



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 26 OCTOBRE 2026, À 19 H 30

SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1364-3

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1364-3, INTITULÉ : « **RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NUMÉRO 1364 AFIN DE RÉVISER DIVERSES DISPOSITIONS** ».

AVIS est par la présente donné par la soussignée que le conseil municipal a adopté lors de la séance ordinaire tenue le 6 octobre 2026, le projet de Règlement numéro 1364-3.

Que le conseil municipal tiendra une assemblée publique de consultation, en conformité à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le 26 octobre 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 projet de Règlement numéro 1364-3 est notamment :

1. De modifier l'article 3.1.3 du règlement, intitulé : « Interventions assujetties », relativement aux immeubles d'intérêts patrimoniaux en retirant le contrôle des ouvertures et des parements en façade arrière lors de rénovation ou modification de l'immeuble (article 1);
2. De modifier l'article 3.2.3 du règlement, intitulé « Interventions assujetties », relativement aux projets intégrés, en ajoutant l'assujettissement des démolitions partielles et en réduisant le nombre de types d'aménagement de terrain qui sont assujettis au règlement (article 2);
3. De modifier l'article 4.1.2 du règlement, intitulé : « Interventions assujetties », relativement au secteur de la halte routière, en retirant l'assujettissement des bâtiments accessoires en cour arrière, en limitant l'assujettissement de la volumétrie à la modification d'une toiture et en réduisant le nombre de types d'aménagement de terrains qui sont assujettis au règlement (article 3);
4. De modifier l'article 4.2.2 du règlement, intitulé : « Interventions assujetties », relativement au secteur de la vitrine autoroutière, en retirant l'assujettissement des bâtiments accessoires en cour arrière, en limitant l'assujettissement de la volumétrie à la modification d'une toiture et en réduisant le nombre de types d'aménagement de terrain qui sont assujettis au règlement (article 4);
5. De modifier l'article 4.3.2 du règlement, intitulé « Interventions assujetties », relativement au secteur du parc d'affaires, en retirant l'assujettissement des bâtiments accessoires en cour arrière, en limitant l'assujettissement de la volumétrie à la modification d'une toiture et en réduisant le nombre de types d'aménagement de terrain qui sont assujettis au règlement (article 5);

