

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-HYACINTHE**

ANNEXE II DU RÈGLEMENT NUMÉRO 500

**(Telle que modifiée par le règlement numéro 500-1 adopté le 5 décembre 2016,
par le règlement numéro 500-2 adopté le 7 août 2017 et par le règlement numéro
500-11 adopté le 2 septembre 2025)**

PIIA-2

LES UNITÉS DE PAYSAGE À VALEUR FORTE

ANNEXE II

PIIA-2

Les unités de paysage architectural à forte valeur patrimoniale (Centre-Ville et Saint-Hyacinthe Ouest)

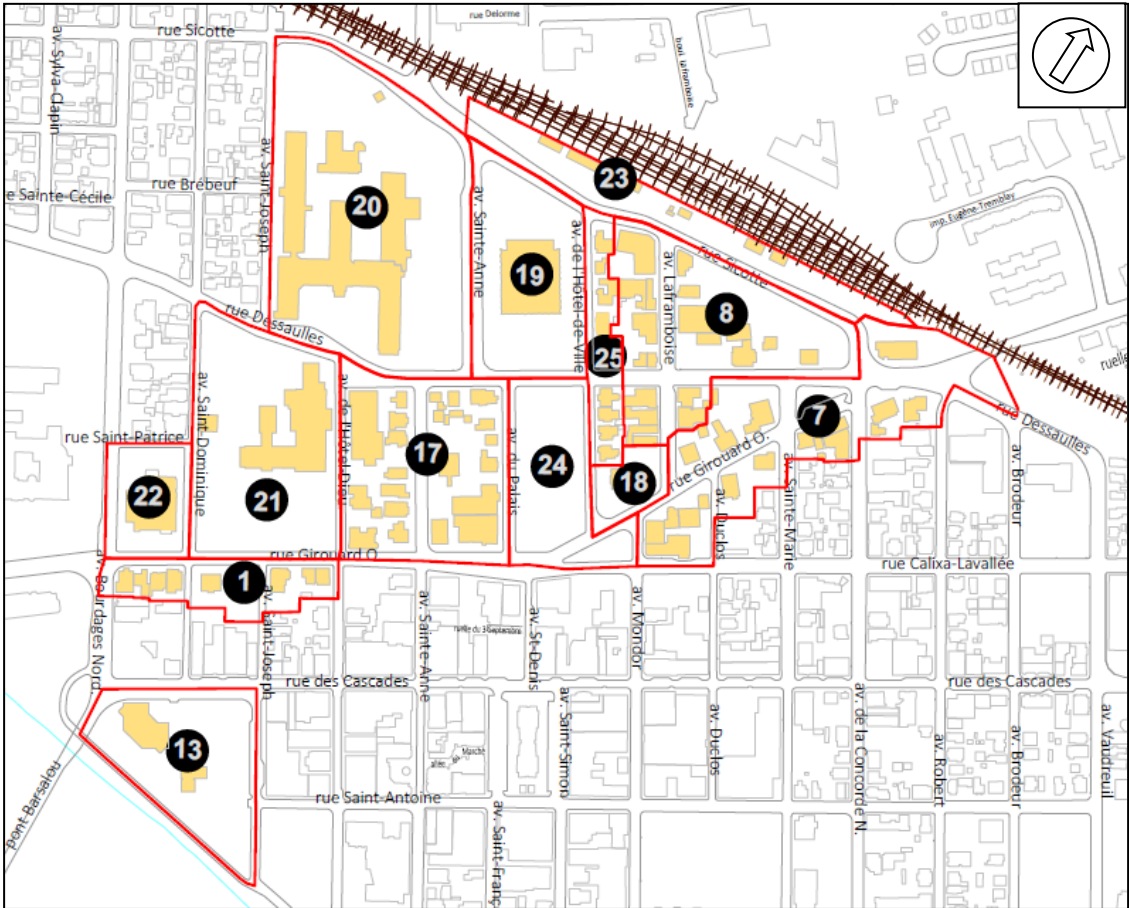
1- MISE EN CONTEXTE

L'étude de la firme Bergeron Gagnon inc. a identifié à partir de critères d'évaluation des unités de paysage architecturale présentant une forte valeur patrimoniale ainsi que celle produite par la firme Patri-Arch. De plus, d'autres unités de paysage architectural de moyenne valeur patrimoniale, nous incitent à les traiter de manière à conserver leurs principales caractéristiques soit à cause de leur positionnement ou encore par leur unicité.

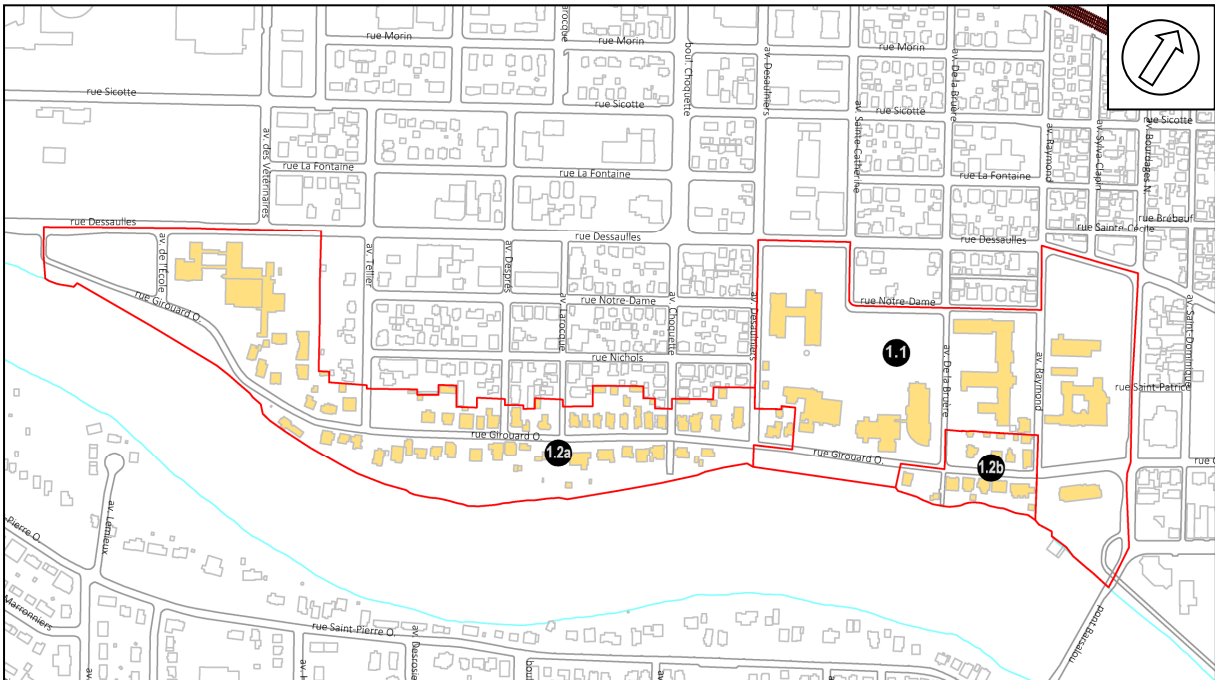
Dans l'étude produite par Bergeron Gagnon, les unités 1, 7, 8, 13, 17, 22, 24 et 25 sont visées par le PIIA-2. Dans l'étude produite par Patri-Arch, les unités 1.1, 1.2a et 1.2b sont visées par le PIIA-2.

De plus, dans l'étude de Bergeron Gagnon, certaines unités de paysage ne comportent qu'un seul terrain. Ces immeubles ont été identifiés au PIIA-1 comme étant des bâtiments avec des caractéristiques patrimoniales élevées ou présentant un intérêt particulier. Or, le PIIA-1 souhaite contrôler davantage l'immeuble existant. Ainsi, advenant une destruction de ces bâtiments principaux par une quelconque cause, la reconstruction deviendrait alors pour certains d'entre eux assujettis au PIIA-2 (unités 19, 20, 21 et 23). De plus, un immeuble ayant un statut patrimonial légal (règlement de citation) et étant identifié dans l'étude de Bergeron Gagnon par l'unité de paysage 18 fait également partie du PIIA-2 advenant qu'il y a destruction du bâtiment principal pour la reconstruction. Aussi, certains immeubles identifiés par une étoile sur certaines cartes du PIIA-2 sont des immeubles assujettis au PIIA-1 dans le contexte où ces bâtiments possèdent des caractéristiques patrimoniales élevées ou présentant un intérêt particulier. Cependant, advenant une destruction de ces bâtiments principaux sur ces terrains par une quelconque cause, ces immeubles deviendraient alors assujettis au PIIA-2. Il en va de même pour deux sites identifiés par une étoile bleue dans l'unité de paysage # 2.1 où le pavillon de l'aqueduc au 900 avenue de l'École et la porte des anciens Maires située sur la rue Girouard Ouest et qui possèdent un statut patrimonial légal (règlement de citation) deviendraient alors assujettis au PIIA-2 advenant une destruction des immeubles visés par le règlement de citation.

Plan 1 -montrant les unités de paysage Bergeron Gagnon assujetties au PIIA-2



Plan 2 -montrant les unités de paysage de l'étude de Patri-Arch assujetties au PIIA-2



2- **OBJECTIFS**

Ce PIIA-2 vise à renforcer l'homogénéité de chacune de ces unités de paysage présentant pour la plupart une valeur forte en regard des critères considérés pour en établir la hiérarchisation. Les bâtiments et terrains faisant partie de ces unités, à l'exception de ceux assujettis au PIIA-1, sont assujettis à ce PIIA-2. Ces bâtiments, bien que n'étant pas les plus marquants, contribuent fortement par leur présence à conférer une identité spécifique à chacune des unités de paysage.

Le PIIA-2 vise également à favoriser des interventions sur le cadre bâti venant consolider les principales caractéristiques identitaires de chacune des unités de paysage concernées. Ainsi, les nouveaux bâtiments doivent s'intégrer en présentant des caractéristiques s'inspirant des caractéristiques dominantes de chacune des unités de paysage (référer à l'étude concernée).

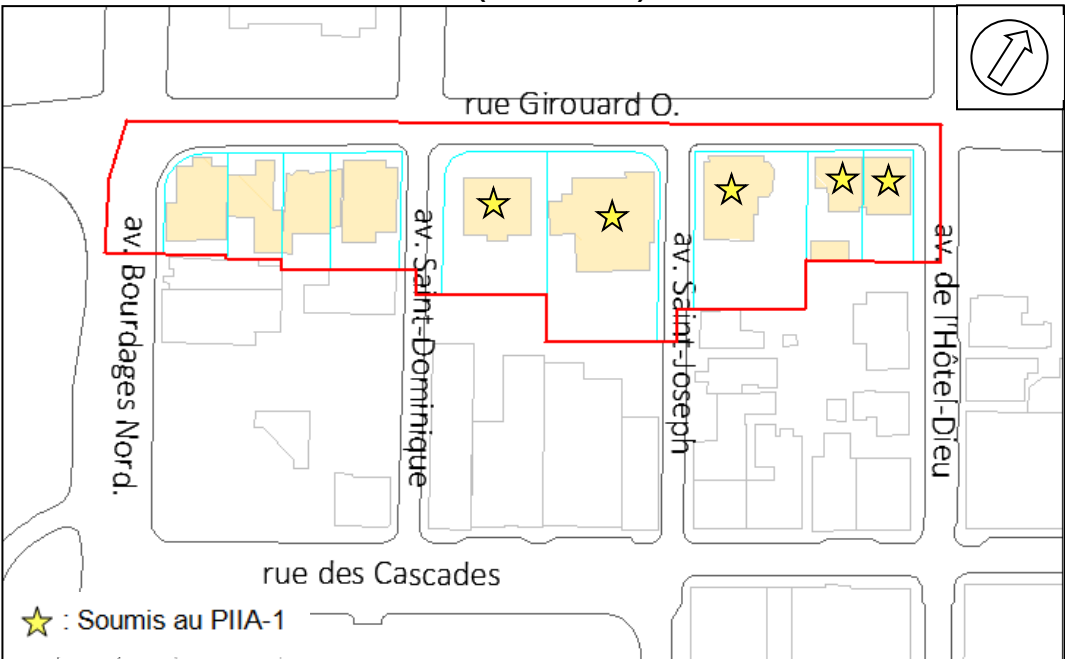
Quant aux transformations, rénovations ou agrandissements affectant l'apparence extérieure, celles-ci doivent prendre en compte les caractéristiques du bâtiment visé que si ces caractéristiques sont en symbiose avec les caractéristiques dominantes de l'unité de paysage. Dans le cas contraire, les interventions doivent viser à atténuer les éléments discordants.

