



Province de Québec
Ville de Mont-Saint-Hilaire

RÈGLEMENT NUMÉRO 1364

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Préambule

- CONSIDÉRANT QUE** la section VIII du chapitre IV du titre 1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, A.19-1) prévoit que toute municipalité peut, par règlement, assujettir la délivrance de permis de construction ou de lotissement ou de certificats d'autorisation ou d'occupation à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés;
- CONSIDÉRANT QUE** le régime du *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* numéro 1239 actuellement en vigueur mérite une mise à jour afin de s'adapter aux nouvelles pratiques;
- CONSIDÉRANT QUE** la Ville souhaite clarifier la direction proposée pour les différents secteurs d'application afin d'offrir un fil conducteur facilitant l'utilisation du règlement, notamment en proposant un contexte d'aménagement et un objectif général;
- CONSIDÉRANT QUE** la Ville désire alléger la portée du règlement en dehors des secteurs particuliers, notamment en réduisant les Interventions assujetties;
- CONSIDÉRANT QUE** L'adoption du projet de Règlement numéro 1364 lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 13 janvier 2025;
- CONSIDÉRANT** l'assemblée publique de consultation tenue le 27 janvier 2025;
- CONSIDÉRANT QU'** un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance extraordinaire du conseil tenue le 24 février 2025;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT

Table des matières

CHAPITRE 1	Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives	2
Section 1.1	Dispositions déclaratoires	2
Section 1.2	Dispositions administratives	3
Section 1.3	Dispositions interprétatives	3
CHAPITRE 2	Procédure d'approbation.....	4
Section 2.1	Procédure de traitement d'un permis ou d'un certificat assujetti	4
Section 2.2	Effets d'une résolution.....	6
CHAPITRE 3	Objectifs et critères d'application générale	6
Section 3.1	Immeuble d'intérêt patrimonial	6
Section 3.2	Projet intégré.....	8

Section 3.3	Bâtiment et équipement hors-sol dédiés au transport et à la distribution des hydrocarbures (pipeline)	12
CHAPITRE 4	Objectifs et critères applicables à des secteurs d'application particuliers	12
Section 4.1	Secteur de la halte autoroutière	12
Section 4.2	Secteur de la vitrine autoroutière	15
Section 4.3	Secteur du parc d'affaires	18
Section 4.4	Secteur nord du chemin des Patriotes	21
Section 4.5	Secteur riverain du chemin des Patriotes.....	25
Section 4.6	Secteur de Beaujeu du chemin des Patriotes	27
Section 4.7	Secteur du Vieux-Village.....	30
Section 4.8	Secteur sud du chemin des Patriotes.....	33
Section 4.9	Manoir Rouville-Campbell	36
Section 4.10	Secteur de la seigneurie	39
Section 4.11	Secteur commercial du centre-ville	41
Section 4.12	Secteur résidentiel du centre-ville	45
Section 4.13	Secteur de la rue Blain.....	48
Section 4.14	Secteur du boulevard urbain	51
Section 4.15	Secteur du Village de la gare	54
Section 4.16	Secteur commercial de l'aire TOD	56
Section 4.17	Secteur du piémont	59
Section 4.18	Secteur urbain du chemin Ozias-Leduc	61
Section 4.19	Secteur rural du chemin Ozias-Leduc.....	64
Section 4.20	Secteur urbain du chemin de la Montagne.....	66
Section 4.21	Secteur rural du chemin de la Montagne	70
Section 4.22	Secteur du Village de la Montagne	73
Section 4.23	Secteur des réserves naturelles.....	77
Section 4.24	Secteur des ateliers municipaux de l'aire TOD	79
Section 4.25	Secteur de l'ancien camping de l'aire TOD	82
Section 4.26	Secteur du Flanc nord.....	86
CHAPITRE 5	Objectifs et critères applicables à certaines interventions en dehors d'un secteur d'application	90
Section 5.1	Lotissement.....	90
Section 5.2	Usage du groupe « Habitation (H) »	90
Section 5.3	Usage des groupes autres que « Habitation »	92
CHAPITRE 6	Dispositions finales	95
Section 6.1	Entrée en vigueur.....	95

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

Section 1.1 Dispositions déclaratoires

1.1.1 Titre et numéro du règlement

Le présent règlement porte le titre de « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale » et le numéro 1364.

1.1.2 Règlements remplacés

Le présent règlement abroge et remplace le *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* numéro 1239, ainsi que tout règlement amendant ce règlement.

Sauf si le contexte l'empêche, dans tout règlement ou politique de la Ville, tout renvoi au *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* ou au Règlement numéro 1239 ou à une disposition d'un tel règlement est réputé être un renvoi, en faisant les adaptations nécessaires, au présent règlement ou à la disposition correspondante du présent règlement.

1.1.3 Portée du règlement et territoire assujéti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de Mont-Saint-Hilaire.

1.1.4 Objet du règlement

Le présent règlement, adopté conformément aux dispositions de la section VIII du chapitre IV du titre 1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), assujéti la délivrance de certains permis de construction et de lotissement ainsi que de certains certificats d'autorisation et d'occupation à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

1.1.5 Concurrence avec d'autres règlements ou des lois

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable.

1.1.6 Documents annexés

Les documents suivants sont annexés au présent règlement pour en faire partie intégrante :

1. Le *Repérage du patrimoine bâti de Mont-Saint-Hilaire*, à l'annexe A;
2. La *Répartition de la densité résidentielle sur les espaces à développer et à redévelopper à court terme*, à l'annexe B;
3. Le *Repérage de l'architecture moderne significative de Mont-Saint-Hilaire*, à l'annexe C.

1.1.7 Adoption partie par partie

Le conseil municipal de la Ville de Mont-Saint-Hilaire déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section et article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du présent règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

Section 1.2 Dispositions administratives

1.2.1 Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement relèvent de l'autorité prévue au *Règlement sur l'administration de la réglementation d'urbanisme* en vigueur.

Section 1.3 Dispositions interprétatives

1.3.1 Interprétation du texte

Les règles d'interprétation du présent règlement sont celles prévues au *Règlement sur l'administration de la réglementation d'urbanisme* en vigueur.

1.3.2 Primauté des objectifs et interprétation contextuelle des critères

L'approbation ou le refus de plans relatifs à l'implantation et l'intégration architecturale doit se baser sur l'analyse qualitative de l'atteinte, ou non, des objectifs applicables.

Les critères proposés permettent d'évaluer l'atteinte des objectifs, mais l'interprétation de ces critères doit être contextualisée. Selon le milieu d'insertion et la nature des projets, l'interprétation d'un même critère peut varier de manière importante. En conséquence, l'analyse des objectifs ne peut se réduire à un exercice mathématique établissant la balance entre les critères respectés et les critères qui ne le sont pas. À titre d'exemples, le respect de la majorité des critères ne garantit pas toujours l'atteinte d'un objectif et, a contrario, le respect d'une minorité de critères ne signifie pas automatiquement que l'objectif n'est pas atteint.

1.3.3 Terminologie

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le règlement de zonage en vigueur.

CHAPITRE 2 PROCÉDURE D'APPROBATION

Section 2.1 Procédure de traitement d'un permis ou d'un certificat assujetti

2.1.1 Assujettissement

La délivrance d'un permis ou d'un certificat pour des interventions visées au présent règlement est assujettie à l'approbation par le conseil municipal de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

2.1.2 Contenu supplémentaire pour une demande assujettie à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale

En plus des documents, plans et informations exigés au règlement sur l'administration de la réglementation d'urbanisme en vigueur, le tableau suivant prévoit les documents, plans et informations supplémentaires exigés pour une demande de permis ou de certificat assujettie à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale, selon la nature des interventions.

Tableau 1 : Contenu supplémentaire pour une demande assujettie à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale selon la nature des interventions

Nature des interventions	Contenu supplémentaire	#
Opération cadastrale assujettie à une section du chapitre 4	Identification par un(e) arpenteur(e)-géomètre des superficies constructibles en localisant minimalement les limites des marges ainsi que, le cas échéant, les limites de toute rive, zone à risques d'éboulement ou de glissement de terrain et toute marge de recul minimale de sécurité à proximité d'une emprise ferroviaire.	1
Construction, transformation ou agrandissement d'un bâtiment principal	Des élévations en couleur de toute façade du bâtiment.	2
	Une planche des matériaux de revêtement extérieur projeté (parement, toiture, cadre d'ouverture, saillie), accompagnée de fiches techniques et d'échantillons des matériaux si disponibles.	3
	Pour un bâtiment abritant un usage des classes H1 et H2, une modélisation 3D en couleur illustrant le bâtiment projeté.	4
	Pour un bâtiment abritant un usage des classes H3, H4, H5 et H6 ou un usage autre qu'un usage du groupe « Habitation (H) », une modélisation 3D en couleur, de jour et de nuit, illustrant le bâtiment projeté, le terrain et les bâtiments voisins, afin de représenter la relation entre le bâtiment projeté et son environnement.	5
	Pour tout bâtiment d'une hauteur d'au moins 10 mètres, une étude de l'ombrage produit par le bâtiment en début, milieu et fin de journée.	6
	Sur un terrain situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, une localisation par un(e) arpenteur(e)-géomètre de tout arbre ayant un diamètre à hauteur de souche (DHS) d'au moins 10 centimètres et une description de l'essence et du DHS de chaque arbre.	7

Construction, transformation ou agrandissement d'un immeuble patrimonial qui n'est pas assujéti à une section du chapitre 4	Des élévations en couleur de toutes les façades projetées ou modifiées.	8
	Une planche des matériaux de revêtement extérieur projeté (parement, toiture, cadre d'ouverture, saillie), accompagnée de fiches techniques et d'échantillons des matériaux si disponibles.	9
Construction, installation ou modification d'une enseigne	Des élévations et croquis en couleur de toute enseigne projetée ou modifiée.	10
Construction ou reconstruction d'un bâtiment ou d'un équipement hors-sol dédié au transport et à la distribution des hydrocarbures	Une étude d'impact sur le paysage, comprenant des visuels 3D, produite par un professionnel compétent.	11

2.1.3 Analyse préliminaire par le fonctionnaire désigné

Lorsque l'ensemble des documents et renseignements prévus par le règlement sur l'administration de la réglementation d'urbanisme en vigueur et le présent règlement ont été reçus, et que tous les frais ont été payés, le fonctionnaire désigné analyse les documents et renseignements afin de valider la conformité des interventions par rapport à la réglementation normative applicable.

2.1.4 Résultat de l'analyse préliminaire

Si les plans soumis ne sont pas conformes à la réglementation normative applicable, le fonctionnaire désigné avertit la personne demandant le permis ou le certificat et indique les éléments de non-conformité. Cette dernière peut alors déposer des plans modifiés afin de se conformer à la réglementation normative applicable.

Lorsque les plans soumis, ou les plans modifiés, sont conformes à la réglementation normative applicable, le fonctionnaire désigné transmet les plans soumis au comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Saint-Hilaire.

2.1.5 Étude de la demande d'approbation

Le comité consultatif d'urbanisme étudie les plans en fonction des objectifs, et de leurs critères, établis au présent règlement et transmet au conseil municipal un avis incluant :

1. Une recommandation d'approuver les plans s'ils sont conformes aux objectifs du présent règlement ou, dans le cas contraire, de les désapprouver;
2. Une recommandation, lorsque pertinent, d'exiger certaines conditions prévues à l'article 2.1.6 pour l'approbation des plans;
3. Une explication, lorsque pertinent, des éléments motivant sa ou ses recommandations.

2.1.6 Conditions pour l'approbation d'un projet

Le conseil municipal peut exiger comme condition pour l'approbation des plans que le propriétaire :

1. Prenne à sa charge le coût de certains éléments des plans soumis, notamment les infrastructures ou les équipements;
2. Réalise le projet approuvé dans un délai fixé;
3. Fournisse des garanties financières.

2.1.7 Décision du conseil municipal

En considérant la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal approuve les plans s'ils sont conformes aux objectifs et critères du présent règlement ou les désapprouve dans le cas contraire. Il peut inclure certaines conditions prévues à l'article 2.1.6.

Toute résolution désapprouvant des plans doit être motivée. Le conseil municipal peut notamment identifier des pistes de modifications pour rapprocher les plans des objectifs du présent règlement.

Le conseil municipal peut décréter que les plans soient soumis à une consultation publique, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

Section 2.2 Effets d'une résolution

2.2.1 Approbation des plans relatifs à l'implantation et l'intégration architecturale

La résolution approuvant des plans relatifs à l'implantation et l'intégration architecturale permet la délivrance de tout permis ou certificat assujéti, à condition que la personne demandant le permis ou le certificat d'autorisation :

1. Dépose, le cas échéant, les garanties financières prévues à la résolution du conseil;
2. Signe, le cas échéant, les ententes nécessaires à l'atteinte de toute autre condition établie par le conseil;
3. Respecte toute autre condition prévue à un autre règlement applicable.

2.2.2 Durée de validité d'une résolution d'approbation

Une résolution du conseil municipal approuvant des plans assujétis au présent règlement peut prévoir un délai pour l'exécution du projet.

À défaut d'un délai spécifique établi par le conseil, une résolution est valide 48 mois.

Sous réserve des alinéas précédents, tant qu'une résolution est valide et que les interventions menées sont celles qui ont été approuvées, tout permis ou certificat nécessaire peut être délivré ou renouvelé sans être soumis de nouveau à l'étude par le comité consultatif d'urbanisme et à l'approbation du conseil.

2.2.3 Révision obligatoire en cas de modification des plans

Toute modification à des plans ayant fait l'objet d'une approbation par résolution du conseil, y compris lorsque les travaux sont en cours, doit faire l'objet d'une nouvelle étude par le comité consultatif d'urbanisme et d'une nouvelle approbation par résolution du conseil municipal. Le cas échéant, les travaux doivent être suspendus le temps que la révision des plans soit approuvée.

Malgré ce qui précède, des modifications mineures à l'architecture d'un bâtiment, par rapport aux plans approuvés, ne doivent pas faire l'objet d'une nouvelle étude et d'une nouvelle approbation s'ils ne sont pas visés par des objectifs et leurs critères. À titre d'exemples, de telles modifications mineures pourraient inclure le remplacement d'une composante ou d'un matériau par un modèle similaire d'une autre compagnie ou d'une autre série (ex. une brique noire de compagnie A remplacée par une brique noire de compagnie B) ou viser le changement dans la répartition des équipements techniques à l'intérieur du bâtiment lorsque aucun objectif ne s'y applique (ex. agrandissement d'un local technique sans impact sur un mur extérieur).

CHAPITRE 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'APPLICATION GÉNÉRALE

Section 3.1 Immeuble d'intérêt patrimonial

3.1.1 Champ d'application

La présente section vise tout terrain abritant un immeuble d'intérêt patrimonial sur l'ensemble du territoire de Mont-Saint-Hilaire. Aux fins de l'application de la présente section, est un immeuble d'intérêt patrimonial :

1. Tout immeuble patrimonial au sens de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), soit :
 - a) Tout immeuble cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre P-9.002) ou à toute loi qui la remplacerait;
 - b) Tout immeuble situé dans un site patrimonial cité conformément à la loi précitée;
 - c) Tout immeuble identifié dans l'inventaire adopté par la Municipalité régionale de comté de La Vallée-du-Richelieu conformément à l'article 120 de la loi précitée;
2. Tout immeuble identifié dans le *Repérage du patrimoine bâti de Mont-Saint-Hilaire*, produit par la firme Patri-Arch en mai 2008, intégré à l'annexe A du présent règlement.

Aux fins de l'application de la présente section, un immeuble d'intérêt patrimonial inclut toute construction attenante.

3.1.2 Application complémentaire et différenciée

Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent en complément des objectifs et critères de toute autre section applicable. En cas de contradiction, la présente section prévaut.

Malgré ce qui précède, les objectifs et critères ne s'appliquent pas aux interventions visant des immeubles assujettis aux sections suivantes :

1. La section 4.7, portant sur le secteur du Vieux-Village;
2. La section 4.9, portant sur le Manoir Rouville-Campbell;
3. La section 4.23, portant sur le secteur des réserves naturelles.

3.1.3 Interventions assujetties

Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent aux interventions suivantes :

1. Déplacement de l'immeuble d'intérêt patrimonial;
2. Agrandissement de la superficie d'implantation de l'immeuble d'intérêt patrimonial, y compris par l'ajout d'une construction attenante;
3. Modification de la volumétrie ou de la forme de l'immeuble d'intérêt patrimonial, y compris par l'ajout d'un étage, la modification de la forme de la toiture ou la modification des composantes architecturales en saillie;
4. Rénovation ou modification d'un immeuble d'intérêt patrimonial qui implique :
 - a) La modification de la dimension des ouvertures;
 - b) Le remplacement complet ou partiel des portes et fenêtres, y compris le cadre;
 - c) Le remplacement des matériaux ou de la couleur du parement;
 - d) Le remplacement des matériaux de toiture;
 - e) Le retrait ou le remplacement d'un élément d'ornementation (ex. console, linteau ouvragé, esse);
 - f) Le retrait ou le remplacement d'un garde-corps;
5. Construction, reconstruction ou modification de la superficie d'implantation ou de la volumétrie d'un bâtiment ayant une superficie finale d'au moins 30 m² sur le même terrain que l'immeuble d'intérêt patrimonial.

3.1.4 Objectif général

Contribuer à la pérennité des immeubles d'intérêt patrimonial tout en valorisant leurs caractéristiques distinctives.

3.1.5 Objectifs et critères relatifs à l'implantation

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'implantation sur le terrain d'un immeuble d'intérêt patrimonial :

Objectif A

Privilégier une implantation assurant la mise en valeur paysagère de l'immeuble d'intérêt patrimonial.

Critères

A1. L'implantation de l'immeuble d'intérêt patrimonial joue avec le relief et le contexte du terrain pour augmenter sa visibilité à partir du domaine public, notamment d'une rue ou d'un parc.

A2. Tout agrandissement de l'immeuble d'intérêt patrimonial est implanté en retrait de manière que le corps d'origine se distingue nettement à partir de la rue.

A3. Toute construction autre que l'immeuble d'intérêt patrimonial est implantée de manière que la visibilité de cette construction soit réduite à partir de la rue.

3.1.6 Objectifs et critères relatifs à l'architecture

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'architecture sur le terrain d'un immeuble d'intérêt patrimonial :

Objectif B

Mettre en valeur l'identité architecturale particulière de tout immeuble d'intérêt patrimonial.

Critères

B1. Le volume, le plan d'implantation et la forme de la toiture de tout corps patrimonial sont conservés et mis en valeur.

B2. La forme (ex. carrée, cintrée), le type (ex. carreaux, fenêtre jumelée) et l'ornementation (ex. chambranle mouluré, persiennes, imposte, tympan) des ouvertures d'origine sont conservés ou, si des travaux précédents ont fait disparaître les éléments d'origine, les ouvertures reprennent un langage découlant des pratiques de l'époque de la construction de l'immeuble d'intérêt patrimonial.

B3. Lorsque des détails architecturaux d'origine sont présents (ex. corniche moulurée, console, esse, gâble, garde-corps ouvragé), ces derniers sont conservés. S'ils ont disparu ou s'ils doivent être remplacés, les nouveaux éléments architecturaux contemporains reprennent un langage découlant des pratiques de l'époque de la construction de l'immeuble d'intérêt patrimonial.

B4. Les matériaux utilisés pour le parement, la toiture, les ouvertures (portes et fenêtres, cadres) et les éléments en saillie ont une texture similaire aux matériaux d'origine.

B5. Les éléments architecturaux en saillie reprennent des formes et des styles qui évoquent le caractère patrimonial de l'immeuble.

B6. Tout agrandissement de l'immeuble d'intérêt patrimonial est traité de manière que le corps d'origine se distingue nettement, soit en assurant un traitement architectural discret pour l'agrandissement ou, a contrario, en embrassant un caractère contemporain contrastant fortement avec le corps d'origine.

Objectif C

Préconiser un traitement architectural respectueux du contexte patrimonial pour tout bâtiment situé sur le même terrain que l'immeuble d'intérêt patrimonial.

Critères

C1. Le bâtiment propose un traitement architectural discret reprenant les thèmes et le langage de l'immeuble d'intérêt patrimonial.

C2. Les matériaux utilisés pour le parement, la toiture, les ouvertures (portes et fenêtres, cadres) et les éléments en saillie ont une texture similaire aux matériaux d'origine de l'immeuble d'intérêt patrimonial.

C3. Les éléments architecturaux en saillie reprennent des formes et des styles similaires aux formes et aux styles d'origine de l'immeuble d'intérêt patrimonial.

Section 3.2 Projet intégré

3.2.1 Champ d'application

La présente section vise tout projet intégré sur l'ensemble du territoire de Mont-Saint-Hilaire.

3.2.2 Application complémentaire

Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent en complément des objectifs et critères de toute autre section applicable. Cependant, en cas de contradiction, les objectifs et critères de toute autre section prévalent sur les objectifs et critères de la présente section.

3.2.3 Interventions assujetties

Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent, dans un projet intégré, aux interventions suivantes :

1. Construction ou reconstruction de tout bâtiment principal;
2. Agrandissement de la superficie d'implantation de tout bâtiment principal;
3. Modification de la hauteur ou de la volumétrie de tout bâtiment principal;

4. Rénovation de tout bâtiment principal, à l'exception des travaux visant uniquement à remplacer le matériau d'un parement ou d'une toiture existante par le même matériau;
5. Construction, reconstruction, agrandissement ou modification de tout bâtiment accessoire, ou de tout ensemble de bâtiments accessoires contigus, représentant une superficie d'implantation d'au moins 30 m²;
6. Aménagement de terrain, sauf la construction ou la modification d'un fossé, d'un ponceau ou d'une canalisation de fossé ou de cours d'eau;
7. Aménagement, installation ou modification des ouvrages ou équipements accessoires liés aux réseaux privés (aqueduc, égout, électrique, téléphonique, câble).

3.2.4 Objectif général

Favoriser une intégration harmonieuse du projet intégré, à la fois entre les composantes du projet ainsi qu'entre le projet et son milieu d'insertion.

3.2.5 Objectifs et critères relatifs à la gestion de la densité

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à la gestion de la densité dans un projet intégré :

Objectif A

Moduler la densité en harmonie avec le contexte d'insertion.

Critères

A1. La densité en logements par hectare proposée sur le terrain est égale ou supérieure à la densité du milieu d'insertion.

A2. Dans les zones dominées par les unifamiliales isolées, la densité nette ne dépasse pas 16 logements à l'hectare à moins que le contexte ou l'insertion proposée le permettent.

A3. Lorsque le modèle architectural du projet intégré se distingue du modèle des terrains voisins, l'implantation et la volumétrie des bâtiments du projet intégré permettent une transition douce entre les deux milieux.

3.2.6 Objectifs et critères relatifs à l'implantation

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à la gestion de la densité pour un projet intégré :

Objectif B

Préconiser un équilibre entre le respect du site et l'harmonie avec l'implantation dominante dans les terrains limitrophes.

Critères

B1. Des espaces sont prévus afin de préserver les points de vue d'intérêt à partir des espaces publics (ex. rue, parc, sentier), en particulier ceux donnant sur le mont Saint-Hilaire et la rivière Richelieu.

B2. À moins de contraintes techniques majeures, les constructions épousent le relief, notamment en adoptant une implantation qui place les façades plus longues en parallèle des courbes topographiques du terrain.

B3. À moins de contraintes techniques majeures, les bâtiments sont implantés de manière à maximiser l'ensoleillement des grandes façades.

B4. 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 C

Préserver ou bonifier le caractère naturel du site.

Critères

C1. L'implantation permet de conserver les groupes d'arbres matures d'intérêt qui sont présents sur le terrain.

C2. 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.

C3. Si le site s'y prête, au moins un espace sans construction suffisamment large est prévu pour conserver ou planter un boisé ou, à défaut, plusieurs arbres à grand déploiement.

Objectif D

Établir des cours de qualité avec des vocations clairement définies.

Critères

D1. 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.

D2. La disposition des constructions sur le site permet de créer des cours latérales de formes et de tailles adéquates pour desservir leur vocation (ex. espaces verts, espaces communs, espaces privatifs).

D3. La relation asymétrique entre les bâtiments évite une homogénéité redondante tout en favorisant la création d'espaces communs de qualité.

3.2.7 Objectifs et critères relatifs à l'architecture

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'architecture dans un projet intégré :

Objectif E

Créer une identité architecturale ambitieuse, de qualité et unifiée pour l'ensemble du projet intégré.

Critères

E1. Une variété de formes et de volumes, sur chaque bâtiment et entre les bâtiments, évite une morne redondance du cadre bâti tout en assurant une continuité harmonieuse.

E2. Les matériaux de parement et de toiture sont de haute valeur écologique, c'est-à-dire qu'ils sont sobres en carbone (ex. bois) et/ou ont une excellente durabilité (ex. maçonnerie) et/ou assurent une bonne efficacité énergétique, et sont repris dans l'ensemble des constructions du projet intégré.

E3. Une palette commune de couleurs, y compris par l'utilisation d'un faisceau complémentaire, unit l'ensemble des bâtiments.

E4. L'utilisation de couleurs sombres est limitée afin de réduire l'accumulation de chaleur par les bâtiments.

E5. Les constructions intègrent des murs et toitures végétalisées. À défaut d'une toiture végétalisée, le toit est composé d'un matériau clair ou est occupé par un espace d'agrément (ex. terrasse sur le toit).

Objectif F

Préconiser une intégration harmonieuse du projet au tissu urbain existant.

Critères

F1. Les façades faisant face à une rue sont fenestrées et reçoivent un traitement similaire à celui d'une façade principale.

F2. 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 G

Favoriser une architecture inclusive.

Critères

G1. Le projet intégré propose des variations de typologies de bâtiments et/ou des variations dans la configuration d'une même typologie afin d'offrir une diversité de logements.

G2. Le niveau du rez-de-chaussée est égal au niveau du sol et il n'y a pas d'escalier à l'entrée extérieure du bâtiment ou du logement, ou une rampe est aménagée pour faciliter l'accès.

G3. Plusieurs logements sont accessibles à partir de l'entrée du bâtiment sans passer par un escalier intérieur.

3.2.8 Objectifs et critères relatifs à l'aménagement des terrains

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'aménagement des terrains dans un projet intégré :

Objectif H

Préconiser un aménagement durable des aires de stationnement.

Critères

H1. La largeur des aires de stationnement est limitée en favorisant un aménagement en longueur de manière à maximiser les surfaces ombragées par la végétation.

H2. Les surfaces des cases de stationnement sont en matériau perméable de couleur claire.

H3. Un espace végétalisé est prévu pour le dépôt de la neige.

Objectif I

Favoriser un environnement propice à la mobilité active et à l'utilisation des espaces extérieurs communs.

Critères

I1. Une allée reliant un bâtiment principal à une rue publique offre un parcours aussi court que possible.

I2. Si un trottoir, un sentier piéton ou une piste multifonctionnelle publique longe le terrain du projet intégré, un accès est aménagé.

I3. 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.

I4. Tous les espaces communs ont une vocation précise, qu'il s'agisse d'une aire de transit, d'un potager collectif ou d'une aire de repos ou d'agrément.

I5. Tous les espaces résiduels sans vocation sont végétalisés et/ou maintenus dans un état naturel.

Objectif J

Privilégier une végétation contribuant au maintien de la biodiversité locale.

Critères

J1. Les surfaces gazonnées sont limitées et, si une couverture végétale est nécessaire pour le maintien d'activités humaines, la pelouse en monoculture est évitée au profit d'une palette diversifiée (ex. gazon, trèfle, thym, pervenche).

J2. La présence de plantes et de fleurs favorables aux pollinisateurs est assurée par des aménagements à travers le site.

J3. Les espèces d'arbres et d'arbustes plantées sur le terrain sont indigènes ou sont parfaitement naturalisées et contribuent positivement aux écosystèmes locaux.

J4. Dans les espaces de transit, les bandes autour des sentiers piétonniers sont occupées par des arbustes et des mélanges de plantes et de fleurs indigènes.

J5. Lorsque des plantes exotiques envahissantes sont présentes sur le terrain, l'aménagement permet le remplacement de ces espèces et la réhabilitation des superficies touchées ou, s'il s'agit d'espèces tenaces, l'aménagement endigue leur propagation.

Objectif K

Gérer les eaux de pluie et de ruissellement à même le site.

Critères

K1. Les eaux de pluie sont revalorisées à même le site (ex. jardin de pluie, réservoir d'eau de pluie).

K2. 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).

K3. Les superficies affectées par un remblai ou un déblai sont minimisées afin de réduire le changement du relief naturel du site et de l'écoulement naturel des eaux.

Objectif L

Minimiser l'impact visuel des équipements accessoires liés aux réseaux privés.

Critères

L1. 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 être peu ou pas visibles.

L2. Lorsque les équipements accessoires ne peuvent être intégrés aux bâtiments principaux, ils sont dissimulés par des aménagements paysagers.

Section 3.3 Bâtiment et équipement hors-sol dédiés au transport et à la distribution des hydrocarbures (pipeline)

3.3.1 Champs d'application

La présente section vise tous travaux liés à un projet de construction ou de reconstruction d'une construction ou d'un équipement hors-sol dédié au transport et à la distribution des hydrocarbures (pipeline) sur l'ensemble du territoire de Mont-Saint-Hilaire.

3.3.2 Objectifs et critères relatifs à l'intégration paysagère

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à tout projet visant la construction ou la reconstruction d'une construction ou d'un équipement hors-sol dédié au transport et à la distribution des hydrocarbures :

Objectif A

Minimiser l'impact visuel pour les propriétés voisines et le domaine public.

Critères

A1. Toute construction et équipement ainsi que toute enceinte de sécurité qui en contrôle l'accès sont camouflés par des aménagements végétalisés (ex. arbres, haies, butte fleurie) afin de diminuer leur visibilité à partir du domaine public et des propriétés voisines.

A2. L'espace minéralisé est limité à ce qui est strictement nécessaire pour le respect des standards de sécurité et de fonctionnement des constructions et des équipements.

A3. Les bordures de tout chemin d'accès vers les constructions et les équipements sont agrémentées d'une bande constituée d'arbres et d'arbustes.

CHAPITRE 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À DES SECTEURS D'APPLICATION PARTICULIERS

Section 4.1 Secteur de la halte autoroutière

4.1.1 Territoire d'application

La présente section vise tout immeuble situé dans la zone C-1.

4.1.2 Interventions assujetties

Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent aux interventions suivantes :

1. Toute opération cadastrale;
2. Construction, reconstruction ou modification de la superficie d'implantation de tout bâtiment;
3. Rénovation ou modification de tout bâtiment impliquant :
 - a) La modification de la volumétrie ou de la hauteur de la construction, y compris par l'ajout d'un étage;
 - b) Le remplacement des matériaux de parement ou de toiture, sauf pour l'installation sur un toit plat d'une toiture végétalisée ou d'un revêtement ayant un indice de réflectance solaire (IRS) de 78 ou plus;
4. Aménagement de terrain, sauf l'installation d'une clôture, d'un muret ou d'une haie en cour arrière ainsi que la construction ou la modification d'un fossé, d'un ponceau ou d'une canalisation de fossé ou de cours d'eau;
5. Installation ou modification de l'affichage.

Malgré ce qui précède, les interventions visant un bâtiment qui se trouve en cour arrière et dont la superficie d'implantation finale est d'au plus 30 m² ne sont pas assujetties à la présente section.

4.1.3 Contexte d'aménagement

Le secteur de la halte autoroutière représente la zone commerciale de la bretelle numéro 113 de l'autoroute 20. Le Plan d'urbanisme durable de la Ville de Mont-Saint-Hilaire et le Schéma de la MRC de La Vallée-du-Richelieu reconnaissent ce secteur comme une porte d'entrée importante pour le territoire de Mont-Saint-Hilaire. Bien que les usages commerciaux existants soient pertinents dans le cadre d'une halte autoroutière, les modes d'implantation, l'architecture et les aménagements des terrains n'y forment pas un ensemble cohérent et dynamique. En conséquence, les projets dans ce secteur devraient s'inscrire dans une logique de consolidation par l'amélioration de la qualité architecturale et paysagère de l'ensemble.

4.1.4 Objectif général

Contribuer à l'amélioration de la qualité paysagère et architecturale de la halte autoroutière de l'autoroute 20.

4.1.5 Objectifs et critères relatifs au lotissement

Les objectifs et critères suivants s'appliquent au lotissement dans le secteur de la halte autoroutière :

Objectif A

Favoriser la création d'une trame régulière adaptée au contexte autoroutier.

Critères

A1. Les lots sont de forme régulière, si possible de forme quadrilatérale, et l'opération n'a pas pour effet de créer un lot qui est entièrement ou partiellement séparé de la rue Brunet par un autre lot.

A2. La taille des lots est suffisante pour la création des espaces nécessaires à la fois pour les constructions et les aires minéralisées (aires de stationnement, de chargement ou déchargement) et pour des bandes végétales autour des aires minéralisées.

4.1.6 Objectifs et critères relatifs à l'implantation

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'implantation dans le secteur de la halte autoroutière :

Objectif B

Privilégier une implantation dynamique et continue.

Critères

B1. L'implantation des bâtiments met en valeur les façades principales sur la rue Brunet et, le cas échéant, sur le chemin des Patriotes.

B2. L'implantation des bâtiments rapproche les façades principales de la ligne avant afin d'animer la rue adjacente et de réduire les superficies minéralisées en cour avant.

B3. L'implantation des bâtiments dégage des espaces suffisants dans les cours latérales et arrière pour l'aménagement des espaces minéralisés et la plantation d'arbres.

4.1.7 Objectifs et critères relatifs à l'architecture

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'architecture dans le secteur de la halte autoroutière :

Objectif C

Favoriser une architecture adaptée au contexte autoroutier hilairemontais.

Critères

C1. La volumétrie s'intègre au contexte autoroutier en évitant des ruptures d'échelles ou un effet d'écrasement sur les bâtiments voisins.

C2. Les façades visibles à partir de la rue incluent des décrochés verticaux et horizontaux cohérents avec le parti architectural de manière à offrir des façades dynamiques.

C3. Les façades aveugles ou avec peu d'ouvertures ne sont pas visibles à partir de l'autoroute 20, la rue Brunet ou le chemin des Patriotes.

C4. Les matériaux de parement sont majoritairement constitués de brique d'argile rouge et d'une combinaison limitée de matériaux contemporains composés ou rappelant des matériaux naturels.

C5. La palette de couleurs est sobre.

C6. Les façades constituent un ensemble cohérent et harmonieux.

C7. L'architecture corporative est évitée au profit d'un parti architectural original.

4.1.8 Objectifs et critères relatifs à l'aménagement des terrains

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'aménagement des terrains dans le secteur de la halte autoroutière :

Objectif D

Réduire l'impact paysager du cadre bâti et des aires minéralisées.

Critères

D1. Seules des aires minéralisées relativement étroites séparent les bâtiments de l'emprise publique, alors que les grandes aires de stationnement et les aires de chargement et de déchargement sont aménagées derrière le bâtiment ou dissimulées par des aménagements paysagers de manière à minimiser leur impact visuel à partir de l'autoroute 20, de la bretelle, de la rue Brunet ou du chemin des Patriotes.

D2. Le nombre et la largeur des entrées charretières sont réduits.

D3. Des aménagements paysagers agrémentent les façades principales.

D4. Les équipements techniques qui ne sont pas sur les toits sont implantés derrière le bâtiment ou sont dissimulés par des plantations ou par un écran architectural empruntant le langage du bâtiment.

D5. L'aménagement des aires de stationnement et des débarcadères prévoit une plantation d'arbres à grand déploiement présentant, à maturité, une canopée potentielle dont la zone d'ombre représentera au moins 20 % de la surface minérale des aires de stationnement et des débarcadères.

D6. Les superficies affectées par un remblai ou un déblai sont minimisées afin de réduire le changement du relief naturel du site et de l'écoulement naturel des eaux.

4.1.9 Objectifs et critères relatifs à l'affichage

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'affichage dans le secteur de la halte autoroutière :

Objectif E

Favoriser un mode d'affichage à la fois sobre, contemporain et distinctif.

Critères

E1. Lorsqu'un bâtiment contient plusieurs unités, les enseignes suivent un concept d'affichage commun prévu au moment de la conception du bâtiment ou du changement d'usage.

E2. Lorsque le bâtiment contient plusieurs entrées principales, l'affichage permet d'identifier les unités accessibles par chacune d'elles.

E3. Le nombre d'enseignes et d'éléments de support sur chacun des bâtiments est limité.

E4. Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes sont sobres et s'harmonisent avec le parti architectural du bâtiment principal.

E5. Les caractéristiques architecturales du bâtiment ne servent pas de moyen d'affichage (ex. couleur de la bannière commerciale sur le bâtiment).

E6. L'affichage à même la fenestration est complémentaire à la fois avec le concept d'affichage global du site et avec celui de l'établissement.

E7. Les enseignes détachées s'insèrent dans un aménagement paysager et, le cas échéant, le socle est constitué de matériaux qui s'harmonisent avec le bâtiment principal.

Section 4.2 Secteur de la vitrine autoroutière

4.2.1 Territoire d'application

La présente section vise tout immeuble situé dans les zones I-4, CA-2 et P-3.

4.2.2 Interventions assujetties

Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent aux interventions suivantes :

1. Toute opération cadastrale;
2. Construction, reconstruction ou modification de la superficie d'implantation de tout bâtiment;
3. Rénovation ou modification de tout bâtiment impliquant :
 - a) La modification de la volumétrie ou de la hauteur de la construction, y compris par l'ajout d'un étage;
 - b) Le remplacement des matériaux de parement ou de toiture, sauf pour l'installation sur un toit plat d'une toiture végétalisée ou d'un revêtement ayant un indice de réflectance solaire (IRS) de 78 ou plus;
4. Aménagement de terrain, sauf l'installation d'une clôture, d'un muret ou d'une haie en cour arrière ainsi que la construction ou la modification d'un fossé, d'un ponceau ou d'une canalisation de fossé ou de cours d'eau;
5. Installation ou modification de l'affichage.

Malgré ce qui précède, les interventions visant un bâtiment qui se trouve en cour arrière et dont la superficie d'implantation finale est d'au plus 30 m² ne sont pas assujetties à la présente section.

4.2.3 Contexte d'aménagement

Le secteur de la vitrine autoroutière est constitué de deux espaces distincts situés à proximité des bretelles de sortie 113 et 115 de l'autoroute 20. Le Plan d'urbanisme durable de la Ville de Mont-Saint-Hilaire et le Schéma de la MRC de La Vallée-du-Richelieu reconnaissent ce secteur comme une vitrine économique de choix pour le territoire de Mont-Saint-Hilaire. En conséquence, les projets dans ce secteur devraient s'inscrire dans une logique de consolidation, en considérant leur apport au dynamisme économique local et leur effet sur la qualité paysagère de l'ensemble.

4.2.4 Objectif général

Contribuer à l'amélioration de la qualité paysagère de la vitrine économique à proximité de l'autoroute 20.

4.2.5 Objectifs et critères relatifs au lotissement

Les objectifs et critères suivants s'appliquent au lotissement dans le secteur de la vitrine autoroutière :

Objectif A

Favoriser la création d'une trame régulière adaptée au contexte autoroutier.

Critères

A1. La forme et les dimensions des lots assurent la création de grandes superficies adaptées à des activités économiques intensives.

A2. Les lignes latérales sont perpendiculaires à la route adjacente, jusqu'au fond du terrain, en évitant les formes irrégulières.

A3. La taille des lots est suffisante pour la création des espaces nécessaires à la fois pour les constructions et les aires d'activités (aires de stationnement, d'entreposage et de chargement ou déchargement) et pour des bandes végétales autour des aires d'activités.

A4. La forme des lots prend en compte la topographie naturelle du site et le contexte environnemental, notamment la présence de zones de mouvement de sol.

A5. Lorsqu'applicable, la forme et les dimensions des lots assurent la création ou le maintien de percées visuelles vers les éléments significatifs du paysage à partir du domaine public, notamment en prévoyant des lots suffisamment larges pour que leur occupation par des constructions n'obstrue pas l'horizon.

4.2.6 Objectifs et critères relatifs à l'implantation

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'implantation dans le secteur de la vitrine autoroutière :

Objectif B

Privilégier une implantation dynamique des façades visibles à partir de l'autoroute 20.

Critères

B1. L'implantation des bâtiments met en valeur les façades visibles à partir de l'autoroute 20.

B2. Sans briser le rythme avec les bâtiments voisins, l'implantation des bâtiments rapproche les façades principales de la ligne avant afin d'animer la rue adjacente et de réduire les superficies minéralisées en cour avant.

B3. L'implantation des bâtiments dégage des espaces suffisants dans les cours latérales et arrière pour les aires d'activités.

4.2.7 Objectifs et critères relatifs à l'architecture

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'architecture dans le secteur de la vitrine autoroutière :

Objectif C

Favoriser une architecture distinctive et dynamique contribuant positivement à la vitrine autoroutière de Mont-Saint-Hilaire.

Critères

C1. Les façades visibles à partir de l'autoroute 20 ou Grande Allée incluent des décrochés verticaux et horizontaux cohérents avec le parti architectural de manière à offrir des façades dynamiques.

C2. Les façades aveugles ou avec peu d'ouvertures ne sont pas visibles à partir de l'autoroute 20 ou de Grande Allée.

C3. Les matériaux de parement sont majoritairement constitués de brique d'argile rouge et d'une combinaison limitée de matériaux contemporains composés ou rappelant des matériaux naturels.

C4. La palette de couleurs est sobre.

C5. Les façades constituent un ensemble cohérent et harmonieux.

C6. Les entrées donnant sur les locaux destinés au public ou sur les espaces de bureaux sont marquées par un traitement architectural particulier.

C7. Les équipements mécaniques et techniques sont intégrés à la toiture du bâtiment plutôt qu'au sol, dans la mesure du possible, de manière à ne pas être visibles à partir du domaine public.

Objectif D

Intégrer des composants durables, écologiques et inclusives au concept architectural des bâtiments.

Critères

D1. Si possible, des techniques de construction innovantes et des matériaux durables et écologiques sont utilisés.

D2. Si le bâtiment a un toit plat, le toit est végétalisé ou a un revêtement présentant un indice de réflectance solaire (IRS) élevé.

D3. Le bâtiment intègre des mesures visant l'économie d'énergie.

D4. Le bâtiment est conçu selon des principes d'inclusivité.

4.2.8 Objectifs et critères relatifs à l'aménagement des terrains

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'aménagement des terrains dans le secteur de la vitrine autoroutière :

Objectif E

Réduire l'impact paysager du cadre bâti et des aires minéralisées.

Critères

E1. Seules des aires de stationnement relativement étroites séparent les bâtiments de l'emprise publique, alors que les grandes aires de stationnement et les aires de chargement, de déchargement et d'entreposage sont aménagées derrière le bâtiment ou dissimulées par des aménagements paysagers de manière à minimiser leur impact visuel à partir de l'autoroute 20 ou de Grande Allée.

E2. Le nombre et la largeur des entrées charretières sont réduits.

E3. Des aménagements paysagers agrémentent les façades principales.

E4. Les équipements techniques qui ne sont pas sur les toits sont implantés derrière le bâtiment ou sont dissimulés par des plantations ou par un écran architectural empruntant le langage du bâtiment.

E5. L'aménagement des aires de stationnement prévoit une plantation d'arbres à grand déploiement présentant, à maturité, une canopée potentielle dont la zone d'ombre représentera au moins 20 % de la surface minérale des aires de stationnement et des débarcadères.

E6. Des espaces végétalisés, minimalement aménagés le long des lignes du terrain, réduisent la visibilité des espaces minéralisés.

E7. Les superficies affectées par un remblai ou un déblai sont minimisées afin de réduire le changement du relief naturel du site et de l'écoulement naturel des eaux.

4.2.9 Objectifs et critères relatifs à l'affichage

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'affichage dans le secteur de la vitrine autoroutière :

Objectif F

Favoriser un mode d'affichage dynamique représentatif de la fonction de l'immeuble.

Critères

F1. Lorsqu'un bâtiment contient plusieurs unités, les enseignes suivent un concept d'affichage commun prévu au moment de la conception du bâtiment ou du changement d'usage.

F2. Lorsque le bâtiment contient plusieurs entrées principales, l'affichage permet d'identifier les unités accessibles par chacune d'elles.

F3. Le nombre d'enseignes et d'éléments de support sur chacun des bâtiments est limité.

F4. Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes sont sobres et s'harmonisent avec le parti architectural du bâtiment principal.

F5. L'affichage à même la fenestration est complémentaire à la fois avec le concept d'affichage global du site et avec celui de l'établissement.

F6. Les enseignes détachées s'insèrent dans un aménagement paysager et, le cas échéant, le socle est constitué de matériaux qui s'harmonisent avec le bâtiment principal.

Section 4.3 Secteur du parc d'affaires

4.3.1 Territoire d'application

La présente section vise tout immeuble situé dans les zones I-1, I-2, I-3, I-5, P-2.

4.3.2 Interventions assujetties

Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent aux interventions suivantes :

1. Toute opération cadastrale;
2. Construction, reconstruction ou modification de la superficie d'implantation de tout bâtiment;
3. Rénovation ou modification de tout bâtiment impliquant :
 - a) La modification de la volumétrie ou de la hauteur de la construction, y compris par l'ajout d'un étage;
 - b) Le remplacement des matériaux de parement ou de toiture, sauf pour l'installation sur un toit plat d'une toiture végétalisée ou d'un revêtement ayant un indice de réflectance solaire (IRS) de 78 ou plus;
4. Aménagement de terrain, sauf l'installation d'une clôture, d'un muret ou d'une haie en cour latérale ou arrière ainsi que la construction ou la modification d'un fossé, d'un ponceau ou d'une canalisation de fossé ou de cours d'eau;
5. Installation ou modification de l'affichage.

Malgré ce qui précède, les interventions visant un bâtiment qui se trouve en cour latérale ou arrière et dont la superficie d'implantation finale est d'au plus 30 m² ne sont pas assujetties à la présente section.

4.3.3 Contexte d'aménagement

Le secteur du parc d'affaires de Mont-Saint-Hilaire présente un très grand potentiel économique grâce à la proximité de l'autoroute 20, de la route 116 et du chemin de fer. Cependant, un cadre bâti inégal et parfois dégradé, le faible coefficient d'emprise au sol moyen et la forte minéralisation des sols démontrent que sa capacité est largement sous-exploitée. En conséquence, les projets dans ce secteur devraient s'inscrire dans une logique de consolidation par l'amélioration de la qualité architecturale des bâtiments, notamment avec un meilleur traitement des façades sur rue, par la création d'une identité architecturale commune qui unit les divers usages industriels et para-industriels ainsi que par l'optimisation de l'utilisation du sol, avec des coefficients d'emprise au sol plus élevés, des aménagements végétalisés plus importants et des superficies minéralisées sans vocation réduites.

4.3.4 Objectif général

Contribuer à la création d'un milieu de vie cohérent et durable priorisant à la fois le dynamisme économique et le bien-être des personnes qui y travaillent.

4.3.5 Objectifs et critères relatifs au lotissement

Les objectifs et critères suivants s'appliquent au lotissement dans le secteur du parc d'affaires :

Objectif A

Favoriser la création d'une trame régulière adaptée au développement optimal des superficies à des fins industrielles et para-industrielles.

Critères

A1. La forme et les dimensions des lots assurent la création de grandes superficies adaptées à un usage économique intensif. Si des usages nécessitant de plus petits espaces sont projetés (ex. location d'ateliers, condos industriels), les projets sont sous forme de lotissement vertical.

A2. Les lignes latérales sont perpendiculaires à la route adjacente, jusqu'au fond du terrain, et les formes irrégulières sont évitées.

A3. La taille des lots est suffisante pour la création des espaces nécessaires à la fois pour les constructions et les aires d'activités (aires de stationnement, d'entreposage et de chargement ou déchargement) et pour des bandes végétales autour des aires d'activités.

A4. Les limites cadastrales favorisent l'optimisation des activités économiques, sans se limiter au contexte topographique ou naturel du site.

4.3.6 Objectifs et critères relatifs à l'implantation

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'implantation dans le secteur du parc d'affaires :

Objectif B

Privilégier une implantation dynamique des façades donnant sur une rue.

Critères

B1. Les façades principales ou secondaires sont parallèles par rapport à la rue, à moins que le parti architectural propose adéquatement une façade oblique afin de dynamiser l'ensemble.

B2. Sans briser le rythme avec les bâtiments voisins, l'implantation des bâtiments rapproche les façades principales de la ligne avant afin d'animer la rue adjacente et de réduire les superficies minéralisées en cour avant.

B3. L'implantation des bâtiments dégage des espaces suffisants dans les cours latérales et arrière pour les espaces minéralisés et les plantations d'arbres.

