



coopérative
en aménagement
et développement territorial

Avis professionnel sur l'intérêt paysager et patrimonial de la zone A-16

Ville de Mont-Saint-Hilaire

Mars 2022

Avis professionnel sur l'intérêt paysager et patrimonial de la zone A-16

Client

Ville de Mont-Saint-Hilaire
100, rue du Centre-Civique, Mont-Saint-Hilaire, QC, J3H 3M8

Mandataire

Coopérative Le Picbois
5605, avenue de Gaspé. Espace 106 Montréal, QC. H2T 2A4
450.501.3731 | coop@le-picbois.com

Équipe de réalisation

Karl Gauthier / Chargé de projet
Mathieu Emond / Urbanisme

Estelle Benoit / Architecture de paysage
Loyal Brunet / Architecture de paysage

SOMMAIRE

| | | |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <hr/> | Introduction Mandat | P.05 |
| <hr/> | 01 Définitions et méthodologie Définitions Méthodologie | P.06 |
| <hr/> | 02 Portrait de la zone A-16 Localisation Assises biophysiques Structure et composition physico-spatiale Styles architecturaux Cadre bâti et activités Cadre légal et réglementaire | P.09 |
| <hr/> | 03 Histoire et évolution Naissance du Village de la Montagne Âge d'or et déclin Transformation suburbaine | P.18 |
| <hr/> | 04 Analyses - Caractérisation de la valeur actuelle Le chemin de la Montagne La zone A-16 Ambiances et paysages d'intérêt particulier | P.24 |
| <hr/> | 05 Avis professionnel Constats Recommandations | P.44 |
| <hr/> | Documents consultés | P.48 |



Zone A-16

Chemin de la Montagne

INTRODUCTION



Mandat

Le présent mandat vise à rédiger un avis professionnel concernant l'identification des éléments d'intérêt paysagers et patrimoniaux de haute valeur de la zone A-16, afin de mieux comprendre, et éventuellement, encadrer leur évolution. Pour ce faire, nous proposons une démarche en trois temps. Il s'agit d'abord, sur la base de l'analyse des différents documents mis à disposition, d'effectuer une synthèse des caractéristiques et spécificités du site à différentes échelles territoriales. Cette étape permettra d'identifier les éléments d'intérêts de la zone selon une perspective territoriale à l'échelle locale, régionale et nationale. Il s'agira ensuite d'effectuer une caractérisation des dimensions paysagères et sensibles de la zone à même le site. Enfin, et selon les conclusions de cet avis, des recommandations pourront être formulées afin de nourrir la réflexion autour de l'exercice de PPU déjà entamé, en plus de guider la municipalité vers des outils réglementaires, des statuts ou des dispositions particulières pouvant être mis en place pour encadrer la protection et la mise en valeur de la zone A-16.

Dans cet avis professionnel, l'identification des éléments d'intérêts paysagers et patrimoniaux prend appui uniquement sur l'analyse de l'évolution du territoire et sur la permanence ou non des éléments d'intérêt présents dans la zone. La présente initiative ne dépeint aucunement l'expression variée des différentes demandes sociales pour le paysage en place, puisqu'aucune démarche de consultation n'a été réalisée dans le cadre de ce mandat.

Avis professionnel

Pour consulter rapidement les constats et les recommandations

—————> **P.43**

01 /

DÉFINITIONS

—

Le paysage

D'après la Charte canadienne des paysages (2015), la Convention européenne du paysage (2004) et la Charte du paysage québécois (2000) : « Un paysage désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations. Ces paysages peuvent être urbains, ruraux ou naturels, ordinaires ou remarquables, locaux ou régionaux et ils peuvent refléter une diversité de valeurs culturelles ou historiques ».

Le paysage est donc une entité complexe existant dans l'interaction entre la réalité matérielle du paysage et les individus qui le perçoivent, qui le vivent, qui le transforment. Puisque le territoire et les individus sont en constante évolution, le paysage n'est pas un objet cristallisé, immuable et facilement appréhendé, mais bien une construction évolutive, subjective et difficile à cadrer.

Les unités de paysages

Le découpage des unités de paysage s'appuie, entre autres, sur l'homogénéité des caractéristiques morphologiques et paysagères existantes, ainsi que sur la relation entre les composantes physico-spatiales, mais aussi surtout par l'identification des dynamiques en place. Ainsi, à l'échelle de la zone A-16, notre analyse s'intéresse plus particulièrement à l'évolution typomorphologique du site et des éléments persistants de l'identité paysagère du lieu (patron, tracé, usages, architecture, etc.) afin de comprendre leur manifestation et les transformations paysagères qu'ils engendrent.

Le patrimoine

Tel que défini par le patrimoine mondial de l'UNESCO, le patrimoine se définit comme étant l'ensemble des biens culturels et naturels considérés comme ayant pour l'humanité une valeur exceptionnelle justifiant leur préservation pour les générations futures.

Au départ plutôt cloisonnée dans une matérialité, la définition de patrimoine tend à s'élargir de plus en plus pour inclure les paysages, le patrimoine immatériel, ainsi que les personnages, les événements et les lieux historiques. C'est d'ailleurs la tendance observée au Québec avec le remplacement en 2012 de la Loi sur les biens culturels par la Loi sur le patrimoine culturel.

Dans cette dernière Loi, la notion de paysage culturel patrimonial est introduite et désigne « tout territoire reconnu par une collectivité pour ses caractéristiques paysagères remarquables résultant de l'interrelation de facteurs naturels et humains qui méritent d'être conservées et, le cas échéant, mises en valeur en raison de leur intérêt historique, emblématique ou identitaire ».

MÉTHODOLOGIE



Approche

La réalisation de cet avis professionnel repose sur une approche par valeur qui prend appui sur le postulat qu'au-delà de la conservation ou de la protection matérielle d'éléments caractéristiques d'un lieu, c'est la pérennité des valeurs qu'ils incarnent et qui lui sont associées qui importe. La connaissance et la considération de ces valeurs constituent la base de toute approche de mise en valeur contemporaine. Dans le cas des paysages, l'approche que nous préconisons dans le cadre d'un exercice d'évaluation de l'intérêt patrimonial et paysager d'un lieu se décline en cinq valeurs distinctes, soient :

- la **valeur historique** ; valeur accordée aux éléments du paysage qui, de par leur nature, doivent être conservés pour des fins de recherche et d'analyse historique.
- la **valeur d'usage** ; valeur qualitative et parfois subjective correspondant à l'utilité du bien par rapport au besoin et à la demande de bien au sein d'une société.
- la **valeur esthétique** ; valeur attribuée à un objet, un monument, un bâtiment, un paysage pouvant générer ou inspirer des réactions tant positives que négatives permettant d'émettre un jugement sur ce qui peut être perçu par les sens.
- la **valeur écologique** ; valeur en relation avec l'environnement biophysique et l'environnement humain se caractérisant par l'intérêt que représente un ou des éléments de la faune ou de la flore pour l'équilibre ou le bon fonctionnement de son écosystème.
- la **valeur socioculturelle**¹ ; ensemble de valeurs que se donnent une communauté afin de guider ses choix de lois et de règlements, qui sont le reflet de la façon de voir et de penser à une époque donnée, dans un lieu donné.

1 Il est ardu dans le cadre du présent mandat d'évaluer avec précision cette valeur notamment puisque nous n'avons pas recensé les différentes demandes sociales pour le paysage en place. Par conséquent, cette valeur pourrait s'avérer plus élevée si une étude plus poussée incluant une démarche de consultation était réalisée.

Analyses

Afin de bien saisir toutes les spécificités concernant le site à l'étude, nous avons opté pour une analyse du contexte multiscale et sensible à l'échelle macro du chemin de la Montagne, puis plus finement, à l'échelle micro à même la zone A-16.

Analyse du contexte multiscale

L'analyse multiscale consiste à mettre en lumière le contexte de la zone A-16 selon une perspective locale, régionale et nationale. Une lecture fine de la documentation existante pertinente a mené à l'identification des éléments d'intérêts recensés et classés à différents niveaux afin d'en saisir toutes les spécificités et les interactions qui s'opèrent entre eux.

Liste des documents consultés :

- le PMAD de la CMM, éléments d'intérêt métropolitain en termes de paysage et de patrimoine ;
- le SAR de la MRC de la Vallée-du-Richelieu et les dispositions relatives au chemin de la Montagne, au paysage et au patrimoine ;
- le plan d'urbanisme de la Ville de Mont-Saint-Hilaire ;
- le règlement sur les PIIA ;
- Le repérage du patrimoine bâti de Mont-Saint-Hilaire ;
- l'inventaire régional sur le patrimoine de la MRC de la Vallée-du-Richelieu ;
- la documentation sur la réserve de biosphère du mont Saint-Hilaire (RBMSH) ;

Analyse du contexte sensible

Réalisée à partir de visites sur le terrain et de relevés photographiques, l'analyse du contexte sensible a permis un découpage du territoire en unités de paysages distinctes à l'échelle du chemin de la Montagne et à l'échelle de la zone A-16. Grâce à cette lecture sensible et factuelle du territoire, cet exercice a permis de déterminer la valeur d'éléments paysagers et patrimoniaux en regard de ce double contexte afin de parvenir à formuler un avis professionnel et des recommandations pour leur protection, et ce, à la hauteur de leur valeur.

Échelle de valeurs

Chaque secteur a fait l'objet d'une classification tenant compte de la valeur historique et patrimoniale, de la valeur d'usage, de la valeur esthétique, de la valeur écologique, ainsi que de la valeur sociale et culturelle. Une première classification des secteurs répertoriés se qualifie ainsi :

Valeur faible (-) :

Valeur attribuée à un secteur qui a pratiquement perdu la majorité de ses éléments d'intérêt, ou qui a connu des transformations irréversibles qui dénaturent son aspect d'origine.

Valeur moyenne (-) :

Valeur attribuée à un secteur qui a conservé des caractéristiques et éléments d'intérêt, ou qui a connu des transformations mineures et réversibles qui brouillent légèrement le caractère ancien (ex. : style architectural), sans toutefois altérer de manière significative son aspect d'origine.

Valeur bonne (+) :

Valeur attribuée à un secteur qui a conservé plusieurs caractéristiques et éléments d'intérêt, ou qui possède des éléments significatifs et intéressants qui permettent de statuer sur leur évolution historique, architecturale et paysagère, sans nécessairement se démarquer de manière importante. Il peut s'agir par exemple de bâtiments patrimoniaux qui ont conservé plusieurs caractéristiques d'origine, mais qui ont tout de même subi quelques modifications réversibles.

Valeur supérieure (++) :

Valeur attribuée à un secteur de forte valeur à l'échelle locale, ou régionale, et qui se démarque par des caractéristiques et éléments d'intérêt particulier qui sont bien préservés dans l'ensemble. Sa valeur historique, patrimoniale et esthétique est reconnue ou facilement identifiable par un regard non expert.

Valeur exceptionnelle (+++) :

Valeur attribuée à un secteur de forte valeur à l'échelle nationale dont la valeur patrimoniale, écologique et esthétique dépasse largement l'échelle locale ou régionale. Il peut s'agir entre autres de bâtiments patrimoniaux remarquables, de paysages identitaires, ou d'équipements distincts qui ont joué un rôle historique majeur dans le développement de la municipalité (ex. : l'ancien moulin seigneurial).

