



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

4 DÉCEMBRE 2018 À 19H

SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1230-2

**PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU) CENTRE-VILLE**

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1230-2, INTITULÉ : « **RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME DURABLE NUMÉRO 1230 AFIN NOTAMMENT D'Y INTÉGRER LE PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU CENTRE-VILLE** ».

Avis est par la présente donné par la soussignée :

Que le conseil municipal a adopté lors de la séance extraordinaire tenue le 7 novembre 2018, le projet de Règlement numéro 1230-2;

Que le conseil municipal tiendra une assemblée publique de consultation en conformité à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, **dans la salle La Nature-en-Mouvement du pavillon Jordi-Bonet**, situé au 99, rue du Centre-Civique, **le 4 décembre 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.

### **RÉSUMÉ DU PLAN PARTICULIER D'URBANISME (PPU) DU CENTRE-VILLE INCLUS AU PLAN D'URBANISME DURABLE (PUD) :**

Élaborer un Programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville, et ce, dans le cadre de la mise en œuvre du Plan d'urbanisme durable (PUD) qui établit la vision suivante de la ville, sur l'horizon 2035, et ce, pour le centre-ville :

« Le centre-ville de Mont-Saint-Hilaire est bien défini et offre des activités multifonctionnelles soutenues et adaptées à la réalité hilairemontoise. Des espaces publics sont aménagés pour permettre la tenue d'événements culturels tout au long de l'année et offrent la possibilité aux artistes de contribuer à l'embellissement de la ville ».

La planification détaillée du centre-ville répond aux orientations d'aménagement établies au Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la Communauté métropolitaine de Montréal et à celles établies au Schéma d'aménagement de la Municipalité régionale de comté de La Vallée-du-Richelieu (MRCVR).

Le présent PPU permet de traiter des enjeux inhérents au centre-ville tels que réduire l'espace occupé par l'automobile, promouvoir la mobilité active, minimiser les îlots de chaleur, consolider les activités commerciales au centre-ville, préserver et mettre en valeur les composantes paysagères, préserver le cadre bâti et offrir une diversité de logements. Le centre-ville est situé à l'intérieur de l'axe de rabattement du corridor de transport identifié au PUD. Dans cet axe, la densité brute minimum à atteindre pour les terrains vacants ou à redévelopper d'une superficie d'au moins 0,5 hectare est de 30 logements par hectare.

Trois grandes orientations d'aménagement qui s'appliquent au centre-ville sont élaborées au PPU :

- Un centre-ville animé et dynamique
- Des aménagements facilitant la mobilité
- Une signature distinctive

Le territoire assujéti au PPU du centre-ville est le suivant :



Cinq différents secteurs font partie du centre-ville. Les objectifs spécifiques du PPU pour ces secteurs sont mentionnés ci-dessous et des actions particulières pour y parvenir sont indiquées au PPU :

#### **SECTEUR COMMERCIAL DU BOULEVARD SIR-WILFRID-LAURIER**

- Créer un milieu de vie animé, dynamique et à échelle humaine
- Assurer la vitalité commerciale du secteur tout en introduisant la fonction résidentielle (bâtiments mixtes) de manière à contribuer à l'animation et au dynamisme du centre-ville

- Préconiser une implantation des bâtiments près de la rue afin de respecter le principe de rue d'ambiance et d'échelle humaine
- Préserver les vues vers la montagne en réduisant les hauteurs, en mètres, des bâtiments du côté « montagne » du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier
- Promouvoir la fonction résidentielle du côté « rivière » du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier pour animer et dynamiser le centre-ville
- Créer un environnement propice pour les déplacements actifs tout en maintenant la fluidité de la circulation et sécuriser les intersections
- Verdir le boulevard Sir-Wilfrid-Laurier et améliorer la qualité du paysage urbain
- Améliorer l'identité visuelle du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier
- Contribuer à l'animation et au dynamisme de la rue d'ambiance
- Encourager les déplacements piétons et cyclistes
- Réduire la présence d'îlots de chaleur
- Concevoir des aires de stationnement de qualité

### **SECTEUR INSTITUTIONNEL**

- Offrir des services municipaux dans des bâtiments adéquats et adaptés aux besoins de tous les citoyens, se documenter sur la vétusté des bâtiments municipaux et optimiser le parc immobilier
- Moderniser l'esplanade de l'hôtel de ville
- Assurer un lien entre le secteur institutionnel et le secteur de la rue Saint-Georges
- Promouvoir la culture et les arts
- Prévoir une implantation des bâtiments qui favorise l'animation et le dynamisme du secteur institutionnel
- Confirmer la vocation institutionnelle et publique du secteur tout en optimisant, de manière subsidiaire, l'utilisation du sol à des fins résidentielles
- Assurer une polyvalence des espaces verts et minimiser les îlots de chaleur
- Améliorer la qualité du paysage urbain

### **SECTEURS RÉSIDENTIELS DENSES**

- Tirer profit de la proximité du corridor de transport collectif qu'est le boulevard Sir-Wilfrid-Laurier
- Assurer un centre-ville habité et animé
- Promouvoir une offre diversifiée de logements
- Assurer une connectivité vers le secteur de la rue Saint-Georges
- Permettre des déplacements actifs, sécuritaires et efficaces dans ces secteurs

### **SECTEUR DE LA RUE BLAIN**

- Créer un milieu de vie animé et dynamique en consolidant le cadre bâti résidentiel
- Confirmer la vocation résidentielle du secteur pour assurer une offre diversifiée de logements tout en tirant profit de la proximité du corridor de transport collectif (retirer la fonction commerciale de ce secteur)

### **SECTEUR DE LA RUE SAINT-GEORGES**

- Créer un milieu de vie animé, dynamique et à échelle humaine
- Désenclaver la rue Saint-Georges en créant un nouveau lien vers le secteur institutionnel
- Marquer l'entrée du centre-ville
- Créer un milieu de vie animé et durable, notamment en favorisant la présence de bâtiments mixtes et ses composantes (commerciaux et résidentiels)
- Faire de la rue Saint-Georges une destination axée sur l'expérience culinaire, l'alimentation et la gastronomie
- Préconiser une implantation des bâtiments près de la rue afin de respecter le principe de rue d'ambiance et d'échelle humaine

- Dynamiser la structure commerciale par le biais de plusieurs commerces de proximité
- Rendre les rez-de-chaussée commerciaux dynamiques pour les piétons en assurant la présence de plusieurs façades commerciales animées
- Assurer un encadrement de la rue sans toutefois créer un sentiment d'inconfort pour les usagers
- Encourager les déplacements piétons et cyclistes
- Réduire la présence d'îlots de chaleur
- Concevoir des aires de stationnement de qualité
- Améliorer la qualité du paysage urbain

Le projet de Règlement numéro 1230-2 ne contient pas de disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Le projet de règlement est disponible pour consultation aux Services juridiques, à l'adresse mentionnée ci-dessus, aux heures régulières de bureau, soit 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 novembre 2018

*(S) Anne-Marie Piérard*

---

ANNE-MARIE PIÉRARD, avocate  
GREFFIÈRE