RÈGLEMENTS DE LA VILLE DE MONT-SAINT-HILAIRE

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MONT-SAINT-HILAIRE

R È G L E M E N T N U M É R O 1239-5

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NUMÉRO 1239 AFIN D'ASSURER LA CONCORDANCE AU PLAN D'URBANISME DURABLE MODIFIÉ SUITE AU REMPLACEMENT DE LA SECTION 7.4 (GESTION DES DENSITÉS RÉSIDENTIELLES) ET DE L'ANNEXE 3 (ANALYSE DE LA DENSITÉ DES ESPACES VACANTS) ET À L'ADOPTION DU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME POUR LE SECTEUR URBAIN DU CHEMIN DE LA MONTAGNE ET AINSI AJOUTER DES CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE ET L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER SUR LE CHEMIN DE LA MONTAGNE AINSI QU'AJOUTER DES OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UN PROJET INTÉGRÉ

PROJET

CONSIDÉRANT QUE que le Règlement du Plan d'urbanisme durable numéro 1230 a récemment été modifié et que l'article 110.4 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ chapitre A-19.1) prévoit que le conseil d'une ville doit adopter tout règlement de concordance nécessaire pour assurer la conformité au plan modifié ;

CONSIDÉRANT QUE le caractère patrimonial et paysager du chemin de la Montagne appelle à une intervention sensible assurant un dialogue et une cohérence entre son secteur urbain et son secteur rural ;

CONSIDÉRANT QUE le secteur urbain du chemin de la Montagne est à la fois un espace de transition entre urbain et rural et un espace d'introduction à l'ensemble agricole, récréotouristique, patrimonial et paysager du piémont sud ;

CONSIDÉRANT QUE le nombre de projets intégrés devraient augmenter suite aux modifications du PUD et qu'il est donc souhaitable d'adopter des objectifs et critères pour une analyse qualitative de ces projets, et ce, afin d'assurer leur intégration harmonieuse au tissu urbain existant.

CONSIDÉRANT QU'un avis de présentation du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 2 mai 2022 ;

CONSIDÉRANT l'adoption du projet de Règlement numéro 1239-5 lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 2 mai 2022;

CONSIDÉRANT l'assemblée publique de consultation tenue le 24 mai 2022;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Chapitre 3 : Dispositions applicables à certaines zones

1. Le Règlement numéro 1239 intitulé « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale » est amendé en remplaçant le titre de l'article 35 « Objectifs et critères applicables au village de la Montagne, au chemin de la Montagne et au chemin Ozias-Leduc » par le titre suivant :

« **ARTICLE 35 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU VILLAGE DE LA MONTAGNE, AU SECTEUR RURAL DU CHEMIN DE LA MONTAGNE ET AU CHEMIN OZIAS-LEDUC** »

2. Le Règlement numéro 1239 intitulé « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale » est amendé en remplaçant le premier alinéa du sous-article 1 « Champ d'application » de l'article 35 « Objectifs et critères applicables au village de la Montagne, au chemin de la Montagne et au chemin Ozias-Leduc » par l'alinéa suivant :

« Le présent article s'applique au secteur du village de la Montagne, au secteur rural du chemin de la Montagne et au chemin Ozias-Leduc, tel que délimité sur le plan intitulé « Zones particulières » situé à l'annexe 1 du présent règlement. »

3. Le Règlement numéro 1239 intitulé « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale » est amendé en ajoutant l'article 35.1 « Objectifs et critères applicables au secteur urbain du chemin de la Montagne » suivant :

« **ARTICLE 35.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU SECTEUR URBAIN DU CHEMIN DE LA MONTAGNE**

SOUS-ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION

Le présent article s'applique au secteur urbain du chemin de la Montagne, tel que délimité sur le plan intitulé « Zones particulières » situé à l'annexe 1 du présent règlement.

Les objectifs et critères du présent article s'appliquent aux travaux suivants :

1) Tout projet de lotissement, à l'exception d'un cadastre vertical ;

2) Tout projet de construction et de reconstruction d'un bâtiment principal ;

3) Tout projet de rénovation sur une façade principale, à l'exception des travaux d'entretien ;

4) Tout projet d'aménagement ou de réaménagement d'une entrée charretière ;

5) Tout projet d'agrandissement d'un bâtiment principal sur une façade visible depuis le chemin de la Montagne ;

6) Tout projet de rénovation visant le changement des ouvertures ou des matériaux sur une façade visible depuis le chemin de la Montagne ;

7) Tout projet de construction pour un bâtiment accessoire visible depuis le chemin de la Montagne.