PORTRAIT DE LA ZONE A-16

Localisation

D'une superficie approximative de 40 ha¹, la zone A-16, telle que définie par le règlement de zonage, est un secteur de la Ville de Mont-Saint-Hilaire situé dans le piémont de la montagne. La zone se trouve dans la portion sud du périmètre d'urbanisation de la municipalité enchâssée entre les quartiers résidentiels Flanc-Sud, au nord, et la Pommeraie, au sud (voir fig. 1). Ces deux quartiers résidentiels dont le développement a débuté dans les années 1970-1980 sont composés de maisons unifamiliales isolées. À l'ouest, la zone A-16 borde le chemin Ozias-Leduc qui correspond à la limite administrative avec la municipalité voisine, la Ville d'Otterburn Park.

1 Cette superficie calculée de la zone A-16 comprend les zones boisées AF-18 et AF-19.

À l'est de la zone se déploie le territoire de la Ville de Mont-Saint-Hilaire inclus dans la zone agricole permanente.

À l'échelle régionale, la Ville de Mont-Saint-Hilaire fait partie de la MRC de La Vallée-du-Richelieu en plus d'être l'une des 82 municipalités comprises dans la CMM (voir fig. 2). En raison de cette imbrication au sein de ces deux entités supérieures, le Plan d'urbanisme durable (PUD) de la ville doit se soumettre à un exercice de conformité avec le Schéma d'aménagement révisé (SAR) qui doit lui-même respecter les orientations du Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD). Ces documents de planification identifient également des éléments d'intérêt pour leur échelle respective.



Fig. 1 — Carte de localisation de la zone A-16

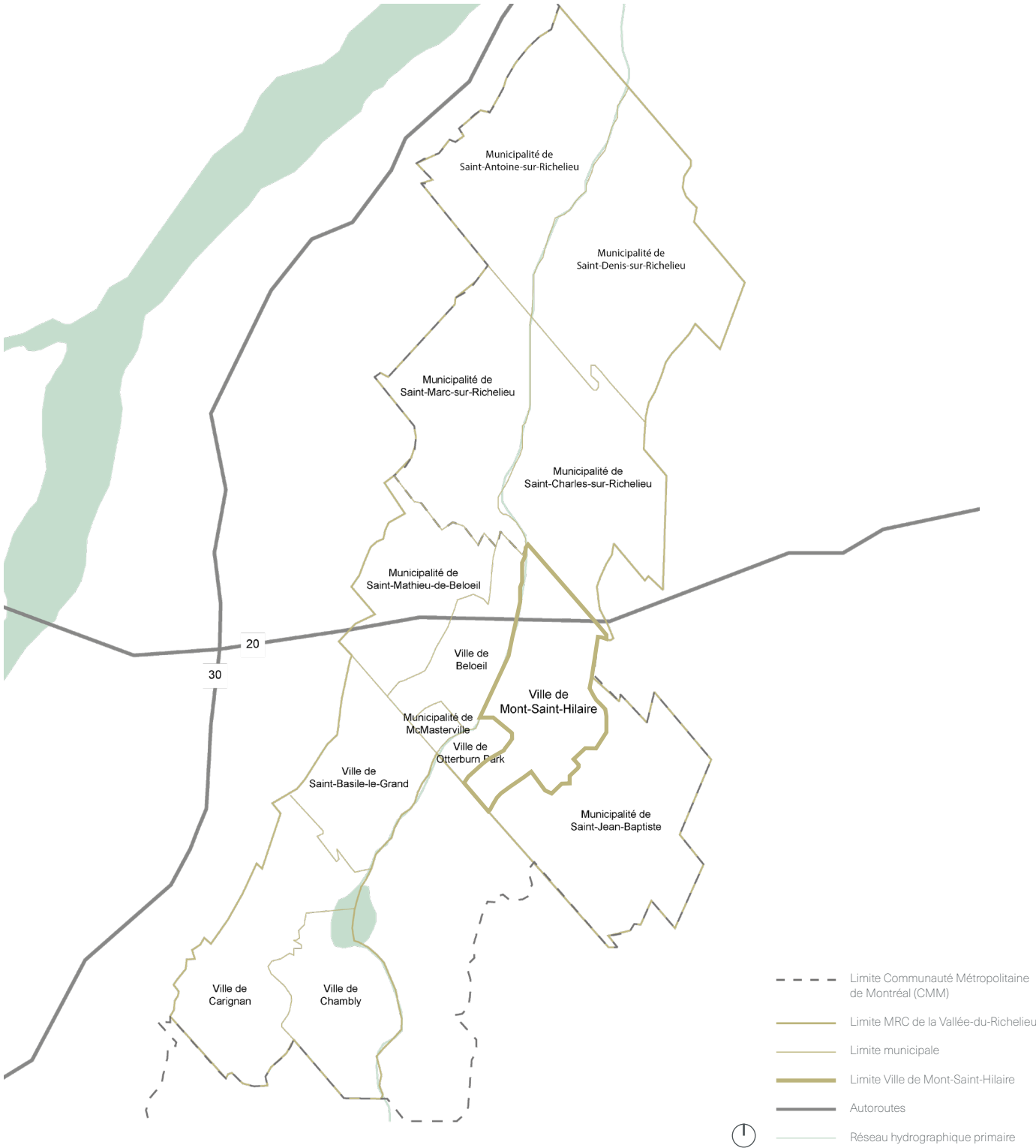


Fig. 2 — Carte de localisation régionale

Assises biophysiques

Topographie, hydrographie et couvert forestier

La zone A-16 possède une topographie présentant un dénivelé d'est en ouest de 87 mètres à 63 mètres au-dessus du niveau de la mer. Ce dénivelé combiné à de grands espaces ouverts tributaires du passé agricole des lieux au sud de chemin de la Montagne offre de larges vues sur l'horizon, où il est parfois possible d'apercevoir le profil du mont Saint-Bruno (Fig. 10).

Suivant le dénivelé dans le piémont, le ruisseau Halde-Bessette traverse la zone A-16 du nord au sud. Le cours d'eau a conservé sa sinuosité et sa présence conditionne la forme des développements résidentiels adjacents. Un petit milieu humide borde le cours d'eau dans le boisé Auclair (Biôme, 2018).

Le couvert forestier présent dans la zone est réparti dans deux boisés soit le boisé Auclair (zone AF-18) au nord-ouest et le boisé Nègre (zone AF-19) au sud-est de la zone. Le massif forestier du mont Saint-Hilaire se termine à proximité de la limite est de la zone A-16. Outre ces concentrations, des arbres isolés prennent place dans la friche au sud du chemin de la Montagne ainsi que sur les propriétés résidentielles privées et le terrain du verger Sullivan-Raymond.

Le couvert forestier est compris dans le domaine bioclimatique de l'érablière à caryer cordiforme qui se déploie au sud-ouest du Québec. En raison du climat plus clément qui y règne, une grande variété d'espèces poussent comme l'éérable à caryer cordiforme, le caryer ovale, le micocoulier, l'éérable noir et le chêne bicoloré. (MFFP, 2021).

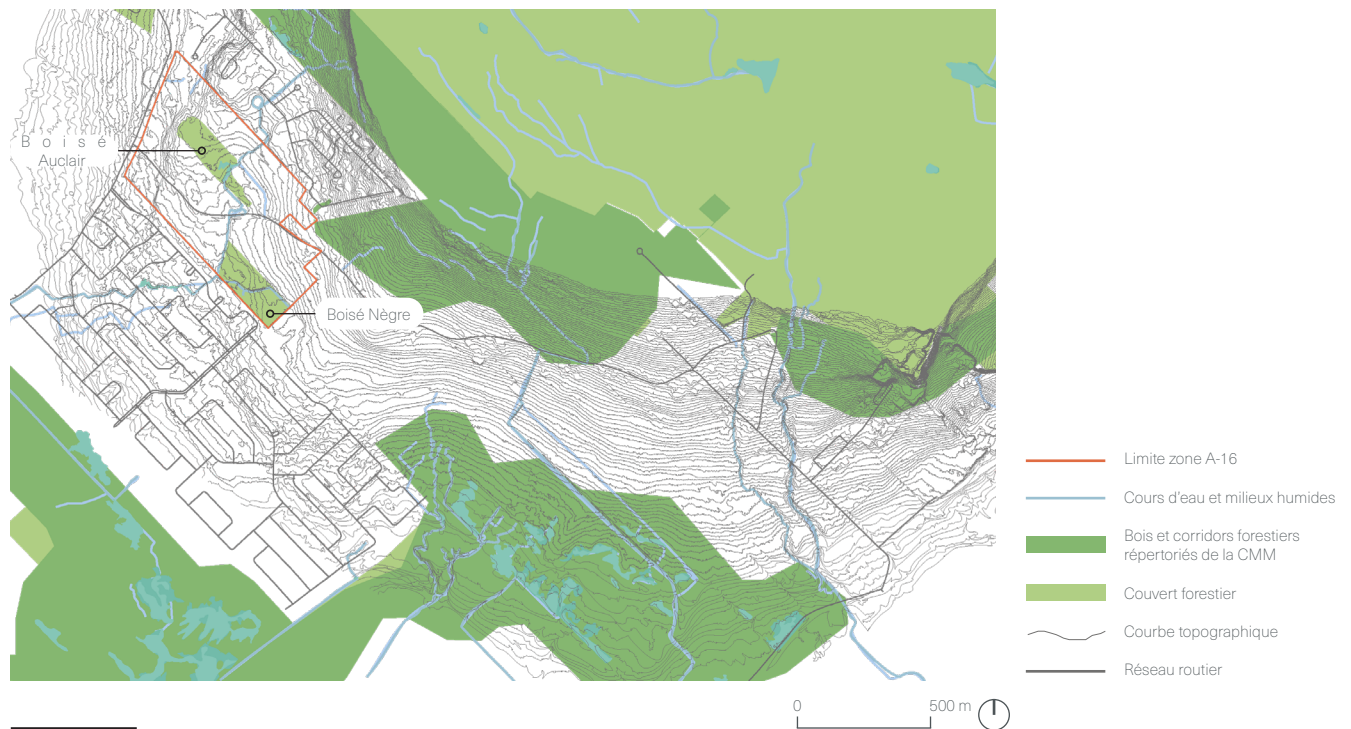


Fig. 3 — Carte de la topographie, de l'hydrographie et du couvert forestier

Structure et composition physico-spatiale

La zone A-16 est desservie et structurée autour du chemin de la Montagne selon une orientation est-ouest. Le chemin de la Montagne est la voie d'accès vers la Réserve naturelle Gault. Un des plus anciens chemins sur le territoire de la Ville de Mont-Saint-Hilaire, ce tracé fondateur établi en 1768 débute au croisement du chemin Ozias-Leduc (autrefois le chemin des Trente) pour se rendre à la croisée du rang des Étangs et du chemin de Rouville (Patri-Arch, 2008). Dans la portion ouest, son tracé est sinueux jusqu'au point le plus élevé de sa course à la jonction avec le chemin des Moulins puis il adopte une forme rectiligne dans sa descente dans sa portion est.