3- **CRITÈRES À RESPECTER**

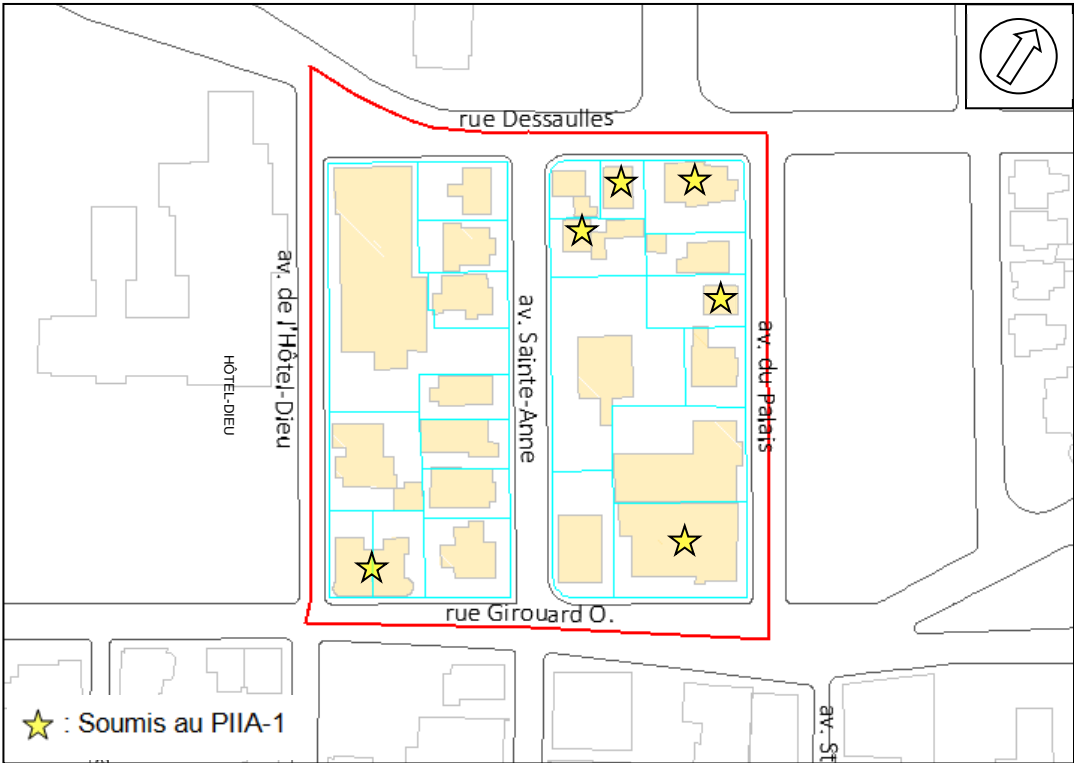
3.1 **Unités 1, 17 et 24**

Pour l'unité de paysage 1 de l'étude Bergeron Gagnon caractérisée par des constructions de petit gabarit (de type surtout résidentiel) et de bâtiments publics, et pour l'unité de paysage 17 de l'étude Bergeron Gagnon qui lui ressemble, mais qui comprend également des bâtiments commerciaux. Quant à l'unité 24, elle comprend deux parcs soit le parc Casimir-Dessaulles et la Place Léon-Ringuet.

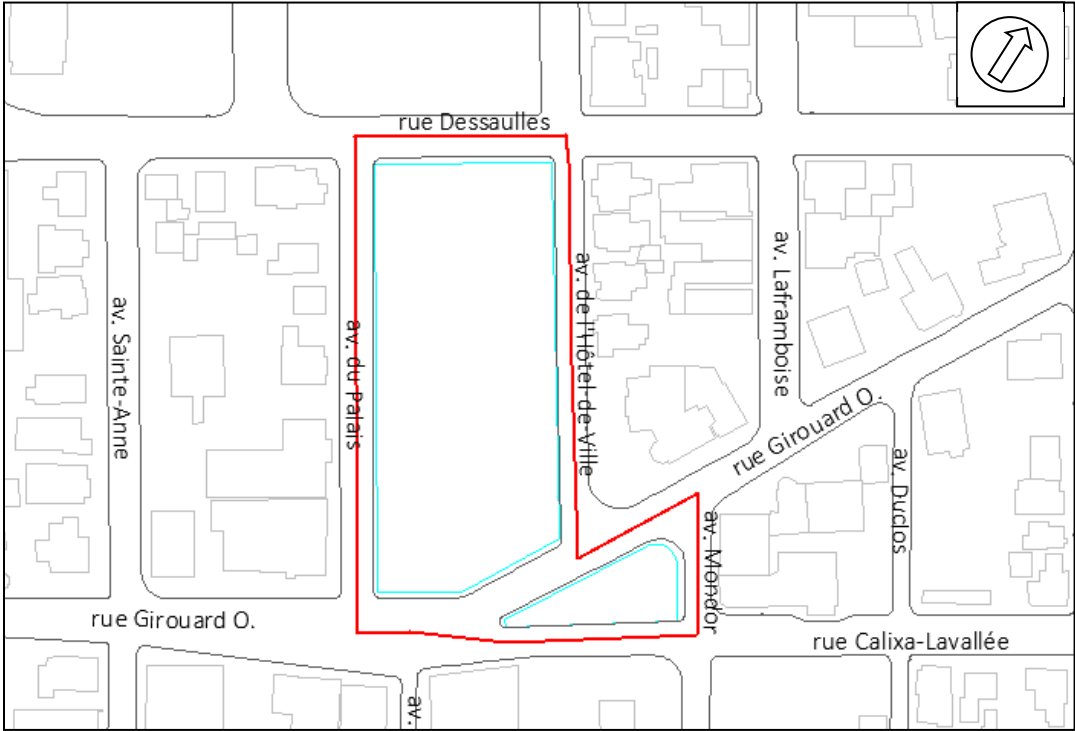
**Plan 3 -montrant l'unité de paysage #1 assujetti au PIIA-2
(section 3.1)**



Plan 4 -montrant l'unité de paysage #17 assujetti au PIIA-2
(section 3.1)



Plan 5 -montrant l'unité de paysage #24 assujetti au PIIA-2
(section 3.1)



3.1.1 Les travaux de construction d'un nouveau bâtiment principal, les travaux d'agrandissement d'un bâtiment principal, les travaux de transformation d'un bâtiment principal (apparence extérieure), y compris la démolition partielle, sont visés par les critères ci-après énoncés (unités #1, #17 et #24)

- a) L'implantation doit se faire préférentiellement près de la rue en respect de l'alignement existant et de façon parallèle à la voie publique;
- b) L'effet vitrine présent au rez-de-chaussée doit être maintenu et elle est permise pour les nouveaux bâtiments ou la transformation de bâtiment autre que ceux couverts par le PIIA-1;
- c) Les types architecturaux typiques de la fin du 19^e siècle et premières décennies du 20^e siècle sont à respecter. La préservation de ces types architecturaux est recherchée par la limitation des types de matériaux de revêtement extérieur. La brique à des fins résidentielles et la pierre structurale à des fins publiques sont favorisées. Les bâtiments de facture moderne peuvent utiliser des matériaux modernes. Les revêtements de toiture autres que ceux du toit plat sont généralement de type métallique et leur maintien est recherché. Toutefois, le bardeau d'asphalte lorsque présent peut être maintenu. Les fenêtres à guillotine sont favorisées, mais les fenêtres à battant d'imitation guillotine peuvent être considérées. Le maintien des composantes décoratives rattachées aux galeries et toits et la présence de garde-corps en bois ornementés sont recherchés;
- d) Pour les travaux d'agrandissement, ceux-ci ne doivent pas dénaturer le type architectural en présence :
 - Les dimensions de l'agrandissement doivent être nettement inférieures aux dimensions du corps principal du bâtiment;
 - L'agrandissement dans la cour avant n'est pas souhaitable;
 - L'agrandissement dans les cours latérales doit être de préférence en retrait du mur avant et la largeur de cet agrandissement doit être nettement inférieure à celle du bâtiment avant l'agrandissement (30 % semble être une limite raisonnable);
 - Les murs de l'agrandissement doivent être disposés dans le même angle que le corps principal en lien avec les lignes de lots et d'emprise;
 - Les planchers doivent être au même niveau que ceux du bâtiment agrandi;
 - Quant aux travaux de démolition partielle, ceux-ci ne doivent pas affecter le corps principal du bâtiment et doivent se limiter à des volumes restreints par rapport au corps principal. Les parties d'élévation dégagées par la démolition partielle doivent faire l'objet d'un traitement architectural qui atténue l'impact visuel en harmonisant l'apparence extérieure des élévations dégagées avec les élévations adjacentes (matériaux, couleur, création d'ouvertures s'y requis pour raison de symétrie, ...).

Les photos et textes se rapportant aux unités 1, 17 et 24 dans le rapport Bergeron Gagnon servent de guide pour faire des choix judicieux en lien avec les critères et objectifs ci-avant établis.

3.1.2 Travaux liés à un bâtiment accessoire (addition, agrandissement, transformation, réparation, ...) (unités #1, #17 et #24)

L'addition d'un bâtiment accessoire, la transformation ou l'agrandissement doit se faire de manière à ce que la présence de ces bâtiments soit discrète :

- a) La volumétrie est nettement inférieure à celle du bâtiment principal;

- b) Le type architectural n'a pas à être identique à celui du bâtiment principal, mais le choix des matériaux et de leur couleur doit être judicieux, afin de minimiser l'apport visuel de ce bâtiment sur le terrain tout en créant un lien visuel conséquent avec le bâtiment principal dont il dépend.

3.1.3 Travaux de réparation visant l'apparence extérieure d'un bâtiment principal (unités #1, #17 et #24)

Les matériaux utilisés doivent être identiques afin d'éliminer l'impact visuel négatif d'une mauvaise intégration. D'autres matériaux peuvent être utilisés nécessairement si les matériaux d'origine ne sont plus disponibles et si l'impact visuel est négligeable.

3.1.4 Travaux reliés à l'aménagement d'un stationnement (nouveau ou réaménagement) (unités #1, #17 et #24)

Une attention particulière est portée à ces travaux lorsqu'ils s'effectuent dans la cour avant ou les cours latérales. La préservation des arbres matures des espaces verts est recherchée. Le pourtour immédiat du bâtiment principal doit être paysagé de manière à consolider l'impression d'une implantation réfléchie du bâtiment sur le site. Le stationnement est complémentaire.

3.1.5 Travaux de construction d'un mur de soutènement (unités #1, #17 et #24)

Bien que d'abord généralement nécessaire pour rendre le terrain fonctionnel, le mur de soutènement par ses dimensions et son positionnement, participe à l'esthétisme du terrain étant l'assiette d'un bâtiment. Il est clair que dans le cadre d'un bâtiment à forte valeur patrimoniale ou d'intérêt, qu'un mur de soutènement peut contribuer significativement en présentant une apparence traditionnelle ou contemporaine en lien ou non avec le bâtiment sis sur le terrain. Il faut éviter les anachronismes aberrants.

3.1.6 Travaux reliés à l'installation d'un muret ou d'une clôture (unités #1, #17 et #24)

Davantage utilisé aux fins d'esthétisme, bien qu'ayant une utilité évidente, ces constructions contribuent par les dimensions et les matériaux utilisés, leur couleur et leur facture contemporaine ou traditionnelle à qualifier l'espace qu'elles entourent. Il est donc justifié de s'assurer que leur contribution au paysage soit significative par un choix conséquent avec le type architectural en présence (éviter les anachronismes).

3.1.7 Travaux de modification de l'aménagement du terrain (terrassement, trottoir) (unités #1, #17 et #24)

La modification des niveaux de terrains n'est pas recommandée pour les terrains étant l'assiette de bâtiment à forte valeur patrimoniale. Ceux-ci ont été implantés en prenant en compte la topographie existante, ce qui n'est plus nécessairement le cas depuis la fin du siècle dernier. S'il s'avérait nécessaire de procéder à des modifications de niveaux de terrains aux fins d'aménagement d'accès, il faudrait chercher à restreindre les travaux à de faibles surfaces et l'utilisation de mur de soutènement est alors recommandée pour limiter les impacts. Comme l'apparence de trottoirs n'est pas significative par rapport à l'aménagement d'ensemble, il n'est pas exigé un type particulier de trottoir selon le type du bâtiment en présence.

3.1.8 Travaux liés à l'installation d'une enseigne (unités #1, #17 et # 24)

Le type d'enseigne (à plat, sur poteau, base pleine, sans éclairage, éclairée par réflexion ou réfraction, lumineuse, ...) ainsi que son positionnement sur le bâtiment ou le terrain contribuent significativement à l'aspect visuel d'un terrain et d'un bâtiment :

- a) Le type d'enseigne choisi, et plus particulièrement le type auvent, doit constituer un apport conséquent avec le type architectural du bâtiment;

- b) Le choix des matériaux doit tenir compte du type d'éclairage envisagé afin d'éviter les effets d'éblouissement ou de réflexion trop prononcés;
- c) Les couleurs ne doivent pas être trop vives;
- d) Le choix de l'endroit d'installation de l'enseigne sur le bâtiment ou sur le terrain doit se faire avec soin afin de contribuer positivement à souligner ou renforcer les traits caractéristiques du bâtiment. Il faut également tenir compte des caractéristiques de voisinage et de la vocation de la rue.