SOUS-ARTICLE 2 OBLIGATION SUPPLÉMENTAIRE POUR L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Dans le cadre de travaux de construction ou de reconstruction d'un bâtiment principal, un plan d'architecture du paysage est requis.

PROJET

SOUS-ARTICLE 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX TRAVAUX SUR UN TERRAIN AYANT FRONTAGE SUR LE CHEMIN DE LA MONTAGNE

Objectif 1 : Mettre en place une introduction de qualité à l'ensemble patrimonial et paysager du chemin de la Montagne

Critères

1. Les dimensions des lots proposent une transition entre le caractère urbain des quartiers limitrophes et le caractère champêtre du secteur rural du chemin de la Montagne et offrent des superficies et frontages suffisants pour permettre une implantation aérée ;
2. Les bâtiments sont implantés en retrait par rapport à l'emprise publique, de manière à dégager le champ visuel sur le chemin de la Montagne ;
3. L'implantation des bâtiments et la relation entre eux permettent la création ou la valorisation de percées visuelles vers la vallée du Richelieu et vers le mont Saint-Hilaire, notamment en rassemblant les bâtiments sur un même terrain, en rapprochant les bâtiments situés sur des terrains voisins et en évitant une implantation en milieu de terrain ;
4. L'aménagement paysager des cours avant évite un effet d'étouffement et permet une douce évolution paysagère entre le chemin Ozias-Leduc et le secteur rural du chemin de la Montagne :
    a. entre le chemin Ozias-Leduc et le ruisseau Halde-Bessette, le choix de végétation vise la création d'un effet d'enveloppement, notamment par la plantation d'arbres offrant, une fois matures, une cime haute et généreuse qui s'étend au-dessus de la rue publique ;
    b. entre le ruisseau Halde-Bessette et la limite du secteur urbain, le choix de végétation permet la mise en place d'un paysage filtré, mais non obstrué, permettant de préserver et valoriser la perception naturelle de la montagne.

Objectif 2 : Inspirer les choix architecturaux par le caractère historique et rural du chemin de la Montagne

Critères

1. Les formes, la hauteur, la couleur et les composantes proposées s'inspirent, rappellent ou réinterprètent les caractéristiques de l'architecture vernaculaire présente tout au long du chemin de la Montagne ;
2. Les matériaux naturels et nobles (ex. bois, pierre, maçonnerie) sont privilégiés ;
3. L'utilisation de tôle architecturale, ou d'un matériau de qualité similaire, est privilégiée pour les toitures ;
4. Certaines composantes de qualité animent les façade ;
5. s, par exemple par un traitement soigné des ouvertures ou des soffites ;
6. Le cas échéant, l'architecture de tout bâtiment principal abritant deux logements reproduit celle d'un bâtiment abritant un logement. Notamment, seuls une porte et un numéro civique supplémentaires peuvent permettre d'indiquer l'existence de deux logements dans le bâtiment.

Objectif 3 : Assurer l'intégration harmonieuse des travaux d'agrandissement et de rénovation

Critères

1. L'implantation d'un agrandissement permet de conserver la prédominance du bâtiment d'origine ;
2. Le gabarit et la forme de l'agrandissement assure une intégration sensible au corps d'origine ;
3. Une approche de restauration, plutôt qu'une approche de rénovation, est préconisée dans le traitement des bâtiments patrimoniaux, en particulier afin d'en rétablir le caractère d'origine ;
4. La modification des matériaux, ainsi que la restauration, le remplacement ou l'ajout de composantes architecturales (garde-corps, balustrade, escalier, corniche) évitent toute banalisation du bâtiment et maintiennent ou améliorent son caractère architectural.

PROJET

Objectif 4 : Réduire les impacts de l'occupation humaine sur les écosystèmes locaux

Critères

1. L'implantation des bâtiments et l'aménagement paysager à proximité du ruisseau Halde-Bessette appuient la végétalisation de ses berges ;
2. La gestion de l'eau de pluie et de l'eau de ruissellement est prévue à même le site (ex. réservoir d'eau de pluie, jardin de pluie) ;
3. Les espèces végétales proposées pour l'aménagement paysager sont indigènes ;
4. Des jardins pour pollinisateurs sont prévus ;
5. Les surfaces gazonnées sont drastiquement limitées et, si une couverture végétale est nécessaire pour le maintien d'activités humaines, la pelouse en monoculture est évitée, avec une préférence pour une palette diversifiée (ex. gazon, trèfle, thym, pervenche).

