

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

ANNEXE IV DU RÈGLEMENT NUMÉRO 500

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

PIIA-4

**LES UNITÉS DE PAYSAGE À VALEUR MOYENNE ET FAIBLE
(HORS DU CENTRE-VILLE)**

ANNEXE IV

PIIA-4

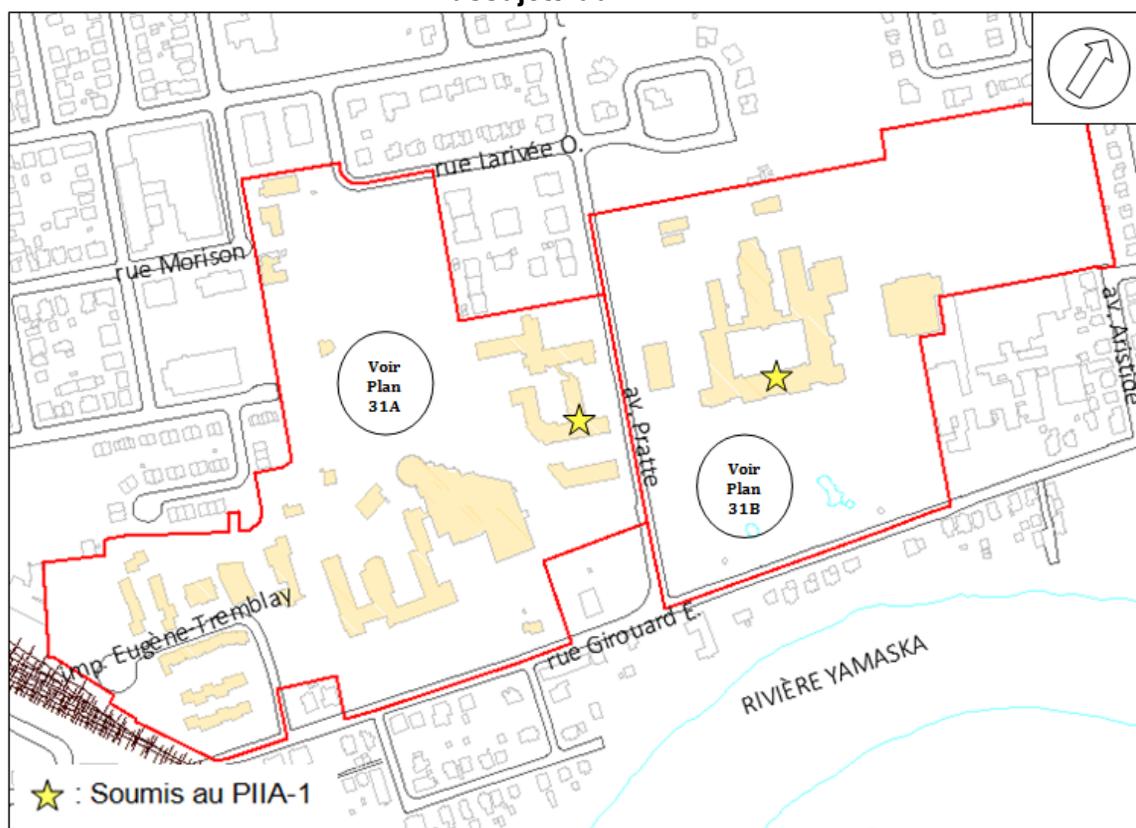
Les unités de paysage architectural présentant un intérêt particulier (secteurs Girouard Est (Séminaire, Village Casavant), Laframboise (Bourg-joli), Saint-Pierre Ouest (Précieux Sang, La Providence - Saint-Joseph), des Seigneurs Est, Marquette, Rachel-Turgeon et Guy (Sainte-Rosalie)

1- MISE EN CONTEXTE

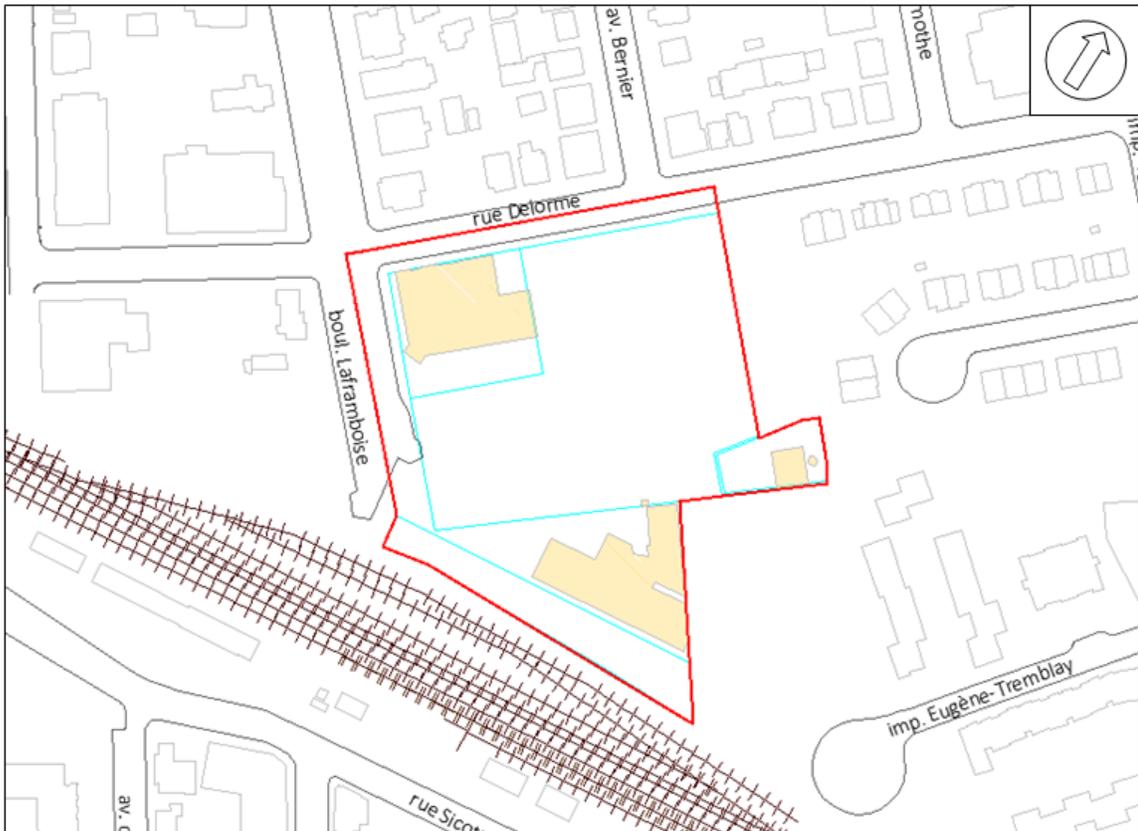
L'étude de la firme Patri-arch a identifié à partir de critères d'évaluation, 14 unités de paysage présentant des valeurs patrimoniales variées (forte, moyenne et faible). Parmi ces unités, celles présentant une valeur forte(2) ont été assujetties au PIIA-2 dont l'objectif premier est de renforcer l'homogénéité de chacune de ces unités et voire même à corriger les modifications anachroniques effectuées au fil des ans. De même, les bâtiments contenus dans ces 14 unités classées d'intérêt patrimonial supérieur sont assujettis au PIIA-1 dont l'objectif premier est le maintien des caractéristiques identitaires de chacun de ces bâtiments. Quant aux autres bâtiments situés à l'intérieur de 12 unités couvertes par ce PIIA-4, nous constatons qu'ils contribuent tant par leur type architectural que par les caractéristiques à conférer un caractère particulier à chacune de ces unités de paysage. Le PIIA-4 comprend donc les unités de paysage suivantes : 2.1 à 2.4, 3.1 à 3.3 et 4.1 à 4.5.