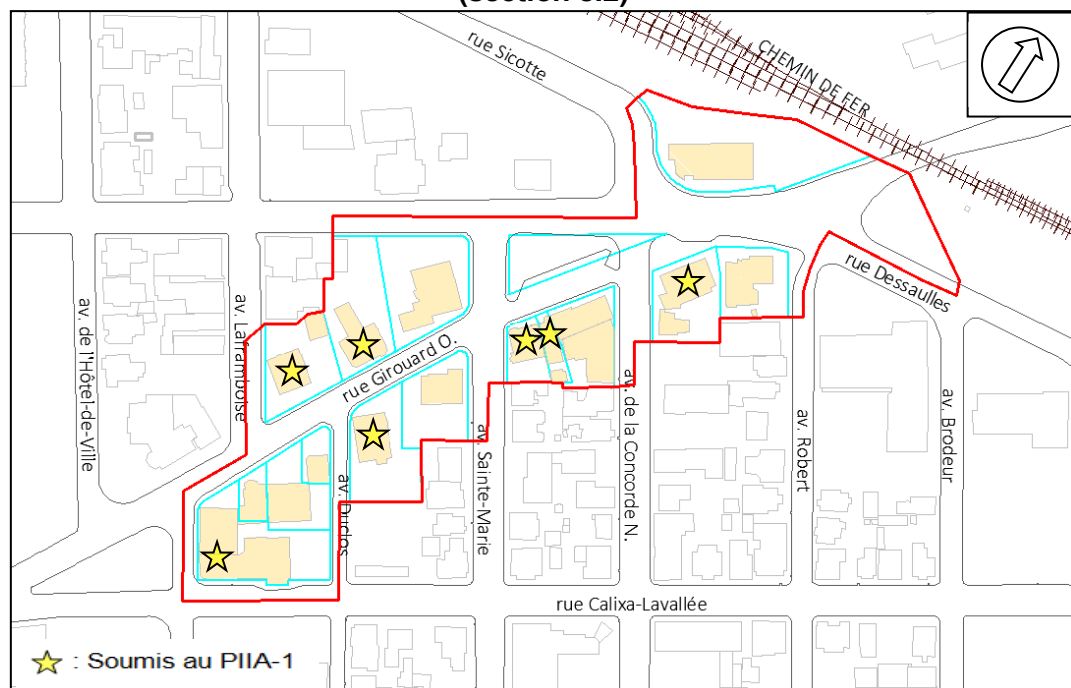
3.1.9 Travaux reliés à la coupe d'arbres (**unités #1, #17 et # 24**)

La présence d'arbres sur les terrains étant l'assiette de bâtiment s'avère significative dans toutes les cours, surtout en cours avant et latérales. Cela est particulièrement évident sur des grands terrains étant l'assiette du bâtiment de vocation publique. Ainsi, aucun arbre ne pourra être abattu sans qu'il soit démontré que l'arbre est malade, dangereux ou mort. Dans un tel cas, l'arbre doit être remplacé. De plus, si un arbre doit être abattu pour permettre un quelconque aménagement sur le terrain (autre que pour la construction d'un bâtiment principal), il doit être démontré que c'est le seul endroit sur le site qui peut permettre cet aménagement. Dans un tel cas, l'abattage pourra être autorisé conditionnellement à ce qu'un arbre soit replanté ailleurs sur le terrain. Généralement, un arbre de remplacement doit avoir un diamètre minimum de 2 cm mesuré à 1,3 m du sol. Les espèces feuillues et nobles sont recherchées. De plus, lors de travaux sur ces terrains, les arbres conservés, leurs branches et racines doivent être protégés adéquatement. (**500-2 : AM : 2017-07-03; EV : 2017-09-28**)

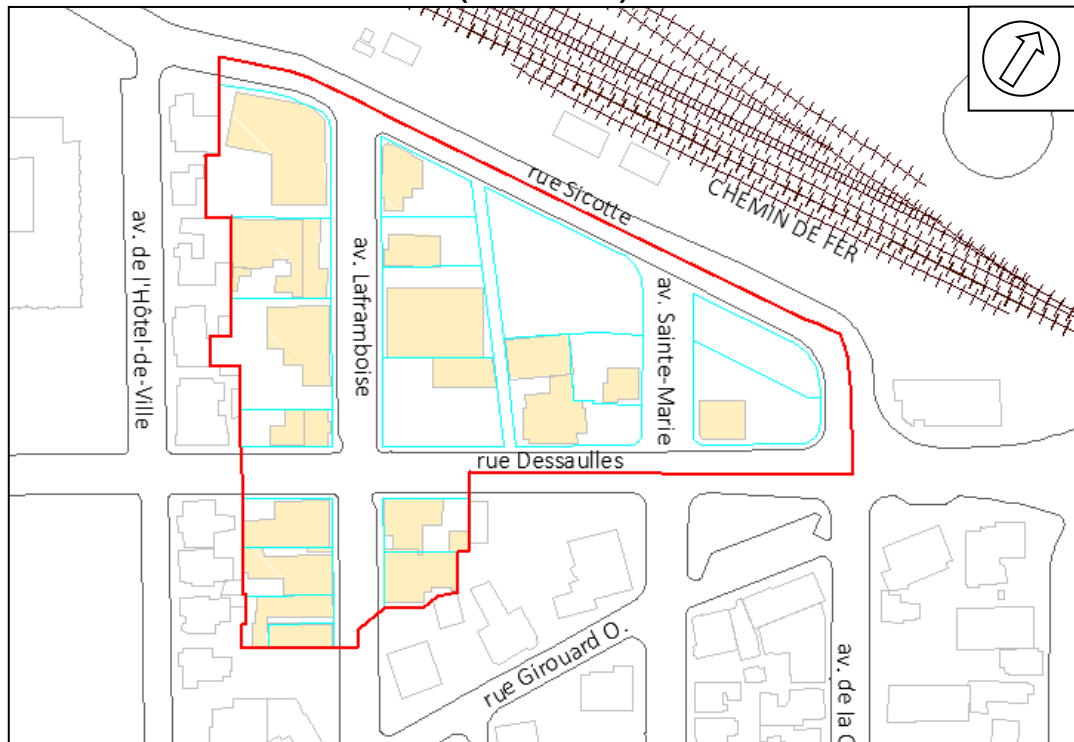
3.2 Unités #7 et #8

Pour les unités 7 et 8 de l'étude Bergeron Gagnon caractérisées par la présence de bâtiments d'usages mixtes (résidentiel + commercial) de gabarit varié (bâtiments de 2 à 4 étages)

**Plan 6 -montrant l'unité de paysage #7 assujetti au PIIA-2
(section 3.2)**



**Plan 7 -montrant l'unité de paysage #8 assujetti au PIIA-2
(section 3.2)**



3.2.1 Les travaux de construction d'un nouveau bâtiment principal, les travaux d'agrandissement d'un bâtiment principal, les travaux de transformation d'un bâtiment principal (apparence extérieure), y compris la démolition partielle, sont visés par les critères ci-après énoncés (unités #7 et #8).

- a) L'implantation doit se faire près de la rue en respect de l'alignement existant, mais les façades ne sont pas nécessairement parallèles à la voie publique (peut être parallèle à la ligne latérale);
- b) L'effet vitrine au rez-de-chaussée doit être maintenu et elle est permise pour les nouveaux bâtiments;
- c) Les types d'architecture sont variés et sont en lien avec les usages. Il faut respecter les types d'architecture présents et leurs caractéristiques. Toutefois, notons l'utilisation de la brique pour bon nombre de bâtiments. Aussi, les autres revêtements ne sont pas favorisés malgré la présence de quelques autres types (planche à clin et crépi). Les revêtements de toiture autres que pour toit plat, sont de préférence métalliques et leur maintien est recherché. Toutefois, le bardeau d'asphalte peut aussi être autorisé en remplacement. Les fenêtres à guillotine sont favorisées, mais les fenêtres à battant d'imitation guillotine peuvent être considérées. Le maintien des composantes décoratives rattachées aux galeries et toits et la présence de garde-corps en bois ornementés sont recherchés.

Les photos et textes se rapportant aux unités 7 et 8 dans le rapport Bergeron Gagnon servent de guide pour faire des choix judicieux en lien avec les critères et objectifs ci-avant établis.

3.2.2 Travaux liés à un bâtiment accessoire (addition, agrandissement, transformation, réparation, ...) (unités #7 et #8)

L'addition d'un bâtiment accessoire, la transformation ou l'agrandissement doit se faire de manière à ce que la présence de ces bâtiments soit discrète :

- a) La volumétrie est nettement inférieure à celle du bâtiment principal;

- b) Le type architectural n'a pas à être identique à celui du bâtiment principal, mais le choix des matériaux et de leur couleur doit être judicieux, afin de minimiser l'apport visuel de ce bâtiment sur le terrain tout en créant un lien visuel conséquent avec le bâtiment principal dont il dépend.

3.2.3 Travaux de réparation visant l'apparence extérieure d'un bâtiment principal (unités #7 et #8)

Les matériaux utilisés doivent être identiques afin d'éliminer l'impact visuel négatif de mauvaise intégration. D'autres matériaux peuvent être utilisés nécessairement si les matériaux d'origine ne sont plus disponibles et si l'impact visuel est négligeable.

3.2.4 Travaux liés à l'aménagement d'un stationnement (nouveau ou réaménagement) (unités #7 et #8)

Une attention particulière est portée à ces travaux lorsqu'ils s'effectuent dans la cour avant ou les cours latérales. La préservation des arbres matures des espaces verts est recherchée. Le pourtour immédiat du bâtiment principal doit être paysagé de manière à consolider l'impression d'une implantation réfléchie du bâtiment sur le site. Le stationnement est complémentaire.

3.2.5 Travaux de construction d'un mur de soutènement (unités #7 et #8)

Bien que d'abord généralement nécessaire pour rendre le terrain fonctionnel, le mur de soutènement par ses dimensions et son positionnement, participe à l'esthétisme du terrain étant l'assiette d'un bâtiment. Il est clair que dans le cadre d'un bâtiment à forte valeur patrimoniale ou d'intérêt, qu'un mur de soutènement peut contribuer significativement en présentant une apparence traditionnelle ou contemporaine en lien ou non avec le bâtiment sis sur le terrain. Il faut éviter les anachronismes aberrants.

3.2.6 Travaux liés à l'installation d'un muret ou d'une clôture (unités #7 et #8)

Davantage utilisées aux fins d'esthétisme, bien qu'ayant une utilité évidente, ces constructions contribuent par les dimensions et les matériaux utilisés, leur couleur et leur facture contemporaine ou traditionnelle à qualifier l'espace qu'elles entourent. Il est donc justifié de s'assurer que leur contribution au paysage soit significative par un choix conséquent avec le type architectural en présence (éviter les anachronismes).

3.2.7 Travaux de modification de l'aménagement du terrain (terrassement, trottoir) (unités #7 et #8)

La modification des niveaux de terrains n'est pas recommandée pour les terrains étant l'assiette de bâtiment à forte valeur patrimoniale. Ceux-ci ont été implantés en prenant en compte la topographie existante, ce qui n'est plus nécessairement le cas depuis la fin du siècle dernier. S'il s'avérait nécessaire de procéder à des modifications de niveaux de terrains aux fins d'aménagement d'accès, il faudrait chercher à restreindre les travaux à de faibles surfaces et l'utilisation de mur de soutènement est alors recommandée pour limiter les impacts. Comme l'apparence de trottoirs n'est pas significative, il n'est pas exigé un type particulier de trottoir selon le type du bâtiment en présence.

3.2.8 Travaux liés à l'installation d'une enseigne (unités #7 et #8)

Le type d'enseigne (à plat, sur poteau, base pleine, sans éclairage, éclairée par réflexion ou réfraction, lumineuse, ...) ainsi que son positionnement sur le bâtiment ou le terrain contribuent significativement à l'aspect visuel d'un terrain et d'un bâtiment :

- a) Le type d'enseigne choisi, et plus particulièrement le type auvent, doit constituer un apport conséquent avec le type architectural du bâtiment;
- b) Le choix des matériaux doit tenir compte du type d'éclairage envisagé afin d'éviter les effets d'éblouissement ou de réflexion trop prononcés;

- c) Les couleurs ne doivent pas être trop vives;
- d) Le choix de l'endroit d'installation de l'enseigne sur le bâtiment ou sur le terrain doit se faire avec soin afin de contribuer positivement à souligner ou renforcer les traits caractéristiques du bâtiment. Il faut également tenir compte des caractéristiques de voisinage et de la vocation de la rue.

3.2.9 Travaux reliés à la coupe d'arbres (unités #7 et #8)

La présence d'arbres sur les terrains étant l'assiette de bâtiments s'avère significative dans toutes les cours, surtout en cours avant et latérales. Cela est particulièrement évident sur des grands terrains qui sont l'assiette d'un bâtiment à vocation publique. Si un arbre doit être abattu pour permettre un quelconque aménagement sur le terrain (autre que pour la construction d'un bâtiment principal), il doit être démontré qu'il s'agit du seul endroit sur le site pouvant permettre cet aménagement, afin de privilégier la conservation des arbres matures. À titre d'arbre de remplacement, les espèces feuillues et nobles sont recherchées.

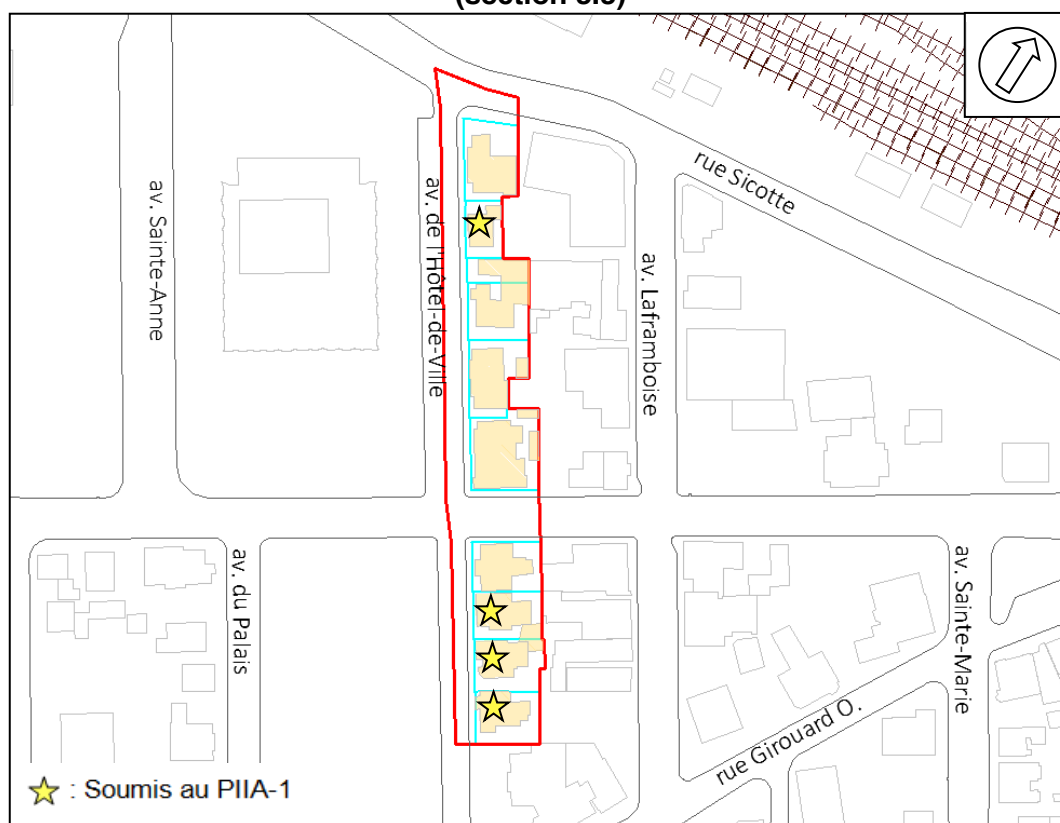
(500-11 : AM : 2025-08-04; EV : 2025-09-25)

(500-2 : AM : 2017-07-03; EV : 2017-09-28)

3.3 Unité #25

Pour l'unité 25 de l'étude Bergeron Gagnon caractérisée essentiellement par la présence de bâtiments résidentiels

**Plan 8 -montrant l'unité de paysage #25 assujetti au PIIA-2
(section 3.3)**



3.3.1 Les travaux de construction d'un nouveau bâtiment principal, les travaux d'agrandissement d'un bâtiment principal, les travaux de réparation, les travaux de transformation d'un bâtiment principal (apparence extérieure), y compris la démolition partielle, sont visés par les critères ci-après énoncés (unité #25)

- a) L'implantation doit se faire avec une marge de recul plus importante sur l'avenue de l'Hôtel de Ville et parallèlement à la voie publique;

- b) L'effet vitrine au rez-de-chaussée n'est pas recherché et il n'est pas permis pour les nouveaux bâtiments;
- c) Les types d'architecture sont variés et sont en lien avec les usages. Il faut respecter les types d'architecture présents et leurs caractéristiques. Toutefois, notons l'utilisation de la brique pour bon nombre de bâtiments. Aussi, les autres revêtements ne sont pas favorisés malgré la présence de quelques autres types (planche à clin et crépi). Les revêtements de toiture autres que pour toit plat, sont de préférence métalliques et leur maintien est recherché. Toutefois, le bardeau d'asphalte peut aussi être autorisé en remplacement. Les fenêtres à guillotine sont favorisées, mais les fenêtres à battant d'imitation guillotine peuvent être considérées. Le maintien des composantes décoratives rattachées aux galeries et toits et la présence de garde-corps en bois ornementés sont recherchés.

