



Fiche C – Le chemin de la Montagne



Série de fiches d'informations sur la trajectoire proposée pour le secteur urbain du chemin de la Montagne

Pourquoi une priorité sur le chemin de la Montagne ?

Le mont Saint-Hilaire et son piémont sud, qui abrite de superbes vergers, est identifié comme un ensemble récréotouristique et paysager d'envergure métropolitaine et régionale. En outre, au niveau municipal, le chemin de la Montagne et le Village de la Montagne sont assimilés à une zone particulière de grande valeur paysagère depuis 1992. Cette valeur paysagère et patrimoniale a d'ailleurs été confirmée par les analyses paysagères récentes. Cependant, ces mêmes études ont également démontré que la qualité du secteur urbain du chemin de la Montagne n'est pas à la hauteur du secteur rural du chemin de la Montagne, offrant une image décousue, dévitalisée et incohérente qui ne représente guère le dynamisme du piémont sud dans son ensemble.

Deux objectifs pour un traitement sensible du chemin de la Montagne

La réflexion menée dans le cadre du PPU, s'appuyant sur les récents avis de deux firmes de consultants en paysage et l'inventaire patrimonial produit par Patri-Arch en 2008, conclut que la portion du chemin de la Montagne qui se trouve dans son secteur urbain mérite une intervention proactive et régénératrice, puisqu'il s'agit d'un espace servant de charnière physique et symbolique entre les espaces naturels du mont Saint-Hilaire, les vergers du piémont et les milieux urbanisés de la vallée du Richelieu. En conséquence, la vision proposée offre deux objectifs pour assurer un traitement paysager de qualité de la portion du chemin de la Montagne dans le territoire assujetti, soit :

- » **Offrir une introduction de qualité à l'ensemble paysager du piémont sud** : Le tracé du chemin de la Montagne est inchangé depuis des décennies et est probablement proche de son parcours originel. Aucune nouvelle rue ne sera donc ouverte afin de ne pas le perturber indûment. De plus, plusieurs points de vue d'intérêt vers le mont Saint-Hilaire et la vallée du Richelieu ont été identifiés dans le secteur et leur préservation sera prise en compte dans le développement sur les terrains en frontage du chemin.
- » **Assurer une transition paysagère entre les espaces urbains et ruraux** : D'une part, le traitement architectural des bâtiments devra encourager des formes et des matériaux qui rappellent à la fois l'univers urbain et l'univers rural. Les bifamiliales seront autorisées, mais elles devront imiter un « style unifamilial » pour s'inscrire en continuité avec le cadre existant. Toute résidence y sera également limitée à une hauteur de deux étages. D'autre part, l'implantation des bâtiments sera un peu plus dense que ce qui se trouve en aval, mais elle dégagera également le chemin afin d'éviter un étouffement visuel. Enfin, en dehors des vues d'intérêt, la végétation en cour avant favorisera des arbres à grand déploiement pour envelopper le chemin sans en boucher la vue latérale.