Par ailleurs, certains immeubles identifiés par une étoile sur certaines cartes du PIIA-4 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-4.

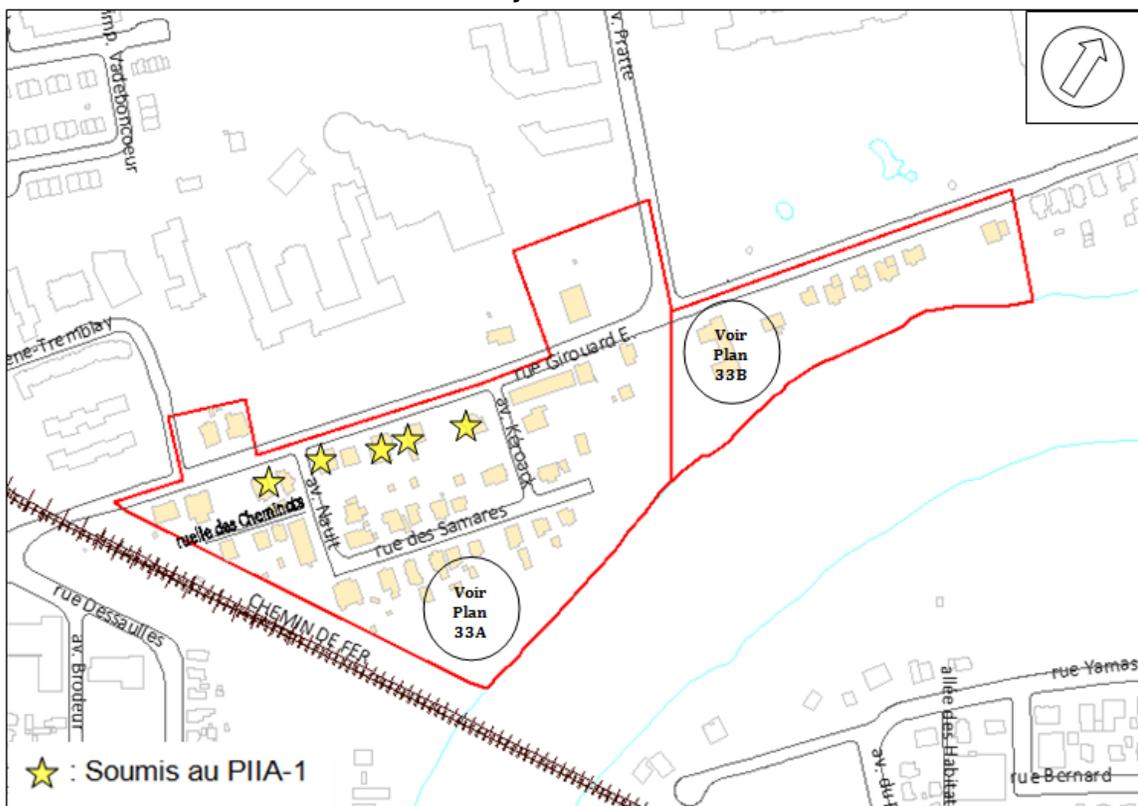
**Plan 31 -montrant l'unité de paysage # 2.1
assujetti au PIIA-4**



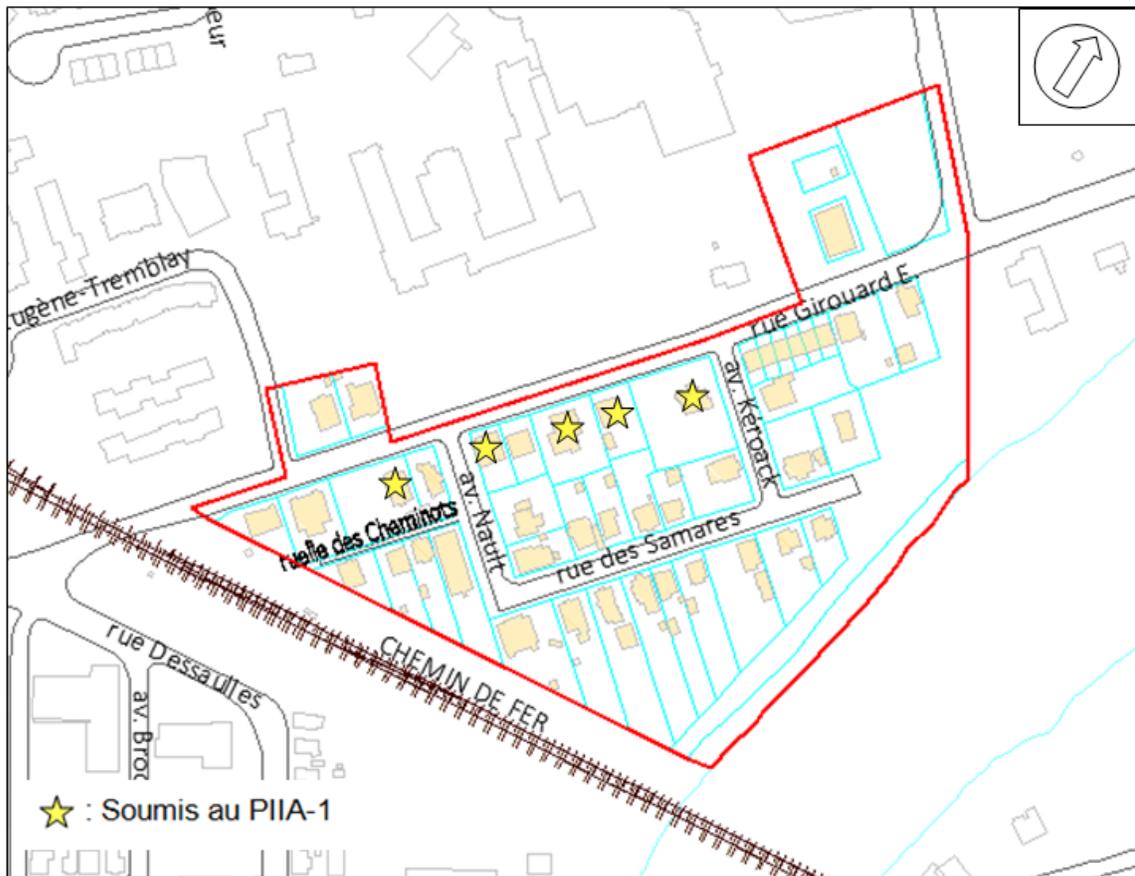
**Plan 32 - montrant l'unité de paysage # 2.2
assujetti au PIIA-4**