Objectif 5 : Limiter les superficies imperméabilisées

Critères

1. Les superficies destinées à l'entrée charretière et le stationnement sont limitées ;
2. L'utilisation de surfaces perméables pour les espaces minéralisés est privilégiée.

PROJET

SOUS-ARTICLE 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX TRAVAUX SUR UN TERRAIN N'AYANT PAS FRONTAGE SUR LE CHEMIN DE LA MONTAGNE

Objectif 1 : Permettre une densification relative du secteur sans causer de ruptures d'échelle

Critères

1. La densité résidentielle moyenne proposée pour le terrain ou le site concorde à celle prévue pour la superficie correspondante au plan « Répartition de la densité résidentielle sur les espaces à développer et à redévelopper à court terme » situé à l'annexe 5 du présent règlement ;
2. L'implantation et la volumétrie des bâtiments sur le terrain ou le site favorisent une transition douce avec tout milieu existant de densité plus basse, en éloignant particulièrement les grands gabarits des terrains occupés par des unifamiliales ;
3. Les plus grandes concentrations de logements sont implantées de manière à diminuer les ruptures d'échelle, notamment en s'établissant à proximité du parc Paul-Émile-Borduas et/ou des boisés.

Objectif 2 : Favoriser une architecture ambitieuse inspirée du contexte dans le piémont sud

Critères

1. L'architecture des bâtiments adopte ou réinterprète certaines composantes du style champêtre, en écho aux caractéristiques agricole, paysagère et patrimoniale du piémont sud ;
2. Les matériaux naturels et nobles (ex. bois, pierre, maçonnerie) sont privilégiés ;
3. Les constructions intègrent des murs et toitures végétalisées. À défaut d'une toiture végétalisée, le toit peut être composé d'un matériau clair ou être occupé par un espace d'agrément (ex. terrasse sur le toit) ;
4. Le choix de volumes et matériaux vise à améliorer l'efficacité énergétique des constructions.

Objectif 3 : Assurer l'intégration harmonieuse des travaux d'agrandissement et de rénovation

Critères

1. L'implantation d'un agrandissement permet de conserver la prédominance du bâtiment d'origine ;
2. Le gabarit et la forme de l'agrandissement assure une intégration sensible au corps d'origine ;
3. Une approche de restauration, plutôt qu'une approche de rénovation, est préconisée dans le traitement des bâtiments patrimoniaux, en particulier afin de rétablir le caractère d'origine ;

4. La modification des matériaux, ainsi que la restauration, le remplacement ou l'ajout de composantes architecturales (garde-corps, balustrade, escalier, corniche) évitent toute banalisation du bâtiment et maintiennent ou améliorent son caractère architectural.

Objectif 4 : Respecter le caractère naturel du site

Critères

1. L'implantation des bâtiments permet de conserver les groupes d'arbres matures présents sur le terrain ;
2. Lorsque possible, les constructions épousent le relief, notamment en adoptant une implantation qui place les façades plus courtes perpendiculairement à la pente naturelle du terrain ;
3. Lorsque possible, les bâtiments sont implantés de manière à maximiser l'ensoleillement des grandes façades ;
4. Les constructions sont concentrées afin de limiter les superficies anthropisées et de libérer de grands espaces naturels ou semi-naturels continus, notamment dans une logique de trame verte assurant la connectivité écologique du site.

Objectif 5 : Réduire l'impact de l'occupation humaine sur les écosystèmes locaux

Critères

1. L'implantation des bâtiments et l'aménagement paysager à proximité du ruisseau Halde-Bessette appuient la végétalisation de ses berges ;
2. L'impact des eaux de ruissellement sur les milieux naturels voisins est contrôlé, soit par la déviation de l'écoulement de l'eau soit, de préférence, par l'aménagement d'ouvrages de gestion écologique des eaux de surface (ex. noues végétales, marais filtrants) ;
3. Les surfaces gazonnées sont drastiquement limitées et, si une couverture végétale est nécessaire pour le maintien d'activités humaines, la pelouse en monoculture est évitée, avec une préférence pour une palette diversifiée (ex. gazon, trèfle, thym, pervenche).
4. Les espèces végétales proposées pour l'aménagement paysager sont indigènes ;
5. Des jardins pour pollinisateurs sont prévus ;
6. Les marges arrières à proximité du boisé Auclair sont (re)boisées et les marges arrières à proximité du boisé Henri Nègre sont (re)végétalisées par des friches herbacées.