6. De modifier l'article 4.4.2 du règlement, intitulé « Interventions assujetties », relativement au secteur nord du chemin des Patriotes, en retirant l'assujettissement des démolitions partielles, en retirant l'assujettissement des bâtiments accessoires d'une superficie d'implantation d'au plus de 30 mètres carrés situés en cour arrière, en limitant l'assujettissement de la volumétrie à la modification d'une toiture, en retirant de l'assujettissement la dimension des ouvertures ou façade arrière lors de travaux de rénovation ou de modification d'un bâtiment principal, et en réduisant le nombre de types d'aménagement de terrain qui sont assujettis au règlement (article 6);
7. De modifier l'article 4.4.6 du règlement, intitulé « Objectifs et critères relatifs à l'implantation », relativement au secteur nord du chemin des Patriotes, en bonifiant les critères C1, C2 et C6 liés à l'objectif C, soit « Privilégier une implantation respectant le caractère riverain et agricole du secteur » (article 7);
8. De modifier l'article 4.5.2 du règlement, intitulé « Interventions assujetties », relativement au secteur riverain du chemin des Patriotes, en retirant l'assujettissement des démolitions partielles, en retirant l'assujettissement des bâtiments accessoires d'une superficie d'implantation d'au plus de 30 mètres carrés situé en cour arrière, en limitant l'assujettissement de la volumétrie à la modification d'une toiture et en réduisant le nombre de types d'aménagement de terrain qui sont assujettis au règlement (article 8);
9. De modifier l'article 4.5.8 du règlement, intitulé « Objectifs et critères relatifs à l'aménagement des terrains », relativement au secteur riverain du chemin des Patriotes, en bonifiant le critère E4 lié à l'objectif E, soit « Conserver et mettre en valeur la qualité des cours avant et des rives végétalisées » (article 9);
10. De modifier l'article 4.6.2 du règlement, intitulé « Interventions assujetties », relativement au secteur de Beaujeu et du chemin des Patriotes, en retirant l'assujettissement des démolitions partielles, en retirant l'assujettissement des bâtiments accessoires en cour arrière, en limitant l'assujettissement de la volumétrie à la modification d'une toiture et en réduisant le nombre de types d'aménagement de terrains qui sont assujettis au règlement (article 10);
11. De modifier l'article 4.6.6 du règlement, intitulé « Objectifs et critères relatifs à l'implantation », relativement au secteur de Beaujeu et du chemin des Patriotes, en ajoutant le critère B7 à l'objectif B, soit « Privilégier une implantation respectant le caractère typique de cette portion du chemin des Patriotes » (article 11);
12. De modifier l'article 4.7.2 du règlement, intitulé « Interventions assujetties », relativement au secteur du Vieux-Village, en retirant l'assujettissement des bâtiments accessoires d'une superficie d'implantation d'au plus de 30 mètres carrés situé en cour arrière, en limitant l'assujettissement de la volumétrie à la modification d'une toiture, en retirant le contrôle des ouvertures en façade arrière d'un immeuble d'intérêt patrimonial et en ajoutant la couleur du parement extérieur lors de rénovation ou modification d'un l'immeuble, en ajoutant, lors desdits travaux sur un immeuble d'intérêt patrimonial, l'assujettissement du remplacement partiel ou complet des portes et fenêtres en façades avant et latérales, et en réduisant le nombre de types d'aménagement de terrains qui sont assujettis au règlement (article 12);
13. De modifier l'article 4.7.8 du règlement, intitulé « Objectifs et critères relatifs à l'aménagement des terrains », relativement au secteur du Vieux-Village, en bonifiant le critère E2 lié à l'objectif E, soit « Mettre en valeur le paysage villageois » (article 13);
14. De modifier l'article 4.8.2 du règlement, intitulé « Interventions assujetties », relativement au secteur sud du chemin des Patriotes, en retirant l'assujettissement des démolitions partielles, en retirant l'assujettissement des bâtiments accessoires en cour arrière d'une superficie d'implantation d'au plus de 30 mètres carrés, en limitant l'assujettissement de la volumétrie à la modification d'une toiture et en réduisant le nombre de types d'aménagement de terrains qui sont assujettis au règlement (article 14);