Objectif C

Optimiser l'organisation spatiale pour une utilisation complète des terrains.

Critères

C1. La répartition des bâtiments et autres constructions sur le terrain permet une utilisation dynamique et complète du terrain.

C2. L'implantation des bâtiments et autres constructions, et la relation entre eux, ne contribuent pas à la création d'espaces sans vocation ou difficilement utilisables.

C3. Les espaces libres réservés pour des agrandissements projetés sont limités aux projections sur des horizons réalistes à court ou moyen terme.

4.3.7 Objectifs et critères relatifs à l'architecture

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'architecture dans le secteur du parc d'affaires :

Objectif D

Favoriser une architecture distinctive et fonctionnelle en harmonie avec le contexte du parc d'affaires.

Critères

D1. Le parti architectural propose une architecture fonctionnaliste distinctive et cohérente avec la fonction projetée, tout en reprenant des formes et une matérialité cohérente avec les immeubles voisins.

D2. Le langage architectural s'inspire des mouvements contemporains, sans être réduit à une mode.

D3. Les façades visibles à partir de la rue incluent des décrochés verticaux et horizontaux cohérents avec le parti architectural de manière à offrir des façades dynamiques.

D4. Les entrées vers les espaces de bureaux ou vers les espaces ouverts au public sont marquées par un traitement architectural distinctif.

D5. Les façades aveugles ne sont pas visibles à partir de la rue.

D6. Les matériaux de parement sur les façades principales et secondaires incluent du bois et du verre et contribuent à la création d'un ensemble contemporain harmonieux.

D7. La palette de couleurs est sobre.

D8. Les façades constituent un ensemble contemporain, cohérent et harmonieux.

D9. Les équipements mécaniques et techniques sont intégrés à la toiture du bâtiment, plutôt qu'au sol, de manière à ne pas être visibles à partir d'une emprise de rue.

Objectif E

Intégrer des composantes durables, écologiques et inclusives au concept architectural des bâtiments.

Critères

E1. Des techniques de construction innovantes et des matériaux durables et écologiques sont utilisés.

E2. Si le bâtiment a un toit plat, le toit est végétalisé ou a un revêtement présentant un indice de réflectance solaire (IRS) élevé.

E3. Le bâtiment intègre des mesures visant l'économie d'énergie.

E4. Le bâtiment est conçu selon des principes d'inclusivité.

4.3.8 Objectifs et critères relatifs à l'aménagement des terrains

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'aménagement des terrains dans le secteur du parc d'affaires :

Objectif F

Minimiser l'impact des aires minéralisées et des équipements techniques sur l'ambiance du secteur.

Critères

F1. Seules des aires de stationnement relativement étroites séparent les bâtiments de l'emprise publique, alors que les grandes aires minéralisées (stationnement, chargement et déchargement, entreposage et remisage) sont aménagées derrière les bâtiments ou dissimulées par des aménagements paysagers de manière à minimiser leur impact visuel sur les rues adjacentes.

F2. Le nombre et la largeur des entrées charretières sont réduits.

F3. L'aménagement des aires de stationnement et des débarcadères prévoit une plantation d'arbres à grand déploiement présentant, à maturité, une canopée potentielle dont la zone d'ombre représentera au moins 20 % de la surface minérale des aires de stationnement et des débarcadères.

F4. Les équipements techniques qui ne sont pas sur les toits sont implantés derrière le bâtiment ou sont dissimulés par des plantations ou par un écran architectural empruntant le langage du bâtiment.

Objectif G

Favoriser la création d'un milieu de vie durable.

Critères

G1. Des allées piétonnières relient les bâtiments et les aires de stationnement de manière à limiter les conflits avec les véhicules et d'augmenter la sécurité des piétons.

G2. Si un trottoir, un sentier piéton ou une piste cyclable longe le terrain, une allée piétonnière ou multimodale est aménagée entre l'emprise publique et les bâtiments de manière à limiter les conflits avec les véhicules et à augmenter la sécurité des piétons et cyclistes.

G3. Des aires d'agrément et de repos, incluant minimalement du mobilier urbain et des arbres, sont prévues en cour avant afin d'offrir des espaces de repos aux personnes travaillant dans la ou les entreprises occupant le terrain.

G4. Un système d'éclairage des passages piétonniers et des aires d'agrément et de repos est prévu, sans toutefois contribuer à la pollution lumineuse, notamment en limitant la perte de lumière vers le ciel.

G5. Les superficies affectées par un remblai ou un déblai sont minimisées afin de réduire le changement du relief naturel du site et de l'écoulement naturel des eaux ainsi que de réduire les impacts paysagers négatifs (ex. effet de muraille) sur les emprises publiques adjacentes.

G6. Tous les espaces résiduels sans vocation sont végétalisés et/ou maintenus dans un état naturel.

G7. Les eaux de pluie sont revalorisées à même le site (ex. jardin de pluie, réservoir d'eau de pluie).

G8. L'impact des eaux de ruissellement sur les milieux agricoles et naturels 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).

4.3.9 Objectifs et critères relatifs à l'affichage

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'affichage dans le secteur du parc d'affaires :

Objectif H

Favoriser un mode d'affichage sobre et respectueux des caractéristiques paysagères du secteur.

Critères

H1. Lorsqu'un bâtiment contient plusieurs unités, les enseignes suivent un concept d'affichage commun prévu au moment de la conception du bâtiment ou du changement d'usage.

H2. Lorsque le bâtiment contient plusieurs entrées principales, l'affichage permet d'identifier les unités accessibles par chacune d'elles.

H3. Le nombre d'enseignes et d'éléments de support sur chacun des bâtiments est limité.

H4. Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes sont sobres et s'harmonisent avec le parti architectural du bâtiment principal.

H5. L'affichage à même la fenestration est complémentaire à la fois avec le concept d'affichage global du site et avec celui de l'établissement.

H6. Les enseignes détachées s'insèrent dans un aménagement paysager et, le cas échéant, le socle est constitué de matériaux qui s'harmonisent avec le bâtiment principal.

Section 4.4 Secteur nord du chemin des Patriotes

4.4.1 Territoire d'application

La présente section vise tout immeuble situé dans les zones A-1, A-2, H-1, H-3, CA-3 et C-1-1.

4.4.2 Interventions assujetties

Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent aux interventions suivantes :

1. Toute opération cadastrale;
2. Construction, reconstruction ou modification de la superficie d'implantation d'un bâtiment;
3. Rénovation ou modification d'un bâtiment principal impliquant :
 - a) La modification de la hauteur du bâtiment, y compris par l'ajout d'un étage;
 - b) La modification de la volumétrie du bâtiment, y compris par la modification de la forme de la toiture;
 - c) La modification de la dimension des ouvertures;
 - d) Le remplacement des matériaux de parement;
 - e) Le remplacement des matériaux de toiture, sauf pour un toit plat;
4. Rénovation ou modification d'un bâtiment accessoire impliquant :
 - a) La modification de la hauteur de la construction, y compris par l'ajout d'un étage;
 - b) La modification de la volumétrie du bâtiment, y compris par la modification de la forme de la toiture;
 - c) Le remplacement des matériaux de parement ou de toiture;
5. Aménagement de terrain, sauf l'installation d'une clôture, d'un muret ou d'une haie en cour arrière ainsi que la construction ou la modification d'un fossé, d'un ponceau ou d'une canalisation de fossé ou de cours d'eau;
6. Installation ou modification de l'affichage.

Malgré ce qui précède, les interventions visant un bâtiment agricole ne sont pas assujetties et seuls les opérations cadastrales ou travaux menés, en tout ou en partie, à moins de 75 mètres de la limite de l'emprise du chemin des Patriotes sont assujettis à la présente section.

4.4.3 Contexte d'aménagement

Le secteur nord du chemin des Patriotes agit à la fois comme porte d'entrée à partir de Saint-Charles-sur-Richelieu et comme interface entre les contextes riverain et agricole. Sur les terrains riverains, la végétation et les maisons, dont plusieurs très grandes résidences, composent une vue filtrée qui anime une relation continue, mais atténuée, avec la rivière Richelieu. Sur les terrains opposés, la forme des maisons et la présence des champs et des bâtiments de ferme rappellent le caractère agricole des lieux. En conséquence, les projets dans ce secteur devraient s'inscrire dans une logique de continuité par une architecture champêtre affirmée, y compris par des réinterprétations contemporaines sensibles, et par une attention particulière à l'impact paysager des interventions, notamment en maintenant la vue filtrée vers la rivière et les grandes ouvertures vers les champs.

4.4.4 Objectif général

Favoriser un cadre bâti champêtre marqué par une implantation et des aménagements de terrain conservant ou valorisant des ouvertures vers la rivière et vers les espaces agricoles.

4.4.5 Objectifs et critères relatifs au lotissement

Les objectifs et critères suivants s'appliquent au lotissement dans le secteur nord du chemin des Patriotes :

Objectif A

Favoriser des opérations cadastrales adaptées aux trames riveraine et agricole.

Critères

- A1. Les lots sont de forme régulière, si possible de forme quadrilatérale, et l'opération n'a pas pour effet de créer un lot qui est entièrement ou partiellement séparé du chemin des Patriotes par un autre lot.
- A2. Les lots ont des lignes latérales parallèles ou, si le contexte l'empêche, le frontage est plus large que la ligne arrière.
- A3. Les lignes latérales des lots du côté riverain sont droites et relient de manière ininterrompue le chemin des Patriotes et le littoral de la rivière Richelieu.
- A4. Les lots du côté agricole sont larges et profonds, de manière que leur occupation par des constructions n'obstrue pas l'horizon à partir du chemin des Patriotes.
- A5. Le remplacement de petits lots par un grand lot est évité lorsque l'opération affecte négativement la trame existante.

4.4.6 Objectifs et critères relatifs à l'implantation

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'implantation dans le secteur nord du chemin des Patriotes :

Objectif B

Maintenir des percées visuelles à partir du chemin des Patriotes.

Critères

- B1. Les façades principales sont implantées de manière à réduire leur impact visuel sur le chemin des Patriotes, notamment en augmentant la profondeur de la cour avant et en réduisant la largeur de la façade principale.
- B2. L'implantation des constructions permet de dégager des corridors visuels non obstrués par le cadre bâti entre le chemin des Patriotes et la rivière ou les champs, notamment en plaçant les longues façades perpendiculairement au chemin.
- B3. L'occupation au sol des bâtiments accessoires détachés est limitée et, le cas échéant, leur implantation réduit leur visibilité à partir du chemin des Patriotes.

Objectif C

Privilégier une implantation respectant le caractère riverain et agricole du secteur.

Critères

C1. La localisation des bâtiments respecte le relief et limite le besoin de remblai ou de déblai.

C2. La localisation des bâtiments permet de conserver le maximum d'arbres matures existants.

C3. L'implantation des bâtiments s'aligne sur les bâtiments présents sur les terrains voisins afin de créer un front commun rythmé et cohérent, généralement en respectant la trame d'implantation oblique dominant le secteur.

C4. L'implantation des bâtiments accessoires est subordonnée à celle du bâtiment principal et réduit leur visibilité à partir du chemin des Patriotes.

C5. Les garages physiquement reliés au bâtiment principal, qu'ils soient intégrés, attenants ou détachés avec un couloir d'accès, sont implantés en retrait du corps principal de manière à mettre en valeur ce dernier tout en réduisant la visibilité des garages à partir du chemin des Patriotes.

C6. Sur les terrains riverains, l'implantation maximise les espaces libres de toute construction entre le bâtiment principal et le littoral.

4.4.7 Objectifs et critères relatifs à l'architecture

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'architecture dans le secteur nord du chemin des Patriotes :

Objectif D

Moduler la volumétrie afin de réduire l'impact du cadre bâti sur le paysage du chemin des Patriotes.

Critères

D1. Le parti architectural joue du relief pour réduire la visibilité des constructions à partir du chemin des Patriotes.

D2. La modulation verticale et horizontale des volumes favorise une intégration harmonieuse au cadre bâti existant, notamment en évitant les ruptures d'échelles ou les effets de masse sur les bâtiments voisins.

D3. Les façades principales sont modulées de manière à réduire leur impact dans le champ visuel du chemin des Patriotes, en particulier par le retrait des façades principales par rapport au chemin et par l'utilisation d'effets de décrochés verticaux et horizontaux.

D4. La répartition des volumes favorise le dégagement de larges espaces dans les cours latérales afin d'éviter ou de minimiser les intrusions du cadre bâti dans les percées visuelles liant le chemin des Patriotes à la rivière ou aux champs.

D5. La volumétrie des garages physiquement reliés au bâtiment principal, qu'ils soient intégrés, attenants ou détachés avec un couloir d'accès, est subordonnée à la volumétrie du corps principal.

Objectif E

Intégrer des éléments du langage architectural agricole.

Critères

E1. La volumétrie et la forme des bâtiments s'inspirent du contexte rural et agricole du secteur, en favorisant des toits en pente et des volumes simples nettement définis.

E2. L'animation simple des façades, la répartition équilibrée des ouvertures et la palette sobre des couleurs forment un ensemble cohérent et harmonieux.

E3. Les matériaux de parement utilisés évoquent le passé et le présent agricole du secteur, en favorisant notamment la présence de bois et autres matériaux naturels, notamment sous forme de clins et de poutres.

E4. Lorsque de la maçonnerie est utilisée, la pierre naturelle est privilégiée.

Objectif F

Favoriser une approche architecturale adaptée au contexte riverain et champêtre.

Critères

F1. Les façades constituent un ensemble cohérent et harmonieux.

F2. Les façades principales, les façades très visibles du chemin des Patriotes et les façades donnant sur la rivière Richelieu sont animées par des éléments architecturaux dynamiques cohérents avec le style de la construction (ex. grande fenestration, lucarnes, variation de matériaux, galeries, etc.).

F3. Les façades aveugles sont évitées ou elles ne sont pas visibles à partir du chemin des Patriotes ou de la rivière Richelieu.

F4. Les garages physiquement reliés au bâtiment principal, qu'ils soient intégrés, attenants ou détachés avec un couloir d'accès, sont assimilés au corps principal par la subordination de leur volume à ce dernier et par l'utilisation des mêmes matériaux, ainsi que de la même palette de couleurs, que le corps principal.

F5. La visibilité des portes de garage à partir du chemin des Patriotes est réduite, notamment en les plaçant sur des élévations perpendiculaires à la rue et par le choix de modèles moins hauts et plus étroits.

F6. Les élévations du garage visibles à partir du chemin des Patriotes sont fenestrées.

4.4.8 Objectifs et critères relatifs à l'aménagement des terrains

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'aménagement des terrains dans le secteur nord du chemin des Patriotes :

Objectif G

Mettre en valeur la qualité paysagère de ce secteur champêtre.

Critères

G1. En cour avant et latérale, les aménagements sont constitués d'espèces végétales indigènes et favorisent la plantation d'herbacées et d'arbres feuillus à grand déploiement dont la couronne à maturité se trouve en hauteur afin que le paysage soit visible à partir du chemin des Patriotes, y compris par une vue filtrée.

G2. La plantation d'arbustes et d'arbres à petit ou moyen déploiement est réservée à la rive ou aux espaces situés entre le chemin des Patriotes et le bâtiment principal.

G3. Les entrées charretières et aires de stationnement sont utilisées pour ouvrir les champs visuels, notamment en s'implantant dans les cours latérales.

G4. Le nombre d'entrées charretières et les superficies minéralisées en cour avant sont réduits.

G5. Les superficies affectées par un remblai ou un déblai sont minimisées afin de réduire le changement du relief naturel du site et de l'écoulement naturel des eaux ainsi que de réduire les impacts paysagers négatifs (ex. effet de muraille) sur les emprises publiques adjacentes.

4.4.9 Objectifs et critères relatifs à l'affichage

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'affichage dans le secteur nord du chemin des Patriotes :

Objectif H

Favoriser un mode d'affichage sobre et respectueux des caractéristiques paysagères du secteur.

Critères

H1. Le nombre d'enseignes et d'éléments de support sur chacun des bâtiments est fortement limité.

H2. Les dimensions, la localisation, le design, la couleur et les matériaux des enseignes sont sobres et s'harmonisent avec le parti architectural du bâtiment principal.

H3. Les caractéristiques architecturales du bâtiment ne servent pas de moyen d'affichage (ex. couleur de la bannière commerciale sur le bâtiment).

H4. L'affichage à même la fenestration est évité.

H5. L'éclairage des enseignes est évité ou, à défaut, il est indirect et doux.

H6. Les enseignes détachées s'insèrent dans un aménagement paysager et, le cas échéant, le socle est constitué de matériaux qui s'harmonisent avec le bâtiment principal.

Section 4.5 Secteur riverain du chemin des Patriotes

4.5.1 Territoire d'application

La présente section vise tout immeuble situé dans la zone H-27.

4.5.2 Interventions assujetties

Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent aux interventions suivantes :

1. Toute opération cadastrale;
2. Construction, reconstruction ou modification de la superficie d'implantation d'un bâtiment;
3. Rénovation ou modification d'un bâtiment principal impliquant :
 - a) La modification de la hauteur du bâtiment, y compris par l'ajout d'un étage;
 - b) La modification de la volumétrie du bâtiment, y compris par la modification de la forme de la toiture;
 - c) La modification de la dimension des ouvertures sur les façades avant et latérales;
 - d) Le remplacement des matériaux de parement sur les façades avant et latérales;
 - e) Le remplacement des matériaux de toiture, sauf pour un toit plat;
4. Rénovation ou modification d'un bâtiment accessoire impliquant :
 - a) La modification de la hauteur de la construction, y compris par l'ajout d'un étage;
 - b) La modification de la volumétrie du bâtiment, y compris par la modification de la forme de la toiture;
 - c) Le remplacement des matériaux de parement ou de toiture;
5. Aménagement de terrain, sauf l'installation d'une clôture, d'un muret ou d'une haie en cour latérale ou arrière ainsi que la construction ou la modification d'un fossé, d'un ponceau ou d'une canalisation de fossé ou de cours d'eau;
6. Installation ou modification de l'affichage.

4.5.3 Contexte d'aménagement

Le secteur riverain du chemin des Patriotes ne compte aucun bâtiment entre la voie publique et la rivière Richelieu, les espaces au bord de la rivière étant dominés par une végétation dense avec de rares percées. L'accès visuel à la rivière Richelieu y est donc limité durant les saisons chaudes, mais s'ouvre durant les saisons froides, dans une évolution saisonnière qui métamorphose les lieux. De son côté, le cadre bâti a été érigé à travers les décennies et est relativement hétérogène, mais il est généralement bien entretenu. La majorité des bâtiments ont une implantation éloignée de la rue, libérant ainsi de grandes cours avant peu minéralisées. En conséquence, les projets dans ce secteur devraient s'inscrire dans une logique de continuité par le respect des implantations reculées, par l'aménagement soigné des cours avant et des espaces riverains, en augmentant, là où possible, la canopée et les plantations de végétaux indigènes, et par le soin apporté aux interventions de qualité sur le cadre bâti.

4.5.4 Objectif général

Conserver un milieu de vie marqué par des rives fortement végétalisées et de grandes cours avant libérant la vue vers des maisons à l'architecture diversifiée, mais soignée.

4.5.5 Objectifs et critères relatifs au lotissement

Les objectifs et critères suivants s'appliquent au lotissement dans le secteur riverain du chemin des Patriotes :

Objectif A

Favoriser des opérations cadastrales adaptées à la trame riveraine hétérogène.

Critères

A1. Les lots sont de forme régulière, si possible de forme quadrilatérale, et l'opération n'a pas pour effet de créer un lot qui est entièrement ou partiellement séparé du chemin des Patriotes par un autre lot.

A2. Les lots sont assez larges pour maximiser les espaces non minéralisés en cour avant et assez profonds pour permettre le retrait des bâtiments par rapport au chemin des Patriotes.

A3. La largeur de la ligne avant est égale ou supérieure à la largeur de la ligne arrière.

A4. La largeur d'un lot riverain sans construction correspond approximativement à la largeur du lot construit de l'autre côté du chemin des Patriotes.

4.5.6 Objectifs et critères relatifs à l'implantation

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'implantation dans le secteur riverain du chemin des Patriotes :

Objectif B

Maintenir un champ visuel dégagé et dynamique sur le chemin des Patriotes.

Critères

B1. L'implantation des bâtiments en retrait du chemin des Patriotes crée des cours avant profondes.

B2. L'implantation des longues façades, le cas échéant, est parallèle au chemin des Patriotes et s'aligne sur les bâtiments présents sur les terrains voisins afin de créer un front commun rythmé et cohérent.

B3. L'occupation au sol des bâtiments accessoires détachés est limitée et, le cas échéant, leur implantation réduit leur visibilité à partir du chemin des Patriotes.

Objectif C

Privilégier une implantation respectant le caractère riverain du secteur.

Critères

C1. La localisation des bâtiments respecte le relief et limite le besoin de remblai ou de déblai.

C2. La localisation des bâtiments permet de conserver le maximum d'arbres matures existants.

C3. L'angle d'implantation des bâtiments reprend celui des bâtiments présents sur les terrains voisins.

C4. Les bâtiments accessoires physiquement reliés au bâtiment principal, dont les garages intégrés, attenants ou détachés avec un couloir d'accès, sont implantés en retrait du corps principal de manière à mettre en valeur ce dernier tout en réduisant la visibilité des bâtiments accessoires à partir du chemin des Patriotes.

4.5.7 Objectifs et critères relatifs à l'architecture

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'architecture dans le secteur riverain du chemin des Patriotes :

Objectif D

Favoriser une architecture inspirée des meilleures pratiques.

Critères

D1. La modulation verticale et horizontale des volumes favorise une intégration harmonieuse au cadre bâti existant, notamment en évitant les ruptures d'échelles ou les effets de masse sur les bâtiments voisins.

D2. Les toits sont en pentes à deux versants.

D3. Les matériaux de parement et de toiture sont de haute qualité.

D4. La palette de couleurs est sobre.

D5. Les façades constituent un ensemble cohérent et harmonieux.

D6. Les façades principales sont animées par des éléments architecturaux dynamiques cohérents avec le style de la construction (ex. grande fenestration, lucarnes, variation de matériaux, galeries, etc.).

D7. Les garages physiquement reliés au bâtiment principal, qu'ils soient intégrés, attenants ou détachés avec un couloir d'accès, sont assimilés au corps principal par la subordination de leur volume à ce dernier et par l'utilisation des mêmes matériaux, ainsi que de la même palette de couleurs, que le corps principal.

D8. La visibilité des portes de garage à partir du chemin des Patriotes est réduite, notamment en les plaçant sur des élévations perpendiculaires à la rue et par le choix de modèles moins hauts et plus étroits.

4.5.8 Objectifs et critères relatifs à l'aménagement des terrains

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'aménagement des terrains dans le secteur riverain du chemin des Patriotes :

Objectif E

Conserver et mettre en valeur la qualité des cours avant et des rives végétalisées.

Critères

E1. En cour avant, les aménagements sont constitués d'espèces végétales indigènes et intègrent des plantations ordonnées incluant les trois strates végétales (herbacée, arbustive et arborée).

E2. Le nombre d'entrées charretières et les superficies minéralisées en cour avant sont réduits.

E3. Sur les terrains riverains, les aménagements sont constitués d'espèces végétales indigènes et favorisent des plantations denses incluant les trois strates végétales (herbacée, arbustive et arborée) avec des percées étroites permettant un accès visuel à la rivière.

E4. Sur les terrains riverains, l'aménagement d'accès physiques est limité afin de préserver des rives naturelles et végétalisées.

E5. Les superficies affectées par un remblai ou un déblai sont minimisées afin de réduire le changement du relief naturel du site et de l'écoulement naturel des eaux ainsi que de réduire les impacts paysagers négatifs (ex. effet de muraille) sur les emprises publiques adjacentes.

4.5.9 Objectifs et critères relatifs à l'affichage

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'affichage dans le secteur riverain du chemin des Patriotes :

Objectif F

Favoriser un mode d'affichage sobre et discret.

Critères

F1. Le nombre d'enseignes et d'éléments de support est fortement limité.

F2. Les dimensions, la localisation, le design, la couleur et les matériaux des enseignes sont sobres et s'harmonisent avec le parti architectural du bâtiment principal.

F3. Les caractéristiques architecturales du bâtiment ne servent pas de moyen d'affichage (ex. couleur de la bannière commerciale sur le bâtiment).

F4. L'affichage à même la fenestration est évité.

F5. L'éclairage des enseignes est évité.

F6. Les enseignes détachées s'insèrent dans un aménagement paysager et, le cas échéant, le socle est constitué de matériaux qui s'harmonisent avec le bâtiment principal.

Section 4.6 Secteur de Beaujeu du chemin des Patriotes

4.6.1 Territoire d'application

La présente section vise tout immeuble situé dans la zone H-29.

4.6.2 Interventions assujetties

Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent aux interventions suivantes :

1. Toute opération cadastrale;
2. Construction, reconstruction ou modification de la superficie d'implantation d'un bâtiment;
3. Rénovation ou modification d'un bâtiment principal impliquant :
 - a) La modification de la hauteur du bâtiment, y compris par l'ajout d'un étage;
 - b) La modification de la volumétrie du bâtiment, y compris par la modification de la forme de la toiture;

- c) La modification de la dimension des ouvertures sur les façades avant et latérales;
 - d) Le remplacement des matériaux de parement sur les façades avant et latérales;
 - e) Le remplacement des matériaux de toiture, sauf pour un toit plat;
4. Rénovation ou modification d'un bâtiment accessoire impliquant :
- a) La modification de la hauteur de la construction, y compris par l'ajout d'un étage;
 - b) La modification de la volumétrie du bâtiment, y compris par la modification de la forme de la toiture;
 - c) Le remplacement des matériaux de parement ou de toiture;
5. Aménagement de terrain, sauf l'installation d'une clôture, d'un muret ou d'une haie en cour latérale ou arrière ainsi que la construction ou la modification d'un fossé, d'un ponceau ou d'une canalisation de fossé ou de cours d'eau;
6. Installation ou modification de l'affichage.

4.6.3 Contexte d'aménagement

Le secteur de Beaujeu du chemin des Patriotes s'est d'abord développé comme lieu de villégiature puis s'est consolidé au gré de l'émergence des ensembles résidentiels dans le quartier de Beaujeu, entre la rivière et le chemin de fer. Bien qu'ils abritent de nombreux immeubles patrimoniaux, les lieux sont en conséquence marqués par une diversité architecturale découlant de plusieurs époques, mouvements architecturaux et modes d'occupation du territoire. Ainsi, d'anciens chalets et maisons de villégiature, transformés et agrandis par une série de modifications pour en faire des résidences permanentes, y côtoient des bungalows et de grandes maisons du 21^e siècle. En conséquence, les projets dans ce secteur devraient s'inscrire dans une logique de continuité par le respect de la diversité et de la qualité architecturale du cadre bâti ainsi que par des implantations et des aménagements de terrain mettant en valeur le tracé du chemin des Patriotes.

4.6.4 Objectif général

Maintenir la qualité architecturale du cadre bâti diversifié et le traitement soigné des cours avant.

4.6.5 Objectifs et critères relatifs au lotissement

Les objectifs et critères suivants s'appliquent au lotissement dans le secteur de Beaujeu du chemin des Patriotes :

Objectif A

Favoriser des opérations cadastrales adaptées à la trame existante et au contexte riverain.

Critères

A1. L'orientation et la forme des lots poursuivent la trame existante.

A2. La forme et les dimensions des lots assurent la création de superficies suffisantes pour y permettre l'installation de constructions.

A3. La forme des lots prend en compte la topographie naturelle du site et s'adapte au contexte riverain.

A4. Les lots sont de forme régulière, si possible de forme quadrilatérale, et l'opération n'a pas pour effet de créer un lot qui est entièrement ou partiellement séparé du chemin des Patriotes par un autre lot.

4.6.6 Objectifs et critères relatifs à l'implantation

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'implantation dans le secteur de Beaujeu du chemin des Patriotes :

Objectif B

Privilégier une implantation respectant le caractère typique de cette portion du chemin des Patriotes.

Critères

B1. La localisation des bâtiments respecte le relief et limite le besoin de remblai ou de déblai.

B2. La localisation des bâtiments permet de conserver le maximum d'arbres matures existants.

B3. L'angle d'implantation des bâtiments reprend celui des bâtiments présents sur les terrains voisins.

B4. L'implantation des longues façades, le cas échéant, est parallèle au chemin des Patriotes et s'aligne sur les bâtiments présents sur les terrains voisins afin de créer un front commun rythmé et cohérent.

B5. Les bâtiments accessoires physiquement reliés au bâtiment principal, dont les garages intégrés, attenants ou détachés avec un couloir d'accès, sont implantés en retrait du corps principal de manière à mettre en valeur ce dernier tout en réduisant la visibilité des bâtiments accessoires à partir du chemin des Patriotes.

B6. L'occupation au sol des bâtiments accessoires détachés est limitée et, le cas échéant, leur implantation réduit leur visibilité à partir du chemin des Patriotes.

4.6.7 Objectifs et critères relatifs à l'architecture

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'architecture dans le secteur de Beaujeu du chemin des Patriotes :

Objectif C
Préconiser une architecture inspirée par les approches classiques ou historiques et en harmonie avec le contexte d'insertion.
Critères
C1. La volumétrie de la construction est similaire à celle des bâtiments présents dans l'environnement immédiat et la modulation verticale et horizontale favorise une intégration harmonieuse au cadre bâti existant, notamment en évitant les ruptures d'échelles ou les effets de masse sur les bâtiments voisins.
C2. La toiture est à versants, mansardée ou non, et peut inclure des lucarnes.
C3. Les façades principales sont animées par une répartition ordonnée et équilibrée d'éléments architecturaux et d'ornementation cohérents avec le style de la construction (ex. grande fenestration, lucarnes, impostes, etc.).
C4. Les façades latérales visibles du chemin des Patriotes reprennent certaines composantes de la façade principale.
C5. Les matériaux de parement et de toiture sont de haute qualité.
C6. La palette de couleurs est sobre.
C7. Les façades constituent un ensemble cohérent et harmonieux.
C8. Les garages physiquement reliés au bâtiment principal, qu'ils soient intégrés, attenants ou détachés avec un couloir d'accès, sont assimilés au corps principal par la subordination de leur volume à ce dernier et par l'utilisation des mêmes matériaux, ainsi que de la même palette de couleurs, que le corps principal.

4.6.8 Objectifs et critères relatifs à l'aménagement des terrains

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'aménagement des terrains dans le secteur de Beaujeu du chemin des Patriotes :

Objectif D
Mettre en valeur la qualité des cours avant.
Critères
D1. En cour avant, les aménagements sont constitués d'espèces végétales indigènes et favorisent les arbres à grand déploiement et des plantations ordonnées incluant les trois strates végétales (herbacée, arbustive et arborée).
D2. Le nombre d'entrées charretières et les superficies minéralisées en cour avant sont réduites.
D3. Les superficies affectées par un remblai ou un déblai sont minimisées afin de réduire le changement du relief naturel du site et de l'écoulement naturel des eaux ainsi que de réduire les impacts paysagers négatifs (ex. effet de muraille) sur les emprises publiques adjacentes.

4.6.9 Objectifs et critères relatifs à l'affichage

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'affichage dans le secteur de Beaujeu du chemin des Patriotes :

Objectif E

Favoriser un mode d'affichage sobre et discret.

Critères

E1. Le nombre d'enseignes et d'éléments de support est fortement limité.

E2. Les dimensions, la localisation, le design, la couleur et les matériaux des enseignes sont sobres et s'harmonisent avec le parti architectural du bâtiment principal.

E3. Les caractéristiques architecturales du bâtiment ne servent pas de moyen d'affichage (ex. couleur de la bannière commerciale sur le bâtiment).

E4. L'affichage à même la fenestration est évité.

E5. L'éclairage des enseignes est évité.

E6. Les enseignes détachées s'insèrent dans un aménagement paysager et, le cas échéant, le socle est constitué de matériaux qui s'harmonisent avec le bâtiment principal.

Section 4.7 Secteur du Vieux-Village

4.7.1 Territoire d'application

La présente section vise tout immeuble situé dans les zones H-35, H-36, H-37, H-38, C-3, C-4, P-9, P-10 et P-11.

4.7.2 Interventions assujetties

Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent aux interventions suivantes :

1. Toute opération cadastrale;
2. Construction, reconstruction ou modification de la superficie d'implantation d'un bâtiment;
3. Déplacement d'un immeuble d'intérêt patrimonial;
4. Rénovation ou modification d'un bâtiment principal ou d'un immeuble d'intérêt patrimonial impliquant :
 - a) La modification de la hauteur de la construction, y compris par l'ajout d'un étage;
 - b) La modification de la volumétrie de la construction, y compris par la modification de la forme de la toiture;
 - c) La modification de la dimension des ouvertures sur les façades avant et latérales ainsi que, pour un immeuble d'intérêt patrimonial, sur la façade arrière;
 - d) Le remplacement des matériaux de parement sur les façades avant et latérales;
 - e) Le remplacement des matériaux de toiture, sauf pour l'installation sur un toit plat d'un revêtement ayant un indice de réflectance solaire (IRS) de 78 ou plus;
 - f) Uniquement pour un immeuble d'intérêt patrimonial, le retrait ou le remplacement d'un élément d'ornementation (ex. console, linteau ouvragé, esse);
 - g) Uniquement pour un immeuble d'intérêt patrimonial, le retrait ou le remplacement d'un garde-corps;
5. Rénovation ou modification d'un bâtiment accessoire impliquant :
 - a) La modification de la hauteur de la construction, y compris par l'ajout d'un étage;
 - b) La modification de la volumétrie du bâtiment, y compris par la modification de la forme de la toiture;
 - c) Le remplacement des matériaux de parement ou de toiture;

6. Aménagement de terrain, sauf l'installation d'une clôture, d'un muret ou d'une haie en cour arrière ainsi que la construction ou la modification d'un fossé, d'un ponceau ou d'une canalisation de fossé ou de cours d'eau;
7. Installation ou modification de l'affichage.

4.7.3 Contexte d'aménagement

Le secteur du Vieux-Village correspond à l'un des deux foyers de colonisation du territoire de Mont-Saint-Hilaire. La très grande majorité des bâtiments principaux y ont ainsi été construits avant les années 1950, à une époque où plusieurs commerces s'y activaient. Ainsi, ce secteur se démarque par la présence de nombreux immeubles patrimoniaux, par sa diversité typologique résidentielle, par l'omniprésence de bâtiments à deux étages, par l'occupation des combles ainsi que par des emprises de rue étroites et de faibles marges avant. Cependant, le déclin du quartier, causé par le déplacement des commerces vers la route 116 durant la deuxième moitié du 20^e siècle, a laissé des traces encore visibles aujourd'hui, le Vieux-Village constituant un ensemble relativement peu dynamique dans le contexte immobilier hilairemontais. En conséquence, les projets dans ce secteur devraient s'inscrire dans une logique de consolidation, afin de donner un second souffle à ce milieu historique, par la valorisation de son patrimoine bâti et du caractère villageois de son architecture ainsi que par le maintien de la diversité typologique de son offre résidentielle.

4.7.4 Objectif général

Mettre en valeur le patrimoine immobilier et le cadre bâti particulier de l'ancien village de paroisse.

4.7.5 Objectifs et critères relatifs au lotissement

Les objectifs et critères suivants s'appliquent au lotissement dans le secteur du Vieux-Village :

Objectif A

Favoriser des opérations cadastrales adaptées à la trame villageoise.

Critères

- A1. L'orientation et la forme des lots poursuivent la trame existante.
- A2. Les lots sont de forme régulière, si possible de forme quadrilatérale, et l'opération n'a pas pour effet de créer un lot qui est entièrement ou partiellement séparé d'une emprise de rue par un autre lot.
- A3. Lorsqu'un bâtiment est présent sur le terrain visé, l'opération cadastrale n'a pas pour effet de créer un lot qui se situe entièrement ou partiellement entre le bâtiment et une emprise de rue à proximité.
- A4. Le remplacement de petits lots par un grand lot est évité lorsque l'opération affecte négativement la trame existante.

4.7.6 Objectifs et critères relatifs à l'implantation

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'implantation dans le secteur du Vieux-Village :

Objectif B

Privilégier une implantation ancrée dans la réalité du Vieux-Village.

Critères

- B1. L'implantation des façades principales est parallèle à la rue et s'aligne sur les bâtiments présents sur les terrains voisins afin de créer un front commun rythmé et cohérent.
- B2. Sauf pour les façades donnant sur le chemin des Patriotes, les façades principales ou secondaires sont proches de l'emprise de la rue afin d'encadrer et d'animer l'espace public.
- B3. Sauf pour les façades donnant sur le chemin des Patriotes, la largeur de la façade principale est optimisée afin d'éviter les ruptures dans le front bâti de la rue.
- B4. L'implantation des bâtiments accessoires détachés est en cour arrière afin de réduire leur visibilité à partir de la rue adjacente.
- B5. Les bâtiments accessoires physiquement reliés au bâtiment principal, y compris les garages intégrés, attenants ou détachés avec un couloir d'accès, sont implantés en retrait du corps principal.

B6. L'implantation des agrandissements est en retrait de manière que le corps d'origine se distingue nettement à partir de la rue.

4.7.7 Objectifs et critères relatifs à l'architecture

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'architecture dans le secteur du Vieux-Village :

Objectif C

Préconiser des interventions s'inscrivant dans l'architecture de l'ancien village de paroisse.

Critères

- C1. Les volumes sont simples et s'articulent autour d'un corps principal de plan carré ou rectangulaire.
- C2. Les toits sont en pente ou mansardés.
- C3. Les façades principales et secondaires sont animées par une répartition ordonnée et équilibrée d'éléments architecturaux et d'ornementation cohérents avec le style de la construction et le contexte villageois (ex. grande fenestration, lucarnes, impostes, etc.).
- C4. La façade principale est ornée, sur son ensemble ou de manière à souligner l'entrée principale, d'une galerie couverte d'un avant-toit qui s'avance vers la rue.
- C5. Les matériaux de parement sont constitués de clins.
- C6. Une seule couleur claire de parement unit l'ensemble des façades et une seule couleur, en contraste harmonieux avec la couleur du parement, anime les éléments décoratifs (ex. imposte, chambranle, colonne).
- C7. Les façades constituent un ensemble cohérent et harmonieux.
- C8. Les tambours sont évités ou, lorsqu'existants, ils reprennent les composantes de la façade (ex. matériaux, couleurs, détails) contre laquelle ils s'insèrent afin d'en être la continuité.
- C9. Tout bâtiment accessoire attaché au bâtiment principal est intégré à l'architecture du corps principal.
- C10. Tout bâtiment accessoire détaché visible à partir de la rue présente un volume, une forme de toiture et des matériaux similaires au bâtiment principal.

Objectif D

Mettre en valeur l'identité architecturale particulière de tout immeuble d'intérêt patrimonial.

Critères

- D1. Le volume, le plan d'implantation et la forme de la toiture de tout corps patrimonial sont conservés et mis en valeur.
- D2. La forme (ex. carrée, cintrée), le type (ex. carreaux, fenêtre jumelée) et l'ornementation (ex. chambranle mouluré, persiennes, imposte, tympan) des ouvertures d'origine sont conservés ou, si des travaux précédents ont fait disparaître les éléments d'origine, les ouvertures reprennent un langage découlant des pratiques de l'époque de la construction de l'immeuble d'intérêt patrimonial.
- D3. Lorsque des détails architecturaux d'origine sont présents (ex. corniche moulurée, console, esse, gâble, garde-corps ouvragé), ces derniers sont conservés. S'ils ont disparu ou s'ils doivent être remplacés, les nouveaux éléments architecturaux contemporains reprennent un langage découlant des pratiques de l'époque de la construction de l'immeuble d'intérêt patrimonial.
- D4. Les matériaux utilisés pour le parement, la toiture, les ouvertures (portes et fenêtres, cadres) et les éléments en saillie ont une texture similaire aux matériaux d'origine.
- D5. Les éléments architecturaux en saillie reprennent des formes et des styles qui évoquent le caractère patrimonial de l'immeuble.
- D6. Les agrandissements d'un immeuble d'intérêt patrimonial ou d'un bâtiment situé sur le même terrain proposent un traitement discret de manière que le corps d'origine se distingue nettement.

4.7.8 Objectifs et critères relatifs à l'aménagement des terrains

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'aménagement des terrains dans le secteur du Vieux-Village :

Objectif E

Mettre en valeur le paysage villageois.

Critères

- E1. L'aménagement prévoit une seule aire de stationnement étroite dans une cour latérale.
- E2. Les haies et clôtures se trouvent dans les cours latérales ou arrière et, le cas échéant, les clôtures sont en bois, en pierre ou en métal ornemental.
- E3. Les aménagements sont constitués d'espèces végétales indigènes et favorisent les arbres feuillus à grand déploiement dont la couronne à maturité se trouve en hauteur de manière à créer une canopée généreuse.
- E4. Les superficies affectées par un remblai ou un déblai sont minimisées afin de réduire les impacts paysagers négatifs (ex. effet de muraille) sur les emprises publiques adjacentes.

4.7.9 Objectifs et critères relatifs à l'affichage

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'affichage dans le secteur du Vieux-Village :

Objectif F

Favoriser un mode d'affichage sobre adapté au contexte du noyau patrimonial et historique de l'ancien village de paroisse.

Critères

- F1. Le nombre d'enseignes et d'éléments de support est limité.
- F2. Les enseignes détachées sont évitées au profit d'enseignes sur le bâtiment (ex. de façade, en projection).
- F3. Le design des enseignes (forme, couleur, dimensions) est à la fois discret et élégant.
- F4. Les enseignes sont constituées de matériaux naturels et le support est en métal ornemental.
- F5. L'affichage à même la fenestration est évité.
- F6. L'éclairage est évité ou, à défaut, il est indirect et doux.
- F7. Lorsqu'elles sont inévitables, les enseignes détachées s'insèrent dans un aménagement paysager et, le cas échéant, le socle est constitué de matériaux qui s'harmonisent avec le bâtiment principal.

Section 4.8 Secteur sud du chemin des Patriotes

4.8.1 Territoire d'application

La présente section vise tout immeuble situé dans la zone H-48.

4.8.2 Interventions assujetties

Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent aux interventions suivantes :

1. Toute opération cadastrale;
2. Construction, reconstruction ou modification de la superficie d'implantation d'un bâtiment;
3. Rénovation ou modification d'un bâtiment principal impliquant :
 - a) La modification de la hauteur du bâtiment, y compris par l'ajout d'un étage;
 - b) La modification de la volumétrie du bâtiment, y compris par la modification de la forme de la toiture;
 - c) La modification de la dimension des ouvertures sur les façades avant et latérales;
 - d) Le remplacement des matériaux de parement sur les façades avant et latérales;

- e) Le remplacement des matériaux de toiture, sauf pour un toit plat;
- 4. Rénovation ou modification d'un bâtiment accessoire impliquant :
 - a) La modification de la hauteur de la construction, y compris par l'ajout d'un étage;
 - b) La modification de la volumétrie du bâtiment, y compris par la modification de la forme de la toiture;
 - c) Le remplacement des matériaux de parement ou de toiture;
- 5. Aménagement de terrain, sauf l'installation d'une clôture, d'un muret ou d'une haie en cour latérale ou arrière ainsi que la construction ou la modification d'un fossé, d'un ponceau ou d'une canalisation de fossé ou de cours d'eau;
- 6. Installation ou modification de l'affichage.

4.8.3 Contexte d'aménagement

Le secteur sud du chemin des Patriotes constitue une entrée de ville à partir d'Otterburn Park. Il se caractérise principalement par des terrains profonds qui camouflent la rivière Richelieu ou le chemin de fer voisin et par une végétation arbustive et arborée dense qui contraint le champ visuel sur le chemin des Patriotes en un véritable corridor végétal durant les saisons chaudes. Le cadre bâti y est plutôt hétérogène, bien qu'il soit de bonne qualité et marqué par la présence de plusieurs immeubles patrimoniaux. En outre, les bâtiments sont généralement éloignés du chemin, surtout du côté de la rivière, alors que, à l'opposé, quelques bâtiments près de l'emprise rompent le rythme des façades. En conséquence, les projets dans ce secteur devraient s'inscrire dans une logique de continuité par le respect de la végétation dense en cour avant, par l'implantation discrète du cadre bâti et par un traitement architectural soigné des bâtiments.

4.8.4 Objectif général

Maintenir la densité végétale des terrains et l'implantation discrète d'un cadre bâti soigné.

4.8.5 Objectifs et critères relatifs au lotissement

Les objectifs et critères suivants s'appliquent au lotissement dans le secteur sud du chemin des Patriotes :

Objectif A

Favoriser des opérations cadastrales adaptées à la trame existante et au contexte riverain.

Critères

A1. L'orientation et la forme des lots poursuivent la trame existante.

A2. Les lots sont assez larges pour maximiser les espaces non minéralisés en cour avant et assez profonds pour permettre le retrait des bâtiments par rapport au chemin des Patriotes.

A3. La forme des lots prend en compte la topographie naturelle du site et s'adapte au contexte riverain.

A4. Les lots sont de forme régulière, si possible de forme quadrilatérale, et l'opération n'a pas pour effet de créer un lot qui est entièrement ou partiellement séparé du chemin des Patriotes par un autre lot.

A5. Lorsqu'un bâtiment est présent sur le terrain visé, l'opération cadastrale n'a pas pour effet de créer un lot qui se situe entièrement ou partiellement entre le bâtiment et une emprise de rue à proximité.

A6. Le remplacement de petits lots par un grand lot est évité lorsque l'opération affecte négativement la trame existante.

4.8.6 Objectifs et critères relatifs à l'implantation

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'implantation dans le secteur sud du chemin des Patriotes :

Objectif B

Privilégier une implantation discrète et respectueuse du rythme des constructions existantes sur cette portion du chemin des Patriotes.

Critères

B1. La localisation des bâtiments respecte le relief et limite le besoin de remblai ou de déblai.

B2. La localisation des bâtiments permet de conserver le maximum d'arbres matures existants.

B3. L'implantation des bâtiments en retrait du chemin des Patriotes crée des cours avant profondes.

B4. L'angle d'implantation des bâtiments reprend celui des bâtiments présents sur les terrains voisins.

B5. Les bâtiments accessoires physiquement reliés au bâtiment principal, dont les garages intégrés, attenants ou détachés avec un couloir d'accès, sont implantés en retrait du corps principal de manière à mettre en valeur ce dernier tout en réduisant la visibilité des bâtiments accessoires à partir du chemin des Patriotes.

B6. L'occupation au sol des bâtiments accessoires détachés est limitée et, le cas échéant, leur implantation réduit leur visibilité à partir du chemin des Patriotes.

4.8.7 Objectifs et critères relatifs à l'architecture

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'architecture dans le secteur sud du chemin des Patriotes :

Objectif C

Préconiser une architecture inspirée par les approches classiques ou historiques et en harmonie avec le contexte d'insertion.

Critères

C1. La volumétrie de la construction est similaire à celle des bâtiments présents dans l'environnement immédiat.

C2. La toiture est à versants et peut inclure des lucarnes.

C3. Les façades principales sont animées par une répartition ordonnée et équilibrée d'éléments architecturaux et d'ornementation cohérents avec le style de la construction (ex. grande fenestration, lucarnes, impostes, etc.).

C4. La façade principale est ornée, de manière à souligner l'entrée principale, d'un avant-toit qui s'avance vers la rue.

C5. Les façades latérales visibles du chemin des Patriotes reprennent certaines composantes de la façade principale.

C6. Les matériaux de parement sont majoritairement constitués de brique, de pierre naturelle et/ou de clin composé ou rappelant des matériaux naturels.

C7. La palette de couleurs est sobre.

C8. Les façades constituent un ensemble cohérent et harmonieux.

C9. Les garages physiquement reliés au bâtiment principal, qu'ils soient intégrés, attenants ou détachés avec un couloir d'accès, sont assimilés au corps principal par la subordination de leur volume à ce dernier et par l'utilisation des mêmes matériaux, ainsi que de la même palette de couleurs, que le corps principal.

4.8.8 Objectifs et critères relatifs à l'aménagement des terrains

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'aménagement des terrains dans le secteur sud du chemin des Patriotes :

Objectif D

Mettre en valeur la qualité végétale et la forte canopée du secteur.

Critères

D1. Les aménagements sont constitués d'espèces végétales indigènes et favorisent les arbres à grand déploiement et des plantations ordonnées incluant les trois strates végétales (herbacée, arbustive et arborée).

D2. Le nombre d'entrées charretières et les superficies minéralisées en cour avant sont réduits.

D3. Un encadrement végétal le long du chemin des Patriotes est mis en place grâce à un ensemble d'arbres et d'arbustes, tout en évitant les haies opaques.

D4. Les superficies affectées par un remblai ou un déblai sont minimisées afin de réduire le changement du relief naturel du site et de l'écoulement naturel des eaux ainsi que de réduire les impacts paysagers négatifs (ex. effet de muraille) sur les emprises publiques adjacentes.