PROJET

Objectif 6 : Limiter la minéralisation et l'imperméabilisation des sols

Critères

1. Les surfaces minéralisées, incluant les aires de stationnement, les allées véhiculaires et les sentiers piétons, occupent la plus faible superficie possible ;
2. L'utilisation de surfaces perméables pour les espaces minéralisés est privilégiée. ».

4. Le règlement numéro 1239 intitulé « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale » est amendé en ajoutant l'article 52 « Objectifs et critères applicables à un projet intégré » suivant :

« **ARTICLE 52 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UN PROJET INTÉGRÉ**

SOUS-ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION

Les objectifs et les critères du présent article s'appliquent à tout projet intégré sur l'ensemble du territoire de Mont-Saint-Hilaire.

Le présent article s'applique aux travaux suivants :

1) La construction ou la reconstruction d'un ou de plusieurs bâtiments principaux ;

2) L'agrandissement d'un ou de plusieurs bâtiments principaux ;

3) La rénovation d'un ou de plusieurs bâtiments principaux, à l'exception des travaux d'entretien ;

4) La construction, la reconstruction, l'agrandissement ou la rénovation d'un bâtiment accessoire ou d'un ensemble de bâtiments accessoires contigus, représentant une emprise au sol supérieure à 30 m^2;

5) L'aménagement ou la modification d'un stationnement extérieur ;

6) L'aménagement, l'installation ou la modification des équipements accessoires liés aux réseaux privés (aqueduc, égout, électrique, téléphonique, câble).

SOUS-ARTICLE 2 OBLIGATION SUPPLÉMENTAIRE POUR L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Dans le cadre de travaux de construction ou de reconstruction pour plusieurs bâtiments principaux, un plan d'architecture de paysage de l'ensemble du terrain est requis.

PROJET

SOUS-ARTICLE 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA DENSITÉ

Objectif 1 : Assurer une densification douce et respectueuse du tissu urbain

Critères

1. La densité en logements par hectare proposée sur le terrain est égale ou supérieure à la densité du milieu d'insertion, tout en évitant d'importants conflits typologiques ou ruptures d'échelle ;
2. Dans les zones dominées par les unifamiliales isolées, la densité nette ne devrait généralement pas dépasser 16 logements à l'hectare, à moins que le contexte ou l'insertion proposée le permettent ;
3. L'implantation et la volumétrie des bâtiments sur le terrain favorisent une transition entre les espaces à proximité d'un milieu existant de densité plus basse et les espaces plus éloignés, en concentrant si possible une part importante des logements dans ces derniers.

SOUS-ARTICLE 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION

Objectif 1 : Préserver le paysage et établir un équilibre entre respect du site et harmonie avec l'implantation dominante dans les terrains limitrophes

Critères

1. Des espaces sont prévus afin de préserver les points de vue d'intérêt depuis les espaces publics, en particulier ceux donnant sur le mont Saint-Hilaire ou la rivière Richelieu ;
2. À moins de contraintes techniques majeures, les constructions épousent le relief, notamment en adoptant une implantation qui place les façades plus longues parallèlement aux courbes topographiques du terrain ;
3. À moins de contraintes techniques majeures, les bâtiments sont implantés de manière à maximiser l'ensoleillement des grandes façades ;
4. Si les façades principales ne sont pas tournées vers la rue publique et/ou que le rythme d'implantation diffère des secteurs limitrophes, la relation entre les bâtiments et la rue publique permet d'éviter une fracture dans le tissu urbain.

Objectif 2 : Limiter l'emprise au sol des constructions et conserver le caractère naturel du site

Critères

1. L'implantation permet de conserver les groupes d'arbres matures d'intérêt qui sont présents sur le terrain ;
2. Les constructions sont concentrées afin de limiter les superficies anthropisées et de libérer de grands espaces naturels ou semi-naturels continus, notamment dans une logique de trame verte assurant la connectivité écologique du site ;
3. Si le site s'y prête, au moins un espace sans construction suffisamment large est prévu pour conserver ou planter des arbres à grand déploiement.

Objectif 3 : Établir des cours de qualité avec des vocations clairement définies

Critères

1. La position des constructions par rapport à la rue permet d'établir une cour avant suffisamment large pour être adéquatement végétalisée, mais suffisamment étroite pour assurer un dialogue entre le projet intégré et l'espace public ;
2. La disposition des constructions sur le site permet de créer des cours latérales de formes et de tailles adéquates pour desservir leur vocation (espaces verts, espaces communs, espaces privatifs) ;
3. La relation entre les bâtiments sur le site est de préférence en miroir, afin de créer des espaces communs habités, mais est également asymétrique, pour éviter une homogénéité redondante.

