MILIEUX DE VIE

MILIEUX DE VIE COMPLETS

Principe visant à faciliter l'accès, pour les résidents d'un secteur, aux différents services de proximité, aux espaces verts et à encourager la mobilité active (ex. : marche, vélo, planche à roulettes) afin de diminuer la dépendance à l'automobile.

USAGES ET TYPOLOGIES D'HABITATION

Intégrer une multitude de fonctions comme des habitations, des commerces, des espaces publics et des lieux de travail et offrir différents types d'habitation pour des résidents aux besoins et revenus divers.

INCLUSION SOCIALE

Concevoir des quartiers pour des ménages de tous les types, de tous les âges et de tous les revenus.

Au cours de la seconde moitié du 20e siècle, la Ville de Mont-Saint-Hilaire voit ses activités agricoles réduites au profit des développements d'habitation. L'affectation résidentielle devient de plus en plus importante et se compose principalement de résidences unifamiliales isolées, ce qui entraîne un développement de faible densité.

Cet usage monofonctionnel rend toutefois difficile la réalisation de **milieux de vie complets** et durables. Comme l'espace nécessaire à l'établissement de quartiers résidentiels de maisons isolées est plus grand (étalement urbain) que pour les constructions plus denses, les distances à franchir pour atteindre les différents services sont plus importantes. Ce type d'occupation contribue aussi à la dépendance à l'automobile, ce qui entraîne une augmentation de la production de gaz à effet de serre. De plus, ce mode d'occupation peu dense nécessite des investissements importants en infrastructures (routes, égouts, aqueduc, etc.).

Afin de faire de Mont-Saint-Hilaire une collectivité plus viable, il faut créer des milieux de vie qui offrent des **usages et des typologies d'habitation** diversifiés, favorisent **l'inclusion sociale** et comportent des rues conviviales incitant aux déplacements actifs. Il est également important d'offrir des lieux de rencontre afin de promouvoir la culture et valoriser l'art et le patrimoine local.

Tant la MRC que la CMM visent à améliorer les milieux de vie des citoyens. Pour y arriver, les moyens préconisés reposent sur une utilisation optimale et durable du territoire en ce qui a trait aux usages et à l'aménagement, notamment en densifiant les secteurs près des infrastructures de transport. Un secteur plus compact, aménagé de façon à favoriser les déplacements actifs et à intégrer des composantes naturelles a un effet bénéfique sur la santé des résidents et sur l'environnement.

Le concept de milieu de vie intègre l'ensemble des thèmes composant le Plan d'urbanisme durable. Pour atteindre cet objectif, il faut donc agir au niveau des milieux naturels, des usages autorisés, des typologies résidentielles et commerciales ainsi que des infrastructures de transport.

Dans le contexte de la révision du plan d'urbanisme, ainsi que du développement et redéveloppement de certains secteurs, tels que le secteur de la gare, la question des milieux de vie se fait encore plus pertinente.

Ces projets sont une opportunité de repenser les éléments qui constituent un milieu de vie à Mont-Saint-Hilaire, au-delà de la traditionnelle maison unifamiliale isolée dans un secteur résidentiel.

ON RETIENT

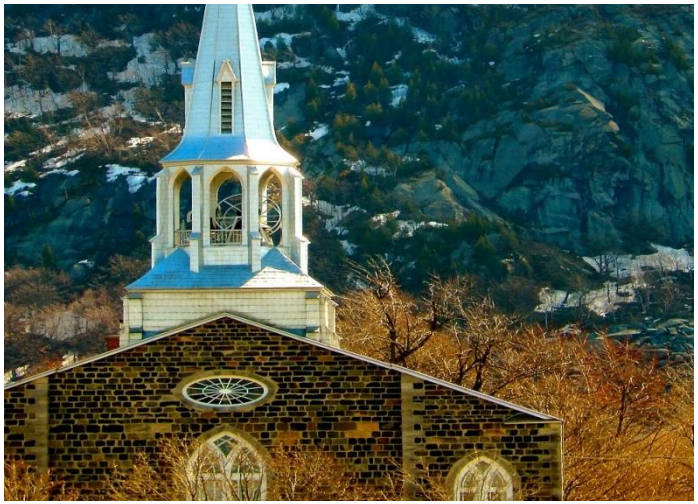
- **Typologies d'habitation diversifiées**
- **Proximité de la nature**
- **Accroissement et vieillissement de la population**
- **Densification du développement urbain**
- **Milieux de vie complets**

3.2.7. SECTEURS D'INTÉRÊT PARTICULIER

On retrouve sur le territoire de Mont-Saint-Hilaire plusieurs secteurs présentant un intérêt particulier, que ce soit patrimonial, esthétique ou paysager. La Ville entend mettre en place des mesures réglementaires pour préserver le caractère de ces secteurs (voir section 8.34).

