2 intitulé : « Normes d'aménagement des équipements accessoires à une piscine résidentielle » en y réduisant, en cour arrière ou latérale, de 2 à 1,5 mètre la distance minimale entre la ligne de terrain et les plateformes de piscine (article 6);
8. D'ajouter à l'article 155 intitulé : « Véranda », qui traite des modalités d'implantation des vérandas, les marquises qui devront désormais respecter les mêmes modalités (article 7);

9. D'ajouter l'article 207.1 intitulé : « Exceptions pour certains usages de proximité » où l'étalage sera autorisé en cour avant sur une superficie maximale de 9 mètres carrés pour certains commerces, soit les épiceries, épiceries-boucheries, boucheries, boulangeries et pâtisseries, confiseries, commerces de détail de fruits et légumes frais, poissonneries et autres commerces de détail d'alimentation spécialisés (article 8)
10. De modifier l'article 210 intitulé : « Aire de stationnement existante ou aire de stationnement de chargement et de déchargement existante » en précisant que tous travaux de réfection ou de remplacement d'au moins 50 % du revêtement d'une aire de stationnement existante qui était conforme au moment de son aménagement, échelonnés sur deux années ou moins, doivent être conformes aux dispositions du règlement de zonage (article 9);
11. De modifier l'article 218 intitulé : « Implantation d'une aire de stationnement » en modifiant le paragraphe 3 afin de clarifier l'exigence que les aires de stationnement doivent être aménagées de façon que les véhicules puissent accéder à la voie publique en marche avant (article 10);
12. De modifier l'article 219 intitulé : « Entrées charretières » en précisant que la largeur maximale d'une entrée charretière d'une aire de stationnement en allée correspond à celle d'une entrée associée à une allée à sens unique (article 11);
13. De modifier l'article 269 intitulé : « Distances de plantation minimales pour les arbres de remplacement » en élargissant l'application de ces dispositions à toute nouvelle plantation d'arbres, et plus seulement aux arbres de remplacement exigés au règlement, et en ajoutant comme condition que la plantation d'un nouvel arbre doit se faire à une distance minimale de 2.4 mètres d'une borne-fontaine (article 13);
14. De modifier l'article 279 intitulé : « Mur de soutènement » en ajoutant la possibilité d'implanter un mur de soutènement mitoyen à deux terrains, sous réserve qu'une entente de mitoyenneté soit établie, et en autorisant, dans la liste des matériaux autorisés pour la constitution d'un mur de soutènement, le béton non architectural et, en cour latérale ou arrière tout matériau destiné à la végétalisation si la capacité de portance du matériau est confirmée (article 14);
15. De retirer le 3^e paragraphe de l'article 351 intitulé : « Zone C-2-1 » concernant les aires d'agrément à l'usage des piétons (article 15);
16. De retirer le 1^{er} paragraphe de l'article 360.1 intitulé : « Zone H-42-1 » qui obligeait que le rez-de-chaussée d'un bâtiment dans cette zone soit obligatoirement occupé par un usage commercial (article 16);
17. De remplacer le 2^e alinéa de l'article 370 intitulé : « Interventions assujetties à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels » afin de modifier ce qui constitue un projet de redéveloppement au sens de cet article, notamment en incluant tout terrain laissé vacant depuis au plus 20 ans (article 17);
18. De modifier le titre de l'article 383 intitulé : « Réparation et entretien » par « Rénovation d'une construction dérogatoire » et de remplacer le premier alinéa de cet article en précisant que les travaux de rénovation d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis sont autorisés si ces derniers n'aggravent pas la dérogation » (article 18) ;
19. De remplacer les grilles des spécifications des zones AF-4, H-4, H-5, H-6, H-7, H-8, H-9 et H-10 (article 19);

Que ce projet de Règlement numéro 1235-38 contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Le projet de règlement est disponible pour consultation aux Services juridiques à l'hôtel de ville, du lundi au jeudi de 9 h à 12 h et de 13 h à 16 h 30, et le vendredi de 9 h à 12 h ainsi que sur le site Internet de la Ville au www.villemsh.ca sous la rubrique « Règlements d'urbanisme en cours d'adoption », ou en communiquant avec les Services juridiques à l'adresse greffe@villemsh.ca ou par téléphone au 450 467-CLIC (2542), poste 2218.

Tout intéressé peut transmettre un mémoire ou des observations sur le projet de règlement par écrit à compter du jour de la publication du présent avis jusqu'au 28 septembre 2026, à 16 h, à l'adresse suivante : assembleepublique@villemsh.ca. S'il y a lieu, des commentaires sur les documents reçus seront effectués lors de l'assemblée publique de consultation.

DONNÉ À MONT-SAINT-HILAIRE,
Ce 15 septembre 2026

(S) *Michel Poirier*

MICHEL POIRIER
GREFFIER ADJOINT