

(500-3 : AM : 2019-01-21, EV : 2019-02-28)

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

ANNEXE VIII DU RÈGLEMENT NUMÉRO 500

PIIA-8

CENTRE-VILLE RIVERAIN

ANNEXE VIII

PIIA-8

Le secteur centre-ville riverain

1- MISE EN CONTEXTE

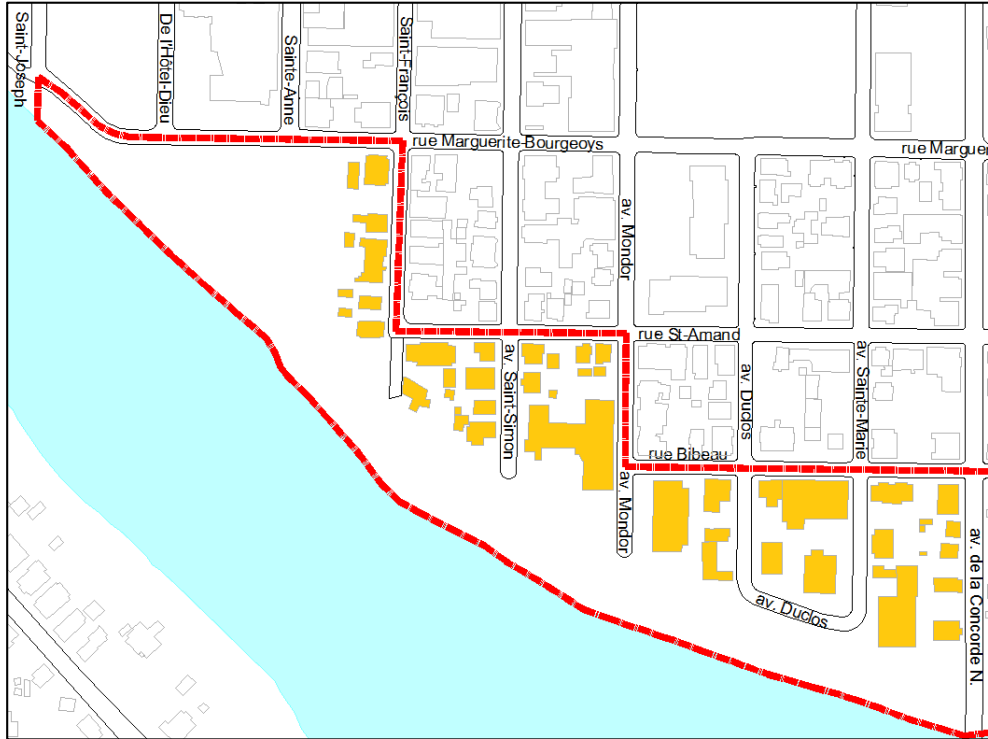
L'aire visée est connue sous l'appellation « centre-ville riverain »

Tel que liséré sur le plan ci-joint, elle englobe les propriétés adjacente à la promenade Gérard-Côté entre l'avenue Saint-Joseph à l'ouest, la rivière Yamaska au sud, la voie ferrée de la compagnie des chemins de Fer Nationaux du Canada à l'est et pour la limite nord, la rue Marguerite-Bourgeoys entre les avenue Saint-Joseph et Saint-François, la rue St-Amand entre les avenues Saint-François et Mondor, la rue Bibeau entre les avenues Mondor et Brodeur, puis, longeant la rue Brodeur à partir de la rue Bibeau en direction nord, jusqu'à la rue Marguerite-Bourgeoys, sur Marguerite-Bourgeoys en direction ouest jusqu'à l'avenue Robert, sur l'avenue Robert en direction nord jusqu'à la rue Saint-Antoine, sur Saint-Antoine en direction ouest, jusqu'à l'avenue Brodeur, sur Brodeur en direction nord, jusqu'à la rue des Cascades, sur la rue des Cascades en direction ouest jusqu'à la limite est du lot 5 946 045 pour atteindre la voie ferrée de la compagnie des chemins de Fer Nationaux du Canada;