PROJET

SOUS-ARTICLE 5 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

Objectif 1 : Créer une identité architecturale ambitieuse, de qualité et cohérente pour l'ensemble du projet intégré

Critères

1. Les mêmes matériaux sont repris dans l'ensemble des constructions afin d'offrir une cohérence au projet intégré ;
2. Les matériaux de toute façade sont dominés par le bois et la maçonnerie ou par des matériaux de haute valeur écologique ;
3. Une variété de formes et de volumes, sur chaque bâtiment et entre les bâtiments, évite une morne homogénéité du cadre bâti ;
4. Une palette commune de couleurs unie l'ensemble des bâtiments ;
5. L'utilisation de couleurs sombres est limitée afin de réduire l'accumulation de chaleur par les bâtiments ;
6. Les constructions intègrent des murs et toitures végétalisées. À défaut d'une toiture végétalisée, le toit peut être composé d'un matériau clair ou être occupé par un espace d'agrément (ex. terrasse sur le toit) ;
7. Le choix de volumes et matériaux vise à améliorer l'efficacité énergétique des constructions.

Objectif 2 : Favoriser une intégration harmonieuse du projet au tissu urbain existant

Critères

1. Toute façade faisant face à une rue doit être fenestrée et recevoir un traitement similaire à celui d'une façade principale ;
2. Si le projet intégré se trouve à proximité d'un bâtiment ou d'un site d'intérêt patrimonial, l'architecture des bâtiments du projet intégré adopte ou réinterprète certaines composantes typiques du style de ce patrimoine bâti ;
3. Si le projet intégré se trouve à proximité d'un secteur rural, l'architecture des bâtiments du projet intégré adopte ou réinterprète certaines composantes du style champêtre.

Objectif 3 : Assurer une offre diversifiée en logements

Critères

1. Le projet intégré propose des variations de typologies de bâtiments et/ou des variations dans la configuration d'une même typologie ;
2. Le projet contient de préférence plus de 30% de logements abritant au moins trois chambres ;
3. Le projet contient de préférence plus de 60% de logements abritant au moins deux chambres.

Objectif 4 : Favoriser une accessibilité aux personnes à mobilité réduite

Critères

1. Il n'y a pas d'escalier à l'entrée extérieure du bâtiment ou du logement, ou il y a une rampe ;
2. Le cas échéant, il n'y a pas d'escalier intérieur entre l'entrée du bâtiment et l'entrée du logement ;
3. Si possible, le niveau du rez-de-chaussée du côté de la façade principale est égal au niveau du sol.

SOUS-ARTICLE 6 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT D'UN STATIONNEMENT EXTÉRIEUR

Objectif 1 : Limiter les superficies imperméabilisées et assurer une gestion durable des eaux de ruissellement sur les stationnements

Critères

1. Les stationnements sont limités en superficie ;
2. Les surfaces des cases et allées de stationnement sont en matériau perméable ;
3. L'eau de ruissellement des stationnements est détournée des espaces naturels ou est dirigée vers des ouvrages de gestion écologique des eaux de surface (ex. noues végétales, marais filtrants) ;
4. Un espace végétalisé est prévu pour le dépôt de la neige.

PROJET

Objectif 2 : Lutter contre l'effet d'îlots de chaleur

Critères

1. La surface des stationnements est de couleur claire ;
2. Des arbres sont prévus à proximité des stationnements afin d'assurer l'ombrage des superficies minéralisées durant l'été ;
3. La largeur des stationnements est limitée en favorisant un aménagement en longueur de manière à maximiser les surfaces ombragées par la végétation.

SOUS-ARTICLE 7 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Objectif 1 : Assurer un environnement propice à la mobilité active

Critères

1. Tout sentier reliant un bâtiment principal à une rue publique offre un parcours aussi court et direct que possible ;
2. Si un sentier piéton ou piste multifonctionnelle publique longe le terrain du projet intégré, un accès est aménagé ;
3. Des supports à vélo sont prévus sur le terrain ;
4. Un système d'éclairage des sentiers est prévu sans toutefois contribuer à la pollution lumineuse, notamment en limitant la perte de lumière vers le ciel.