Intérêt patrimonial

Ensemble villageois et patrimonial : le Vieux-Village



Le secteur identifié comme le Vieux-Village se distingue du reste de la municipalité par son caractère historique. Autrefois le cœur du village de Saint-Hilaire, ce secteur fait partie des ensembles villageois et patrimoniaux identifiés par le Schéma d'aménagement de la MRC. Le Vieux-Village est également reconnu à l'échelle de la région métropolitaine. Sa localisation, entre la rivière et le centre civique, rend le secteur accessible et plaisant.

Bâtiments d'intérêt patrimonial :

- L'église Saint-Hilaire, bâtiment classé monument historique par le gouvernement du Québec
- L'école Sacré-Cœur, bâtiment cité monument historique par la Ville
- La maison natale de Paul-Émile Borduas, bâtiment cité monument historique par la Ville

Ensemble rural : le Village de la Montagne

Dans l'optique de protéger la vocation du Village de la Montagne, notamment caractérisé par une implantation particulière, ce secteur est identifié au Schéma comme un ensemble rural à protéger. Historiquement, ce secteur était le lieu de nombreux moulins et certains édifices témoignent toujours de ce passé.

Intérêt esthétique ou paysager

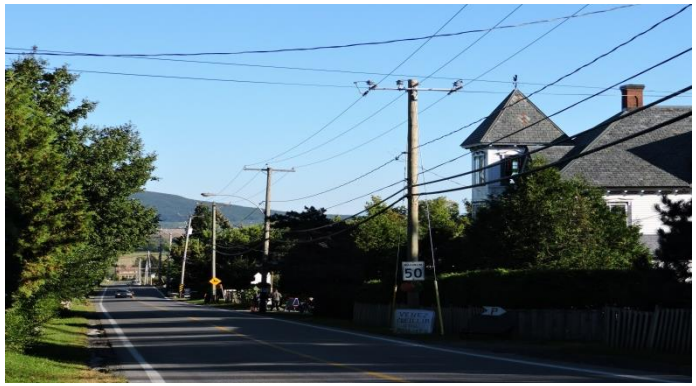
Chemin des Patriotes

Le chemin des Patriotes est identifié au Schéma d'aménagement comme une route panoramique. Son tracé sinueux encadré d'une importante canopée met en valeur ses paysages naturels. En plus d'offrir des points de vue uniques sur la montagne et la rivière, on y retrouve plusieurs bâtiments d'intérêt patrimonial ayant joué un rôle important dans l'histoire de Mont-Saint-Hilaire.

Bâtiments d'intérêt patrimonial :

- Le manoir Rouville-Campbell, bâtiment classé monument historique par le gouvernement du Québec
- La maison de Paul-Émile Borduas, bâtiment cité monument historique par la Ville

Chemins Ozias-Leduc et de la Montagne



Les chemins Ozias-Leduc et de la Montagne ont joué un rôle important dans le développement de la ville. Principal accès vers la montagne, le chemin Ozias-Leduc constitue une artère importante à Mont-Saint-Hilaire en permettant de rejoindre notamment le chemin de la Montagne ainsi que le quartier de la Pommeraie. Quant à lui, le chemin de la Montagne se caractérise par la destination agrotouristique qu'il constitue grâce à la présence de nombreux vergers. Les percées visuelles qu'offrent ces deux chemins sont uniques et mettent en valeur la montagne et les environs.

