

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

ANNEXE V 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 500-7 adopté le 21 novembre 2022 et par le règlement numéro 500-11 adopté le 2 septembre 2025)

PIIA-5

LA CITÉ DE LA BIOTECHNOLOGIE

ANNEXE V

PIIA-5

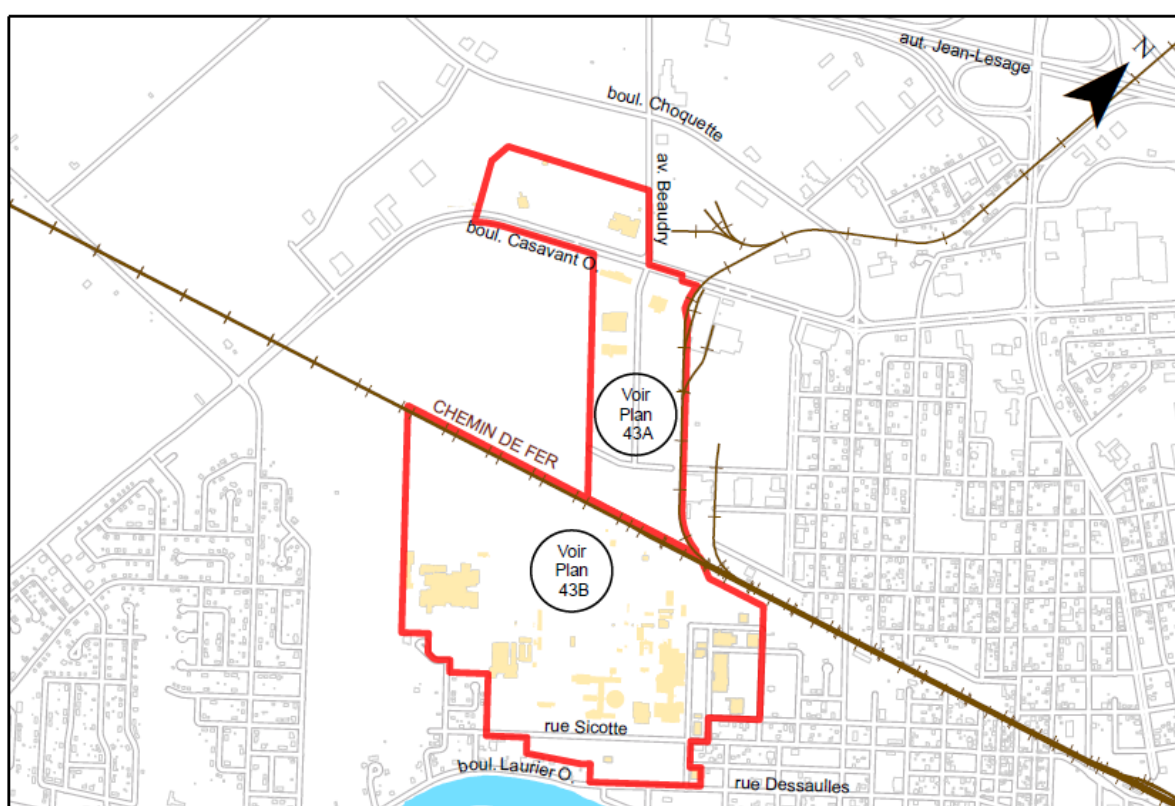
Les unités de paysage architectural industriel (Cité de la biotechnologie)

1- MISE EN CONTEXTE

L'aire visée est connue sous l'appellation « Cité de la biotechnologie ».