15. De modifier l'article 4.8.6 du règlement, intitulé « Objectifs et critères relatifs à l'implantation », relativement au secteur sud du chemin des Patriotes, en bonifiant les critères B1 et B2 liés à l'objectif B, soit « Privilégier une implantation discrète et respectueuse du rythme des constructions existantes sur cette portion du chemin des Patriotes » (article 15);
16. De modifier l'article 4.8.8 du règlement, intitulé « Objectifs et critères relatifs à l'aménagement des terrains », relativement au secteur sud du chemin des Patriotes, en ajoutant le critère D5 à l'objectif D, soit « Mettre en valeur la qualité végétale et la forte canopée du secteur » (article 16);
17. De modifier l'article 4.10.2 du règlement, intitulé « Interventions assujetties », relativement au secteur de la Seigneurie, en retirant l'assujettissement des démolitions partielles et en limitant l'assujettissement de la volumétrie à la modification d'une toiture (article 18);
18. De modifier l'article 4.11.2 du règlement, intitulé « Interventions assujetties », relativement au secteur commercial du centre-ville, en limitant l'assujettissement de la volumétrie à la modification d'une toiture, en limitant aux façades avant et latérales l'assujettissement de la modification de la dimension des ouvertures et en réduisant le nombre de types d'aménagement de terrains qui sont assujettis au règlement (article 19);
19. De modifier l'article 4.12.2 du règlement, intitulé « Interventions assujetties », relativement au secteur résidentiel du centre-ville, en retirant l'assujettissement des bâtiments accessoires d'une superficie d'implantation d'au plus de 30 mètres carrés situés en cour arrière, en limitant l'assujettissement de la volumétrie à la modification d'une toiture, en limitant aux façades avant et latérales l'assujettissement de la modification de la dimension des ouvertures et en réduisant le nombre de types d'aménagement de terrains qui sont assujettis au règlement (article 20);
20. De modifier l'article 4.13.2 du règlement, intitulé « Interventions assujetties », relativement au secteur de la rue Blain, en retirant l'assujettissement des démolitions partielles, en retirant l'assujettissement des bâtiments accessoires en cour arrière, en retirant l'assujettissement des travaux de rénovation ou modification sur un bâtiment accessoire, en limitant l'assujettissement de la volumétrie à la modification d'une toiture et en réduisant le nombre de types d'aménagement de terrains qui sont assujettis au règlement (article 21);
21. De modifier l'article 4.14.2 du règlement, intitulé « Interventions assujetties », relativement au secteur du boulevard urbain, en retirant l'assujettissement des bâtiments accessoires d'une superficie d'implantation d'au plus de 30 mètres carrés en cour arrière, en limitant l'assujettissement de la volumétrie à la modification d'une toiture, en limitant aux façades avant et latérales l'assujettissement de la modification de la dimension des ouvertures et en réduisant le nombre de types d'aménagement de terrains qui sont assujettis au règlement (article 22);
22. De modifier l'article 4.15.2 du règlement, intitulé « Interventions assujetties », relativement au secteur du Village de la gare, en retirant l'assujettissement des bâtiments accessoires en cour arrière, en limitant l'assujettissement de la volumétrie à la modification d'une toiture et en limitant aux façades avant et latérales l'assujettissement de la modification de la dimension des ouvertures ou des éléments en saillie (article 23);
23. De modifier l'article 4.16.2 du règlement, intitulé « Interventions assujetties », relativement au secteur commercial de l'aire TOD, en limitant l'assujettissement de la volumétrie à la modification d'une toiture et en réduisant le nombre de types d'aménagement de terrains qui sont assujettis au règlement (article 24);
24. De modifier l'article 4.17.2 du règlement, intitulé « Interventions assujetties », relativement au secteur du piémont, en retirant l'assujettissement des bâtiments accessoires d'une superficie d'implantation d'au plus de 30 mètres carrés, en limitant l'assujettissement de la volumétrie à la modification d'une toiture et en réduisant le nombre de types d'aménagement de terrains qui sont assujettis au règlement (article 25);