3.3.2 Travaux de modification de l'aménagement du terrain (terrassement, trottoir, ...) et arbres (unité #25)

L'espace dans les cours avant étant très faible, cet espace doit être aménagé préférentiellement en végétation (pelouse et/ou arbustes, plates-bandes de fleurs (vivaces ou annuelles)). La présence d'arbres n'est pas souhaitable compte tenue de l'espace restreint entre les bâtiments et l'emprise de rue. Dans les autres cours, la présence d'arbres est souhaitée si l'espace le permet.

3.3.3 Travaux relatifs à l'installation d'une enseigne (unité #25)

- a) Le type d'enseigne recherchée est à plat, sans éclairage, éclairé par réflexion ou réfraction);
- b) Le choix des matériaux doit tenir compte du type d'éclairage envisagé afin d'éviter les effets d'éblouissement ou de réflexion trop prononcées;
- c) Les couleurs ne doivent pas être trop vives.

3.3.4 Travaux reliés à la coupe d'arbres (unité #25)

Les arbres sur les terrains doivent idéalement être maintenus. Si un arbre doit être abattu pour permettre un quelconque aménagement sur le terrain (autre que pour la construction d'un bâtiment principal), il doit être démontré qu'il s'agit du seul endroit sur le site pouvant permettre cet aménagement, afin de privilégier la conservation des arbres matures. À titre d'arbre de remplacement, les espèces feuillues et nobles sont recherchées.

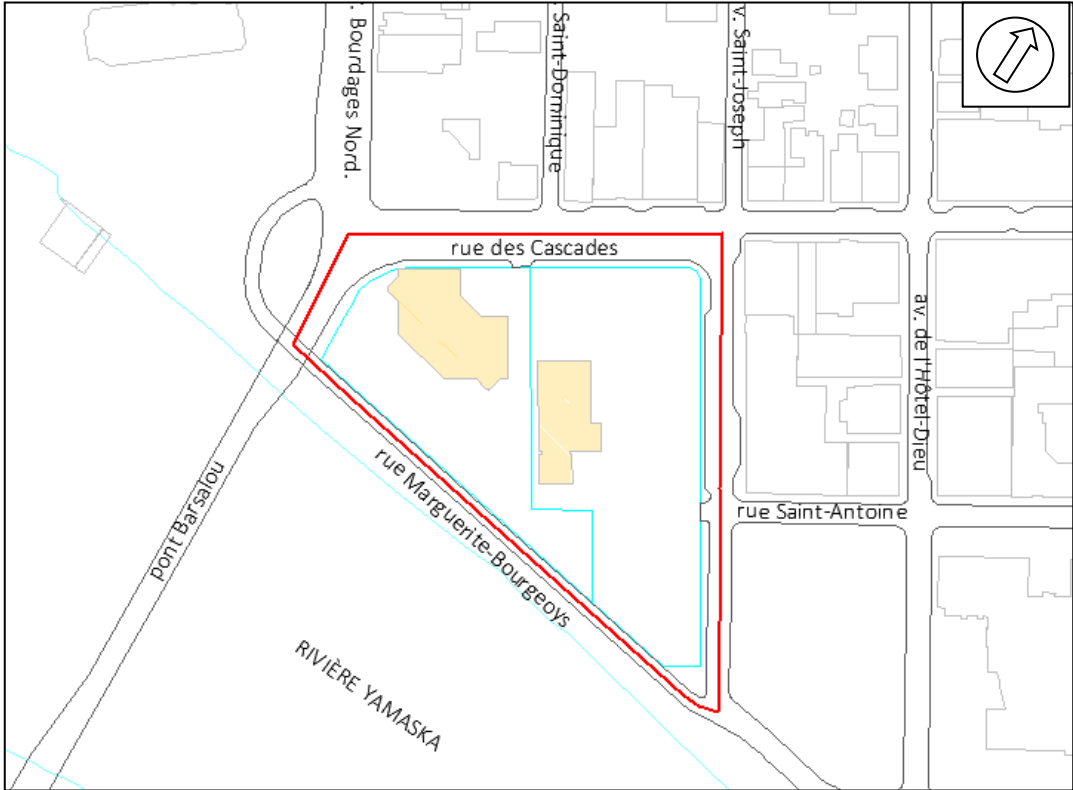
(500-11 : AM : 2025-08-04; EV : 2025-09-25)

(500-2 : AM : 2017-07-03; EV : 2017-09-28)

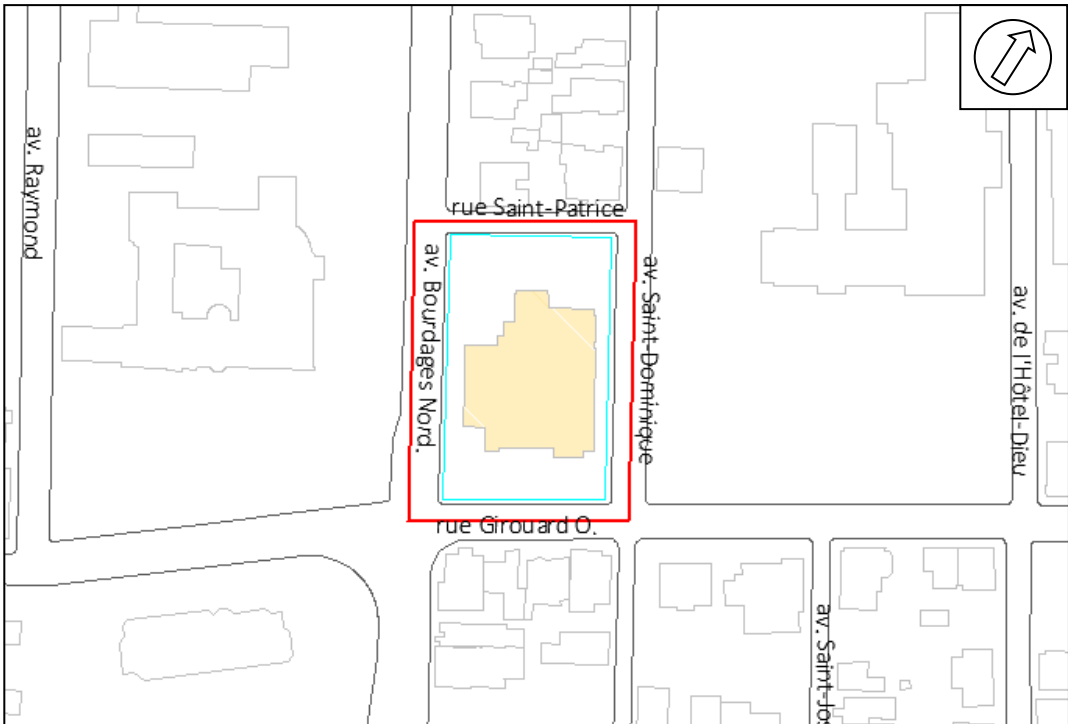
3.4 **Unités #13 et #22**

Pour les unités #13 et #22 de l'étude Bergeron Gagnon caractérisée essentiellement par la présence de bâtiments publics et commerciaux

**Plan 9 -montrant l'unité de paysage #13 assujetti au PIIA-2
(section 3.4)**



**Plan 10 -montrant l'unité de paysage #22 assujetti au PIIA-2
(section 3.4)**



3.4.1 Les travaux de construction d'un nouveau bâtiment principal, les travaux d'agrandissement d'un bâtiment principal, les travaux de transformation d'un bâtiment principal (apparence extérieure), y compris la démolition partielle, sont visés par les critères ci-après énoncés (unités #13 et #22).

Les types architecturaux de facture moderne et contemporaine sont à respecter. La préservation de ces types architecturaux est recherchée par la limitation des types de matériaux de revêtement extérieur. La brique et le verre pour l'unité 13 et le béton et revêtements contemporains pour l'unité 22. Bien que la facture contemporaine de l'unité 13 a recours aux lignes géométriques pures, le maintien de certains emprunts néoclassiques (pilastres en bas-relief, arcades surbaissées) est recherché.

Les photos et textes se rapportant aux unités 13 et 22 dans le rapport de Bergeron Gagnon serviront de guide pour faire des choix judicieux en lien avec les critères et objectifs ci-avant établis.

3.4.2 Travaux liés à un bâtiment accessoire (addition, agrandissement, transformation, réparation) (unités #13 et #22) ...

L'addition d'un bâtiment accessoire n'est pas souhaitable. Si besoin il y a, ce bâtiment doit être de taille réduite (inférieur à 10 m²) et on doit l'implanter à proximité du bâtiment principal et par le choix des matériaux et couleur de ceux-ci minimiser sa présence. L'utilisation d'un écran architectural ou d'une haie de conifères pour le camoufler visuellement est aussi une alternative.

3.4.3 Travaux de réparation visant l'apparence extérieure du bâtiment principal (unités #13 et #22)

Les matériaux utilisés doivent être identiques ou similaires si le matériau n'est plus disponible sur le marché, afin d'éliminer l'impact négatif d'une mauvaise intégration.

3.4.4 Travaux liés à l'installation d'une enseigne (unités #13 et #22)

Le type d'enseigne (à plat, sur poteau, base pleine, sans éclairage, éclairée par réflexion ou réfraction, lumineuse, ...) ainsi que son positionnement sur le bâtiment ou le terrain contribuent significativement à l'aspect visuel d'un terrain et d'un bâtiment :

- a) Le type d'enseigne choisi, et plus particulièrement le type auvent, doit constituer un apport conséquent avec le type architectural du bâtiment;
- b) Le choix des matériaux doit tenir compte du type d'éclairage envisagé afin d'éviter les effets d'éblouissement ou de réflexion trop prononcés;
- c) Les couleurs ne doivent pas être trop vives;
- d) Le choix de l'endroit d'installation de l'enseigne sur le bâtiment ou sur le terrain doit se faire avec soin afin de contribuer positivement à souligner ou renforcer les traits caractéristiques du bâtiment. Il faut également tenir compte des caractéristiques de voisinage et de la vocation de la rue.

3.4.5 Travaux reliés à la coupe d'arbres (unités #13 et #22)

Les arbres sur les terrains doivent idéalement être maintenus. Si un arbre doit être abattu pour permettre un quelconque aménagement sur le terrain (autre que pour la construction d'un bâtiment principal), il doit être démontré qu'il s'agit du seul endroit sur le site pouvant permettre cet aménagement, afin de privilégier la conservation des arbres matures. À titre d'arbre de remplacement, les espèces feuillues et nobles sont recherchées.

