

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

ANNEXE I DU RÈGLEMENT NUMÉRO 500

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

PIIA-1

**LES BÂTIMENTS À VALEUR PATRIMONIALE ÉLEVÉE OU PRÉSENTANT UN INTÉRÊT
PARTICULIER**

ANNEXE I

PIIA-1

LES BÂTIMENTS AVEC DES CARACTÉRISTIQUES PATRIMONIALES ÉLEVÉES OU PRÉSENTANT UN INTÉRÊT PARTICULIER

1- MISE EN CONTEXTE

La Ville a mandaté la firme Bergeron Gagnon inc. pour effectuer une caractérisation d'une portion du centre-ville. Elle a également mandaté la firme Patri-Arch inc. pour effectuer une caractérisation complémentaire sur certaines parties de territoire hors centre-ville.

Bien que cette caractérisation repose essentiellement sur l'identification d'unités de paysage architectural (territoire présentant pour les bâtiments une homogénéité au point de vue morphologique, volumétrique et ayant des caractéristiques d'implantation dont les limites sont nettes et lisibles sur le territoire), des bâtiments ont été identifiés pour leur valeur patrimoniale intrinsèque élevée ou parce qu'ils présentent un intérêt particulier.

Par contre, 4 immeubles ne sont donc pas assujettis à ce PIIA-1 car ils possèdent un statut patrimonial légal (règlement de citation) soit :

- Le marché public de Saint-Hyacinthe situé au 1555 rue des Cascades;
- L'Hôtel-de-Ville situé au 700-755 rue de l'Hôtel-de-Ville;
- Le pavillon de l'aqueduc, 900 avenue de l'École; et
- La porte des anciens Maires située sur la rue Girouard Ouest.

Par ailleurs, advenant qu'un bâtiment principal compris dans le PIIA-1 soit démoli par une quelconque cause et qu'un nouveau bâtiment principal devait être reconstruit, l'immeuble (bâtiment et terrain) serait alors assujetti aux PIIA-2 au PIIA-4 selon l'unité de paysage dans laquelle se retrouve cet immeuble.

Les bâtiments ci-après listés au tableau 1 ainsi que leur terrain sont assujettis à ce PIIA-1.

Tableau 1 –donnant la liste des immeubles assujettis au PIIA-1

Adresse	Type ou style architectural	Année de construction	Unité de paysage où est situé le bâtiment	Photo
1205 rue Calixa-Lavallée	Maison d'inspiration néoclassique	1900	3	

Adresse	Type ou style architectural	Année de construction	Unité de paysage où est situé le bâtiment	Photo
1245-1255 rue Calixa-Lavallée	Maison à toit mansardé	1880	3	
870-892 rue des Cascades & 500-520 avenue Brodeur	Bâtiment à toit plat	1925	4	
900-906 rue des Cascades & 505 avenue Brodeur	Bâtiment à toit plat	1910	4	
907 rue des Cascades & 485 avenue Brodeur	Maison à toit mansardé	1960	4	
1605 rue des Cascades & 491 avenue Saint-François	Bâtiment à toit plat	1900	10	
1764-1790 rue des Cascades & 530-540 avenue de l'Hôtel-Dieu	Bâtiment à toit plat	1896	10	

Adresse	Type ou style architectural	Année de construction	Unité de paysage où est situé le bâtiment	Photo
1065-1091 rue Dessaulles & 680-690 avenue de la Concorde Nord	Bâtiment à toit plat	N/D	7	
1550 rue Dessaulles & 1150 avenue Sainte-Anne	Architecture moderne	1963	19	
1655 rue Dessaulles	Bâtiment à toit plat	1910	17	
1800 rue Dessaulles	Bâtiment d'inspiration néoclassique	1923	20	
650-700 rue Girouard Est & 1090 avenue Pratte	Immeuble institutionnel	1929	2.1	
900 rue Girouard Est	Immeuble industriel	1880	2.4	

Adresse	Type ou style architectural	Année de construction	Unité de paysage où est situé le bâtiment	Photo
605 rue Girouard Ouest	Villa et résidence éclectique	1907	2.3	
613-645 rue Girouard Ouest	Villa et résidence éclectique	1900	2.3	
653-669 rue Girouard Ouest	Villa et résidence éclectique	1910	2.3	
695 rue Girouard Ouest & 670 avenue Nault	Villa et résidence éclectique	1935	2.3	
719 rue Girouard Ouest	Villa et résidence éclectique	1895	2.3	
1165 rue Girouard Ouest	Bâtiment à toit plat	1880	7	

