



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 FÉVRIER 2018, À 19 H

SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1239-2 PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1239-1, INTITULÉ : « **RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NUMÉRO 1239 AFIN NOTAMMENT, D'AJOUTER L'OBLIGATION POUR CERTAINS BÂTIMENTS DE FOURNIR UNE ÉTUDE EN VERTU DU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT TOUCHANT LA SÉCURITÉ INCENDIE, DE MODIFIER LES NORMES RELATIVES À LA LISTE DES DOCUMENTS REQUIS POUR LE DÉPÔT D'UNE DEMANDE, À LA GESTION DES EAUX DE RUISSELLEMENT, AUX CHANGEMENTS DE MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR ET DE COLORIS, AU CALCUL DES PENTES DANS LE SECTEUR DU PIÉMONT, AU CONCEPT D'AFFICHAGE DES IMMEUBLES, À L'AMÉNAGEMENT DES COURS AVANT ET LATÉRALE AINSI QU'AUX AIRES DE STATIONNEMENT, ET CE, DANS LES ZONES IDENTIFIÉES** ».

AVIS est par la présente donné par la soussignée :

QUE le conseil municipal a adopté lors de sa séance ordinaire du 5 février 2018 le projet de Règlement numéro 1239-2.

QUE le conseil municipal tiendra une assemblée publique de consultation en conformité à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, dans la salle du Conseil située au 100, rue du Centre-Civique, le 26 février 2018 à 19 h.

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 l'objet de ce projet de Règlement numéro 1239-2 est, notamment :

1. De modifier la liste des documents et des renseignements requis dans le cadre d'une demande d'approbation d'un projet assujéti au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, et ce, pour tout type de bâtiment (par exemple, de façon non limitative, précisions relatives aux plans d'architecture du paysage, à la gestion des eaux de surface, à l'exigence de conformité au Code national du bâtiment en matière de protection incendie pour les usages multifamiliaux, commerciaux et industriels, etc.).
2. De modifier, dans le secteur du Vieux-Village, tel que délimité au plan intitulé « Zones particulières » joint en annexe 1 au Règlement numéro 1239, le champ d'application dudit règlement de la façon suivante :
 - Assujettir tous travaux de remplacement ou de changement de couleur d'un revêtement extérieur d'un bâtiment principal, les travaux d'aménagement ou de réaménagement de cour avant ou latérale qui modifient substantiellement l'apparence de l'aménagement paysager existant ainsi que les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'une entrée charretière ou d'une aire de stationnement.
 - Retirer les projets d'installation ou de modification d'une enseigne temporaire.

3. De modifier, dans le secteur du Vieux-Village, tel que délimité au plan intitulé « Zones particulières » joint en annexe 1 au Règlement numéro 1239, des objectifs et des critères relatifs au lotissement (afin que les subdivisions respectent le milieu naturel), à l'implantation (afin que la localisation des constructions et des aires d'agrément minimisent le déboisement et que l'implantation d'un garage en retrait par rapport au bâtiment principal soit favorisée), à l'architecture (utilisation de matériaux sobres et durables), à l'aménagement des terrains (afin que les espaces libres en cours avant et latérale des bâtiments soient aménagés de façon à créer une continuité dans le paysage et que les surfaces imperméables associées à un stationnement soient minimisées) et à l'affichage (enseignes de conception sobre).
4. De modifier, dans le secteur du chemin des Patriotes Nord et du chemin des Patriotes Sud, tels que délimités au plan intitulé « Zones particulières » joint en annexe 1 au Règlement numéro 1239, le champ d'application dudit règlement de la façon suivante :

 - Assujettir tous travaux de remplacement ou de changement de couleur d'un revêtement extérieur d'un bâtiment principal, les projets de construction d'un garage détaché, les travaux d'aménagement ou de réaménagement de cour avant ou latérale qui modifient substantiellement les aménagements paysagers existants ainsi que les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'une entrée charretière ou d'une aire de stationnement en cours avant et latérale.
 - Retirer les projets d'installation ou de modification d'une enseigne temporaire.
5. De modifier, dans le secteur du chemin des Patriotes Nord et du chemin des Patriotes Sud, tels que délimités au plan intitulé « Zones particulières » joint en annexe 1 au Règlement numéro 1239, des objectifs et des critères relatifs au lotissement, à l'implantation (afin que la localisation des constructions et des aires d'agrément minimisent le déboisement), à l'architecture (afin de favoriser des composantes, des détails et des ornements architecturaux et des matériaux sobres), à l'aménagement des terrains (afin que les espaces libres en cours avant et latérale des bâtiments soient aménagés de façon à créer une continuité dans le paysage et que les surfaces imperméables associées à un stationnement soient minimisées) et à l'affichage (afin que les enseignes s'harmonisent au paysage sans le surcharger).
6. De modifier, dans le secteur du Village de la Montagne, du chemin de la Montagne, du chemin Ozias-Leduc Nord et du chemin Ozias-Leduc Sud, tels que délimités au plan intitulé « Zones particulières » joint en annexe 1 au Règlement numéro 1239, le champ d'application dudit règlement de la façon suivante :

 - Assujettir tous travaux de remplacement ou de changement de couleur d'un revêtement extérieur d'un bâtiment principal, les travaux d'aménagement ou de réaménagement de cour avant ou latérale qui modifient substantiellement les aménagements paysagers existants ainsi que les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'une entrée charretière ou d'une aire de stationnement en cours avant et latérale.
 - Retirer les projets d'installation ou de modification d'une enseigne temporaire.
7. De modifier, dans le secteur du Village de la Montagne, du chemin de la Montagne, du chemin Ozias-Leduc Nord et du chemin Ozias-Leduc Sud, tels que délimités au plan intitulé « Zones particulières » joint en annexe 1 au Règlement numéro 1239, des objectifs et des critères relatifs au lotissement, à l'implantation (afin que la localisation des constructions et des aires d'agrément minimisent le déboisement), à l'architecture (afin de favoriser un traitement architectural qui permet la modulation des façades et l'utilisation de matériaux sobres) et à l'aménagement des terrains (afin que les surfaces imperméables associées à un stationnement soient minimisées et afin que les espaces libres en cours avant et latérale des bâtiments soient aménagés de façon à créer une continuité dans le paysage).