**Plan 33 - montrant l'unité de paysage # 2.3
assujetti au PIIA-4**



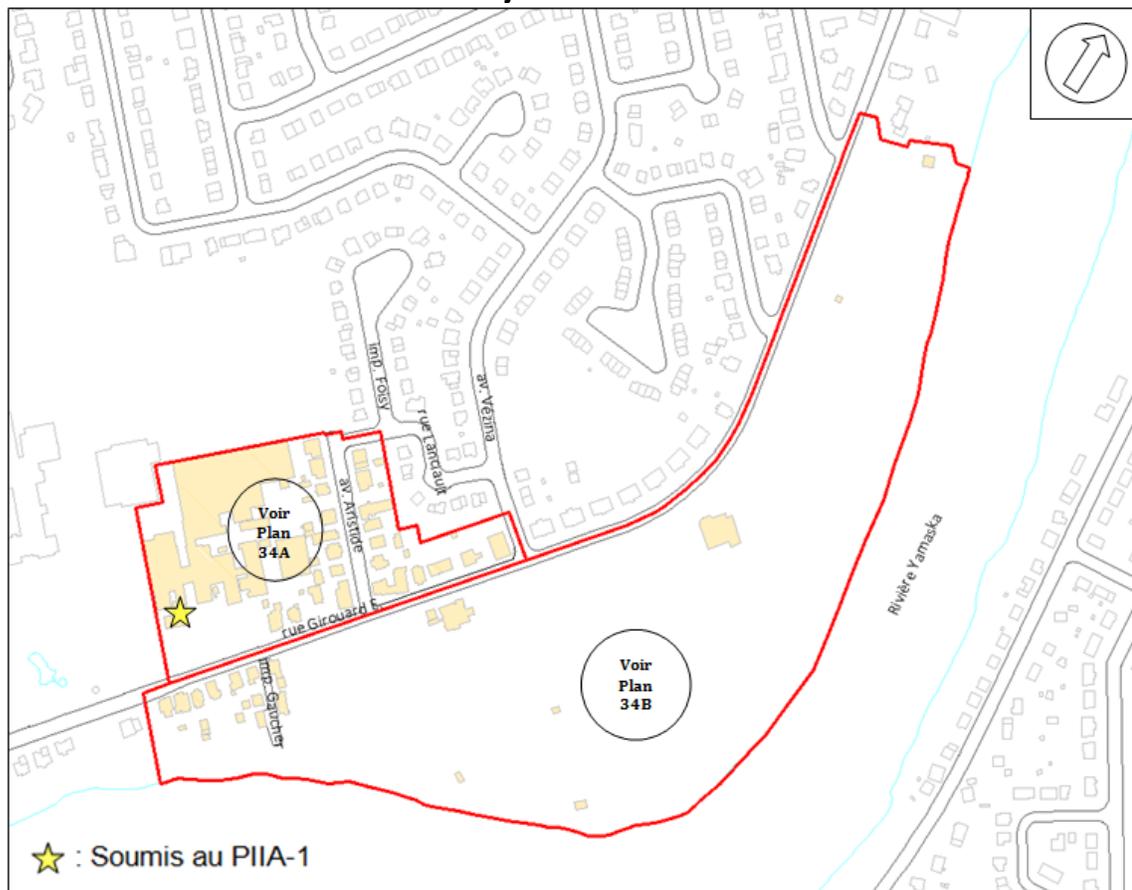
**Plan 33A –montrant la première partie de l'unité de paysage #2.3
assujetti au PIIA-4**



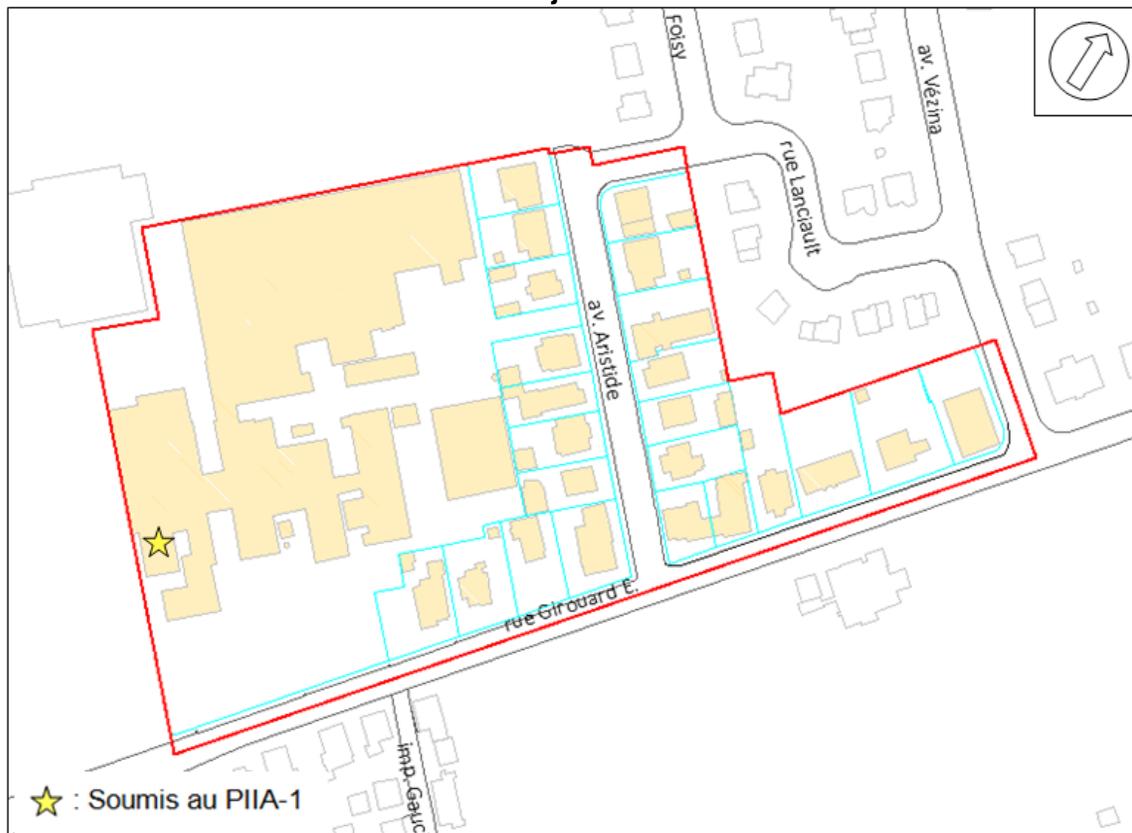
**Plan 33B –montrant la seconde partie de l'unité de paysage #2.3
assujetti au PIIA-4**



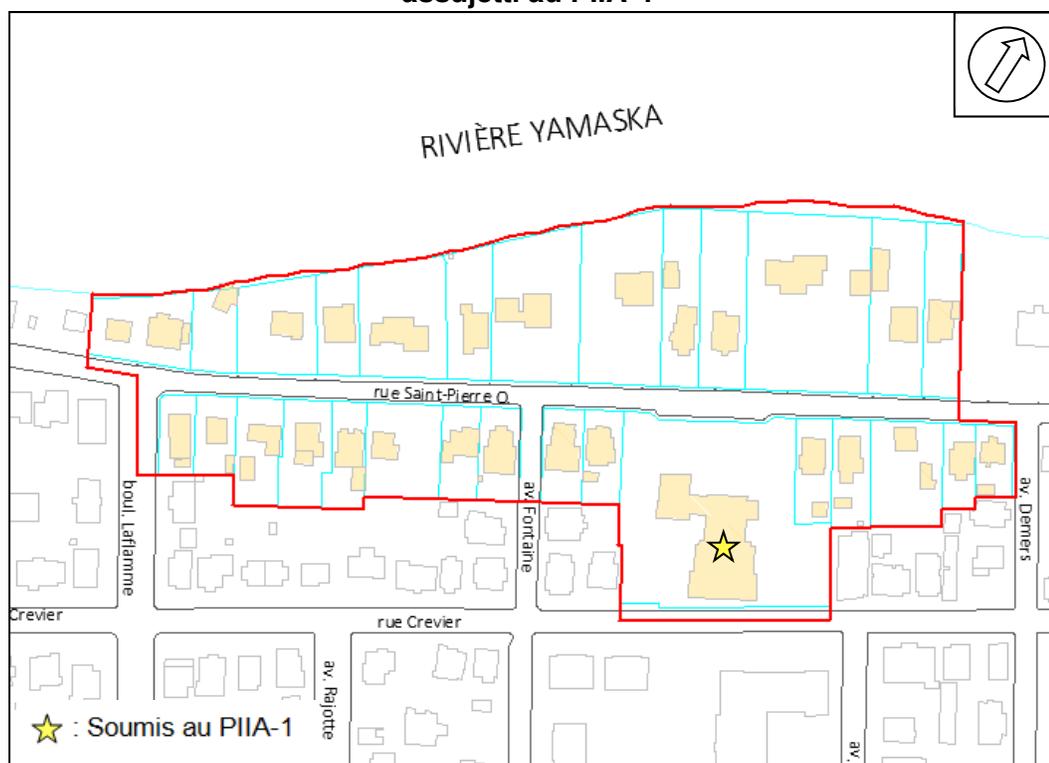
**Plan 34 –montrant l'unité de paysage # 2.4
assujetti au PIIA-4**