Le chemin de la Montagne est identifié comme une route panoramique dans le SAR en raison des vues offertes sur le mont Saint-Hilaire, les paysages de la région et sur les nombreux bâtiments d'intérêt patrimonial qui sont implantés en bordure de la voie. La portion dans la zone A-16 comporte cinq bâtiments sur les 49 bâtiments identifiés sur le chemin de la Montagne comme ayant un intérêt patrimonial dans le repérage du patrimoine bâti de Mont-Saint-Hilaire réalisé par la firme Patri-Arch en 2008. Les styles architecturaux des bâtiments répertoriés sur le chemin sont très variés comprenant la maison traditionnelle québécoise, la maison mansardée, la maison du courant boomtown, la maison victorienne, etc.

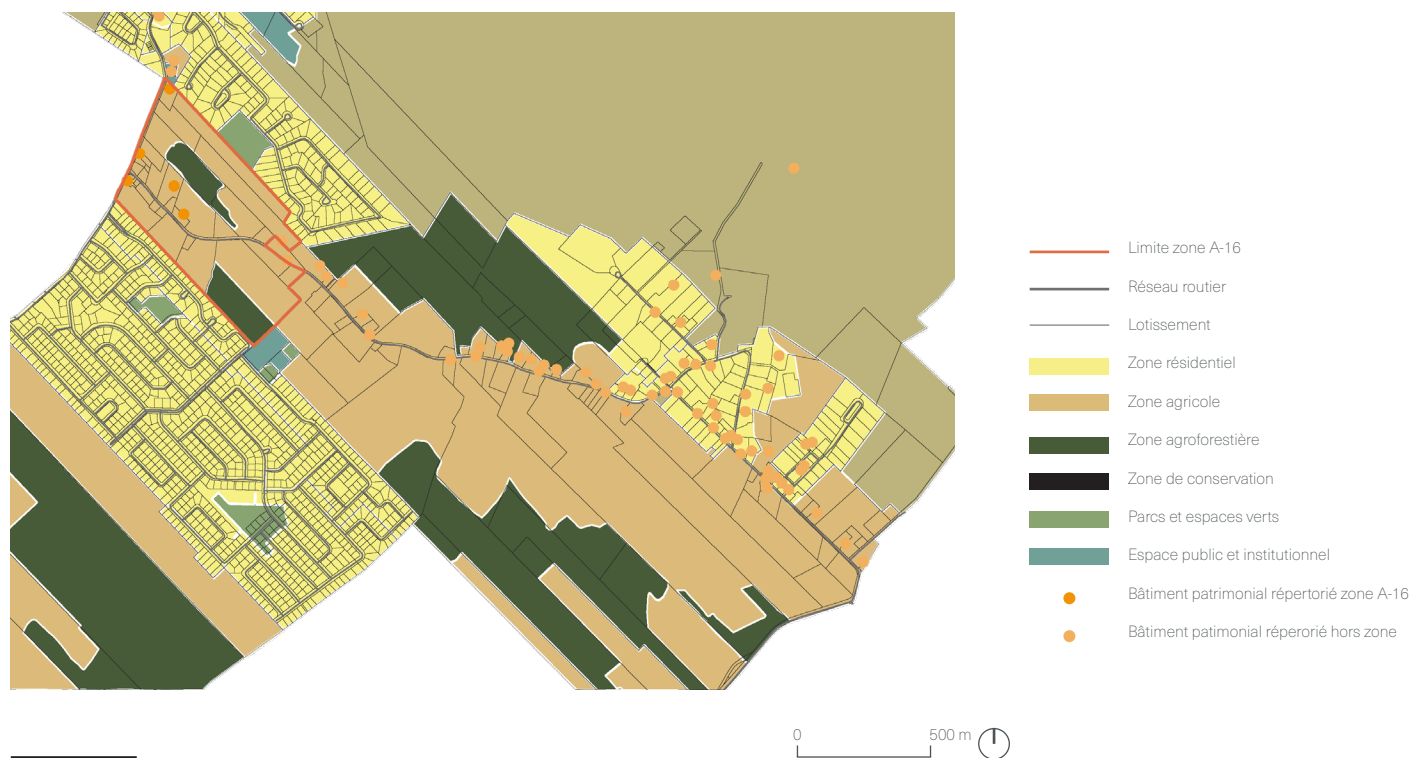


Fig. 4 — Carte du lotissement, de l'usage et des bâtiments patrimoniaux

Styles architecturaux



Fig. 5 — Cottage à deux versants avec façade sur mur pignon. Architecture d'influence vernaculaire américaine



Fig. 6 — Maison masardée caractérisée par sa toiture à deux pentes successives



Fig. 7 — Maison boomtown caractérisée par sa volumétrie simple couronnée d'un toit plat ou à faible pente



Fig. 8 — Maison d'inspiration victorienne caractérisée par sa tour ronde et son porche couvert

Cadre bâti et activités

Outre le verger Sullivan-Raymond, le dernier verger en activité dans le périmètre d'urbanisation de Mont-Saint-Hilaire, l'occupation le long du chemin de la Montagne demeure caractérisée par une présence diffuse et irrégulière d'habitations surtout dans sa portion sinueuse à l'ouest. Les habitations sont implantées sur des parcelles de tailles moyennes et de formes irrégulières qui se greffent à la voie. La forme, le gabarit, l'implantation et le rapport à la rue des bâtiments résidentiels présentent de nombreuses différences.

Intercalées entre les parcelles résidentielles, plusieurs parcelles de moyennes et de grandes tailles ouvrent le champ visuel. À l'intérieur de la zone A-16, ces étendues libres sont principalement des friches ou encore des aires non construites ici et là sur les parcelles habitées. Plus à l'est, hors de la zone A-16, ce sont en majorité des vergers qui occupent les espaces dépourvus de bâtiment.

Enfin, quelques commerces viennent compléter le portrait des éléments bâtis du chemin. En plus d'occuper des bâtiments plus imposants comme la pépinière Auclair et Frères et l'ancien entrepôt à pomme au nord du chemin, l'activité commerciale marque les paysages par l'utilisation des espaces non construits sur les parcelles, notamment les espaces de stationnement et d'entreposage des matériaux, végétaux et équipements. Par exemple, bien que la pépinière ait pignon sur le chemin Ozias-Leduc, son impact dans le paysage est davantage remarqué du côté du chemin de la Montagne (Fig. 10).



Fig. 9 — Le verger Sullivan-Raymond



Fig. 10 — La pépinière Auclair et Frères

Cadre légal et réglementaire

Par sa localisation, la zone A-16 se trouve à la frange de territoires aux statuts multiples. Les montérégiennes font partie des grandes composantes des paysages métropolitains (CMM, 2012). Parmi celles-ci, le mont Saint-Hilaire est identifié comme un des 51 ensembles patrimoniaux de portée métropolitaine reconnu pour sa faune et sa flore exceptionnelles ainsi que pour les multiples vergers qui s'y trouvent (Groupe Gauthier Biancamano Bolduc, 2004 ; CMM, 2012). Le mont Saint-Hilaire regroupe plusieurs aires protégées dont le Refuge d'oiseaux migrateurs du Mont-Saint-Hilaire, la Réserve naturelle Gault-de-l'Université-McGill et la Réserve naturelle du Piémont-du-Mont-Saint-Hilaire (MELCC, 2021). La montagne fait également partie du réseau de bois et corridor forestier métropolitain (CMM, 2012).

En 1978, l'UNESCO a désigné le territoire de la montérégienne comme la première réserve de la biosphère canadienne en raison de la présence d'une des plus vieilles forêts du sud du Québec (Réserve de la biosphère du mont Saint-Hilaire, s.d.). Le territoire inclus dans le périmètre de la Réserve de la biosphère du mont Saint-Hilaire s'est agrandi depuis pour inclure les municipalités limitrophes. La zone A-16 se situe dans l'aire de coopération de la réserve qui correspond à 80 % du territoire de la réserve autour de l'aire de conservation et de l'aire de protection. L'aire de coopération ne confère pas un statut de protection particulier.

Le mont Saint-Hilaire est également identifié comme un pôle récréotouristique métropolitain à valoriser (PMAD, 2012) faisant partie de la Trame verte et bleue du Grand Montréal. Le premier axe du Réseau vélo métropolitain inauguré en 2017, le Sentier cyclable et pédestre entre Oka et Mont-Saint-Hilaire d'une longueur de 143 km, fait partie des actions déployées pour consolider le pôle (CMM, 2017). Un tronçon de cet axe circule sur le chemin de la Montagne et le chemin Ozias-Leduc dans la zone A-16.

À l'échelle régionale, le SAR identifie le chemin de la Montagne comme un secteur d'intérêt esthétique ou paysager et le désigne comme une route panoramique régionale (MRC de La Vallée-du-Richelieu, 2006). Cette dernière mène et fait partie intégrante l'ensemble rural de la Montagne identifié d'intérêt en raison de la qualité de la conservation des caractéristiques architecturales anciennes du cadre bâti et de la conservation de la vocation du secteur. Sans apporter de précisions sur sa délimitation, le SAR considère le périmètre du mont Saint-Hilaire comme un autre secteur d'intérêt esthétique ou paysager. Pour ce secteur le SAR souhaite notamment que « la perception naturelle de la montagne [soit] préservée » et qu'« une transition paysagère graduelle entre la zone de développement urbain et la zone de conservation du milieu naturel [soit] assurée ».

Le SAR identifie également 25,66 ha des 40,19 ha de la zone A-16 comme des espaces vacants à redévelopper pour une vocation résidentielle. Divisés en trois terrains vacants portant les numéros d'identification 19, 30 et 45, ces espaces, situés dans le secteur d'application hors-TOD, sont visés par un seuil de densité brut de 21 logements/hectare pour la période de 2011 à 2031. Finalement, au niveau régional, l'affectation pour l'ensemble de la zone A-16 est résidentielle (RÉS) outre les deux boisés présents qui ont une affectation conservation de type 3 (CONS3). Cette affectation de conservation est la moins contraignante. Dans cette affectation, la fonction résidentielle, à des fins de consolidation est possible moyennant le respect de certaines lignes directrices d'aménagement et la conservation de minimalement 50 % de la superficie boisée.

À l'échelle locale, le PUD reconnaît les éléments identifiés aux échelles supérieures (Ville de Mont-Saint-Hilaire, 2017a). Ainsi, le chemin de la Montagne, qualifié de « véritable joyau patrimonial » (p. 23), est identifié comme une zone particulière afin « d'assurer la protection du patrimoine à l'intérieur de ces limites » (p. 23). Bordant la zone A-16 à l'ouest, le chemin Ozias-Leduc est aussi considéré comme une zone particulière et comme un pôle commercial secondaire. Selon le PUD, « les percées visuelles qu'offrent ces deux chemins sont uniques et mettent en valeur la montagne et les environs » (p. 36). L'adoption d'un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturales en 2017 vient déterminer des objectifs et des critères applicables à ces zones pour encadrer les transformations au sein de celles-ci.