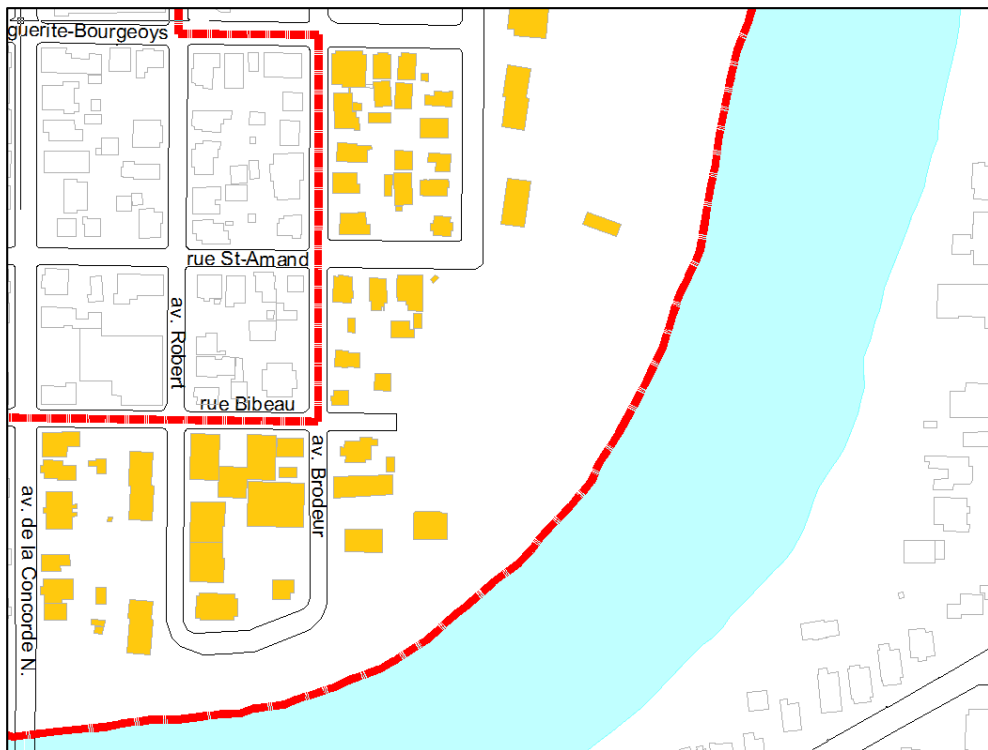
Plan 46 – montrant le secteur assujéti au PIIA-8



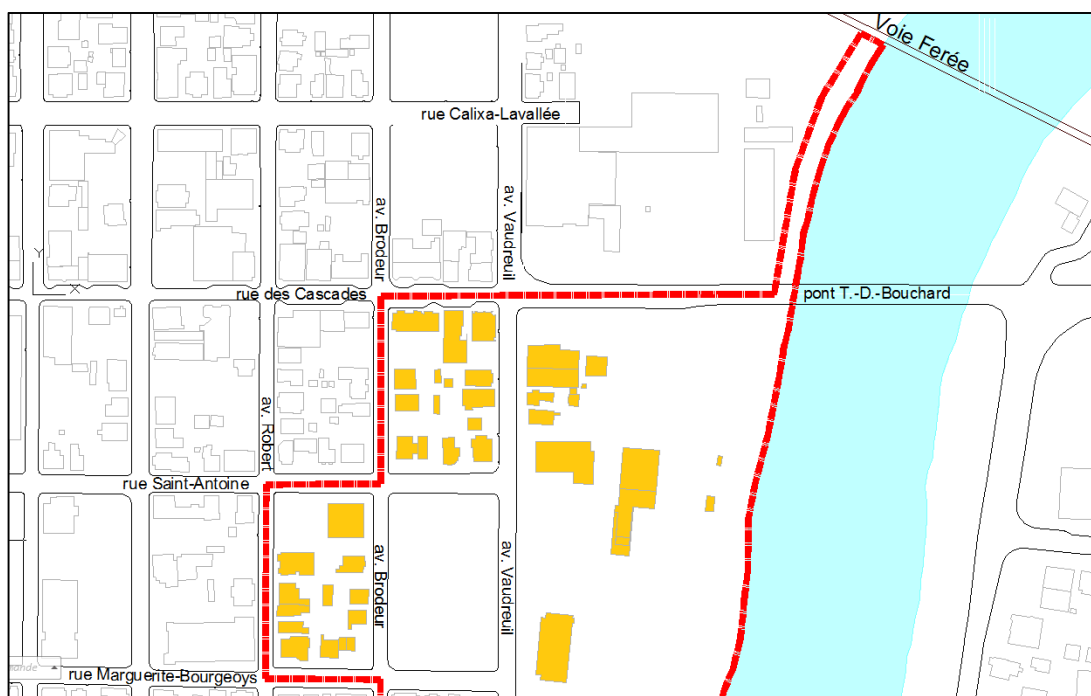
Plan 46A – montrant la première partie du secteur assujetti au PIIA-8



Plan 46B – montrant la seconde partie du secteur assujetti au PIIA-8



Plan 46C – montrant la dernière partie du secteur assujéti au PIIA-8



2- OBJECTIFS

Ce PIIA-8 vise à constituer une unité de paysage à vocation principalement résidentielle identitaire et favorisant le développement d'une image distinctive;

La mise en valeur du site et l'arrimage aux caractéristiques naturelles et paysagères de la promenade Gérard-Côté actuelle et projetée sont recherchés tout en permettant des projets de développement résidentiel et mixte structurants.