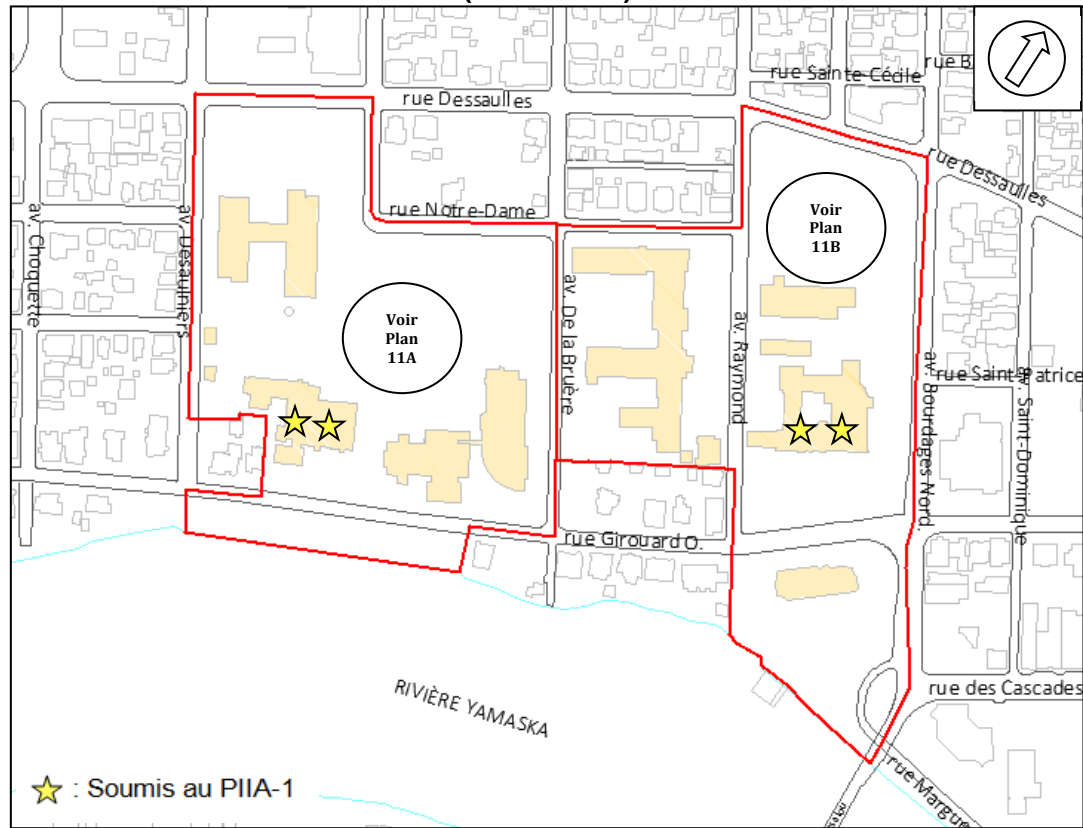
(500-11 : AM : 2025-08-04; EV : 2025-09-25)

(500-2 : AM : 2017-07-03; EV : 2017-09-28)

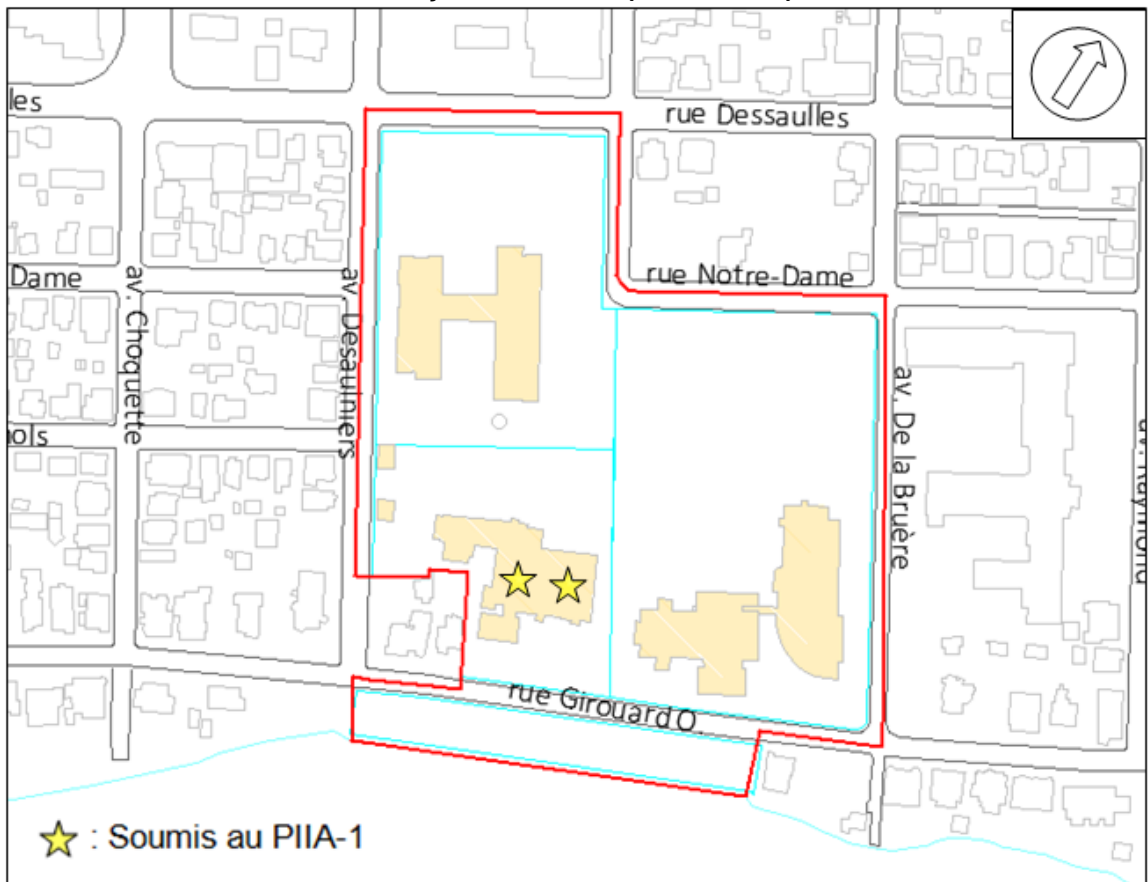
3.5 Unité #1.1

Pour l'unité 1.1 de l'étude Patri-Arch, caractérisée par les constructions de grands gabarits (institutions ou bâtiments à bureaux) avec des marges de recul importantes

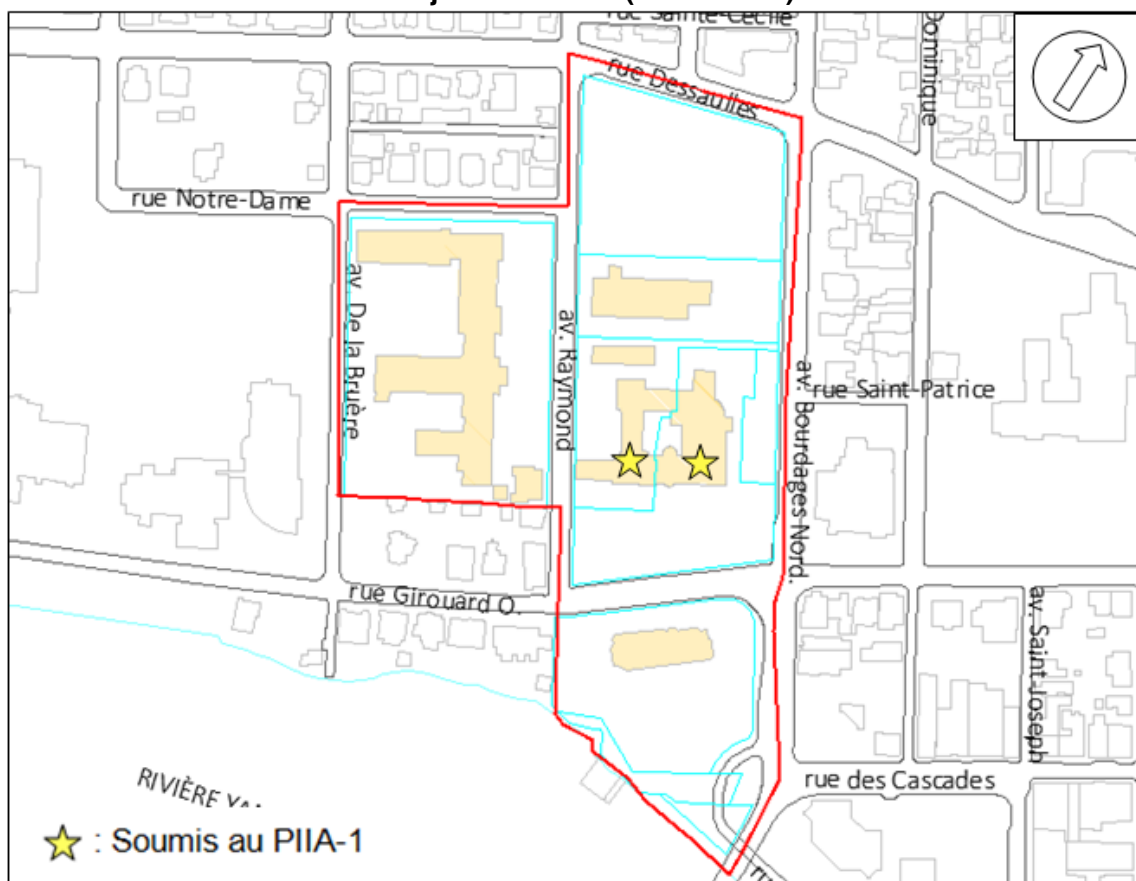
Plan 11 -montrant l'unité de paysage #1.1 assujetti au PIIA-2 (section 3.5)



Plan 11A -montrant une première partie de l'unité de paysage #1.1 assujetti au PIIA-2 (section 3.5)



**Plan 11B -montrant la seconde partie de l'unité de paysage #1.1
assujetti au PIIA-2 (section 3.5)**



3.5.1 Les travaux de construction d'un nouveau bâtiment principal, les travaux d'agrandissement d'un bâtiment principal, les travaux de transformation d'un bâtiment principal (apparence extérieure), y compris la démolition partielle, sont visés par les critères ci-après énoncés (unité #1.1).

- a) L'implantation est conditionnée par le bâtiment même, soit son gros gabarit qui invite à une marge de recul importante, sans obligation d'alignement ou de respect d'un alignement avec les bâtiments voisins;
- b) Les types architecturaux sont soignés et possèdent un vocabulaire ornemental élaboré (symétrie, hiérarchie des étages, colonnes, pilastre, frontons, couronnement, entrée principale monumentale, ...). Leur maintien est recherché. La brique, la pierre, le verre sont à l'honneur et l'utilisation de matériaux modernes n'est pas recommandée sauf de façon accessoire. Les toitures métalliques existantes sont à préserver;
- c) Pour les travaux d'agrandissement, ceux-ci ne doivent pas dénaturer le type architectural en présence :
 - Les dimensions de l'agrandissement doivent être nettement inférieures aux dimensions du corps principal du bâtiment;
 - L'agrandissement dans la cour avant n'est pas souhaitable;
 - L'agrandissement dans les cours latérales doit être de préférence en retrait du mur avant et la largeur de cet agrandissement doit être nettement inférieure à celle du bâtiment avant l'agrandissement (30% semble être une limite raisonnable);
 - Les murs de l'agrandissement doivent être disposés dans le même angle que le corps principal en lien avec les lignes de lots et d'emprise;

- Les planchers doivent être au même niveau que ceux du bâtiment agrandi;
- d) Quant aux travaux de démolition partielle, ceux-ci ne doivent pas affecter le corps principal du bâtiment et doivent se limiter à des volumes restreints par rapport au corps principal. Les parties d'élévation dégagées par la démolition partielle doivent faire l'objet d'un traitement architectural qui atténue l'impact visuel en harmonisant l'apparence extérieure des élévations dégagées avec les élévations adjacentes (matériaux, couleur, création d'ouvertures s'y requis pour raison de symétrie, ...).

Les photos et textes se rapportant à cette unité 1.1 dans le rapport Patri-Arch servent de guide pour faire des choix judicieux en lien avec les critères et objectifs ci-avant établis.

3.5.2 Travaux liés à un bâtiment accessoire (addition, agrandissement, transformation, réparation, ...) (unité #1.1)

L'addition d'un bâtiment accessoire, la transformation ou l'agrandissement doit se faire de manière à ce que la présence de ces bâtiments soit discrète :

- a) La volumétrie est nettement inférieure à celle du bâtiment principal;
- b) Le type architectural n'a pas à être identique à celui du bâtiment principal, mais le choix des matériaux et de leur couleur doit être judicieux, afin de minimiser l'apport visuel de ce bâtiment sur le terrain tout en créant un lien visuel conséquent avec le bâtiment principal dont il dépend.

3.5.3 Travaux de réparation visant l'apparence extérieure d'un bâtiment principal (unité #1.1)

Les matériaux utilisés doivent être identiques afin d'éliminer l'impact visuel négatif de mauvaise intégration. D'autres matériaux peuvent être utilisés nécessairement si les matériaux d'origine ne sont plus disponibles et si l'impact visuel est négligeable.

3.5.4 Travaux reliés à l'aménagement d'un stationnement (nouveau ou réaménagement) (unité #1.1)

Une attention particulière est portée à ces travaux lorsqu'ils s'effectuent dans la cour avant ou les cours latérales. La préservation des arbres matures des espaces verts est recherchée. Le pourtour immédiat du bâtiment principal doit être paysager de manière à consolider l'impression d'une implantation réfléchie du bâtiment sur le site. Le stationnement est complémentaire.

3.5.5 Travaux de modification de l'aménagement du terrain (terrassement, trottoir) (unité #1.1)

La modification des niveaux de terrains n'est pas recommandée pour les terrains étant l'assiette de bâtiment à forte valeur patrimoniale. Ceux-ci ont été implantés en prenant en compte la topographie existante, ce qui n'est plus nécessairement le cas depuis la fin du siècle dernier. S'il s'avérait nécessaire de procéder à des modifications de niveaux de terrains aux fins d'aménagement d'accès, il faudrait chercher à restreindre les travaux à de faibles surfaces et l'utilisation de mur de soutènement est alors recommandée pour limiter les impacts. Comme l'apparence de trottoirs n'est pas significative par rapport à l'aménagement d'ensemble, il n'est pas exigé un type particulier de trottoir selon le type du bâtiment en présence.

3.5.6 Travaux liés à l'installation d'une enseigne (unité #1.1)

Le type d'enseigne (à plat, sur poteau, base pleine, sans éclairage, éclairée par réflexion ou réfraction, lumineuse, ...) ainsi que son positionnement sur le bâtiment ou le terrain contribuent significativement à l'aspect visuel d'un terrain et d'un bâtiment :

- a) Le type d'enseigne choisi, et plus particulièrement le type auvent, doit constituer un apport conséquent avec le type architectural du bâtiment;

- b) Le choix des matériaux doit tenir compte du type d'éclairage envisagé afin d'éviter les effets d'éblouissement ou de réflexion trop prononcés;
- c) Les couleurs ne doivent pas être trop vives;
- d) Le choix de l'endroit d'installation de l'enseigne sur le bâtiment ou sur le terrain doit se faire avec soin afin de contribuer positivement à souligner ou renforcer les traits caractéristiques du bâtiment. Il faut également tenir compte des caractéristiques de voisinage et de la vocation de la rue.