Finalement, la zone A-16 est située dans le secteur urbain du chemin de la Montagne pour lequel la Ville a la volonté de développer un Plan particulier d'urbanisme (PPU) afin d'encadrer son développement et son aménagement. Le PUD indique que la zone A-16 a une affectation habitation agricole « jusqu'à ce qu'un PPU soit élaboré » (p. 78). Dans cette affectation, la fonction dominante est l'usage agricole. La fonction résidentielle est permise le long des voies de circulation existantes. Le boisé Auclair et le boisé Nègre de la zone A-16 ont une affectation de conservation type 2. Ils sont identifiés au règlement de zonage comme les zones AF-18 et AF-19 dans lesquels seulement l'activité agroforestière est permise.

Cadre légal et réglementaire

| Désignation | Mont Saint-Hilaire | Chemin de la Montagne | Zone A-16 |
|----------------------------------------------------|--------------------|-----------------------|-----------|
| Portée nationale | | | |
| Réserve de la biosphère du mont Saint-Hilaire | x | | |
| Aire de coopération (aucun statut de protection) | | x | x |
| Portée métropolitaine | | | |
| Grandes composantes des paysages métropolitains | x | | |
| Ensembles patrimoniaux de portée métropolitaine | x | | |
| Refuge d'oiseaux migrateurs du Mont-Saint-Hilaire | x | | |
| Réserve naturelle Gault-de-l'Université-McGill | x | | |
| Réserve naturelle du Piémont-du-Mont-Saint-Hilaire | x | | |
| Bois et corridor forestier métropolitain | x | | |
| Pôle récréotouristique métropolitain | x | | |
| Réseau vélo métropolitain | | x | x |
| Portée régionale | | | |
| Route panoramique régionale | x | x | x |
| Ensemble rural de la Montagne | | x | x |
| Secteur d'intérêt esthétique ou paysager | | x | x |
| Espaces vacants à redévelopper | | | x |
| Portée locale | | | |
| Zone particulière | | x | x |
| Secteur urbain du chemin de la Montagne | | | x |

03 /

HISTOIRE ET ÉVOLUTION

Naissance du village de la Montagne

Le chemin de la Montagne est un des plus vieux chemins de la seigneurie Rouville qui occupe deux lieues de front sur le Richelieu par deux lieues et demie de profondeur (Patri-Arch, 2008). Le chemin des Patriotes longeant le Richelieu dessert le premier rang où une première concession est cédée en 1731. La montée des Trente ouverte en 1751 permet d'accéder au second rang dans la portion sud de la montagne. Ce rang, nommé le rang des Trente, est desservi par le chemin des Trente (aujourd'hui le chemin Ozias-Leduc). À partir de là, le chemin de la Montagne, ouvert en 1768, traverse le rang des Trente (Patri-Arch, 2008).

Dans la portion la plus à l'est du rang des Trente, coule le ruisseau de la Montagne qui prend sa source dans le lac Hertel situé dans la montagne. Pour remplir ses devoirs, le seigneur René-Ovide Hertel fait construire à cet endroit le premier moulin à farine tirant profit de la force hydraulique du ruisseau (Lambert, 2012). Dans les décennies suivantes, un petit village commence à prendre forme le long du ruisseau, autour du triangle formé par le chemin de la Montagne et le chemin des Moulins ouvert en 1786. C'est à l'intérieur de ce triangle que l'on retrouvait la grande majorité des activités du petit noyau (Lambert, 2012).

Âge d'or et déclin

En 1831, on recense au village de la Montagne cinq moulins à farine, deux moulins à fouler et un moulin à carder (Lambert, 2012). Des résidents des paroisses voisines se déplacent jusqu'au village de la Montagne pour transformer leurs produits.



Fig. 11 — Plan de la seigneurie de Rouville, 1846

© Colin Campbell, 1924

Au début du XIXe siècle, la pomiculture et l'acériculture prennent leur essor sur le territoire. En 1836, on recense 27 vergers, dont 19 sur les flancs de la montagne (Patri-Arch, 2008). Parallèlement, des activités de villégiature contribuent à la renommée de l'endroit avec l'établissement de l'hôtel Iroquois (1874-1895) qui accueillait la haute société montréalaise dans un cadre paysager pittoresque (Lambert, 2012). L'hôtel est détruit par les flammes en 1895.

Vers la fin du XIXe siècle, le village de la Montagne amorce son déclin. Les activités de villégiature s'avèrent non rentables. L'industrialisation des grands centres urbains couplé aux coûts de plus en plus faible des produits importés viennent à bout des productions plus artisanales (Patri-Arch, 2008). Avec ces changements, le village connaît un déclin démographique au profit du noyau villageois sur le bord du Richelieu.

Malgré ce déclin, la pomiculture demeure importante pour le village de la Montagne. À ce titre, l'orthophoto de 1930 (voir fig. 15) permet de constater que la quasi-totalité des lots de part et d'autre du chemin de la Montagne est occupée par des vergers. En 1952, la coopérative des pomiculteurs est fondée et, en 1953, un grand entrepôt à pomme est construit sur le chemin de la Montagne à proximité du chemin Ozias-Leduc (fig. 14).



Fig. 13 — Le moulin seigneurial

© SHBMSH, Fonds Armand-Cardinal



Fig. 12 — Plan officiel de la paroisse Saint-Hilaire, comté de Rouville

© A.E.B. Courchesne en 1931

Transformation suburbaine

Avec la construction d'un pont sur le Richelieu reliant Mont-Saint-Hilaire et Beloeil (1941), puis l'ouverture de l'autoroute 20 en 1964, la Ville de Mont-Saint-Hilaire devient facilement accessible à partir de Montréal. Cette accessibilité améliorée jumelée aux qualités de l'environnement de la région fait de Mont-Saint-Hilaire un lieu de résidence recherché pour plusieurs. De 1941 à 1961, la population de la Ville passe de 2 119 à 6 634 habitants (Lambert, 2012).

La croissance démographique rapide génère une urbanisation du territoire qui marque la fin de la vie rurale pour une grande portion de Mont-Saint-Hilaire. La campagne, la montagne et les vergers sont pris d'assaut par la construction domiciliaire à partir des années 1950 (Lambert, 2012). C'est d'abord la poussée résidentielle en provenance de la Ville d'Otterburn Park à l'ouest qui rejoint le chemin Ozias-Leduc où le front bâti le long du chemin s'intensifie. Du côté de Mont-Saint-Hilaire, l'urbanisation atteint les secteurs limitrophes de la zone A-16 avec le développement du quartier le domaine de la Pommeraie au sud et le développement résidentiel les Hauts du Flanc-Sud au nord. Plusieurs vergers disparaissent avec ces développements immobiliers aux confins du périmètre d'urbanisation de la ville. La comparaison entre les orthophotos de 1930, 1979 et 2005 (voir fig. 15, 16 et 17) permet de constater l'urbanisation du territoire autour de la zone A-16.

Ces transformations importantes du paysage hilairemontais ne se font pas sans opposition. À l'époque, le développement de la portion du domaine de la Pommeraie adjacente à la zone A-16¹ avait suscité un débat important opposant des citoyens favorables à sa construction en raison de l'école planifiée au sein du projet et des citoyens défavorables à la disparition

des vergers, dont certains, en zone agricole sur le futur site de l'école (Lambert, 2012).

Vers la fin des années 1990, une autre mobilisation importante s'organise en opposition à la révision du périmètre d'urbanisation pour intégrer la zone entre le quartier Les Hauts du Flanc et le quartier le domaine de la Pommeraie — l'actuelle zone A-16 — dans la zone blanche même si elle était déjà identifiée dans le Schéma d'aménagement de la MRC comme faisant partie de l'ensemble patrimonial de la Montagne (Lambert, 2012) Malgré une opposition menée par l'Association des citoyens et des amis du mont Saint-Hilaire, la Ville décida d'inclure la zone dans la modification de son périmètre d'urbanisation. Depuis ce jour, la zone A-16 est au cœur d'un conflit où s'oppose une vision de développement domiciliaire et une vision de conservation qui semble difficilement conciliable.



Fig. 14 — La Coopérative des pomiculteurs fédérée du Mont-Saint-Hilaire, 1955

© Publications et archives gouvernementales, Fonds ministère de la Culture et des Communications, Office du film du Québec.

¹ Il s'agit de l'espace aujourd'hui occupé par la rue Félix-Leclerc et les maisons adjacentes.



— Limite zone A-16

1930 - Un territoire de vergers

En 1930, le chemin de la Montagne demeure un territoire rural. Les terres cultivées au nord découpent avec précision le massif forestier de la montagne. Le centre et le pourtour du triangle formé par le chemin de la Montagne et le chemin des Moulins sont eux aussi occupés en grande majorité par des vergers. À l'intersection du chemin de la Montagne et du chemin Ozias-Leduc, la pépinière Auclair et Frères, fondée en 1904, est déjà présente. Une seule habitation prend place du côté sud du sud du chemin de la Montagne dans la zone A-16. Sise au 602, la maison cubique aux accents victoriens en brique rouge avec toit à pavillon a été démolie, suite à un incendie en 2017. Le boisé Nègre au sud de la zone A-16 ne comprend qu'un peuplement en bordure du ruisseau Halde-Bessette.

Fig. 15 — Le chemin de la Montagne en 1930

Assemblage d'orthophotographies



— Limite zone A-16

1979 - Déprise progressive des vergers

Vers la fin des années 1970 et au courant de la décennie suivante, l'urbanisation atteint les secteurs limitrophes de la zone A-16. Au nord, l'ouverture de la rue Paul-Émile-Borduas est entamée annonçant l'arrivée prochaine du développement résidentiel les Hauts du Flanc-Sud. Au sud de la zone A-16, le quartier de la Pommeraie est déjà bien présent. Dans la zone A-16, les vergers subissent un recul. Quelques habitations font leur apparition de part et d'autre du chemin avec une concentration plus importante près du croisement avec le chemin Ozias-Leduc. Sur la portion est du chemin de la Montagne, la dynamique est semblable ; des habitations font leur apparition de part et d'autre du chemin et le long de rues transversales aux chemins de la Montagne et des Moulins.

Fig. 16 — Le chemin de la Montagne en 1979

Assemblage d'orthophotographies



— Limite zone A-16

Début 2000 - La cristallisation de l'encerclement de la zone A-16

Au début des années 2000, l'expansion urbaine autour de la zone comble le périmètre d'urbanisation à l'exception de la zone A-16. Les traces de la présence des vergers dans la zone A-16 au sud du chemin de la Montagne sont presque complètement disparues. Le boisé prend de l'ampleur et la friche ne comporte plus d'arbre. Il ne reste plus que le verger Sullivan-Raymond en opération dans la zone. Sur le reste du chemin à l'est, le recul de l'agriculture est perceptible au nord de la voie et au centre du triangle formé par les chemins de la Montagne et des Moulins. La disparition des vergers laisse place à des résidences.

Fig. 17 — Le chemin de la Montagne en 2005
Assemblage d'orthophotographies

04 /

ANALYSES - CARACTÉRISATION DE LA VALEUR ACTUELLE

Le chemin de la Montagne

Le profil sinueux du Chemin de la Montagne — fortement influencé par les contraintes géomorphologiques — participe à une expérience visuelle rythmée sur l'ensemble de son tracé en raison des vues offertes sur les paysages hilairemontois. L'alternance entre la fermeture des champs visuels générée par la proximité du chemin avec les aires de plantations et l'implantation des propriétés privées, les vues filtrées par les espaces boisés et les jeunes friches, ainsi que les ouvertures visuelles ponctuelles en surplomb sur les plaines et pommeraies, provoquent des changements d'ambiances paysagères et des effets visuels variés. La topographie ondulée, les boisés en fond de parcelles et le chemin sinueux encadré de part et d'autre de plantations arborescentes et arbustives viennent créer divers plans au niveau visuel.

