

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO 381 RELATIF À LA
CITATION DU MARCHÉ PUBLIC DE SAINT-
HYACINTHE À TITRE DE MONUMENT HISTORIQUE**

CONSIDÉRANT qu'en vertu de la *Loi sur les biens culturels (L.R.Q., c. B-4 et modifications)*, une municipalité peut, après avoir pris l'avis de son Comité consultatif d'urbanisme, citer « monument historique » un immeuble situé sur son territoire et dont la conservation est reconnue d'intérêt public;

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal de la Ville de Saint-Hyacinthe désire citer « monument historique » le Marché public, situé au 1555, rue des Cascades, connu sous l'appellation « Le 1555 Marché public »;

CONSIDÉRANT que le Comité consultatif d'urbanisme, la Commission du patrimoine maskoutain et le Conseil municipal estiment que la conservation du Marché public est d'intérêt public;

CONSIDÉRANT que l'actuel bâtiment du Marché public a été érigé en 1876-1877, ce qui ferait de lui le plus ancien marché public du Québec;

CONSIDÉRANT que ce bâtiment a une valeur historique très importante pour le milieu et qu'il constitue un élément central de l'activité commerciale de Saint-Hyacinthe;

CONSIDÉRANT que ce bâtiment a une valeur architecturale remarquable dû à son âge et son authenticité;

CONSIDÉRANT qu'un règlement de citation permet de maintenir le caractère particulier de ce bâtiment;

CONSIDÉRANT qu'avis de motion a été régulièrement donné lors d'une séance antérieure tenue par ce Conseil le 17 octobre 2011;

CONSIDÉRANT que le Comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saint-Hyacinthe a tenu, le 29 novembre 2011, une séance publique de consultation sur le projet de citation « monument historique » du bâtiment sis au 1555, rue des Cascades;

CONSIDÉRANT que le Comité consultatif d'urbanisme a recommandé la citation « monument historique » de ce bâtiment;

EN CONSÉQUENCE, le Conseil décrète ce qui suit :

1. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.
2. La Ville cite monument historique le Marché public de Saint-Hyacinthe, situé au 1555, rue des Cascades, Saint-Hyacinthe, sur le lot numéro 1 439 562, au cadastre du Québec.
3. La Ville de Saint-Hyacinthe cite le Marché public en raison des motifs suivants :

L'ancienneté : Le Marché public actuel a été construit en 1876-1877, suite à la destruction du marché précédent par un incendie, ce qui en ferait le plus ancien marché public du Québec. Un premier marché public était toutefois établi sur le site dès les années 1820.

L'intérêt historique : Le site du Marché public constitue depuis les années 1820 un élément central de l'activité commerciale de Saint-Hyacinthe. Il continue toujours de jouer ce rôle au cœur des secteurs historiques de Saint-Hyacinthe, bien que d'autres pôles commerciaux se soient développés depuis. Le fait que le Marché public ait aussi abrité la mairie de Saint-Hyacinthe et des services municipaux jusqu'en 1924 contribue également à son intérêt historique. Il s'agit d'un lieu qui a joué

un rôle majeur dans le développement de la communauté en y facilitant les échanges tant économiques que sociaux et politiques. De plus, le bâtiment est associé de près à un personnage important dans l'histoire de Saint-Hyacinthe, Georges-Casimir Dessaulles, ancien maire et sénateur, qui présidait le conseil municipal lorsque celui-ci autorisa la reconstruction du marché et y siégea par la suite.

La valeur architecturale : Les plans de l'immeuble sont l'œuvre des architectes montréalais Jean-Baptiste Resther et Victor Roy, partenaires pendant quelques années. Le premier avait d'ailleurs collaboré avec son père Ignace Resther à la construction du marché Bonsecours de Montréal en 1847, puis à celle du précédent marché de Saint-Hyacinthe en 1856. Resther vécut plusieurs années à Saint-Hyacinthe, où il construisit notamment, à titre d'entrepreneur, le nouveau collège et plusieurs stations du chemin de fer du Grand Tronc, en plus de siéger au conseil municipal. De son côté, Victor Roy a entre autre conçu plusieurs édifices publics en Montérégie, dont des églises.

La facture architecturale de l'immeuble d'inspiration Second Empire, un style d'origine parisienne popularisé au Québec à partir des années 1860, s'inscrit dans la période de l'âge d'or de ce type de bâtiments. Les caractéristiques puisées dans cette source stylistique se retrouvent particulièrement dans le belvédère qui surmonte le corps central du bâtiment. Son plan en longueur composé d'un corps central flanqué de deux ailes et comportant des aires publiques intérieures dérive quant à lui du modèle des halles anglaises et respecte la configuration du marché précédent.