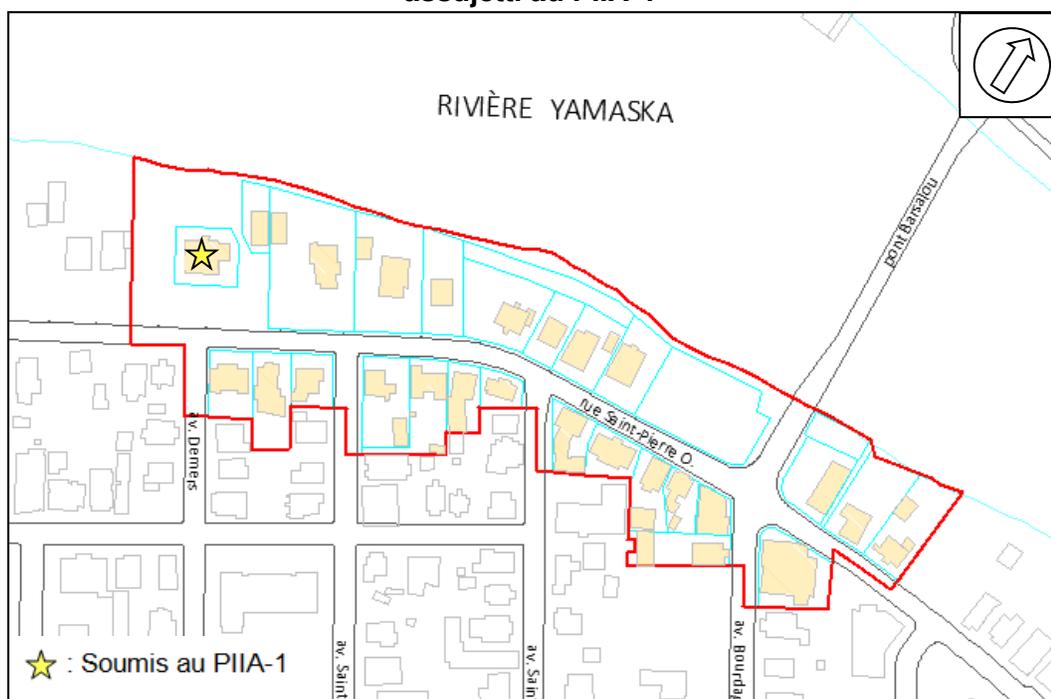
**Plan 34A –montrant la première partie de l'unité de paysage #2.4
assujetti au PIIA-4**



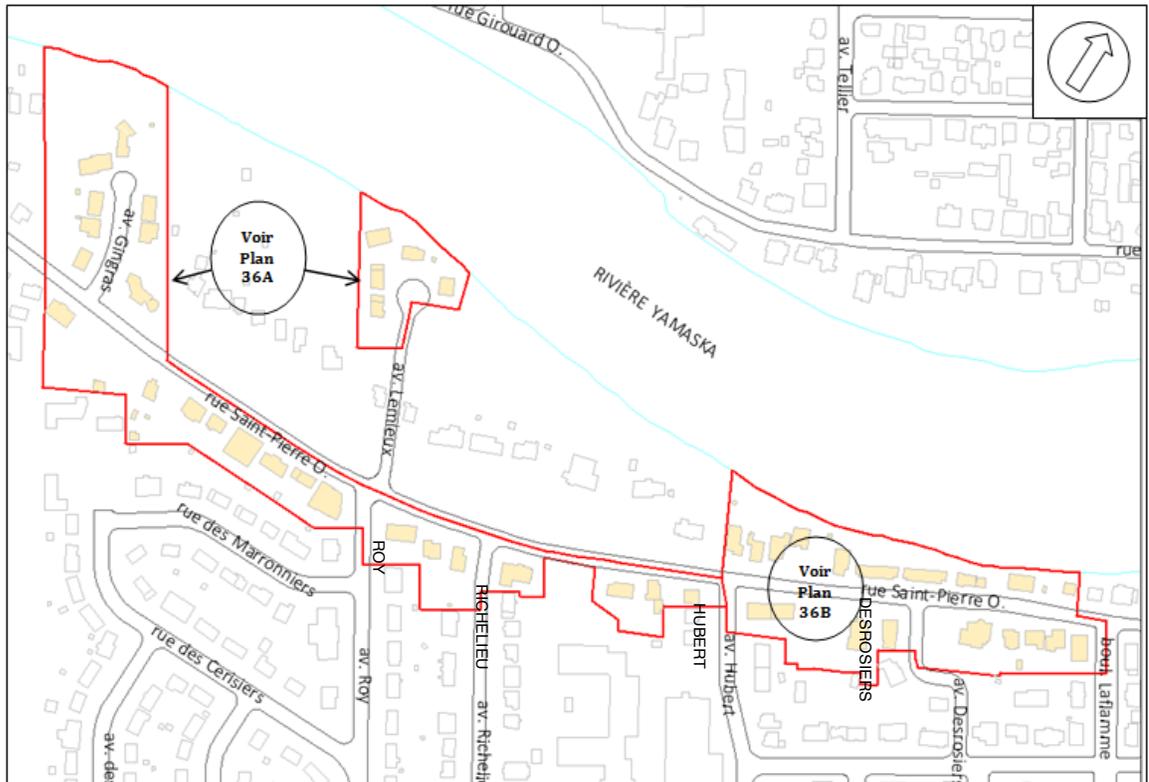
**Plan 35A -montrant la première partie de l'unité de paysage #3.1
assujetti au PIIA-4**



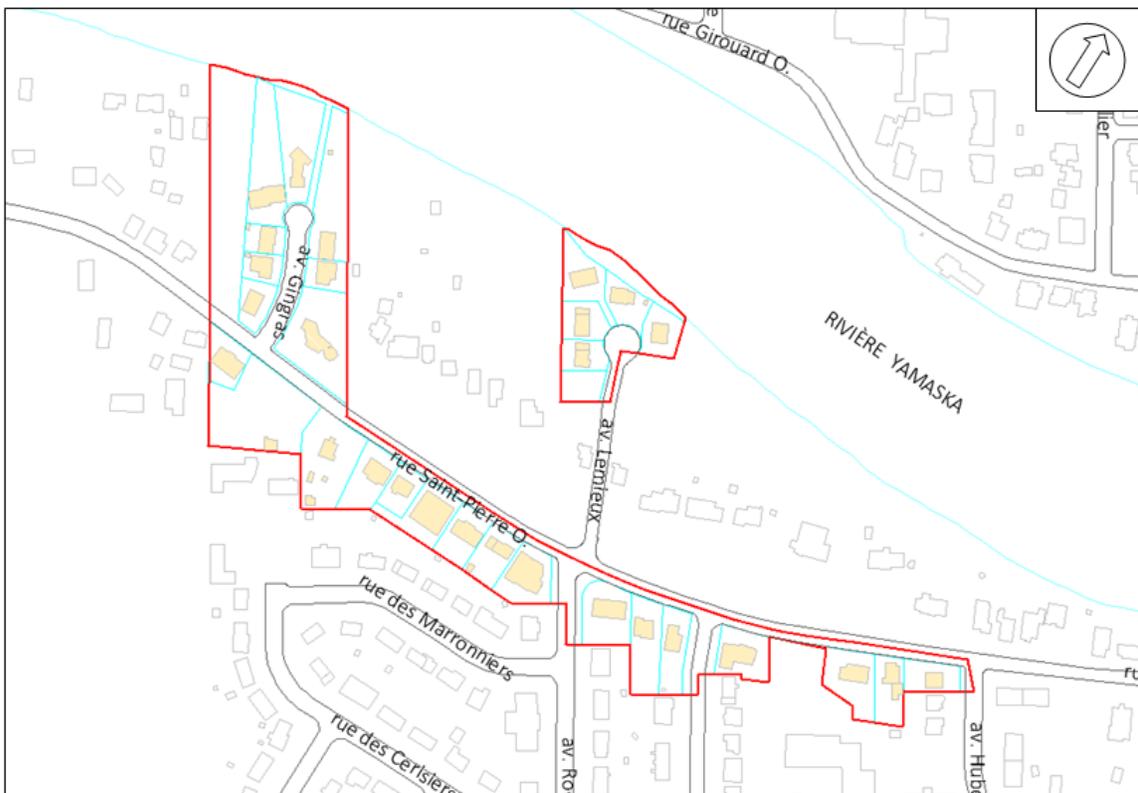
**Plan 35B -montrant la seconde partie de l'unité de paysage #3.1
assujetti au PIIA-4**