Afin de synthétiser les informations recueillies et ainsi mieux caractériser les éléments paysagers d'intérêt, le chemin de la Montagne a été divisé en six unités de paysage : l'entrée ouest, la friche, les îlots forestiers fermés, les plaines et pommeraies, le chemin de la descente et l'entrée est (fig. 18). Leur délimitation découle d'une lecture plus sensible du territoire, et prend appui sur un exercice d'évaluation de l'intérêt patrimonial de l'ensemble de la zone. Cette analyse à l'échelle du chemin sert davantage à positionner la zone A-16 dans l'axe du chemin, sans toutefois s'attarder à la caractérisation de chacune de ces unités dans le fin détail.



Fig. 18 — Carte des unités de paysage du chemin de la Montagne

1 - L'entrée Ouest

Le secteur de l'entrée ouest débute à l'intersection des chemins Ozias-Leduc et de la Montagne, et se prolonge jusqu'au 602 chemin de la Montagne (Strom Spa). Ce premier secteur s'inscrit à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et inclut une grande partie de la zone A-16.

Vues et ambiances paysagères

- Son entrée est encadrée de part et d'autre par des alignements arbustifs et arborescents en premier plan, obstruant par le fait même tout potentiel de point de vue d'intérêt vers les collines en arrière-plan. Cet encadrement crée parfois un effet de corridor. L'observateur ne fait donc que « traverser » passivement ce corridor sans réelle interaction visuelle avec son contexte.
- Une fois passée la cour de la pépinière, une vue s'ouvre vers les collines Burned Hill du mont Saint-Hilaire, depuis le 602 chemin de la Montagne. (fig. 19)
- Au sud, une vue filtrée par l'espace d'entreposage de la pépinière vers le profil montagneux du mont Saint-Bruno en fond de plan est plus subtilement perceptible (fig. 20). L'activité commerciale de la pépinière influence les paysages du chemin notamment par la présence de végétaux et de matériaux entreposés qui viennent filtrer les vues vers les paysages en arrière-plan.



Fig. 19 — Vue vers les collines Burned Hill du mont Saint-Hilaire



Fig. 20 — Vue filtrée vers le profil montagneux du mont Saint-Bruno

1 - L'entrée Ouest (suite)

Histoire et cadre bâti

- Sur le plan historique, quatre bâtiments répertoriés au sein du guide de repérage du patrimoine bâti de Mont-Saint-Hilaire comme ayant une valeur qualitative architecturale d'intérêt patrimonial sont présents dans l'unité.
- Lors de son repérage, la firme Patri-Arch a attribué une valeur provisoire allant de faible et bonne pour ces bâtiments¹. Les constructions plus récentes n'ont donc pas été évaluées puisqu'elles ne témoignent pas du passé du village de la Montagne.
- Le seul immeuble à caractère patrimonial présent avant 1930 est la résidence unifamiliale sise au 602 chemin de la Montagne (fig. 21). Elle disparu du paysage en 2017 pour faire place à une nouvelle construction plus moderne, mais qui respecte tout de même l'âme architecturale du lieu par son gabarit, son implantation et sa matérialité (fig. 22).

1 La valeur qualitative architecturale d'intérêt patrimonial tient compte de la valeur d'âge et d'intérêt historique, de la valeur d'usage, de la valeur de matérialité, de la valeur d'art et d'architecture et de la valeur de position. La classification comprend les classes faible, moyenne, bonne, supérieure, exceptionnelle.



Fig. 21 — 602 Chemin de la Montagne, 2007
© Patri-Arch, 2008.

Esthétisme et environnement

- Sur le plan esthétique, patrimonial et environnemental, des attributs propres au secteur tel que la topographie légèrement vallonnée, des percées visuelles ponctuelles parmi les jeunes friches, la présence du boisé Auclair identifié comme ayant une haute valeur écologique par le Centre de la Nature², sont valorisés comme étant caractéristiques de ce secteur.
- La déprise de la pomiculture sur plusieurs terres, et ce depuis quelques années, accentue la vulnérabilité de ces ensembles, puisque dépourvu de fonction.

2 Cette valeur écologique des boisés est déterminée en fonction de leur connectivité, de la présence d'espèces rares, de milieux humides et de ruisseaux.



Fig. 22 — 602 Chemin de la Montagne, 2022

2 - La friche herbacée

Le secteur de la friche débute au 602 chemin de la Montagne et se prolonge jusqu'au 790 chemin de la Montagne. Orienté dans l'axe est-ouest du chemin, ce second secteur est parsemé de part et d'autre d'îlots vacants couverts de jeunes friches herbacées, d'alignements arborescents matures et de quelques maisons unifamiliales isolées.

Vues et ambiances paysagères

- La présence de ces friches s'explique par la déprise de la pomiculture caractérisée par un développement résidentiel du secteur, notamment perceptible au sud du chemin. À moyen long terme, on assiste à la disparition de ces vergers qui offraient jadis des vues filtrées vers les paysages en fond de plan. Ce fut le cas notamment du verger situé au 723 chemin de la Montagne qui a été coupé entre 2011 et 2015, puis celui à la hauteur du 769, entretenu jusqu'en 2009, pour être partiellement coupé en 2015 et remplacé par la plantation de quelques conifères.
- Ces plantations de conifères, dont plusieurs sont situées en bordure de route, ont pour effet de fermer l'étendu du champs visuel qui s'offre aux visiteurs.



Fig. 23 — Alignement d'arbres matures procurant un effet d'enveloppement

- À l'instar de ce que l'on retrouve du côté sud, la présence du spa couplé à la plantation a pour effet d'encadrer le chemin en filtrant ou en fermant les vues selon les saisons vers les buttes du mont Saint-Hilaire dès le premier plan. (fig. 23).

Histoire et cadre bâti

- Sur le plan patrimonial et historique, la présence de clôtures de bois au nord du chemin, délimitant les îlots résidentiels privés de la voie publique, témoigne de la valorisation de certaines caractéristiques de la campagne et du désir d'en reproduire les paysages bucoliques d'autrefois.
- Une grange rouge en fond de terrain du 769 chemin de la Montagne demeure bien conservée et perceptible depuis la rue (fig. 24). Outre les propriétés construites en bordure du chemin de la Montagne, le reste de cette unité est présentement en friche, ou est appelé à le devenir prochainement.



Fig. 24 — Magnifique grange rouge en fond de terrain du 769 chemin de la Montagne

3 - Les îlots forestiers fermés

L'unité paysagère des îlots forestiers fermés est perceptible surtout du côté nord du chemin de la Montagne, depuis le 790 jusqu'à l'ouverture visuelle à la limite du 854. Autrefois, il était possible d'apercevoir des vergers à cet endroit, mais le massif forestier a graduellement repris sa place depuis 1930. (fig. 15, 16 et 17).

Typomorphologie

- Ce secteur se caractérise principalement par ses terrains plus fortement boisés en piémont du mont Saint-Hilaire ainsi que par son relief varié et plus accidenté. La nature contraignante de ses sols a conditionné l'agriculture de cette unité (vergers, champs, etc.). L'occupation agricole est donc très irrégulière en termes de taille, de forme et de diversité.

Vues et ambiances paysagères

- Ce tronçon révèle des ambiances hétérogènes découlant de la variété des implantations résidentielle. Cette variabilité semble tributaire des différentes phases de développement du secteur.



- Les développements plus anciens sont situés en bordure de la route, alors que les nouveaux développements sont davantage en relation avec une vue. On remarque également une différence en ce qui attrait à l'implantation des bâtiments à proximité du chemin, les styles architecturaux, et les matériaux utilisés. Celles implantées plus en recul, voire en fond de terrain, favorisent l'aménagement de plates-bandes, de haies arbustives, et de plantations arborescentes alignées en premier plan venant obstruer les vues en fond de plan, et par le fait même, rompre ce rapport d'intimité à la rue perceptible sur les lots voisins (fig. 25).

Histoire et cadre bâti

- Sur le plan architectural et patrimonial, les maisons unifamiliales insérées parmi les boisés en piémont présentent une valeur architecturale moindre que celles au sud du chemin.



Fig. 25 — Aménagement de plates-bandes, de haies arbustives, et de plantations arborescentes

4 - Les plaines et pommeraies

Au sud du chemin de la Montagne, depuis le 854 jusqu'au chemin des Moulins, se trouve l'unité de paysage des plaines et pommeraies. Cette unité se distingue des autres par la sinuosité de son tracé planté de part et d'autre de pommiers nains offrant des vues filtrées vers les collines en fond de plan (fig. 26).

Vues et ambiances paysagères

- Suivant un faible dénivelé jusqu'au chemin des Moulins, le cœur du chemin présente une variété de maisons patrimoniales bien conservées et entretenues présentant un certain caractère historique et patrimonial.
- La valeur esthétique de ce secteur est nettement influencée par le caractère bucolique du chemin de la Montagne offrant des percées visuelles vers le mont Rougemont.
- Il est possible d'apprécier les différentes vues panoramiques depuis les haltes routières du verger Petits et Fils surplombant ses vergers, et celle du 1055 chemin de la Montagne (fig. 27).



Fig. 26 — Vues filtrées à travers les pommiers nains vers les collines en fond de plan



Fig. 27— Paysage panoramique depuis le stationnement du verger Petits et Fils

5 - Le chemin de la descente

À l'intersection des chemins de la Montagne et des Moulins, débute le secteur du chemin de la descente. Ce chemin linéaire, en descente depuis le piémont vers les plaines, est ponctué de maisons présentant une certaine valeur architecturale et patrimoniale implantées en bordure du chemin (fig. 28)

Vues et ambiances paysagères

- De part et d'autre de ce chemin, de rares percées visuelles vers les paysages en arrière-plan sont perceptibles.
- Les alignements d'arbres, les haies et plates-bandes aménagées en premier plan cadrent le chemin et guident le regard vers le mont Rougemont au loin. (fig. 29)

Histoire et cadre bâti

- Sur le plan historique et patrimonial, plusieurs bâtiments sont répertoriés au sein du repérage du patrimoine bâti de Mont-Saint-Hilaire comme ayant une certaine valeur qualitative architecturale d'intérêt patrimonial. (fig. 4)



Fig. 28 — Maisons patrimoniales implantées en bordure du chemin



Fig. 29 — Alignements d'arbres matures guident le regard vers le mont Rougemont

6 - L'entrée Est

Cette dernière unité se situe à la limite de la rue Viens et se poursuit jusqu'à l'intersection du chemin Rouville. Elle est caractérisée par une faible topographie descendante vers les plaines agricoles du piémont.

Vues et ambiances paysagères

- L'entrée de cette zone est marquée par une soudaine ouverture des paysages en premier plan avec la présence d'un vignoble, suivi d'un verger, au sud de la voie. (fig. 30)
- Un boisé occupe le second plan. Au loin, le mont Rougemont est perceptible depuis la descente linéaire du chemin.