La valeur d'usage : L'immeuble a été construit pour servir de marché public et permettre aux producteurs agricoles et autres marchands d'alimentation d'offrir leurs produits à la population, fonction qu'il tient depuis lors et qui se déroule sur ce même site depuis près de deux siècles. Les autres usages qui ont eu cours dans le Marché public, comme par exemple celles d'hôtel de ville, de cour de justice, de pesée publique et de bibliothèque, ont été adoptés puis abandonnés au gré des besoins, mais certaines se sont néanmoins poursuivies pendant plusieurs décennies, dont celle d'hôtel de ville pendant près d'une cinquantaine d'années. Le Marché public tient également un rôle de place publique autour de laquelle gravite l'activité socioéconomique du centre-ville.

La valeur paysagère urbaine : Occupant entièrement l'îlot encadré des rues des Cascades, Saint-François, Saint-Antoine et Saint-Simon, le Marché public tient une place centrale au cœur du secteur le plus ancien de Saint-Hyacinthe et contribue grandement à son identité. Son gabarit imposant, son architecture, son implantation et l'animation qu'il génère lui permettent de figurer comme un élément distinctif dans le paysage urbain de la basse-ville, où, dans l'entourage immédiat du marché, les bâtiments mixtes coiffés d'un toit plat constituent le type architectural dominant. Élément repère du centre-ville, le marché occupe le centre de la perspective visuelle vers la basse-ville dans l'axe de l'avenue St-Denis, à partir du parc Casimir-Dessaulles et du palais de justice, ce qui lui confère une grande visibilité ainsi qu'un certain prestige.

4. Tant que le Marché public demeure monument historique cité, son propriétaire doit le conserver en bon état.
5. La conservation de l'immeuble cité doit se faire selon les règles suivantes :

A. RÉNOVATION DU BÂTIMENT À CARACTÈRE PATRIMONIAL

a) Objectifs :

Préserver l'intégrité architecturale de l'immeuble.

Préserver le caractère d'origine des principales composantes architecturales de l'immeuble ou tendre à s'en rapprocher là où des modifications ont été apportées ou lorsque des dommages apparaissent.

b) Critères d'analyse :

Pour assurer la conservation de l'immeuble, ne sont autorisés que les travaux qui favorisent l'intégrité de l'architecture extérieure de l'immeuble.

Pour assurer la conservation du caractère stylistique de l'immeuble, ne sont autorisés que les travaux qui favorisent le maintien ou le rétablissement des caractéristiques d'origine et des caractéristiques des modifications apportées tôt dans l'histoire du bâtiment. Ces travaux seront effectués sur la base de fondements historiques, tels que les photographies anciennes du Marché public ou les plans et devis des architectes Roy et Resther, ainsi que ceux des travaux réalisés en 1889 (appentis latéraux vitrés), en 1928 (toitures des appentis élargies sur tout le pourtour du bâtiment) et en 1932 (couverture en cuivre de la partie centrale en remplacement de l'ardoise) ou tout autre document et expertise pertinents.

Pour assurer l'atteinte des objectifs mentionnés ci-dessus, les critères suivants sont utilisés :

- La nature, la modulation, la texture et la couleur des matériaux de revêtement des murs extérieurs et des ornements, tant en brique qu'en bois, sont préservés ou rétablis;
- L'emplacement, la forme, les dimensions et l'apparence des ouvertures d'origine sont préservés ou rétablis;
- La forme, les dimensions, les matériaux et l'apparence des portes et des fenêtres d'origine, dont les fenêtres à guillotine à carreaux avec leur forme en arc surbaissé, sont préservés ou rétablis;
- La forme et les matériaux de revêtement des toitures, qui ne devraient être qu'en ardoise, qu'en cuivre ou qu'en tôle traditionnelle à baguettes, sont maintenus ou rétablis;
- La forme et les matériaux des corniches et des frontons et leurs éléments ornamentaux sont maintenus ou rétablis;
- La forme, les matériaux et l'apparence du belvédère sont préservés ou rétablis;
- Les balcons et les garde-corps en fer forgé sont préservés ou rétablis;
- Les structures en bois du toit des appentis sont préservées ou rétablies, sauf si les appentis sont enlevés et que l'immeuble retrouve sa forme d'origine, dans quel cas l'enlèvement du toit des appentis et de ses structures en bois est autorisé;
- Les lanterneaux de ventilation et les cheminées sont maintenus ou rétablis;