4.8.9 Objectifs et critères relatifs à l'affichage

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'affichage dans le secteur sud du chemin des Patriotes :

Objectif E

Favoriser un mode d'affichage sobre et discret.

Critères

- E1. Le nombre d'enseignes et d'éléments de support est fortement limité.
- E2. Les dimensions, la localisation, le design, la couleur et les matériaux des enseignes sont sobres et s'harmonisent avec le parti architectural du bâtiment principal.
- E3. Les caractéristiques architecturales du bâtiment ne servent pas de moyen d'affichage (ex. couleur de la bannière commerciale sur le bâtiment).
- E4. L'affichage à même la fenestration est évité.
- E5. L'éclairage des enseignes est évité ou, à défaut, il est indirect et doux.
- E6. Les enseignes détachées s'insèrent dans un aménagement paysager et, le cas échéant, le socle est constitué de matériaux qui s'harmonisent avec le bâtiment principal.

Section 4.9 Manoir Rouville-Campbell

4.9.1 Territoire d'application

La présente section vise tout immeuble situé dans la zone C-7.

4.9.2 Interventions assujetties

Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent aux interventions suivantes :

1. Agrandissement de la superficie d'implantation du Manoir, y compris par l'ajout d'une construction attenante;
2. Modification de la volumétrie ou de la forme du Manoir, y compris par l'ajout d'un étage, la modification de la forme de la toiture ou la modification des composantes architecturales en saillie;
3. Rénovation ou modification du Manoir qui implique :
 - a) La modification de la dimension des ouvertures;
 - b) Le remplacement complet ou partiel des portes et fenêtres, y compris le cadre;
 - c) Le remplacement des matériaux ou de la couleur du parement;
 - d) Le remplacement des matériaux de toiture;
 - e) Le retrait ou le remplacement d'un élément d'ornementation (ex. console, linteau ouvragé, esse);
 - f) Le retrait ou le remplacement d'un garde-corps;
4. Construction, modification ou agrandissement d'un bâtiment situé sur le terrain du Manoir;
5. Aménagement de terrain.

4.9.3 Contexte d'aménagement

La présente section vise le terrain occupé par l'immeuble classé du Manoir Rouville-Campbell et les terrains immédiatement adjacents. Cet immeuble constitue un exemple rare de l'architecture Tudor au Québec et fait l'objet d'un attachement très fort de la part de la collectivité hilairemontaise. Une partie importante de son terrain est par ailleurs occupée par des boisés et des accès à l'eau. En conséquence, les projets dans ce secteur devraient s'inscrire dans une logique de continuité par la préservation des corps classés, par des interventions intelligentes et discrètes sur les autres corps et bâtiments ainsi que par la mise en valeur des caractéristiques patrimoniales et naturelles du site.

4.9.4 Objectif général

Préserver et valoriser le caractère patrimonial, esthétique et naturel de l'immeuble classé du Manoir Rouville-Campbell et de son site.

4.9.5 Objectifs et critères relatifs au lotissement

Les objectifs et critères suivants s'appliquent au lotissement dans le secteur du Manoir Rouville-Campbell :

Objectif A
Éviter le fractionnement cadastral de l'immeuble patrimonial.
Critères
A1. L'immeuble patrimonial et ses agrandissements ainsi que les bâtiments accessoires et aménagements afférents, y compris toute aire de stationnement, demeurent sur un lot commun afin de favoriser la cohésion de l'ensemble à long terme.
A2. Les lots des boisés au nord et au sud de l'immeuble patrimonial ne sont pas subdivisés afin d'éviter la fragmentation de ces milieux naturels.

4.9.6 Objectifs et critères relatifs à l'implantation

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'implantation dans le secteur du Manoir Rouville-Campbell :

Objectif B
Préconiser une implantation valorisant l'immeuble patrimonial et le caractère du site.
Critères
B1. L'implantation de tout agrandissement de l'immeuble patrimonial est subordonnée à l'immeuble patrimonial.
B2. L'implantation de tout bâtiment détaché du bâtiment principal est choisie afin de limiter sa visibilité à partir du chemin des Patriotes.
B3. La localisation de tout agrandissement ou de tout autre bâtiment respecte le relief et limite le besoin de remblai ou de déblai.
B4. La localisation de tout agrandissement ou de tout autre bâtiment permet de conserver le maximum d'arbres matures existants.

4.9.7 Objectifs et critères relatifs à l'architecture

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'architecture dans le secteur du Manoir Rouville-Campbell :

Objectif C
Conserver ou restaurer l'identité architecturale particulière du Manoir Rouville-Campbell.
Critères
C1. Le volume, le plan d'implantation et la forme de la toiture des corps patrimoniaux sont conservés et mis en valeur.
C2. La forme, le type et l'ornementation des ouvertures d'origine sur les corps patrimoniaux sont conservés ou, si des travaux précédents ont fait disparaître les éléments d'origine, les ouvertures d'origine sont restaurées ou, à défaut, des ouvertures s'inscrivant dans les pratiques de l'architecture Tudor sont proposées.
C3. Les détails architecturaux d'origine des corps patrimoniaux sont conservés, restaurés ou, si leur état est tel qu'ils ne peuvent être maintenus, remplacés à l'identique. Lorsqu'ils ont disparu à travers les époques, les travaux permettent de réintégrer les détails architecturaux d'origine ou inspirés des pratiques de l'architecture Tudor.
C4. Les matériaux utilisés pour le parement, la toiture, les ouvertures (portes et fenêtres, cadres) et les éléments en saillie sur les corps patrimoniaux sont similaires aux matériaux d'origine.
C5. Tout agrandissement de l'immeuble d'intérêt patrimonial est traité de manière que le corps d'origine se distingue nettement, soit en assurant un traitement architectural discret pour l'agrandissement ou, a contrario, en embrassant un caractère contemporain contrastant fortement avec le corps d'origine.

C6. La volumétrie de tout agrandissement est subordonnée aux corps patrimoniaux.

Objectif D

Préconiser une intégration architecturale respectueuse du contexte patrimonial pour tout autre bâtiment situé sur le même terrain que le Manoir.

Critères

D1. Le bâtiment propose un traitement architectural discret reprenant les thèmes et le langage de l'immeuble d'intérêt patrimonial ou, a contrario, un langage contemporain contrastant fortement avec le corps d'origine.

D2. La volumétrie du bâtiment est subordonnée à l'immeuble patrimonial.

4.9.8 Objectifs et critères relatifs à l'aménagement du terrain

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'aménagement dans le secteur du Manoir Rouville-Campbell :

Objectif E

Favoriser un aménagement paysager de haute qualité.

Critères

E1. Des arbres à grand déploiement sont répartis à travers le site.

E2. La présence de plantes et de fleurs favorables aux pollinisateurs est assurée par des aménagements à travers le site.

E3. Les espèces d'arbres et d'arbustes plantées sur le terrain sont indigènes ou sont parfaitement naturalisées et contribuent positivement aux écosystèmes locaux.

E4. Les bandes autour des sentiers piétonniers et des espaces d'agrément sont occupées par des arbustes et des mélanges de plantes et de fleurs indigènes.

E5. Lorsque des plantes exotiques envahissantes sont présentes sur le terrain, l'aménagement permet le remplacement de ces espèces et la réhabilitation des superficies touchées ou, s'il s'agit d'espèces tenaces, l'aménagement endigue leur propagation.

E6. Les eaux de pluie sont revalorisées à même le site, si possible par des infrastructures vertes (ex. jardin de pluie, bassin de rétention, marais filtrants).

Objectif F

Préconiser un aménagement durable des aires de stationnement.

Critères

F1. Les surfaces des cases de stationnement sont en matériau perméable de couleur claire.

F2. 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).

F3. L'aménagement d'une aire de stationnement prévoit une plantation d'arbres à grand déploiement présentant, à maturité, une canopée potentielle dont la zone d'ombre représentera au moins 30 % de la surface minérale de cette aire de stationnement.

4.9.9 Objectifs et critères relatifs à l'affichage

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'affichage dans le secteur du Manoir Rouville-Campbell :

Objectif G

Favoriser un mode d'affichage sobre rappelant le contexte patrimonial de l'immeuble.

Critères

G1. L'ensemble des enseignes suivent un concept d'affichage cohérent et unifié à travers le site.

G2. Les enseignes sur le bâtiment sont petites et discrètes.

G3. Toute enseigne détachée se trouve à proximité du chemin des Patriotes, n'obstrue pas la vue vers les corps patrimoniaux à partir de l'emprise publique et s'insère dans un aménagement paysager.

G4. Le design, la palette de couleurs et les matériaux composent des enseignes élégantes et distinctives.

G5. L'affichage à même la fenestration est évité.

G6. L'éclairage des enseignes est indirect et doux.

Section 4.10 Secteur de la seigneurie

4.10.1 Territoire d'application

La présente section vise tout immeuble situé dans les zones H-45, H-46 et C-8.

4.10.2 Interventions assujetties

Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent aux interventions suivantes :

1. Toute opération cadastrale;
2. Construction ou reconstruction d'un bâtiment;
3. Modification de la superficie d'implantation d'un bâtiment;
4. Rénovation ou modification d'un bâtiment impliquant :
 - a) La modification de la hauteur du bâtiment, y compris par l'ajout d'un étage;
 - b) La modification de la volumétrie du bâtiment, y compris par la modification de la forme de la toiture;
 - c) Le remplacement des matériaux de parement ou de toiture, sauf pour l'installation sur un toit plat d'une toiture végétalisée ou d'un revêtement ayant un indice de réflectance solaire (IRS) de 78 ou plus;
5. Aménagement de terrain, sauf la construction ou la modification d'un fossé, d'un ponceau ou d'une canalisation de fossé ou de cours d'eau;
6. Installation ou modification de l'affichage.

4.10.3 Contexte d'aménagement

Le secteur de la seigneurie correspond aux espaces situés à proximité de l'immeuble classé du Manoir Rouville-Campbell, du côté est du chemin des Patriotes. La qualité architecturale du cadre bâti y est inégale et les aménagements paysagers dans les cours donnant sur le chemin des Patriotes contribuent peu à l'animation de l'espace public. En revanche, l'architecture sobre et les implantations reculées poussent le regard vers le Manoir. En conséquence, les projets dans ce secteur devraient s'inscrire dans une logique de consolidation par une architecture de qualité qui se distingue de l'immeuble classé voisin ainsi que par des implantations et par des aménagements de terrain réduisant la visibilité des constructions à partir du chemin des Patriotes.

4.10.4 Objectif général

Minimiser la visibilité du cadre bâti sur le chemin des Patriotes afin de diriger le regard vers l'immeuble classé du Manoir Rouville-Campbell.

4.10.5 Objectifs et critères relatifs au lotissement

Les objectifs et critères suivants s'appliquent au lotissement dans le secteur de la seigneurie :

Objectif A

Favoriser la création de grands lots permettant une implantation discrète du cadre bâti, particulièrement sur le chemin des Patriotes.

Critères

A1. Les lots sont de forme régulière, si possible de forme quadrilatérale, et l'opération n'a pas pour effet de créer un lot qui est entièrement ou partiellement séparé du chemin des Patriotes par un autre lot.

A2. La forme des lots prend en compte la topographie naturelle du site, notamment la présence d'un cours d'eau, et la proximité du chemin de fer.

A3. Les lots sont assez grands pour maximiser les espaces végétalisés en cour avant.

A4. Le cas échéant, les lots ont des dimensions suffisantes pour permettre le retrait des bâtiments par rapport au chemin des Patriotes.

4.10.6 Objectifs et critères relatifs à l'implantation

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'implantation dans le secteur de la seigneurie :

Objectif B

Privilégier une implantation discrète du cadre bâti.

Critères

B1. La localisation des bâtiments respecte le relief, et le cas échéant la présence d'un cours d'eau, et limite le besoin de remblai ou de déblai.

B2. La localisation des bâtiments permet de conserver le maximum d'arbres matures existants.

B3. L'implantation des bâtiments dégage des espaces suffisants dans les cours latérales et arrière pour l'aménagement des espaces de stationnement, sauf dans les cours donnant sur le chemin des Patriotes.

B4. Sur les terrains donnant sur le chemin des Patriotes, l'implantation des bâtiments crée des cours avant profondes et susceptibles de recevoir de la végétation dense.

B5. L'occupation au sol des bâtiments accessoires détachés est limitée et, le cas échéant, leur implantation réduit leur visibilité à partir du chemin des Patriotes.

4.10.7 Objectifs et critères relatifs à l'architecture

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'architecture dans le secteur de la seigneurie :

Objectif C

Préconiser une architecture contemporaine sobre qui se distingue du Manoir Rouville-Campbell.

Critères

C1. Le parti architectural s'inscrit en contraste de l'architecture des corps classés du Manoir Rouville-Campbell.

C2. La volumétrie et la forme des bâtiments permettent l'animation du site, en évitant un effet de masse sur le domaine public, les terrains voisins et les aires d'agrément.

C3. Les façades principales incluent des décrochés verticaux et horizontaux cohérents avec le parti architectural de manière à offrir des façades dynamiques.

C4. Les façades principales incluent des ouvertures nombreuses et généreuses.

C5. Les façades aveugles sont évitées.

C6. Les matériaux de parement sont constitués de brique et de matériaux contemporains.

C7. La palette de couleurs est sobre et différente des corps classés du Manoir Rouville-Campbell.

C8. Les façades constituent un ensemble cohérent, harmonieux et sobre.

4.10.8 Objectifs et critères relatifs à l'aménagement des terrains

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'aménagement des terrains dans le secteur de la seigneurie :

Objectif D
Favoriser la création d'un écran végétal pour réduire la visibilité du cadre bâti face au Manoir Rouville-Campbell.
Critères
D1. Les espaces visibles à partir du chemin des Patriotes sont aménagés de manière à réduire la visibilité des bâtiments voisins, préférablement avec des aménagements incluant les trois strates végétales (herbacée, arbustive et arborée).
D2. Le nombre d'entrées charretières et les superficies minéralisées sont réduits.
D3. Les superficies affectées par un remblai ou un déblai sont minimisées afin de réduire le changement du relief naturel du site et de l'écoulement naturel des eaux ainsi que de réduire les impacts paysagers négatifs (ex. effet de muraille) sur les emprises publiques adjacentes.
D4. Lorsque des plantes exotiques envahissantes sont présentes sur le terrain, l'aménagement permet le remplacement de ces espèces et la réhabilitation des superficies touchées ou, s'il s'agit d'espèces tenaces, l'aménagement endigue leur propagation.

4.10.9 Objectifs et critères relatifs à l'affichage

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'affichage dans le secteur de la seigneurie :

Objectif E
Favoriser un mode d'affichage sobre et de bonne qualité.
Critères
E1. Lorsqu'un bâtiment contient plusieurs unités, les enseignes suivent un concept d'affichage commun prévu au moment de la conception du bâtiment ou du changement d'usage.
E2. Le nombre d'enseignes et d'éléments de support sur chacun des bâtiments est limité.
E3. Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes sont élégants et s'harmonisent avec le parti architectural du bâtiment principal.
E4. Les caractéristiques architecturales du bâtiment ne servent pas de moyen d'affichage (ex. couleur de la bannière commerciale sur le bâtiment).
E5. L'affichage à même la fenestration est évité pour les usages mixtes ou résidentiels et, le cas échéant, il est complémentaire à la fois avec le concept d'affichage global du site et avec celui de l'établissement.
E6. L'éclairage extérieur des enseignes est indirect et doux.
E7. Les enseignes détachées s'insèrent dans un aménagement paysager et, le cas échéant, le socle est constitué de matériaux qui s'harmonisent avec le bâtiment principal.

Section 4.11 Secteur commercial du centre-ville

4.11.1 Territoire d'application

La présente section vise tout immeuble situé dans les zones C-15-1, C-15-2, C-15-3, C-16-1, C-16-2, C-17-1, C-17-2.

4.11.2 Interventions assujetties

Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent aux interventions suivantes :

1. Toute opération cadastrale;
2. Construction ou reconstruction d'un bâtiment;
3. Modification de la superficie d'implantation d'un bâtiment;

4. Rénovation ou modification d'un bâtiment impliquant :
 - a) La modification de la hauteur du bâtiment, y compris par l'ajout d'un étage;
 - b) La modification de la volumétrie du bâtiment, y compris par la modification de la forme de la toiture;
 - c) La modification de la dimension des ouvertures;
 - d) Le remplacement des matériaux de parement ou de toiture, sauf pour l'installation sur un toit plat d'une toiture végétalisée ou d'un revêtement ayant un indice de réflectance solaire (IRS) de 78 ou plus;
5. Aménagement de terrain, sauf la construction ou la modification d'un fossé, d'un ponceau ou d'une canalisation de fossé ou de cours d'eau;
6. Installation ou modification de l'affichage.

4.11.3 Contexte d'aménagement

Le secteur commercial du centre-ville de Mont-Saint-Hilaire correspond à l'ensemble identifié comme tel au *Programme particulier d'urbanisme du centre-ville* et s'articule autour du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier, du boulevard Honorius-Charbonneau et de la rue Saint-Georges. Il est présentement occupé par des immeubles monofonctionnels, principalement de nature commerciale, sauf pour quelques maisons sur la rue Saint-Georges. Néanmoins, le programme particulier vise la création d'un milieu de vie complet, notamment en diversifiant les fonctions, en améliorant l'encadrement des rues par le cadre bâti et en créant des espaces publics de qualité. Cette planification prévoit aussi un traitement sensible des carrefours afin d'y conserver un accès visuel au mont Saint-Hilaire. En conséquence, les projets dans ce secteur devraient s'inscrire dans une logique de transformation par le remplacement des immeubles monofonctionnels par des immeubles mixtes de trois à quatre étages, par le réaménagement des terrains afin de réduire les superficies minéralisées et par le rapprochement du cadre bâti vers les rues afin de mieux animer le domaine public.

4.11.4 Objectif général

Contribuer à la création d'un centre-ville animé, dynamique et à échelle humaine.

4.11.5 Objectifs et critères relatifs au lotissement

Les objectifs et critères suivants s'appliquent au lotissement dans le secteur commercial du centre-ville :

Objectif A

Favoriser la création d'une trame adaptée à un milieu de vie mixte et dynamique.

Critères

A1. Les limites cadastrales favorisent l'optimisation des activités économiques et la création d'un milieu de vie urbain, sans se limiter au contexte topographique ou naturel du site.

A2. La forme des lots est régulière et les lignes latérales sont perpendiculaires à la ligne d'emprise de rue.

A3. Les dimensions des lots permettent la création de grands terrains, généralement plus larges que profonds, permettant l'implantation de façades principales larges et dynamiques face au boulevard ou, le cas échéant, à la rue Saint-Georges.

A4. Lorsqu'un bâtiment est présent sur le terrain visé, l'opération cadastrale n'a pas pour effet de créer un lot qui se situe entièrement ou partiellement entre le bâtiment et une emprise de rue à proximité.

A5. Lorsqu'applicable, la forme et les dimensions des lots assurent la création ou le maintien de percées visuelles vers les éléments significatifs du paysage à partir du domaine public.

4.11.6 Objectifs et critères relatifs à l'implantation

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'implantation dans le secteur commercial du centre-ville :

Objectif B

Contribuer à l'encadrement des emprises publiques.

Critères

B1. L'implantation d'un seul grand bâtiment, au lieu de plusieurs petits bâtiments, contribue à la création d'une façade bâtie dynamique et continue.

B2. Les bâtiments sont implantés près de la rue afin de contribuer à l'animation de la rue. Pour les terrains en coin, l'animation du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier et de la rue Saint-Georges est priorisée.

B3. Les bâtiments sont implantés de façon à limiter les surfaces minéralisées et sans vocation en cour avant.

B4. Les façades les plus larges sont parallèles à la rue.

B5. Sur les terrains à l'est du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier, le plan des bâtiments intègre des retraits permettant de dégager la vue vers la montagne, en particulier à partir des carrefours.

B6. Sur les terrains au coin de la rue Saint-Georges et du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier, le plan des bâtiments intègre des retraits permettant de dégager un cône paysager vers la montagne à partir de la rue Saint-Georges.

4.11.7 Objectifs et critères relatifs à l'architecture

Les objectifs et critères suivants s'appliquent l'architecture dans le secteur commercial du centre-ville :

Objectif C

Préconiser un traitement volumétrique contribuant à la qualité paysagère du secteur.

Critères

C1. Le parti architectural est à échelle humaine et contribue à l'animation du domaine public en offrant des espaces propices à la socialisation.

C2. La modulation verticale de la volumétrie, notamment par l'utilisation de basilaire et le retrait des étages supérieurs, crée une façade vivante à l'échelle de la rue, tout en dégageant le ciel et l'horizon.

C3. Les longues façades font face à la rue adjacente et elles incluent des décrochés verticaux et horizontaux cohérents avec le parti architectural de manière à offrir des façades dynamiques.

C4. Sur les terrains en coin, la modulation de la volumétrie permet de dégager les cônes de vue à partir des carrefours vers la montagne.

Objectif D

Favoriser une architecture urbaine ambitieuse, à la fois distinctive et décidément hilairemontaise.

Critères

D1. Les façades principales et secondaires incluent des ouvertures généreuses de formes variées.

D2. Les façades latérales et arrière sont traitées avec plusieurs composantes architecturales qui se retrouvent sur la façade principale et secondaire.

D3. Les façades aveugles sont évitées et les murs avec peu d'ouvertures ne sont pas visibles à partir d'une rue.

D4. Les rez-de-chaussée en façade avant ou secondaire sont fortement fenestrés et sont rythmés grâce à des détails architecturaux soignés qui animent l'espace pour le piéton.

D5. La maçonnerie de briques en argile rouge est associée à des matériaux contemporains afin de former un ensemble cohérent, sobre et distinctif qui est à la fois original et en harmonie avec le contexte hilairemontais.

D6. La palette de couleurs est sobre et élégante.

D7. Si le bâtiment a un toit plat, le toit est végétalisé, a un revêtement présentant un indice de réflectance solaire (IRS) élevé ou est occupé par des espaces de vie (ex. terrasse).

D8. Les équipements mécaniques et techniques sont intégrés à la toiture du bâtiment, plutôt qu'au sol, de manière à ne pas être visibles à partir du domaine public.

D.9 L'architecture corporative est évitée au profit d'un parti architectural original.

Objectif E

Favoriser une architecture durable et inclusive.

Critères

E1. Des techniques de construction innovantes et des matériaux durables et écologiques sont utilisés.

E2. Le bâtiment intègre des mesures visant l'économie d'énergie.

E3. Le bâtiment est conçu selon des principes d'inclusivité.

Objectif F

Privilégier une architecture mettant en valeur la mixité des usages.

Critères

F1. La programmation du bâtiment prévoit au rez-de-chaussée des espaces dédiés, par leurs dimensions, leur localisation et leur organisation mécanique, à une occupation commerciale générant des déplacements importants (ex. restaurants, commerces de détail). Si certains locaux du rez-de-chaussée sont initialement destinés à un usage résidentiel, leur conception facilite une éventuelle conversion à un usage commercial.

F2. Le cas échéant, la programmation limite aux étages supérieurs les espaces dédiés à une occupation commerciale générant peu de déplacements (ex. bureaux, banques, bureaux de professionnel, cliniques).

F3. La programmation embrasse la mixité verticale et propose au moins un étage destiné à accueillir des logements.

F4. Le traitement architectural distingue les parties commerciales et les parties résidentielles, notamment par l'utilisation de bandeaux, d'ornementations et de variation de matériaux.

F5. Les entrées principales se trouvent sur une façade principale ou secondaire.

F6. Le traitement architectural met en valeur les entrées principales et, le cas échéant, propose une approche différenciée entre les entrées vers les espaces à vocation commerciale et ceux à vocation résidentielle.

4.11.8 Objectifs et critères relatifs à l'aménagement des terrains

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'aménagement des terrains dans le secteur commercial du centre-ville :

Objectif G

Créer un aménagement convivial et urbain pour une cohabitation harmonieuse de tous les usagers.

Critères

G1. Des liens piétons et cyclables directs sont prévus entre le bâtiment et le domaine public ainsi qu'entre les divers locaux du bâtiment.

G2. Les aires de stationnement prévoient des allées piétonnières menant au bâtiment.

G3. Les entrées principales sont agrémentées d'aménagements végétaux ou d'aires de socialisation afin de créer un environnement convivial.

G4. Les accès véhiculaires sont aménagés de façon à réduire les conflits de circulation.

G5. Le stationnement est surtout intérieur et les rares cases de stationnement extérieures sont dans les cours arrière.

G6. Les aires minéralisées sont constituées de matériaux avec un indice de réflectance solaire (IRS) élevé et sont composées préférentiellement à l'aide de pavés perméables ou autre système permettant la percolation.

G7. Les superficies affectées par un remblai ou un déblai sont minimisées afin de réduire les impacts paysagers négatifs (ex. effet de muraille) sur les emprises publiques adjacentes.

Objectif H

Améliorer la qualité végétale des aménagements paysagers du centre-ville.

Critères

H1. Les surfaces minéralisées sont réduites et les entrées charretières sont mises en commun avec les établissements contigus pour en diminuer le nombre.

H2. Les superficies minéralisées (ex. aire de stationnement) intègrent des plantations d'arbres qui assurent, à maturité, un ombrage important.

H3. Les arbres matures sont conservés ou ils sont remplacés par plusieurs arbres indigènes ou naturalisés permettant, à maturité, une canopée généreuse.

H4. Si techniquement possible, des espaces de biorétention sont intégrés au plan d'aménagement paysager et les plantations bénéficient d'un système d'irrigation provenant de la récupération des eaux de pluie.

4.11.9 Objectifs et critères relatifs à l'affichage

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'affichage dans le secteur commercial du centre-ville :

Objectif I

Favoriser un mode d'affichage à la fois sobre, contemporain et distinctif.

Critères

11. Le concept d'affichage est adapté à l'échelle humaine.
12. Lorsqu'un bâtiment contient plusieurs unités, les enseignes suivent un concept d'affichage commun prévu au moment de la conception du bâtiment ou du changement d'usage.
13. Lorsque le bâtiment contient plusieurs entrées principales, l'affichage permet d'identifier les unités accessibles par chacune d'elles.
14. Le nombre d'enseignes et d'éléments de support sur chacun des bâtiments est limité.
15. Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes sont sobres et s'harmonisent avec le parti architectural du bâtiment principal.
16. Les caractéristiques architecturales du bâtiment ne servent pas de moyen d'affichage (ex. couleur de la bannière commerciale sur le bâtiment).
17. L'affichage à même la fenestration est complémentaire à la fois avec le concept d'affichage global du site et avec celui de l'établissement.
18. Lorsque l'éclairage est intégré au boîtier de l'enseigne, les faces du système d'affichage ont une section opaque ne permettant que l'éclairage du lettrage en soirée.
19. Les enseignes détachées s'insèrent dans un aménagement paysager et, le cas échéant, le socle est constitué de matériaux qui s'harmonisent avec le bâtiment principal.

Section 4.12 Secteur résidentiel du centre-ville

4.12.1 Territoire d'application

La présente section vise tout immeuble situé dans les zones H-80, H-81, H-82, H-83, H-84.

4.12.2 Interventions assujetties

Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent aux interventions suivantes :

1. Toute opération cadastrale;
2. Construction ou reconstruction d'un bâtiment;
3. Modification de la superficie d'implantation d'un bâtiment;
4. Rénovation ou modification d'un bâtiment impliquant :
 - a) La modification de la hauteur du bâtiment, y compris par l'ajout d'un étage;
 - b) La modification de la volumétrie du bâtiment, y compris par la modification de la forme de la toiture;
 - c) La modification de la dimension des ouvertures;
 - d) Le remplacement des matériaux de parement ou de toiture, sauf pour l'installation sur un toit plat d'une toiture végétalisée ou d'un revêtement ayant un indice de réflectance solaire (IRS) de 78 ou plus;

5. Aménagement de terrain, sauf l'installation d'une clôture, d'un muret ou d'une haie en cour arrière ainsi que la construction ou la modification d'un fossé, d'un ponceau ou d'une canalisation de fossé ou de cours d'eau;
6. Installation ou modification de l'affichage.

4.12.3 Contexte d'aménagement

Le secteur résidentiel du centre-ville de Mont-Saint-Hilaire correspond aux espaces résidentiels identifiés au *Programme particulier d'urbanisme du centre-ville*. Ce secteur est marqué par une densité résidentielle diversifiée sous la forme de projets intégrés de maisons en rangée ainsi que d'un éventail de multifamiliales, dont une résidence pour personnes âgées et un ensemble de logements sociaux administrés par l'office régional d'habitation. En conséquence, les projets dans ce secteur devraient s'inscrire dans une logique de continuité par la conservation ou la bonification de l'offre résidentielle dense et par la protection de l'offre en logements sociaux.

4.12.4 Objectif général

Maintenir et bonifier une offre résidentielle dense qui appuie un centre-ville habité, animé et abordable.

4.12.5 Objectifs et critères relatifs au lotissement

Les objectifs et critères suivants s'appliquent au lotissement dans le secteur résidentiel du centre-ville :

Objectif A

Privilégier des opérations cadastrales consolidant la trame existante.

Critères

- A1. L'orientation et la forme des lots poursuivent la trame existante.
- A2. La forme et les dimensions des lots assurent la création de superficies suffisantes pour y permettre l'installation de constructions, activités ou usages adaptés au milieu.
- A3. La forme des lots prend en compte la topographie du site.
- A4. Lorsqu'un bâtiment est présent sur le terrain visé, l'opération cadastrale n'a pas pour effet de créer un lot qui se situe entièrement ou partiellement entre le bâtiment et une emprise de rue à proximité.
- A5. Lorsqu'à proximité du boulevard Honorius-Charbonneau ou de la rue Radisson, les lots sont suffisamment profonds pour que leur occupation par des constructions n'obstrue pas la vue vers la montagne.

4.12.6 Objectifs et critères relatifs à l'implantation

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'implantation dans le secteur résidentiel du centre-ville :

Objectif B

Privilégier une implantation qui permet l'animation des rues voisines.

Critères

- B1. L'implantation des bâtiments s'aligne sur les bâtiments présents sur les terrains voisins afin de créer un front commun rythmé et cohérent.
- B2. Sans briser le rythme avec les bâtiments voisins, l'implantation des bâtiments rapproche les façades principales de la ligne avant afin d'animer la rue adjacente et de réduire les superficies minéralisées en cour avant.
- B3. Lorsqu'une aire de stationnement extérieure est prévue, l'implantation des bâtiments dégage des espaces suffisants dans les cours latérales et arrière à cette fin, de manière à conserver une cour avant végétalisée ou destinée à la mobilité active.

4.12.7 Objectifs et critères relatifs à l'architecture

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'architecture dans le secteur résidentiel du centre-ville :

Objectif C

Privilégier une architecture multifamiliale adaptée au contexte hilairemontais.

Critères

- C1. Les façades principales incluent des balcons et des ouvertures nombreuses et généreuses.
- C2. Les façades latérales reprennent certaines composantes qui se retrouvent sur la façade principale.
- C3. Les façades aveugles sont évitées et les murs avec peu d'ouvertures ne sont pas visibles à partir d'une rue.
- C4. Les matériaux de parement sont majoritairement constitués de brique et de clin.
- C5. La palette de couleurs est sobre.
- C6. Les façades constituent un ensemble cohérent et harmonieux.
- C7. Dans le complexe de logements sociaux, les rez-de-jardin incluant un accès direct à une petite terrasse sont préservés dans les constructions existantes ou sont intégrés à toute nouvelle construction.

Objectif D

Intégrer des composantes durables, écologiques et inclusives au concept architectural des bâtiments.

Critères

- D1. Des techniques de construction innovantes et des matériaux durables et écologiques sont utilisés.
- D2. Si le bâtiment a un toit plat, le toit est végétalisé ou a un revêtement présentant un indice de réflectance solaire (IRS) élevé.
- D3. Le bâtiment intègre des mesures visant l'économie d'énergie.
- D4. Le bâtiment est conçu selon des principes d'inclusivité.

4.12.8 Objectifs et critères relatifs à l'aménagement des terrains

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'aménagement des terrains dans le secteur résidentiel du centre-ville :

Objectif E

Favoriser un aménagement urbain complet et agréable.

Critères

- E1. Les aires de stationnement sont aménagées derrière le bâtiment ou dissimulées par des aménagements paysagers de manière à minimiser leur impact visuel sur la rue Blain.
- E2. La superficie des aires minéralisées en cour avant (ex. entrée charretière, allée piétonne) est minimisée au profit d'aires végétalisées.
- E3. Une allée piétonne relie, le plus directement possible, le bâtiment principal à la rue voisine.
- E4. L'aménagement d'une aire de stationnement prévoit une plantation d'arbres à grand déploiement présentant, à maturité, une canopée potentielle dont la zone d'ombre représentera au moins 20 % de la surface minérale de cette aire de stationnement.
- E5. Le cas échéant, les espaces dédiés à la gestion des matières résiduelles sont intégrés à un aménagement paysager qui diminue l'impact visuel des bacs ou conteneurs à la fois pour les résidents et pour le voisinage.
- E6. Les superficies affectées par un remblai ou un déblai sont minimisées afin de réduire les impacts paysagers négatifs (ex. effet de muraille) sur les emprises publiques adjacentes.

4.12.9 Objectifs et critères relatifs à l'affichage

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'affichage dans le secteur résidentiel du centre-ville :

Objectif F

Favoriser un mode d'affichage sobre et discret.

Critères

F1. Le nombre d'enseignes et d'éléments de support est fortement limité.

F2. Les dimensions, la localisation, le design, la couleur et les matériaux des enseignes sont très discrets et s'harmonisent avec le parti architectural du bâtiment principal.

F3. Les caractéristiques architecturales du bâtiment ne servent pas de moyen d'affichage (ex. couleur de la bannière commerciale sur le bâtiment).

F4. L'affichage à même la fenestration est évité.

F5. L'éclairage est évité.

F6. Les enseignes détachées s'insèrent dans un aménagement paysager et, le cas échéant, le socle est constitué de matériaux qui s'harmonisent avec le bâtiment principal.

Section 4.13 Secteur de la rue Blain

4.13.1 Territoire d'application

La présente section vise tout immeuble situé dans les zones H-77, H-78, H-79.

4.13.2 Interventions assujetties

Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent aux interventions suivantes :

1. Toute opération cadastrale;
2. Construction ou reconstruction d'un bâtiment;
3. Modification de la superficie d'implantation d'un bâtiment;
4. Rénovation ou modification d'un bâtiment impliquant :
 - a) La modification de la hauteur du bâtiment, y compris par l'ajout d'un étage;
 - b) La modification de la volumétrie du bâtiment, y compris par la modification de la forme de la toiture;
5. Aménagement de terrain, sauf l'installation d'une clôture, d'un muret ou d'une haie en cour arrière ainsi que la construction ou la modification d'un fossé, d'un ponceau ou d'une canalisation de fossé ou de cours d'eau;
6. Installation ou modification de l'affichage.

4.13.3 Contexte d'aménagement

Le secteur de la rue Blain est identifié au programme particulier d'urbanisme du centre-ville comme un lieu présentant un fort potentiel de redéveloppement en raison de sa proximité au centre-ville ainsi que de l'état de son cadre bâti vieillissant et déstructuré. En conséquence, les projets dans ce secteur devraient s'inscrire dans une logique de transformation par la création d'une nouvelle identité architecturale cohérente et par le développement d'une offre diversifiée en logements à proximité du centre-ville et du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier.

4.13.4 Objectif général

Contribuer à la création d'un milieu de vie offrant une diversité de logements et une architecture renouvelée, agissant comme charnière entre le centre-ville et les quartiers de maisons unifamiliales.

4.13.5 Objectifs et critères relatifs au lotissement

Les objectifs et critères suivants s'appliquent au lotissement dans le secteur de la rue Blain :

Objectif A

Préconiser une trame régulière facilitant le redéveloppement du secteur.

Critères

A1. L'opération cadastrale permet la création de lots suffisamment larges pour favoriser l'implantation de multifamiliales.

A2. La forme des lots est régulière et inclut uniquement des angles droits.

A3. Pour les lots en coin, le frontage sur la rue Blain est plus large ou équivalent au frontage sur la rue adjacente.

A4. Lorsqu'un bâtiment est présent sur le terrain visé, l'opération cadastrale n'a pas pour effet de créer un lot qui se situe entièrement ou partiellement entre le bâtiment et une emprise de rue à proximité.

4.13.6 Objectifs et critères relatifs à l'implantation

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'implantation dans le secteur de la rue Blain :

Objectif B

Participer à la création d'un nouvel ensemble cohérent qui anime la rue Blain.

Critères

B1. L'implantation des nouvelles constructions privilégie une cour avant peu profonde afin que les façades principales encadrent la rue Blain, tout en laissant suffisamment d'espace pour la plantation d'arbres.

B2. L'implantation des nouvelles constructions, et des transformations ou agrandissements en cour avant, priorise la constitution d'un nouveau front commun rythmé et cohérent.

B3. Lorsqu'une aire de stationnement extérieure est prévue, l'implantation des bâtiments dégage des espaces suffisants dans les cours latérales et arrière à cette fin, de manière à conserver une cour avant végétalisée.

4.13.7 Objectifs et critères relatifs à l'architecture

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'architecture dans le secteur de la rue Blain :

Objectif C

Contribuer à la création sur la rue Blain d'une nouvelle identité architecturale s'inscrivant à la fois dans les pratiques contemporaines et dans le contexte hilairemontais.

Critères

C1. Le parti architectural propose un ensemble contemporain cohérent et harmonieux adapté à la réalité de Mont-Saint-Hilaire.

C2. Les façades principales incluent des décrochés verticaux et horizontaux cohérents avec le parti architectural de manière à offrir des façades dynamiques.

C3. Les façades latérales sont traitées avec plusieurs composantes architecturales qui se retrouvent sur la façade principale.

C4. Les façades aveugles sont évitées et les murs avec peu d'ouvertures ne sont pas visibles à partir d'une rue.

C5. Les matériaux de parement sont majoritairement constitués de brique en argile rouge et de clin.

C6. La palette de couleurs est sobre.

C7. Lorsque pertinent, la volumétrie de la construction est modulée de manière à réduire les ruptures d'échelles par rapport aux résidences voisines et éviter un effet de masse sur la rue Blain.

C8. Sur les terrains du côté nord de la rue Blain, la volumétrie est modulée de manière à diminuer l'impact sur les secteurs résidentiels voisins, à la fois par la modulation verticale (ex. gradation des volumes) et par la modulation horizontale (ex. retraits, transparence de la façade).

Objectif D

Intégrer des composantes durables, écologiques et inclusives au concept architectural des bâtiments.

Critères

- D1. Des techniques de construction innovantes et des matériaux durables et écologiques sont utilisés.
- D2. Si le bâtiment a un toit plat, le toit est végétalisé ou a un revêtement présentant un indice de réflectance solaire (IRS) élevé.
- D3. Le bâtiment intègre des mesures visant l'économie d'énergie.
- D4. Le bâtiment est conçu selon des principes d'inclusivité.

4.13.8 Objectifs et critères relatifs à l'aménagement des terrains

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'aménagement des terrains dans le secteur de la rue Blain :

Objectif E

Favoriser un aménagement urbain complet et agréable.

Critères

- E1. Les aires de stationnement sont aménagées derrière le bâtiment ou dissimulées par des aménagements paysagers de manière à minimiser leur impact visuel sur la rue Blain.
- E2. La superficie des aires minéralisées en cour avant (ex. entrée charretière, allée piétonne) est minimisée au profit d'aires végétalisées.
- E3. Une allée piétonne relie, le plus directement possible, le bâtiment principal au trottoir de la rue Blain.
- E4. L'aménagement d'une aire de stationnement prévoit une plantation d'arbres à grand déploiement présentant, à maturité, une canopée potentielle dont la zone d'ombre représentera au moins 20 % de la surface minérale de cette aire de stationnement.
- E5. Le cas échéant, les espaces dédiés à la gestion des matières résiduelles sont intégrés à un aménagement paysager qui diminue l'impact visuel des bacs ou conteneurs à la fois pour les résidents et pour le voisinage.
- E6. Les superficies affectées par un remblai ou un déblai sont minimisées afin de réduire les impacts paysagers négatifs (ex. effet de muraille) sur les emprises publiques adjacentes.

4.13.9 Objectifs et critères relatifs à l'affichage

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'affichage dans le secteur résidentiel du centre-ville :

Objectif F

Favoriser un mode d'affichage sobre et discret.

Critères

- F1. Le nombre d'enseignes et d'éléments de support est fortement limité.
- F2. Les dimensions, la localisation, le design, la couleur et les matériaux des enseignes sont très discrets et s'harmonisent avec le parti architectural du bâtiment principal.
- F3. Les caractéristiques architecturales du bâtiment ne servent pas de moyen d'affichage (ex. couleur de la bannière commerciale sur le bâtiment).
- F4. L'affichage à même la fenestration est évité.
- F5. L'éclairage est évité ou, à défaut, il est indirect et doux.
- F6. Les enseignes détachées s'insèrent dans un aménagement paysager et, le cas échéant, le socle est constitué de matériaux qui s'harmonisent avec le bâtiment principal.

Section 4.14 Secteur du boulevard urbain

4.14.1 Territoire d'application

La présente section vise tout immeuble situé dans les zones C-10, C-10-1, C-11, C-12, C-13 et C-14.

4.14.2 Interventions assujetties

Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent aux interventions suivantes :

1. Toute opération cadastrale;
2. Construction ou reconstruction d'un bâtiment;
3. Modification de la superficie d'implantation d'un bâtiment;
4. Rénovation ou modification d'un bâtiment impliquant :
 - a) La modification de la hauteur du bâtiment, y compris par l'ajout d'un étage;
 - b) La modification de la volumétrie du bâtiment, y compris par la modification de la forme de la toiture;
 - c) La modification de la dimension des ouvertures;
 - d) Le remplacement des matériaux de parement ou de toiture, sauf pour l'installation sur un toit plat d'une toiture végétalisée ou d'un revêtement ayant un indice de réflectance solaire (IRS) de 78 ou plus;
5. Aménagement de terrain, sauf l'installation d'une clôture, d'un muret ou d'une haie en cour arrière ainsi que la construction ou la modification d'un fossé, d'un ponceau ou d'une canalisation de fossé ou de cours d'eau;
6. Installation ou modification de l'affichage.

4.14.3 Contexte d'aménagement

Le secteur du boulevard urbain correspond au segment du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier qui relie le centre-ville à l'aire TOD de la gare de Mont-Saint-Hilaire. Bien qu'il s'agisse d'un axe de mobilité central, ce secteur fait face à plusieurs problématiques, dont un cadre bâti d'une qualité hautement inégale, une confusion entre les domaines public et privé, des aménagements en cour avant souvent fortement minéralisés ainsi qu'une forme urbaine de faible densité. En conséquence, les projets dans ce secteur devraient s'inscrire dans une logique de transformation par l'amélioration du cadre bâti, par la recherche d'une mixité verticale dans les nouveaux immeubles, tout en limitant les usages autres que résidentiels aux rez-de-chaussée, ainsi que par l'amélioration de l'implantation et des aménagements paysagers afin de créer un cadre plus vert, plus vivant et plus attrayant sur le boulevard.

4.14.4 Objectif général

Contribuer à la création d'un boulevard urbain dynamique autour duquel s'articule un milieu de vie complet, mixte et durable.

4.14.5 Objectifs et critères relatifs au lotissement

Les objectifs et critères suivants s'appliquent au lotissement dans le secteur du boulevard urbain :

Objectif A

Favoriser la création d'une trame adaptée à un milieu de vie mixte et dynamique.

Critères

A1. Les limites cadastrales favorisent l'optimisation des activités économiques et la création d'un milieu de vie urbain, sans se limiter au contexte topographique ou naturel du site.

A2. La forme des lots est régulière et les lignes latérales sont perpendiculaires à l'emprise du boulevard.

A3. Les dimensions des lots permettent la création de grands terrains, généralement plus larges que profonds, permettant l'implantation de façades principales larges et dynamiques face au boulevard.

A4. Lorsqu'un bâtiment est présent sur le terrain visé, l'opération cadastrale n'a pas pour effet de créer un lot qui se situe entièrement ou partiellement entre le bâtiment et une emprise de rue à proximité.

A5. Lorsqu'applicable, la forme et les dimensions des lots assurent la création ou le maintien de percées visuelles vers les éléments significatifs du paysage à partir du domaine public.

4.14.6 Objectifs et critères relatifs à l'implantation

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'implantation dans le secteur du boulevard urbain :

Objectif B

Contribuer à l'encadrement du boulevard tout en conservant des percées vers le mont Saint-Hilaire.

Critères

B1. L'implantation des nouvelles constructions priorise la constitution d'un front commun rythmé et cohérent.

B2. Les bâtiments sont implantés près de la rue afin de contribuer à l'animation de la rue.

B3. Les bâtiments sont implantés de façon à limiter les surfaces minéralisées et sans vocation en cour avant.

B4. Sur les terrains à l'est du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier, le plan des bâtiments intègre des retraits permettant de dégager la vue vers la montagne, en particulier à partir des carrefours.

B5. Sur les terrains à l'ouest du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier, le plan des bâtiments sur les terrains en coin intègre des retraits permettant de dégager la vue vers la montagne à partir d'une rue perpendiculaire au boulevard.

B6. Le cas échéant, l'implantation des bâtiments libère les espaces nécessaires à créer, prolonger ou consolider des parcours actifs continus.

4.14.7 Objectifs et critères relatifs à l'architecture

Les objectifs et critères suivants s'appliquent l'architecture dans le secteur du boulevard urbain :

Objectif C

Préconiser un traitement volumétrique contribuant à la qualité paysagère du boulevard urbain.

Critères

C1. Le parti architectural est à échelle humaine et contribue à l'animation du domaine public.

C2. La modulation verticale de la volumétrie, notamment par l'utilisation de basilaire et le retrait des étages supérieurs, crée une façade vivante à l'échelle de la rue, tout en dégagant le ciel et l'horizon.

C3. Les longues façades font face à la rue adjacente et elles incluent des décrochés verticaux et horizontaux cohérents avec le parti architectural de manière à offrir des façades dynamiques.

C4. Sur les terrains à l'est du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier, la volumétrie est modulée en cour latérale de manière à conserver ou améliorer les vues vers le mont Saint-Hilaire, particulièrement sur les terrains en coin.

C5. Sur les terrains à l'ouest du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier, la volumétrie est modulée de manière à diminuer l'impact sur les secteurs résidentiels à l'ouest, à la fois par la modulation verticale (ex. gradation des volumes) et par la modulation horizontale (ex. retraits, transparence de la façade).

Objectif D

Favoriser une architecture mixte à la fois urbaine et décidément hilairemontaine.

Critères

D1. Les façades principales et secondaires incluent des ouvertures généreuses de formes variées.

D2. Les façades latérales et arrière sont traitées avec plusieurs composantes architecturales qui se retrouvent sur la façade principale et secondaire.

D3. Les façades aveugles sont évitées et les murs avec peu d'ouvertures ne sont pas visibles à partir d'une rue.

D4. Les rez-de-chaussée en façade avant ou secondaire sont fortement fenestrés.

D5. La maçonnerie de briques en argile rouge est associée à des matériaux et des formes contemporains afin de former un ensemble cohérent et sobre en harmonie avec le contexte hilairemontais.

D6. La palette de couleurs est sobre et élégante.

D7. Le traitement architectural distingue les parties commerciales et les parties résidentielles, notamment par l'utilisation de bandeaux, d'ornementations et de variation de matériaux.

D8. Le traitement architectural propose une approche différenciée entre les entrées vers les espaces à vocation commerciale et ceux à vocation résidentielle.

D9. L'accès principal au bâtiment se trouve sur la façade principale et se démarque par sa composition architecturale, l'agencement des matériaux et le niveau de détail.

D10. L'architecture corporative est évitée au profit d'un parti architectural original.

Objectif E

Favoriser une architecture durable et inclusive.

Critères

E1. Des techniques de construction innovantes et des matériaux durables et écologiques sont utilisés.

E2. Si le bâtiment a un toit plat, le toit est végétalisé, a un revêtement présentant un indice de réflectance solaire (IRS) élevé ou est occupé par des espaces de vie (ex. terrasse).

E3. Le bâtiment intègre des mesures visant l'économie d'énergie.

E4. Le bâtiment est conçu selon des principes d'inclusivité.

E5. Les équipements mécaniques et techniques sont intégrés à la toiture du bâtiment, plutôt qu'au sol, de manière à ne pas être visibles à partir du domaine public.

4.14.8 Objectifs et critères relatifs à l'aménagement des terrains

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'aménagement des terrains dans le secteur du boulevard urbain :

Objectif F

Créer un aménagement convivial pour une cohabitation harmonieuse de tous les usagers.