Adresse	Type ou style architectural	Année de construction	Unité de paysage où est situé le bâtiment	Photo
1175-1195 rue Girouard Ouest & 684-690 avenue Sainte-Marie	Éclectique	1890	7	
1250-1280 rue Girouard Ouest	Maison d'inspiration néogothique	1840	7	
1295 rue Girouard Ouest & 650 avenue Duclos	Architecture religieuse d'inspiration néoclassique	1878	7	
1350 rue Girouard Ouest 700 avenue Laframboise	Maison d'inspiration néoclassique	1880	7	
1395 rue Girouard Ouest & 1360 rue Calixa-Lavallée	Bâtiment d'inspiration Art Déco	1880	7	
1555 rue Girouard Ouest	International	1959	2	

Adresse	Type ou style architectural	Année de construction	Unité de paysage où est situé le bâtiment	Photo
1600 rue Girouard Ouest & 755 avenue du Palais	Second Empire	1900	17	
1653-1665 rue Girouard Ouest	Bâtiment à toit plat	1880	2	
1740-1784 rue Girouard Ouest	Bâtiments à toit plat	1900	17	
1801-1805 rue Girouard Ouest & 695 avenue de l'Hôtel-Dieu	Vernaculaire américain	1902	1	
1855-1865 rue Girouard Ouest	Vernaculaire américain	1880	1	
1895 rue Girouard Ouest & 690 avenue Saint-Joseph	Vernaculaire américain	1892	1	

Adresse	Type ou style architectural	Année de construction	Unité de paysage où est situé le bâtiment	Photo
1900 rue Girouard Ouest & 905 avenue de l'Hôtel-Dieu	Architecture religieuse	1854	21	
1900 rue Girouard Ouest	Architecture institutionnelle d'inspiration néoclassique	1854	21	
1915-1925 rue Girouard Ouest & 675-695 avenue Saint-Joseph	Architecture publique d'influence néo-romane	1892	1	
1995 rue Girouard Ouest	Second Empire	1903	1	
2200 rue Girouard Ouest	Immeuble institutionnel	1858-1861	1.1	
2250 rue Girouard Ouest & 800-802 avenue Raymond	Immeuble institutionnel	1905	1.1	

Adresse	Type ou style architectural	Année de construction	Unité de paysage où est situé le bâtiment	Photo
2500-2520 rue Girouard Ouest	Immeuble institutionnel	N/D	1.1	
2520 rue Girouard Ouest & 800 avenue Desaulniers	Immeuble institutionnel	N/D	1.1	
2780-2790 rue Girouard Ouest	Villa et résidence éclectique	1876	1.2	
2810 rue Girouard Ouest	Villa et résidence éclectique	1872	1.2	
3068-3076 rue Girouard Ouest	Villa et résidence éclectique	1880	1.2	
780 avenue de l'Hôtel-de-Ville	Éclectique	1901	25	

Adresse	Type ou style architectural	Année de construction	Unité de paysage où est situé le bâtiment	Photo
800-810 avenue de l'Hôtel-de-Ville	Éclectique	1885	25	
900 avenue de l'Hôtel-de-Ville	Vernaculaire américain	1867	25	
1150 avenue de l'Hôtel-de-Ville	Maison d'inspiration néogothique	1925	25	
935 avenue du Palais	Second Empire	1885	17	
975 avenue du Palais	Queen Anne	1900	17	
1925 avenue Pratte	Immeuble institutionnel	1905	2.1	

Adresse	Type ou style architectural	Année de construction	Unité de paysage où est situé le bâtiment	Photo
1485-1497 rue Saint-Antoine & 390 avenue Saint-Simon	Bâtiment à toit plat	1903	15	
1505-1595 rue Saint-Antoine & 393 avenue Saint-Simon	Bâtiment à toit plat	1900	15	
1705 rue Saint-Antoine	Architecture contemporaine	2006	14	
900 avenue Sainte-Anne	Maison d'inspiration néoclassique	1880	17	
550 avenue Sainte-Marie	Maison à toit mansardé	1880	4	
650-666 avenue Sainte-Marie	Bâtiment à toit plat	1880	6	

Adresse	Type ou style architectural	Année de construction	Unité de paysage où est situé le bâtiment	Photo
305-307 avenue Saint-François	Bâtiment à toit plat	1930	15	
2400 rue Saint-Pierre Ouest	Maison à mansarde	1875	3.1	
2565 rue Saint-Pierre Ouest	Immeuble institutionnel	1938-1939	3.1	
305-311 avenue Saint-Simon	Bâtiment à toit plat	1935	15	
5330 rue des Seigneurs Est	Immeuble institutionnel	1870	4.1	
5775 rue des Seigneurs Est	Maison traditionnelle québécoise	1840	4.1	