Un lotissement et une implantation entre urbanité et ruralité

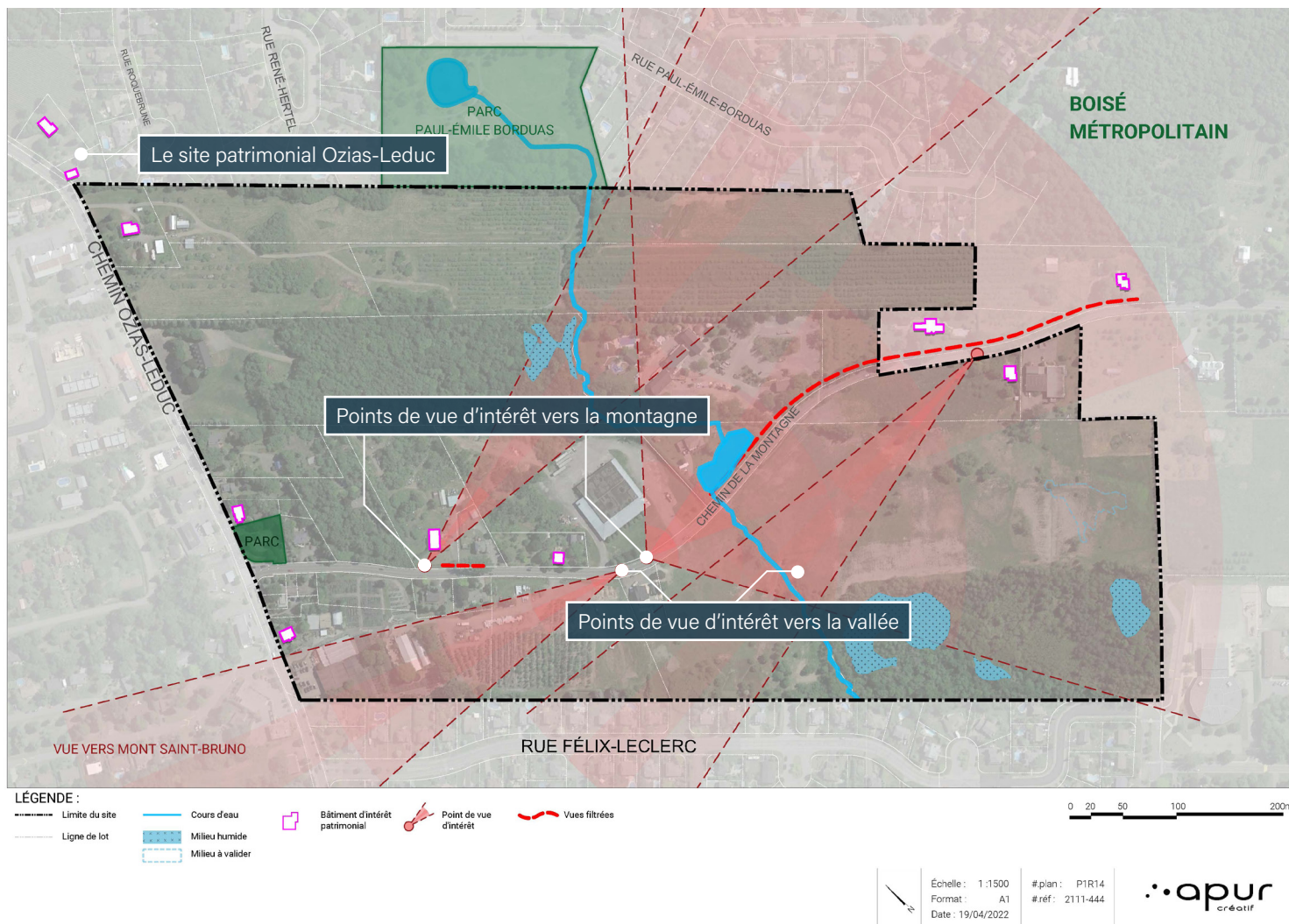
Le lotissement minimal sera plus grand que ce qui est normalement prescrit dans les milieux urbains, mais sera plus petit que la taille des lots du secteur rural du chemin de la Montagne. L'objectif est d'ainsi permettre une très légère densification résidentielle tout en laissant une marge de manœuvre pour aérer l'espace et implanter les bâtiments de manière à protéger les points de vue d'intérêt. Ce faisant, l'implantation sur les terrains ayant front sur le chemin de la Montagne se limitera au mode isolé et la protection des points de vue seront pris en compte lors de l'analyse discrétionnaire de chaque projet.

En préparation de la consultation publique

Une consultation publique portant sur la modification du *Plan d'urbanisme durable*, dont le plus important changement est l'adoption du *Programme particulier d'urbanisme pour le secteur urbain du chemin de la Montagne*, aura lieu le 24 mai 2022, à 19 h, à la salle La Nature-en-Mouvement du pavillon Jordi-Bonet, situé au 99, rue du Centre-civique.

En préparation à cette consultation, la Ville propose quelques fiches d'informations portant sur différentes thématiques afin d'aider les citoyens à comprendre le cadre de planification détaillée pour ce secteur aux enjeux uniques.

Patrimoine et paysage dans et près du secteur urbain du chemin de la Montagne



Le concept du PPU

Le concept exploré dans le PPU propose un développement qui s'intègre au tissu urbain et dans lequel les espaces boisés sont protégés et dominent l'ensemble du secteur, alors que les ruptures d'échelle avec les quartiers voisins sont évitées, tout en permettant une densification douce du périmètre d'urbanisation.