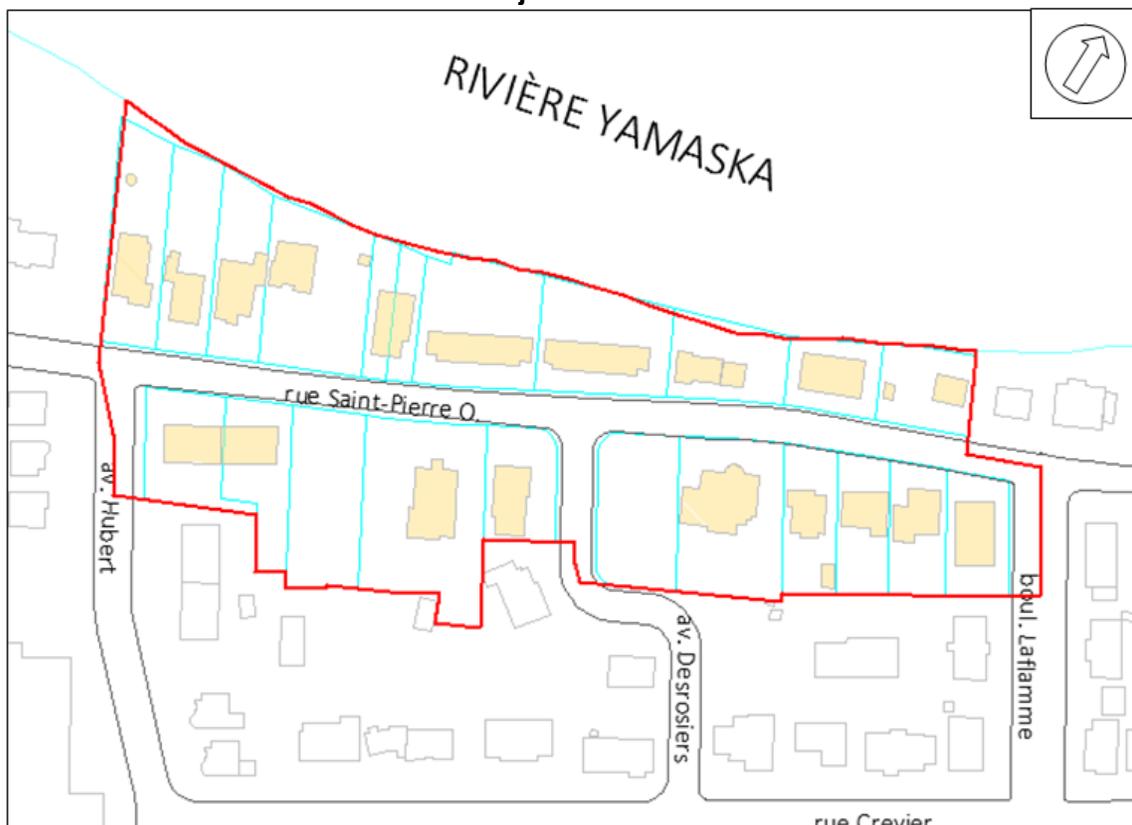
**Plan 36 - montrant l'unité de paysage # 3.2
assujetti au PIIA-4**



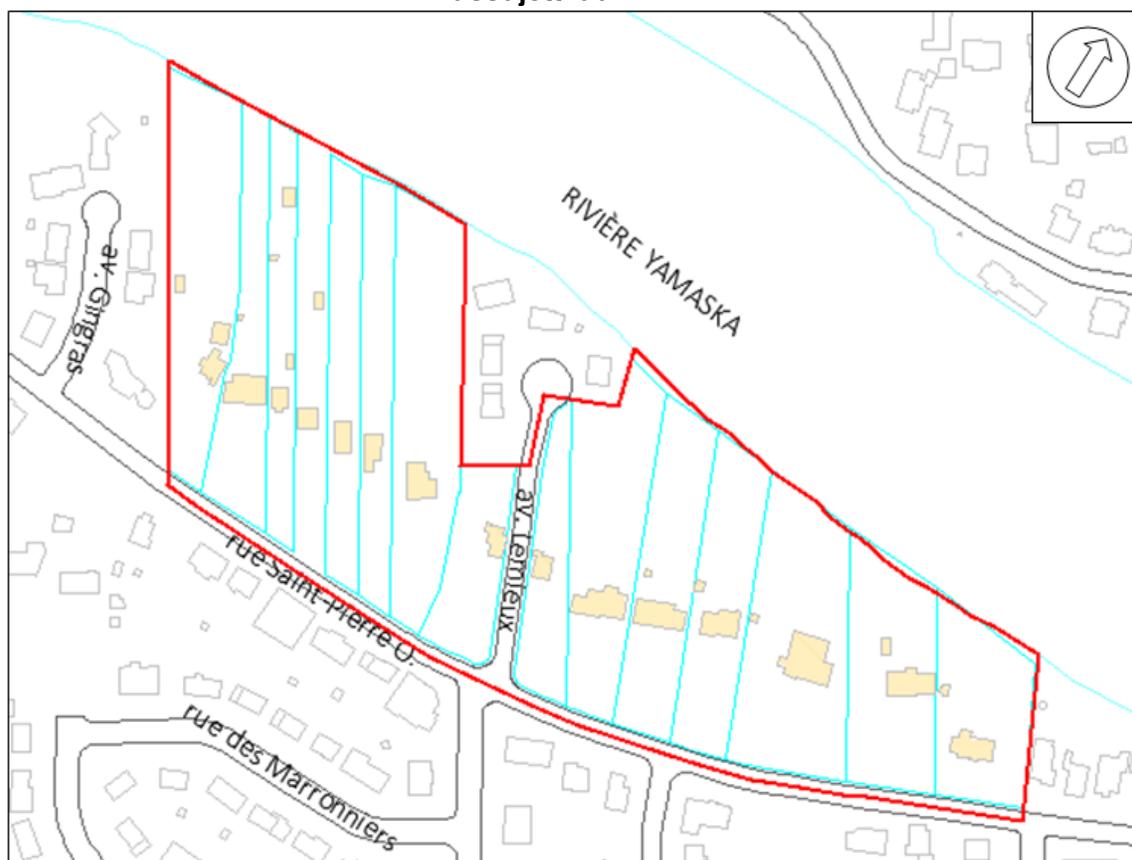
**Plan 36A - montrant la première partie de l'unité de paysage # 3.2
assujetti au PIIA-4**