Adresse	Type ou style architectural	Année de construction	Unité de paysage où est situé le bâtiment	Photo
1450-1460 rue Sicotte	Architecture des gares ferroviaires	1950	1	

2- OBJECTIFS

Ce PIIA-1 vise à assurer la préservation du patrimoine bâti d'intérêt reconnu en assurant des interventions réfléchies et adaptées sur les bâtiments recensés. On vise à préserver l'authenticité des types architecturaux en présence.

Ainsi, le maintien des caractéristiques identitaires reconnues ainsi que la correction des transformations inappropriées réalisées au fil des années sont recherchés.

De même, l'aménagement des terrains, étant l'assiette de ces bâtiments, contribue significativement à la valeur patrimoniale des lieux, et ce, plus particulièrement pour les terrains dont l'implantation des bâtiments est passablement éloignée de la voie publique. La cour avant est souvent mise en valeur par la présence d'arbres matures à fort déploiement et une végétalisation importante. La présence de clôtures, murets, murs de soutènement, enseignes, bâtiments accessoires constitue des éléments complémentaires dont la présence contribue à différents niveaux à mettre régulièrement en perspective le bâtiment principal. La contribution significative de ces caractéristiques à la scène est recherchée.

3- CRITÈRES RELATIFS AUX BÂTIMENTS

Pour tous les travaux ci-après décrits, nécessitant un permis ou un certificat d'autorisation, sont assujettis à ce PIIA-1 et les critères permettant d'évaluer si les objectifs sont atteints sont décrits en lien avec la nature de chaque type de travaux visés.

3.1 Détail des éléments à considérer

Lorsque l'on fait référence aux caractéristiques du type architectural en présence, on doit se référer notamment aux matériaux et aux composantes architecturales distinctes telles :

- a) Les garnitures de rive aussi appelées menuiseries de finition, que sont les planches cornières, les chambranles et les plinthes constituant des éléments à la fois décoratifs et utilitaires. Ils marquent la jonction des murs (planches cornières), enjolivent le pourtour des ouvertures (chambranles) ou servent d'appui au revêtement mural (plinthes);
- b) Les revêtements de bois traditionnels les plus caractéristiques se présentant sous la forme de planche (à clin) ou de bardeau;
- c) Les revêtements de maçonnerie : la brique traditionnelle de couleur rouge ou de teinte orange domine, mais on retrouve de la pierre de taille et du verre;

- d) Les fenêtres traditionnelles les plus caractéristiques sont de type à guillotine (où un châssis mobile coulisse verticalement dans des glissières ménagées dans le cadre). Le nombre de carreaux varie, mais l'uniformité est recherchée sur le bâtiment concerné. La préservation des contre-fenêtres lorsque présentes est souhaitée, mais leur élimination n'est pas interdite. La fenêtre à battants est aussi présente et souvent utilisée en remplacement avec le maintien des dimensions des ouvertures. La présence de carreaux est intéressante pour imiter la fenêtre à guillotine. La préservation des impostes, des fenêtres spécifiques, des logettes et des fenêtres en saillie est recherchée. L'ajout de ces éléments est autorisé sur un agrandissement pourvu que ceux-ci soient en lien avec les éléments présents sur le type architectural en présence. Certains des bâtiments se distinguent par des petits avant-corps très fenêtrés qui font saillie sur le mur. Ils prennent principalement la forme d'une logette, un avant-corps d'un seul niveau d'occupation. Des tours centrales et d'angle sur 2 étages et plus sont également présentes. Certaines fenêtres, typiques de la première moitié du 20^e siècle, sont dotées de baies latérales. Ces dernières peuvent être fixes ou à guillotine. L'imposte est une baie (le plus souvent rectangulaire) disposée au-dessus d'une porte ou d'une fenêtre. Elle se présente sous une grande variété de modèles : fixe, mobile ou décorée par des vitraux. Le secteur centre-ville compte bien d'autres types de fenêtres traditionnelles, dont certaines qui répondent à des besoins spécifiques. C'est le cas notamment en architecture religieuse.
- e) Les portes en menuiserie d'assemblage, fabriquées en bois, sont à tenon et mortaise. On les appelle aussi portes à panneaux ou portes à caissons. Les plus anciens des bâtiments patrimoniaux sont dotés de ce type de portes. Certaines d'entre elles font l'objet d'une ornementation plus ou moins élaborée, et ce, tant chez les bâtiments domestiques qu'en architecture religieuse;
- f) Les composantes décoratives diverses : plusieurs ornements en saillie caractérisent les bâtiments patrimoniaux. Il s'agit notamment des faîteaux et des lanternons (que l'on associe au terme plus général « amortissement »). Plusieurs tours, tourelles, clochers caractérisent les bâtiments patrimoniaux. Puisqu'ils sont d'inspiration néoclassique, les retours de corniche se retrouvent sur plusieurs bâtiments patrimoniaux. En fait, ces éléments se veulent un rappel simplifié des frontons des temples grecs. Les consoles sont des supports en saillie, ornementées, de taille très variable, situées à une grande diversité d'endroits. On les retrouve notamment sous les rebords de toit, autrement dit au sommet des murs de façade;
- g) Les galeries et balcons : composantes à la fois décoratives et utilitaires, les galeries et les balcons sont au premier plan des éléments distinctifs de l'architecture de plusieurs types architecturaux;
- h) Les types de matériaux sur les toitures ont un impact visuel pourvu que la toiture ne soit pas « plate » (recouvrement multicouche). On retrouve principalement sur les toitures à versants avec terrassons et à brisis, des bardeaux d'asphalte ou des recouvrements métalliques (tôle pincées, matrice embossée ou en plaques);