Le développement de produits d'habitation au caractère distinctif et innovant, au gabarit et à la volumétrie accrus, permettant la densification du secteur riverain du Centre-Ville est souhaité. Le projet résidentiel ou mixte proposé doit tirer profit de la présence des espaces verts ou publics afin d'en favoriser l'intégration et pour contribuer à la qualité de vie des résidents.

La conception des bâtiments et l'aménagement des terrains doivent présenter une unité architecturale et s'orienter vers les principes de développement durable. En outre, la végétalisation des surfaces et la dissimulation des stationnements sont préconisées.

Pour les secteurs directement adjacents à la promenade Gérard-Côté (au sud de la rue Bibeau), le redéveloppement à préconiser doit se faire à l'échelle de l'îlot afin de militer pleinement en faveur d'un projet réellement structurant.

Le PIIA vise à favoriser l'insertion de nouveaux bâtiments s'intégrant au milieu adjacent (gabarit, volumétrie, implantation);

Il préconise également la création d'une certaine homogénéité du cadre bâti tout en autorisant une certaine créativité permettant l'expression d'un caractère propre à chaque projet;

Il vise également à créer des aménagements paysagers distinctifs tant au niveau du terrain que sur les bâtiments;

3- CRITÈRES

3.1 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 complète ou partielle sont visés par les critères ci-après énoncés :

3.1.1 Implantation

- a) L'implantation du bâtiment est conditionnée par son gabarit qui doit être important, engendrant du coup une marge de recul réduite;
- b) L'alignement ou le respect d'un alignement avec les bâtiments voisins n'est pas obligatoire;
- c) Les bâtiments sont implantés de façon à limiter les aires vacantes et les grandes surfaces pavées en cour avant;
- d) Le recul du bâtiment à la rue est réduit afin de contribuer à l'animation de la rue;
- e) L'implantation du bâtiment sur son lot contribue à définir l'espace privé par rapport à l'espace public et favorise l'encadrement des perspectives visuelles;

3.1.2 Traitement architectural

- a) Les entrées du bâtiment sont mises en valeur, notamment la porte d'entrée principale et leur niveau d'accès s'apparente au niveau de la rue (accessibilité universelle);
- b) Les types architecturaux sont innovants et proposent un langage à la fois moderne et respectueux du patrimoine maskoutain;
- c) Toutes les élévations démontrent un effort de composition entre les ouvertures, les parties en saillie, les matériaux de revêtement et la forme du toit;
- d) Toutes les façades d'une nouvelle construction sont attractives et riches en détails;
- e) Le rez-de-chaussée de la façade principale des bâtiments offre un faible pourcentage de mur aveugle;
- f) Le choix, l'agencement et les couleurs des matériaux de revêtement des façades démontrent un souci d'esthétisme;
- g) L'utilisation ou la préservation de matériaux nobles est recherchée (maçonnerie, bois, verre);
- h) Le revêtement métallique peut être utilisé dans l'optique ou celui-ci contribue à la qualité architecturale du bâtiment;
- i) Les finitions sans relief ne sont pas souhaitables sur les parties des murs visibles de la rue;
- j) Les parties d'élévation dégagées par la démolition partielle font l'objet d'un traitement architectural visant à harmoniser celles-ci avec les élévations adjacentes;
- k) L'architecture maximise les surfaces vertes en profitant des murs, du toit et des balcons;
- l) Les équipements mécaniques installés sont préférablement installés sur les toits et font l'objet d'un traitement architectural visant à les camoufler;

3.1.3 Toiture

- a) Les toits sont plats et les matériaux utilisés doivent tendre à une conformité à la norme « Energy star »;
- b) Les toitures aménagées et végétalisées sont préconisées;

3.1.4 Volumétrie

- a) Les agrandissements visent à maximiser le gabarit et la volumétrie offerts;
- b) La hauteur des bâtiments doit prendre en considération l'ombrage projeté sur les propriétés adjacentes afin d'en limiter l'impact;
- c) L'utilisation de basiliaires afin de moduler la volumétrie des bâtiments est encouragée (réduction de l'ombrage, création de terrasses, insertion aux immeubles adjacents);

3.1.5 Éclairage

- a) Un éclairage discret des élévations de bâtiment donnant sur rue est prévu;
- b) Un éclairage est également prévu pour bien souligner l'accès au bâtiment;
- c) L'éclairage mis en place pour le bâtiment et pour les aires de stationnement a un impact minimal à l'extérieur du terrain;