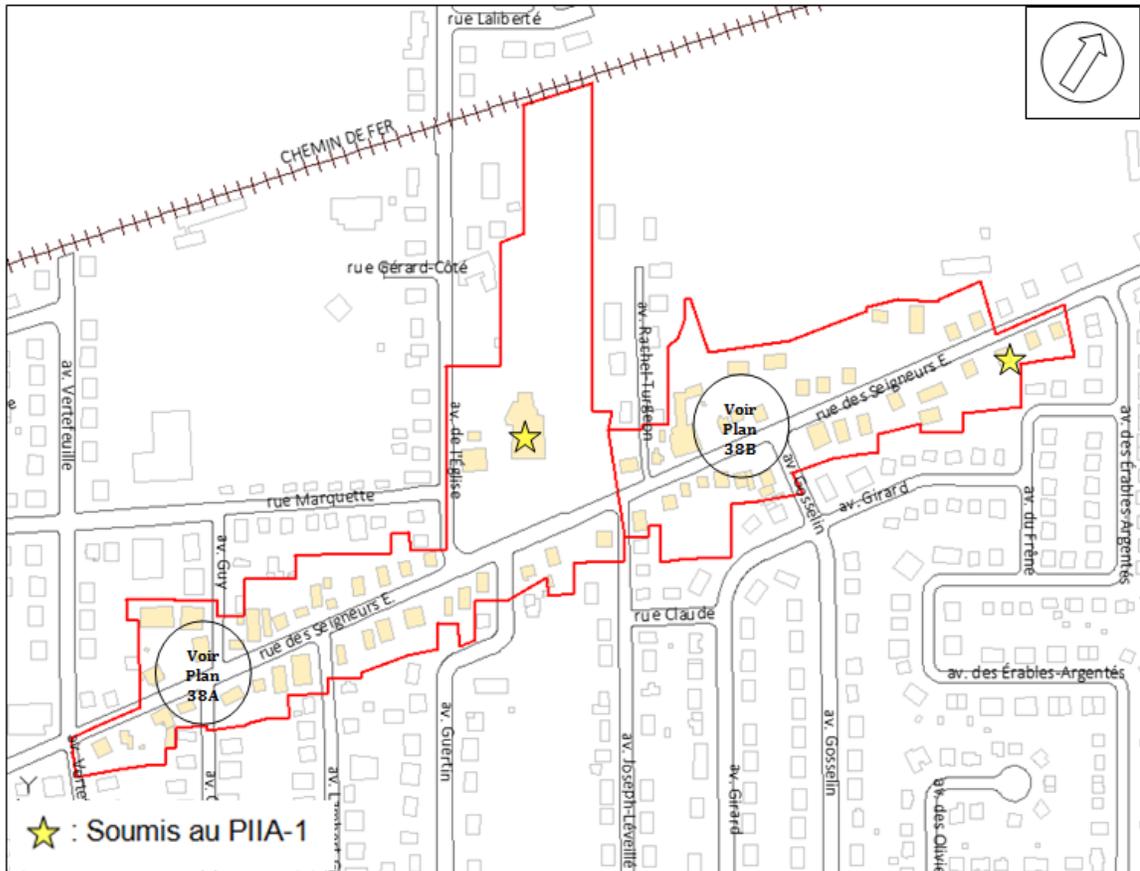
**Plan 36B - montrant la seconde partie de l'unité de paysage # 3.2
assujetti au PIIA-4**



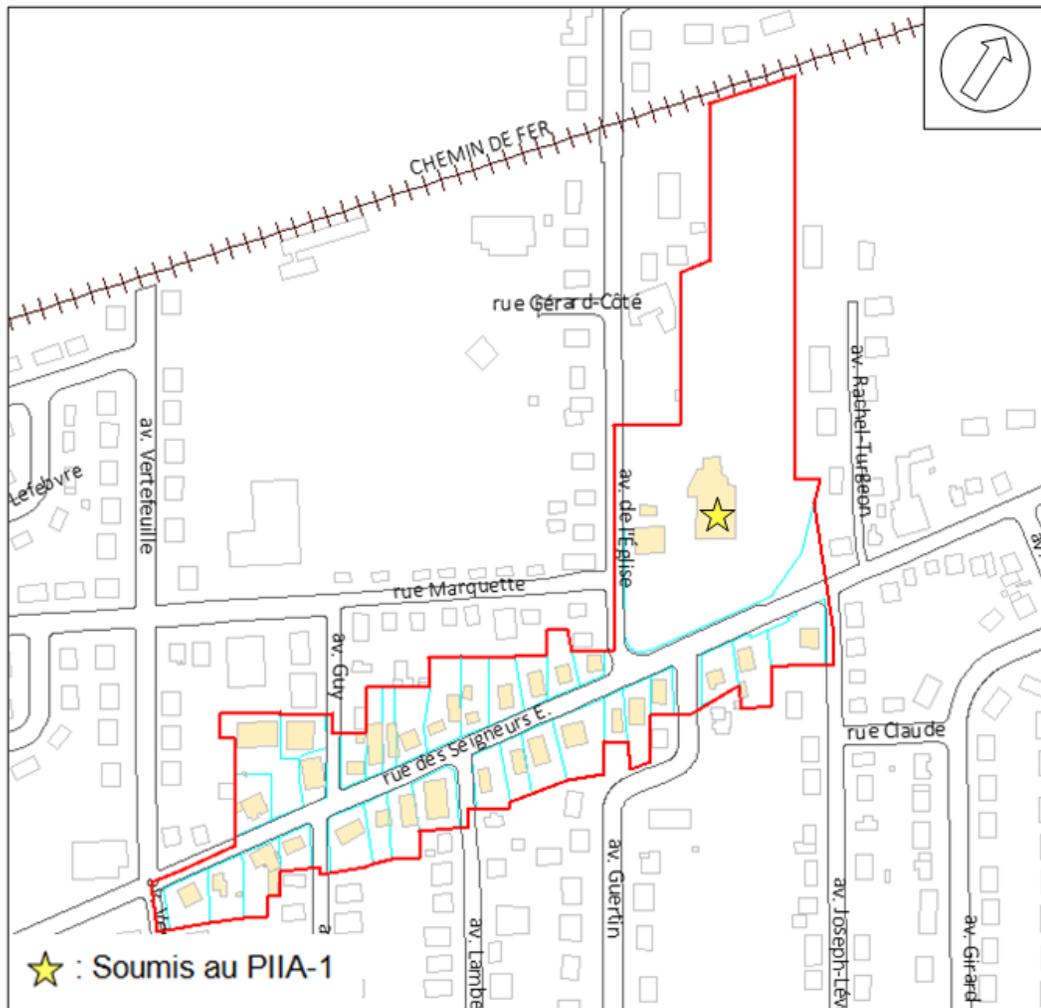
**Plan 37 - montrant l'unité de paysage # 3.3
assujetti au PIIA-4**