3.5.7 Travaux reliés à la coupe d'arbres (**unité #1.1**)

La présence d'arbres sur les terrains étant l'assiette de bâtiments s'avère significative dans toutes les cours, surtout en cours avant et latérales. Cela est particulièrement évident sur des grands terrains qui sont l'assiette d'un bâtiment à vocation publique. Si un arbre doit être abattu pour permettre un quelconque aménagement sur le terrain (autre que pour la construction d'un bâtiment principal), il doit être démontré qu'il s'agit du seul endroit sur le site pouvant permettre cet aménagement, afin de privilégier la conservation des arbres matures. À titre d'arbre de remplacement, les espèces feuillues et nobles sont recherchées.

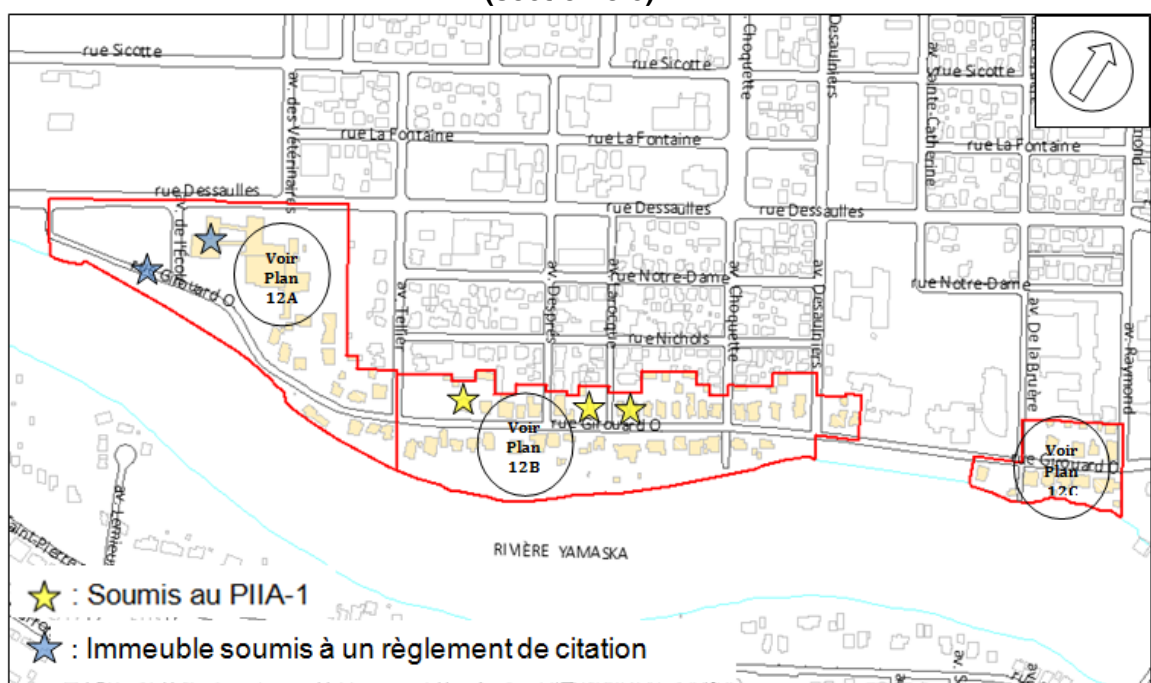
(500-11 : AM : 2025-08-04; EV : 2025-09-25)

(500-2 : AM : 2017-07-03; EV : 2017-09-28)

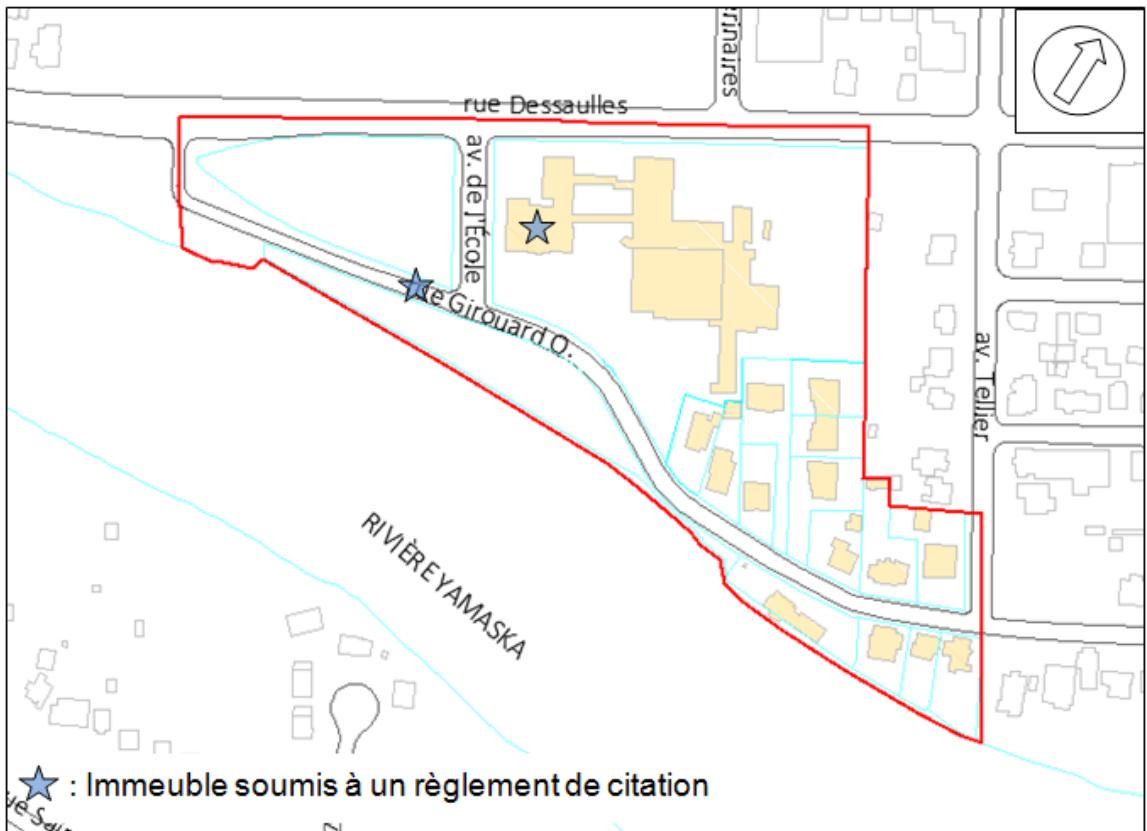
3.6 Unité #1.2

Pour l'unité 1.2 de l'étude Patri-Arch, caractérisée par la fonction résidentielle dominante de volumétrie variée, d'implantation pavillonnaire et généralement parallèle à la rue

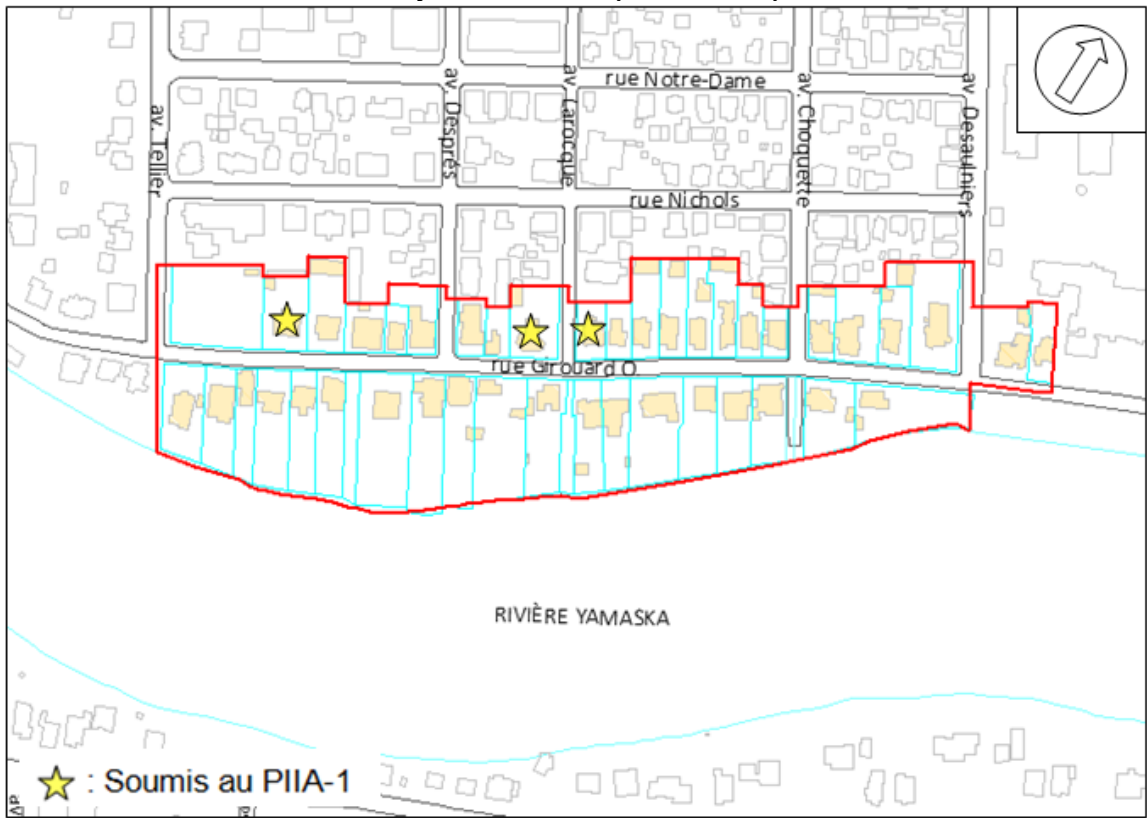
**Plan 12 -montrant l'unité de paysage #1.2 assujetti au PIIA-2
(section 3.6)**



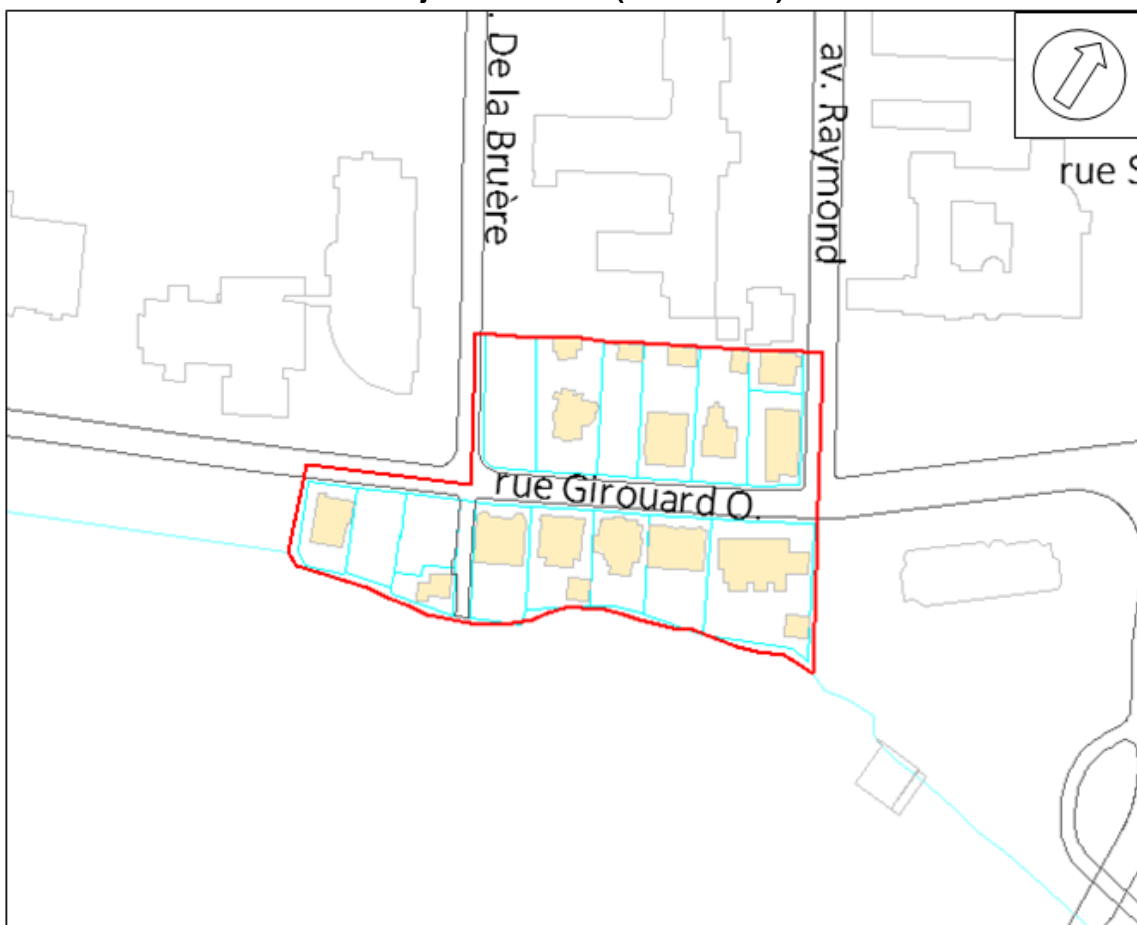
**Plan 12A –montrant une première partie de l'unité de paysage #1.2
assujetti au PIIA-2 (section 3.6)**



**Plan 12B –montrant une seconde partie de l'unité de paysage #1.2
assujetti au PIIA-2 (section 3.6)**



**Plan 12C –montrant la troisième partie de l'unité de paysage #1.2
assujetti au PIIA-2 (section 3.6)**



3.6.1 Les travaux de construction d'un nouveau bâtiment principal, les travaux d'agrandissement d'un bâtiment principal, les travaux de transformation d'un bâtiment principal (apparence extérieure), y compris la démolition partielle, sont visés par les critères ci-après énoncés (**unité 1.2**).