Fig. 30 — Ouverture des paysages en premier plan sur un vignoble, puis un verger

Histoire et cadre bâti

- Sur le plan historique et patrimonial, une maison de style boomtown et une maison à pignons bien conservées se démarquent des autres résidences. (fig. 31)



Fig. 31 — Maison de style Boomtown

La zone A-16

La localisation de la zone A-16, enclavée de part et d'autre par des quartiers résidentiels lotis de maisons unifamiliales isolées et ponctuée d'îlots agricoles, lui confère une ambiance paysagère relativement hétéroclite. L'alternance entre les espaces construits et non construits, entre les friches et les cultures participe, d'une certaine façon, à une expérience de déambulation dynamique et rythmée. La topographie sinueuse et vallonnée, les vues filtrées au travers des espaces boisés et enfrichés, la fermeture des champs visuels de premier-plan en raison de plantations arborescentes en bord de rue provoquent des changements d'ambiances paysagères variés.

Sur le plan architectural et patrimonial, la zone A-16 se distingue par la prédominance de bâtiments résidentiels répartis de manière disparate le long des chemins Ozias-Leduc et de la Montagne. Certains,

plus anciens, présentent un certain intérêt patrimonial où d'autres résidences plus contemporaines sont intégrées. Enfin, la présence sporadique de quelques bâtiments à vocation commerciale viennent se greffer au chemin de la Montagne.

À l'échelle micro, la zone A-16 a été découpée en six unités de paysages (fig. 32) : le chemin Ozias-Leduc, le chemin de la Montagne, le boisé Auclair, le verger, les friches herbacées et le boisé Nègre.



Fig. 32 — Carte des unités de paysage de la zone A-16

1 - Le chemin Ozias-Leduc

Histoire et cadre bâti

- Un cadre bâti commercial hétéroclite prédomine sur le segment du chemin Ozias-Leduc au sein de la zone A-16. Il n'y a que la maison mansardée sur le lot du verger Sullivan-Raymond qui présente une certaine valeur qualitative architecturale d'intérêt patrimonial (Patri-Arch, 2008) (fig. 39).
- En ce qui concerne la valeur d'usage, un petit pôle commercial secondaire structuré se trouve à cette hauteur sur le chemin. Cette occupation commerciale marque l'ambiance par la présence d'aires de stationnements et d'enseignes commerciales qui dominent le champ visuel.

Vues et ambiances paysagères

- Du point de vue esthétique, et bien que la silhouette du mont Saint-Hilaire soit perceptible dans le prolongement nord-sud du chemin Ozias-Leduc, la trame bâtie et le couvert végétal encadrant le



Fig. 33 — Paysage urbain sur le chemin Ozias-Leduc

chemin accentuent les fermetures visuelles des paysages de premier et second-plan.

- Considérant ces éléments et le statut du chemin Ozias-Leduc comme route collectrice, le rapport au territoire dans cette unité est davantage utilitaire.
- Une placette végétalisée aménagée telle une halte routière pour les piétons et cyclistes marque l'entrée du chemin de la Montagne.

Le chemin Ozias-Leduc

| Valeur | Notation | Commentaires |
|-------------------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Historique | Faible (--) | Un cadre bâti commercial hétéroclite prédomine sur le segment du chemin Ozias-Leduc au sein de la zone A-16. |
| D'usage | Moyenne (-) | Pôle commercial local formé par la concentration de commerces et de services. |
| Esthétique | Faible (--) | Visuellement refermé sur lui-même, offrant quelques vues ponctuelles sur le mont ou la vallée. |
| Écologique | Moyenne (-) | Nombreux arbres matures offrant de grandes canopées qui contribuent à réduire les îlots de chaleur. Certaines variétés d'essences d'arbres de rue, contribuant à la diversité végétale et animale. |
| Socioculturelle | Faible (--) | Le rapport au territoire sur ce segment de chemin est davantage utilitaire. |
| Valeur attribuée | Faible | |

2 - Le chemin de la Montagne

Histoire et cadre bâti

- Le chemin de la Montagne, route panoramique régionale, revêt une importance historique en raison de son rôle dans l'accès au village de la Montagne.
- Bien que le chemin permette toujours l'accès à l'ensemble rural de la montagne, peu d'éléments présents à même le tronçon de la zone A-16 permettent de rattacher cette unité de paysage à son rôle historique.
- L'évolution du cadre bâti et des usages attribués au territoire est davantage détaillée dans la caractérisation des unités de paysage de l'*Entrée Ouest* et de la *Friche herbacée* à l'échelle du chemin de la Montagne.
- Du point de vue socioculturel, ce tronçon est au cœur de vifs débats opposant opportunités de développement et conservation du patrimoine paysager.



Fig. 34 — Entrée du chemin de la Montagne depuis l'intersection du chemin Ozias-Leduc

Le chemin de la Montagne

| Valeur | Notation | Commentaires |
|-------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Historique | Moyenne (-) | Chemin historique menant au village de la Montagne. Un des premiers chemins sur le territoire. |
| D'usage | Faible (--) | Déprise de la fonction agricole, fonction résidentielle majoritaire. |
| Esthétique | Faible (--) | Trame plutôt discontinue, offrant que quelques points de vue d'intérêt très ponctuels vers les collines Burned Hill et Pain de sucre. |
| Écologique | Moyenne (-) | Présence de boisés, d'un ruisseau et de friches qui remplissent des fonctions et des services écologiques différents. |
| Socioculturelle | Faible (--) | Au cœur d'un vif débat opposant développement et conservation du patrimoine paysager, le secteur ne présente pas une vocation claire comme les unités de paysages plus à l'est, hors de la zone A-16, où la vocation agrotouristique est plus affirmée. |
| Valeur attribuée | Moyenne | |

3 - Le boisé Auclair (AF-18)

Esthétisme et environnement

- Le boisé Auclair possède une certaine valeur écologique déterminée en fonction de sa connectivité, de la présence d'espèces fauniques et floristiques rares, de milieux humides et de ruisseaux.
- Regroupant plusieurs espèces fauniques et floristiques, le boisé Auclair est très valorisé dans le discours de préservation des opposants au développement de la zone A-16 et même dans le discours de la Ville de Mont-Saint-Hilaire.



Fig. 35 — Traces traversant le verger vers le boisé Auclair

Vues et ambiances paysagères

- Visible en second plan, notamment derrière l'entrepôt sur le chemin de la Montagne, le boisé participe à créer une composition visuelle plus riche.
- À l'échelle du boisé, l'ambiance conférée par la présence d'arbres matures et leur canopée crée une expérience apaisante, calme et feutrée. Le boisé est d'ailleurs utilisé de manière informelle pour des activités récréatives comme le laissent voir des traces de visiteurs provenant du quartier résidentiel au nord. (fig. 35)

Le boisé Auclair

| Valeur | Notation | Commentaires |
|-------------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Historique | Bonne (+) | Boisé ancien correspondant aux boisés d'origine du secteur du mont Saint-Hilaire. Apparition datant d'avant 1930. |
| D'usage | Moyenne (-) | Boisé utilisé pour activités sportives et récréatives. |
| Esthétique | Moyenne (-) | Boisé mature, belle canopée. |
| Écologique | Bonne (+) | Possède plusieurs espèces fauniques et floristiques vulnérables qui mériteraient d'être préservées. |
| Socioculturelle | Bonne (+) | Élément valorisé dans le discours de plusieurs acteurs représentant un exemple probant de la volonté de préserver des espaces naturels en ville. |
| Valeur attribuée | Bonne | |

4 - Le verger

Le verger Sullivan Raymond est l'un des plus anciens vergers du chemin de la Montagne et il est le dernier verger actif dans le périmètre urbain de la Ville. Ses activités sont réparties sur trois saisons, débutant au printemps et atteignant un sommet d'achalandage à l'automne lors de la période d'autocueillette.

Vues et ambiances paysagères

- Étant très peu visible depuis les rues en périphérie et enclavée entre le quartier résidentiel au nord, le piémont de la montagne à l'est, et les bâtiments qui ponctuent le chemin de la Montagne au sud, cette unité paysagère se présente comme étant visuellement fermée depuis la voie publique.
- À l'exception de quelques percées visuelles entre les arrière-cours résidentielles ou dans l'axe de visibilité des rues périphériques, très peu de points de vue sont possibles.



Fig. 36 — Le verger est peu visible à partir du domaine public

Esthétisme et environnement

- La valeur esthétique de ce verger est davantage perceptible à même le site, offrant des vues uniques vers le mont en fond de plan. Aujourd'hui le verger est davantage clairsemé, mais la variété de pommiers plantés contribue tout de même à la valeur écologique du site en attirant les insectes pollinisateurs.

Le verger

| Valeur | Notation | Commentaires |
|-------------------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Historique | Moyenne (-) | Un des vergers les plus anciens, et toujours actifs, de la zone. |
| D'usage | Moyenne (-) | Période d'achalandage sur trois saisons, atteignant son sommet à l'automne lors de l'autocueillette. |
| Esthétique | Moyenne (-) | Verger clairsemé dont les plantations occupent au plus la moitié de son territoire. Peu perceptible depuis le domaine public, sauf depuis son entrée via le chemin Ozias-Leduc. Valeur esthétique davantage appréciable à même le site, offrant des vues intéressantes vers les collines du mont Saint-Hilaire en fond de plan. |
| Écologique | Moyenne (-) | Bonne variété de pommiers attirant les insectes pollinisateurs. |
| Socioculturelle | Moyenne (-) | Son statut de dernier verger dans la zone lui confère une importance qui n'est pas conséquente de sa valeur intrinsèque, mais plutôt de sa valeur significative puisque sa disparition mettrait fin à la pomiculture dans la zone A-16. |
| Valeur attribuée | Moyenne | |

5 - Les friches herbacées

Vues et ambiances paysagères

- Les friches herbacées, davantage perceptibles du côté sud du chemin, offraient jadis des vues filtrées vers les paysages de montagne en fond de plan.
- En raison de la disparition de certains vergers, le déclin de la pomiculture a fait place à un certain laisser-aller de la végétation qui s'est graduellement transformée.
- Aujourd'hui, la plantation de conifères, au travers desquels quelques pommiers tiennent toujours le coup, vient masquer toutes vues vers les paysages en fond de lot (fig. 37).
- Outre les propriétés construites en bordure du chemin de la Montagne, le reste de cette unité est présentement en friche, ou est appelé à le devenir prochainement en raison de la perte de la fonction agricole.



Fig. 37 — Les conifères masquent la vue vers les paysages en fond de lot

Les friches herbacées

| Valeur | Notation | Commentaires |
|-------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Historique | Faible (--) | Apparition relativement récente, signe de la déprise agricole. |
| D'usage | Faible (--) | Les vergers qui occupaient l'unités sont aujourd'hui rasés laissant place à des friches herbacées. |
| Esthétique | Moyenne (-) | Offre des vues filtrées vers les boisés et le relief montagneux en arrière-plan. |
| Écologique | Moyenne (-) | Représente une certaine forme de biodiversité, tant au niveau de la faune que de la flore. |
| Socioculturelle | Faible (--) | Peu d'intérêt à se réapproprier ces terres pour pratiquer l'agriculture. Zone plus à risque de futurs projets d'aménagements. |
| Valeur attribuée | Faible | |

6 - Le boisé Nègre (AF-19)

Esthétisme et environnement

- Le boisé possède une certaine valeur écologique déterminée en fonction de la présence de milieux humides ayant des valeurs écologiques jugées modérées à bonne, ainsi que la présence de plusieurs espèces fauniques et floristiques (Biôme, 2018).
- Le boisé est autant valorisé dans le discours de la préservation des opposants au développement de la zone A-16, que dans le discours de la Ville de Mont-Saint-Hilaire.