Objectif 2 : Établir clairement la vocation des divers espaces extérieurs

Critères

1. Les espaces privatifs (ex. partie du terrain dont l'usage est exclusif à un logement) sont clairement délimités ;
2. Tous les espaces communs ont une vocation précise, qu'il s'agisse d'une aire de transit, d'agriculture urbaine, de repos ou d'agrément ;
3. Tous les espaces résiduels sans vocation sont végétalisés et/ou maintenus dans un état naturel.

Objectif 3 : Privilégier une végétation indigène favorable au maintien de la biodiversité locale

Critères

1. Dans les espaces de transit, les bandes autour des sentiers piétonniers sont occupés par des arbustes et mélange de plantes et de fleurs indigènes ;
2. La présence de plantes et de fleurs favorables aux pollinisateurs est assurée par des aménagements à travers le site ;
3. Les espèces d'arbres et d'arbustes plantés sur le terrain sont indigènes ou, du moins, sont parfaitement naturalisés et contribuent positivement aux écosystèmes locaux ;
4. Lorsque des plantes exotiques envahissantes sont présentes sur le terrain, l'aménagement prévu doit permettre le remplacement de ces espèces et la réhabilitation des superficies touchées ou, s'il s'agit d'espèces tenaces, l'aménagement doit endiguer leur propagation.

Objectif 4 : Limiter la minéralisation, l'imperméabilisation et la banalisation des sols

Critères

1. Les surfaces minéralisées, incluant les aires de stationnement, les allées véhiculaires et les sentiers piétons, occupent une faible superficie ;
2. Les surfaces gazonnées sont drastiquement limitées et, si une couverture végétale est nécessaire pour le maintien d'activités humaines, la pelouse en monoculture est évitée, avec une préférence pour une palette diversifiée (ex. gazon, trèfle, thym, pervenche).

Objectif 5 : Gérer les eaux de pluie et de ruissellement à même le site

Critères

1. Le rejet des eaux de pluie vers les réseaux viaires ou d'égout pluvial municipal est évité et ces eaux sont revalorisées à même le site (ex. jardin de pluie, réservoir d'eau de pluie) ;
2. L'impact des eaux de ruissellement sur les milieux naturels voisins est contrôlé, soit par la déviation de l'écoulement de l'eau soit, de préférence, par l'aménagement d'ouvrages de gestion écologique des eaux de surface (ex. noues végétales, marais filtrants).

Objectif 6 : Minimiser l'impact visuel des équipements accessoires liés aux réseaux privés

Critères

1. Les équipements accessoires liés aux réseaux de distribution électrique, téléphonique et par câble, ou d'aqueduc et d'égout, sont intégrés aux bâtiments principaux de manière à ce qu'ils ne soient pas ou peu visibles ;
2. Lorsque les équipements accessoires ne peuvent être intégrés aux bâtiments principaux, ils sont dissimulés par des aménagements paysagers. »

Annexe 1 : Zones particulières

5. Le règlement numéro 1239 intitulé « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale » est amendé en remplaçant le plan « Zones particulières » par le plan présenté à l'annexe A du présent règlement.

PROJET

<u>Annexe 5 : Répartition de la densité résidentielle sur les espaces à développer et à redévelopper à court terme</u>

6. Le règlement numéro 1239 intitulé « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale » est amendé en ajoutant l'annexe 5 « Répartition de la densité résidentielle sur les espaces à développer et à redévelopper à court terme » tel que présenté à l'annexe B du présent règlement.

ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 6 JUIN 2022

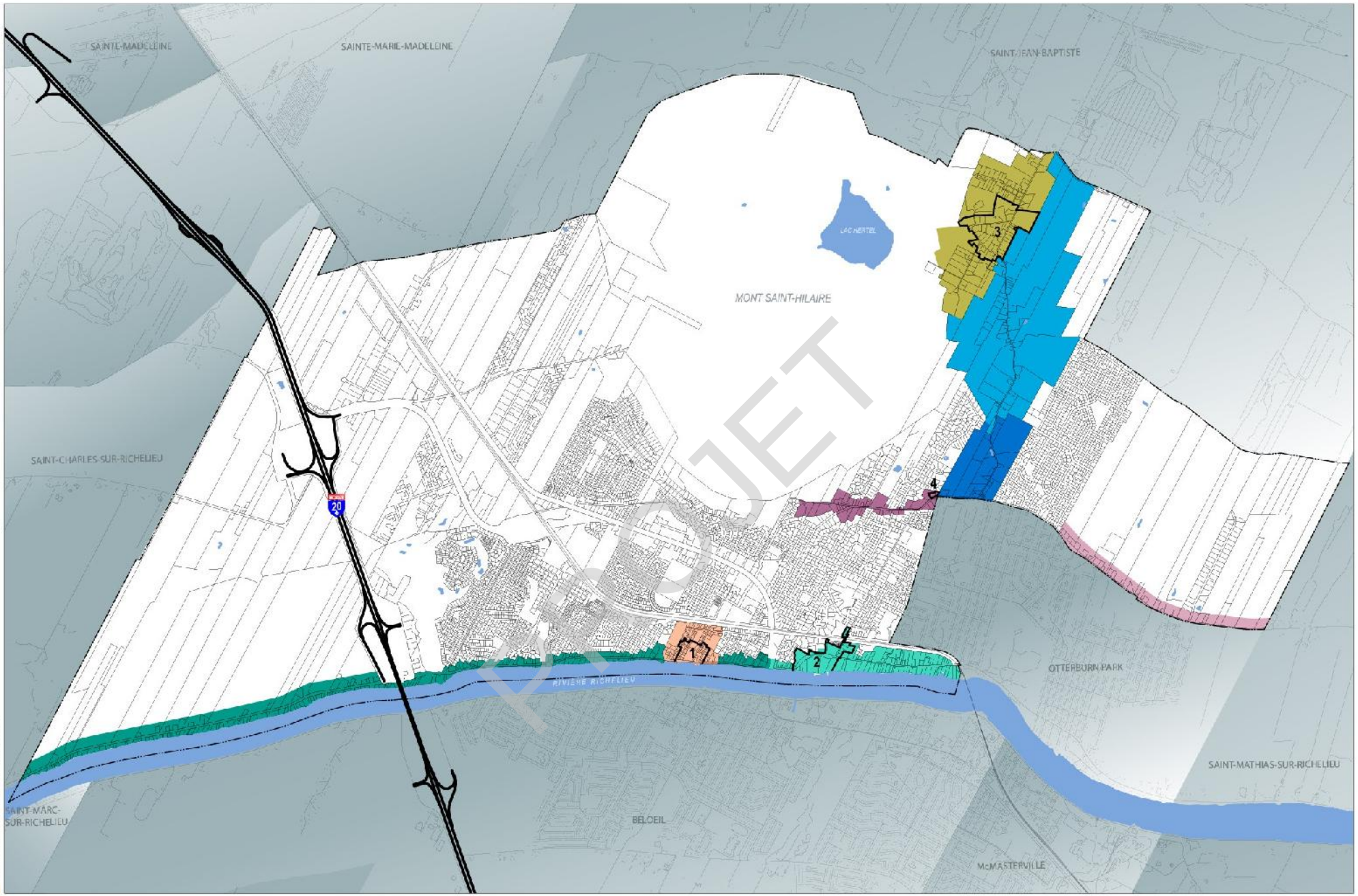
MARC-ANDRÉ GUERTIN, MAIRE	ANNE-MARIE PIÉRARD, avocate GREFFIÈRE

PROJET

Annexe A : Zones particulières

PROJET

Annexe « A »