- a) L'implantation doit se faire parallèlement à la rue sauf si le terrain est situé dans une courbe. L'alignement avec les bâtiments voisins n'est pas nécessairement recherché;
- b) Le niveau du plancher du rez-de-chaussée est surélevé de quelques marches du niveau de terrain et cela doit être maintenu;
- c) Les types architecturaux dominants sont la Villa et la résidence éclectique, on retrouve des cottages avec toit à versants droits, des duplex à toit plat et des maisons de banlieue. La préservation de ces types architecturaux est recherchée par la limitation des types de matériaux de revêtement extérieur. La brique et le bois (clin ou bardeau) sont favorisés. Les revêtements de toitures autres que ceux du toit plat, sont la tôle (pincée, à baguette, ...) ou le bardeau d'asphalte. On note également la présence de tuile d'ardoise. Le maintien des matériaux en présence est recherché, mais le remplacement par le matériau d'origine est permis. La présence de galerie sur l'élévation avant est caractéristique et leur maintien dans leurs dimensions et leur apparence est recherchée. Un retour aux dimensions et à l'apparence d'origine est également permis. Le maintien des composantes décoratives distinctives est recherché;
- d) Pour les travaux d'agrandissement, ceux-ci ne doivent pas dénaturer le type architectural en présence :
 - Les dimensions de l'agrandissement doivent être nettement inférieures aux dimensions du corps principal du bâtiment;

- L'agrandissement dans la cour avant n'est pas souhaitable;
 - L'agrandissement dans les cours latérales doit être de préférence en retrait du mur avant et la largeur de cet agrandissement doit être nettement inférieure à celle du bâtiment avant l'agrandissement (30 % semble être une limite raisonnable);
 - Les murs de l'agrandissement doivent être disposés dans le même angle que le corps principal en lien avec les lignes de lots et d'emprise;
 - Les planchers doivent être au même niveau que ceux du bâtiment agrandi;
- e) Quant aux travaux de démolition partielle, ceux-ci ne doivent pas affecter le corps principal du bâtiment et doivent se limiter à des volumes restreints par rapport au corps principal. Les parties d'élévation dégagées par la démolition partielle doivent faire l'objet d'un traitement architectural qui atténue l'impact visuel en harmonisant l'apparence extérieure des élévations dégagées avec les élévations adjacentes (matériaux, couleur, création d'ouvertures s'y requis pour raison de symétrie, ...).

Les photos et textes se rapportant cette unité 1.2 dans le rapport Patri-Arch servent de guide pour faire des choix judicieux en lien avec les critères et objectifs ci-avant établis.

3.6.2 Travaux liés à un bâtiment accessoire (addition, agrandissement, transformation, réparation, ...) (unité 1.2)

L'addition d'un bâtiment accessoire, la transformation ou l'agrandissement doit se faire de manière à ce que la présence de ces bâtiments soit discrète :

- a) La volumétrie est nettement inférieure à celle du bâtiment principal;
- b) Le type architectural n'a pas à être identique à celui du bâtiment principal, mais le choix des matériaux et de leur couleur doit être judicieux, afin de minimiser l'apport visuel de ce bâtiment sur le terrain tout en créant un lien visuel conséquent avec le bâtiment principal dont il dépend.

3.6.3 Travaux de réparation visant l'apparence extérieure d'un bâtiment principal (unité #1.2)

Les matériaux utilisés doivent être identiques afin d'éliminer l'impact visuel négatif de mauvaise intégration. D'autres matériaux peuvent être utilisés nécessairement si les matériaux d'origine ne sont plus disponibles et si l'impact visuel est négligeable.

3.6.4 Travaux liés à l'installation d'une enseigne (unité #1.2)

Le type d'enseigne (à plat, sur poteau, base pleine, sans éclairage, éclairée par réflexion ou réfraction, lumineuse, ...) ainsi que son positionnement sur le bâtiment ou le terrain contribuent significativement à l'aspect visuel d'un terrain et d'un bâtiment :

- a) Le type d'enseigne choisi, et plus particulièrement le type auvent, doit constituer un apport conséquent avec le type architectural du bâtiment;
- b) Le choix des matériaux doit tenir compte du type d'éclairage envisagé afin d'éviter les effets d'éblouissement ou de réflexion trop prononcés;
- c) Les couleurs ne doivent pas être trop vives;
- d) Le choix de l'endroit d'installation de l'enseigne sur le bâtiment ou sur le terrain doit se faire avec soin afin de contribuer positivement à souligner ou renforcer les traits caractéristiques du bâtiment. Il faut également tenir compte des caractéristiques de voisinage et de la vocation de la rue.

3.6.5 Travaux reliés à la coupe d'arbres (unité #1.2)

La présence d'arbres sur les terrains étant l'assiette de bâtiments s'avère significative dans toutes les cours, surtout en cours avant et latérales. Cela est particulièrement évident sur des grands terrains qui sont l'assiette d'un bâtiment à vocation publique. Si un arbre doit être abattu pour permettre un quelconque aménagement sur le terrain (autre que pour la construction d'un bâtiment principal), il doit être démontré qu'il s'agit du seul endroit sur le site pouvant permettre cet aménagement, afin de privilégier la conservation des arbres matures. À titre d'arbre de remplacement, les espèces feuillues et nobles sont recherchées.

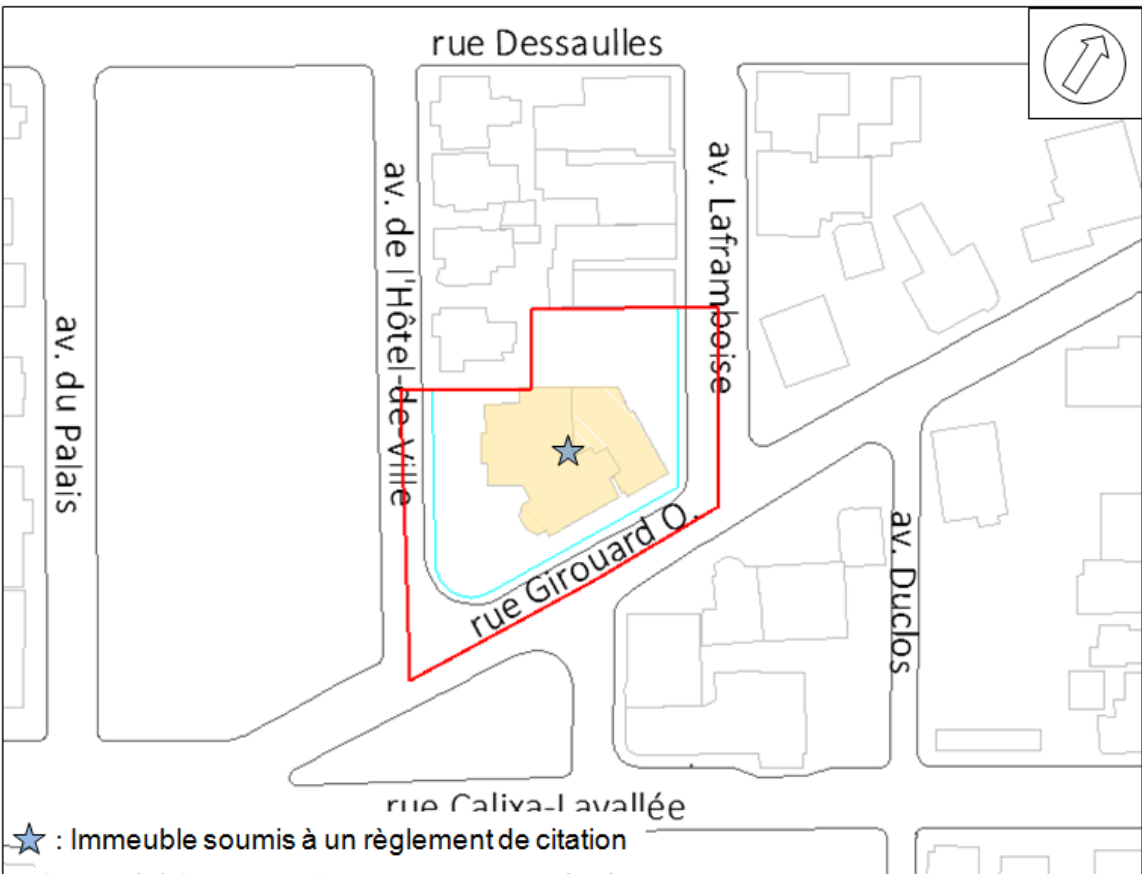
(500-11 : AM : 2025-08-04; EV : 2025-09-25)

(500-2 : AM : 2017-07-03; EV : 2017-09-28)

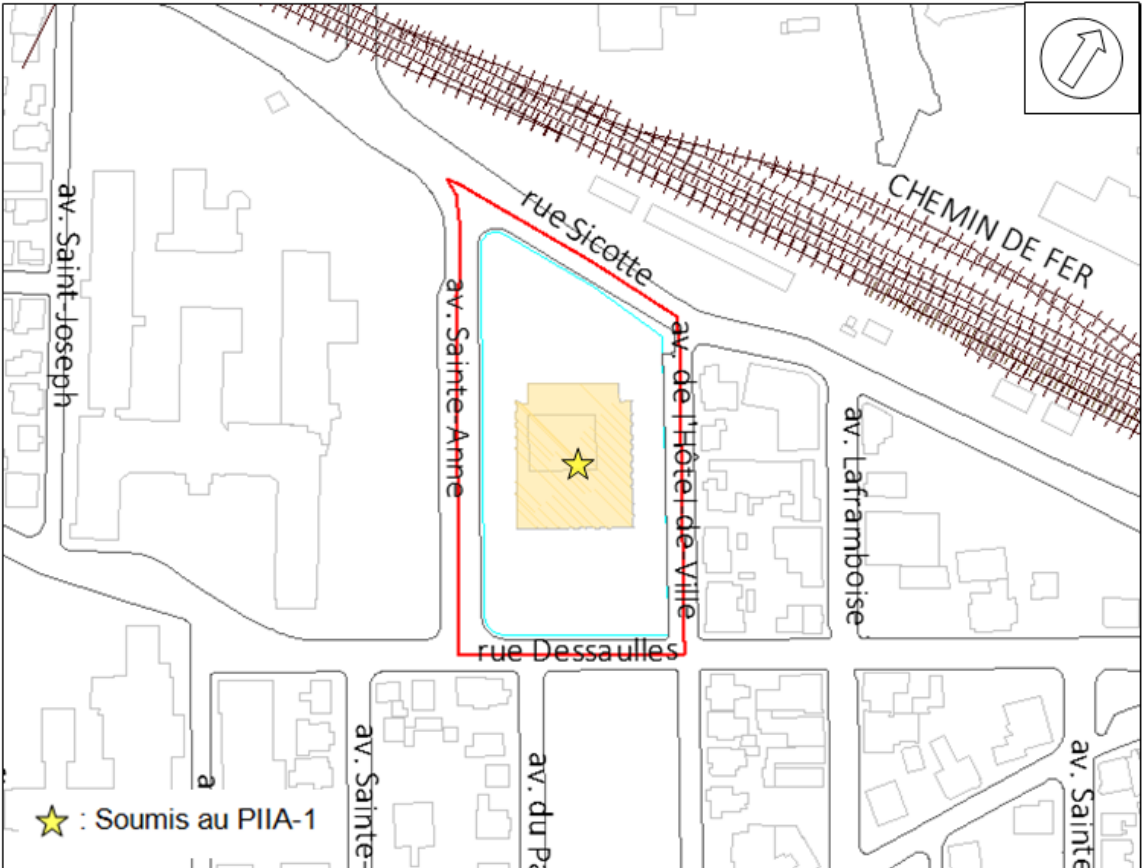
3.7 Unités # 18, 19, 20, 21 et 23

Pour ces unités, l'étude de Bergeron Gagnon a identifié ces immeubles dans des unités de paysage comportant un seul bâtiment. Ces immeubles sont caractérisé par les constructions de grands gabarits (institutions et la gare) avec pour la plupart des marges de recul importantes. De par leurs caractéristiques, ces immeubles ont été classifiés dans le PIIA-1 ou sont assujettis à un statut patrimonial légal (règlement de citation). Or, tant le PIIA-1 que le règlement de citation ne contrôle pas la reconstruction du bâtiment principal lorsque ce dernier serait détruit par une quelconque cause. Cette reconstruction et le réaménagement d'un tel site sera dans un tel cas contrôlé par cette section du PIIA-2.