Critères

F1. Des liens piétons et cyclables directs sont prévus entre le bâtiment et le domaine public ainsi qu'entre les divers locaux du bâtiment.

F2. Les aires de stationnement prévoient des allées piétonnières menant au bâtiment.

F3. Les entrées principales sont agrémentées d'aménagements végétaux afin de créer un environnement convivial.

F4. Les accès véhiculaires sont aménagés de façon à réduire les conflits de circulation.

F5. Le stationnement est surtout intérieur et les rares cases de stationnement extérieures sont dans les cours arrière.

F6. Les aires minéralisées sont constituées de matériaux avec un indice de réflectance solaire (IRS) élevé et sont composées préférentiellement à l'aide de pavés perméables ou autre système permettant la percolation.

F7. Les superficies affectées par un remblai ou un déblai sont minimisées afin de réduire les impacts paysagers négatifs (ex. effet de muraille) sur les emprises publiques adjacentes.

Objectif G

Améliorer la densité végétale sur le boulevard urbain.

Critères

G1. Les surfaces minéralisées sont réduites et les entrées charretières sont mises en commun avec les établissements contigus pour en diminuer le nombre.

G2. Les superficies minéralisées (ex. aire de stationnement) intègrent des plantations d'arbres qui assurent, à maturité, un ombrage important.

G3. Les arbres matures sont conservés ou ils sont remplacés par plusieurs arbres indigènes ou naturalisés permettant, à maturité, une canopée généreuse.

G4. En cour avant, les aménagements sont constitués d'espèces végétales indigènes et intègrent des plantations ordonnées incluant les trois strates végétales (herbacée, arbustive et arborée).

G5. Si techniquement possible, des espaces de biorétention sont intégrés au plan d'aménagement paysager et les plantations bénéficient d'un système d'irrigation provenant de la récupération des eaux de pluie.

4.14.9 Objectifs et critères relatifs à l'affichage

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'affichage dans le secteur du boulevard urbain :

Objectif H

Favoriser un mode d'affichage à la fois sobre, contemporain et distinctif.

Critères

H1. Le concept d'affichage est adapté au contexte de boulevard urbain et est destiné à tous les usagers (automobiliste, cycliste, piéton).

H2. Lorsqu'un bâtiment contient plusieurs unités, les enseignes suivent un concept d'affichage commun prévu au moment de la conception du bâtiment ou du changement d'usage.

H3. Lorsque le bâtiment contient plusieurs entrées principales, l'affichage permet d'identifier les unités accessibles par chacune d'elles.

H4. Le nombre d'enseignes et d'éléments de support sur chacun des bâtiments est limité.

H5. Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes sont sobres et s'harmonisent avec le parti architectural du bâtiment principal.

H6. Les caractéristiques architecturales du bâtiment ne servent pas de moyen d'affichage (ex. couleur de la bannière commerciale sur le bâtiment).

H7. L'affichage à même la fenestration est complémentaire à la fois avec le concept d'affichage global du site et avec celui de l'établissement.

H8. Lorsque l'éclairage est intégré au boîtier de l'enseigne, les faces du système d'affichage ont une section opaque ne permettant que l'éclairage du lettrage en soirée.

H9. Les enseignes détachées s'insèrent dans un aménagement paysager et, le cas échéant, le socle est constitué de matériaux qui s'harmonisent avec le bâtiment principal.

Section 4.15 Secteur du Village de la gare

4.15.1 Territoire d'application

La présente section vise tout immeuble situé dans les zones H-17, H-18, H-19, H-20, H-21, H-22, H-23, H-24, H-25, H-26 et H-32.

4.15.2 Interventions assujetties

Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent aux interventions suivantes :

1. Toute opération cadastrale;
2. Construction, agrandissement ou modification de la superficie d'implantation d'un bâtiment principal;
3. Construction, agrandissement ou modification de la superficie d'implantation d'un bâtiment accessoire situé en cour avant ou latérale;
4. Rénovation ou modification d'un bâtiment principal, ou d'un bâtiment accessoire situé en cours avant ou latérales, impliquant :
 - a) La modification de la hauteur du bâtiment, y compris par l'ajout d'un étage;
 - b) La modification de la volumétrie du bâtiment, y compris par la modification de la forme de la toiture;

- c) La modification de la dimension des ouvertures;
 - d) La modification des éléments en saillie de la façade principale;
 - e) Le remplacement des matériaux de parement ou de toiture, sauf pour l'installation sur un toit plat d'une toiture végétalisée ou d'un revêtement ayant un indice de réflectance solaire (IRS) de 78 ou plus;
5. Installation ou modification de l'affichage.

4.15.3 Contexte d'aménagement

Le Village de la gare correspond à un développement résidentiel cohérent qui a été substantiellement construit entre 2005 et 2015 à proximité de la gare de Mont-Saint-Hilaire. Malgré la diversité de sa typologie, le cadre bâti de ce secteur est constitué de plusieurs ensembles architecturaux présentant des composantes communes. Selon les variations et ensembles distincts, ces composantes sont les pentes de toit, les colonnades sur les galeries et les avant-toits, les clin de couleurs, la brique ou la maçonnerie de pierre, les portes de couleurs, les fenêtres en baie, les volets ainsi que les couleurs claires (ex. beige ou blanc) pour les cadres de portes et fenêtres et pour les composantes des saillies (fascias, soffites, garde-corps, colonnades). En conséquence, les interventions dans ce secteur devraient s'inscrire dans une logique de maintien par le respect du cadre bâti, à la fois à l'échelle de l'ensemble architectural dans lequel l'immeuble s'insère et dans le contexte particulier plus large du Village de la gare.

4.15.4 Objectif général

Préserver la cohérence, l'harmonie et la continuité architecturales du secteur.

4.15.5 Objectifs et critères relatifs au lotissement

Les objectifs et critères suivants s'appliquent au lotissement dans le secteur du Village de la gare :

Objectif A

Favoriser des opérations cadastrales adaptées à la trame existante.

Critères

A1. L'orientation et la forme des lots poursuivent la trame existante.

A2. La forme et les dimensions des lots assurent l'implantation d'un bâtiment principal résidentiel ayant des dimensions et une implantation similaires à la forme dominante du sous-ensemble dans lequel le lot s'insère.

A3. Lorsqu'un bâtiment est présent sur le terrain visé, l'opération cadastrale n'a pas pour effet de créer un lot qui se situe entièrement ou partiellement entre le bâtiment et une emprise de rue à proximité.

A4. La forme et les dimensions des lots de coin assurent la création ou le maintien de percées visuelles vers les éléments significatifs du paysage à partir du domaine public, notamment en prévoyant des lots suffisamment larges pour que leur occupation par des constructions n'obstrue pas l'horizon aux carrefours.

4.15.6 Objectifs et critères relatifs à l'implantation

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'implantation des constructions dans le secteur du Village de la gare :

Objectif B

Privilégier une implantation respectant le caractère du milieu d'insertion.

Critères

B1. L'implantation des bâtiments s'aligne sur les bâtiments présents sur les terrains voisins afin de créer un front commun rythmé et cohérent.

B2. Sans briser le rythme avec les bâtiments voisins, l'implantation des bâtiments rapproche les façades principales de la ligne avant afin d'animer la rue adjacente et de réduire les superficies minéralisées en cour avant.

4.15.7 Objectifs et critères relatifs à l'architecture

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'architecture des constructions dans le secteur du Village de la gare :

Objectif C

Préconiser une architecture fondamentalement ancrée dans le contexte du Village de la gare.

Critères

C1. Le parti architectural s'inscrit en continuité à la fois avec le sous-ensemble architectural dans lequel l'immeuble s'insère et avec le contexte du Village de la gare.

C2. Les toits sont en pentes ou mansardés.

C3. Les matériaux et les couleurs sont identiques aux matériaux et aux couleurs dominant le sous-ensemble architectural ou, à défaut, s'harmonisent avec eux.

C4. La couleur choisie pour le traitement des détails, ornements et composantes des saillies est de ton clair et est uniforme sur chaque bâtiment.

C5. Les types de fenêtres sont identiques à celles des bâtiments du sous-ensemble dans lequel l'immeuble s'insère, notamment en respectant la présence, le cas échéant, de groupe de baies, de carreaux ou de fenêtres en saillie.

C6. L'ensemble des façades constituent un ensemble cohérent et distinctif.

C7. Lorsque présent sur les bâtiments similaires à proximité, des colonnades ornent les galeries ou les avant-toits en façade principale.

4.15.8 Objectifs et critères relatifs à l'affichage

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'affichage dans le secteur du Village de la gare :

Objectif D

Favoriser un mode d'affichage sobre et discret.

Critères

D1. Le nombre d'enseignes et d'éléments de support est fortement limité.

D2. Les dimensions, la localisation, le design, la couleur et les matériaux des enseignes sont très discrets et s'harmonisent avec le parti architectural du bâtiment principal.

D3. Les caractéristiques architecturales du bâtiment ne servent pas de moyen d'affichage (ex. couleur de la bannière commerciale sur le bâtiment).

D4. L'affichage à même la fenestration est évité.

D5. L'éclairage est évité.

D6. Les enseignes détachées s'insèrent dans un aménagement paysager et, le cas échéant, le socle est constitué de matériaux qui s'harmonisent avec le bâtiment principal.

Section 4.16 Secteur commercial de l'aire TOD

4.16.1 Territoire d'application

La présente section vise tout immeuble situé dans les zones C-2 et C-2-1.

4.16.2 Interventions assujetties

Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent aux interventions suivantes :

1. Toute opération cadastrale;
2. Construction ou reconstruction d'un bâtiment;
3. Agrandissement ou modification de la superficie d'implantation d'un bâtiment;

4. Rénovation ou modification d'un bâtiment impliquant :
 - a) La modification de la hauteur du bâtiment, y compris par l'ajout d'un étage;
 - b) La modification de la volumétrie du bâtiment, y compris par la modification de la forme de la toiture;
 - c) La modification de la dimension des ouvertures;
 - d) Le remplacement des matériaux de parement ou de toiture;
5. Aménagement de terrain, sauf la construction ou la modification d'un fossé, d'un ponceau ou d'une canalisation de fossé ou de cours d'eau;
6. Installation ou modification de l'affichage.

4.16.3 Contexte d'aménagement

Le secteur commercial est situé à proximité de la gare de Mont-Saint-Hilaire, dans la seule aire TOD de la ville. Il est présentement peu dynamique et répond de manière limitée aux besoins courants des résidents de l'aire TOD. En conséquence, les projets dans ce secteur devraient s'inscrire dans une logique de consolidation par l'amélioration de l'offre commerciale de proximité afin de réduire les distances de déplacement et d'encourager les modes de mobilité active et collective.

4.16.4 Objectif général

Contribuer à la création d'une offre commerciale de proximité adaptée à l'aire TOD de Mont-Saint-Hilaire.

4.16.5 Objectifs et critères relatifs au lotissement

Les objectifs et critères suivants s'appliquent au lotissement dans le secteur commercial de l'aire TOD :

Objectif A
Favoriser des opérations cadastrales adaptées à la trame existante.
Critères
A1. L'orientation et la forme des lots poursuivent la trame existante ou créent une nouvelle trame qui propose une cohérence interne et limite les fractures avec la trame existante.
A2. La forme et les dimensions des lots assurent la création de superficies suffisantes pour y permettre l'installation de constructions, activités ou usages adaptés au milieu.
A3. La forme des lots prend en compte la topographie du site.
A4. Lorsqu'un bâtiment est présent sur le terrain visé, l'opération cadastrale n'a pas pour effet de créer un lot qui se situe entièrement ou partiellement entre le bâtiment et une emprise de rue à proximité.

4.16.6 Objectifs et critères relatifs à l'implantation

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'implantation des constructions dans le secteur commercial de l'aire TOD :

Objectif B
Assurer une occupation harmonieuse des bâtiments permettant de créer une ambiance de place publique.
Critères
B1. La proposition met en valeur le bâtiment de la gare et maintient une perspective sur celui-ci ainsi que sur la montagne.
B2. L'aménagement prévoit un dégagement généreux pour la création d'une place publique végétalisée aux matériaux perméables qui prend place également dans la rue.
B3. Le concept circonscrit un espace et des bâtiments riches en détails qui préconisent l'échelle humaine et l'ambiance urbaine.
B4. Les aires de stationnement sont verdies et conçues de façon à limiter les effets de l'îlot de chaleur issu des surfaces minéralisées adjacentes.

B5. Les liens actifs favorisent les courtes distances et ils sont conçus pour offrir une expérience agréable et sécuritaire aux usagers.

B6. Concevoir l'implantation des bâtiments de manière à créer un ensemble cohérent ainsi qu'un milieu de vie attrayant et convivial.

4.16.7 Objectifs et critères relatifs à l'architecture

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'architecture des constructions dans le secteur commercial de l'aire TOD :

Objectif C

Concevoir une architecture de qualité qui transcende les modes et qui vient consolider la place de la gare.

Critères

C1. Maintenir une continuité architecturale avec le secteur avoisinant soit dans le style, la forme ou le choix des matériaux.

C2. Prévoir la mise en valeur des entrées du bâtiment et un niveau d'accès qui s'apparente au niveau de la rue (accessibilité universelle).

C3. Prévoir la mise en valeur de la façade du rez-de-chaussée des bâtiments par un traitement riche en détails qui préconise l'échelle humaine et qui contient un faible pourcentage de murs aveugles.

C4. Maximiser les surfaces verdies en profitant des murs, du toit et des balcons.

C5. Miser sur la construction écologique, l'atténuation du bruit et des vibrations provenant de la voie ferrée et l'efficacité énergétique des composantes architecturales.

C6. Privilégier des matériaux nobles sur chaque façade et porter attention aux textures et au souci du détail. L'aluminium, le clin de vinyle ou de fibre de béton ne sont pas les matériaux dominants. Les revêtements de maçonnerie, particulièrement la brique d'argile rouge, sont recommandés.

4.16.8 Objectifs et critères relatifs à l'aménagement des terrains

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'aménagement des terrains dans le secteur commercial de l'aire TOD :

Objectif D

Assurer une ambiance accueillante intéressante à partir de la rue.

Critères

D1. Les aménagements paysagers sont constitués d'espèces végétales indigènes, maximisent les espaces de plantation et permettent une continuité entre les domaines public et privé.

D2. Un équilibre est créé entre les espaces ombragés et ensoleillés.

D3. Le mobilier urbain invite à la détente et contribue à l'animation des lieux.

D4. Les aires de manœuvre et quai de chargement et de déchargement sont dissimulées par des aménagements afin de ne pas altérer le paysage.

Objectif E

Créer un aménagement convivial qui permet une cohabitation harmonieuse et fonctionnelle des piétons, des personnes à mobilité réduite, des cyclistes et des automobilistes.

Critères

E1. Des liens piétons et cyclables sont prévus entre les différentes fonctions de l'espace.

E2. Des allées piétonnières relient l'aire de stationnement aux entrées de bâtiments.

E3. Des espaces aménagés sont prévus pour les bicyclettes.

E4. Les accès véhiculaires sont aménagés de façon à réduire les conflits de circulation.

Objectif F

Améliorer la qualité environnementale de l'aménagement paysager.

Critères

F1. Des espaces de biorétention sont intégrés au plan d'aménagement paysager.

F2. Les plantations bénéficient d'un système d'irrigation provenant de la récupération des eaux de pluie.

F3. Les surfaces dures sont construites préférentiellement à l'aide de pavés perméables ou autre système permettant la percolation.

4.16.9 Objectifs et critères relatifs à l'affichage

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'affichage dans le secteur commercial de l'aire TOD :

Objectif G

Concevoir des enseignes sobres qui valorisent l'architecture et le cadre de vie du boulevard de la Gare.

Critères

G1. L'enseigne est positionnée près de l'entrée de l'unité commerciale. Lorsque positionnée en bandeau au-dessus d'une baie vitrée, sa largeur ne dépasse pas celle de la vitrine commerciale et respecte la hauteur du rez-de-chaussée sans empiéter sur l'étage.

G2. L'enseigne aux lignes épurées est non lumineuse ou éclairée par réflexion ou projection.

G3. Les dimensions et les matériaux de l'enseigne sont sobres et respectent les lignes de composition de la façade, l'échelle humaine, l'ambiance et la convivialité du secteur limitrophe.

G4. Le message est concis et évite de surcharger l'enseigne par une trop grande diversité d'informations ou de couleurs.

Section 4.17 Secteur du piémont

4.17.1 Territoire d'application

La présente section vise tout immeuble situé dans les zones H-52-2, H-54, H-55, H-56, H-57 et H-64.

4.17.2 Interventions assujetties

Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent aux interventions suivantes :

1. Toute opération cadastrale;
2. Construction ou reconstruction d'un bâtiment;
3. Modification de la superficie d'implantation d'un bâtiment;
4. Rénovation ou modification d'un bâtiment impliquant :
 - a) La modification de la hauteur de la construction, y compris par l'ajout d'un étage;
 - b) La modification de la volumétrie de la construction, y compris par la modification de la forme de la toiture;
5. Construction ou modification d'une piscine creusée ou semi-creusée;
6. Aménagement de terrain, sauf la construction ou la modification d'un fossé, d'un ponceau ou d'une canalisation de fossé ou de cours d'eau.

4.17.3 Contexte d'aménagement

Le secteur du piémont correspond aux quartiers qui se sont construits dans le piémont nord du mont Saint-Hilaire à partir des années 2000, dans des espaces marqués par des espaces boisés de grande qualité et un relief accidenté. Bien qu'il reste quelques terrains vacants, le cadre bâti est largement développé et se démarque par une architecture contemporaine et des maisons unifamiliales de très haute valeur marchande.

En conséquence, les projets dans ce secteur devraient s'inscrire dans une logique de continuité par la minimisation des espaces minéralisés, par l'adoption d'une architecture contemporaine de haute qualité et par des implantations adaptées au relief et à la présence de grands arbres matures.

4.17.4 Objectif général

Contribuer à la création d'un milieu de vie adapté au relief et aux boisés matures du piémont hilairemontois.

4.17.5 Objectifs et critères relatifs au lotissement

Les objectifs et critères suivants s'appliquent au lotissement dans le secteur du piémont :

Objectif A

Favoriser des opérations cadastrales qui tiennent compte des caractéristiques du site tout en minimisant les incidences sur les arbres, l'environnement et la topographie naturelle.

Critères

- A1. Les opérations cadastrales s'inscrivent et poursuivent la trame existante.
- A2. L'opération cadastrale s'appuie sur une analyse rigoureuse des caractéristiques environnementales et paysagères du site et de son contexte.
- A3. Les espaces à construire sont définis en fonction des zones de conservation.
- A4. Les zones de conservation ont une forme simple et massive.
- A5. Les dimensions et la forme de lots projetées respectent la topographie du site et permettent la construction sur des plateaux naturels.
- A6. La forme des lots réduit au minimum les travaux de remblai et de déblai et prend en considération les contraintes de drainage.

4.17.6 Objectifs et critères relatifs à l'implantation

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'implantation dans le secteur du piémont :

Objectif B

Préserver le paysage naturel en piémont habité.

Critères

- B1. La localisation des bâtiments s'ajuste aux éléments naturels du secteur, notamment en plaçant les bâtiments sur les plateaux naturels ou en localisant la partie la plus large du bâtiment parallèlement aux courbes topographiques du terrain.
- B2. La présence d'arbres d'intérêt et d'arbres matures dicte la localisation des ouvrages, des constructions et des aires d'agrément de façon à minimiser le déboisement.
- B3. Le coefficient d'emprise au sol du bâtiment principal, incluant les éléments en saillie, ne dépasse généralement pas 23 %, ou 17 % dans les zones H-56, H-57 et H-64.
- B4. L'implantation des bâtiments et des ouvrages favorise des méthodes de construction qui minimisent le remblai et le déblai.
- B5. Les constructions accessoires détachées sont évitées, à moins qu'elles s'intègrent à un aménagement en cour arrière qui n'implique pas d'abattage d'arbres.

4.17.7 Objectifs et critères relatifs à l'architecture

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'architecture dans le secteur du piémont :

Objectif C

Préconiser une architecture de haute qualité adaptée au contexte piémontais.

Critères

C1. Le bâtiment suit le degré d'inclinaison de la pente du terrain à l'aide d'une succession de niveaux ou de demi-niveaux qui limite le volume des déblais nécessaires.

C2. Le cas échéant, le toit d'un niveau ou demi-niveau est exploité pour la création d'une terrasse afin d'éviter l'ajout d'aires imperméabilisées au sol pour créer des aires d'agrément.

C3. Les façades principales présentent une composition cohérente de leurs composantes et une articulation dynamique de leurs volumes afin de réduire tout effet de masse et d'éviter la banalisation de la façade.

C4. Les façades latérales intègrent de la fenestration et reprennent certains éléments de la façade principale.

C5. Les matériaux de parement sont majoritairement constitués de matériaux contemporains de haute qualité.

C6. La palette de couleurs est sobre et élégante.

C7. Les façades constituent un ensemble cohérent, harmonieux et élégant.

C8. Les garages sont intégrés au bâtiment principal afin de réduire l'imperméabilisation des sols qui découlerait d'un bâtiment détaché et d'une allée plus longue.

C9. Les toits sont plats ou à deux versants avec une pente d'au plus 10 dans 12 (83,3 %).

4.17.8 Objectifs et critères relatifs à l'aménagement des terrains

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'aménagement des terrains dans le secteur du piémont :

Objectif D

Maximiser le caractère naturel du terrain.

Critères

D1. Au moins 25 % de la superficie du terrain, ou 50 % pour un terrain situé dans les zones H-56, H-57 ou H-64, est maintenue ou aménagée sous un couvert naturel incluant les 3 strates de végétation (herbacée, arbustive, arborescente).

D2. Les aménagements paysagers intègrent et mettent en valeur les qualités naturelles du site, notamment les arbres matures existants.

D3. Les allées piétonnes ont une largeur d'au plus 4 mètres.

D4. Une seule aire de stationnement est aménagée et, le cas échéant, sa largeur est équivalente ou inférieure à la largeur du garage intégré.

D5. Les piscines et spas sont évités sur les terrains en pente.

D6. La gestion de l'eau de ruissellement est prévue dans l'aménagement du site, si possible par des installations durables (ex. jardin de pluie, marais filtrant).

D7. Les superficies affectées par un remblai ou un déblai sont minimisées afin de réduire le changement du relief naturel du site et de l'écoulement naturel des eaux ainsi que de réduire les impacts paysagers négatifs (ex. effet de muraille) sur les emprises publiques adjacentes.

Section 4.18 Secteur urbain du chemin Ozias-Leduc

4.18.1 Territoire d'application

La présente section vise tout immeuble situé dans les zones H-91, H-106-1, H-110, H-111, H-114-1, H-114-2, H-114-3.

4.18.2 Interventions assujetties

Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent aux interventions suivantes :

1. Toute opération cadastrale;
2. Construction, reconstruction ou modification de la superficie d'implantation d'un bâtiment;
3. Rénovation ou modification d'un bâtiment principal impliquant :
 - a) La modification de la hauteur du bâtiment, y compris par l'ajout d'un étage;

- b) La modification de la volumétrie du bâtiment, y compris par la modification de la forme de la toiture;
- c) Le remplacement des matériaux de parement ou de toiture, sauf pour l'installation sur un toit plat d'une toiture végétalisée ou d'un revêtement ayant un indice de réflectance solaire (IRS) de 78 ou plus;
- 4. Aménagement de terrain, sauf l'installation d'une clôture, d'un muret ou d'une haie en cour arrière ainsi que la construction ou la modification d'un fossé, d'un ponceau ou d'une canalisation de fossé ou de cours d'eau;
- 5. Installation ou modification de l'affichage.

4.18.3 Contexte d'aménagement

Le secteur urbain du chemin Ozias-Leduc constitue le seul axe d'écoulement de la circulation vers le boulevard Sir-Wilfrid-Laurier pour plusieurs quartiers situés à la fois à Mont-Saint-Hilaire et à Otterburn Park. À l'inverse, il est également le principal point d'accès pour les visiteurs du mont Saint-Hilaire et des vergers du chemin de la Montagne. Malgré son contexte banlieusard, le tracé du chemin Ozias-Leduc et la trame des terrains adjacents trahissent l'âge du secteur en tant qu'axe fondateur du territoire hilairemontais. En outre, la proximité visuelle du mont Saint-Hilaire appelle des insertions architecturales de haute qualité afin de contribuer positivement au paysage du piémont. En conséquence, les projets dans ce secteur devraient s'inscrire dans une logique de consolidation par un maintien de sa forme cadastrale particulière, par un traitement soigné des façades principales et par une évolution contrôlée du cadre bâti.

4.18.4 Objectif général

Contribuer à une évolution contrôlée du secteur, dans le respect de son paysage et de sa trame rurale.

4.18.5 Objectifs et critères relatifs au lotissement

Les objectifs et critères suivants s'appliquent au lotissement dans le secteur urbain du chemin Ozias-Leduc :

Objectif A

Favoriser des opérations cadastrales adaptées à la trame existante.

Critères

A1. L'orientation, la forme et les dimensions des lots poursuivent la trame existante, notamment en conservant les lots de grande taille.

A2. La forme des lots prend en compte la topographie naturelle du site et le contexte environnemental, notamment en s'adaptant au relief.

A3. L'opération cadastrale n'a pas pour effet de créer un lot destiné à un usage résidentiel qui est entièrement ou partiellement séparé d'une emprise de rue par un autre lot.

4.18.6 Objectifs et critères relatifs à l'implantation

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'implantation dans le secteur urbain du chemin Ozias-Leduc :

Objectif B

Privilégier une implantation qui anime paisiblement cette portion du chemin Ozias-Leduc.

Critères

B1. La localisation des bâtiments respecte le relief et limite à la fois la nécessité de remblai ou déblai et le besoin d'abattre les arbres existants sur le terrain, en particulier ceux ayant une grande valeur écologique.

B2. L'implantation des façades principales est parallèle à la rue et s'aligne sur les bâtiments présents sur les terrains voisins afin de créer un front commun rythmé et cohérent.

B3. L'implantation des bâtiments accessoires est subordonnée au bâtiment principal et réduit leur visibilité à partir du chemin Ozias-Leduc.

4.18.7 Objectifs et critères relatifs à l'architecture

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'architecture dans le secteur urbain du chemin Ozias-Leduc :

Objectif C

Privilégier une architecture contemporaine sobre adaptée au contexte et inspirée à la fois par les langages urbain et champêtre.

Critères

C1. La modulation de la volumétrie de la construction permet de réduire son impact et sa visibilité sur le chemin Ozias-Leduc.

C2. Le volume du bâtiment ne cause pas un effet d'écrasement sur les bâtiments voisins.

C3. Le parti architectural allie des inspirations urbaines et champêtres.

C4. Les façades principales incluent des décrochés verticaux et horizontaux cohérents avec le parti architectural de manière à offrir des façades dynamiques.

C5. Les façades principales incluent des ouvertures généreuses.

C6. Les façades aveugles sont évitées et les murs avec peu d'ouvertures ne sont pas visibles à partir d'une rue.

C7. Les matériaux de parement sont constitués de pierre et de clin vertical ou horizontal.

C8. La palette de couleurs est sobre et élégante.

C9. Les façades constituent un ensemble cohérent, harmonieux, sobre et élégant.

C10. Les façades visibles à partir du chemin Ozias-Leduc sont traitées avec soin et offrent minimalement un traitement reprenant certains éléments architecturaux de la façade principale.

4.18.8 Objectifs et critères relatifs à l'aménagement des terrains

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'aménagement des terrains dans le secteur urbain du chemin Ozias-Leduc :

Objectif D

Contribuer à la qualité du paysage à la fois urbain et champêtre.

Critères

D1. Les aires de stationnement sont aménagées de manière à réduire leur visibilité à partir du chemin Ozias-Leduc.

D2. Le nombre d'entrées charretières et la superficie des surfaces imperméables sont réduits.

D3. L'aménagement des aires de stationnement prévoit une plantation d'arbres à grand déploiement présentant, à maturité, une canopée potentielle dont la zone d'ombre représentera au moins 20 % de la surface minérale des aires de stationnement.

D4. Les superficies affectées par un remblai ou un déblai sont minimisées afin de réduire le changement du relief naturel du site et de l'écoulement naturel des eaux ainsi que de réduire les impacts paysagers négatifs (ex. effet de muraille) sur les emprises publiques adjacentes.

4.18.9 Objectifs et critères relatifs à l'affichage

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'affichage dans le secteur urbain du chemin Ozias-Leduc :

Objectif E

Favoriser un mode d'affichage sobre et discret.

Critères

E1. Le nombre d'enseignes et d'éléments de support est fortement limité.

E2. Les dimensions, la localisation, le design, la couleur et les matériaux des enseignes sont très discrets et s'harmonisent avec le parti architectural du bâtiment principal.

E3. Les caractéristiques architecturales du bâtiment ne servent pas de moyen d'affichage (ex. couleur de la bannière commerciale sur le bâtiment).

E4. L'affichage à même la fenestration est évité.

E5. L'éclairage est évité.

E6. Les enseignes détachées s'insèrent dans un aménagement paysager et, le cas échéant, le socle est constitué de matériaux qui s'harmonisent avec le bâtiment principal.

Section 4.19 Secteur rural du chemin Ozias-Leduc

4.19.1 Territoire d'application

La présente section vise tout immeuble situé dans les zones A-12, A-13 et H-120.

4.19.2 Interventions assujetties

Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent aux interventions suivantes :

1. Toute opération cadastrale;
2. Construction, reconstruction ou modification de la superficie d'implantation d'un bâtiment principal;
3. Rénovation ou modification d'un bâtiment principal impliquant :
 - a) La modification de la hauteur du bâtiment, y compris par l'ajout d'un étage;
 - b) La modification de la volumétrie du bâtiment, y compris par la modification de la forme de la toiture;
 - c) La modification de la dimension des ouvertures;
 - d) Le remplacement des matériaux de parement ou de toiture, sauf pour un toit plat;
4. Construction, reconstruction ou modification de la superficie d'implantation d'un garage;
5. Installation ou modification de l'affichage.

Malgré ce qui précède, les interventions visant un bâtiment agricole ne sont pas assujetties et seuls les opérations cadastrales ou travaux menés, en tout en partie, à moins de 75 mètres de la limite de l'emprise du chemin Ozias-Leduc sont assujettis à la présente section.

4.19.3 Contexte d'aménagement

Le secteur rural du chemin Ozias-Leduc agit à la fois comme porte d'entrée à partir de Saint-Mathias-sur-Richelieu et comme interface entre les quartiers urbanisés voisins d'Otterburn Park et les espaces ruraux de Mont-Saint-Hilaire. Bien que l'influence urbaine se fasse sentir sur l'architecture de certaines maisons, l'ambiance champêtre s'y exprime dans une architecture rurale (ex. clins, toits à 2 pentes, lucarnes), dans le retrait de la majorité des bâtiments par rapport à la rue et dans la distance qui les sépare entre eux. Plusieurs friches en bordure du chemin Ozias-Leduc ouvrent certains points de vue vers les champs au sud-est et la montagne au nord-est. En conséquence, les projets dans ce secteur devraient s'inscrire dans une logique de continuité par la conservation des implantations relativement éloignées de la rue et par des aménagements paysagers favorisant la canopée en cour avant.

4.19.4 Objectif général

Contribuer au maintien d'une entrée de ville qui s'inscrit dans une réalité rurale et agricole.

4.19.5 Objectifs et critères relatifs au lotissement

Les objectifs et critères suivants s'appliquent au lotissement dans le secteur rural du chemin Ozias-Leduc :

Objectif A

Favoriser des opérations cadastrales adaptées à la trame existante.

Critères

A1. L'orientation et la forme des lots poursuivent la trame existante ou créent une nouvelle trame cohérente en limitant les fractures avec la trame existante.

A2. La forme et les dimensions des lots assurent la création de superficies adaptées et suffisantes à l'usage auquel ils sont destinés.

A3. La forme des lots prend en compte la topographie naturelle du site et le contexte environnemental, notamment en s'adaptant au relief et aux limites des milieux hydriques, et limite la fragmentation cadastrale des boisés et milieux humides.

A4. L'opération cadastrale n'a pas pour effet de créer un lot destiné à un usage résidentiel qui est entièrement ou partiellement séparé de l'emprise du chemin Ozias-Leduc par un autre lot.

A5. Les lots sont larges et profonds, de manière que leur occupation par des constructions n'obstrue pas les percées visuelles vers les champs.

4.19.6 Objectifs et critères relatifs à l'implantation

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'implantation dans le secteur rural du chemin Ozias-Leduc :

Objectif B

Privilégier une implantation discrète et diffuse du cadre bâti.

Critères

B1. La localisation des bâtiments respecte le relief et limite à la fois la nécessité de remblai ou déblai et le besoin d'abattre les arbres existants sur le terrain, en particulier ceux ayant une grande valeur écologique.

B2. L'implantation des bâtiments en retrait de l'emprise du chemin Ozias-Leduc permet de dégager des cours avant généreuses.

B3. Les bâtiments sont implantés vers le centre du terrain afin de les éloigner des constructions sur les terrains voisins.

B4. L'implantation des façades principales est parallèle à la rue et s'aligne sur les bâtiments présents sur les terrains voisins afin de créer un front commun rythmé et cohérent.

B5. Les constructions sur un même terrain sont regroupées, notamment en implantant généralement les bâtiments accessoires détachés en cour arrière, à proximité du bâtiment principal.

4.19.7 Objectifs et critères relatifs à l'architecture

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'architecture dans le secteur rural du chemin Ozias-Leduc :

Objectif C

Favoriser une architecture entre urbain et rural.

Critères

C1. La volumétrie tient compte de la volumétrie des bâtiments situés à la fois du côté urbain du chemin Ozias-Leduc, à Otterburn Park, et du côté rural, à Mont-Saint-Hilaire.

C2. Les toits sont en pente à deux ou quatre versants.

C3. Le volume du bâtiment ne cause pas un effet d'écrasement sur les bâtiments voisins.

C4. Les matériaux de parement évoquent les influences rurales (ex. clin, matériaux naturels) et urbaines (ex. matériaux contemporains, maçonnerie).

C5. La palette de couleurs est sobre.

C6. Les façades constituent un ensemble simple, cohérent et harmonieux.

C7. Les façades principales sont animées par des éléments architecturaux dynamiques qui sont cohérents avec le style de la construction (ex. grande fenestration, lucarnes, variation de matériaux, galeries, etc.).

4.19.8 Objectifs et critères relatifs à l'affichage

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'affichage dans le secteur rural du chemin Ozias-Leduc :

Objectif D

Favoriser un mode d'affichage sobre et discret.

Critères

D1. Le nombre d'enseignes et d'éléments de support est fortement limité.

D2. Les dimensions, la localisation, le design, la couleur et les matériaux des enseignes sont sobres et s'harmonisent avec le parti architectural du bâtiment principal.

D3. Les caractéristiques architecturales du bâtiment ne servent pas de moyen d'affichage (ex. couleur de la bannière commerciale sur le bâtiment).

D4. L'affichage à même la fenestration est évité.

D5. L'éclairage est évité ou, à défaut, il est indirect et doux.

D6. Les enseignes détachées s'insèrent dans un aménagement paysager et, le cas échéant, le socle est constitué de matériaux qui s'harmonisent avec le bâtiment principal.

Section 4.20 Secteur urbain du chemin de la Montagne

4.20.1 Territoire d'application

La présente section vise tout immeuble situé dans les zones H-121, H-122, H-123, H-124, H-125, C-18, C-19, AF-18 et AF-19

4.20.2 Interventions assujetties

Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent aux interventions suivantes :

1. Toute opération cadastrale;
2. Construction, reconstruction ou modification de la superficie d'implantation d'un bâtiment;
3. Rénovation ou modification d'un bâtiment principal impliquant :
 - a) La modification de la hauteur du bâtiment, y compris par l'ajout d'un étage;
 - b) La modification de la volumétrie du bâtiment, y compris par la modification de la forme de la toiture;
 - c) Le remplacement des matériaux de parement ou de toiture, sauf pour l'installation sur un toit plat d'une toiture végétalisée ou d'un revêtement ayant un indice de réflectance solaire (IRS) de 78 ou plus;
 - d) Pour un bâtiment principal sur un terrain limitrophe au chemin de la Montagne, la modification de la dimension des ouvertures;
4. Rénovation ou modification d'un bâtiment accessoire impliquant :
 - a) La modification de la hauteur de la construction, y compris par l'ajout d'un étage;
 - b) La modification de la volumétrie du bâtiment, y compris par la modification de la forme de la toiture;
 - c) Pour un bâtiment en cour avant ou latérale sur un terrain limitrophe au chemin de la Montagne, le remplacement des matériaux de parement ou de toiture;
5. Aménagement de terrain, sauf l'installation d'une clôture, d'un muret ou d'une haie en cour arrière ainsi que la construction ou la modification d'un fossé, d'un ponceau ou d'une canalisation de fossé ou de cours d'eau;
6. Installation ou modification de l'affichage.

4.20.3 Contexte d'aménagement

Le secteur urbain du chemin de la Montagne, situé entre les quartiers de la Pommeraie et du Flanc sud, rassemble plusieurs grands et moyens terrains qui devraient faire l'objet d'un (re)développement conformément au *Programme particulier d'urbanisme du secteur urbain du chemin de la Montagne*. La trame, le cadre bâti et l'ambiance générale de ce secteur seront amenés à évoluer. Cependant, ce changement devra prendre en compte l'attachement de la collectivité hilairemontaise aux paysages de ce secteur.

En particulier, les interventions sur le chemin de la Montagne devront considérer qu'il s'agit du principal accès aux vergers du flanc sud et au mont Saint-Hilaire. En conséquence, les projets dans ce secteur devraient s'inscrire dans une logique de transformation par la création d'un cadre bâti cohérent et durable servant d'interface entre urbanité et ruralité, par la protection de certains points de vue d'intérêt et par la reconnaissance du caractère symbolique important du chemin de la Montagne.

4.20.4 Objectif général

Établir un milieu de vie durable, attrayant et respectueux des caractéristiques paysagères, naturelles et géophysiques du piémont méridional hilairemontois.

4.20.5 Objectifs et critères relatifs au lotissement

Les objectifs et critères suivants s'appliquent au lotissement dans le secteur urbain du chemin de la Montagne :

Objectif A

Préconiser des opérations cadastrales contribuant à la création d'une nouvelle trame entre urbanité et ruralité conforme aux orientations du PPU pour le secteur.

Critères

A1. Les lots proposés participent à la création d'une trame cohérente avec la planification du secteur illustrée dans le plan « Répartition de la densité résidentielle sur les espaces à développer et à redévelopper à court terme » (annexe B).

A2. Le cas échéant, le tracé des voies projetées correspond à la logique prévue au PPU.

A3. Les lots sont de forme régulière, si possible de forme quadrilatérale, et l'opération n'a pas pour effet de créer un lot qui est entièrement séparé d'une emprise de rue.

A4. Les lots sont larges et profonds de manière à offrir de la marge de manœuvre dans l'implantation des constructions afin de minimiser l'obstruction des points de vue d'intérêt et de maximiser les superficies végétalisées continues.

A5. Les lots adjacents au chemin de la Montagne ont une superficie et un frontage généreux, avec des dimensions plus grandes qu'un lot urbain et plus petites qu'un lot rural.

4.20.6 Objectifs et critères relatifs à l'implantation

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'implantation dans le secteur urbain du chemin de la Montagne :

Objectif B

Préconiser une implantation contribuant à la transition entre les milieux urbains et ruraux tout en valorisant les percées visuelles vers le mont Saint-Hilaire et la vallée.

Critères

B1. L'implantation des bâtiments et la relation entre eux dégagent des espaces suffisants pour maintenir ou valoriser des percées visuelles vers la vallée du Richelieu et vers le mont Saint-Hilaire.

B2. Les garages physiquement reliés au bâtiment principal, qu'ils soient intégrés, attenants ou détachés avec un couloir d'accès, sont implantés en retrait du corps principal de manière à mettre en valeur ce dernier.

B3. L'implantation des agrandissements est subordonnée à celle du corps d'origine et joue du contexte (ex. relief, boisés, autres corps, autres constructions) pour diminuer sa visibilité à partir du chemin de la Montagne

B4. L'implantation des bâtiments accessoires est subordonnée à celle du bâtiment principal, réduit leur visibilité à partir du chemin de la Montagne et évite leur intrusion dans une percée visuelle vers la vallée du Richelieu ou vers le mont Saint-Hilaire.

B5. Sur les terrains adjacents au chemin de la Montagne, les bâtiments sont implantés en retrait par rapport à l'emprise du chemin de manière à dégager le champ visuel du chemin.

B6. Sur les terrains qui ne sont pas adjacents au chemin de la Montagne, mais qui se situent dans un point de vue d'intérêt, les bâtiments sur un même terrain sont regroupés pour minimiser les empiètements dans le champ visuel paysager.

Objectif C

Permettre une densification relative du secteur sans causer de ruptures d'échelles.

Critères

C1. Lorsqu'applicable, l'implantation de 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 » (annexe B).

C2. L'implantation des bâtiments sur le terrain ou sur le site favorise une transition douce avec tout milieu existant de densité plus basse, en éloignant particulièrement les grands gabarits des terrains occupés par des unifamiliales.

C3. Les plus grandes concentrations de logements sont implantées de manière à diminuer les ruptures d'échelles, notamment en s'établissant à proximité du parc Paul-Émile-Borduas et/ou des boisés.

Objectif D

Privilégier une occupation durable et adaptée au contexte biophysique.

Critères

D1. La localisation des bâtiments permet de conserver le maximum d'arbres matures existants.

D2. Les constructions épousent le relief, notamment en adoptant, lorsque possible, une implantation qui place les façades courtes perpendiculairement à la pente naturelle du terrain.

D3. Les bâtiments sont implantés de manière à maximiser l'ensoleillement des grandes façades.

D4. Sauf sur les terrains adjacents au chemin de la Montagne, les constructions sont regroupées 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.

D5. Sur les terrains à proximité du ruisseau Halde-Bessette, l'implantation des constructions favorise la végétalisation des rives.

4.20.7 Objectifs et critères relatifs à l'architecture

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'architecture dans le secteur urbain du chemin de la Montagne :

Objectif E

Sur les terrains adjacents au chemin de la Montagne, préconiser une architecture champêtre inspirée par le caractère historique et agricole du chemin.

Critères

E1. La volumétrie et les composantes proposées s'inspirent et réinterprètent, dans un langage contemporain, les caractéristiques de l'architecture vernaculaire agricole et champêtre présente dans le secteur rural du chemin de la Montagne.

E2. La volumétrie est modulée de manière à éviter un effet de masse sur le chemin de la Montagne.

E3. Les toits sont à versants et sont constitués de tôle architecturale ou d'un matériau similaire.

E4. Les façades visibles à partir du chemin de la Montagne sont animées par une répartition ordonnée et équilibrée d'éléments architecturaux et d'ornementation cohérents avec le style de la construction (ex. grande fenestration, lucarnes, impostes, etc.).

E5. Les matériaux de parement évoquent les influences rurales (ex. clin, matériaux naturels) et urbaines (ex. matériaux contemporains, maçonnerie).

E6. Une seule couleur claire de parement unit l'ensemble des façades et une seule couleur, en contraste harmonieux avec la couleur du parement, anime les éléments décoratifs (ex. imposte, chambranle, colonne).

E7. Les garages physiquement reliés au bâtiment principal, qu'ils soient intégrés, attenants ou détachés avec un couloir d'accès, sont assimilés au corps principal par la subordination de leur volume à ce dernier et par l'utilisation des mêmes matériaux, ainsi que de la même palette de couleurs, que le corps principal.

E8. Le cas échéant, l'architecture d'un bâtiment principal abritant deux logements reproduit celle d'un bâtiment abritant un logement. À titre d'exemple, seule la présence d'une porte et d'un numéro civique supplémentaires permet de deviner l'existence de deux logements dans le bâtiment.

Objectif F

Sur les terrains qui ne sont pas adjacents au chemin de la Montagne, privilégier une architecture contemporaine ambitieuse marquée par le contexte du piémont méridional.

Critères

F1. La volumétrie et les composantes proposées s'inspirent et réinterprètent, dans un langage contemporain, les caractéristiques de l'architecture vernaculaire agricole et champêtre présente dans le secteur rural du chemin de la Montagne.

F2. Les façades principales ou visibles à partir d'une rue sont animées par des composantes et une fenestration généreuse.

F3. Les matériaux de parement sont majoritairement constitués de matériaux champêtres (ex. clin, pierre).

F4. Une seule couleur de parement unit l'ensemble des façades et une seule couleur, en contraste harmonieux avec la couleur du parement, anime les éléments décoratifs (ex. imposte, chambranle, colonne).

F5. Les façades constituent un ensemble cohérent, harmonieux et distinctif.

F6. Les petits bâtiments ont une toiture à versants et les grands bâtiments ont un toit plat végétalisé ou, à défaut, un toit composé d'un matériau clair ou occupé par un espace d'agrément (ex. terrasse sur le toit).

F7. Le choix de volumes et matériaux vise à améliorer l'efficacité énergétique des constructions.

F8. Les garages physiquement reliés au bâtiment principal sont intégrés et ils sont assimilés au corps principal par la subordination de leur volume à ce dernier ainsi que par l'utilisation des mêmes matériaux et de la même palette de couleurs que le corps principal.

4.20.8 Objectifs et critères relatifs à l'aménagement des terrains

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'aménagement des terrains dans le secteur urbain du chemin de la Montagne :

Objectif G

Favoriser la mise en valeur du paysage champêtre et la restauration écologique du site.

Critères

G1. La gestion de l'eau de pluie et de l'eau de ruissellement est prévue à même chaque terrain (ex. réservoir d'eau de pluie, jardin de pluie, marais filtrant).

G2. Les espèces végétales proposées pour l'aménagement paysager sont indigènes ou naturalisées.

G3. Sur les grands terrains, des jardins pour pollinisateurs sont prévus.

G4. Les marges arrière à proximité de la zone AF-18 sont (re)boisées et les marges arrière à proximité de la zone AF-19 sont (re)végétalisées par des friches herbacées.

G5. Dans les cours avant adjacentes au chemin de la Montagne et situées entre le chemin Ozias-Leduc et le ruisseau Halde-Bessette, la plantation d'arbres indigènes assure, une fois mature, une cime haute et généreuse qui s'étendra au-dessus de la rue publique afin de créer à terme un effet d'enveloppement aérien sur le chemin.

G6. Dans les cours avant adjacentes au chemin de la Montagne et situées entre le ruisseau Halde-Bessette et la limite du secteur urbain, les aménagements sont constitués d'espèces végétales indigènes, comprennent trois strates (herbacée, arbustive, arborée) et visent la mise en place d'un paysage naturel avec une vue filtrée vers la montagne et la vallée.

G7. Les clôtures en cour avant ou latérale sont en métal ornemental et en pierre.

G8. Les superficies affectées par un remblai ou un déblai sont minimisées afin de réduire le changement du relief naturel du site et de l'écoulement naturel des eaux ainsi que de réduire les impacts paysagers négatifs (ex. effet de muraille) sur les emprises publiques adjacentes.

Objectif H

Limiter la minéralisation et l'imperméabilisation des sols.

Critères

H1. Le nombre d'entrées charretières est limité, notamment en favorisant la mutualisation et le partage des entrées, en particulier sur le chemin de la Montagne.

H2. Les aires de stationnement sont aménagées dans les cours latérales ou arrière, leur superficie est limitée et leur surface est constituée de matériaux perméables.

H3. La couverture végétale du sol évite la pelouse en monoculture et inclut plutôt une palette diversifiée et résiliente (ex. gazon, trèfle, thym, pervenche).

4.20.9 Objectifs et critères relatifs à l'affichage

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'affichage dans le secteur urbain du chemin de la Montagne :

Objectif I

Favoriser un mode d'affichage évoquant le contexte particulier du secteur, entre ruralité et urbanité, de manière sobre et distinctive.

Critères

I1. Le concept d'affichage s'inspire de la réalité agrotouristique du chemin de la Montagne en y ajoutant une touche d'urbanité.

I2. Lorsqu'un bâtiment contient plusieurs unités, les enseignes suivent un concept d'affichage commun prévu au moment de la conception du bâtiment ou du changement d'usage.

I3. Lorsque le bâtiment contient plusieurs entrées principales, l'affichage permet d'identifier les unités accessibles par chacune d'elles.

I4. Le nombre d'enseignes et d'éléments de support est limité.

I5. Le design des enseignes (forme, couleur, dimensions) est simple, distinctif et élégant.

I6. Les enseignes sont constituées de matériaux naturels.

I7. Les caractéristiques architecturales du bâtiment ne servent pas de moyen d'affichage (ex. couleur de la bannière commerciale sur le bâtiment).

I8. L'affichage à même la fenestration est évité.