PLAN D'URBANISME DURABLE

Ville de Mont-Saint-Hilaire

ZONES PARTICULIÈRES

V. Poirier
V. Rossi
Fichier : Aménagement-Zonage.dwg
NGST - Mai 2022

250 0 250 500 m

BRODEUR FRENETTE

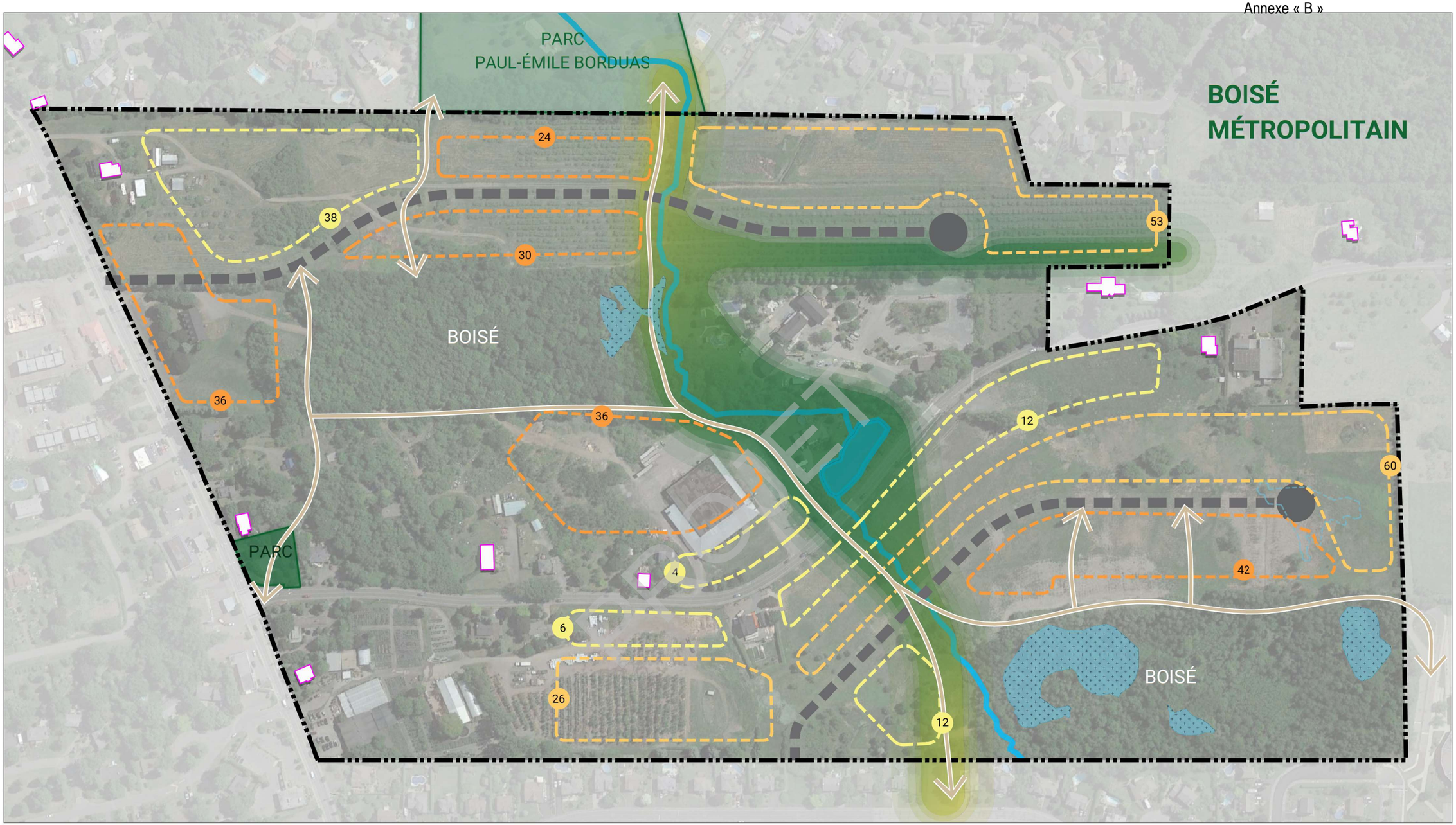
SECTEUR A - CHEMIN DES PATRIOTES NORD
SECTEUR A - CHEMIN DES PATRIOTES SUD
SECTEUR B - VIEUX-VILLAGE
SECTEUR C - SECTEUR URBAIN DU CHEMIN DE LA MONTAGNE
SECTEUR C - SECTEUR RURAL DU CHEMIN DE LA MONTAGNE
SECTEUR D - VILLAGE DE LA MONTAGNE
SECTEUR E - CHEMIN OZIAS-LEDUC NORD
SECTEUR E - CHEMIN OZIAS-LEDUC SUD

ZONE À PROTÉGER
1 NOYAU FONDATEUR
2 NOYAU SEIGNEURIAL
3 SITE PATRIMONIAL DES MOULINS
4 SITE PATRIMONIAL OZIAS LEDUC

Annexe B : Répartition de la densité résidentielle sur les espaces à développer et à redévelopper à court terme

PROJET

Annexe « B »



LÉGENDE :

- Limite du site
- Cours d'eau
- Milieu humide
- Milieu à valider

Usages résidentiels :

- Très faible densité
- Faible densité
- Moyenne densité

Nombre d'unité

- ## Très faible densité
- ## Faible densité
- ## Moyenne densité

- Bâtiment d'intérêt patrimonial
- Lien actif
- Corridor écologique

0 25 50 100 200m

Répartition de la densité sur les espaces à développer et redévelopper à court terme

VILLE DE MONT-SAINT-HILAIRE

PPU DU SECTEUR URBAIN DU CHEMIN DE LA MONTAGNE

MONT-SAINT-HILAIRE

Échelle : graphique
Format : A1
Date : 19/04/2022

#.plan : P2R3
#.réf : 2111-444

apur créatif