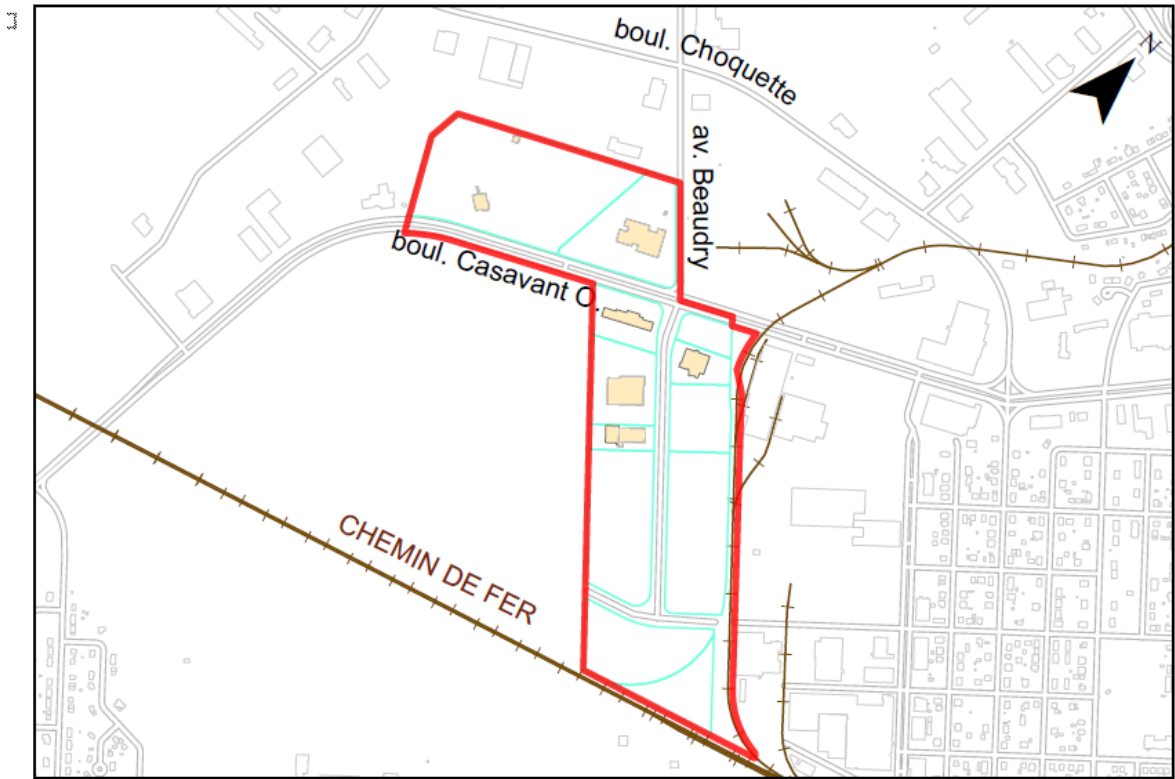
Telle que lisérée sur le plan ci-joint, elle est délimitée au nord par le boulevard Choquette; à l'est par la voie ferrée, par l'avenue des Vétérinaires; au sud par la rue Sicotte; à l'ouest par la limite ouest du terrain du Cégep de Saint-Hyacinthe.

Plan 43 - Montrant le secteur assujetti au PIIA-5



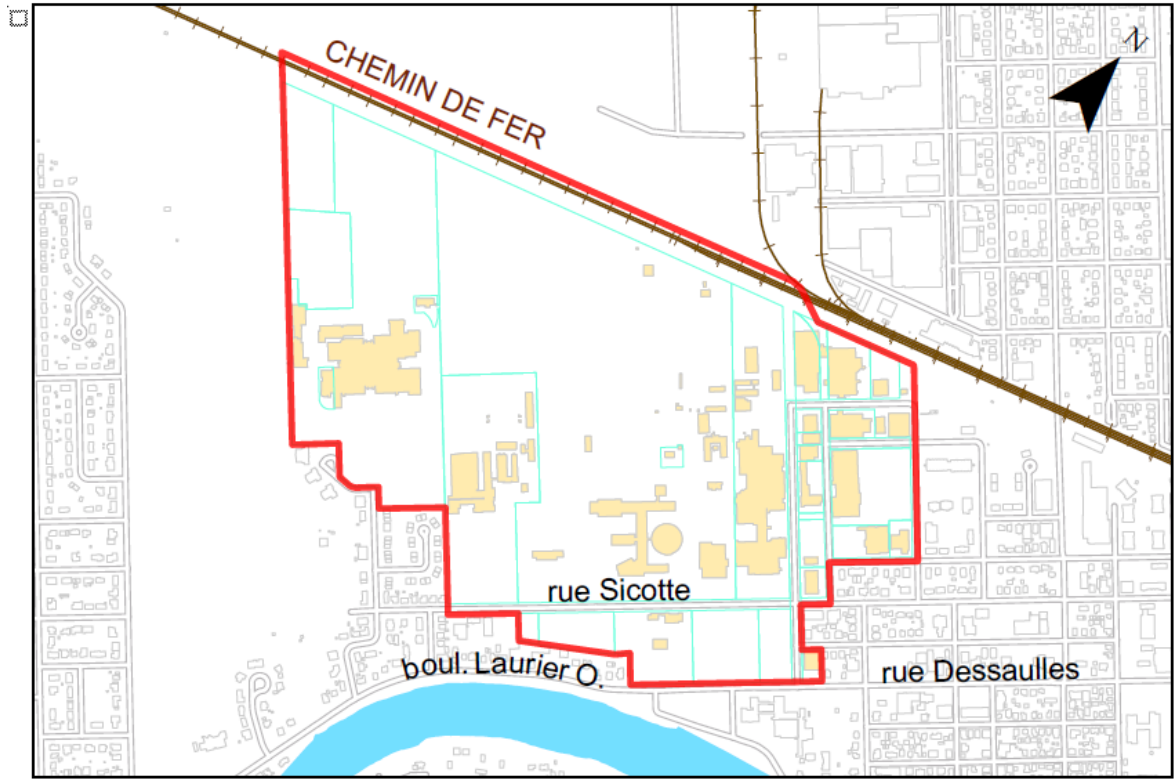
(500-7 : AM : 2022-11-07; EV : 2022-12-21)

Plan 43A - Montrant la première partie du secteur assujetti au PIIA-5



(500-7 : AM : 2022-11-07; EV : 2022-12-21)

Plan 43B - Montrant la seconde partie du secteur assujetti au PIIA-5



(500-7 : AM : 2022-11-07; EV : 2022-12-21)

Ce secteur est destiné à recevoir des établissements voués à la recherche dans la biotechnologie. La conception des bâtiments et l'aménagement des terrains doivent présenter une unité architecturale et prendre en compte les principes de développement durable.