3.2 **BÂTIMENT ACCESSOIRE**

- a) L'addition, la transformation ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire est fait de manière discrète;
- b) La volumétrie est nettement inférieure à celle du bâtiment principal;
- c) Le choix des matériaux et des couleurs minimise l'apport visuel du bâtiment accessoire sur le terrain;
- d) Les constructions accessoires sont mises en commun et s'harmonisent au concept architectural du bâtiment principal;
- e) Le choix des matériaux et des couleurs crée un lien visuel conséquent avec le bâtiment principal;

3.3 **STATIONNEMENT**

- a) La préservation des arbres matures et des espaces verts est recherchée;
- b) La majorité des cases de stationnement des nouveaux projets sont situées à l'intérieur et la portion extérieure de l'aire de stationnement est dissimulée au maximum;
- c) Les aires de stationnement ne sont pas traitées individuellement, mais sont préférablement regroupées afin de favoriser l'aménagement d'espaces verts appropriables par les résidents;
- d) Les stationnements extérieurs sont verdis et conçus afin de limiter la création d'îlots de chaleur urbain (présence d'une future canopée);
- e) Des cases de stationnement destinées à l'auto-partage sont souhaitées;
- f) Un emplacement pour le stationnement des bicyclettes est souhaité;

- g) Des bornes de recharge pour véhicules électriques sont souhaitées;

3.4 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

3.4.1 Préparation du site

- a) La modification des niveaux de terrains n'est pas recommandée, si nécessaire, les travaux sont restreints à une faible surface;
- b) L'utilisation du mur de soutènement est recommandée pour limiter les impacts;

3.4.2 Végétalisation

- a) La présence d'un maximum d'espaces verts autour du bâtiment est recherchée;
- b) La végétalisation arbustive des aires extérieures et la plantation d'arbres est fortement recommandée;
- c) Le pourtour immédiat du bâtiment principal est paysagé de manière à consolider l'impression d'une implantation réfléchie;
- d) Les espaces verts à la fois privatifs et communs sont propices à l'intimité, à la détente et à la socialisation;
- e) Les espaces cour progressent graduellement du privé au semi-privé pour se prolonger vers l'espace public (Promenade Gérard-Côté et/ou parc des loisirs Christ-Roi);

3.4.3 Gestion de l'eau

- a) L'utilisation de techniques d'irrigation très économes en eau est souhaité;
- b) Les plantations bénéficient idéalement d'un système d'irrigation provenant de la récupération des eaux de pluie ou d'eau recyclée;
- c) L'utilisation de végétaux nécessitant moins d'eau est recherchée;
- d) Des espaces de biorétention pourraient être intégrés au plan d'aménagement paysager;

3.4.4 Traitement des surfaces

- a) La minimisation des surfaces imperméables est recherchée;
- b) L'utilisation d'un système de pavage perméable (alvéolé ou autre) est recherchée pour certaines portions des aires bétonnées (trottoir, etc.);

3.4.5 Conteneurs de matières résiduelles

- a) Les conteneurs ou les bacs de recyclage sont préférablement localisés à l'intérieur du bâtiment principal;
- b) Lorsqu'il n'est pas possible de les intégrer à l'intérieur de l'immeuble, ces derniers devront être prévus dans la cour où l'impact visuel est le moins important tout en demeurant accessible pour la cueillette;
- c) L'espace prévu pour les conteneurs ou les bacs est idéalement entouré d'une haie de conifères ou d'une clôture conçue avec l'un des matériaux de revêtement du bâtiment principal;

3.4.6 Équipements

- a) Le traitement des équipements accessoires (clôture, muret, installations de service, etc.) s'harmonise avec le concept architectural du bâtiment principal et fait l'objet d'un souci de qualité;
- b) Les équipements techniques au niveau du sol sont dissimulés par des plantations et un aménagement paysager de qualité et cohérent avec le bâtiment principal est prévu;

3.5 **AFFICHAGE**

- a) Les enseignes des locaux commerciaux sont de faibles dimensions, positionnées près de l'accès principal et respecte la hauteur du rez-de-chaussée sans empiéter sur l'étage;
- b) L'enseigne est éclairée par réflexion ou projection;
- c) Les dimensions et les matériaux utilisés de l'enseigne sont sobres et comporte des lignes épurées;
- d) Le message est concis et évite de surcharger l'enseigne par une trop grande diversité d'information ou de couleurs;
- e) Le type d'enseigne préconisé et son positionnement se comparent aux autres enseignes déjà présentes;