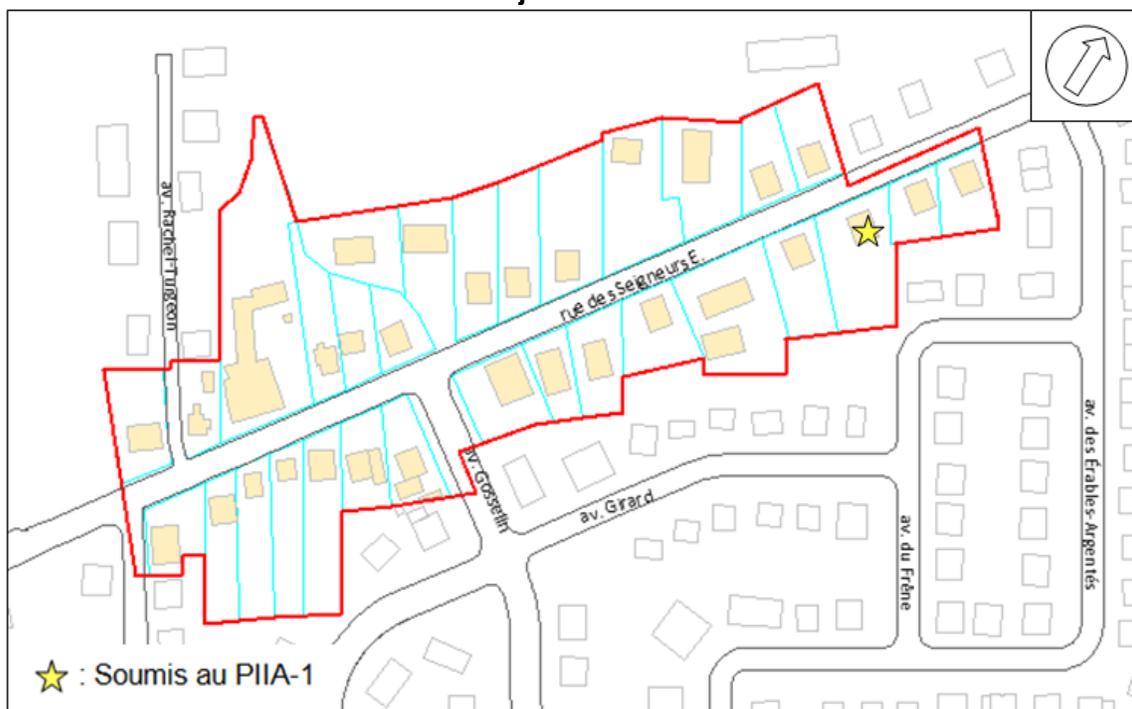
**Plan 38 - montrant l'unité de paysage # 4.1
assujetti au PIIA-4**



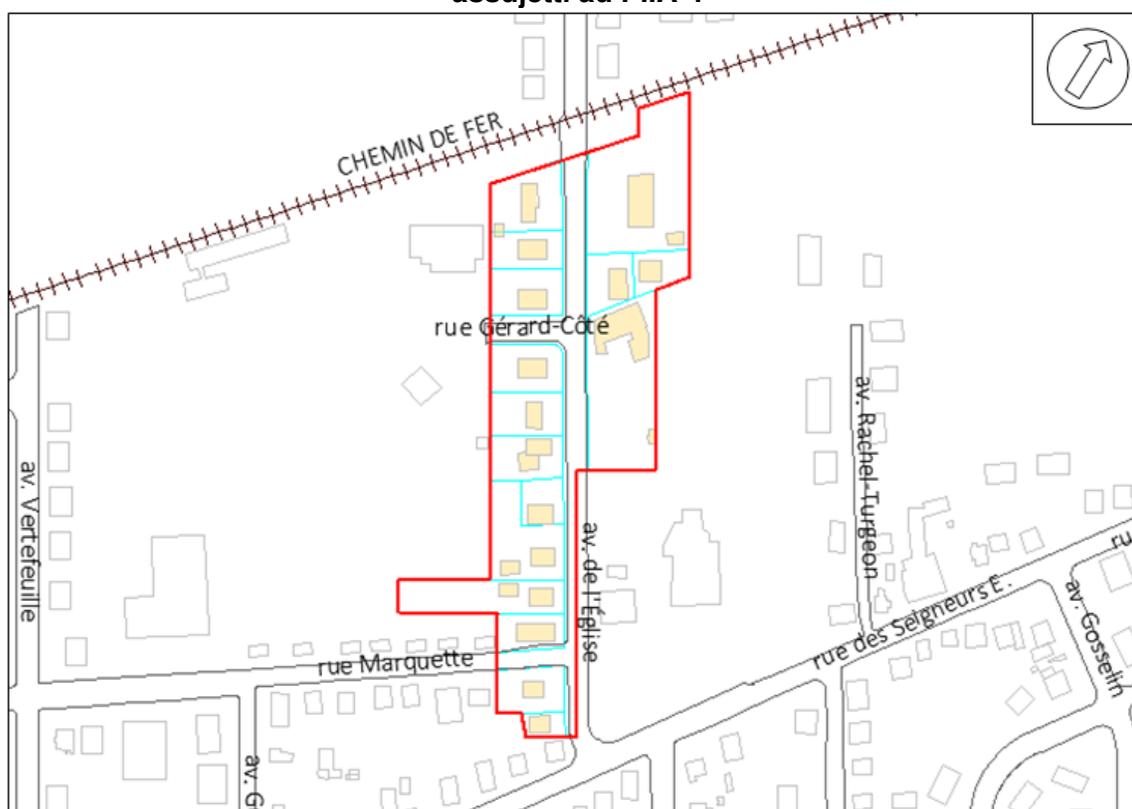
**Plan 38A - montrant la première partie de l'unité de paysage # 4.1
assujetti au PIIA-4**



**Plan 38B - montrant la seconde partie de l'unité de paysage # 4.1
assujetti au PIIA-4**



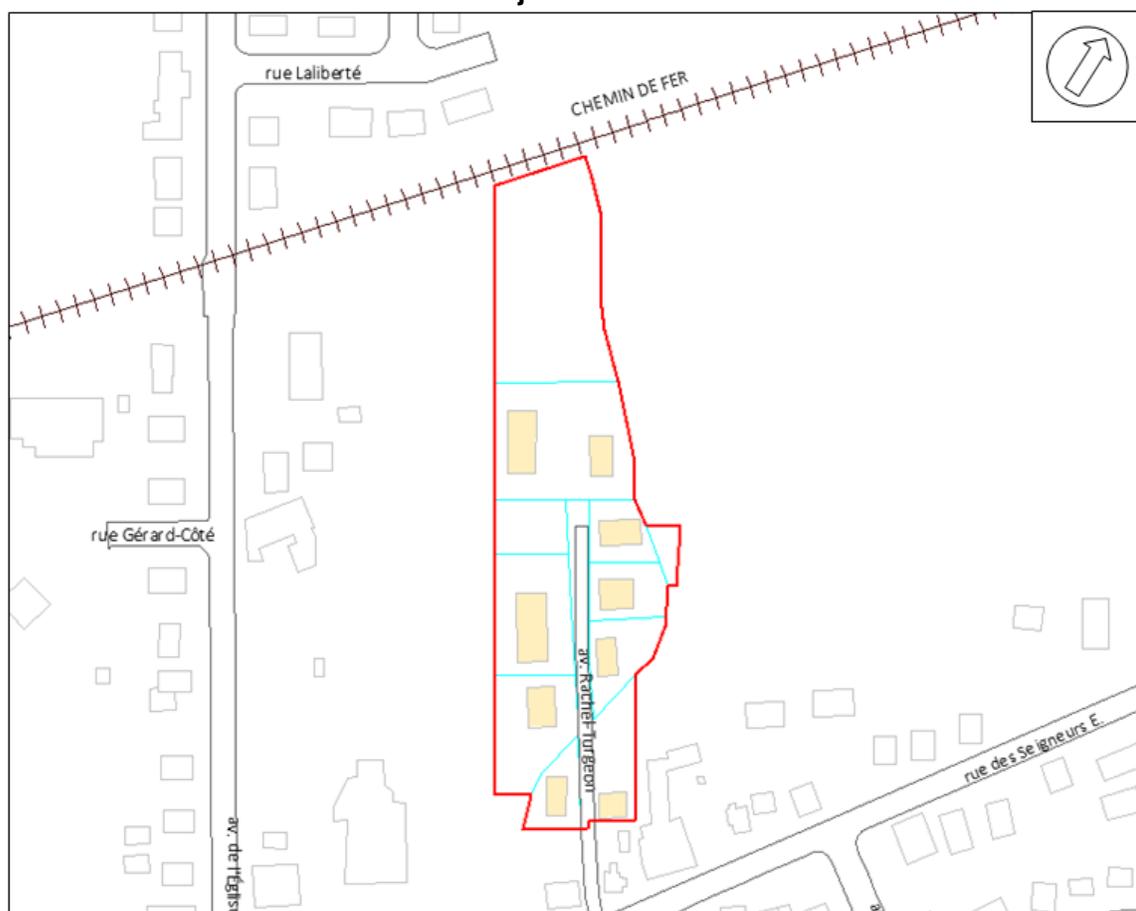
**Plan 39 - montrant l'unité de paysage # 4.2
assujetti au PIIA-4**