I9. L'éclairage extérieur des enseignes est indirect et doux.

I10. Les enseignes détachées s'insèrent dans un aménagement paysager et, le cas échéant, le socle est constitué de matériaux qui s'harmonisent avec le bâtiment principal.

Section 4.21 Secteur rural du chemin de la Montagne

4.21.1 Territoire d'application

La présente section vise tout immeuble situé dans la zone A-10.

4.21.2 Interventions assujetties

Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent aux interventions suivantes :

1. Toute opération cadastrale;
2. Construction, reconstruction ou modification de la superficie d'implantation d'un bâtiment;
3. Rénovation ou modification d'un bâtiment principal impliquant :
 - a) La modification de la hauteur du bâtiment, y compris par l'ajout d'un étage;
 - b) La modification de la volumétrie du bâtiment, y compris par la modification de la forme de la toiture;
 - c) La modification de la dimension des ouvertures sur les façades avant et latérales;

- d) Le remplacement des matériaux de parement sur les façades avant et latérales;
- e) Le remplacement des matériaux de toiture, sauf pour un toit plat;
- 4. Rénovation ou modification d'un bâtiment accessoire en cour avant ou latérale impliquant :
 - a) La modification de la hauteur de la construction, y compris par l'ajout d'un étage;
 - b) La modification de la volumétrie du bâtiment, y compris par la modification de la forme de la toiture;
 - c) Le remplacement des matériaux de parement ou de toiture, sauf pour un toit plat;
- 5. Aménagement de terrain, sauf l'installation d'une clôture, d'un muret ou d'une haie en cour arrière ainsi que la construction ou la modification d'un fossé, d'un ponceau ou d'une canalisation de fossé ou de cours d'eau;
- 6. Installation ou modification de l'affichage.

4.21.3 Contexte d'aménagement

Le secteur rural du chemin de la Montagne concentre la majorité des vergers encore actifs du territoire hilairemontais et sert de principal accès au mont Saint-Hilaire. Ce faisant, ce secteur agit comme principal pôle touristique local. Son cadre bâti est dominé par une architecture champêtre et par des implantations variées alternant entre éloignement et rapprochement de la rue. Cette répartition inégale des bâtiments, alliée à la végétation clairsemée à proximité du chemin et à la présence de vergers, contribue à créer un corridor paysager dynamique, parfois refermé sur la rue, parfois ouvert vers les paysages du mont Saint-Hilaire ou vers les étendues agricoles. En conséquence, les projets dans ce secteur devraient s'inscrire dans une logique de continuité par une sensibilité paysagère importante dans les choix d'implantation et d'aménagement des terrains ainsi que par un traitement du cadre bâti enraciné dans une architecture champêtre ou agrotouristique typique de la région.

4.21.4 Objectif général

Renforcer la qualité paysagère ainsi que l'identité champêtre et agrotouristique du secteur.

4.21.5 Objectifs et critères relatifs au lotissement

Les objectifs et critères suivants s'appliquent au lotissement dans le secteur rural du chemin de la Montagne :

Objectif A

Favoriser des opérations cadastrales adaptées à la trame agricole et paysagère.

Critères

A1. L'orientation et la forme des lots poursuivent la trame existante.

A2. Les lots sont de forme régulière, si possible de forme quadrilatérale, et l'opération n'a pas pour effet de créer un lot qui est entièrement ou partiellement séparé du chemin de la Montagne par un autre lot, sauf pour un lot destiné à des fins agricoles.

A3. La forme des lots prend en compte la topographie naturelle du site et le contexte environnemental, notamment en s'adaptant au relief et aux limites des milieux hydriques, et limite la fragmentation cadastrale des boisés et milieux humides.

A4. Lorsqu'applicable, la forme et les dimensions des lots assurent la création ou le maintien de percées visuelles vers les éléments significatifs du paysage à partir du domaine public, notamment en prévoyant des lots suffisamment larges pour que leur occupation par des constructions n'obstrue pas l'horizon.

A5. Le remplacement de petits lots par un grand lot est évité lorsque l'opération affecte négativement la trame existante.

4.21.6 Objectifs et critères relatifs à l'implantation

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'implantation dans le secteur rural du chemin de la Montagne :

Objectif B

Maintenir des percées visuelles vers le mont Saint-Hilaire, le pied du plateau et la vallée.

Critères

B1. L'implantation des bâtiments s'aligne sur les bâtiments présents sur les terrains voisins afin de créer un front commun rythmé et cohérent.

B2. L'implantation des bâtiments dégage des espaces suffisants pour maintenir des percées visuelles de différentes tailles, à partir du chemin de la Montagne, vers le mont Saint-Hilaire ainsi que vers les vergers, le pied du plateau et la vallée du Richelieu.

B3. L'implantation d'un agrandissement joue du contexte (ex. relief, boisés, autres corps, autres constructions) pour diminuer sa visibilité à partir du chemin de la Montagne

Objectif C

Privilégier une implantation respectant le contexte champêtre du secteur.

Critères

C1. La localisation des bâtiments respecte le relief et limite le besoin de remblai ou de déblai.

C2. La localisation des bâtiments permet de conserver le maximum d'arbres matures existants.

C3. L'angle d'implantation des bâtiments reprend celui des bâtiments présents sur les terrains voisins.

C4. L'implantation des bâtiments accessoires est subordonnée au bâtiment principal et réduit leur visibilité à partir du chemin de la Montagne.

C5. Les garages physiquement reliés au bâtiment principal, qu'ils soient intégrés, attenants ou détachés avec un couloir d'accès, sont implantés en retrait du corps principal de manière à mettre en valeur ce dernier tout en réduisant la visibilité des garages à partir du chemin de la Montagne.

4.21.7 Objectifs et critères relatifs à l'architecture

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'architecture dans le secteur rural du chemin de la Montagne :

Objectif D

Préconiser une architecture champêtre harmonieuse.

Critères

D1. Les volumes sont simples et s'articulent autour d'un corps principal de plan carré ou rectangulaire dont l'orientation met en valeur la façade principale par rapport au chemin de la Montagne.

D2. La volumétrie est modulée à la fois de manière à éviter un effet de masse sur le chemin de la Montagne et à ouvrir le champ visuel à partir du chemin vers la montagne ou la vallée.

D3. Les toits sont en pentes ou mansardés à deux versants ou, si le contexte le permet, à 4 versants.

D4. Les façades visibles à partir du chemin de la Montagne sont animées par une répartition ordonnée et équilibrée d'éléments architecturaux et d'ornementation cohérents avec le style de la construction et le contexte du chemin de la Montagne (ex. grande fenestration, lucarnes, impostes, etc.).

D5. Les matériaux de parement évoquent le passé et le présent agricole du secteur, en favorisant notamment la présence de matériaux naturels, notamment sous forme de clins, d'ornementations et de poutres.

D6. Une seule couleur claire de parement unit l'ensemble des façades et une seule couleur, en contraste harmonieux avec la couleur du parement, anime les éléments décoratifs (ex. imposte, chambranle, colonne).

D7. Les façades constituent un ensemble cohérent et harmonieux.

D8. Les garages physiquement reliés au bâtiment principal, qu'ils soient intégrés, attenants ou détachés avec un couloir d'accès, sont assimilés au corps principal par la subordination de leur volume à ce dernier et par l'utilisation des mêmes matériaux, ainsi que de la même palette de couleurs, que le corps principal.

D9. Tout bâtiment accessoire détaché visible à partir du chemin de la Montagne présente une volumétrie, une forme de toiture et des matériaux similaires au bâtiment principal.

4.21.8 Objectifs et critères relatifs à l'aménagement des terrains

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'aménagement des terrains dans le secteur rural du chemin de la Montagne :

Objectif E
Mettre en valeur la qualité du paysage agricole.
Critères
E1. En cour avant et latérale, les aménagements sont constitués d'espèces végétales indigènes et favorisent la plantation d'arbres feuillus à grand déploiement, accompagnés ou non d'herbacées, dont la couronne à maturité se trouve en hauteur afin que le paysage soit visible à partir du chemin de la Montagne, y compris par une vue filtrée.
E2. La plantation de haies, d'arbustes et d'arbres à petit ou moyen déploiement est concentrée dans les cours arrière afin de dégager au maximum le champ visuel à partir du chemin de la Montagne.
E3. Les entrées charretières et aires de stationnement sont aménagées dans les cours latérales, notamment afin d'ouvrir le champ visuel.
E4. Le nombre d'entrées charretières et les superficies minéralisées en cour avant sont réduits.
E5. Les clôtures en cour avant ou latérale sont en bois ou en pierre.
E6. Les superficies affectées par un remblai ou un déblai sont minimisées afin de réduire le changement du relief naturel du site et de l'écoulement naturel des eaux ainsi que de réduire les impacts paysagers négatifs (ex. effet de muraille) sur les emprises publiques adjacentes.

4.21.9 Objectifs et critères relatifs à l'affichage

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'affichage dans le secteur rural du chemin de la Montagne :

Objectif F
Favoriser un mode d'affichage évoquant le contexte agrotouristique de manière sobre et distinctive.
Critères
F1. Le concept d'affichage s'inscrit dans la réalité agrotouristique du chemin de la Montagne.
F2. Lorsqu'un bâtiment contient plusieurs unités, les enseignes suivent un concept d'affichage commun prévu au moment de la conception du bâtiment ou du changement d'usage.
F3. Lorsque le bâtiment contient plusieurs entrées principales, l'affichage permet d'identifier les unités accessibles par chacune d'elles.
F4. Le nombre d'enseignes et d'éléments de support est limité.
F5. Le design des enseignes (forme, couleur, dimensions) est simple, distinctif et élégant.
F6. Les enseignes sont constituées de matériaux naturels.
F7. Les caractéristiques architecturales du bâtiment ne servent pas de moyen d'affichage (ex. couleur de la bannière commerciale sur le bâtiment).
F8. L'affichage à même la fenestration est évité.
F9. L'éclairage extérieur des enseignes est indirect et doux.
F10. Les enseignes détachées s'insèrent dans un aménagement paysager et se situent entre le chemin de la Montagne et les bâtiments de manière à augmenter leur visibilité sur le chemin sans empiéter dans le champ visuel des cours latérales.
F11. Les enseignes détachées s'insèrent dans un aménagement paysager et, le cas échéant, le socle est constitué de matériaux naturels qui s'harmonisent avec le bâtiment principal.

Section 4.22 Secteur du Village de la Montagne

4.22.1 Territoire d'application

La présente section vise tout immeuble situé dans les zones H-115, H-115-1, H-116 et CA-4.

4.22.2 Interventions assujetties

Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent aux interventions suivantes :

1. Toute opération cadastrale;
2. Construction, reconstruction ou modification de la superficie d'implantation d'un bâtiment;
3. Rénovation ou modification d'un bâtiment principal impliquant :
 - a) La modification de la hauteur du bâtiment, y compris par l'ajout d'un étage;
 - b) La modification de la volumétrie du bâtiment, y compris par la modification de la forme de la toiture;
 - c) La modification de la dimension des ouvertures sur les façades avant et latérales;
 - d) Le remplacement des matériaux de parement sur les façades avant et latérales;
 - e) Le remplacement des matériaux de toiture, sauf pour l'installation sur un toit plat d'une toiture végétalisée ou d'un revêtement ayant un indice de réflectance solaire (IRS) de 78 ou plus;
4. Rénovation ou modification d'un bâtiment accessoire en cour avant ou latérale impliquant :
 - a) La modification de la hauteur de la construction, y compris par l'ajout d'un étage;
 - b) La modification de la volumétrie du bâtiment, y compris par la modification de la forme de la toiture;
 - c) Le remplacement des matériaux de parement ou de toiture;
5. Aménagement de terrain, sauf l'installation d'une clôture, d'un muret ou d'une haie en cour arrière ainsi que la construction ou la modification d'un fossé, d'un ponceau ou d'une canalisation de fossé ou de cours d'eau;
6. Installation ou modification de l'affichage.

4.22.3 Contexte d'aménagement

Le secteur du Village de la Montagne correspond à l'un des deux foyers de colonisation du territoire de Mont-Saint-Hilaire. La mobilisation de la force hydraulique du ruisseau descendant du lac Hertel a ainsi permis l'implantation de plusieurs moulins, accélérant le développement d'un noyau abritant des activités économiques dynamiques durant le 18^e et le 19^e siècle. Les origines particulières de ce noyau historique s'expriment aujourd'hui dans le tracé pentu ou étroit des rues, dans la relative densité du cadre bâti malgré son contexte rural et dans la présence de nombreux immeubles patrimoniaux. En outre, sa proximité aux espaces de conservation de la montagne, sa généreuse canopée et sa position excentrée assurent au secteur une ambiance de quiétude quasi-forestière appréciée des personnes qui l'habitent. En conséquence, les projets dans ce secteur devraient s'inscrire dans une logique de continuité par la valorisation du cadre bâti, en particulier le patrimoine bâti, et par des aménagements offrant une transition entre les milieux naturels du mont Saint-Hilaire et les espaces agricoles de son piémont.

4.22.4 Objectif général

Mettre en valeur la qualité paysagère et patrimoniale du noyau historique du Village de la Montagne.

4.22.5 Objectifs et critères relatifs au lotissement

Les objectifs et critères suivants s'appliquent au lotissement dans le secteur du Village de la Montagne :

Objectif A

Favoriser des opérations cadastrales adaptées à la trame historique et au contexte biophysique.

Critères

A1. L'orientation et la forme des lots poursuivent la trame existante.

A2. Les lots sont de forme régulière, si possible de forme quadrilatérale, et l'opération n'a pas pour effet de créer un lot qui est entièrement séparé d'une emprise de rue par un autre lot.

A3. La forme des lots prend en compte la topographie naturelle du site et le contexte environnemental, notamment en s'adaptant au relief et aux limites des milieux hydriques, et limite la fragmentation cadastrale des boisés et milieux humides.

A4. Lorsqu'un bâtiment est présent sur le terrain visé, l'opération cadastrale n'a pas pour effet de créer un lot qui se situe entièrement ou partiellement entre le bâtiment et une emprise de rue à proximité.

A5. Lorsqu'applicable, la forme et les dimensions des lots assurent la création ou le maintien de percées visuelles vers les éléments significatifs du paysage à partir du domaine public, notamment en prévoyant des lots suffisamment larges pour que leur occupation par des constructions n'obstrue pas l'horizon.

4.22.6 Objectifs et critères relatifs à l'implantation

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'implantation dans le secteur du Village de la Montagne :

Objectif B

Privilégier une implantation en harmonie avec le contexte du Village de la Montagne.

Critères

B1. La localisation des bâtiments respecte le relief et limite la nécessité de remblai ou déblai ou, à défaut, les constructions sont éloignées des limites du terrain et des boisés.

B2. La localisation des bâtiments permet de conserver le maximum d'arbres matures existants.

B3. L'implantation de la façade principale s'aligne sur les bâtiments présents sur les terrains voisins afin de créer un front commun rythmé et cohérent.

B4. L'implantation d'un corps avec une architecture contemporaine, qu'il s'agisse d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement, se limite aux terrains adjacents aux rues Berger, Béique et Viens et joue du contexte (ex. relief, boisés, autres corps, autres constructions) pour diminuer sa visibilité à partir du domaine public.

B5. L'implantation des bâtiments accessoires est subordonnée au bâtiment principal.

B6. Les bâtiments accessoires physiquement reliés au bâtiment principal, y compris les garages intégrés, attenants ou détachés avec un couloir d'accès, sont implantés en retrait du corps principal.

4.22.7 Objectifs et critères relatifs à l'architecture

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'architecture dans le secteur du Village de la Montagne :

Objectif C

Sur les chemins de la Montagne et des Moulins, préconiser une architecture s'inscrivant dans l'architecture d'un ancien noyau villageois.

Critères

C1. Les volumes sont simples et s'articulent autour d'un corps principal de plan carré ou rectangulaire.

C2. Les toits sont en pentes ou mansardés à deux versants ou, si le contexte le permet, à quatre versants.

C3. Les façades principales sont animées par une répartition ordonnée et équilibrée d'éléments architecturaux et d'ornementation cohérents avec le style de la construction et le contexte du Village de la Montagne (ex. grande fenestration, lucarnes, impostes, etc.).

C4. Les matériaux de parement sont constitués de clin et/ou de pierre naturelle.

C5. Une seule couleur claire de parement unit l'ensemble des façades et une seule couleur, en contraste harmonieux avec la couleur du parement, anime les éléments décoratifs (ex. imposte, chambranle, colonne).

C6. Les façades constituent un ensemble cohérent et harmonieux.

C7. Tout bâtiment accessoire attaché au bâtiment principal est intégré à l'architecture du corps principal.

C8. Tout bâtiment accessoire détaché visible à partir du chemin de la Montagne présente une volumétrie, une forme de toiture et des matériaux similaires au bâtiment principal.

Objectif D

Sur les rues Berger, Béique et Viens, privilégier une architecture contemporaine inscrite dans des inspirations historiques et champêtres.

Critères

D1. Les volumes sont simples et s'articulent autour d'un corps principal de plan carré ou rectangulaire.

D2. Les toits sont en pentes à deux versants ou, si le contexte le permet, à quatre versants.

D3. Les façades principales sont animées par des composantes dynamiques, dont des ouvertures généreuses.

D4. Les façades aveugles sont évitées et les murs avec peu d'ouvertures ne sont pas visibles à partir d'une rue.

D5. Les matériaux de parement et la palette de couleurs sont sobres et s'intègrent au contexte.

D6. Les façades constituent un ensemble cohérent et harmonieux.

D7. Les garages physiquement reliés au bâtiment principal, qu'ils soient intégrés, attenants ou détachés avec un couloir d'accès, sont assimilés au corps principal par la subordination de leur volume à ce dernier et par l'utilisation des mêmes matériaux, ainsi que de la même palette de couleurs, que le corps principal.

D8. Tout bâtiment accessoire détaché visible à partir d'une rue présente une volumétrie, une forme de toiture et des matériaux similaires au bâtiment principal.

4.22.8 Objectifs et critères relatifs à l'aménagement des terrains

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'aménagement des terrains dans le secteur du Village de la Montagne :

Objectif E

Mettre en valeur le paysage naturel entre montagne et vergers.

Critères

E1. Sur le chemin de la Montagne, l'aménagement prévoit une seule aire de stationnement étroite en cour latérale.

E2. Ailleurs que sur le chemin de la Montagne, l'aménagement prévoit une seule aire de stationnement en cour latérale ou avant.

E3. Les clôtures incluent du bois et/ou de la pierre pouvant être associés à du métal ornemental.

E4. Les aménagements sont constitués d'espèces végétales indigènes et favorisent les arbres feuillus à grand déploiement dont la couronne à maturité se trouve en hauteur de manière à créer une canopée généreuse.

E5. Les superficies affectées par un remblai ou un déblai sont minimisées afin de réduire le changement du relief naturel du site et de l'écoulement naturel des eaux ainsi que de réduire les impacts paysagers négatifs (ex. effet de muraille) sur les emprises publiques adjacentes.

4.22.9 Objectifs et critères relatifs à l'affichage

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'affichage dans le secteur du Village de la Montagne :

Objectif F

Favoriser un mode d'affichage sobre adapté au contexte du noyau patrimonial et historique du Village de la Montagne.

Critères

F1. Lorsqu'un bâtiment contient plusieurs unités, les enseignes suivent un concept d'affichage commun prévu au moment de la conception du bâtiment ou du changement d'usage.

F2. Lorsque le bâtiment contient plusieurs entrées principales, l'affichage permet d'identifier les unités accessibles par chacune d'elles.

F3. Le nombre d'enseignes et d'éléments de support sur chacun des terrains est limité.

F4. Le design des enseignes (forme, couleur, dimensions) est simple, distinctif et élégant.

F5. Les enseignes sont constituées de matériaux naturels.

F6. Les caractéristiques architecturales du bâtiment ne servent pas de moyen d'affichage (ex. couleur de la bannière commerciale sur le bâtiment).

F7. L'affichage à même la fenestration est évité.

F8. L'éclairage extérieur des enseignes est indirect et doux.

F9. Les enseignes détachées s'insèrent dans un aménagement paysager et, le cas échéant, le socle est constitué de matériaux qui s'harmonisent avec le bâtiment principal.

Section 4.23 Secteur des réserves naturelles

4.23.1 Territoire d'application

La présente section vise tout immeuble situé dans la zone CONS-3.

4.23.2 Interventions assujetties

Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent aux interventions suivantes :

1. Construction ou reconstruction d'un bâtiment ayant une superficie d'implantation d'au moins 30 m²;
2. Agrandissement de la superficie d'implantation d'un bâtiment ayant une superficie projetée d'au moins 30 m²;
3. Rénovation ou modification du manoir Gault ou du pavillon d'accueil impliquant :
 - a) La modification de la hauteur du bâtiment, y compris par l'ajout d'un étage;
 - b) La modification de la volumétrie du bâtiment, y compris par la modification de la forme de la toiture;
 - c) La modification de la dimension des ouvertures;
 - d) Le remplacement des matériaux de parement ou de toiture;
4. Aménagement ou modification d'une aire de stationnement, d'un débarcadère, d'une aire de chargement et de déchargement ou d'une aire d'entreposage;
5. Installation ou modification de l'affichage.

4.23.3 Contexte d'aménagement

Le secteur des réserves naturelles correspond principalement à la réserve Gault et aux terrains municipaux de conservation en périphérie. En conséquence, les projets dans ce secteur devraient s'inscrire dans une logique de conservation par la réduction des impacts de toute intrusion humaine dans ce milieu de haute valeur pour le maintien de la biodiversité locale et régionale.

4.23.4 Objectif général

Limiter les empiètements anthropiques dans les réserves naturelles à ce qui est strictement nécessaire pour l'accès à la nature, pour la recherche scientifique ou pour l'organisation d'activités d'interprétation.

4.23.5 Objectifs et critères relatifs au lotissement

Les objectifs et critères suivants s'appliquent au lotissement dans le secteur des réserves naturelles :

Objectif A

Préconiser des opérations cadastrales participant à la conservation de milieux naturels continus, complets et dynamiques.

Critères

A1. La forme des lots prend en compte la topographie naturelle du site et le contexte environnemental, notamment en s'adaptant au relief et aux limites des milieux hydriques, et limite la fragmentation cadastrale des boisés et milieux humides.

A2. Le nombre de lots est réduit à ce qui est strictement nécessaire aux activités qui y prennent place.

4.23.6 Objectifs et critères relatifs à l'implantation

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'implantation dans le secteur des réserves naturelles :

Objectif B

Minimiser les intrusions de constructions dans les milieux naturels.

Critères

B1. L'implantation des constructions minimise le déboisement, particulièrement en protégeant les arbres ayant une grande valeur écologique, et maximise les espaces de reboisement et de conservation.

B2. La localisation des constructions respecte le relief et limite la nécessité de remblai ou de déblai. À défaut, les ouvrages et les constructions sont éloignés des boisés et friches afin de réduire les impacts de remblais ou de déblais sur les milieux naturels.

B3. Les constructions sont éloignées au maximum des milieux humides.

4.23.7 Objectifs et critères relatifs à l'architecture

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'architecture dans le secteur des réserves naturelles :

Objectif C

Préconiser une architecture durable exprimant la fonction scientifique ou écotouristique de l'immeuble.

Critères

C1. La volumétrie des bâtiments optimise les espaces intérieurs nécessaires aux activités qui y sont projetées.

C2. L'organisation des espaces intérieurs et de la volumétrie favorisent la verticalité du bâtiment afin de réduire son emprise au sol.

C3. L'orientation du bâtiment et sa fenestration contribuent à son efficacité énergétique.

C4. Les matériaux de parement évoquent la nature et la contemporanéité, en alliant verre, bois et matériaux contemporains, et contribuent à la création d'un ensemble cohérent et distinctif unissant toutes les façades du bâtiment.

C5. La palette de couleurs est sobre et inspirée du contexte naturel.

C6. Des techniques de construction innovantes et des matériaux durables et écologiques sont utilisés.

C7. Si le bâtiment a un toit plat, le toit est végétalisé ou a un revêtement présentant un indice de réflectance solaire (IRS) élevé.

C8. Le bâtiment est conçu selon des principes d'inclusivité.

Objectif D

Maintenir l'identité architecturale du manoir Gault et du pavillon d'accueil.

Critères

D1. Le volume, le plan d'implantation et la forme de la toiture du corps d'origine sont conservés et mis en valeur.

D2. La forme, le type et l'ornementation des ouvertures d'origine sont conservés.

D3. Les détails architecturaux d'origine sont conservés.

D4. Les matériaux utilisés pour le parement, la toiture, les ouvertures et les éléments en saillie ont une texture et une couleur similaires aux matériaux d'origine.

D5. Tout agrandissement de l'immeuble d'intérêt patrimonial est traité de manière que le corps d'origine se distingue nettement, soit en assurant un traitement architectural discret pour l'agrandissement ou, a contrario, en embrassant un caractère contemporain contrastant fortement avec le corps d'origine.

4.23.8 Objectifs et critères relatifs à l'aménagement des terrains

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'aménagement des terrains dans le secteur des réserves naturelles :

Objectif E

Minimiser les impacts négatifs liés aux superficies minéralisées.

Critères

E1. Les aires d'entreposage et les aires de chargement et de déchargement sont dissimulées par des aménagements paysagers de manière à minimiser leur impact visuel à partir des espaces destinés au public.

E2. L'aménagement des aires de stationnement et des débarcadères prévoit une plantation d'arbres à grand déploiement présentant, à maturité, une canopée potentielle dont la zone d'ombre représentera au moins 30 % de la surface minérale des aires de stationnement et des débarcadères.

E3. Les surfaces des cases de stationnement sont en matériau perméable de couleur claire.

4.23.9 Objectifs et critères relatifs à l'affichage

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'affichage dans le secteur des réserves naturelles :

Objectif F

Favoriser un mode d'affichage sobre adapté au contexte de conservation.

Critères

F1. Le nombre d'enseignes et d'éléments de support est limité au strict nécessaire.

F2. Les dimensions, le design, les couleurs et l'éclairage des enseignes évoquent le contexte naturel.

F3. Les enseignes sont constituées de matériaux naturels.

Section 4.24 Secteur des ateliers municipaux de l'aire TOD

4.24.1 Territoire d'application

La présente section vise tout immeuble situé dans la zone H-67.

4.24.2 Interventions assujetties

Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent aux interventions suivantes :

1. Toute opération cadastrale;
2. Construction ou reconstruction d'un bâtiment;
3. Agrandissement ou modification de la superficie d'implantation d'un bâtiment;
4. Rénovation ou modification d'un bâtiment impliquant :
 - a) La modification de la hauteur du bâtiment, y compris par l'ajout d'un étage;
 - b) La modification de la volumétrie du bâtiment, y compris par la modification de la forme de la toiture;
 - c) La modification de la dimension des ouvertures;
 - d) Le remplacement des matériaux de parement ou de toiture;
5. Aménagement de terrain, sauf la construction ou la modification d'un fossé, d'un ponceau ou d'une canalisation de fossé ou de cours d'eau;
6. Installation ou modification de l'affichage.

4.24.3 Contexte d'aménagement

Le secteur des ateliers municipaux de l'aire TOD vise la zone H-67, présentement occupée par le garage municipal. Cette zone correspond à des terrains, situés entre la gare de Mont-Saint-Hilaire et le corridor de transport du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier, qui sont visés par le PPU intitulé « Document de planification de l'aire TOD du secteur de la gare ». Cette planification souhaite la création d'un milieu relativement dense, avec certains commerces au rez-de-chaussée donnant sur un nouveau boulevard, qui offrirait une variété de typologies, une trame perméable favorisant la mobilité active et des espaces publics de bonne qualité. En conséquence, les projets dans ce secteur devraient s'inscrire dans une logique de transformation par la constitution d'une offre résidentielle dense et diversifiée ainsi que par une forme urbaine pensée pour le transport collectif et actif (*transit-oriented development, TOD*).

4.24.4 Objectif général

Contribuer à la création d'un milieu de vie dense, durable et mixte dans l'aire TOD de Mont-Saint-Hilaire.

4.24.5 Objectifs et critères relatifs au lotissement

Les objectifs et critères suivants s'appliquent au lotissement dans le secteur des ateliers municipaux de l'aire TOD :

Objectif A

Favoriser des opérations cadastrales qui invitent à la marche et à une riche mixité de bâtiments en relation avec des espaces verts communs.

Critères

A1. Le projet de lotissement est planifié de façon à diviser le projet en phases de réalisation.

A2. Le lotissement maintient une transition harmonieuse entre le nouveau projet et les secteurs existants, notamment par la préservation de la canopée et par l'aménagement de zones de transition, et par le respect du gabarit des bâtiments.

A3. La largeur et la profondeur des terrains sont en relation étroite avec celles des bâtiments et les dimensions des lots ne sont pas nécessairement homogènes.

A4. Les parcelles présentent un front sur rue étroit par rapport à la profondeur du lot.

A5. L'orientation des lots permet de tirer profit de l'orientation solaire et des perspectives visuelles.

Objectif B

Établir une trame urbaine perméable qui contribue à la vie des quartiers.

Critères

B1. Le plan d'ensemble préconise les courtes distances et il est planifié de façon à faciliter l'accès à la gare de train, aux parcours actifs, aux services de proximité et aux espaces verts.

B2. Le tracé des rues permet de connecter le nouveau secteur aux milieux de vie voisins tout en minimisant la circulation de transit des automobiles.

B3. Les parcours actifs sont continus et connectent les espaces verts entre eux.

B4. Le projet d'opération cadastrale établit les servitudes requises, le cas échéant, comme le partage d'aires communes (aires de stationnement, entrée charretière...), d'espaces semi-privés (zone de non-construction, jardins, cours...) ou encore de sentiers piétons.

4.24.6 Objectifs et critères relatifs à l'implantation

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'implantation des constructions dans le secteur des ateliers municipaux de l'aire TOD :

Objectif C

Implanter les bâtiments de façon à créer un milieu agréable et sécuritaire pour la mobilité active.

Critères

C1. Les bâtiments sont préférablement contigus et implantés près de la rue.

C2. Les entrées principales sont attrayantes et elles donnent sur la rue.

C3. Les aires de stationnement ne sont pas traitées de façon individuelle, mais elles sont préférablement regroupées pour permettre l'aménagement d'espaces verts appropriables par les résidents.

C4. Des cours arrière mixtes comprenant une partie privée et une partie semi-privée sont privilégiées.

C5. Une transition est créée entre le bâti de la rue Vendôme et le nouveau secteur.

C6. Les parcelles des bâtiments situés à proximité de la voie ferrée font l'objet d'un écran végétalisé.

4.24.7 Objectifs et critères relatifs à l'architecture

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'architecture des constructions dans le secteur des ateliers municipaux de l'aire TOD :

Objectif D

Concevoir une architecture diversifiée et de qualité qui se distingue de la production de masse standardisée.

Critères

D1. La conception collective d'un projet d'habitat est encouragée.

D2. Les entrées du bâtiment sont mises en valeur, notamment la porte d'entrée principale, et leur niveau d'accès s'apparente au niveau de la rue (accessibilité universelle).

D3. L'architecture des bâtiments favorise l'aménagement unique de courettes, de balcons vastes qui peuvent être asymétriques ou de terrasses conçues sur basilaire ou sur un toit pour satisfaire les besoins des ménages vivant sur différents étages.

D4. Les bâtiments contigus comportant une façade principale étroite sont encouragés.

D5. Les quatre façades sont attractives et riches en détails.

D6. Les matériaux sont nobles et sobres. L'aluminium, le clin de vinyle ou de fibre de béton ne sont pas les matériaux dominants.

Objectif E

Concevoir une architecture d'esprit durable qui valorise des priorités sociales, environnementales et énergétiques.

Critères

E1. L'accès principal au bâtiment doit se démarquer par sa composition architecturale, l'agencement des matériaux et le niveau de détail.

E2. De larges sections de fenêtres sont prévues pour favoriser l'éclairage naturel.

E3. Les balcons ou loggias sont conçus dans l'esprit d'une terrasse qui possède des dimensions supérieures.

E4. Une attention est portée aux textures et au souci du détail afin de créer un environnement attrayant pour les usagers et les piétons.

E5. L'architecture maximise les surfaces verdies en profitant des murs, du toit et des balcons.

4.24.8 Objectifs et critères relatifs à l'aménagement des terrains

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'aménagement des terrains dans le secteur des ateliers municipaux de l'aire TOD :

Objectif F

Concevoir des espaces extérieurs qui sont appropriables par les résidents et qui mettent en valeur la vie de quartier.

Critères

F1. Les espaces verts à la fois privés et communs sont propices à l'intimité, à la détente et à la socialisation.

F2. Les espaces cour progressent graduellement du privé au semi-privé pour se prolonger vers l'espace public.

F3. Un espace tampon permet la transition entre les secteurs établis et les nouveaux aménagements.

F4. Les nuisances visuelles sont minimisées et les équipements techniques sont dissimulés par des plantations.

F5. Les cours avant sont végétalisées de couvre-sol et de plantation indigène.

F6. Les constructions accessoires sont mises en commun et s'harmonisent au concept architectural du bâtiment principal.

F7. Sur le boulevard de la Gare, les intersections sont mises en valeur par des aménagements paysagers permettant de bien encadrer l'espace.

Objectif G

Créer un aménagement convivial qui permet une cohabitation harmonieuse et fonctionnelle des piétons, des personnes à mobilité réduite, des cyclistes et des automobilistes.

Critères

G1. Des liens piétons et cyclables sont prévus entre les différents espaces et en cœur d'îlots.

G2. Des espaces aménagés sont prévus pour les bicyclettes.

G3. Les accès véhiculaires sont aménagés de façon à réduire les conflits de circulation et favoriser la mobilité active.

G4. Le stationnement n'entre pas en conflit avec le parcours de mobilité active.

Objectif H

Améliorer la qualité environnementale de l'aménagement paysager.

Critères

H1. Les arbres matures sont conservés et dictent la forme du projet.

H2. Des espaces de biorétention sont intégrés au plan d'aménagement paysager.

H3. Les plantations bénéficient d'un système d'irrigation provenant de la récupération des eaux de pluie.

H4. Les aires de stationnement limitent l'abattage des arbres et sont regroupées pour en diminuer le nombre.

H5. Les surfaces minéralisées sont réduites et, lorsque nécessaire, elles sont construites préférentiellement à l'aide de pavés perméables ou autre système permettant la percolation.

4.24.9 Objectifs et critères relatifs à l'affichage

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'affichage dans le secteur des ateliers municipaux de l'aire TOD :

Objectif I

Concevoir des enseignes sobres qui valorisent l'architecture et le cadre de vie du boulevard de la Gare.

Critères

I1. L'enseigne est positionnée près de l'entrée de l'unité commerciale. Lorsque positionnée en bandeau au-dessus d'une baie vitrée, sa largeur ne dépasse pas celle de la vitrine commerciale et respecte la hauteur du rez-de-chaussée sans empiéter sur l'étage.

I2. L'enseigne aux lignes épurées est non lumineuse ou éclairée par réflexion ou projection.

I3. Les dimensions et les matériaux de l'enseigne sont sobres et respectent les lignes de composition de la façade.

I4. Le message est concis et évite de surcharger l'enseigne par une trop grande diversité d'informations ou de couleurs.

Section 4.25 Secteur de l'ancien camping de l'aire TOD

4.25.1 Territoire d'application

La présente section vise tout immeuble situé dans la zone H-68.

4.25.2 Interventions assujetties

Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent aux interventions suivantes :

1. Toute opération cadastrale;
2. Construction ou reconstruction d'un bâtiment;
3. Agrandissement ou modification de la superficie d'implantation d'un bâtiment;
4. Rénovation ou modification d'un bâtiment impliquant :
 - a) La modification de la hauteur du bâtiment, y compris par l'ajout d'un étage;
 - b) La modification de la volumétrie du bâtiment, y compris par la modification de la forme de la toiture;
 - c) La modification de la dimension des ouvertures;
 - d) Le remplacement des matériaux de parement ou de toiture;
5. Aménagement de terrain, sauf la construction ou la modification d'un fossé, d'un ponceau ou d'une canalisation de fossé ou de cours d'eau;
6. Installation ou modification de l'affichage.

4.25.3 Contexte d'aménagement

Le secteur de l'ancien camping de l'aire TOD correspond aux terrains à développer de la zone H-68, anciennement occupée par un camping et présentant une canopée importante. Ce secteur correspond à une grande superficie située entre la gare de Mont-Saint-Hilaire et le corridor de transport du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier et est visé par le PPU intitulé « Document de planification de l'aire TOD du secteur de la gare ». L'intention de cette planification est d'y développer un milieu de vie reprenant les caractéristiques du camping et préservant un maximum d'arbres matures présents sur le terrain. En conséquence, les projets dans ce secteur devraient s'inscrire dans une logique de transformation par la constitution d'une offre résidentielle dense et diversifiée ainsi que par une forme urbaine pensée pour préserver les arbres matures et orientée vers le transport actif et collectif (*transit-oriented development, TOD*).

4.25.4 Objectif général

Contribuer à la création d'un milieu de vie convivial, animé et accessible dans l'aire TOD de Mont-Saint-Hilaire.

4.25.5 Objectifs et critères relatifs au lotissement

Les objectifs et critères suivants s'appliquent au lotissement dans le secteur de l'ancien camping de l'aire TOD :

Objectif A

Favoriser des opérations cadastrales qui tiennent compte des caractéristiques du site.

Critères

A1. Le projet de lotissement s'appuie sur une analyse rigoureuse des caractéristiques environnementales et paysagères du site et de son contexte.

A2. Le plan de développement intègre une zone de protection optimale (ZPO) autour des arbres à haut potentiel de biodiversité à moins d'être de dimension.

A3. Les dimensions et la forme des lots s'ajustent aux zones de protection qui sont issues du document « Plan de découpage des différentes zones de protection site camping Laurier ».

A4. La largeur et la profondeur des terrains sont en relation étroite avec celle des bâtiments et les dimensions des lots ne sont pas nécessairement homogènes afin de valoriser la présence des arbres matures.

A5. Le lotissement maintient une transition harmonieuse entre le nouveau projet et les secteurs existants notamment par la préservation de la canopée, par l'aménagement de zones de transition et par le respect du gabarit des bâtiments.

A6. L'orientation des lots permet de tirer profit de l'orientation solaire et des perspectives visuelles.

Objectif B

Établir une trame urbaine perméable qui contribue à la vie des quartiers.

Critères

B1. Le plan d'ensemble préconise les courtes distances et il est planifié de façon à faciliter l'accès à la gare de train, aux parcours actifs, aux services de proximité et aux espaces verts.

B2. Le tracé des rues permet de connecter le nouveau secteur aux milieux de vie voisins tout en minimisant la circulation de transit des automobiles.

B3. Les parcours actifs sont continus et connectent les espaces verts entre eux.

B4. Le projet d'opération cadastrale établit les servitudes requises, le cas échéant, comme le partage d'aires communes (aires de stationnement, entrée charretière...), d'espaces semi-privés (zone de non-construction, jardins, cours...) ou encore de sentiers piétons.

4.25.6 Objectifs et critères relatifs à l'implantation

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'implantation des constructions dans le secteur de l'ancien camping de l'aire TOD :

Objectif C

Planter les bâtiments de façon à tirer profit de la maturité des arbres.

Critères

C1. Les bâtiments sont implantés de façon à prendre en considération la présence des arbres situés dans les périmètres de protection.

C2. Les aires de stationnement ne sont pas traitées de façon individuelle, mais elles sont préférablement regroupées aux endroits où les arbres peuvent faire l'objet d'abattage.

C3. La marge avant du bâtiment est réduite et s'harmonise au tracé des chemins de terre battue de l'ancien camping.

C4. Les bâtiments sont préférablement contigus et composés d'un volume fin permettant de s'intégrer au sein du couvert végétal.

C5. Des cours arrière mixtes comprenant une partie privée et une partie semi-privée sont privilégiées.

Objectif D

Planter les bâtiments de façon à tirer profit de la maturité des arbres.

Critères

D1. La marge avant est réduite afin de contribuer à l'animation de la rue et des parcours de mobilité active.

D2. Les entrées et les façades principales donnent sur le boulevard.

D3. Une transition est créée entre le cadre bâti des nouvelles habitations sur le site de l'ancien camping et les bâtiments adjacents ou mitoyens ayant front sur le boulevard de la Gare.

4.25.7 Objectifs et critères relatifs à l'architecture

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'architecture des constructions dans le secteur de l'ancien camping de l'aire TOD :

Objectif E

Concevoir une architecture diversifiée et de qualité qui se distingue de la production de masse standardisée.

Critères

E1. La conception collective d'un projet d'habitat est encouragée.

E2. Les entrées du bâtiment sont mises en valeur, notamment la porte d'entrée principale, et leur niveau d'accès s'apparente au niveau de la rue (accessibilité universelle).

E3. L'architecture des bâtiments favorise l'aménagement unique de courettes, de balcons vastes qui peuvent être asymétriques ou de terrasses conçues sur basilaire ou sur un toit pour satisfaire les besoins des ménages vivant sur différents étages.

E4. Les bâtiments contigus comportant une façade principale étroite sont encouragés.

E5. Les quatre façades sont attractives et riches en détails.

E6. Les matériaux sont nobles et sobres. L'aluminium, le clin de vinyle ou de fibre de béton ne sont pas les matériaux dominants.

Objectif F

Concevoir une architecture d'esprit durable qui valorise des priorités sociales, environnementales et énergétiques.

Critères

F1. Les unités de logement sont conçues pour accueillir une diversité de ménages.

F2. Les garages en souterrain et les sous-sols ne sont pas encouragés.

F3. Le rez-de-chaussée des immeubles donnant sur le boulevard de la Gare se prête à la polyvalence. Il est conçu de façon à pouvoir accueillir différentes activités telles qu'une unité de logement, une activité commerciale de petite surface ou encore un logement pour personne à mobilité réduite. Il contient peu de surface de murs aveugles.

F4. L'architecture maximise les surfaces verdies en profitant des murs, du toit et des balcons.

F5. Les composantes architecturales misent sur la construction écologique, l'atténuation du bruit et des vibrations provenant de la voie ferrée et l'efficacité énergétique.

4.25.8 Objectifs et critères relatifs à l'aménagement des terrains

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'aménagement des terrains dans le secteur de l'ancien camping de l'aire TOD :

Objectif G

Concevoir des aménagements intégrés au couvert végétal qui mettent en valeur la vie de quartier.

Critères

G1. Les espaces verts à la fois privés et communs sont propices à l'intimité, à la détente et à la socialisation.

G2. Les espaces cour progressent graduellement du privé au semi-privé pour se prolonger vers l'espace public.

G3. Un espace tampon permet la transition entre les secteurs établis et les nouveaux aménagements.

G4. Les nuisances visuelles sont minimisées et les équipements techniques sont dissimulés par des plantations.

G5. Les cours avant sont végétalisées de couvre-sol et de plantations indigènes.

G6. Les constructions accessoires sont mises en commun et s'harmonisent au concept architectural du bâtiment principal.

G7. Sur le boulevard de la Gare, les intersections sont mises en valeur par des aménagements paysagers permettant de bien encadrer l'espace.

Objectif H

Créer un aménagement convivial qui permet une cohabitation harmonieuse et sécuritaire des piétons, des personnes à mobilité réduite, des cyclistes et des automobilistes.

Critères

H1. Des liens piétons et cyclables sont prévus entre les différents espaces et en cœur d'îlots.

H2. Des espaces aménagés sont prévus pour les bicyclettes.

H3. Les accès véhiculaires sont aménagés de façon à réduire les conflits de circulation et favoriser la mobilité active.

H4. Le stationnement n'entre pas en conflit avec le parcours de mobilité active.

Objectif I

Améliorer la qualité environnementale de l'aménagement paysager.

Critères

I1. Les arbres matures sont conservés et dictent la forme du projet.

I2. Des espaces de biorétention sont intégrés au plan d'aménagement paysager.

I3. Les plantations bénéficient d'un système d'irrigation provenant de la récupération des eaux de pluie.

I4. Les aires de stationnement limitent l'abattage des arbres et sont regroupées pour en diminuer le nombre.

I5. Les surfaces minéralisées sont réduites et, lorsque nécessaire, elles sont construites préférentiellement à l'aide de pavés perméables ou autre système permettant la percolation.

4.25.9 Objectifs et critères relatifs à l'affichage

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'affichage dans le secteur de l'ancien camping de l'aire TOD :

Objectif J

Concevoir des enseignes sobres qui valorisent l'architecture et le cadre de vie du boulevard de la Gare.

Critères

J1. L'enseigne est positionnée près de l'entrée de l'unité commerciale. Lorsque positionnée en bandeau au-dessus d'une baie vitrée, sa largeur ne dépasse pas celle de la vitrine commerciale et respecte la hauteur du rez-de-chaussée sans empiéter sur l'étage.

J2. L'enseigne aux lignes épurées est non lumineuse ou éclairée par réflexion ou projection.

J3. Les dimensions et les matériaux de l'enseigne sont sobres et respectent les lignes de composition de la façade.

J4. Le message est concis et évite de surcharger l'enseigne par une trop grande diversité d'information ou de couleurs.

Section 4.26 Secteur du Flanc nord

4.26.1 Territoire d'application

La présente section vise tout immeuble situé dans la zone H-60.

4.26.2 Interventions assujetties

Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent aux interventions suivantes :

1. Toute opération cadastrale;
2. Construction ou reconstruction d'un bâtiment;
3. Agrandissement ou modification de la superficie d'implantation d'un bâtiment;
4. Rénovation ou modification d'un bâtiment impliquant :
 - a) La modification de la hauteur du bâtiment, y compris par l'ajout d'un étage;
 - b) La modification de la volumétrie du bâtiment, y compris par la modification de la forme de la toiture;
 - c) La modification de la dimension des ouvertures;
 - d) Le remplacement des matériaux de parement ou de toiture;

5. Aménagement de terrain, sauf la construction ou la modification d'un fossé, d'un ponceau ou d'une canalisation de fossé ou de cours d'eau;
6. Installation ou modification de l'affichage.

4.26.3 Contexte d'aménagement

Le secteur du Flanc Nord rassemble les terrains en développement situés à l'interface entre le boulevard Sir-Wilfrid-Laurier et les quartiers de faible densité du piémont du mont Saint-Hilaire. Ce secteur est inclus au PPU intitulé « Document de planification de l'aire TOD du secteur de la gare », une planification qui souhaite la création d'un milieu de vie répondant aux besoins en habitation de la collectivité à proximité du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier. De manière complémentaire, la planification du secteur vise également une approche durable misant sur l'amélioration des espaces naturels et sur la réduction des ruptures d'échelles avec les quartiers existants. En conséquence, les projets dans ce secteur devraient s'inscrire dans une logique de transformation par la constitution d'une offre résidentielle dense et diversifiée ainsi que par la création d'espaces verts suffisants pour atténuer les effets sur les quartiers voisins liés à l'apparition de ce nouveau quartier.

4.26.4 Objectif général

Contribuer à la création d'un milieu de vie complet et durable valorisant les milieux naturels urbains et répondant aux besoins de la collectivité en matière d'habitation.

4.26.5 Objectifs et critères relatifs au lotissement

Les objectifs et critères suivants s'appliquent au lotissement dans le secteur du Flanc Nord :

Objectif A

Favoriser des opérations cadastrales qui tiennent compte des caractéristiques du site.

Critères

- A1. Le projet de lotissement est planifié de façon à diviser le projet en phases de réalisation.
- A2. Le projet de lotissement s'appuie sur une analyse rigoureuse des caractéristiques environnementales et paysagères du site et de son contexte.
- A3. Les zones de développement sont définies en fonction des zones de conservation.
- A4. Les zones de conservation ont la forme la plus simple et la plus massive possible.
- A5. Le lotissement maintient une transition harmonieuse entre le nouveau projet et les secteurs existants notamment par la préservation de la canopée, par l'aménagement de zones de transition et par le respect du gabarit des bâtiments.
- A6. Les dimensions et la forme des lots s'ajustent aux zones de conservation.
- A7. La largeur et la profondeur des terrains sont en relation étroite avec celles des bâtiments et les dimensions des lots ne sont pas nécessairement homogènes afin de valoriser les caractéristiques naturelles du secteur.
- A8. L'orientation des lots permet de tirer profit des perspectives visuelles.

Objectif B

Établir une trame urbaine perméable qui contribue à la vie des quartiers.

Critères

- B1. Le plan d'ensemble préconise les courtes distances et il est planifié de façon à faciliter l'accès à la gare de train, aux parcours actifs, aux services de proximité et aux espaces verts.
- B2. Le tracé des rues permet de connecter le nouveau secteur aux milieux de vie voisins tout en minimisant la circulation de transit des automobiles.
- B3. Les parcours actifs sont continus et connectent les espaces verts entre eux.
- B4. Le projet d'opération cadastrale établit les servitudes requises, le cas échéant, comme le partage d'aires communes (aires de stationnement, entrée charretière...), d'espaces semi-privés (zone de non-construction, jardins, cours...) ou encore des sentiers piétons.