Bâtiment d'intérêt patrimonial :

- La maison natale d'Ozias Leduc, bâtiment cité monument historique par la Ville

MILIEUX DE VIE

ORIENTATION 6 : CRÉER DES MILIEUX DE VIE DE QUALITÉ, COMPLETS ET DURABLES EN CONSOLIDANT LE PÉRIMÈTRE URBAIN

Favoriser des aménagements et un cadre bâti durables

➢ *Parc offrant des installations d'entraînement*

Actions

- Diversifier la typologie résidentielle pour permettre à tous les types de ménages d'accéder à la propriété de leur choix sur le territoire hilairemontais. Les différentes typologies devraient inclure :
  - Des logements dont l'occupant est le propriétaire
  - Des logements loués
  - Des coopératives d'habitation
  - Des logements à loyer modique
  - Des logements multigénérationnels
- Adapter l'offre en logements ainsi que les projets d'aménagement en tenant compte de la population vieillissante
- Permettre une mixité des usages pour rapprocher les résidents des commerces, des services et des lieux de travail
- Assurer la perméabilité et la connectivité des secteurs
- Introduire des normes de construction et d'aménagement exemplaires et durables applicables à tout nouveau développement (ex. : échelle humaine, accessibilité universelle) de façon à promouvoir la santé et le bien-être des citoyens
- Mettre en place des incitatifs visant la réalisation de constructions, de rénovations et d'aménagements écologiques
- Consolider le développement à l'intérieur du périmètre urbain actuel. Seules trois corrections à la limite de ce périmètre seront demandées à la MRC, telles qu'indiquées à la section 7.1
- Optimiser l'utilisation des espaces vacants tout en assurant une insertion harmonieuse des nouvelles constructions dans les milieux existants à l'aide de P.I.I.A., de zones tampons, de la préservation des milieux naturels et d'autres mesures
- Concentrer les activités industrielles et commerciales lourdes dans les zones industrielles
- Inclure les citoyens dans la planification des projets d'envergure
- Adapter nos pratiques de planification territoriale afin que la dimension transport soit au centre des projets de développement

S'adapter aux changements climatiques et réduire les îlots de chaleur

Actions

- Favoriser la compacité et la densification de certains secteurs de la ville afin d'optimiser l'utilisation du sol, de réduire la production de gaz à effet de serre et de rencontrer les normes de densité prévues au Schéma à la section 1.8.2 du document complémentaire
- Revoir la réglementation afin de favoriser l'efficacité énergétique, la résilience, l'adaptabilité et l'utilisation de matériaux de construction sains et durables :
  - Privilégier la présence de végétation, les murs végétaux et les toits verts
  - Interdire les matériaux synthétiques pour les parterres
  - Favoriser l'utilisation de matériaux perméables et à haut taux de réflectance pour limiter les îlots de chaleur

Aménager des espaces publics de qualité

Actions

- Identifier les lieux pouvant accueillir des événements publics
- Identifier les sites propices à la construction d'une nouvelle école primaire, particulièrement pour le secteur de la Gare
- Prévoir un mobilier urbain adapté aux utilisateurs des espaces publics
- Augmenter les plantations dans les espaces verts et favoriser une diversité d'espèces indigènes qui nécessitent un minimum d'entretien (arbres, arbustes, herbacés)
- Assurer aux ménages l'accès à des espaces verts de qualité situés à distance de marche
- Prévoir les besoins en infrastructures sportives afin d'accueillir la population croissante et vieillissante de la ville
- Prévoir l'aménagement d'un axe de connectivité « rivière – quartier de la Gare – piémont » dans le secteur de la Gare pour les citoyens

➢ *Proposition d'aménagement de l'esplanade de l'hôtel de ville*
Crédit : Aedifica

Promouvoir la science, l'art et la culture locale

Actions

- Promouvoir les recherches et les réalisations des établissements d'enseignement présents sur le territoire
- Prévoir des lieux de diffusion pour les chercheurs, les étudiants et les artistes locaux
- Aménager des sites permettant d'accueillir, à l'année, des événements variés tels qu'un marché public ou un spectacle extérieur
- Animer les espaces publics par la tenue d'événements culturels et artistiques
- Poursuivre l'installation de panneaux didactiques pour promouvoir la science, l'art et la culture locale
- Coopérer avec les acteurs de la réserve de biosphère du mont Saint-Hilaire à la promotion et à la réalisation de projets d'aménagement durable du territoire

➢ *Land Art*

➢ *Esquisse du Pavillon du 50e anniversaire de la ville de Mont-Saint-Hilaire*
Crédit : Marie Isabelle Gauthier Architecte