Il vise également à s'assurer que les nouveaux bâtiments, ainsi que les transformations ou les agrandissements de bâtiments existants au sud de la voie ferrée présentent une apparence contemporaine en lien avec celle des bâtiments du côté nord de la voie ferrée.

2- OBJECTIFS

Ce PIIA-5 vise la création d'une aire industrielle de recherche de prestige par une apparence rehaussée des bâtiments d'architecture traditionnelle cubique sans grand artifice et des aménagements de terrain entièrement paysagers. Ce PIIA-5 vise à constituer une unité de paysage de vocation industrielle identitaire. L'image de marque distinctive est recherchée.

3- CRITÈRES À RESPECTER

3.1 Construction, agrandissement, transformation et démolition partielle du bâtiment principal

Pour cette aire, 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 :

- a) Les bâtiments doivent avoir une marge avant similaire du moins du côté nord de la voie ferrée. De même, la hauteur d'un bâtiment à l'autre ne doit pas varier de plus d'un étage (+/- 3 mètres);
- b) Le choix du type architectural, des matériaux de revêtement extérieur, de la couleur de ceux-ci doivent donner l'impression que l'ensemble du secteur du côté nord de la voie ferrée est un complexe industriel intégré réalisé par la même entité. On doit retrouver plusieurs traits communs dans la facture architecturale des bâtiments (assurer des rappels). Aussi, la présence significative de maçonnerie est recherchée sur chaque élévation donnant sur une rue. À titre indicatif, une élévation couverte sur un tiers de sa surface nous apparaît significative. Les matériaux comme l'acrylique, le verre et des panneaux décoratifs (sauf l'acier) complètent les élévations sur rue. Les couleurs favorisées sont les couleurs naturelles. Pour les élévations autres que l'élévation donnant sur rue, le revêtement métallique peut être utilisé. Toutefois, il est souhaitable de soigner davantage esthétiquement les parties de ces murs visibles de la rue, en évitant des finitions sans relief. Les toits sont plats et les matériaux utilisés sont conformes à la norme « Energy star ». La mise en place d'un toit vert est également possible et souhaitée. Tous les équipements mécaniques installés sur les toits doivent faire l'objet d'un traitement architectural visant à les camoufler. Prévoir un éclairage des élévations de bâtiment donnant sur rue. Prévoir un éclairage pour bien souligner l'accès au bâtiment. S'assurer que l'éclairage mis en place tant pour le bâtiment que pour les aires de stationnement ait un impact minimal à l'extérieur du terrain soit par l'utilisation de luminaires selon les recommandations formulées dans le document « Recommended Practice Manual : Lighting for Exterior Environments » ou par l'utilisation de paralumes.

3.2 Pour les travaux liés aux terrassements et aux aménagements de territoire :

- a) Tous les équipements mécaniques doivent préféablement être localisés dans les cours latérales ou arrière et faire l'objet d'un traitement architectural ou entourés de végétations si visible de la rue.

- b) Autant que possible, s'assurer du contrôle de l'érosion et des sédiments en prévenant la perte de sol qui peut résulter du ruissellement des eaux pluviales ou de l'érosion par les vents et ce, idéalement dès le début des travaux de construction en proposant et mettant en place des mesures proposées par un spécialiste (plan préparé et signé par un professionnel dans le domaine).
- c) Afin de réduire ou d'éliminer l'utilisation d'eau potable pour l'irrigation des aménagements paysagers, prévoir l'utilisation d'une technique d'irrigation très économe en eau, ou encore préconiser l'utilisation de végétaux exigeant moins d'eau ou encore prévoir l'utilisation d'eau de pluie ou de l'eau recyclée (plan préparé par un spécialiste dans le domaine).
- d) Éviter de perturber le site au-delà de la surface minimale requise lors des travaux de construction.
- e) Maximiser la présence d'espaces verts tout autour du bâtiment en priorisant ces espaces adjacents au bâtiment principal.
- f) La surface occupée par les aires de stationnement doit répondre strictement aux normes minimales du zonage afin de minimiser les surfaces imperméables.
- g) Pour certaines portions des aires bétonnées (trottoir, etc.), viser le remplacement de ces dernières par l'utilisation d'un système de pavage alvéolé ou autres plus perméables.
- h) Prévoir l'emplacement des cases de stationnement incitatif pour les propriétaires d'automobiles effectuant du covoiturage.
- i) Prévoir que l'ensemble des conteneurs ou bacs pour les matières recyclables, doit prioritairement être placé dans la cour arrière, ou en second choix, dans les cours latérales. Le site doit être entouré soit d'une clôture qui serait conçue en utilisant un des matériaux de recouvrement du bâtiment ou être entouré d'une haie de conifères.
- j) Prévoir un emplacement pour le stationnement des bicyclettes.

3.3 Travaux reliés à la coupe d'arbres

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)