4.26.6 Objectifs et critères relatifs à l'implantation

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'implantation des constructions dans le secteur du Flanc Nord :

Objectif C

Implanter les bâtiments de façon à créer un milieu agréable pour la mobilité active.

Critères

C1. Les bâtiments sont implantés près de la rue.

C2. Les entrées principales sont attrayantes, elles donnent sur la rue et elles comportent un niveau d'accès qui s'apparente au niveau de la rue (accessibilité universelle).

C3. Les aires de stationnement sont préférablement intérieures et permettent l'aménagement d'espaces verts appropriables par les résidents.

C4. Dans le cas des aires de stationnement extérieures, les surfaces sont aménagées dans les cours où les espaces verts ne peuvent être optimisés et celles-ci sont regroupées afin de maximiser les espaces libres.

C5. Une transition est créée entre le bâti des rues Lorraine, Bélair, des Plaines et du Massif et le nouveau secteur.

4.26.7 Objectifs et critères relatifs à l'architecture

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'architecture des constructions dans le secteur du Flanc Nord :

Objectif D

Établir une facture architecturale qui transcende les modes et qui s'harmonise au cadre naturel de Mont-Saint-Hilaire.

Critères

D1. Développer un parti architectural qui puisse tirer profit des éléments naturels du secteur.

D2. Le traitement des façades présente une composition d'ensemble cohérente.

D3. Les composantes architecturales permettent d'éviter la banalisation des façades et l'effet de masse du bâtiment.

D4. Les matériaux à caractère noble et durable sont favorisés sur les quatre façades. L'aluminium, le clin de vinyle ou de fibre de béton ne sont pas les matériaux dominants.

Objectif E

Apporter un soin particulier à l'articulation des différentes composantes architecturales du bâtiment.

Critères

E1. L'accès principal au bâtiment doit se démarquer par sa composition architecturale, l'agencement des matériaux et le niveau de détail.

E2. De larges sections de fenêtres sont prévues pour favoriser l'éclairage naturel.

E3. Les balcons ou loggias sont conçus dans l'esprit d'une terrasse qui possède des dimensions supérieures.

E4. Une attention est portée aux textures et au souci du détail afin de créer un environnement attrayant pour les usagers et les piétons.

E5. L'architecture maximise les surfaces verdies en profitant des murs, du toit et des balcons.

4.26.8 Objectifs et critères relatifs à l'aménagement des terrains

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'aménagement des terrains dans le secteur du Flanc nord :

Objectif F

Assurer une ambiance accueillante intéressante pour tous.

Critères

F1. Les aménagements paysagers maximisent les espaces de plantation et ils permettent une continuité entre les domaines public et privé.

F2. Un équilibre est créé entre les espaces ombragés et ensoleillés.

F3. Le mobilier urbain invite à la détente et contribue à l'animation des lieux.

Objectif G

Créer un aménagement convivial qui permet une cohabitation harmonieuse et fonctionnelle des piétons, des personnes à mobilité réduite, des cyclistes et des automobilistes.

Critères

G1. Des liens piétons et cyclables sont prévus entre les différentes fonctions de l'espace.

G2. Des allées piétonnières relient l'aire de stationnement aux entrées de bâtiments.

G3. Des espaces aménagés sont prévus pour les bicyclettes.

G4. Les accès véhiculaires sont aménagés de façon à réduire les conflits de circulation.

Objectif H

Améliorer la qualité environnementale de l'aménagement paysager.

Critères

H1. La végétation existante est préférablement préservée et intégrée aux aménagements paysagers.

H2. Des espaces de biorétention sont intégrés au plan d'aménagement paysager.

H3. Les plantations bénéficient d'un système d'irrigation provenant de la récupération des eaux de pluie.

H4. Les surfaces minéralisées sont limitées. Les surfaces perméables sont préférables.

4.26.9 Objectifs et critères relatifs à l'affichage

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'affichage dans le secteur du Flanc nord :

Objectif I

Favoriser un mode d'affichage sobre et respectueux des caractéristiques paysagères du secteur.

Critères

I1. Lorsqu'un bâtiment contient plusieurs unités, les enseignes suivent un concept d'affichage commun prévu au moment de la conception du bâtiment ou du changement d'usage.

I2. Lorsque le bâtiment contient plusieurs entrées principales, l'affichage permet d'identifier les unités accessibles par chacune d'elles.

I3. Le nombre d'enseignes et d'éléments de support sur chacun des bâtiments est limité.

I4. Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes sont sobres et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment.

I5. L'affichage à même la fenestration est un complément d'affichage et se coordonne à la fois avec le concept d'affichage global du site et celui de l'établissement.

I6. Lorsque l'éclairage est intégré au boîtier de l'enseigne, les faces du système d'affichage ont une section opaque ne permettant que l'éclairage du lettrage en soirée.

CHAPITRE 5 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À CERTAINES INTERVENTIONS EN DEHORS D'UN SECTEUR D'APPLICATION

Section 5.1 Lotissement

5.1.1 Champ d'application

Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent à toute opération cadastrale sur le territoire de Mont-Saint-Hilaire, sauf une des opérations cadastrales suivantes :

1. Toute opération assujettie à une section du chapitre 4;
2. Toute opération en dehors du périmètre d'urbanisation impliquant uniquement la création de lots non desservis.

5.1.2 Objectif général

Favoriser des opérations cadastrales contribuant au maintien ou à la création d'une trame cohérente, complète et adaptée au milieu d'insertion.

5.1.3 Objectifs et critères relatifs au lotissement

Les objectifs et critères suivants s'appliquent au lotissement :

Objectif A

Favoriser des opérations cadastrales adaptées à la trame existante et au contexte biophysique.

Critères

A1. L'orientation et la forme des lots poursuivent la trame existante ou créent une nouvelle trame cohérente en limitant les fractures avec la trame existante.

A2. La forme et les dimensions des lots assurent la création de superficies suffisantes pour y permettre l'installation de constructions, activités ou usages adaptés au milieu.

A3. La forme des lots prend en compte la topographie naturelle du site et le contexte environnemental, notamment en s'adaptant au relief et aux limites des milieux hydriques, et limite la fragmentation cadastrale des boisés et milieux humides.

A4. Lorsqu'un bâtiment est présent sur le terrain visé, l'opération cadastrale n'a pas pour effet de créer un lot qui se situe entièrement ou partiellement entre le bâtiment et une emprise de rue à proximité.

A5. Lorsqu'applicable, la forme et les dimensions des lots assurent la création ou le maintien de percées visuelles vers les éléments significatifs du paysage à partir du domaine public, notamment en prévoyant des lots suffisamment larges pour que leur occupation par des constructions n'obstrue pas l'horizon.

Section 5.2 Usage du groupe « Habitation (H) »

5.2.1 Champ d'application

La présente section vise tout immeuble abritant ou destiné à abriter un usage principal du groupe « Habitation » sur l'ensemble du territoire de Mont-Saint-Hilaire, sauf dans les cas suivants :

1. Tout immeuble assujetti à la section 3.2 sur les projets intégrés;
2. Tout immeuble assujetti à une section du chapitre 4;
3. Tout immeuble abritant un usage mixte.

5.2.2 Interventions assujetties

Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent aux interventions suivantes :

1. Construction ou reconstruction d'un bâtiment principal;
2. Agrandissement de la superficie d'implantation d'un bâtiment principal en cour avant ou latérale;

3. Rénovation ou modification d'un bâtiment principal impliquant la modification de la hauteur du bâtiment ou de la volumétrie, y compris par l'ajout d'un étage ou la modification de la toiture;
4. Construction ou agrandissement d'un garage détaché en cour avant ou latérale.

5.2.3 Objectif général

Préconiser une intégration harmonieuse au contexte d'insertion pour les résidences et les garages détachés servant un usage résidentiel, notamment afin de réduire les ruptures d'échelles.

5.2.4 Objectifs et critères relatifs à l'implantation

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'implantation d'un immeuble abritant ou destiné à abriter un usage principal du groupe « Habitation » :

Objectif A

Privilégier une implantation respectant le caractère du site et du secteur d'insertion.

Critères

A1. La localisation des bâtiments respecte le relief et limite la nécessité de remblai ou de déblai ou, à défaut, les ouvrages et les constructions sont éloignés des limites du terrain, des boisés et des milieux humides afin de réduire les impacts des remblais ou des déblais sur les milieux naturels et sur les propriétés voisines.

A2. L'implantation des constructions minimise l'abattage d'arbre et le déboisement, particulièrement en protégeant les arbres ayant une grande valeur écologique, et maximise les espaces à l'état naturel.

A3. L'implantation des bâtiments s'aligne sur les bâtiments présents sur les terrains voisins afin de créer un front commun rythmé et cohérent.

A4. L'implantation de tout bâtiment accessoire est subordonnée à l'implantation du bâtiment principal.

5.2.5 Objectifs et critères relatifs à l'architecture

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'architecture d'un immeuble abritant ou destiné à abriter un usage principal du groupe « Habitation » :

Objectif B

Intégrer harmonieusement le bâtiment au cadre bâti existant.

Critères

B1. La volumétrie de la construction reprend ou évoque les volumes présents dans l'environnement immédiat.

B2. La forme de la toiture reprend celle qui domine les toitures des bâtiments situés dans l'environnement immédiat.

B3. Le volume du bâtiment ne cause pas un effet de masse ou d'écrasement sur les bâtiments voisins.

B4. La différence de hauteur entre le faite du toit du bâtiment principal projeté et celui des toits des bâtiments principaux voisins est réduite.

B5. La volumétrie des bâtiments accessoires est subordonnée à celle des bâtiments principaux sur le terrain et, dans une moindre mesure, sur les terrains voisins.

Objectif C

Favoriser une architecture soignée intégrée au contexte d'insertion.

Critères

C1. Les façades principales des bâtiments principaux sont animées par une entrée mise en valeur et par des éléments architecturaux dynamiques qui sont cohérents avec le style de la construction (ex. grande fenestration, lucarnes, variation de matériaux, balcons, etc.).

C2. Les façades latérales sont traitées avec soin et offrent minimalement un traitement reprenant, même sous une forme simplifiée, certains éléments architecturaux de la façade principale.

C3. Les matériaux de parement sont sobres et adaptés au contexte d'insertion.

C4. La palette de couleurs est sobre et adaptée au contexte d'insertion.

C5. Les façades constituent un ensemble cohérent et harmonieux.

L'objectif suivant s'applique uniquement à un immeuble abritant ou destiné à abriter un usage principal du groupe « Habitation » qui est identifié comme immeuble moderne d'exception au *Repérage de l'architecture moderne significative de Mont-Saint-Hilaire*, intégré à l'annexe C du présent règlement, ou qui a été construit entre 1945 et 1970 et qui est situé dans un ensemble représentatif de l'architecture moderne identifié à la même annexe :

Objectif D

Préserver les caractéristiques particulières de l'architecture moderne représentative du développement de la banlieue québécoise dans le contexte hilairemontais.

Critères

D1. Le volume et le plan d'implantation du corps d'origine sont conservés et mis en valeur.

D2. L'angle et le type de toiture d'origine sont conservés, y compris par le prolongement du toit pour intégrer un agrandissement.

D3. La répartition fonctionnelle des ouvertures est maintenue.

D4. L'utilisation de maçonnerie et de clin s'inscrit dans le parti architectural d'origine.

D5. Les éléments architecturaux en saillie reprennent des formes et des styles qui évoquent le caractère d'origine de l'immeuble.

D6. Tout agrandissement s'inscrit dans la continuation du corps d'origine au niveau des volumes et intègre une matérialité identique ou complémentaire au corps d'origine.

Section 5.3 Usage des groupes autres que « Habitation »

5.3.1 Champ d'application

La présente section vise tout immeuble abritant ou destiné à abriter un usage principal appartenant à un groupe autre que « Habitation », y compris tout immeuble abritant ou destiné à abriter un usage mixte, sur l'ensemble du territoire de Mont-Saint-Hilaire, sauf tout immeuble visé par une section du chapitre 4.

5.3.2 Interventions assujetties

Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent aux interventions suivantes :

1. Construction ou reconstruction d'un bâtiment principal;
2. Agrandissement de la superficie d'implantation d'un bâtiment principal;
3. Rénovation ou modification d'un bâtiment principal impliquant :
 - a) La modification de la hauteur du bâtiment, y compris par l'ajout d'un étage;
 - b) La modification de la volumétrie du bâtiment, y compris par la modification de la forme de la toiture;
 - c) La modification de la dimension des ouvertures;
 - d) Le remplacement des matériaux de parement ou de toiture, sauf pour l'installation sur un toit plat d'une toiture végétalisée ou d'un revêtement ayant un indice de réflectance solaire (IRS) de 78 ou plus;
4. Aménagement ou modification d'une aire de stationnement, d'un débarcadère, d'une aire de chargement et de déchargement ou d'une aire d'entreposage;
5. Installation ou modification de l'affichage.

5.3.3 Objectif général

Préconiser une intégration harmonieuse au contexte d'insertion pour les immeubles abritant ou destinés à abriter une vocation autre qu'un usage résidentiel monofonctionnel.

5.3.4 Objectifs et critères relatifs à l'implantation

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'implantation d'un immeuble abritant ou destiné à abriter un usage principal appartenant à un groupe autre que « Habitation » ou à un usage mixte :

Objectif A

Respecter le contexte naturel du site.

Critères

A1. L'implantation des constructions minimise l'abattage d'arbre et le déboisement, particulièrement en protégeant les arbres ayant une grande valeur écologique, et maximise les espaces à l'état naturel.

A2. La localisation des ouvrages et des constructions respecte le relief et limite la nécessité de remblai ou de déblai ou, à défaut, les ouvrages et les constructions sont éloignés des limites du terrain, des boisés et des milieux humides afin de réduire les impacts de remblais ou de déblais sur les milieux naturels et sur les propriétés voisines.

Objectif B

Privilégier une implantation harmonieuse offrant des façades animant les espaces publics.

Critères

B1. L'implantation des bâtiments s'aligne sur les bâtiments présents sur les terrains voisins afin de créer un front commun rythmé et cohérent.

B2. Sans briser le rythme avec les bâtiments voisins, l'implantation des bâtiments rapproche les façades principales de la ligne avant afin d'animer la rue adjacente et de réduire les superficies minéralisées en cour avant.

B3. Lorsqu'une aire de stationnement extérieure est prévue, l'implantation des bâtiments dégage des espaces suffisants dans les cours latérales et arrière à cette fin, de manière à conserver une cour avant végétalisée ou destinée à la mobilité active.

5.3.5 Objectifs et critères relatifs à l'architecture

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'architecture d'un immeuble abritant ou destiné à abriter un usage principal appartenant à un groupe autre que « Habitation » ou à un usage mixte :

Objectif C

Harmoniser la construction à son environnement immédiat et aux éléments dominants du paysage.

Critères

C1. La volumétrie de la construction reprend ou évoque les volumes présents dans l'environnement proche.

C2. Les façades principales et les façades secondaires incluent des décrochés verticaux et horizontaux cohérents avec le parti architectural de manière à offrir des façades dynamiques.

C3. Les façades latérales et arrière sont traitées avec plusieurs composantes architecturales qui se retrouvent sur la façade principale.

C4. Les façades principales incluent des ouvertures nombreuses.

C5. Les façades aveugles ou avec peu d'ouvertures ne sont pas visibles à partir d'une rue.

C6. Le parti architectural est à échelle humaine et contribue à l'animation du domaine public.

C7. Les matériaux de parement sont sobres et adaptés au contexte d'insertion.

C8. La palette de couleurs est sobre et adaptée au contexte d'insertion.

C9. Les façades constituent un ensemble cohérent et harmonieux.

Objectif D

Assurer la cohabitation harmonieuse entre les divers usages.

Critères

D1. Le traitement architectural met en valeur l'entrée principale ou les entrées principales si plusieurs unités occupent le bâtiment.

D2. Dans un bâtiment abritant plusieurs unités, une entrée principale commune se trouve sur la façade principale, bien qu'une entrée secondaire puisse se situer sur la façade secondaire ou sur une façade latérale donnant sur un espace public (ex. jardin, placette).

D3. Dans un bâtiment principal d'usage mixte, le traitement architectural distingue les parties commerciales et les parties résidentielles, notamment par l'utilisation de bandeaux, d'ornementations et de variation de matériaux.

D4. Les équipements mécaniques et techniques sont intégrés à la toiture du bâtiment plutôt qu'au sol, dans la mesure du possible, de manière à ne pas être visibles à partir du domaine public.

Objectif E

Intégrer des composantes durables, écologiques et inclusives au concept architectural des bâtiments.

Critères

E1. Des techniques de construction innovantes et des matériaux durables et écologiques sont utilisés.

E2. Si le bâtiment a un toit plat, le toit est végétalisé ou a un revêtement présentant un indice de réflectance solaire (IRS) élevé.

E3. Le bâtiment intègre des mesures visant l'économie d'énergie.

E4. Le bâtiment est conçu selon des principes d'inclusivité.

5.3.6 Objectifs et critères relatifs à l'aménagement des terrains

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'aménagement des terrains d'un immeuble abritant ou destiné à abriter un usage principal appartenant à un groupe autre que « Habitation » ou à un usage mixte :

Objectif F

Aménager des espaces libres respectueux des composantes paysagères du secteur.

Critères

F1. Les aires de stationnement, débarcadères et aires de chargement et de déchargement sont aménagés derrière le bâtiment ou dissimulés par des aménagements paysagers de manière à minimiser leur impact visuel à partir du domaine public (rue, parc, placette, corridor actif, etc.).

F2. Le nombre d'entrées charretières et la superficie des surfaces imperméables sont réduits.

F3. L'aménagement des aires de stationnement et des débarcadères prévoit une plantation d'arbres à grand déploiement présentant, à maturité, une canopée potentielle dont la zone d'ombre représentera au moins 20 % de la surface minérale des aires de stationnement et des débarcadères.

5.3.7 Objectifs et critères relatifs à l'affichage

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'affichage d'un immeuble abritant ou destiné à abriter un usage principal appartenant à un groupe autre que « Habitation » ou à un usage mixte :

Objectif G

Favoriser un mode d'affichage sobre et respectueux des caractéristiques paysagères du secteur.

Critères

G1. Lorsqu'un bâtiment contient plusieurs unités, les enseignes suivent un concept d'affichage commun prévu au moment de la conception du bâtiment ou du changement d'usage.

G2. Lorsque le bâtiment contient plusieurs entrées principales, l'affichage permet d'identifier les unités accessibles par chacune d'elles.

G3. Le nombre d'enseignes et d'éléments de support sur chacun des bâtiments est limité.

G4. Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes sont sobres et s'harmonisent avec le parti architectural du bâtiment principal.

G5. Les caractéristiques architecturales du bâtiment ne servent pas de moyen d'affichage (ex. couleur de la bannière commerciale sur le bâtiment).

G6. L'affichage à même la fenestration est complémentaire à la fois avec le concept d'affichage global du site et avec celui de l'établissement.

G7. Lorsque l'éclairage est intégré au boîtier de l'enseigne, les faces du système d'affichage ont une section opaque ne permettant que l'éclairage du lettrage en soirée.

G8. Les enseignes détachées s'insèrent dans un aménagement paysager et, le cas échéant, le socle est constitué de matériaux qui s'harmonisent avec le bâtiment principal.

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS FINALES

Section 6.1 Entrée en vigueur

6.1.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 3 MARS 2025

(S) Marc-André Guertin

MARC-ANDRÉ GUERTIN,
MAIRE

(S) Anne-Marie Piérard

ANNE-MARIE PIÉRARD, avocate
GREFFIÈRE

325, Albert (rue)



2007_ALBT_0325_01

Maison de plan rectangulaire avec un toit mansardé recouvert de tôle. Ajout d'un volume annexe et altération réversible du revêtement et des ouvertures. Intérêt de sa localisation dans le noyau villageois.

valeur : moyenne

345, Albert (rue)



2007_ALBT_0345_01

Maison de plan rectangulaire munie d'une toiture à pignon et d'une galerie en bois sur deux façades. Altérations réversibles : revêtement et ouvertures modernes. Intérêt de sa localisation dans le noyau villageois.

valeur : moyenne

105, Auclair (rue)



2007_AUCL_0105_02

Maison avec toit à deux versants à base courbée muni d'une lucarne en appentis. Densité aménagement paysager en façade. Altération réversible des fenêtres. Localisation sur rue secondaire.

valeur : moyenne

110, Auclair (rue)



2007_AUCL_0110_01

Maison relativement ancienne de type vernaculaire industrielle en brique et en amiante-ciment avec pignon en façade. Ajout d'un portique et altération réversible des fenêtres. Localisation sur rue secondaire.

valeur : bonne

120-130, Auclair (rue)



2007_AUCL_0120_01

Maison de plan rectangulaire avec toit à deux versants droits. Revêtement de bois (mauvais état). Intérêt pour sa galerie en bois sur deux façades et ses chambranles aussi en bois. Bonne authenticité. Localisation sur rue secondaire.

valeur : bonne

175, Auclair (rue)



2007_AUCL_0175_02

Maison de type vernaculaire industriel avec toit à deux versants droits. Authenticité au niveau des fenêtres en bois et de la galerie. Revêtement de pierre artificielle (altération réversible). Localisation sur un promontoire dans une rue secondaire.

valeur : bonne

0900, Bélique (rue)



2007_BÉIQ_0900_02

Maison mansardée avec façade sur le chemin des Moulins. Ancienneté signalée par les fondations en pierre. Altération réversible du revêtement. Bon potentiel de mise en valeur. Se situe dans une zone historique du village de la Montagne.

valeur : bonne

0992, Bélique (rue)



2007_BÉIQ_0992_03

Maison traditionnelle québécoise bien conservée (en bois) à la toiture en tôle construite en milieu agricole sur une légère dénivellation de terrain. Éléments d'ornementation soulignant son ancienneté : chambranles et planches cornières. Ajout d'un volume annexe. Forme un bel ensemble avec les maisons voisines.

valeur : bonne

1053, Béique (rue)



2007_BÉIQ_1053_03

Maison construite vers 1976 imitant de façon convaincante un modèle d'inspiration française avec son revêtement de pierre et de bardeau de cèdre. Bonne vue sur le paysage environnant.

valeur : faible

1066, Béique (rue)



2007_BÉIQ_1066_02

Maison mansardée construite près de la voie publique. Orientation particulière de la façade et fondations en pierre. Revêtement récent et ajout d'un volume annexe. Construite sur le mont Saint-Hilaire sur une légère dénivellation de terrain. Bonne vue sur le paysage.

Démolition en 2007

valeur : bonne

085-095, Brodeur (rue)



2007_BROD_0085_02

Maison jumelée en brique avec toit en pavillon construite au sein du village de Mont Saint-Hilaire. Galerie à colonnes ouvragées en bois bien conservée. Forme un bel ensemble avec les autres maisons anciennes du secteur villageois.

valeur : bonne

107-109, Brodeur (rue)



2007_BROD_0107_02

Imposant bâtiment avec toit à deux versants droits. Construit au sein du village de Mont Saint-Hilaire. Galerie sur le pourtour à l'étage supérieure avec consoles apparentes. Revêtement moderne. S'inscrit dans un ensemble de maisons relativement récentes et similaires.

valeur : faible

110, Brodeur (rue)



2007_BROD_0110_02

Maison en brique avec toit à deux versants droits. Ajout d'une véranda. Bâtiment secondaire en bois d'intérêt. Construite au sein du village de Mont Saint-Hilaire.

valeur : bonne

124, Brodeur (rue)



2007_BROD_0124_01

Petite maison (en vinyle) de style chalet avec lucarne en appentis érigée au cours du XXe siècle. Altérations réversibles au niveau des ouvertures et du revêtement (vinyle). Construite au sein du village de Mont Saint-Hilaire.

valeur : moyenne

125, Brodeur (rue)



2007_BROD_0125_02

Maison érigée au XXe siècle revêtue d'amiantement avec une forme de toiture atypique. Altérations réversibles au niveau des ouvertures et du revêtement. Construite au sein du village de Mont Saint-Hilaire.

valeur : faible

130, Brodeur (rue)



2007_BROD_0130_02

Maison érigée au cours du XXe siècle à toit à deux versants. Altérations réversibles au niveau du revêtement (vinyle) et des ouvertures. Construite au sein du village de Mont Saint-Hilaire.

valeur : faible

135, Brodeur (rue)



2007_BROD_0135_02

Maison érigée au cours du XXe siècle dotée d'une lucarne en appentis. Galerie en bois en façade au niveau du sol. Construite au sein du village de Mont Saint-Hilaire.

valeur : moyenne

145, Brodeur (rue)



2007_BROD_0145_02

Maison en bois d'inspiration architecturale Queen Ann avec galerie sur deux façades. Construite au sein du village d'antan de Mont Saint-Hilaire. S'inscrit dans un ensemble de bâtiments relativement récents.

valeur : bonne

150, Brodeur (rue)



2007_BROD_0150_01

Maison de deux étages avec galerie à colonnes en bois en façade. Altération réversible au niveau des ouvertures et du revêtement. Construite au sein du village de Mont Saint-Hilaire. S'inscrit dans un ensemble de bâtiments similaires et relativement récents.

valeur : moyenne

155, Brodeur (rue)



2007_BROD_0155_02

Maison avec portique en façade et lucarne latérale en appentis. Altérations réversibles au niveau du revêtement et des ouvertures. Construite dans le noyau villageois parmi des bâtiments relativement récents et similaires.

valeur : faible

165, Brodeur (rue)



2007_BROD_0165_01

Maison issue du courant Boomtown en vinyle. Altérations réversibles du revêtement et des ouvertures. Construite dans le noyau villageois elle s'inscrit dans un ensemble de bâtiments relativement récents.

valeur : moyenne

170, Brodeur (rue)



2007_BROD_0170_01

Maison villageoise en crépi et parement de fausses pierres avec véranda à l'avant. Altération réversible des ouvertures. Construite dans le noyau villageois parmi un ensemble de bâtiments relativement récents.

valeur : moyenne

1340, Carrières (chemin des)



2007_CARR_1340_02

Maison traditionnelle québécoise en pierre à moellons avec toit à deux versants droits. Authenticité et ancienneté entre autres soulignée par les murs de maçonnerie et la présence de chambranles en bois. Ajout d'un volume annexe.

valeur : supérieure

0, Desautels (rue)



2007_CROIXCIMETIERE_01

Calvaire en bois du cimetière paroissial avec statue du Christ en bronze. Il fait face à la rue Desautels et elle est disposée sur un petit monticule, face à l'entrée du cimetière dans un environnement paysager soigné. Dans la perspective de la rue Saint-Hippolyte.

valeur : bonne

037, Desautels (rue)



2007_DESA_0037_02

Maison cubique ayant subi des altérations réversibles au niveau des ouvertures et du revêtement (vinyle) et ajout d'un volume annexe à l'arrière. Se situe dans le noyau villageois en face du cimetière paroissial.

valeur : moyenne

040, Desautels (rue)



2007_DESA_0040_01

Maison cubique avec toit à pavillon recouvert de tôle à baguettes. Altérations réversibles récentes au niveau des ouvertures, du revêtement (aluminium) et de la galerie. Se situe dans le noyau villageois en face du cimetière paroissial.

valeur : moyenne

045, Desautels (rue)



2007_DESA_0045_02

Maison d'inspiration Queen Ann possédant des éléments d'ornementation en bois : chambranles et piliers de la galerie sur deux côtés. Altérations réversibles au niveau du revêtement (vinyle) et des ouvertures. Se situe dans le noyau villageois en face du cimetière paroissial.

valeur : bonne

080, Desautels (rue)



2007_DESA_0080_01

Maison villageoise revêtue de crépi et de canexel. Altération récente des ouvertures. Se situe dans le noyau villageois en face du cimetière paroissial. Fait partie d'une série de trois demeures similaires.

valeur : moyenne

090, Desautels (rue)



2007_DESA_0090_02

Maison villageoise revêtue de vinyle munie d'une lucarne en appentis en façade. Se situe dans le noyau villageois, en face du cimetière paroissial. Fait partie d'une série de trois demeures similaires.

valeur : moyenne

100, Desautels (rue)



2007_DESA_0100_01

Petite maison villageoise en crépi munie d'une lucarne en appentis en façade. Elle possède ses fenêtres d'origine et se situe dans le noyau villageois en face du cimetière paroissial. Fait partie d'une série de trois demeures similaires.

valeur : bonne

110, Desautels (rue)



2007_DESA_0110_01

Maison cubique avec toit en pavillon très rénovée. Altérations réversibles au niveau des ouvertures et du revêtement (aluminium). Se situe dans le noyau villageois en face du cimetière paroissial. Potentiel de mise en valeur.

valeur : moyenne

140, Desautels (rue)



2007_DESA_0140_02

Maison avec toit en pignon en façade revêtue en clin et bardeau de bois. Galerie ouvragée munie d'un fronton. Se situe dans le noyau villageois en face du cimetière paroissial. Rénovation harmonieuse et entretien soigné.

valeur : bonne

010, Desrochers (rue)



2007_DESR_0010_01

Maison cubique avec parement de bois et toit à pavillon muni d'une lucarne centrale en appentis. Une galerie s'étend sur deux côtés et est dotée de beaux piliers. Les fenêtres et les chambranles sont d'origine. Se situe non loin du noyau villageois. Bien conservée.

valeur : bonne

015, Desrochers (rue)



2007_DESR_0015_02

Maison cubique avec une lucarne centrale à croupe. Une galerie s'étend sur deux côtés. Altérations réversibles au niveau du revêtement (vinyle) et des fenêtres. Bon potentiel de mise en valeur. Se situe non loin du noyau villageois.

valeur : moyenne

030, Desrochers (rue)



2007_DESR_0030_02

Maison revêtue de vinyle de style vernaculaire américain construite vers 1928 selon le propriétaire. Une belle galerie s'étend sur deux côtés. Chambranles et planches cornières soulignées par couleur contrastante. Bien conservée. Se situe non loin du noyau villageois.

valeur : bonne

035, Desrochers (rue)



2007_DESR_0035_02

Maison cubique revêtue de bardeaux de cèdre. Éléments d'ornementation suggérant une valeur d'authenticité : les chambranles, les planches cornières ainsi que les retours d'avant-toit. Se situe non loin du noyau villageois.

valeur : bonne

055, Desrochers (rue)



2007_DESR_0055_02

Maison revêtue d'amiante-ciment avec toit se prolongeant sur la galerie. Authenticité soulignée par les portes, les fenêtres et la galerie en bois. Elle fait partie d'un ensemble de maisons similaires.

valeur : bonne

060, Desrochers (rue)



2007_DESR_0060_02

Maison revêtue d'amiante-ciment avec toit à un versant muni d'une lucarne centrale en appentis. Authenticité soulignée par la galerie prolongée sur deux côtés et les chambranles en bois. Elle fait partie d'un ensemble de maisons similaires.

valeur : bonne

065, Desrochers (rue)



2007_DESR_0065_01

Maison revêtue d'amiante-ciment avec toit à deux versants droits se prolongeant sur la galerie. Authenticité soulignée par les chambranles et la galerie en bois. Évolution harmonieuse des ouvertures en bois. Elle fait partie d'un ensemble de maisons similaires.

valeur : bonne

075, Desrochers (rue)



2007_DESR_0075_01

Maison revêtue d'amiante-ciment avec toit en tôle pincée à deux versants droits se prolongeant sur la galerie. Présence d'une lucarne à pignon et d'un volume annexe latéral. Elle fait partie d'un ensemble de maisons similaires.

valeur : bonne

080, Desrochers (rue)



2007_DESR_0080_02

Maison revêtue d'amiante-ciment avec pignon en façade. Les portes et certaines fenêtres sont en bois. Authenticité soulignée par les chambranles et le porche en bois. Elle se situe non loin du noyau villageois.

valeur : moyenne

085, Desrochers (rue)



2007_DESR_0085_01

Maison revêtue d'amiante-ciment avec toit à deux versants droits se prolongeant sur la galerie. Volets, galerie et chambranles en bois vernis. Fenêtres à guillotine en bois d'origine. Elle fait partie d'un ensemble de maisons similaires.

valeur : bonne

110, Desrochers (rue)



2007_DESR_0110_02

Maison d'inspiration traditionnelle avec toit pentu à deux versants droits qui, selon le rôle d'évaluation, aurait été bâtie vers 1955. Présence de deux cheminées aux extrémités du bâtiment. Altérations réversibles du revêtement et des ouvertures. Elle se situe non loin du noyau villageois.

valeur : moyenne

120, Desrochers (rue)



2007_DESR_0120_02

Maison revêtue d'amiante-ciment avec toit à deux versants droits et lucarne en appentis en façade. Le toit est prolongé sur une véranda ajoutée ultérieurement. Fenêtres d'origine sur les côtés. Elle fait partie d'un ensemble de maisons similaires.

valeur : moyenne

145, Desrochers (rue)



2007_DESR_0145_02

Maison revêtue d'amiante-ciment avec toit à deux versants droits et lucarne en appentis avec chevrons apparents. Le toit couvre la galerie. Ouvertures et chambranles en bois d'origine. Elle fait partie d'un ensemble de maisons similaires.

valeur : moyenne

150, Desrochers (rue)



2007_DESR_0150_01

Maison vernaculaire industrielle avec pignon en façade et perron. Toiture à deux versants courbés recouvert de tôle. Altérations réversibles du revêtement (vinyle) et des ouvertures. Elle se situe non loin du noyau villageois parmi d'autres maisons similaires.

valeur : moyenne

165, Desrochers (rue)



2007_DESR_0165_02

Maison revêtue d'amiante-ciment avec toit à deux versants droits et lucarne en appentis. Galerie, chambranles et chevrons en bois. Altérations réversibles du revêtement et des ouvertures. Elle fait partie d'un ensemble de maisons similaires.

valeur : moyenne

030, Érables (rue des)



2007_ERAB_0030_02

Maison avec toit à deux versants droits avec deux lucarnes à pignon. Perron surmonté d'un fronton. Chambranles et portes probablement en bois. Elle se situe non loin du noyau villageois.

valeur : moyenne

040, Érables (rue des)



2007_ERAB_0040_01

Maison revêtue d'amiante-ciment avec toit à deux versants droits. Chambranles et volets probablement en bois. Elle se situe non loin du noyau villageois.

valeur : moyenne

135, Érables (rue des)



2007_ERAB_0135_01

Maison revêtue d'amiante-ciment avec toit à deux versants droits. Altération réversible des ouvertures et du revêtement. Volets et perron probablement en bois. Elle se situe non loin du noyau villageois.

valeur : faible

40, Gaboury (rue)



2007_GABO_0040_03

Maison cubique représentatif de ce courant avec toit à pavillon muni de lucarnes à pignon et à demi-croupe, recouvert de tôle à baguettes. Authenticité soulignée par les chambranles, les planches cornières, les portes et la galerie ouvragée en bois..

valeur : bonne

595, Grande Allée



2007_GRAL_0595_02

Maison cubique en brique à toit en pavillon muni d'une lucarne à croupe. Authenticité soulignée par les linteaux en pierre et la galerie à colonnade en façade. Altération réversible des ouvertures. Se situe le long d'un grand boulevard un peu à l'écart du centre-ville.

valeur : bonne

615, Grande Allée



2007_GRAL_0615_01

Maison cubique à toit en pavillon muni d'une lucarne à demi-croupe. Authenticité soulignée par la galerie à colonnade étendue sur deux côtés et les chambranles en bois. Ouvertures récentes. Se situe le long d'un grand boulevard un peu à l'écart du centre-ville.

valeur : bonne

681, Grande Allée



2007_GRAL_0681_02

Maison traditionnelle québécoise en brique avec toit à deux versants courbés. Authenticité soulignée par les ouvertures en bois d'origine ainsi que par la galerie en façade en bois. Belles couleurs et bien conservée. Elle se situe le long d'un grand boulevard un peu à l'écart du centre-ville.

valeur : supérieure

~~570~~

870, Grande Allée



2007_GRAL_0870_01

Maison en pierre à moellons à toit à deux versants droits légèrement courbés. Ajout de deux annexes en vinyle (latérale et au niveau supérieur) et changement des fenêtres. Authenticité : charpente de pierre et chambranles en bois malheureusement altérée par la volumétrie transformée. Se situe le long d'un grand boulevard un peu à l'écart du centre-ville.

valeur : moyenne

35, Grenier (rue)



2007_GREN_0035_01

Maison en crépi munie de lucarnes à pignon. Altérations récentes : galerie moderne en bois en façade et fenêtres à manivelle. Ancienneté difficile à établir. Elle se situe à quelques pas du chemin des Patriotes Sud.

valeur : faible

60, Grenier (rue)



2007_GREN_0060_01

Maison à toit à deux versants droits recouvert de tôle. Aurait été construite vers 1959 selon le rôle d'évaluation. Elle possède un revêtement récent en vinyle et les ouvertures ont été remplacées. Elle se situe à quelques pas du chemin des Patriotes Sud.

valeur : moyenne

500, Lavoie (rue)



2007_LAVO_0500_01

Maison cubique en brique rouge avec toit en pavillon tronqué muni d'une lucarne à demi-croûpe. Authenticité soulignée par les fenêtres à arc surbaissé en bois, les consoles et la corniche en bois. Bien conservée. Localisation isolée avec nature abondante.

valeur : supérieure

120, Martel (rue)



2007_MARE_0120_01

Maison en vinyle avec toit à deux versants droits. Munie d'un perron à fronton en façade. Authenticité soulignée par les fenêtres à guillotine en bois. Elle se situe à proximité du noyau villageois. Bon potentiel de mise en valeur.

valeur : moyenne

070, Martin (rue)



2007_MARI_0070_01

Maison mansardée en vinyle avec toit en tôle pincée débordant sur la galerie. Rénovation récente de la galerie en façade et des ouvertures. Elle se situe à proximité du noyau villageois.

valeur : moyenne

073, Martin (rue)



2007_MARI_0073_01

Maison de plan en L en vinyle avec galerie au niveau du sol en façade. Authenticité des poteaux de la galerie en bois ouvragé. Les ouvertures ont été changées et le bâtiment a été agrandi. Elle se situe à proximité du noyau villageois.

valeur : moyenne

100, Martin (rue)



2007_MARI_0100_01

Maison cubique avec galerie en façade et toiture à pavillon. Un volume annexe a été ajouté à l'arrière. Les ouvertures ont été changées ainsi que le revêtement. Elle se situe à proximité du noyau villageois.

valeur : moyenne

120, Martin (rue)



2007_MARI_0120_02

Maison mansardée de plan rectangulaire en vinyle munie d'un perron surmonté d'un fronton en façade. Altérations récentes et réversibles du revêtement et des ouvertures. Elle se situe à proximité du noyau villageois.

valeur : moyenne

45-49, Messier (rue)



2007_MESS_0045_01

Maison cubique à toit à pavillon recouvert de tôle en plaque rouillée. Galerie à colonnade couverte sur trois côtés. Authenticité soulignée par la galerie mais revêtement remplacé. Bon potentiel de mise en valeur. Se situe à proximité du noyau villageois.

valeur : bonne

90, Millier (rue)



2007_MILL_0090_01

Maison de courant Boomtown avec toit plat muni d'un perron couvert en façade. Altérations des ouvertures. Très peu ornementé. Se situe non loin du noyau villageois.

valeur : faible

95, Millier (rue)



2007_MILL_0095_02

Maison cubique avec toit à pavillon en tôle à la canadienne munie de lucarnes à croupe. Authenticité soulignée par la galerie sur trois côtés en bois couverte avec chevrons apparents, les planches cornières et les chambranles. Revêtement partiellement en bois. Se situe non loin du noyau villageois.

valeur : bonne

0555-0557, Montagne (chemin de la)



2007_MONT_0555_01

Grange en bois avec toit mansardé couvert de tôle en plaque. Se situe au pied de la montagne dans un milieu agricole. Maison principale inintéressante.

valeur : bonne

0581, Montagne (chemin de la)



2007_MONT_0581_02

Maison érigée vers 1954 selon le rôle d'évaluation dont le toit semble avoir été modifié. Altérations réversibles au niveau du revêtement et des ouvertures. Elle se situe en milieu agricole au pied du mont Saint-Hilaire.

valeur : faible

0602, Montagne (chemin de la)



2007_MONT_0602_02

Maison cubique aux accents victoriens en brique rouge avec toit à pavillon recouvert de tôle à baguettes. Tourelle latérale et galerie en façade. Altérations récentes des ouvertures. Elle se situe en milieu agricole au pied du mont Saint-Hilaire.

valeur : bonne

0723, Montagne (chemin de la)



2007_MONT_0723_

Maison d'inspiration traditionnelle québécoise qui semble avoir été passablement modifiée. Revêtement en brique avec toit à deux versants droits en tôle. Interventions récentes : ouvertures et volume annexe latéral. Elle se situe en milieu agricole au pied du mont Saint-Hilaire.

valeur : moyenne

0750, Montagne (chemin de la)



2007_MONT_0750_01

Maison en bois à toit à deux versants droits muni d'une lucarne en appentis. Authenticité de la galerie (piliers en brique et en bois) et des chambranles. Située en milieu agricole au pied du mont Saint-Hilaire à côté d'un verger.

valeur : bonne

0769, Montagne (chemin de la)



2007_MONT_0769_01

Maison cubique avec galerie sur deux côtés en fer ornemental. Les ouvertures ont été changées de même que le revêtement extérieur. Ancienneté soulignée par les fondations en pierre. Elle se situe en milieu agricole au pied du mont Saint-Hilaire.

valeur : moyenne

0787, Montagne (chemin de la)



2007_MONT_0787_03

Maison en bois avec toit à deux versants droits. Authenticité soulignée par les fondations en pierre, les chambranles et les planches cornières en bois. Les ouvertures ont été changées. Bien conservée dans l'ensemble. Elle se situe en milieu agricole.

valeur : bonne

0799, Montagne (chemin de la)



2007_MONT_0799_02

Cottage revêtu d'amiante-ciment qui daterait de 1949 selon le rôle d'évaluation. Certains chambranles en bois sont encore en place. Altérations réversibles des ouvertures et du revêtement. Bon potentiel de mise en valeur.

valeur : moyenne

0829, Montagne (chemin de la)



2007_MONT_0829_03

Maison de style Second Empire en clin de bois avec toit en tôle matricée et tourelle centrale. Plusieurs éléments décoratifs en bois d'origine dont les appliques, les chambranles et les consoles. Forme un bel ensemble avec les bâtiments secondaires. Se situe au pied du mont Saint-Hilaire en milieu agricole.

valeur : supérieure

0854, Montagne (chemin de la)



2007_MONT_0854_02

Maison datant de vers 1955 selon le rôle d'évaluation qui a été rénovée en bardeau de cèdre et clin de bois. Plusieurs éléments décoratifs en bois dont les chambranles, les consoles et les colonnes ouvragées. Elle se situe en milieu agricole face au mont Saint-Hilaire.

valeur : moyenne

0912, Montagne (chemin de la)



2007_MONT_0912_02

Maison à toit à deux versants droits recouvert de tôle profilée. Altérations récentes au niveau des ouvertures et du revêtement extérieur (vinyle) en général. Située dans un milieu agricole face au mont Saint-Hilaire. Bon potentiel de mise en valeur.

valeur : moyenne

0930, Montagne (chemin de la)



2007_MONT_0930_03

Entrepôt de pommes revêtu d'amiante-ciment. Agrandi vers l'arrière. Partie ancienne au caractère traditionnel munie d'un toit à deux versants légèrement courbés en tôle. Authenticité de certaines fenêtres à carreaux en bois. Bon potentiel de mise en valeur. Situé en milieu agricole.

valeur : bonne

0937, Montagne (chemin de la)



2007_MONT_0937_01

Imposante maison convertie partiellement en boutique nommée la Vieille Cave. Soubassement en pierre et toiture à pignons en tôle. Revêtement extérieur en aluminium. Avant-toit supporté par des consoles évidentes au-dessus de la galerie. Bien conservée malgré interventions réversibles.

valeur : bonne

0955, Montagne (chemin de la)



2007_MONT_0955_01

Cottage rustique en bois qui aurait été construit vers 1967 selon le rôle d'évaluation. Ouvertures et revêtement en bois et chevrons apparents. Elle se situe au pied du mont Saint-Hilaire en milieu agricole.

valeur : faible

0967, Montagne (chemin de la)



2007_MONT_0967_01

Maison à deux étages rénovée de façon importante. Les ouvertures et le revêtement ont été modifiés et un volume annexe latéral a été ajouté. Elle se situe au pied du mont Saint-Hilaire en milieu agricole.

valeur : faible

0978, Montagne (chemin de la)



2007_MONT_0978_01

Maison avec pignon sur rue munie d'un avant-toit qui couvre une galerie se déployant sur deux côtés. Altérations réversibles de la fenestration et du revêtement. Authenticité des colonnes en bois ouvragé. Se situe en milieu agricole en face du mont Saint-Hilaire.

valeur : bonne

0981, Montagne (chemin de la)



2007_MONT_0981_02

Cottage avec pignon sur rue et galerie sur deux côtés. Toit couvert de tôle profilée. Fenestration probablement originale de même que les chambranles en bois. Située en milieu agricole sur le mont Saint-Hilaire.

valeur : bonne

0987, Montagne (chemin de la)



2007_MONT_0987_01

Maison avec galerie sur trois côtés et pignon central. Intérêt d'authenticité pour les matériaux (bois et tôle à baguettes) et les éléments d'ornementation (colonnes en bois, fronton central, certaines fenêtres). Se situe au pied du mont Saint-Hilaire.

valeur : bonne

0994, Montagne (chemin de la)



2007_MONT_0994_01

Maison en pierre à moellon d'influence néoclassique munie d'une toiture à deux versants droits en tôle. Bonne valeur d'ancienneté et d'authenticité. Éléments d'origine dont les chambranles et les corniches. Volume annexe latéral qui détonne avec l'ensemble. Se situe en milieu agricole sur le mont Saint-Hilaire. Informations disponibles à la SHBMSH.

valeur : supérieure

0995, Montagne (chemin de la)



2007_MONT_0995_02

Maison traditionnelle dotée de fondations en pierre. Elle a subi des interventions réversibles récentes (remplacement de fenêtres et des revêtements). Environnement d'intérêt au pied du mont Saint-Hilaire en milieu agricole.

valeur : moyenne

1003, Montagne (chemin de la)



2007_MONT_1003_01

Maison à mansarde bien conservée. Plusieurs éléments en bois dont les ouvertures, les chambranles et les corniches ont été préservés mais pas le revêtement extérieur. Intérêt architectural et bel emplacement au pied du mont Saint-Hilaire dans un milieu agricole.

valeur : bonne

1027, Montagne (chemin de la)



2007_MONT_1027_03

Maison ayant subi des altérations réversibles récentes dont le changement de son revêtement (vinyle) et de ses ouvertures. Un volume annexe a été ajouté sur le côté, de même que les grandes lucarnes. Intérêt de sa localisation au pied du mont Saint-Hilaire.

valeur : faible

1036, Montagne (chemin de la)



2007_MONT_1036_01

Maison traditionnelle québécoise située à proximité de la voie qui a subi des altérations réversibles récentes dont le changement de son revêtement (vinyle) et de ses ouvertures. Un volume annexe latéral a été ajouté. Vue privilégiée sur le paysage.

valeur : moyenne

1038, Montagne (chemin de la)



2007_MONT_1038_02

Maison vernaculaire industrielle à toiture à deux versants droits en tôle située à proximité de la voie. Elle a subi des altérations réversibles récentes dont le changement de son revêtement (vinyle) et de ses ouvertures. Vue privilégiée sur le paysage.

valeur : moyenne

1040, Montagne (chemin de la)



2007_MONT_1040_02

Cottage qui a subi des altérations réversibles récentes dont le changement de son revêtement (vinyle). Elle a conservé ses fenêtres en bois à battants. Vue privilégiée sur le paysage. Bon potentiel de mise en valeur.

valeur : moyenne

1055, Montagne (chemin de la)



2007_MONT_1055_01

Maison mansardée à la toiture en tôle goudronnée. Authenticité des ouvertures. La galerie a été agrémentée d'une tourelle. Vue privilégiée sur le paysage.

valeur : moyenne

1063, Montagne (chemin de la)



2007_MONT_1063_03

Maison mansardée bien conservée. Authenticité des éléments en bois : lucarnes ouvragées et piliers de la galerie. Altérations réversibles et récentes au niveau du revêtement en vinyle et des fenêtres modernes. Vue intéressante sur le paysage.

valeur : bonne

1066, Montagne (chemin de la)



2007_MONT_1066_01

Maison à toit à deux versants qui possède ses fenêtres, ses chambranles et ses piliers de galerie d'origine. Mauvais état de certaines composantes. Intérêt de sa location au pied du mont Saint-Hilaire et vue intéressante sur le paysage.