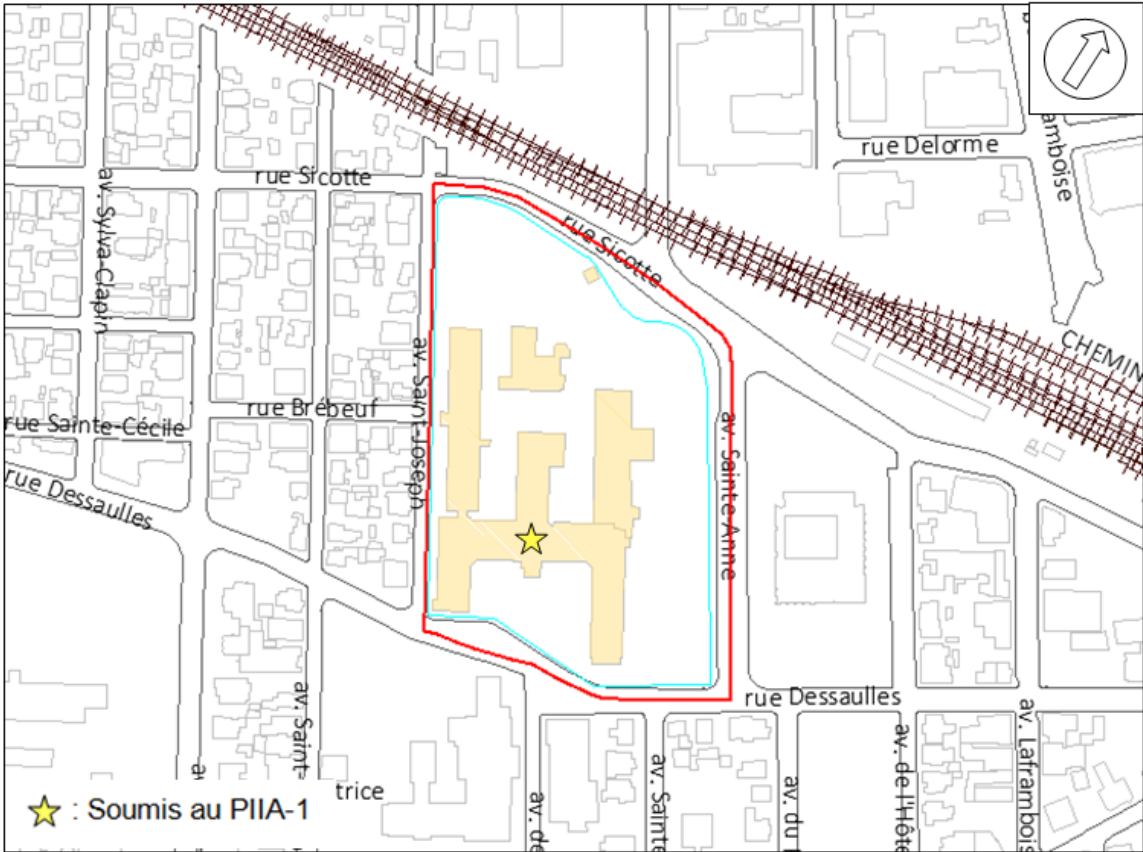
**Plan 13 -montrant l'unité de paysage #18
assujetti au PIIA-2 (section 3.7)**



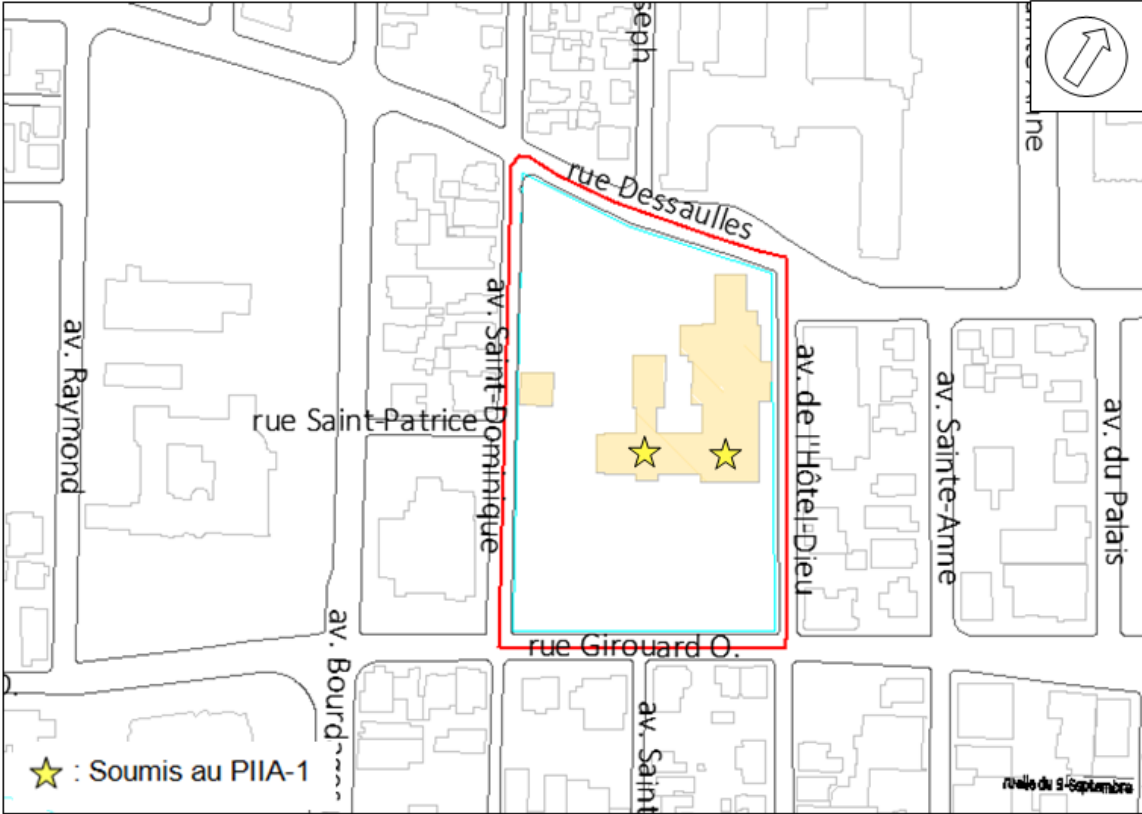
Plan 14 -montrant l'unité de paysage #19
assujetti au PIIA-2 (section 3.7)



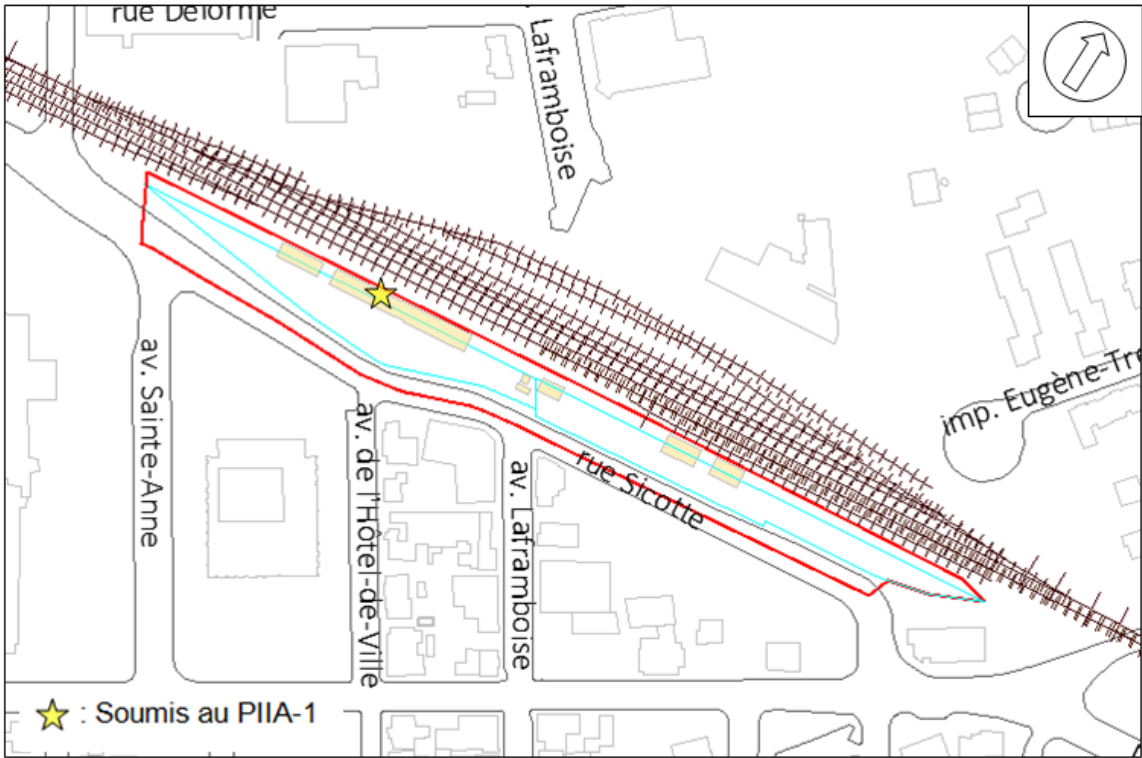
Plan 15 -montrant l'unité de paysage #20
assujetti au PIIA-2 (section 3.7)



Plan 16 -montrant l'unité de paysage #21
assujetti au PIIA-2 (section 3.7)



Plan 17 -montrant l'unité de paysage #23 assujetti au PIIA-2
(section 3.7)



3.7.1 Les travaux de construction d'un nouveau bâtiment principal, les travaux d'agrandissement d'un bâtiment principal, les travaux de transformation d'un bâtiment principal (apparence extérieure), y compris la démolition partielle, sont visés par les critères ci-après énoncés (unités #18, #19, #20, #21 et #23).

- a) L'implantation est conditionnée par le bâtiment même, soit son gros gabarit qui invite à une marge de recul importante, sans obligation d'alignement ou de respect d'un alignement avec les bâtiments voisins;
- b) Les types architecturaux sont soignés et possèdent un vocabulaire ornemental élaboré (symétrie, hiérarchie des étages, colonnes, pilastre, frontons, couronnement, entrée principale monumentale, ...). Leur maintien est recherché. La brique, la pierre, le verre sont à l'honneur et l'utilisation de matériaux modernes n'est pas recommandée sauf de façon accessoire. Les toitures métalliques existantes sont à préserver;
- c) Pour les travaux d'agrandissement, ceux-ci ne doivent pas dénaturer le type architectural en présence :
 - Les dimensions de l'agrandissement doivent être nettement inférieures aux dimensions du corps principal du bâtiment;
 - L'agrandissement dans la cour avant n'est pas souhaitable;
 - L'agrandissement dans les cours latérales doit être de préférence en retrait du mur avant et la largeur de cet agrandissement doit être nettement inférieure à celle du bâtiment avant l'agrandissement (30% semble être une limite raisonnable);
 - Les murs de l'agrandissement doivent être disposés dans le même angle que le corps principal en lien avec les lignes de lots et d'emprise;
 - Les planchers doivent être au même niveau que ceux du bâtiment agrandi;
- d) Quant aux travaux de démolition partielle, ceux-ci ne doivent pas affecter le corps principal du bâtiment et doivent se limiter à des volumes restreints par rapport au corps principal. Les parties d'élévation dégagées par la démolition partielle doivent faire l'objet d'un traitement architectural qui atténue l'impact visuel en harmonisant l'apparence extérieure des élévations dégagées avec les élévations adjacentes (matériaux, couleur, création d'ouvertures s'y requis pour raison de symétrie, ...).

Les photos et textes se rapportant à ces unités 18, 19, 20, 21 et 23 dans le rapport Bergeron Gagnon servent de guide pour faire des choix judicieux en lien avec les critères et objectifs ci-avant établis.

3.7.2 Travaux liés à un bâtiment accessoire (addition, agrandissement, transformation, réparation, ...) (unités #18, #19, #20, #21 et #23)

L'addition d'un bâtiment accessoire, la transformation ou l'agrandissement doit se faire de manière à ce que la présence de ces bâtiments soit discrète :

- a) La volumétrie est nettement inférieure à celle du bâtiment principal;
- b) Le type architectural n'a pas à être identique à celui du bâtiment principal, mais le choix des matériaux et de leur couleur doit être judicieux, afin de minimiser l'apport visuel de ce bâtiment sur le terrain tout en créant un lien visuel conséquent avec le bâtiment principal dont il dépend.

3.7.3 Travaux de réparation visant l'apparence extérieure d'un bâtiment principal (unités #18, #19, #20, #21 et #23)

Les matériaux utilisés doivent être identiques afin d'éliminer l'impact visuel négatif de mauvaise intégration. D'autres matériaux peuvent être utilisés nécessairement si les matériaux d'origine ne sont plus disponibles et si l'impact visuel est négligeable.

3.7.4 Travaux reliés à l'aménagement d'un stationnement (nouveau ou réaménagement) (unités #18, #19, #20, #21 et #23)

Une attention particulière est portée à ces travaux lorsqu'ils s'effectuent dans la cour avant ou les cours latérales. La préservation des arbres matures des espaces verts est recherchée. Le pourtour immédiat du bâtiment principal doit être paysager de manière à consolider l'impression d'une implantation réfléchie du bâtiment sur le site. Le stationnement est complémentaire.

3.7.5 Travaux de modification de l'aménagement du terrain (terrassement, trottoir) (unités #18, #19, #20, #21 et #23)

La modification des niveaux de terrains n'est pas recommandée pour les terrains étant l'assiette de bâtiment à forte valeur patrimoniale. Ceux-ci ont été implantés en prenant en compte la topographie existante, ce qui n'est plus nécessairement le cas depuis la fin du siècle dernier. S'il s'avérait nécessaire de procéder à des modifications de niveaux de terrains aux fins d'aménagement d'accès, il faudrait chercher à restreindre les travaux à de faibles surfaces et l'utilisation de mur de soutènement est alors recommandée pour limiter les impacts. Comme l'apparence de trottoirs n'est pas significative par rapport à l'aménagement d'ensemble, il n'est pas exigé un type particulier de trottoir selon le type du bâtiment en présence.

3.7.6 Travaux liés à l'installation d'une enseigne (unités#18, #19, #20, #21 et #23)

Le type d'enseigne (à plat, sur poteau, base pleine, sans éclairage, éclairée par réflexion ou réfraction, lumineuse, ...) ainsi que son positionnement sur le bâtiment ou le terrain contribuent significativement à l'aspect visuel d'un terrain et d'un bâtiment :

- a) Le type d'enseigne choisi, et plus particulièrement le type auvent, doit constituer un apport conséquent avec le type architectural du bâtiment;
- b) Le choix des matériaux doit tenir compte du type d'éclairage envisagé afin d'éviter les effets d'éblouissement ou de réflexion trop prononcés;
- c) Les couleurs ne doivent pas être trop vives;
- d) Le choix de l'endroit d'installation de l'enseigne sur le bâtiment ou sur le terrain doit se faire avec soin afin de contribuer positivement à souligner ou renforcer les traits caractéristiques du bâtiment. Il faut également tenir compte des caractéristiques de voisinage et de la vocation de la rue.

3.7.7 Travaux reliés à la coupe d'arbres (unités #18, #19, #20, #21 et #23)

Les arbres sur les terrains doivent idéalement être maintenus. Si un arbre doit être abattu pour permettre un quelconque aménagement sur le terrain (autre que pour la construction d'un bâtiment principal), il doit être démontré qu'il s'agit du seul endroit sur le site pouvant permettre cet aménagement, afin de privilégier la conservation des arbres matures. À titre d'arbre de remplacement, les espèces feuillues et nobles sont recherchées.

(500-11 : AM : 2025-08-04; EV : 2025-09-25)

(500-2 : AM : 2017-07-03; EV : 2017-09-28)