Fig. 38 — Le boisé Nègre en arrière-plan masque le quartier de la Pommeraie

Vues et ambiances paysagères

- Visible en arrière-plan, derrière les friches herbacées, le boisé vient masquer la vue vers le quartier de la Pommeraie. Il constitue un arrière plan verdoyant agréable à l'oeil, mais il n'enrichit pas significativement une composition visuelle plus

complexe comme c'est le cas avec le boisé Auclair qui s'insère devant le mont Saint-Hilaire.

- À l'échelle du boisé, l'ambiance conférée par la présence d'arbres matures et leur canopée crée une expérience apaisante, calme et feutrée.

Le boisé Auclair

| Valeur | Notation | Commentaires |
|-------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Historique | Faible (--) | Outre la portion la plus à l'ouest près du ruisseau Halde-Bessette, le boisé est jeune. Il prend place sur des terrains autrefois cultivés. |
| D'usage | Moyenne (-) | Boisé fréquenté pour des activités récréatives. |
| Esthétique | Faible (--) | Arrière-plan lointain et verdoyant à partir du chemin de la Montagne, le boisé est agréable à l'oeil, mais il ne participe pas significativement à enrichir la composition du champ visuel. |
| Écologique | Moyenne (-) | Présence d'un milieu humide et de plusieurs espèces fauniques et floristiques. |
| Socioculturelle | Bonne (+) | Élément valorisé dans le discours de plusieurs acteurs représentant un exemple probant de la volonté de préserver des espaces naturels en ville. |
| Valeur attribuée | Moyenne | |

Ambiances et paysages d'intérêt particulier

La zone A-16 offre un certain potentiel de paysages et d'ambiances d'intérêt particulier. Les visites terrains effectuées ont permis d'identifier quatre vues présentant une ambiance ou encore un paysage d'intérêt particulier.

Des moyens de préservation et de mise en valeur de ces champs visuels, depuis les chemins Ozias-Leduc et de la Montagne vers le mont Saint-Hilaire et la silhouette du mont Saint-Bruno, devront être établis afin d'assurer leur pérennité comme élément d'intérêt paysager d'une certaine valeur.



Fig. 39 — Carte des points de vue et des cônes de visibilité



Fig. 40 — Percée visuelle vers le verger Sullivan-Raymond depuis le chemin Ozias-Leduc

PERCÉE VISUELLE 01

Chemin Ozias-Leduc - Verger Sullivan-Raymond

Cette percée visuelle se présente depuis le chemin Ozias-Leduc, à la hauteur du verger Sullivan-Raymond. (fig. 40) Dernier verger toujours actif dans le périmètre urbain de la ville de Mont-Saint-Hilaire, il demeure un témoin de la pomiculture qui dominait le secteur jusqu'au début des années 1970.

Bien que présent au sein de la zone, le verger est très peu perceptible depuis la rue puisqu'il est enclavé entre le quartier résidentiel au nord, le piémont de la montagne à l'est et les bâtiments ponctuant le chemin de la Montagne au sud.

D'autres points de vue plus ponctuels et filtrés sur le verger sont perceptibles entre les jeunes friches herbacées, ou encore, entre les cours résidentielles.

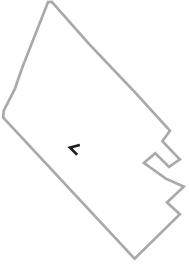


Fig. 41 — Percée visuelle vers Burned Hill depuis le chemin de la Montagne

PERCÉE VISUELLE 02

Chemin de la Montagne - Burned Hill

Cette percée visuelle se présente depuis le chemin de la Montagne, à la hauteur de l'ancien entrepôt à pommes. (fig.39)

Le tracé sinueux du chemin et la topographie légèrement vallonnée dirigent le regard vers les collines de Burned Hill et Pain de sucre en fond de plan.

L'encadrement végétal en premier et second plan cadre la vue, sans toutefois masquer l'élément d'intérêt paysager principal, le mont Saint-Hilaire.

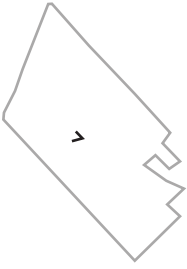


Fig. 42 — Percée visuelle vers les friches herbacées et le mont Saint-Bruno en arrière-plan depuis le chemin de la Montagne

PERCÉE VISUELLE 03

Chemin de la Montagne - Friches herbacées et mont Saint-Bruno

Dévalant le chemin de la Montagne, à l'ouest de la maison située au 602, une vue s'ouvre sur le profil du mont Saint-Bruno depuis la cour arrière de la pépinière. La présence de végétaux et de matériaux entreposés toute l'année durant vient influencer les paysages du chemin de la Montagne en filtrant certains points de vue vers les paysages en arrière-plan, tel que le mont Saint-Bruno. En effet, certains points de vue sont dévoilés une fois les feuilles tombées et l'hiver arrivé, tandis qu'ils sont recadrés dès l'apparition des feuilles au printemps.

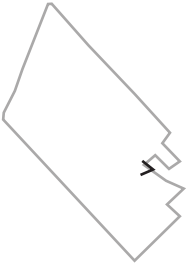


Fig. 43 — Percée visuelle vers les plaines de la vallée et le mont Saint-Bruno à partir du chemin de la Montagne

PERCÉE VISUELLE 04

Chemin de la Montagne - Plaines de la vallée et mont Saint-Bruno

Suivant le tracé sinueux du chemin de la Montagne d'est en ouest, plusieurs percées visuelles ponctuelles vers les plaines agricoles de la vallée du Saint-Laurent et la silhouette du mont Saint-Bruno sont perceptibles. (fig. 43)

Cette quatrième vue a l'avantage d'être dévoilée différemment d'une saison à l'autre. En été, le couvert forestier agit comme écran-visuel et dévoile plus timidement les paysages en arrière-plan. À l'automne, le massif coloré du mont Saint-Bruno attire le regard au loin. En hiver, l'absence de feuillage offre une plus grande variété de vues filtrées vers des paysages autrement peu perceptibles.

05 /

AVIS PROFESSIONNEL

L'objectif de ce présent mandat est de fournir un avis professionnel sur l'identification des éléments d'intérêts paysagers et patrimoniaux dans la zone A-16 de la Ville de Mont-Saint-Hilaire. L'identification repose sur une analyse du contexte multiscalair et sur une analyse du contexte sensible du site. À partir de la consultation des documents de planification et d'ouvrages historiques, la première analyse a permis de situer le secteur dans son contexte d'implantation et d'identifier les éléments d'intérêts de la zone et des territoires adjacents selon une perspective territoriale à l'échelle locale, régionale et nationale.

La seconde analyse consistait en la caractérisation des dimensions paysagères et sensibles de la zone. Pour les besoins du mandat qui nécessitait d'avoir une vision globale du chemin de la Montagne, la caractérisation a été réalisée selon deux échelles d'analyse distinctes : l'échelle du chemin et l'échelle de la zone A-16. À partir de visites sur le terrain et nourries par l'analyse multiscalair, le territoire du chemin et celui de la zone A-16 ont été divisés en unités de paysages. L'intérêt paysager et patrimonial de chaque unité de paysage a été évalué en regard de cinq valeurs distinctes, soit la valeur historique, la valeur esthétique, la valeur écologique, la valeur socioculturelle, ainsi que la valeur d'usage.

L'identification des éléments d'intérêts paysagers et patrimoniaux prend appui uniquement sur l'analyse de l'évolution du territoire et sur la permanence ou non des éléments d'intérêt présents dans la zone. La présente initiative ne dépeint aucunement l'expression variée des différentes demandes sociales pour le paysage en place, puisqu'aucune démarche de consultation n'a été réalisée dans le cadre de ce mandat.

Suite à ces analyses, le diagnostic sur l'intérêt paysager et patrimonial de la zone A-16 pose les constats suivants :

Constats

- En tenant compte de l'ensemble des valeurs de classification établies, les paysages de la zone A-16 présentent une valeur allant de **faible à bonne**.
 - En ce qui concerne la **valeur historique et patrimoniale**, elle est jugée **faible à bonne** pour l'ensemble des unités paysagères de la zone A-16. Le secteur comporte uniquement cinq bâtiments ayant un intérêt patrimonial et ces derniers possèdent une valeur qui oscille entre faible et bonne¹. Ils sont dispersés sur le territoire de la zone et certains, comme la grange en bois située au 555 chemin de la Montagne, sont peu visibles depuis le domaine public. Ils ne participent donc pas à conférer à la zone une grande valeur historique. Bien que la zone A-16 soit incluse dans l'ensemble rural de la Montagne, peu d'éléments du cadre bâti ou du cadre paysager rattachent le secteur à son passé contrairement à la portion du chemin plus à l'est. L'implantation des bâtiments, la sinuosité du tracé du chemin de la Montagne, le boisé Auclair et la présence du verger Sullivan-Raymond, peu visible du domaine public, sont les éléments les plus révélateurs de l'histoire du lieu.
 - Concernant la **valeur d'usage**, les unités paysagères de la zone présentent une valeur relativement **faible à moyenne**. En date d'aujourd'hui, les espaces non construits dans la zone A-16 sont principalement composés de friches ou d'espaces libres qui tendent à le devenir alors qu'historiquement ces espaces

¹ Ces bâtiments ont été identifiés dans le cadre du repérage du patrimoine bâti effectué en mars 2008 par la firme Patri-Arch. La valeur attribuée par la firme est provisoire. Elle est sujette à révision lors de la réalisation de l'inventaire du patrimoine bâti.

regorgeaient de vergers. La déprise de la pomiculture s'explique par un développement nouveau de la villégiature, notamment perceptible davantage du côté sud du chemin. Les nouveaux propriétaires qui acquièrent ces lots délaissent peu à peu les vergers qui s'y trouvent. À moyen-long terme, on assiste à la disparition de ces vergers qui offraient jadis des vues filtrées vers les paysages en fond de plan. Cette dynamique est moins présente dans la portion est du chemin de la Montagne où ce sont encore en majorité des vergers qui occupent ces espaces dépourvus de bâtiments. Dans la zone A-16, seul le verger Sullivan-Raymond demeure. Il est un témoin de l'activité qui dominait dans la zone et qui s'est estompée progressivement à partir des années 1970. Bien que présent au sein de la zone, ce dernier verger toujours actif dans le périmètre urbain de la Ville de Mont-Saint-Hilaire est très peu visible à partir de la rue. Il est enclavé entre le quartier résidentiel au nord, le piémont de la montagne à l'est, et les bâtiments qui ponctuent le chemin de la Montagne au sud. Le verger clairsemé occupe au plus 40 % de la propriété et moins de 10 % de la zone A-16. S'il est symboliquement significatif, il l'est beaucoup moins d'un point de vue paysager.