3.2 Critères selon les différents types de travaux

Pour les différents travaux ci-après énumérés, sont établis les critères d'évaluation suivants :

a) Travaux d'agrandissement d'un bâtiment principal

Implantation :

- 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.

Types architecturaux :

Les caractéristiques du type architectural en présence doivent être prises en compte :

- Les matériaux et couleurs ainsi que les composantes architecturales distinctes doivent être les mêmes que ceux du bâtiment d'origine ou similaire;
- Les types de fenêtres et le positionnement des ouvertures sur les éléments doivent être similaires à ce qui est présent sur le bâtiment d'origine.

b) Travaux de transformation d'un bâtiment principal (apparence extérieure sauf démolition partielle)

Toutes modifications de l'apparence extérieure; modification de la pente des toitures, changement de matériaux de couverture et/ou couleur, ajout d'éléments fonctionnels (ventilation, ..., cheminée, ...), remplacement des matériaux de revêtement extérieur, changement de couleur par des travaux de peinture, remplacement de types de fenêtres, portes, fermer des ouvertures, percer de nouvelles ouvertures, remplacer les éléments de transition (perron, galerie, balcon, ...), ne sont pas souhaitables. Toutefois, elles peuvent être autorisées si elles sont choisies en respectant le type architectural en présence et éviter que ces changements n'affectent pas l'intégrité ou l'apparence homogène de l'ensemble du bâtiment, sauf s'il s'agit de retrouver l'apparence d'origine du bâtiment. Lorsque ces modifications sont partielles, elles guideront les suivantes pour tendre vers une unité d'ensemble à terme.

c) Travaux de démolition partielle d'un bâtiment principal

Les travaux de démolition partielle 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, ...).

d) Travaux liés à un bâtiment accessoire (addition, agrandissement, transformation, réparation, ...)

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 :

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

e) Travaux de réparation visant l'apparence extérieure d'un bâtiment principal

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.

f) Travaux reliés à l'aménagement d'un stationnement (nouveau ou réaménagement)

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.

g) Travaux de construction d'un mur de soutènement

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.

h) Travaux reliés à l'installation d'un muret ou d'une clôture

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).

i) Travaux de modification de l'aménagement du terrain (terrassement, trottoir, ...)

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 du trottoir n'est pas significative par rapport à l'aménagement d'ensemble, il n'est pas exigé un type particulier de trottoir selon le type de bâtiment en présence.

j) Travaux liés à l'installation d'une enseigne

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 :

- Le type d'enseigne choisi, et plus particulièrement le type auvent, doit constituer un apport conséquent avec le type architectural du bâtiment;
- Le choix des matériaux doit tenir compte du type d'éclairage envisagé afin d'éviter les effets d'éblouissement ou de réflexion trop prononcés;
- Les couleurs ne doivent pas être trop vives;
- 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.

k) Travaux reliés à la coupe d'arbres

La présence d'arbres sur les terrains étant l'assiette de bâtiments présentant une valeur patrimoniale élevée ou d'intérêt 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. Si un arbre doit être abattu pour permettre un quelconque aménagement sur le terrain, il doit être démontré que c'est le seul endroit sur le site qui peut 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)