valeur : bonne

1074, Montagne (chemin de la)



2007_MONT_1074_03

Maison à toit à deux versants avec pignon central. Altérations réversibles dont le changement de son revêtement (aluminium). Insertion de fenêtres neuves selon modèle aéquat. Pourrait être dans un meilleur état. Se situe au pied du mont Saint-Hilaire.

valeur : moyenne

1087, Montagne (chemin de la)



2007_MONT_1087_02

Superbe maison en brique rouge mansardée à quatre eaux recouverte de tôle. Authenticité d'éléments en bois dont les chambranles, les ouvertures et les piliers de la galerie. Elle se situe au pied du mont Saint-Hilaire.

valeur : supérieure

1090, Montagne (chemin de la)



2007_MONT_1090_01

Maison traditionnelle transformée en commerce. Un volume annexe latéral en brique a été ajouté. Le revêtement de bois du bâtiment d'origine (plutôt en mauvais état) a été conservé. Se situe au pied du mont Saint-Hilaire.

valeur : moyenne

1104, Montagne (chemin de la)



2007_MONT_1104_02

Maison mansardée ayant subi des altérations réversibles dont le changement des ouvertures et du revêtement (en vinyle). Elle a toutefois conservé plusieurs ornements d'origine en bois et son revêtement de tôle traditionnelle sur le toit. Se situe au pied du mont Saint-Hilaire.

valeur : bonne

1125, Montagne (chemin de la)



2007_MONT_1125_01

Maison de style traditionnel québécois semblant relativement récente en crépi. Toit à deux versants droits muni d'une lucarne en appentis centrale. Fenestration et revêtement récents. Se trouve sur le mont en milieu agricole.

valeur : faible

1126, Montagne (chemin de la)



2007_MONT_1125_01

Maison traditionnelle québécoise en bois à toiture à deux versants droits en tôle. Orientation particulière. Bien conservée (chambranles, ouvertures). Forme un bel ensemble avec les bâtiments secondaires en bois. Vue privilégiée sur le paysage, car située au pied du mont Saint-Hilaire.

valeur : bonne

1131, Montagne (chemin de la)



2007_MONT_1131_02

Maison traditionnelle en bois à toit à deux versants droits. Très bien conservée en dépit des altérations (ajout d'une cheminée en pierre, fenêtres à manivelle en bois et bardeau d'asphalte sur le toit). Vue privilégiée sur le paysage, car située sur le flanc du mont Saint-Hilaire.

valeur : bonne

1138, Montagne (chemin de la)



2007_MONT_1138_02

Cottage avec galerie sur deux façades et pignon central. Elle a conservé son toit en tôle à la canadienne et ses piliers de galerie en bois. Altérations réversibles dont un revêtement moderne et le changement des ouvertures. Vue privilégiée sur le paysage.

valeur : bonne

1154, Montagne (chemin de la)



2007_MONT_1154_02

Maison jumelée qui aurait été construite vers 1960 selon le rôle d'évaluation, en brique rouge et en amiante-ciment. Elle a été modifiée (lucarnes en appentis et nouvelle fenestration par endroit). État physique défraîchi. Se situe au pied du mont Saint-Hilaire.

valeur : faible

1157, Montagne (chemin de la)



2007_MONT_1157_02

Maison en bois avec toiture à deux versants droits en tôle. Bien conservée. Intérêt pour l'authenticité des matériaux dont les ouvertures d'origine en bois et la galerie. Se situe au pied du mont Saint-Hilaire.

valeur : bonne

1159, Montagne (chemin de la)



2007_MONT_1159_02

Ancien hôtel Déry converti en résidence. Intérêt historique. Plusieurs éléments décoratifs en bois sont mis en valeur dont les planches cornières, les chambranles et les aisseliers de la galerie. Intérêt pour sa localisation au pied du mont Saint-Hilaire.

valeur : bonne

1172, Montagne (chemin de la)



2007_MONT_1172_03

Mison victorienne en bois. Plusieurs éléments d'ornementation en bois sont mis en valeur et bien conservés. Altérations réversibles au niveau des ouvertures. Intérêt pour son ancienneté et son authenticité. Se situe en milieu agricole et jouit d'une vue prenante sur le paysage.

valeur : supérieure

1175, Montagne (chemin de la)



2007_MONT_1175_01

Maison au plan en L à pignon et avec tourelle, Revêtement des murs en bois et des toits en tôle. Volume annexe ajouté en façade. Bon état de conservation avec éléments décoratifs en bois d'origine. Aménagement paysager dense au pied du mont Saint-Hilaire.

valeur : bonne

1185, Montagne (chemin de la)



2007_MONT_1185_01

Maison mansardée en bois munie de lucarnes à pignon ouvragées. Intérêts architectural et d'authenticité liés à la conservation du revêtement et d'éléments décoratifs d'origine en bois (chambranles, aisseliers et ouvertures). Se situe en milieu agricole.

valeur : bonne

~~1189~~ 1187, Montagne (chemin de la)



2007_MONT_1189_03

Maison traditionnelle avec bardeaux de cèdre en façade. Intérêt pour l'authenticité de certains matériaux dont ses chambranles en bois et certaines fenêtres. Se situe en milieu agricole à proximité de la voie publique.

valeur : bonne

1190, Montagne (chemin de la)



2007_MONT_1190_02

Maison de forme particulière construite vers 1966 selon le rôle d'évaluation qui a été passablement altérée. Les ouvertures et revêtements sont modernes et un volume annexe a été ajouté sur le côté. Se situe dans un environnement naturel dense.

valeur : faible

1193, Montagne (chemin de la)



2007_MONT_1193_04

Maison de courant Boomtown en bois munie d'une galerie sur deux côtés et d'un balcon en façade. Présence d'éléments décoratifs d'époque (chambranles et aisseliers en bois). Très bien conservée. Se situe au pied du mont Saint-Hilaire.

valeur : bonne

1194, Montagne (chemin de la)



2007_MONT_1194_02

Maison au toit mansardé difficilement visible de la voie publique. Elle a subi un agrandissement majeur sur le côté.

valeur : moyenne

1201, Montagne (chemin de la)



2007_MONT_1201_01

Maison traditionnelle québécoise en bois avec toit à deux versants à base courbée qui a été passablement modifiée et rénoverée pour lui donner un aspect rustique. Ajout d'une cheminée en pierre et de lucarnes à pignon courbé. Certaines ouvertures sont d'origine. Se situe au pied du mont Saint-Hilaire.

valeur : moyenne

1205, Montagne (chemin de la)



2007_MONT_1205_05

Maison au toit à deux versants droits en tôle. Elle a subi des interventions récentes réversibles (revêtement et ouvertures). Intérêt pour le hangar en bois à proximité. Se situe dans un milieu intéressant..

valeur : moyenne

1235, Montagne (chemin de la)



2007_MONT_1235_03

Maison à pignon central munie d'une toiture à versants droits en tôle. Plusieurs éléments d'ornementation en bois dont les aisseliers, la galerie et les chambranles en bois semblent d'origine. Ornementation quelque peu surchargée. Volume annexe récent vers l'arrière. Vue privilégiée sur le paysage.

valeur : bonne

1285, Montagne (chemin de la)



2007_MONT_1285_01

Maison de courant Boomtown en vinyle avec corniche et parapet. Intérêt architectural pour le respect du volume d'origine. Altérations réversibles au niveau des ouvertures et du revêtement. Se situe sur le chemin de la Montagne.

valeur : moyenne

1293, Montagne (chemin de la)



2007_MONT_1293_02

Maison traditionnelle québécoise avec toiture en tôle à la canadienne. Altérations réversibles (ouvertures, chambranles et revêtement de vinyle). Bâtiment secondaire d'intérêt. Se situe sur le chemin de la Montagne.

valeur : moyenne

404, Moulins (chemin des)



2007_MOUL_0404_02

Maison de 2 1/2 étages à toiture à deux versants droits. Belle galerie en bois avec aisseliers ouvragés. Elle a subi des altérations réversibles (ouvertures, revêtement). Se situe au pied du mont Saint-Hilaire.

valeur : moyenne

408, Moulins (chemin des)



2007_MOUL_0408_01

Maison ancienne d'inspiration pittoresque en bois muni d'un pignon central. Intérêt d'authenticité au niveau des éléments d'ornementation (chambranles, galerie ouvragée et corniche). Se situe sur le mont Saint-Hilaire.

valeur : bonne

411, Moulins (chemin des)



2007_MOUL_0411_01

Maison Monast-Lahaise construite en 1808. De style néoclassique, en pierre à moellons. Valeur architecturale et d'authenticité. Respect des matériaux (pierre, tôle) et des éléments d'ornementation d'époque (chambranles, ouvertures en bois). Bien localisée et belle vue sur le paysage. Informations disponibles à la SHBMSH.

valeur : supérieure

415, Moulins (chemin des)



2007_MOUL_0415_02

Maison de dimensions modestes avec toiture à deux versants droits en tôle. Intérêt d'authenticité pour ses matériaux d'origine (bois) et des éléments d'ornementation d'époque (chambranles, planches cornières et ouvertures en bois). Localisation surplombant le paysage.

valeur : bonne

422, Moulins (chemin des)



2007_MONT_0422_02

Pavillon d'accueil du Centre de conservation de la nature du mont Saint-Hilaire. Construit dans les années 1970. Recouvert de clin de bois et muni d'une généreuse fenestration. Localisée dans une zone déclarée patrimoine mondial naturel de l'Unesco. Intérêt architectural malgré faible valeur d'âge.

valeur : bonne

422, Moulins (chemin des)



2007_MONT_0422_07

Manoir Gault en pierre à moellons construit en 1958. Il se situe sur le mont Saint-Hilaire, sur le bord du lac Hertel, en plein cœur du Centre de conservation de la nature. Très bel endroit de villégiature qui possède un statut de patrimoine mondial naturel de l'Unesco.

valeur : supérieure

434, Moulins (chemin des)



2007_MOUL_0434_01

Ancien moulin à carder Dominique Ducharme (ou moulin Caya) exploité à partir de 1879. Transformé en résidence permanente en 1928. Valeur architecturale pour l'originalité du bâtiment et pour la qualité des matériaux utilisés. Fondation en pierre à moellons. Se situe en montagne au sein d'un bel aménagement paysager.

valeur : supérieure

446B, Moulins (chemin des)



2007_MOUL_446B_02

Maison à toiture à deux versants droits. Un volume annexe latéral a été ajouté. Altérations réversibles au niveau des ouvertures et du revêtement (vinyle). Elle se situe à l'écart de la voie publique et offre une vue sur le paysage intéressante. Propriété en lien avec la période des moulins?

valeur : faible

454, Moulins (chemin des)



2007_MOUL_0454_01

Maison à toiture à deux versants droits avec lucarnes en appentis. Un volume annexe latéral a été ajouté. Altération réversibles au niveau des ouvertures, des éléments d'ornementation et du revêtement. Vue intéressante sur le paysage environnant.

valeur : faible

460-468, Moulins (chemin des)



2007_MOUL_0460_05

Deuxième moulin banal de la seigneurie construit en 1848, ensuite transformée en résidence (maison Guérin). Valeur historique, d'usage, architecturale, d'authenticité et de position. En très bon état de conservation. Situé le long du ruisseau. Pourrait être cité monument historique. Informations disponibles à la SHBMSH.

valeur : exceptionnelle

476, Moulins (chemin des)



2007_MOUL_0476_03

Maison traditionnelle québécoise à toiture à deux versants droits. Altérations réversibles au niveau des ouvertures et des matériaux (bardeau d'asphalte et vinyle). Se situe dans le village de la Montagne.

valeur : moyenne

0, Ozias-Leduc (chemin)



2007_OZLE_CROIX_01

Calvaire en bois munie d'une statue du christ en marbre blanc. Localisée sur un terrain agricole devant un vieil hangar en bois. Intérêt historique et artistique.

valeur : bonne

0214, Ozias-Leduc (chemin)



2007_OZLE_0214_02

Maison à pignon ayant subi des altérations réversibles au niveau des ouvertures et des matériaux de revêtement.

valeur : faible

0272, Ozias-Leduc (chemin)



2007_OZLE_0272_03

Maison voisine à la maison natale du peintre Ozias Leduc qui appartenait au comédien Marcel Leboeuf. En 2006, ce dernier offre cette grande maison au Musée d'art de Mont Saint-Hilaire afin d'y aménager un site d'intérêt patrimonial consacré au peintre. Lieu cité monument historique. Informations disponibles à la SHBMSH.

valeur : bonne

0284, Ozias-Leduc (chemin)



2007_OZLE_0284_02

Maison natale du peintre québécois Ozias Leduc. Le bâtiment de bois est en mauvais état. Les ouvertures sont placardées. Valeur historique indéniable. La vue qu'elle offre sur le mont a beaucoup inspiré le peintre (intérêt de sa localisation). Lieu cité monument historique. Informations disponibles à la SHBMSH.

valeur : supérieure

0312, Ozias-Leduc (chemin)



2007_OZLE_0312_02

Maison mansardée en brique rouge avec belle galerie en bois en façade. Altérations réversibles au niveau de la fenestration et du revêtement du toit. En bon état de conservation. Elle offre une belle vue sur le mont Saint-Hilaire.

valeur : bonne

0446, Ozias-Leduc (chemin)



2007_OZLE_0446_02

Maison de modèle vernaculaire industriel revêtue d'amiante-ciment. Orientation particulière de la façade. Altérations réversibles au niveau des ouvertures et des matériaux de revêtement. Volume annexe latéral ajouté.

valeur : faible

0524, Ozias-Leduc (chemin)



2007_OZLE_0524_02

Maison en brique à toiture à deux versants à pignon central. Elle se trouve dans un excellent état de conservation étant toujours munie de ses ouvertures et de ses ornements d'origine (galerie à toiture en dôme).

valeur : bonne

1000, Ozias-Leduc (chemin)



2007_OZLE_1000_02

Maison vernaculaire industrielle revêtue de crépi, de pierre artificielle et d'amiante-ciment. Altérations réversibles au niveau des matériaux extérieurs et de plusieurs ouvertures. Se situe au pied du Saint-Hilaire.

valeur : moyenne

1254, Ozias-Leduc (chemin)



2007_OZLE_1254_02

Maison cubique en brique rouge munie d'un toit à pavillon en tôle et d'une lucarne à demi-croupe. Présence de boiseries (piliers de galerie). Altérations réversibles des fenêtres. Bel ensemble avec les bâtiments secondaires.

valeur : bonne

1324, Ozias-Leduc (chemin)



2007_OZLE_1324_03

Maison mansardée en bois avec toit en tôle pincée. Authenticité soulignée par les appliques, les piliers en bois et les chambranles. Altération réversible au niveau de la fenestration.

valeur : bonne

1538, Ozias-Leduc (chemin)



2007_OZLE_1538_02

Maison munie d'une toiture à deux versants droits en tôle. Altérations réversibles des ouvertures et du revêtement *vinyile. Ajout d'un volume annexe.

valeur : faible

1624, Ozias-Leduc (chemin)



2007_OZLE_1624_03

Maison mansardée en mauvais état qui semble abandonnée. Volume annexe latéral ajouté. Altérations réversibles au niveau des ouvertures. Travaux de restauration nécessaires.

valeur : moyenne

0, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_CROIX_01

Croix de chemin en métal à la jonction du chemin des Patriotes et de la rue Lisbonne. Cette dernière remplace la première croix de chemin implantée à cet endroit en 1832. Intérêt historique.

valeur : bonne

0080, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_0080_01

Maison à toit mansardé en cuivre à quatre eaux muni de lucarnes arquées. Intérêt architectural et d'authenticité même si les ouvertures ont été changées. Elle fait face à la rivière Richelieu où se trouve une grande concentration de maisons cossues.

valeur : supérieure

0090, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_0090_03

Maison munie d'un toit à deux versants droits à pignon en façade. Changement réversible des ouvertures et du revêtement. Se situe près de la rivière Richelieu où se trouve une grande concentration de maisons cossues.

valeur : bonne

0100, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_0100_02

Ancienne résidence du lieutenant-gouverneur Louis-Philippe Brodeur (1862-1924). Valeurs architecturale et historique. Maison mansardée à quatre eaux en ardoise de trois couleurs avec grande galerie et ornements particuliers. Monumentalité bien affirmée. Face à la rivière Richelieu où se trouve une grande concentration de maisons cossues. Informations

valeur : supérieure

0110, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_0110_02

Bungalow moderne revêtu de pierre avec toiture à pignons. En bon état de conservation avec galerie en bois et ouvertures modernes. À quelques pas de la rivière Richelieu où se trouve une grande concentration de maisons cossues.

valeur : moyenne

0120, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_0120_02

Maison à toit à deux versants droits avec pignon. Altérations réversibles des ouvertures, des chambranles et su revêtement. Intérêt architectural pour la galerie en bois à fronton. À quelques pas de la rivière Richelieu où se trouve une grande concentration de maisons cossues.

valeur : bonne

0130, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_0130_01

Maison traditionnelle québécoise en brique rouge avec toit à deux versants courbés en tôle. Intérêt architectural pour le pignon central et la galerie aux coins arrondis. Se situe près de la rivière Richelieu où se trouve une grande concentration de maisons cossues. Informations disponibles à la SHBMSH.

valeur : bonne

0146-0148, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_0146_02

Maison en bois avec toit orné de plusieurs pignons. Ajout d'un volume annexe latéral. Authenticité soulignée par le revêtement, les chambranles et la galerie en bois. Altération réversible des fenêtres. Près de la rivière Richelieu où se trouve plusieurs maisons cossues.

valeur : bonne

10. rue Gaboury~~0158, Patriotes Nord (chemin des)~~

2007_PATN_0158_01

Maison Ernest-Choquette. La maison mansardée a subi un agrandissement sur le côté, ce qui lui confère une volumétrie particulière. Des éléments d'ornementation traduisent son ancienneté. Elle se situe dans le noyau villageois de Mont Saint-Hilaire. Informations disponibles à la SHBMSH.

valeur : supérieure

0160, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_0160_03

Maison à mansarde à quatre eaux de tôle à baguettes avec revêtement de brique rouge. Plusieurs éléments d'origine sont mis en valeur dont le perron à colonnade et le balcon central. Elle se situe dans le noyau villageois de Mont Saint-Hilaire.

valeur : bonne

0168, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_0168_01

Ancienne maison de style boomtown en brique convertie en station service et garage. Brique peinte en façade. Elle a conservé sa fenestration d'origine. Bon potentiel de mise en valeur. Elle se situe en face de la rivière Richelieu dans le noyau villageois.

valeur : moyenne

0176-0178, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_0176_02

Maison victorienne en brique rouge dotée d'une tourelle octogonale. Intérêt de son architecture monumentale. Elle a toutefois subi des altérations réversibles au niveau de sa fenestration. Elle se situe en face de la rivière Richelieu dans le noyau villageois.

valeur : supérieure

0196, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_0196_01

Maison cubique à toiture en pavillon et galerie étendue sur plusieurs côtés. Elle a subi plusieurs interventions réversibles (changements des ouvertures et revêtement), mais possède un bon potentiel de mise en valeur.

valeur : moyenne

0208, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_0208_02

Maison cubique en brique rouge à toiture en pavillon dotée d'une galerie étendue sur deux côtés. Authenticité des éléments d'ornementation (balustrade, linteaux de pierre et portique). Se situe face à la rivière Richelieu.

valeur : bonne

0224, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_0224_01

Maison mansardée à quatre eaux (asphalte) munie d'une galerie ouvragée sur deux côtés et de murs en clin de bois. Éléments d'ornementation en bois variés (appliques, aisseliers et planches cornières). Bon état de conservation. Se situe face à la rivière Richelieu.

valeur : bonne

0226, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_0226_02

Maison en clin de bois et en amiante-ciment sur le côté dotée d'un toit à deux versants droits. Valeur d'authenticité sur le plan des ouvertures en bois, des éléments d'ornementation et du revêtement en façade. Se situe face à la rivière Richelieu.

valeur : bonne

0234, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_0234_02

Maison à pignon central en brique transformée en salon funéraire. Ajout d'une annexe et altération réversible au niveau du revêtement dans la partie supérieure et des ouvertures. Elle se trouve face à la rivière Richelieu dans le noyau villageois.

valeur : moyenne

0242, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_0242_01

Ancienne maison traditionnelle québécoise avec toit à deux versants courbés transformée en commerce (ancienne épicerie Baril). Agrandissement majeur vers l'avant et possède un revêtement moderne. Bon potentiel de mise en valeur étant toujours munie de fenêtres d'origine sur le carré initial. Se situe dans le noyau villageois.

valeur : moyenne

0260, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_0260_07

Église de Saint-Hilaire construite en 1837. Décor intérieur réalisé par Ozias Leduc. Classée monument historique. Position exceptionnelle qui domine le village, face à la rivière Richelieu. Valeurs historique et artistique indéniables. Informations disponibles à la SHBMSH.

valeur : exceptionnelle

0260, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_0260_05

Salle communautaire Stella-Desmarais aménagée dans une ancienne grange derrière le presbytère. Grand bâtiment dont le revêtement extérieur et les fenêtres ont été modifiés. Toiture intéressante mansardée en tôle. Bon potentiel de mise en valeur.

valeur : moyenne

0260, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_0260_02

Presbytère de la paroisse de Saint-Hilaire. Bâtiment en pierre dont le carré date de 1795 mais qui a été modifié en 1890 (toit mansardé). Forme un bel ensemble avec l'église voisine. Intérêt architectural et historique. Informations disponibles à la SHBMSH.

valeur : supérieure

0280, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_0280_01

Maison traditionnelle québécoise en brique rouge avec volume annexe latéral (cuisine d'été). Altérations réversibles au niveau de certaines fenêtres. A déjà abrité la caisse populaire. Se situe en face de la rivière Richelieu dans le noyau villageois.

valeur : bonne

0290-0300, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_0290_02

Bel ensemble résidentiel composé d'une maison mansardée accolée à une maison de courant Boomtown. Les nombreux éléments en bois (galeries, escaliers et fenêtres) sont bien mis en valeur et conservés. Se situe en face de la rivière Richelieu dans le noyau villageois.

valeur : bonne

0330, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_0330_02

Maison cubique qui a conservé ses ouvertures et ses chambranles en bois d'origine. Modifications des revêtements. Imposante galerie avec deux vérandas en façade. Se situe en face de la rivière Richelieu un peu en retrait d'un noyau villageois.

valeur : bonne

0350, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_0350_01

Maison Barcelo ayant déjà été la résidence de Gédéon Ouimet, 2e premier ministre du Québec. Altérée par divers travaux tendant à accentuer sa monumentalité. Recouvrement de crépi et ajout de plusieurs éléments ornementaux (fleuron, consoles, marquise, etc.).

valeur : bonne

0360, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_0360_02

Maison traditionnelle en crépi à toiture à deux versants droits. Bien conservée avec corniches, chambranles, balcon et ouvertures en bois. Elle se situe dans un boisé lequel fait face à la rivière Richelieu.

valeur : bonne

0370, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_0370_02

Maison mansardée en bois avec lucarne continue et fondations en pierre. Un volume annexe a été ajouté. Elle a subi des altérations réversibles au niveau des ouvertures, mais possède des éléments d'ornementation en bois. Elle fait face à la rivière Richelieu.

valeur : moyenne

0390, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_0390_02

Maison traditionnelle québécoise en brique peinte munie d'une toiture en tôle pincée à deux versants courbés. Intérêt architectural pour ses saillies importantes, galeries latérales, cheminées, fronton. Elle fait face à la rivière Richelieu. Informations disponibles à la SHBMSH.

valeur : bonne

0410, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_0410_01

Maison traditionnelle québécoise en bois à la volumétrie atypique (trop haute) et à toiture à deux versants courbés en tôle pincée. Ajout d'un annexe latéral. Elle a subi des modifications réversibles au niveau des ouvertures et des chambranles. Elle fait face à la rivière Richelieu.

valeur : bonne

0430, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_0430_02

Maison typique des milieux de villégiature à toiture en tôle pincée. Authenticité nalménée par un grandissement exécuté à l'arrière, par le remplacement du revêtement extérieur et par la mise en place d'une porte patio à l'avant. Bon potentiel de mise en valeur. Elle fait face à la rivière Richelieu.

valeur : moyenne

0450, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_0450_01

Maison mansardée méconnaissable. Elle a subi plusieurs modifications: revêtement de pierres rustiques, lucarnes et ajout d'annexes. Authenticité faible. Se situe en face de la rivière Richelieu.

valeur : faible

0460, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_0460_02

Maison revêtue d'amiantement avec grand toit débordant au-dessus de la galerie en façade. Elle a subi plusieurs altérations dont l'ajout de volumes annexes latéraux ainsi que le changement des ouvertures et du revêtement. Elle se situe près de la rivière Richelieu.

valeur : moyenne

453

0465, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_0465_02

Probablement une vieille maison très rénovée. Selon le rôle, sa date de construction apparente est 1962. Elle aurait subi des altérations au niveau de son revêtement (brique et vinyle), de ses ouvertures et de ses éléments d'ornementation. Près de la voie publique aux abords de la rivière Richelieu.

valeur : faible

0476, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_0476_02

Maison Robert construite vers 1812 avec certaines caractéristiques de la maison rurale d'esprit français et du néoclassicisme anglais. Murs en pierre à moellons avec toiture à deux versants en tôle pincée. Bonne ancienneté et bon état de conservation. Grande authenticité au niveau des matériaux et des éléments décoratifs. À proximité de la rivière

valeur : supérieure

0520, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_0520_01

Maison qui daterait de 1948 selon le rôle d'évaluation. D'inspiration ancienne, elle possède un revêtement en vinyle et une toiture à deux versants droits muni de lucarne (velux). Esprit d'ancienneté suggéré par les chambranles et les boiseries. À quelques pas de la rivière Richelieu où se trouve une grande concentration de maisons cossues et anciennes.

valeur : faible

0524, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_0524_01

Maison contemporaine en bardeaux de cèdre des architectes ABCP. Intérêt architectural pour sa forme particulière élancée. Elle se situe dans un boisé à quelques pas de la rivière Richelieu ou se trouve une concentration de maisons cossues et anciennes. Intérêt au point de vue de l'objet architectural mais moins au niveau de son intégration au milieu.

valeur : faible

0555, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_0555_02

Grande maison à toiture à pignon en tôle. Récemment rénovée en vinyle. Éléments décoratifs qui suggèrent l'ancienneté : les volets, les chambranles et les colonnes en bois de la galerie. Se situe aux abords de la rivière Richelieu.

valeur : moyenne

0584, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_0584_02

Maison de style traditionnel québécois en vinyle avec toiture à deux versants courbés. Ancienneté difficile à établir. Altérations réversibles au niveau des matériaux et des ouvertures. Se situe à quelques pas de la rivière Richelieu.

valeur : moyenne

0595, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_0595_01

Grande maison de style vernaculaire américain (Nouvelle-Angleterre) construite vers 1930. Intérêt architectural pour son éclectisme : variété de lucarnes et plusieurs éléments en bois décoratifs. Se situe aux abords de la rivière Richelieu.

valeur : bonne

0600, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_0600_02

Maison d'inspiration Arts and Crafts en crépi avec toiture à versants droits à pente moyenne. Bien décorée et conservée. Altérations réversibles au niveau des ouvertures. Se situe à quelques pas de la rivière Richelieu.

valeur : bonne

0613, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_0613_01

Maison vernaculaire américaine (Nouvelle-Angleterre) imposante en clin de bois étroit. Intérêt architectural pour sa monumentalité, son portique néoclassique et ses galeries latérales. En bon état de conservation. Se situe à quelques pas de la rivière Richelieu.

valeur : bonne

0621, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_0621_02

Maison moderne à toit plat de Paul-Émile Borduas classée monument historique. Construite en 1945 selon les plans de l'architecte Marcel Parizeau. Revêtement et fenestration modernes inadéquats. Se situe tout près de la rivière Richelieu. Valeur historique. Informations disponibles à la SHBMSH.

valeur : supérieure

0646, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_0646_01

Maison de style vernaculaire américain avec pignon central qui daterait, selon le rôle d'évaluation, de vers 1985. Revêtement moderne et ouvertures en métal. Se situe à proximité de la rivière Richelieu.

valeur : faible

0653, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_0653_01

Maison contemporaine en brique rouge avec volumétrie cubique sûrement construite selon un plan d'architecte. Intérêt architectural (fenêtres étroites et verticales du côté de la voie publique à l'image de meurtrières). Grande fenestration du côté de la rivière. Se situe aux abords de la rivière Richelieu.

valeur : moyenne

0657, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_0657_02

Maison de deux étages en bois. Ajout de lucarnes en appentis et modification des fenêtres d'origine (à manivelle). Ancienneté soulignée par la présence de chambranles et de planches cornières. Localisation aux abords de la rivière Richelieu.

valeur : moyenne

0659, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_0659_01

Maison moderne aux formes particulières et revêtue de crépi. Elle possède une toiture de forme singulière recouverte de tuiles. Intérêt architectural (volumétrie, forme du toit et petits balcons). Localisation aux abords de la rivière Richelieu.

valeur : faible

0764, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_0764_02

Maison probablement ancienne à toiture à deux versants droits. Des volumes annexes latéraux ont été ajoutés dont une véranda. Altérations réversibles au niveau des ouvertures. Revêtement en bois. Elle se situe à quelques pas de la rivière Richelieu.

valeur : moyenne

0780, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_0780_02

Imitation probable d'une maison ancienne de style traditionnel québécois avec toiture à deux versants en tôle. Plusieurs volumes annexes ont été ajoutés. Ouvertures récentes. Ancienneté difficilement attribuable. Disposée sur grand terrain près de la rivière Richelieu.

valeur : moyenne

0850, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_0850_02

Maison de modèle vernaculaire industriel avec revêtement moderne. Ancienneté notable à la fondation en pierre, à la galerie et aux fenêtres à carreaux en bois. Se situe non loin de la rivière Richelieu. Bon potentiel de mise en valeur.

valeur : moyenne

0924, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_0924_02

Maison Authier ou Pierre-L'Heureux?. Maison mansardée en pierre à moellons. Des volumes annexes latéraux revêtus d'aluminium ont été ajoutés. Altérations réversibles au niveau des ouvertures et du recouvrement de la toiture (asphalte). Se situe non loin de la rivière Richelieu. Informations disponibles à la SHBMSH.

valeur : bonne

0970, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_0970_01

Maison Montel (ou Paschal-Authier ou Lafond?) de style traditionnel québécois en pierre à moellons. Éléments décoratifs d'époque dont les chambranles, les ouvertures et les corniches. Ajout de volumes annexes latéraux. Présence de bâtiments secondaires d'intérêt. Se situe près de la voie publique à proximité de la rivière Richelieu. Informations disponibles à

valeur : supérieure

0980, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_0980_02

Maison cubique en vinyle à toiture en pavillon en tôle pincée munie d'une lucarne à demi-croupe centrale. Belle galerie frontale. Altération réversible des ouvertures et du recouvrement. Se situe à proximité de la rivière Richelieu.

valeur : moyenne

1021, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_1021_01

Maison muni d'un toit à deux versants droits avec lucarne en appentis. Altérations du revêtement et de certaines ouvertures. Bel ensemble de bâtiments secondaires agricoles en bois (hangar et grange). Se situe en milieu agricole non loin de la rivière Richelieu.

valeur : moyenne

1101, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_1101_01

Maison semblant relativement récente avec revêtement moderne. Ajout probable d'une annexe latérale. Ancienneté difficile à établir. Modifications réversibles au niveau du revêtement et des ouvertures. Se situe aux abords de la rivière Richelieu.

valeur : faible

1254, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_1254_01

Maison cubique en cours de rénovation muni d'un toit à pavillon en tôle pincée avec lucarne centrale à croupe. Des fenêtres à guillotine à carreaux dans la partie supérieure viennent d'être ajoutées. Se situe en milieu agricole sur un grand terrain assez loin de la voie publique.

valeur : moyenne

1471, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_1471_01

Maison relativement récente en vinylo à toiture à deux versants droits en tôle avec lucarne en appentis. Un volume annexe a été ajouté. Valeurs d'ancienneté et d'authenticité difficilement attribuables. Elle se situe sur un magnifique terrain le long de la rivière Richelieu.

valeur : moyenne

1486, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_1486_01

Maison ancienne dotée d'une toiture à deux versants droits. Altérations majeures (porte changée d'endroit et volumes annexes) et réversibles (revêtement et ouvertures). Se situe en milieu rural et forme un bel ensemble agricole avec ses bâtiments secondaires.

valeur : moyenne

1584, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_1584_02

Vieille maison québécoise à la volumétrie trapue en vinylo et clin de bois. Interventions réversibles au niveau de la toiture, du revêtement en général et des ouvertures. Forme un ensemble fermier avec ses bâtiments secondaires.

valeur : moyenne

1650, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_1650_01

Ensemble de bâtiments secondaires anciens et agraires en bois (hangar, garage et grange). Valeurs d'authenticité et d'unité pour le revêtement de bois et les toitures en tôle. Bel ensemble fermier avec clôture à l'ancienne en bois et arbres matures. Bien mis en valeur. Le bâtiment principal est sans intérêt.

valeur : bonne

1651, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_1651_02

Maison semblant très ancienne possédant des attributs d'esprit français mais qui daterait en réalité des années 1950 selon le rôle d'évaluation. Bardeau de cèdre et clin de bois sur les façades et sur la couverture. Se situe aux abords de la rivière Richelieu à proximité de la voie publique.

valeur : moyenne

1697, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_1697_01

Maison d'inspiration traditionnelle québécoise recouverte de crépi et dotée d'une toiture à deux versants à base courbée en tôle profilée. Selon le rôle d'évaluation, elle daterait de vers 1975, donc pas très ancienne. Se situe aux abords de la rivière Richelieu à proximité de la voie publique.

valeur : faible

1726, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_1726_01

Modeste maison de type vernaculaire industriel au revêtement assez récent. Bon potentiel de mise en valeur, car elle possède encore des attributs d'origine. Plutôt en mauvais état, mais forme un bel ensemble agraire avec les bâtiments secondaires. Située à proximité de la rivière Richelieu.

valeur : moyenne

1761, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_1761_01

DÉMOLITION EN 2008

Maison traditionnelle québécoise avec cuisine d'été en bois. Bien conservée avec ses chambranles et certaines ouvertures en bois. Forme un bel ensemble ancien avec la remise en bois localisé aux abords de la rivière Richelieu. Aurait été déménagée depuis l'autre côté de la rivière dans la première moitié du 20e siècle.

valeur : bonne

1947, Patriotes Nord (chemin des)



2007_PATN_1947_02

Maison en bois à toiture à deux versants droits en bardeau d'asphalte. Imitation d'une maison ancienne qui daterait, selon le rôle d'évaluation, de vers 1971. Altérations réversibles des ouvertures et des revêtements. Se situe aux abords de la rivière Richelieu.

valeur : faible

010, Patriotes Sud (chemin des)



2007_PATS_0010_01

Maison en brique rouge de style traditionnel québécois avec toiture très pendue en tôle pincée. Construite vers 1850, son ancienneté se perçoit au niveau des éléments d'ornementation et du respect de la volumétrie d'origine. Elle fait face à la rivière Richelieu.

valeur : supérieure

055, Patriotes Sud (chemin des)



2007_PATS_0055_01

Maison en clin de bois, en pierre artificielle et en crépi dans un lamentable état. Authenticité (matériaux et ornementation d'origine en bois). Ajout d'une annexe latérale. Excellent potentiel de mise en valeur. Elle se situe aux abords de la rivière Richelieu.

valeur : moyenne

060, Patriotes Sud (chemin des)



2007_PATS_0060_02

Maison mansardée en tôle pincée intégrée à une résidence contemporaine. Un grand volume annexe vitré a été ajouté en façade à la maison initiale en plus de grande fenêtres. Intérêt architectural pour la volumétrie conservée. Elle se situe en face de la rivière Richelieu.

valeur : moyenne

125, Patriotes Sud (chemin des)



2007_PATS_0125_10

Manoir Rouville-Campbell érigé en 1831. Classé monument historique. Style néo-Tudor écossais. Valeur historique comme témoin du Régime seigneurial, intérêt architectural et rareté. Bâtiment converti en hôtel et agrandi de façon harmonieuse. Site exceptionnel (boisé et rivière Richelieu). Informations disponibles à la SHBMSH.

valeur : exceptionnelle

155, Patriotes Sud (chemin des)



2007_PATS_0155_02

Imposante maison traditionnelle québécoise en pierre à moellons à toiture à deux versants courbés. Présence d'annexes latérales et de lucarnes modernes à pignon courbé. Intérêt stylistique. Elle se situe à l'écart de la voie publique dans un dense boisée. Doute probable sur l'authenticité.

valeur : bonne

205, Patriotes Sud (chemin des)



2007_PATS_0205_02

Maison mansardée à quatre eaux en bois. Valeur architecturale (lucarnes et porte à arc) et d'authenticité (revêtement et éléments d'ornementation). Importance de la résidence soulignée par son grand terrain.

valeur : supérieure

209, Patriotes Sud (chemin des)



2007_PATS_0209_01

Maison Charles-L'Heureux en pierre construite en 1792. Elle a subi un agrandissement qui s'harmonise avec l'ensemble. Bien conservée avec son toit en bardeau de cèdre. Valeur d'ancienneté et d'authenticité. Informations disponibles à la SHBMSH.

valeur : supérieure

212, Patriotes Sud (chemin des)



2007_PATS_0212_02

Maison imposante de style vernaculaire américain (Nouvelle-Angleterre) dotée d'un portail néoclassique et de chambranles en bois. Altérations réversibles au niveau du revêtement (amiante-ciment) et de la fenestration. Localisation face à la rivière Richelieu au sein d'un aménagement paysager dense.

valeur : bonne

232, Patriotes Sud (chemin des)



2007_PATS_0232_01

Maison mansardée probablement couverte d'un revêtement récent. Ajout d'annexes sur les deux côtés. Interventions réversibles au niveau des ouvertures. Localisée sur un large terrain à proximité de la rivière Richelieu.

valeur : moyenne

235, Patriotes Sud (chemin des)



2007_PATS_0235_01

Grande maison en bois dotée d'une toiture (en bardeau de cèdre ou d'imitation) à pignon. Elle a sûrement été agrandie vers l'arrière. Façade intéressante pour ses trois doubles portes en bois. Localisation sur un grand terrain à proximité de la rivière Richelieu.

valeur : moyenne

245, Patriotes Sud (chemin des)



2007_PATS_0245_01

Maison érigée en 1966 selon le rôle d'évaluation, imitant le style colonial français en crépi muni d'une toiture en tôle à deux versants très pentu. Présence de cheminées en pierre à chaque extrémité et de lucarnes récentes. Éléments architecturaux en bois. Se situe aux abords de la rivière Richelieu.

valeur : faible

265, Patriotes Sud (chemin des)



2007_PATS_0265_02

Maison qui daterait de vers 1985 selon le rôle d'évaluation. Imitation d'une modèle vernaculaire industriel doté d'une toiture à lucarne en appentis et d'une annexe latérale. Bois et pierre de parement. Se situe sur un grand terrain aux abords de la rivière Richelieu.

valeur : faible

269-271, Patriotes Sud (chemin des)



2007_PATS_0269_02

Maison en brique et en cèdre à la volumétrie singulière et à la toiture atypique en tôle. Intérêt pour son architecture particulière composée entre autres d'une tourelle et pour ses boiseries (fenêtres, porte et galerie). Se situe aux abords de la rivière Richelieu.

valeur : moyenne

270, Patriotes Sud (chemin des)



2007_PATS_0270_01

Cottage au toit à deux versants munie d'une lucarne centrale. Ancienneté soulignée par la présence de fenestration à carreaux, de colonnes ouvragées et des chambranles. Revêtements modernes. Localisée à proximité de la rivière Richelieu.

valeur : moyenne

275, Patriotes Sud (chemin des)



2007_PATS_0275_01

Large maison munie d'une toiture à frontons à base interrompue. Ajout d'un volume annexe latéral et changement de la fenestration et du revêtement. Belle galerie en bois. Se situe à proximité de la rivière Richelieu.

valeur : moyenne

277, Patriotes Sud (chemin des)



2007_PATS_0277_01

Maison à l'architecture éclectique, probablement construite vers 1975 selon le rôle d'évaluation, à toiture en pignon à deux versants courbés. Elle intègre plusieurs éléments d'architecture issus de styles variés: balcon et entrée Beaux-arts, murs en crépi ainsi que des fenêtres italiennes. Elle se situe à proximité de la rivière Richelieu.

valeur : faible

280, Patriotes Sud (chemin des)



2007_PATS_0280_02

Maison de style Arts and Crafts en bardeau de cèdre. Intérêt architectural (style rare à Mont Saint-Hilaire) et d'authenticité pour son revêtement et sa volumétrie. Se situe à proximité de la rivière Richelieu.

valeur : bonne

281, Patriotes Sud (chemin des)



2007_PATS_0281_01

Maison cubique en bardeau de cèdre muni d'une toiture à pavillon. Authenticité soulignée par la présence de planches cornières, de chambranles en bois et d'une galerie en bois. Bien conservée. Se situe aux abords de la rivière Richelieu.

valeur : bonne

290, Patriotes Sud (chemin des)



2007_PATS_0290_02

Maison en bois avec influence du style néo-grec. Ancienneté et authenticité soulignées par la présence de plusieurs éléments architecturaux en bois : belles fenêtres, galerie ornée, planches cornières et appliques. Très bien conservée.

valeur : supérieure

293, Patriotes Sud (chemin des)



2007_PATS_0293_01

Maison en bois mansardée à quatre eaux. Présence d'éléments d'architecture intéressants dont la tourelle sur le faite du toit et les corniches ornées. Altération réversible des fenêtres. Elle se situe aux abords de la rivière Richelieu.

valeur : bonne

315, Patriotes Sud (chemin des)



2007_PATS_0315_01

Maison, érigée vers 1965 selon le rôle d'évaluation, rappelant un petit manoir munie de pignons. Insertion d'éléments architecturaux modernes (pierre de parement et vinyle) et de l'ajout d'un annexe latéral. Elle se situe aux abords de la rivière Richelieu.

valeur : moyenne

320, Patriotes Sud (chemin des)



2007_PATS_0320_02

Maison en bois munie d'une toiture en tôle. Présence d'un pignon central en façade. Ancienneté soulignée par la présence des ouvertures en bois, des chambranles, des aisseliers et des planches cornières. Se situe à proximité de la rivière Richelieu.

valeur : bonne

322, Patriotes Sud (chemin des)



2007_PATS_0322_01

Hangar en bois ancien intéressant pour son authenticité et son historicité (premier hangar municipal selon la propriétaire). Bon potentiel de mise en valeur. Se situe un peu à l'écart de la voie publique. Le bâtiment principal est sans intérêt.

valeur : bonne

324, Patriotes Sud (chemin des)



2007_PATS_0324_02

Maison de courant Boomtown munie d'une galerie en bois sur deux côtés. Altérations réversibles au niveau des ouvertures et du revêtement. Bon potentiel de mise en valeur. Se situe à proximité de la rivière Richelieu.

valeur : moyenne

326, Patriotes Sud (chemin des)



2007_PATS_0326_02

Maison en bois munie d'une toiture à deux versants droits en tôle pincée. Plusieurs éléments en bois soulignent son ancienneté et son authenticité : galerie ouvragée, chambranles et ouvertures. La toiture est toutefois en mauvais état. Se situe à proximité de la rivière Richelieu.

valeur : bonne

328, Patriotes Sud (chemin des)



2007_PATS_0328_01

Modeste cottage à la toiture en pignon qui daterait de 1920 selon le rôle d'évaluation. Altérations réversibles au niveau des ouvertures, de la galerie et du revêtement extérieur en général.

valeur : moyenne

349, Patriotes Sud (chemin des)



2007_PATS_0349_01

Maison mansardée datant de la première moitié du XXe siècle en cèdre munie d'une lucarne continue. Authenticité soulignée par les fenêtres et le recouvrement de bois. Très bien située sur le bord de la rivière Richelieu.

valeur : bonne

350, Patriotes Sud (chemin des)



2007_PATS_0350_02

Maison d'inspiration traditionnelle québécoise de revêtement récent à toiture à deux versants droits en tôle. Altérations réversibles au niveau des ouvertures. Elle a conservé ses chambranles en bois. Bon potentiel de remise en valeur. Se situe à proximité de la rivière Richelieu.

valeur : bonne

357, Patriotes Sud (chemin des)



2007_PATS_0357_01

Maison moderne à toit plat en crépi de style international. Valeur architecturale et d'authenticité. Intérêt de ses fenêtres horizontales en coin étendues sur deux façades. Belle vue sur la rivière Richelieu.

valeur : bonne

360, Patriotes Sud (chemin des)



2007_PATS_0360_01

Maison munie d'une toiture à pignon central en façade. Intérêt du revêtement ouvragé dans la partie supérieure. Ajout d'une véranda en façade et d'oculus. Authenticité difficile à établir. Se situe à proximité de la rivière Richelieu.

valeur : moyenne

369, Patriotes Sud (chemin des)



2007_PATS_0369_01

Maison érigée vers 1974 (selon rôle d'évaluation) de style néo-Tudor en brique, crépi et bois munie d'une lucarne continue. Faux colombages dans la partie supérieure du bâtiment. Se situe sur un superbe terrain boisé aux abords de la rivière Richelieu.

valeur : faible

380, Patriotes Sud (chemin des)



2007_PATS_0380_01

Grande maison mansardée en crépi qui daterait de vers 1960 selon le rôle d'évaluation. Fenêtres récentes à carreaux et présence de chambranles. Se situe à proximité de la rivière Richelieu.

valeur : moyenne

385, Patriotes Sud (chemin des)



2007_PATS_0385_01

Maison moderne (c. 1970) en brique d'un seul étage, d'apparence très opaque. Intérêt architectural, car il s'agit d'un modèle rare à Mont-Saint-Hilaire. Belle vue sur la rivière.

valeur : moyenne

390, Patriotes Sud (chemin des)



2007_PATS_0390_01

Maison mansardée avec volumes annexes ajoutés en façade (portique et autre). Les fenêtres à carreaux sont récentes. Altération réversible du revêtement extérieur (amiante-ciment) en général. Se situe à proximité de la rivière Richelieu.

valeur : moyenne

400, Patriotes Sud (chemin des)



2007_PATS_0400_03

Imposante maison à fronton central qui daterait de 1920 selon le rôle d'évaluation mais qui a connu d'importantes modifications. Plusieurs altérations dont l'ajout de volumes sur le toit et l'intégration de nouvelles fenêtres. Se situe sur un grand terrain.

valeur : moyenne

401, Patriotes Sud (chemin des)



2007_PATS_0401_01

Maison de deux étages et demi assez ancienne avec pignon en façade. Revêtement (amiante-ciment et clin de bois) en mauvais état. Beau potentiel de mise en valeur. Présence de beaux bâtiments secondaires. Se situe à proximité de la rivière Richelieu.

valeur : moyenne

417, Patriotes Sud (chemin des)



2007_PATS_0417_01

Maison récente (années 1970 ou 1980) de style néo-Tudor en brique, en crépi et en bois. Intérêt architectural pour les pignons tronqués en façade. Se situe dans un boisé aux abords de la rivière Richelieu.

valeur : faible

430, Patriotes Sud (chemin des)



2007_PATS_0430_02

Maison de style traditionnel dotée d'une toiture à deux versants droits. Altérations réversibles au niveau des ouvertures. Ancienneté visible à son implantation. Bon potentiel de mise en valeur.

valeur : moyenne

435, Patriotes Sud (chemin des)



2007_PATS_0435_02

Maison cubique muni d'une toiture en pavillon. Altération réversibles au niveau de la fenestration et du revêtement extérieur (aluminium) en général. Belle galerie en façade. Se situe aux abords de la rivière Richelieu. Bon potentiel de mise en valeur.

valeur : moyenne

437, Patriotes Sud (chemin des)



2007_PATS_0437_01

Maison cubique en brique et en pierre de parement à toiture en pavillon. Altération réversible au niveau des ouvertures. Bâtiment assez récent. Se situe aux abords de la rivière Richelieu.

valeur : faible

465-471, Patriotes Sud (chemin des)



2007_PATS_0465_02

Belle maison ancienne en brique rouge mansardée à deux eaux en tôle en plaque. Plusieurs éléments d'origine en bois dont les chambranles, les fenêtres, les portes et les colonnes de la galerie. Grand intérêt d'authenticité. Localisation aux abords de la rivière Richelieu.

valeur : supérieure

489, Patriotes Sud (chemin des)



2007_PATS_0489_01

Maison à toiture mansardée à quatre eaux en bardeau de cèdre. Galerie en bois à colonnade massive sur deux côtés. Modification réversible des ouvertures, des chambranles et du revêtement (crépi). Se situe aux abords de la rivière Richelieu.

