

## RÈGLEMENTS DE LA VILLE DE MONT-SAINT-HILAIRE

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE MONT-SAINT-HILAIRE

# PROJET

## RÈGLEMENT NUMÉRO 1364-2

### RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NUMÉRO 1364 AFIN DE MODIFIER LE RÉGIME ENCADRANT LES PROJETS INTÉGRÉS

---

CONSIDÉRANT QUE le processus d'adoption du *Règlement numéro 1235-37 modifiant le Règlement de zonage numéro 1235 afin de transformer et de bonifier le régime encadrant les projets intégrés et de retirer de l'exigence de projet intégré dans la zone H-42-1* implique une révision complète du régime encadrant les projets intégrés, notamment afin d'encadrer les projets intégrés mixtes et non résidentiels;

CONSIDÉRANT QUE plusieurs projets intégrés sont envisagés dans des contextes différents sur le territoire de Mont-Saint-Hilaire et que les échanges préliminaires révèlent certaines incohérences ou certains flous dans l'encadrement qualitatif des projets intégrés;

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

CONSIDÉRANT l'adoption du projet de Règlement numéro 1364-2 lors de la séance ordinaire du conseil tenue le;

CONSIDÉRANT l'assemblée publique de consultation tenue le;

#### LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale » numéro 1364 est modifié par les changements à l'article 3.2.5 « Objectifs et critères relatifs à la gestion de la densité » suivants :
  - L'expression « et à l'organisation spatiale » est ajoutée à la fin du titre de l'article;
  - L'expression « et à l'organisation spatiale » est ajoutée au premier alinéa, entre « la gestion de la densité » et « dans un projet intégré »;
  - Un nouveau tableau « Objectif B » est ajouté, après le tableau « Objectif A », avec le contenu suivant :
    - Objectif B – « Mobiliser le potentiel d'optimisation offert par une approche sous forme de projet intégré dans l'organisation spatiale du site. »

- Les critères suivants :
    - « B1. Le projet est ambitieux et ancré dans une logique de développement durable combinant la sobriété spatiale, la mobilité responsable, l'intégration d'infrastructures vertes et le dynamisme économique. »
    - « B2. La répartition des composantes du projet intégré est guidée par une logique paysagère cohérente et bénéfique pour le milieu, notamment par une localisation des espaces minéralisés et des constructions ou équipements techniques réduisant leur impact physique (ex. îlot de chaleur, pollution) et visuel. »
    - « B3. La combinaison entre des implantations soignées et un aménagement paysager adapté permet de réduire les espaces imperméabilisés et minéralisés, notamment en limitant les superficies occupées par des aires de stationnement et allées de circulation. »
    - « B4. L'implantation des constructions permet de réduire la visibilité des aires de stationnement depuis toute rue ou tout parc. »
    - « B5. Le traitement général du projet favorise une ambiance de qualité à échelle humaine. »
    - « B6. La cohabitation des modes de transport guide la logique du projet afin d'assurer la sécurité de tous les usagers. »
    - « B7. La localisation et l'aménagement des équipements techniques sont planifiés de manière à réduire leur impact sur les aires d'agrément. »
2. Le « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale » numéro 1364 est modifié, au critère D2 de l'article 3.2.6 « Objectifs et critères relatifs à l'implantation », par le retrait du mot « latérales » dans l'expression « permet de créer des cours latérales ».
3. Le « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale » numéro 1364 est modifié par les changements à l'article 3.2.7 « Objectifs et critères relatifs à l'architecture » suivants :
- L'expression « au tissu urbain existant » de l'objectif F est remplacée par l'expression « au contexte d'insertion »;
  - Le critère F2 est renuméroté sous l'identifiant F3;
  - Un nouveau critère F2 est ajouté avec le texte suivant : « F2. Les accès à une aire de stationnement intérieure ou souterraine sont aménagés dans les façades peu ou pas visibles depuis une rue ou un parc. »
4. Le « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale » numéro 1364 est modifié par les changements à l'article 3.2.8 « Objectifs et critères relatifs à l'aménagement des terrains » suivants :
- Le texte de l'objectif H est remplacé par le texte suivant : « Préconiser un aménagement des aires de stationnement à la fois durable et respectueux du contexte paysager. »;

- Le critère H1 est remplacé par le critère suivant : « H1. Les aires de stationnement sont peu ou pas visibles depuis une rue ou un parc. »;
  - Le critère H3 est renuméroté sous l'identifiant H4;
  - Le critère H2 est renuméroté sous l'identifiant H3;
  - Un nouveau critère H2 est ajouté avec le texte suivant : « H2. Les surfaces ombragées par la végétation durant les saisons chaudes sont maximisées, notamment par l'aménagement d'aires de stationnement étroites. »;
  - Un nouveau critère I6 est ajouté avec le texte suivant : « I6. Lorsqu'un espace utilisé par des véhicules est également destiné à la mobilité active, des aménagements d'apaisement de la circulation sont prévus afin d'encourager une cohabitation sécuritaire. »;
  - L'expression « et lutter contre les îlots de chaleur » est ajoutée à la fin du texte de l'objectif K;
  - Le texte « 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). » est retiré du critère K2;
  - Un nouveau critère K4 est ajouté avec le texte suivant : « K4. Les superficies minéralisées et imperméables sont évitées ou réduites et, lorsqu'elles sont nécessaires, la proximité de végétation, de constructions et/ou d'écrans architecturaux ou paysagers assure leur ombrage durant les saisons chaudes. »;
  - L'expression « liés aux réseaux privés » est retirée du texte de l'objectif L;
  - Un nouveau critère L3 est ajouté avec le texte suivant : « L3. Le nombre d'espaces dédiés à l'entreposage des matières résiduelles est limité, la gestion des matières résiduelles se faisant de préférence dans un seul espace commun, sauf lorsque les natures des usages et des matières résiduelles produites sont incompatibles. »;
  - Un nouveau critère L4 est ajouté avec le texte suivant : « L4. Tout espace d'entreposage des matières résiduelles est localisé et aménagé de manière à éviter ou atténuer tout impact visuel négatif sur le domaine public, les terrains voisins et les espaces publics du projet intégré. »
5. Le « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale » numéro 1364 est modifié par l'ajustement des lettres identifiant les tableaux des objectifs B à L, des articles 3.2.6 à 3.2.8, afin de prendre en compte l'ajout d'un nouveau tableau « Objectif B », ainsi que par l'ajustement en conséquence des identifiants alphanumériques des critères associés.
6. Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

## ADOPTÉ À LA SÉANCE DU

\_\_\_\_\_  
 MARC-ANDRÉ GUERTIN,  
 MAIRE

\_\_\_\_\_  
 ANNE-MARIE PIÉRARD, avocate  
 GREFFIÈRE