25. De modifier l'article 4.18.2 du règlement, intitulé « Interventions assujetties », relativement au secteur urbain du chemin Ozias-Leduc, en retirant l'assujettissement des démolitions partielles, en retirant l'assujettissement des bâtiments accessoires en cour arrière, en limitant l'assujettissement de la volumétrie à la modification d'une toiture et en réduisant le nombre de types d'aménagement de terrains qui sont assujettis au règlement (article 26);
26. De modifier l'article 4.19.2 du règlement, intitulé « Interventions assujetties », relativement au secteur rural du chemin Ozias-Leduc, en retirant l'assujettissement des démolitions partielles et en limitant l'assujettissement de la volumétrie à la modification d'une toiture (article 27);
27. De modifier l'article 4.20.2 du règlement, intitulé « Interventions assujetties », relativement au secteur urbain du chemin de la Montagne, en retirant l'assujettissement des bâtiments accessoires en cour arrière d'une superficie d'implantation d'au plus de 30 mètres carrés, en limitant l'assujettissement de la volumétrie à la modification d'une toiture et en limitant aux façades avant et latérales l'assujettissement de la modification de la dimension des ouvertures d'un bâtiment principal sur un terrain limitrophe au chemin de la Montagne (article 28);
28. De modifier l'article 4.21.2 du règlement, intitulé « Interventions assujetties », relativement au secteur rural du chemin de la Montagne, en limitant l'assujettissement de la volumétrie à la modification d'une toiture, en réduisant le nombre de types d'aménagement de terrains qui sont assujettis au règlement et en ajoutant que seules les opérations cadastrales ou travaux menés, en tout ou en partie, à moins de 75 mètres de la limite de l'emprise du chemin de la Montagne sont assujettis à cet article (article 29);
29. De modifier l'article 4.22.2 du règlement, intitulé « Interventions assujetties », relativement au secteur du Village de la Montagne, en retirant l'assujettissement des démolitions partielles, en retirant l'assujettissement des bâtiments accessoires en cour arrière d'une superficie d'implantation d'au plus de 30 mètres carrés, en limitant l'assujettissement de la volumétrie à la modification d'une toiture et en réduisant le nombre de types d'aménagement de terrains qui sont assujettis au règlement (article 30);
30. De modifier l'article 4.23.2 du règlement, intitulé « Interventions assujetties », relativement au secteur des réserves naturelles, en limitant l'assujettissement de la volumétrie à la modification d'une toiture et en réduisant le nombre de types d'aménagement de terrains qui sont assujettis au règlement (article 31);
31. De modifier l'article 4.24.2 du règlement, intitulé « Interventions assujetties », relativement au secteur des ateliers municipaux de l'aire TOD, en retirant l'assujettissement des démolitions partielles, en limitant l'assujettissement de la volumétrie à la modification d'une toiture, en spécifiant que les éléments relatifs à la rénovation ou modification d'un bâtiment s'appliquent à un bâtiment principal et que l'assujettissement de la modification de la dimension des ouvertures ne s'applique pas pour les façades arrières, et en réduisant le nombre de types d'aménagement de terrains qui sont assujettis au règlement (article 32);
32. De modifier l'article 4.25.2 du règlement, intitulé « Interventions assujetties », relativement au secteur de l'ancien camping de l'aire TOD, en retirant l'assujettissement des démolitions partielles, en limitant l'assujettissement de la volumétrie à la modification d'une toiture, en assujettissant au règlement l'agrandissement de la superficie d'implantation d'un bâtiment, en spécifiant que les éléments relatifs à la rénovation ou modification d'un bâtiment s'appliquent à un bâtiment principal et que l'assujettissement de la modification de la dimension des ouvertures ne s'applique pas pour les façades arrières, et en réduisant le nombre de types d'aménagement de terrains qui sont assujettis au règlement (article 33);

33. De modifier l'article 4.26.2 du règlement, intitulé « Interventions assujetties », relativement au secteur du Flanc nord, en retirant l'assujettissement des démolitions partielles, en limitant l'assujettissement de la volumétrie à la modification d'une toiture, en assujettissant au règlement l'agrandissement de la superficie d'implantation d'un bâtiment, en spécifiant que les éléments relatifs à la rénovation ou modification d'un bâtiment s'appliquent à un bâtiment principal et que l'assujettissement de la modification de la dimension des ouvertures ne s'applique pas pour les façades arrières, et en réduisant le nombre de types d'aménagement de terrains qui sont assujettis au règlement (article 34);
34. De modifier l'article 5.2.2 du règlement, intitulé « Interventions assujetties », relativement à l'usage du groupe « Habitation (H) », en prévoyant certaines exceptions à l'assujettissement d'un agrandissement d'un bâtiment principal et en retirant l'assujettissement des travaux de rénovations (article 35);
35. De modifier l'article 5.2.4 du règlement, intitulé « Objectifs et critères relatifs à l'implantation », relativement à l'usage du groupe « Habitation (H) », en remplaçant le critère A4 et en ajoutant le critère A5 à l'objectif A, soit « Privilégier une implantation respectant le caractère du site et du secteur d'insertion », notamment en ce qui a trait aux garages (article 36);
36. De modifier l'article 5.3.2 du règlement, intitulé « Interventions assujetties », relativement à l'usage des groupes autres que « Habitation (H) », en limitant l'assujettissement de la volumétrie à la modification d'une toiture, en spécifiant que l'assujettissement de la modification de la dimension des ouvertures ne s'applique pas pour les façades arrière, en réduisant le nombre de types d'aménagement de terrains qui sont assujettis au règlement et en retirant l'assujettissement des bâtiments agricoles (article 37);

Que ce projet de Règlement numéro 1364-3 ne contient aucune disposition susceptible 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 26 octobre 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 13 octobre 2026

(S) *Anne-Marie Piérard*

ANNE-MARIE PIÉRARD, avocate
GREFFIÈRE