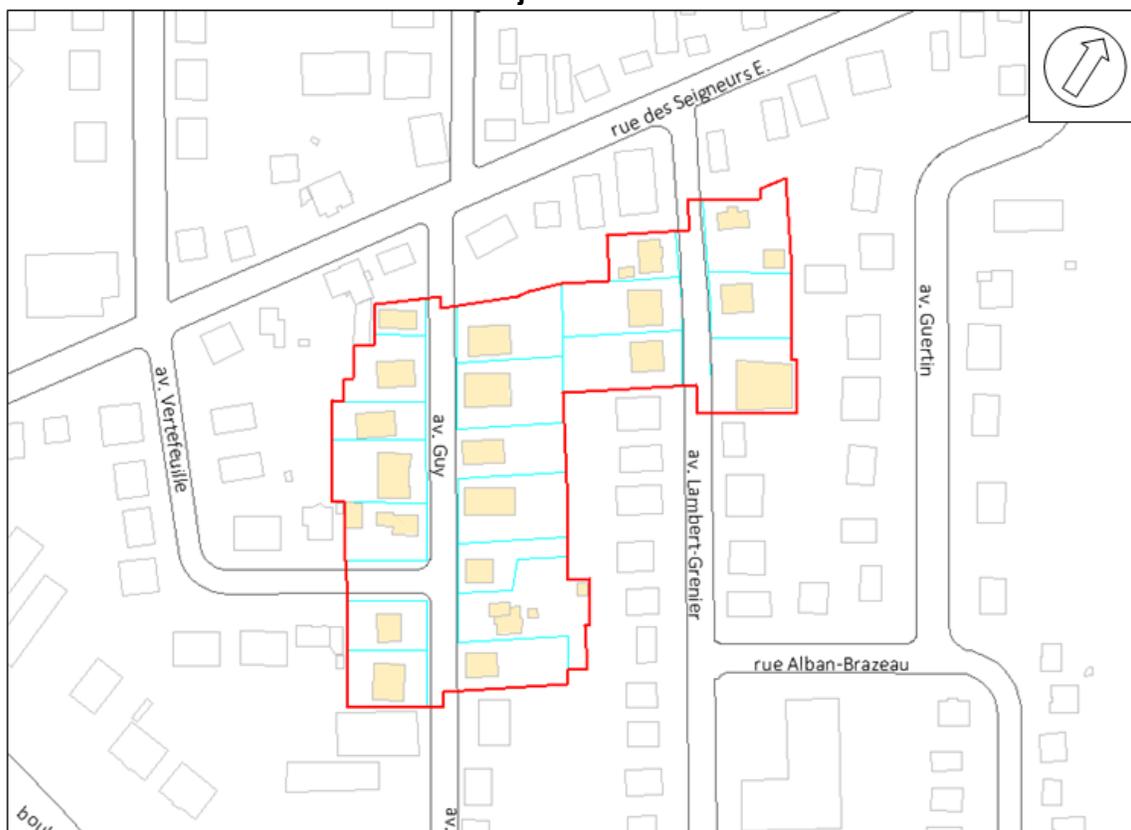
**Plan 40 -montrant l'unité de paysage # 4.3
assujetti au PIIA-4**



**Plan 41 -montrant l'unité de paysage # 4.4
assujetti au PIIA-4**



**Plan 42 -montrant l'unité de paysage # 4.5
assujetti au PIIA-4**



2- OBJECTIFS

Ce PIIA-4 vise à renforcer l'homogénéité de chacune de ces unités de paysage. Les bâtiments et leur terrain bien que n'étant pas les plus marquants, contribuent par leur présence à conférer une identité à chacune des unités de paysage.

Ce PIIA-4 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 Les travaux de construction d'un nouveau bâtiment principal sont visés par les critères ci-après énoncés :

- a) L'implantation doit se faire en respectant la marge des bâtiments adjacents de part et d'autre, soit parallèle à la rue, ou oblique selon le cas. Comme il n'y a pas nécessairement alignement sur la rue selon la description de l'unité, la nouvelle construction n'a pas à être alignée sur les bâtiments adjacents, mais son positionnement ne doit pas avoir pour effet que plus de la moitié de la profondeur du bâtiment excède celle des bâtiments adjacents ou se retrouve en retrait de plus de la moitié de sa profondeur sur ces mêmes bâtiments. Quant à l'orientation des élévations avant, celle-ci est conditionnée par son milieu d'insertion (parallèle à la rue, oblique, parallèle à la ligne latérale) soit son voisinage immédiat;
- b) La volumétrie du nouveau bâtiment doit prendre en compte celles des bâtiments adjacents de manière à éviter la disproportion entre ces bâtiments existants et ce nouveau bâtiment;
- c) La présence de galerie de dimensions appréciables sur l'élévation avant est recherchée;
- d) Les matériaux sont nobles (brique de couleur traditionnelle (ton de rouge), clin de bois ou même de fibrociment);
- e) Les toits plats ne sont recommandés que pour des bâtiments de 2 étages ou plus. Les toits à versant unique ne sont pas souhaitables. Les toitures à plusieurs versants sont recherchées;
- f) Les fenêtres de type coulissant ne sont pas recommandées sur les élévations avant et latérales. Il en est de même pour les fenêtres fixes, sauf s'il s'agit d'imposte à une porte et que cela fait partie d'une porte-fenêtre et d'une porte.

3.2 Les travaux d'agrandissement d'un bâtiment principal sont visés par les critères ci-après énoncés :

3.2.1 Implantation :

- a) Les dimensions de l'agrandissement doivent être nettement inférieures aux dimensions du corps principal du bâtiment;
- b) L'agrandissement dans la cour avant n'est pas souhaitable;
- c) 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);
- d) 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;
- e) Les planchers doivent être au même niveau que ceux du bâtiment agrandi.

3.2.2 Types architecturaux :

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

- a) Les matériaux et couleurs ainsi que les composantes architecturales distinctes doivent être les mêmes que ceux du bâtiment agrandi ou similaire;
- b) Les types de fenêtres et le positionnement des ouvertures sur les élévations doivent être similaires à ce qui est présent sur le bâtiment agrandi.

3.3 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, ...), doivent être choisies en respectant le type architectural en présence et éviter que ces changements affectent l'intégrité ou l'apparence homogène de l'ensemble, sauf s'il s'agit de retrouver l'apparence d'origine du bâtiment. Dans un tel cas, ces modifications guideront les suivantes pour tendre vers une unité d'ensemble. Lorsque le revêtement est fait d'aluminium ou de vinyle, le remplacement de ceux-ci est recherché. Le fibrociment est un matériau composite pouvant servir de remplacement de même que tous les matériaux traditionnels (brique, bois, pierre).

3.4 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'ouverture s'y requis pour raison de symétrie, ...).

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

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 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 :

- 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 Travaux reliés à la coupe d'arbres

La présence d'arbres sur les terrains s'avère significative surtout sur les grands terrains et les terrains riverains à la rivière. 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 et le choix de l'espèce est fonction de l'espace disponible et de l'ampleur de leur canopée (déploiement) à maturité. La taille de l'arbre choisi à maturité ne doit pas être disproportionnée en regard du bâtiment principal sur le terrain. 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)**