- Sur le plan de la **valeur esthétique**, les unités paysagères de la zone oscillent entre une valeur de **moyenne à bonne**. Outre quelques points de vue sur la montagne qui se démarquent par un encadrement végétal et des percées visuelles ponctuelles sur les collines de Burned Hill et Pain de sucre, la valeur esthétique du reste des paysages de la zone est moyenne. Les vues filtrées sur les jeunes friches, la topographie légèrement vallonnée et l'encadrement du

chemin de la Montagne de part et d'autre par des plantations arbustives et arborescentes de grande canopée confèrent une ambiance qui ne saurait être qualifiée d'exceptionnelle, mais qui participe au caractère bucolique de l'endroit.

- En ce qui a trait de la **valeur écologique**, les valeurs attribuées aux unités paysagères varient de **faible à bonne**. L'élément le plus significatif est le boisé Auclair qui possède plusieurs espèces fauniques et floristiques vulnérables qui mériteraient d'être préservées. Ce boisé a d'ailleurs été identifié comme possédant une valeur écologique très élevée par le Centre de la nature Mont Saint-Hilaire. Le verger Sullivan-Raymond présente également un intérêt (valeur moyenne) en raison de la variété des pommiers présents qui attirent les insectes pollinisateurs. Finalement, les friches, le ruisseau Halde-Bessette et le boisé Nègre présentent aussi une valeur moyenne puisqu'ils représentent une certaine forme de biodiversité, tant au niveau de la faune que de la flore.
- Pour ce qui est de la **valeur socioculturelle**, les unités paysagères de la zone A-16 ont une valeur de **faible à moyenne**. Pour le secteur du chemin de la Montagne, on assiste à une transformation des rapports au territoire et au rôle de plus en plus important de la vocation agrotouristique. La transition d'un territoire productif à un territoire imprégné de valorisations environnementales, esthétiques et patrimoniales s'opère dans les représentations et sur le terrain. Ce sont certaines transformations anticipées de cette représentation bucolique et rurale qui entrent en conflit avec une vision de développement de la zone A-16. Il y a pourtant un paradoxe entre les représentations du territoire et les

actions qui y sont posées. Ainsi, bien que ces représentations existent et que certaines vues, certains bâtiments sont hautement valorisés surtout dans la partie est du chemin de la Montagne, le même traitement, la même valorisation ne s'observe pas dans la zone A-16 où plusieurs terrains sont laissés en friche et où certains bâtiments d'intérêt ont disparu. Il est manifeste que la transformation ne s'opère pas de manière uniforme ni au même rythme sur l'ensemble du chemin de la Montagne laissant la zone A-16 dans un état qui apparaît inachevé et indéfini.

- **La valeur des paysages de la zone A-16 est grandement tributaire de sa localisation et de son contexte d'implantation, et non de la qualité intrinsèque des éléments paysagers et patrimoniaux à l'intérieur de celle-ci.**

- La zone A-16 se trouve en périphérie d'éléments d'intérêt identifiés dans les documents de planification tels que le mont Saint-Hilaire, mais peu d'entre eux se retrouvent à l'intérieur de celle-ci.
- Lorsque ces derniers incluent la zone A-16 dans leur périmètre — ensemble rural et route panoramique de la Montagne — cette intégration semble davantage symbolique afin de considérer le chemin de la Montagne dans son ensemble, et moins en raison des caractéristiques paysagères et patrimoniales spécifiques du segment contenu dans la zone A-16.

- **Comparativement aux autres unités de paysages du chemin de la Montagne, celles incluses dans la zone A-16 présentent généralement des valeurs historique, d'usage, esthétique, sociale et culturelle moindres.**

- La faible présence du patrimoine bâti, la disparition de la majorité des vergers, la fermeture des champs visuels par une végétation arborescente mature et dense ainsi qu'une déprise des usages traditionnels agricoles font en sorte que la zone A-16 comporte peu d'éléments d'intérêt paysager et patrimonial. Ces derniers ne se démarquent pas suffisamment pour rayonner au-delà d'une échelle locale.

- **Quatre percées visuelles présentant une valeur plus importante ont été identifiées sur les chemins de la Montagne et Ozias-Leduc.**

- Bien que ces percées visuelles ne présentent pas une valeur exceptionnelle en elle-même, elles offrent des vues ponctuelles et encadrées par la végétation sur les collines de Burned Hill, et vers les plaines de la vallée du Saint-Laurent.

Recommandations

L'étude de la zone A-16 a mis en lumière certains enjeux à prendre en considération dans le traitement futur de la zone :

- Considérant sa localisation sur le piémont du mont Saint-Hilaire, dans l'aire de coopération de la Réserve de la biosphère du Mont-Saint-Hilaire, nous recommandons de tenir compte des limites associées à la présence de territoires d'intérêt écologique et de limiter les interventions dans les milieux naturels fragilisés afin de conserver et de mettre en valeur certains éléments naturels paysagers comme le boisé Auclair et le ruisseau Halde-Bessette. Bien que ces éléments aient une valeur paysagère **modérée** en raison de leurs caractéristiques et surtout de leur localisation, ils possèdent des composantes écologiques potentiellement importantes qui mériteraient d'être préservées.
- Faisant partie de l'ensemble rural de la Montagne et de la route panoramique du chemin de la Montagne, la zone A-16 est la porte d'entrée ouest permettant de rejoindre le cœur de l'ensemble patrimonial et les segments du chemin, hors de la zone A-16, présentant des vues exceptionnelles. Pour cette raison, le traitement de la zone doit être compatible avec ce rôle afin d'assurer une intégration cohérente et sensible de ce tronçon du chemin au sein de la route panoramique afin de maintenir l'accès aux panoramas et aux points de vue d'intérêt identifiés.
- Puisque la zone A-16 est enchâssée entre deux quartiers résidentiels déjà établis, nous recommandons à la Ville de Mont-Saint-Hilaire de mettre en place des lignes directrices d'aménagement afin d'assurer un traitement des interfaces de manière à permettre une intégration harmonieuse avec ces quartiers voisins.
- La zone A-16 se trouve à la limite du périmètre d'urbanisation de la Ville de Mont-Saint-Hilaire. Elle est à l'interface entre le milieu urbanisé existant et la zone agricole permanente. Le traitement de la zone doit donc souligner cette transition en marquant à la fois la fin de l'urbanisation du territoire et à la fois l'incursion de la « nature en ville », tout en s'assurant de protéger les paysages naturels contre toute intrusion du développement urbain, en identifiant une aire de transition paysagère.

DOCUMENTS CONSULTÉS

Biôme (2018, octobre). *Expertise biologique analyse des caractéristiques environnementales des milieux naturels formant la zone A-16, Ville de Mont-Saint-Hilaire.*

Cardinal, A. (1980). *Histoire de Saint-Hilaire : Les seigneurs de Rouville.* Les Éditions du Jour Inc.

Communauté métropolitaine de Montréal (2012). *Plan métropolitain d'aménagement et de développement.* https://cmm.qc.ca/wp-content/uploads/2019/03/pmad_plan_metropolitain_aménagement_developpement.pdf

Communauté métropolitaine de Montréal (2017, septembre). *Plan directeur du réseau vélo métropolitain.* https://cmm.qc.ca/wp-content/uploads/2019/08/20171117_ReseauVelo_planMetropolitain.pdf

Communauté métropolitaine de Montréal et Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc (2004). *Les ensembles patrimoniaux témoignant des modes d'occupation du territoire métropolitain - Document de référence.* http://cmm.qc.ca/fileadmin/user_upload/pmad2011/documentation/20040401_ensemblesPatrimoniaux.pdf

Communauté métropolitaine de Montréal et Groupe Rousseau Lefebvre (2011). *Critères permettant d'assurer la protection et la mise en valeur des paysages métropolitains et potentiels récréotouristiques - Document de référence.* http://observatoire.cmm.qc.ca/fileadmin/user_upload/pmad2011/documentation/20110301_protectionMise-en-valeurPaysages.pdf

Conseil du paysage québécois (2000). *Charte du paysage québécois.* https://www.patrimoinedrummond.ca/sites/default/files/charte_paysage.pdf

Domon, G. et Ruiz, J. (2015). *Paysages ruraux. Méthodes d'état des lieux et de diagnostic.* Les Presses de l'Université de Montréal.

Genest Experts Conseils (2018, octobre). *Étude de valeur paysagère de la zone A-16 / Ville de Mont-Saint-Hilaire.*

Lambert, P. (2012). *Histoire de Mont-Saint-Hilaire.* Fédération des sociétés d'histoire du Québec.

Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (2021, mars). *Classification écologique du territoire québécois.* https://mfpp.gouv.qc.ca/documents/forets/inventaire/classification_ecologique_territoire_quebecois.pdf

Ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs (2021). *MELCC – Aires protégées au Québec (version du 31 décembre 2021).* <https://services-mddelcc.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=8e624ac767b04c0989a9229224b91334>

MRC de La Vallée-du-Richelieu (2006, septembre). *Schéma d'aménagement révisé.* <https://www.mrcvr.ca/services/amenagement-du-territoire-et-mobilite/schema-damenagement/>

Paquette, S., Poullaouec-Gonidec P. Et Domon G. (2008). *Guide de gestion des paysages au Québec : Lire, comprendre et valoriser le paysage*. Ministère de la Communication, de la Culture et de la Condition féminine.

Patri-Arch (2008). *Mise en valeur et protection du patrimoine bâti et paysager de Mont-Saint-Hilaire - Rapport du repérage du patrimoine bâti*. https://notremsh2035.com/wp-content/uploads/2015/06/Rapport_-_rep%C3%A9rage-p%C3%A2trimoine-b%C3%A2ti_VilleMSH.pdf

Patrimoine hilairemontais (2020). *Répertoire toponymique*. <http://patrimoinehilairemontais.org/wp-content/uploads/2020/10/Repertoire.pdf>

Réserve de la biosphère du mont Saint-Hilaire (s.d.). *Réserve de la biosphère du mont Saint-Hilaire*. https://www.centrenature.qc.ca/biospheremsh/index_fr.php

Réserve naturelle Gault (s.d.) *Histoire de la réserve*. <https://gault.mcgill.ca/fr/la-reserve/detail/histoire-de-la-reserve/>

Ville de Mont-Saint-Hilaire (2017a, mai). *Plan d'urbanisme durable*. <https://www.villemsh.ca/wp-content/uploads/2022/01/1230-pud-codif-admin.-22-fevrier-2019.pdf>

Ville de Mont-Saint-Hilaire (2017b, mai). *Règlement de zonage - Numéro 1235*. <https://www.villemsh.ca/wp-content/uploads/2021/11/1235-zonagecodif-admin1er-novembre-2021.pdf>

Ville de Mont-Saint-Hilaire (2017, mai). *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale - Numéro 1239*. <https://www.villemsh.ca/wp-content/uploads/2021/03/1239-piacodification-29-mars2021.pdf>

Avis professionnel sur l'intérêt paysager et patrimonial de la zone A-16

Ville de Mont-Saint-Hilaire

le picbois