valeur : bonne

499, Patriotes Sud (chemin des)



2007_PATS_0499_01

Maison haute relativement ancienne d'inspiration anglaise en crépi, imitation de pierre de taille et cèdre munie d'un pignon central. Éléments d'architecture intéressants : oriel et galerie en bois. Se situe aux abords de la rivière Richelieu.

valeur : bonne

657, Pion (chemin)



2007_PION_0657_02

Maison ancienne en bois de style traditionnel québécois à la toiture à deux versants droits. Le clin de bois est en mauvais état. Grande authenticité au niveau des éléments d'ornementation d'époque. Très bon potentiel de mise en valeur. Se situe dans un milieu rural.

valeur : bonne

689, Pion (chemin)



2007_PION_0689_01

Maison ancienne en bois de style traditionnel québécois à toiture à deux versants droits. Belle authenticité au niveau de l'ornementation en bois. Se situe en milieu rural. Bâtiments secondaires agraires d'intérêt.

valeur : bonne

729, Pion (chemin)



2007_PION_0729_01

Maison datant de vers 1979 (selon rôle d'évaluation) imitant le style traditionnel québécois. Elle possède les principales caractéristiques de ce courant architectural : volumétrie générale avec lamiers incurvés, composition, modèles de portes et fenêtres. Les lucarnes semblent quelque peu disproportionnées.

valeur : faible

62, Plante (rue)



2007_PLAN_0062_01

Ancienne maison du bedeau dont l'origine remonterait à 1864. Ancienneté soulignée par la présence des fenêtres à grands carreaux et des chambranles en bois malgré un revêtement de vinyle. Elle a été déménagée en 1967 depuis son site d'origine derrière l'église pour remplacer une maison incendiée.

valeur : moyenne

075, Provencher (rue)



2007_PROV_0075_02

Maison modeste des années 1950 en amiante-ciment munie d'une toiture en tôle. Authenticité au niveau du portique central en bois. Ouvertures en bois vernis. Se situe dans le noyau villageois.

valeur : moyenne

215-219, Provencher (rue)



2007_PROV_0215_01

Maison mansardée récemment rénovée munie d'une toiture en tôle. Altérations réversibles au niveau du revêtement (vinyle) et de la fenestration. Ajout d'un volume annexe latéral. Se situe dans le noyau villageois.

valeur : moyenne

227-229, Provencher (rue)



2007_PROV_0227_02

Maison ancienne rénovée en canexel. Intérêt architectural au niveau de la galerie en bois sur deux côtés. Ancienneté soulignée par la présence de planches cornières et de chambranles. Elle se situe dans le noyau villageois.

valeur : moyenne

230, Provencher (rue)



2007_PROV_0230_01

Maison vernaculaire industrielle munie d'un pignon en façade. Ancienneté malmenée en raison de grandes rénovations : revêtement (vinyle) et galerie en façade. Elle se situe dans le noyau villageois.

valeur : moyenne

250, Provencher (rue)



2007_PROV_0250_02

Maison cubique à la toiture en pavillon munie d'une lucarne centrale à croupe. Intérêt architectural pour la galerie sur deux côtés. Altérations réversibles du revêtement (canexel) et des ouvertures. Se situe dans le noyau villageois.

valeur : moyenne

280-284, Provencher (rue)



2007_PROV_0280_02

Bâtiment à logements multiples issue du courant Boomtown. Altérations réversibles au niveau du revêtement (en mauvais état) et des ouvertures (portes et fenêtres). Il a perdu ses chambranles. Bon potentiel de mise en valeur. Se situe dans le noyau villageois.

valeur : moyenne

0870, Rouillard (chemin)



2007_ROUI_0870_02

Maison traditionnelle québécoise en crépi et en bardeau de cèdre avec toiture à deux versant courbés. Intérêt des éléments en bois (fenêtres, chambranles et volets). Se situe dans un développement résidentiel à mi-chemin entre la ville et la campagne.

valeur : bonne

1108, Rouillard (chemin)



2007_ROUI_1108_02

Modeste maison datant des années 1950 munie d'une lucarne à pignon frontal. Ouvertures et revêtement récents. Se situe dans un développement résidentiel à mi-chemin entre la ville et la campagne.

valeur : faible

1136, Rouillard (chemin)



2007_ROUI_1136_01

Maison cubique revêtue d'amiante-ciment à toiture en pavillon. Annexe en façade. Authenticité et ancienneté visibles au niveau de la fenestration à carreaux en bois. Bon potentiel de remise en valeur. Ajout de volumes annexes. Se situe à mi-chemin entre la ville et la campagne.

valeur : moyenne

1147, Rouillard (chemin)



2007_ROUI_1147_02

Maison mansardée revêtue de bois. Intérêt architectural pour ses éléments d'ornementation : galerie à colonnade en bois et cheminée particulière. Se situe à mi-chemin entre la ville et la campagne.

valeur : bonne

1157, Rouillard (chemin)



2007_ROUI_1157_02

Maison à la toiture à deux versants droits munie d'une lucarne en appentis. Ajout d'une annexe latérale et intégration d'une fenestration à manivelle. Peu d'élément d'ornementation. Daterait de vers 1962 selon le rôle d'évaluation. Se situe à mi-chemin entre la ville et la campagne.

valeur : faible

1243, Rouillard (chemin)



2007_ROUI_1243_01

Modeste maison, datant de vers 1958 selon le rôle d'évaluation, à toiture à deux versants droits munie de lucarnes à pignon. Peu d'élément d'ornementation. Fenestration et revêtement modernes. Se situe à mi-chemin entre la ville et la campagne.

valeur : faible

10, Saint-Charles (rue)



2007_STCH_0010_01

Maison cubique avec fondation en pierre et toiture à quatre versants à croupe. Altérations réversibles quant aux revêtements modernes et aux ouvertures. Implantation particulière à l'angle du chemin des Patriotes Nord dans le noyau villageois.

valeur : moyenne

14, Saint-Charles (rue)



2007_STCH_0014_02

Bungalow à toiture à quatre versants droits. Altération réversible du revêtement (aluminium). Ancienneté difficile à établir. Se situe dans le noyau villageois.

valeur : moyenne

22, Saint-Charles (rue)



2007_STCH_0022_01

Maison traditionnelle munie d'une toiture à deux versants droits. Altérations réversibles quant au revêtement (vinyle) et aux ouvertures.

valeur : moyenne

25, Saint-Charles (rue)



2007_STCH_0025_02

Maison traditionnelle en bois à toiture à deux versants droits en tôle et dotée d'un pignon central. Plusieurs éléments d'ornementation en bois dont les colonnes de la galerie, des appliques et des moulures. Bien conservée. Se situe dans le noyau villageois.

valeur : bonne

28, Saint-Charles (rue)



2007_STCH_0028_02

Maison vernaculaire relativement ancienne en bois avec pignon sur rue. Belle galerie en bois sur deux côtés. Quelques fenêtres d'origine sont toujours en place. Amélioration possible au niveau des ouvertures en façade. Se situe dans le noyau villageois.

valeur : moyenne

40, Saint-Charles (rue)



2007_STCH_0040_01

Maison traditionnelle en bois munie d'une galerie arrondie sur deux côtés. Elle a subi un agrandissement latéral. Authenticité au niveau des fenêtres et du revêtement. Se situe dans le noyau villageois.

valeur : bonne

56, Saint-Charles (rue)



2007_STCH_0056_02

Maison mansardée en brique dont la toiture est recouverte de bardeau de cèdre. Changement récent des fenêtres. Belle galerie en bois en façade. Possible ajout de la galerie au niveau supérieur. Se situe dans le noyau villageois.

valeur : bonne

66-70, Saint-Charles (rue)



2007_STCH_0066_02

Maison jumelée issue du courant cubique. Altération réversible des ouvertures. Peu d'élément d'ornementation mis à part la galerie en bois en façade. Bon potentiel de mise en valeur. Se situe dans le noyau villageois.

valeur : moyenne

75, Saint-Charles (rue)



2007_STCH_0075_01

Maison de logements avec avant-corps central qui daterait de vers 1953 selon le rôle d'évaluation. Altérations réversibles récentes au niveau du revêtement (vinyle) et des ouvertures. Se situe dans le noyau villageois.

valeur : faible

80, Saint-Charles (rue)



2007_STCH_0080_02

Maison villageoise rénovée. Ancienneté soulignée par la fondation en pierre, des éléments en bois (galerie et chambranles) ainsi que par la forme de la cheminée. Bon potentiel de mise en valeur.

valeur : moyenne

018, **Sainte-Anne** (rue)



2007_STAN_0018_01

Maison munie d'une fondation en pierre transformée actuellement en dépanneur (ancien magasin général de Guillaume Cheval). Modifications importantes et état de conservation désolant. Bon potentiel de remise en valeur étant donnée sa localisation dans le noyau villageois.

valeur : faible

37 rue Sainte-Anne (voir 250 St-Hippolyte)

055, Sainte-Anne (rue)



2007_STAN_0055_03

(aussi 260, rue Saint-Hippolyte). Ancien couvent en pierre construit en 1855 par madame Henriette Campbell. Volume de la chapelle en hémicycle. Il a été endommagé par un incendie en 1963 et le toit a été modifié. Bâtiment converti en 1986 en résidence pour personnes âgées. Intérêt architectural et historique. Informations disponibles à la SHBMSH.

valeur : supérieure

060-070, Sainte-Anne (rue)



2007_STAN_0060_01

Maison mansardée récemment rénovée. Altérations réversibles au niveau de la galerie, des portes en métal et du revêtement extérieur (canexel). Altération importante de la forme originale de la toiture par l'ajout d'une annexe. Se situe dans le noyau villageois.

valeur : moyenne

073-075, Sainte-Anne (rue)



2007_STAN_0073_02

Maison à la toiture atypique. Si ancienne, elle a subi des altérations réversibles au niveau des portes en métal et probablement de son revêtement. Se situe sur un promontoire au sein du noyau villageois.

valeur : moyenne

080-090, Sainte-Anne (rue)



2007_STAN_0080_02

Maison de style traditionnel québécois à deux étages et demi et à la toiture à deux versants courbés. Altérations réversibles au niveau des ouvertures et du revêtement extérieur. Bon potentiel de remise en valeur. Se situe dans le noyau villageois.

valeur : moyenne

083-085, Sainte-Anne (rue)



2007_STAN_0083_02

Maison qui dans l'ensemble a beaucoup été rénovée. Altération des ouvertures et du revêtement extérieur. Peu d'élément d'ornementation. Se situe dans le noyau villageois.

valeur : faible

095, Sainte-Anne (rue)



2007_STAN_0095_01

Modeste maison qui daterait, selon le rôle d'évaluation, de vers 1969. Ouvertures et revêtement extérieur récent. Peu d'élément d'ornementation. Se situe dans le noyau villageois.

valeur : faible

098-100, Sainte-Anne (rue)



2007_STAN_0098_02

Maison en bardeau découpé et clin de bois avec toiture à pignon en façade en tôle pincée. Ancienneté notable au niveau des boiseries (chambranles ouvragées et corniche). Ajout récent d'un volume annexe latéral. Se situe dans le noyau villageois. Bâtiment en rénovation lors de notre passage.

valeur : bonne

105, Sainte-Anne (rue)



2007_STAN_0105_02

Maison mansardée nommée « la maison Élisabeth ». Elle a beaucoup été rénovée : fenêtres, portes, revêtement (aluminium) et galerie. Bon potentiel de mise en valeur. Se situe dans le noyau villageois.

valeur : moyenne

115-117, Sainte-Anne (rue)



2007_STAN_0115_02

Maison cubique à toiture en pavillon. Ancienneté du bâtiment notable à sa fondation en pierre. Altération au niveau des ouvertures et du revêtement. Se situe dans le noyau villageois. Bon potentiel de mise en valeur.

valeur : moyenne

120, Sainte-Anne (rue)



2007_STAN_0120_02

École primaire Au-Fil-de-l'Eau (pavillon Hertel) en brique et en aluminium. D'abord nommée École Saint-Joseph, elle est érigée au cœur du village de Mont Saint-Hilaire. Elle a subi plusieurs agrandissements dont le premier eut lieu dans les années 1950.

valeur : moyenne

125, Sainte-Anne (rue)



2007_STAN_0125_02

Maison mansardée en bois. Ancienneté notable en raison de la conservation des chambranles en bois et de la galerie. Elle possède de nouvelles fenêtres. Bien conservée. Elle se situe dans le noyau villageois.

valeur : bonne

130-140, Sainte-Anne (rue)



2007_STAN_0130_03

Maison de courant Boomtown récemment rénovée. Changement des fenêtres à carreaux en bois et intégration d'une galerie et d'un balcon en bois. Revêtement moderne. Elle se situe dans le noyau villageois.

valeur : moyenne

135, Sainte-Anne (rue)



2007_STAN_0135_02

Maison toute en bois à toiture à deux versants en pignon en grande valeur. Ajout au niveau des éléments d'origine: lambris, chambranles, portes, fenêtre et galerie. Auvent en mauvais état. Se situe dans le noyau villageois.

valeur : supérieure

143-145, Sainte-Anne (rue)



2007_STAN_0143_02

Duplex cubique en crépi muni d'un perron et d'un balcon superposés. Apparence d'origine modifiée par l'ajout réversible d'une corniche en aluminium disposée sur le toit, des balustrades et d'une escalier en métal blanc. Se situe dans le noyau villageois.

valeur : moyenne

150, Sainte-Anne (rue)



2007_STAN_0150_02

maison villageoise munie d'une toiture à pignon latéral et d'une lucarne en appentis. Altérations réversibles au niveau des ouvertures et du revêtement (amiante-ciment). Ancienneté soulignée par la présence des chambranles en bois. Se situe dans le noyau villageois.

valeur : moyenne

155, Sainte-Anne (rue)



2007_STAN_0155_01

Maison villageoise à toiture à deux versants courbés. Altérations réversibles au niveau des ouvertures et du revêtement. Bon potentiel de mise en valeur. Se situe dans le noyau villageois.

valeur : moyenne

160, Sainte-Anne (rue)



2007_STAN_0160_02

Maison villageoise à toiture à deux versants droits. Les nouvelles fenêtres en bois, la porte ainsi que les volets lui octroient une allure ancienne. Revêtement en aluminium. Elle se situe dans le noyau villageois.

valeur : moyenne

165, Sainte-Anne (rue)



2007_STAN_0165_02

Bungalow ancien d'inspiration Arts and Crafts revêtu de bardeau de cèdre à la toiture à pignon tronqué. Éléments architecturaux d'origine en bois dont les fenêtres, les chambranles et les colonnes de la galerie. Valeurs d'authenticité et architecturale. Se situe dans le noyau villageois.

valeur : bonne

175, Sainte-Anne (rue)



2007_STAN_0175_01

Maison mansardée à quatre eaux en bois et en amiante-ciment. Altérations réversibles au niveau des ouvertures, de l'escalier latéral et du balcon central. Belle galerie. Se situe dans le noyau villageois.

valeur : moyenne

180, Sainte-Anne (rue)



2007_STAN_0180_02

Maison au toit mansardé en tôle. Altérations réversibles au niveau des ouvertures et du revêtement (vinyle). Intégration récente d'une galerie en bois. Se situe dans le noyau villageois.

valeur : moyenne

15, Saint-Henri (rue)



2007_STHE_0015_02

Maison vernaculaire industrielle dont l'authenticité a été affectée par le changement du revêtement (vinyle), des chambranles et des portes en métal. Belle galerie en bois. Se situe dans le noyau villageois.

valeur : moyenne

20, Saint-Henri (rue)



2007_STHE_0020_02

Maison villageoise dont l'authenticité a été affectée par le changement des ouvertures et du revêtement (vinyle) ainsi que par la perte des chambranles en bois. Bon potentiel de mise en valeur. Se situe dans le noyau villageois.

valeur : moyenne

21, Saint-Henri (rue)



2007_STHE_0021_02

Maison vernaculaire industriel dont l'authenticité a été affectée par le changement des ouvertures et du revêtement (aluminium). La galerie semble authentique. Se situe dans le noyau villageois.

valeur : moyenne

30, Saint-Henri (rue)



2007_STHE_0030_02

Maison de courant Boomtown. Changement des ouvertures, du revêtement et des chambranles qui s'harmonisent avec l'apparence d'époque. Bel ensemble constitué de la maison et du bâtiment secondaire. Se situe dans le noyau villageois.

valeur : bonne

35-37, Saint-Henri (rue)



2007_STHE_0035_01

Maison jumelée de courant Boomtown qui a perdu la plupart de ses composantes d'origine. Authenticité malmenée par le changement des ouvertures et du revêtement ainsi que par la perte des chambranles. Galerie en bois mieux préservée. Se situe dans le noyau villageois.

valeur : moyenne

~~39-45~~ 43, Saint-Henri (rue)



2007_STHE_0039_01

Maison natale du peintre Paul-Émile Borduas né en 1905. Maison mansardée en bardeau de cèdre. Elle est citée monument historique et d'authenticité. Se situe dans le noyau villageois.

valeur : supérieure

40, Saint-Henri (rue)



2007_STHE_0040_01

Maison villageoise en bois à toiture à deux versants droits. Authenticité au niveau du revêtement et des chambranles. Modification réversible des fenêtres. Bien conservée dans l'ensemble. Se situe dans le noyau villageois.

valeur : bonne

49, Saint-Henri (rue)



2007_STHE_0049_02

Bungalow qui a subi plusieurs modifications : revêtement, ouvertures. Se situe dans le noyau villageois.

valeur : faible

54-58, Saint-Henri (rue)



2007_STHE_0054_03

Maison à toit plat en crépi. La transformation importante des ouvertures lui fait perdre une bonne part de son intégrité. Se situe dans le noyau villageois.

valeur : faible

65, Saint-Henri (rue)



2007_STHE_0065_02

Maison vernaculaire industrielle en bois munie d'une toiture en tôle. Plusieurs éléments décoratifs en bois dont la corniche ouvragée ainsi que les chambranles. Ajout harmonieux d'un volume annexe sur le côté. Elle se situe dans le noyau villageois sur un beau terrain.

valeur : bonne

277-279 rue Saint-Hippolyte**66-68, Saint-Henri (rue)**

2007_STHE_0066_01

Maison mansardée en bois à quatre eaux. Plusieurs boiseries ornementales (corniche, chambranles et appliques). Fenêtres anciennes conservées au premier niveau. Agrandie sur le côté (277-279 Saint-Hippolyte). Se situe dans le cœur du village.

valeur : bonne

220, Saint-Hippolyte (rue)

2007_STHI_0220_02

Maison villageoise à toiture à deux versants droits. Altération réversible des ouvertures et du revêtement (vinye). Elle possède encore quelques fenêtres d'origine. Localisée au cœur du village.

valeur : moyenne

240, Saint-Hippolyte (rue)

2007_STHI_0240_01

Maison mansardée dont l'authenticité est affectée par le changement du revêtement (aluminium) et des fenêtres. Perte d'authenticité par l'ajout d'un balcon et de garde-corps opaques. Bon potentiel de mise en valeur. Se situe au cœur du village.

valeur : moyenne

250, Saint-Hippolyte (rue) 37 rue Sainte-Anne

2007_STHI_0250_02

Maison mansardée munie d'une tourelle centrale. Ancienneté soulignée par sa fondation en pierre et des éléments en bois d'origine (appliques, chambranles). Bonne authenticité. Se situe dans le noyau villageois, juste derrière l'église.

valeur : bonne

265, Saint-Hippolyte (rue)

2007_STHI_0265_03

Ancienne école Sacré-Coeur citée monument historique par la Ville de Mont-Saint-Hilaire en 2007. École érigée en 1928 qui a aussi servi d'édifice municipal (salle de conseil et pompiers). Tour de séchage à boyaux visible du côté de la rue Saint-Charles. Excellent potentiel de mise en valeur. Informations disponibles à la SHBMSH.

valeur : supérieure

273, Saint-Hippolyte (rue)

2007_STHI_0273_01

Maison en crépi à toit plat. Les ouvertures ont été changées. Une porte de garage intégrée à la façade. Ancienneté difficile à établir. Se situe dans le noyau villageois.

valeur : faible

277-279 rue Saint-Hippolyte, voir 66-68 Saint-Henri**280, Saint-Hippolyte (rue)**

2007_STHI_0280_02

Maison d'inspiration néo-Queen Anne avec pignon latéral en façade et toiture en tôle pincée. Elle a conservé des éléments d'origine : fenêtres en bois et chambranles. Belle galerie ouvragée mais revêtement traditionnel remplacé. Se situe dans le noyau villageois.

valeur : bonne

284-286, Saint-Hippolyte (rue)

2007_STHI_0284_02

Ancienne brasserie Martin Gadbois exploitée à la fin du XIXe siècle. Imposante maison (en bois) munie de deux galeries. Authenticité des fenêtres et des portes. Intérêt historique. Bon potentiel de mise en valeur. Se situe dans le noyau villageois.

valeur : bonne

287, Saint-Hippolyte (rue)



2007_STHI_0287_01

Maison datant de vers 1960 (selon rôle d'évaluation) imitant le style traditionnel québécois. Toiture couverte de bardeaux de cèdre, murs en crépi et lucarnes à pignon courbées, des fenêtres modernes et du recouvrement. Se situe dans le noyau villageois.

valeur : faible

290-294, Saint-Hippolyte (rue)



2007_STHI_0290_02

Maison éclectique munie d'une galerie en coin et d'une tourelle. Intérêt architectural. Authenticité malmenée par le changement des ouvertures et des revêtements et l'ajout d'un volume annexe au rez-de-chaussée. Se situe dans le noyau villageois.

valeur : bonne

295-299, Saint-Hippolyte (rue)



2007_STHI_0295_01

Maison traditionnelle québécoise jumelée de revêtement récent qui aurait été déménagée. Éléments décoratifs d'intérêt : frise découpée sur la rive du toit et aisseliers de la galerie. Se situe dans le noyau villageois.

valeur : bonne

298-300, Saint-Hippolyte (rue)



2007_STHI_0298_02

Maison traditionnelle québécoise jumelée en crépi et munie d'une toiture en tôle. Ancienneté soulignée par la présence des chambranles, des fenêtres et des portes en bois. Se situe dans le noyau villageois tout près du cimetière.

valeur : bonne

1130, Sir-Wilfrid-Laurier (boulevard)



2007_SWIL_1130_01

Maison de type vernaculaire industriel munie d'une lucarne en appentis. Authenticité des éléments ornementaux en bois. Revêtement en amiante-ciment. Harmonie des chambranles et des fenêtres jumelées en bois. Se situe sur un grand boulevard près du mont Saint-Hilaire.

valeur : bonne

1130 (à côté), Sir-Wilfrid-Laurier (boulevard)



2007_SWIL_1130_05

Grand bâtiment agricole nommé « Au pavillon de la pomme ». Toiture recouverte de tôle et façades en bardeaux de cèdre. Authenticité au niveau des ouvertures, de la toiture et du revêtement extérieur. Se situe sur un grand boulevard.

valeur : bonne

140, Trente (montée des)



2007_MTRE_0140_02

Cottage en bois peu ornementée avec ébénisterie à l'arrière. Interventions modernes dont l'annexion d'une verrière latérale et le changement de la fenestration (à guillotine en métal). Se situe dans un secteur ancien de la ville.

valeur : moyenne

180, Trente (montée des)



2007_MTRE_0180_01

Lieu de l'ancien hôtel de la gare construit en 1849, mais qui a été détruit par le feu en 1915. Le bâtiment reconstruit en 1915 sous le nom d'hôtel Balmoral est aujourd'hui connu en tant qu'église baptiste évangéliste. Rénovation récente au niveau du revêtement et des ouvertures. Se situe dans un ancien secteur de la ville près de la voie ferrée.

valeur : moyenne

205, Trente (montée des)



2007_MTRE_0205_02

Maison mansardée en bois à la toiture rouge en tôle. Ancien bureau de poste et centrale téléphonique. Intérêt historique et d'authenticité et dans un très bon état de conservation. Se trouve dans un ancien secteur de la ville près de la voie ferrée.

valeur : supérieure

215, Trente (montée des)



2007_MTRE_0215_02

Maison de style vernaculaire américain en bois bien conservée. Belle galerie en bois avec éléments d'ornementation. Se situe sur un promontoire en hauteur dans un secteur ancien de la ville.

valeur : bonne

510, Trente (montée des)



2007_MTRE_0510_02

Lieu de la première cabane à sucre ouverte par Louis Ducharme en 1913. Devenue la cabane à sucre Maurice Cardinal transformée en Maison de la culture amérindienne (ouverte en l'an 2000). Intérêt historique.

valeur : faible

587, Vendôme (rue)



2007_VEND_0587_01

Maison vernaculaire industrielle avec toiture à pignon érigée dans les années 1950 pour les employés de la raffinerie de sucre. Intérêt du motif du revêtement en façade et de la petite toiture en appentis à l'entrée. Authenticité et ancienneté difficiles à établir. Fait partie d'une série de sept maisons similaires.

valeur : moyenne

588, Vendôme (rue)



2007_VEND_0588_02

Maison vernaculaire industrielle avec toiture à pignon érigée dans les années 1950 pour les employés de la raffinerie de sucre. Authenticité malménée par l'ajout réversible d'un revêtement et d'ouvertures modernes. Fait partie d'une série de sept maisons similaires.

valeur : moyenne

593, Vendôme (rue)



2007_VEND_0593_02

Maison vernaculaire industrielle avec toiture à pignon érigée dans les années 1950 pour les employés de la raffinerie de sucre. Authenticité malménée par l'ajout réversible d'un revêtement moderne. Fait partie d'une série de sept maisons similaires.

valeur : moyenne

594, Vendôme (rue)



2007_VEND_0594_01

Maison vernaculaire industrielle avec toiture à pignon érigée dans les années 1950 pour les employés de la raffinerie de sucre. Munie de lucarnes récentes. Altérations réversibles du revêtement et des ouvertures modernes. Fait partie d'une série de sept maisons similaires.

valeur : moyenne

599, Vendôme (rue)



2007_VEND_0599_02

Maison vernaculaire industrielle avec toiture à pignon érigée dans les années 1950 pour les employés de la raffinerie de sucre. Ajout d'un volume annexe latéral. Altérations réversibles au niveau du revêtement moderne. Fait partie d'une série de sept maisons similaires.

valeur : moyenne

600, Vendôme (rue)



2007_VEND_0600_01

Maison vernaculaire industrielle avec toiture à pignon érigée dans les années 1950 pour les employés de la raffinerie de sucre. Revêtement en bois en mauvais état. Authenticité du revêtement. Altérations réversibles au niveau des ouvertures modernes. Fait partie d'une série de sept maisons similaires.

valeur : moyenne

489, Viens (rue)



2007_VIEN_0489_01

Maison munie d'une toiture à deux versants droits et d'un pignon central. Intérêt architectural pour la galerie et le fronton. Changement réversible du revêtement et des ouvertures.

valeur : moyenne

497, Viens (rue)



2007_VIEN_0497_01

Maison très rénovée en crépi, pierre et clin de bois munie d'une toiture en tôle rouillée. Altérations : fenestration, revêtement, galerie en façade et ajout d'un volume annexe à l'arrière.

valeur : faible

501, Viens (rue)



2007_VIEN_0501_01

Maison munie d'une toiture en tôle récente. Belle rénovation au niveau des ouvertures, des chambranles et des piliers de la galerie en bois vernis.

valeur : moyenne

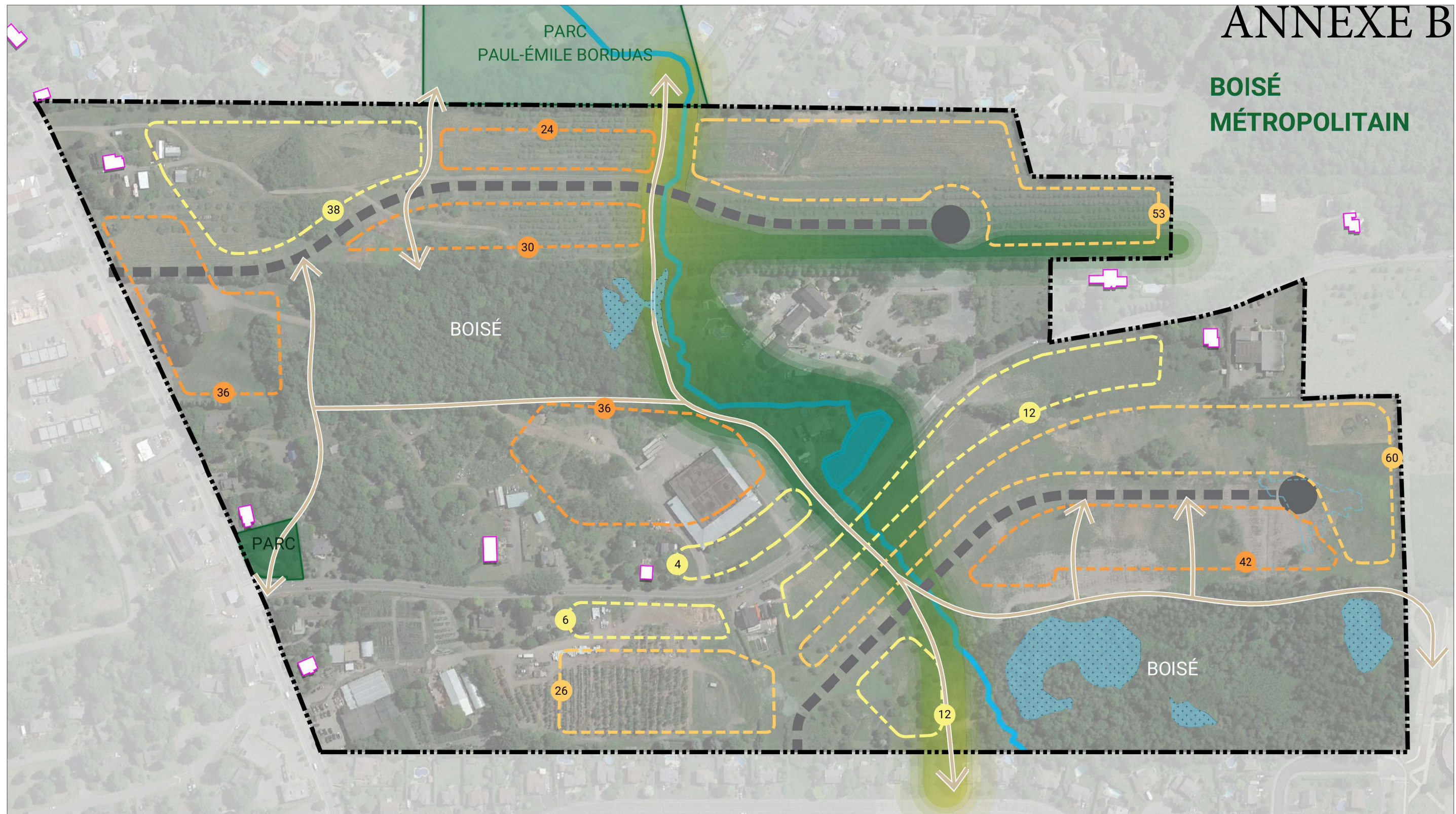
503, Viens (rue)



2007_VIEN_0503_04

Maison en bois bien conservée avec pignon central. Intérêt pour ses chambranles en bois, la galerie couverte sur deux côtés et son revêtement.

valeur : bonne



LÉGENDE :

- | | | | |
|--|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Limite du site Cours d'eau Milieu humide Milieu à valider | <p>Usages résidentiels :</p> <ul style="list-style-type: none"> Très faible densité Faible densité Moyenne densité | <p>Nombre d'unité</p> <ul style="list-style-type: none"> Très faible densité Faible densité Moyenne densité | <ul style="list-style-type: none"> Bâtiment d'intérêt patrimonial Lien actif Corridor écologique |
|--|--|---|--|



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

Repérage de l'architecture moderne significative de Mont-Saint-Hilaire

Annexe du règlement relatif aux PIIA



Démarche exploratoire, document préliminaire

Le présent document est le résultat d'une démarche exploratoire menée par le *comité de patrimoine et de toponymie* et par des personnes travaillant dans l'équipe d'urbanisme du *Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement* de la Ville de Mont-Saint-Hilaire.

Ce faisant, les informations présentées ici sont fortement préliminaires et, conséquemment, incomplètes. Le présent repérage doit donc être considéré comme un outil servant à signaler le besoin de porter une attention particulière à l'architecture moderne d'un immeuble ou d'un secteur, avec une réflexion et une recherche plus complète lorsque vient le temps d'analyser un projet.

Ce repérage représente également le premier pas dans les efforts entamés par la Ville de Mont-Saint-Hilaire pour identifier les composantes de son cadre bâti constituant des repères significatifs de l'architecture moderne sur son territoire. À terme, le but est de déterminer s'il existe un *patrimoine moderne hilairemontais* et, le cas échéant, quelle en est la substance.

Qu'est-ce que l'architecture moderne ?

L'architecture moderne rassemble plusieurs mouvements distincts, parfois divergents sur certains principes ou intentions, qui se sont principalement déployés au Québec entre les années 1930 et 1980 (Commission des biens culturels du Québec, 2005, *Comment nommer le patrimoine quand il n'est plus ancien ?*). Malgré leur différence, ces mouvements sont fondamentalement guidés par une volonté commune de rupture avec les pratiques architecturales qui les ont précédés. Ainsi, la conception des bâtiments s'y affranchit des principes d'organisation qui dominaient les mouvements classiques, en particulier en cessant de confiner les usages à une forme ordonnée.

Ce faisant, sans abandonner une attention à l'esthétique, qui est néanmoins questionnée, reformulée, repensée, remodelée, les courants de l'architecture moderne se détachent d'une harmonie stricte pour soumettre, d'une manière parfois discrète ou parfois extrême, la forme du bâtiment à sa fonction. Cet exercice est à la fois facilité et influencé par le développement de nouveaux matériaux et l'avènement de nouvelles techniques de construction, notamment par la généralisation du béton, matériau hautement modulable, et la croissance de la production industrielle. L'architecture moderne symbolise par ailleurs le changement au Québec, par son influence sur de nombreux bâtiments religieux et édifices commerciaux ainsi que sur les immeubles institutionnels des nouveaux réseaux publics nés de la Révolution tranquille.

Par ailleurs, au-delà des grands projets religieux et institutionnels, l'architecture moderne vernaculaire marque fortement le Québec dans le développement des banlieues. En particulier, la naissance du *bungalow* constitue une transformation socioculturelle importante. Cette maison aux plans standardisés, aux composantes usinées et à la forme simple soumise à sa fonction — par exemple, les fenêtres du salon, de la chambre ou de la salle de bain ont des formes qui font deviner la pièce sur laquelle elles donnent — permet à une génération entière d'accéder à la propriété loin des logements surpeuplés. Parfois brute ou ambitieuse, parfois diluée ou ordinaire, l'architecture moderne est donc une force omniprésente dans le cadre bâti québécois.

L'architecture moderne, un patrimoine ?

L'idée d'un *patrimoine moderne* est relativement récente et se heurte à un attachement incertain face à une architecture à la fois omniprésente et invisible, diversifiée et standardisée, grandiose et ordinaire. En particulier, dans le contexte des banlieues, face à une architecture moderne vernaculaire, la question du patrimoine se heurte à un certain scepticisme : comment des maisons avec peu d'ornementations, des matériaux usinés et des volumes répétés mille fois peuvent-elles constituer un corps patrimonial ? En outre, dans sa poursuite de la rupture, l'architecture moderne a parfois mené à l'implantation de maisons déconnectées de leur contexte, comme un ovni tombé du ciel.

Pourtant, ces maisons modernes présentent plusieurs avantages comparativement aux résidences avec une architecture « classique ». Notamment, leur utilisation souvent optimisée des espaces intérieurs et leur capacité à évoluer sans perdre leur identité distinctive, ancrée dans leur forme simple et fonctionnelle, se distinguent du patrimoine plus ancien. En outre, ces maisons représentent les traces visibles d'un moment charnière dans l'histoire québécoise : la naissance des banlieues et du rêve de la propriété individuelle. Ce faisant, malgré toutes les critiques qui existent contre cette forme d'aménagement du territoire (ex. étalement urbain, perte d'espaces agricoles, congestion, perte des noyaux anciens), cette architecture vernaculaire apparaît comme un symbole d'une époque marquante. En conséquence, la génération actuelle pourrait vouloir la léguer aux générations futures, dans l'espoir que cette partie de l'histoire récente ne soit pas oubliée.

Immeuble d'exception et ensemble représentatif

De manière générale, les travaux qui s'intéressent à l'architecture moderne identifient deux corps patrimoniaux potentiels. D'un côté, il y a les *immeubles d'exception*, soit les exemples ou les repères des pratiques de l'architecture moderne. Il s'agit donc d'immeuble se distinguant par leur qualité, leur originalité ou leur représentativité d'un mouvement, d'une école ou d'un architecte. De l'autre côté, il y a les *ensembles représentatifs*, soit les secteurs où l'architecture relativement homogène des bâtiments, parfois associée à une forme urbaine typique, a été conservée et représente encore très bien les origines modernes du secteur. Contrairement au premier corps, c'est ici la répétition et la continuité de certains éléments entre les bâtiments, plutôt que l'originalité individuelle, qui constituent le potentiel patrimonial, en tant que symbole d'une époque ou d'un mouvement.

Le repérage préliminaire s'est donc intéressé à ces deux corps, avec une recherche des immeubles d'exception de l'architecture moderne à Mont-Saint-Hilaire et une exploration des potentiels secteurs représentatifs du développement de la banlieue hilairemontoise.

Encore une fois, il est néanmoins important de souligner que le document est fortement préliminaire et que plusieurs immeubles ou secteurs devront être ajoutés dans le futur, au gré de l'évolution des informations et connaissances sur l'architecture moderne locale.

Le 344, rue Seigniory



Informations disponibles sur l'immeuble d'exception

Cette maison du début des années 1960 a été construite à partir des plans dessinés par l'architecte Roger d'Astous, un architecte canadien réputé qui a étudié sous la direction du célèbre architecte américain Frank Lloyd Wright. Roger d'Astous est notamment connu pour plusieurs églises et résidences emblématiques du modernisme architectural au Québec ainsi que pour sa contribution aux plans du Château Champlain et du Village olympique.

La résidence a fait l'objet de plusieurs interventions récentes qui ont permis de mettre en valeur l'immeuble. Notamment, l'utilisation de matériaux contemporains a permis de créer des contrastes qui animent la façade principale, grâce à l'opposition entre le grain naturel du bois clair et la surface minérale foncée de la toiture et de ses ornements.

Le bâtiment se démarque par sa forme distinctive, par sa fenestration importante sur l'élévation avant et par sa toiture à un versant au profil marqué, avec une partie qui s'étend à la verticale sur le mur nord et une autre qui couvre un abri d'automobile. D'ailleurs, cet abri d'automobile intégré à la toiture principale, préservé par les travaux récents, est très représentatif d'une pratique courante dans la construction des maisons modernes, particulièrement durant les années 1950 et 1960. En cour arrière, à peine visible entre l'élévation sud de la maison et la paroi au fond de l'abri d'automobile, une construction accessoire avec un toit évoquant la toiture de la maison est perceptible depuis la rue.

Détails de l'immeuble

En haut : L'élévation avant, avec sa fenestration généreuse et ses composantes contrastées, rappelle la priorité donnée à la création d'un espace de vie dynamique et lumineux.

En bas, à gauche : L'élévation nord avec son mur tombant en poursuite de la toiture.

En bas, à droite : La construction accessoire visible à travers l'abri d'automobile attaché.



Le 571, montée des Trente



Informations disponibles sur l'immeuble d'exception

Construite en 1951 pour la famille Klassen, cette résidence est l'un des premiers projets privés réalisés par Raymond Affleck. Elle fait d'ailleurs l'objet d'une section dans l'ouvrage « Twelve Modern Houses 1945-1985 » (Livesey, Graham, et al., 1995) dans le cadre d'une initiative de la *Canadian Architectural Archives* [Archives de l'Architecture Canadienne] de l'Université de Calgary visant à explorer les particularités de l'architecture moderne canadienne.

Raymond Affleck, architecte canadien prolifique, est un fondateur de la firme *Affleck, Desbarats, Dimakopoulos, Lebensold & Sise* qui deviendra, dans les années 1970, la firme ARCOP. Entre les années 1960 et 1980, cette firme s'est distinguée par la participation à plusieurs projets d'envergure, en particulier à Montréal, dont la Place Bonaventure, la Place Ville-Marie et la Maison-Alcan.

La résidence de la montée des Trente est un exemple représentatif des maisons dessinées par Raymond Affleck au début de sa carrière, mettant en valeur des volumes simples et ordonnés, une toiture papillon et un parti architectural fondamentalement guidé par une approche fonctionnelle. Pour la maison du 571, l'organisation fonctionnelle du bâtiment s'exprime principalement par son orientation tournée vers la montagne plutôt que vers la rue. À l'origine, l'élévation sur rue était d'ailleurs fermée sur l'extérieur, alors qu'elle présentait une fenestration limitée et deux portes de garage opaques, mais ces dernières ont depuis disparu au profit de deux grandes fenêtres. A contrario, la façade ouest est ouverte et vivante grâce à une fenestration généreuse et des espaces extérieurs dynamiques tournés vers la montagne, visible à travers le dense boisé qui anime le site.

Détails de l'immeuble

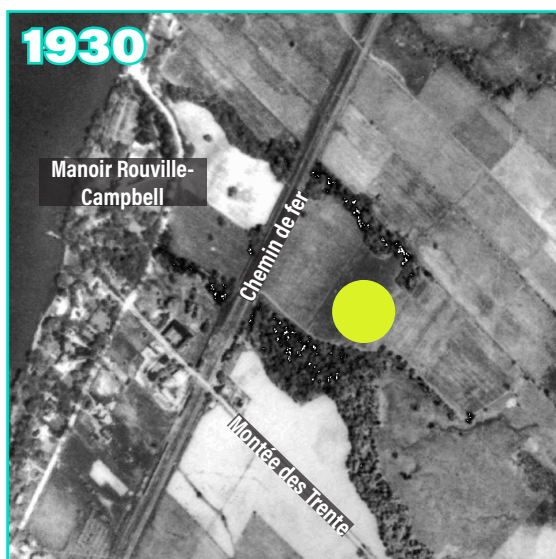
En haut : L'implantation de la maison est légèrement déconnectée de la rue, favorisant une implantation parallèle à la montagne pour maximiser l'accès au paysage.

En bas, à gauche : L'ancien garage, dont les deux portes accentuaient la fermeture de l'élévation sur rue, est devenu un espace habité.

En bas, à droite : La toiture papillon a été utilisée par Raymond Affleck dans plusieurs maisons dessinées au début de sa carrière.



Le secteur de la place Courcelles



Bref historique du secteur représentatif

Le secteur de la place Courcelles a été substantiellement érigé au tournant des années 1960. D'après un propriétaire du secteur, la majorité des résidences y ont été construites par la firme Plante & Charbonneau, un promoteur de l'époque ayant une grande réputation pour la durabilité et la fiabilité de ses maisons, notamment grâce à la qualité des matériaux utilisés. Ce secteur présente un ensemble cohérent et distinctif, particulièrement sur la portion sud de la place Courcelles. Bien que les images aériennes permettent de constater que la majorité des maisons ont été modifiées entre 1964 et 2023 par des agrandissements, l'architecture d'origine est encore facilement détectable sur les élévations avant. Ainsi, la majorité des agrandissements ont été faits en cour latérale ou arrière, ou ont poursuivi la façade avant, et les modifications des ouvertures ou des matériaux n'ont pas effacé les volumes distinctifs.



Éléments distinctifs

Ce secteur a été identifié en raison de la concentration de plusieurs maisons ayant des volumes très similaires. En particulier, la toiture asymétrique à deux versants, avec une très faible pente, s'étendant sur une façade avant allongée se répète sur la majorité des résidences du secteur. D'ailleurs, les longues façades parallèles à la rue, agrémentées d'une fenestration généreuse et variée assujettie à la répartition des espaces intérieurs, accompagnées ou non d'un abri d'automobile attenant, constituent un élément central à l'identité du secteur.

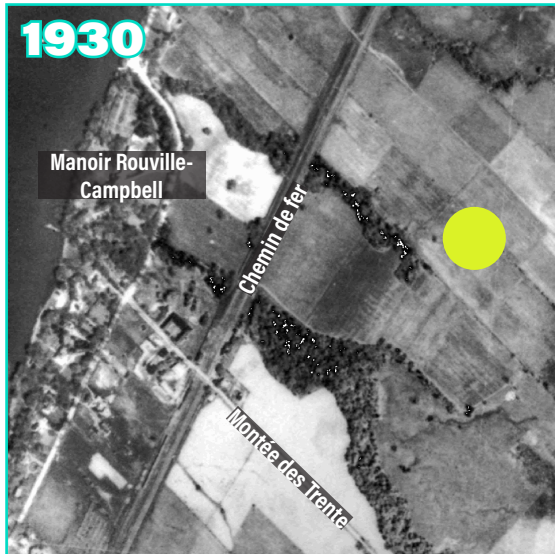


Le secteur du parc Champlain

Bref historique du secteur représentatif

Ce secteur correspond aux résidences encadrant le parc Champlain et celles sur la rue de Ramsay, entre les rues Charlevoix et Beaulac. La majorité des résidences de ce secteur sont apparues au début des années 1960, fort probablement sous l'impulsion du groupe Plante & Charbonneau.

Le secteur du parc Champlain s'inscrit donc en continuité avec le secteur de la place Courcelles, bien que les typologies résidentielles y sont nettement plus diversifiées. Ce faisant, l'intérêt de ce secteur réside dans le paradoxe de son *homogénéité hétérogène*, c'est-à-dire la diversité avec un nombre limité de modèles et les variations entre les maisons d'un même modèle. Ainsi, ce secteur symbolise le rôle de la standardisation, à la fois répétitive et modulable, dans le déploiement rapide et abordable de la banlieue québécoise.

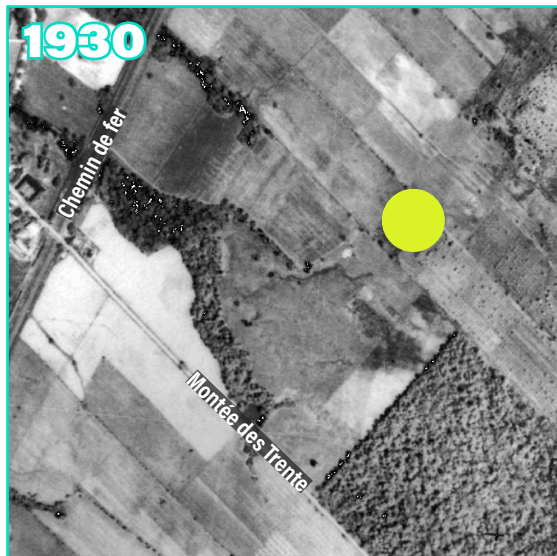


Éléments distinctifs

L'architecture du secteur du parc Champlain est à la fois diversifiée et traversée par plusieurs fils conducteurs communs, comme le plan rectangulaire, la forme simple d'un étage ou d'un étage et demi et la fenestration fonctionnelle. Le secteur se distingue aussi par la présence de sous-sols habités dans plusieurs maisons ainsi que par l'omniprésence de demi-niveaux, souvent associés à un garage intégré. Enfin, si la toiture principale est toujours à deux versants, sur l'élévation longue ou courte, une toiture secondaire agrémente certains bâtiments.



Le secteur de la rue Seignior



Bref historique du secteur représentatif

La majorité des maisons de la portion de la rue Seignior située entre les rues Champlain et Campbell ont été construites au début des années 1960. Bien que le secteur ne présente pas un groupe aussi homogène que la place Courcelles, avec l'insertion de modèles différents, on y retrouve plusieurs maisons avec un profil similaire (toiture asymétrique, large élévation avant).

Par ailleurs, au gré de l'augmentation de la pente entre la portion nord et sud de la rue Seignior, les modèles standardisés évoluent lentement, jusqu'à ce que les maisons soient fortement influencées par le relief, dans la courbe menant à la rue de Ramsay. Ce secteur constitue ainsi un exemple de la manière dont des modèles standards pouvaient néanmoins être adaptés au site d'insertion.



Éléments distinctifs

Ce secteur présente certains éléments qui se répètent sur plusieurs modèles différents (ex. toiture à deux versants, symétrique sur l'élévation courte ou asymétrique sur l'élévation longue, fenestration généreuse et fonctionnelle, demi-étage, garage intégré). Cependant, ce secteur abrite aussi quelques exemples de la manière dont un modèle standard a été adapté au contexte de son terrain d'insertion, notamment par l'ajout d'un garage sous un bungalow « classique » ou l'accès au sous-sol par une porte en rez-de-jardin.