8. Pour les projets de construction ou d'agrandissement d'une habitation pour l'ensemble du territoire ainsi que pour les projets de construction ou d'agrandissement d'un édifice mixte ou à vocation commerciale de la zone H-78 (secteur de la rue Blain), le Règlement numéro 1239 est modifié de la façon suivante :
 - Assujettir au règlement sur les P.I.I.A. les travaux modifiant les dimensions des ouvertures sur l'élévation avant, les matériaux de porte de garage, la modification ou le remplacement des éléments architecturaux (corniche, galerie, élément en saillis), ainsi que tous travaux de remplacement ou de changement de couleur d'un revêtement extérieur d'un bâtiment principal.
 - Favoriser le plus faible écart en matière de hauteur avec le faite du bâtiment voisin, écart établi à environ 2 mètres.
 - Dans le cadre de travaux de remplacement de matériaux de revêtement extérieur, préconiser les matériaux sobres, durables de qualité similaire ou supérieure à l'existant et dont la compatibilité et l'harmonisation avec du style architectural du bâtiment et ceux du secteur limitrophe sont démontrés.
9. Pour les projets de construction ou d'aménagement touchant les zones H-53, H-54, H-55, H-56, H-57, H-63 et H-64 (situées dans le secteur du Piémont) ajouter l'obligation de fournir un plan d'aménagement paysager signé par un arpenteur-géomètre, un ingénieur forestier ou un architecte paysagiste, un plan des pentes du terrain signé par un arpenteur-géomètre, ainsi qu'un plan de gestion des eaux de ruissellement signé par un architecte paysagiste ou un ingénieur.
10. Pour les projets de développement dans les zones H-60, H-67 et H-68 (secteur de l'aire Tod 2), ajouter l'obligation de fournir qu'un plan de gestion des eaux de ruissellement signé par un architecte paysagiste ou un ingénieur.
11. Dans les milieux naturels protégés, soit les corridors forestiers, les bois d'intérêt et la réserve Gault, tels que délimités au plan intitulé « Milieux naturels » joint en annexe 2 au Règlement numéro 1239, ajouter les obligations suivantes :
 - Fournir une étude de caractérisation environnementale qui comprend les volets fauniques et floristiques et qui est préparée par un biologiste.
 - Fournir un plan de gestion des eaux de ruissellement signé par un architecte paysagiste ou par un ingénieur.
12. Pour les projets situés dans les zones H-78 et H-79 (secteur de la rue Blain) et H-83 (secteur Résidence Le Quartier), ajouter des critères afin de minimiser les surfaces imperméables associées à un stationnement, et ce, en planifiant des mesures de mitigation concernant la gestion des eaux de ruissellement.
13. Pour les projets réalisés dans la zone C-2-1 (secteur commercial de la gare) ajouter des critères visant à :
 - Concevoir l'implantation des bâtiments de manière à créer un ensemble cohérent et un milieu de vie attrayant et convivial.
 - Concevoir les aires de manoeuvre et les quais de chargement et de déchargement de façon à les dissimuler par des aménagements afin d'éviter d'altérer le paysage.
 - Concevoir l'affichage à l'échelle humaine contribuant à rendre les espaces conviviaux.
14. Pour les projets réalisés dans une zone commerciale adjacente au boulevard Sir-Wilfrid-Laurier (zones C-5, C-6, C-10, C-11, C-12, C-13, C-14, C-15, C-16 et C-17) ainsi que pour le secteur de la rue Brunet et des bretelles autoroutières de l'autoroute 20 (zones C-1, CA-2, I-4 et P-3) et les zones industrielles (zones I-1, I-2, I-3, I-5 et P-2), ajouter les obligations ou critères suivants:
 - Fournir un plan de gestion des eaux de ruissellement signé par un architecte paysagiste ou par un ingénieur, incluant les détails de conception.

- Fournir un plan d'architecture du paysage signé par un architecte paysagiste.
- Ajouter un critère préconisant la création d'aires de socialisation ou de placettes près des entrées principales afin de créer un environnement à l'échelle humaine et conviviale.
- Ajouter un critère visant l'aménagement paysager des aires de stationnement comportant un maximum d'arbres de façon à limiter les îlots de chaleur et en préconisant la présence d'une canopée recouvrant au moins 20% de ladite aire.
- Ajouter des critères relatifs à l'affichage afin que l'affichage à même la fenestration soit un complément et se coordonne avec le concept d'affichage global du site et de celui de l'établissement et afin que les caractéristiques architecturales du bâtiment ne servent pas de médium d'affichage.

Que ce projet de règlement ne contient pas de disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Que ce projet de règlement ainsi que le plan des zones concernées sont disponibles pour consultation aux Services juridiques, à l'adresse ci-dessus indiquée, du lundi au jeudi, de 8 h 15 à 12 h et de 13 h à 16 h 30, et le vendredi, de 8 h 15 à 12 h.

DONNÉ À MONT-SAINT-HILAIRE,
Ce 14 février 2018

(S) *Anne-Marie Piérard*

ANNE-MARIE PIÉRARD, avocate
GREFFIÈRE