- La mise aux normes de l'immeuble, en vertu des codes et règlements en vigueur et son adaptation à une fonction nouvelle, le cas échéant, doivent viser le maintien de l'intégrité des caractéristiques architecturales d'origine et doivent s'exprimer à l'extérieur par un souci optimal de conservation. Les travaux et aménagements qui dérogent à ces conditions, en vertu de telles exigences réglementaires et qui sont requis par un projet assurant la mise en valeur pérenne de l'immeuble cité, ne sont acceptés que s'il est démontré qu'ils sont réversibles, c'est-à-dire que l'état de l'immeuble avant modification peut être retrouvé sans difficulté et à un coût raisonnable, lors d'un chantier de restauration postérieur.
- Les éléments discordants visibles sur les façades et les toitures de l'immeuble, tels les conduits électriques, les unités de climatisation, les cabanons de ventilation, les antennes de télécommunications et les supports permanents d'affichage, sont interdits, supprimés ou camouflés de façon à mieux les intégrer à l'architecture du monument cité.

B. MODIFICATION À LA VOLUMÉTRIE DE L'IMMEUBLE

a) Objectif :

Harmoniser toute modification à la volumétrie du monument cité aux caractéristiques formelles de l'immeuble, en vue d'assurer l'intégrité et la cohérence de sa forme architecturale d'origine.

b) Critères d'analyse :

Pour assurer l'atteinte de l'objectif mentionné ci-dessus, les critères suivants sont utilisés :

- Le volume de l'immeuble ne peut être modifié de façon majeure, soit en longueur, en largeur ou en hauteur, sauf pour être ramené à un état antérieur, et ce, sur la base de documents historiques;
- L'enlèvement des appentis latéraux pour ramener le volume du bâtiment à son état d'origine ou la réduction de leurs dimensions pour les ramener à la forme et aux dimensions qu'ils avaient lors de leur ajout initial (vraisemblablement en 1889) sont autorisés;
- Toute modification mineure au volume de l'immeuble doit s'harmoniser à son style architectural et à ses caractéristiques formelles et ne pas altérer la lecture d'ensemble de l'immeuble;
- Tout ajout mineur au volume de l'immeuble ne doit pas obstruer la vue d'éléments participant à la composition architecturale et stylistique de l'immeuble.

C. BÂTIMENT ACCESSOIRE (TOILETTES PUBLIQUES)

a) Objectifs :

Les modifications apportées au bâtiment accessoire, sa démolition ou son remplacement par un nouveau bâtiment accessoire doivent contribuer à la mise en valeur de l'immeuble cité.

Toute modification ou nouvelle construction du bâtiment accessoire doit s'insérer de façon harmonieuse sur le site.

b) Critères d'analyse :

Pour assurer l'atteinte des objectifs mentionnés ci-dessus, les critères suivants sont utilisés :

- La volumétrie et l'échelle du bâtiment accessoire sont adaptés à celles de l'immeuble cité;
- Les ouvertures, les détails architecturaux, les matériaux et les couleurs du bâtiment accessoire sont compatibles avec ceux de l'immeuble cité;
- Le caractère architectural du bâtiment accessoire est contemporain, il n'imité pas le caractère plus ancien du monument cité.

D. AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

a) Objectifs :

Préserver la prédominance et la visibilité de l'immeuble cité sur son îlot et maintenir le dégagement de l'espace public entourant l'immeuble.

Favoriser la mise en valeur du monument cité et sa fréquentation, grâce à des aménagements extérieurs adéquats.

b) Critères d'analyse :

Pour assurer l'atteinte des objectifs mentionnés ci-dessus, les critères suivants sont utilisés :

- Outre le monument cité et le bâtiment accessoire existants, la construction d'un autre bâtiment ou d'une structure de grande dimension sur l'îlot encadré des rues des Cascades, Saint-François, Saint-Antoine et Saint-Simon est interdite;
- L'auvent permanent entourant l'immeuble est maintenu, retiré ou remplacé. S'il doit être remplacé, le nouvel auvent n'excède pas les dimensions de l'auvent existant. Sa forme et ses matériaux s'harmonisent à l'immeuble;
- La tenue de kiosques saisonniers est permise autour de l'immeuble;
- L'installation d'auvents protégeant les kiosques extérieurs saisonniers est permise. L'impact visuel de ces auvents est toutefois minimisé et ils respectent le caractère architectural de l'immeuble;
- L'abreuvoir érigé en 1879 et commémorant le dernier seigneur, Robert-A. Jones, est maintenu en place et mis en valeur;
- Les aménagements paysagers, y compris par exemple les plantations et l'installation de bancs publics et de supports à vélos, sont autorisés sur le site, autour du monument cité. Ces aménagements contribuent à mettre l'immeuble en valeur sans nuire à sa lecture architecturale;
- Les terrasses saisonnières sont autorisées sur le site autour de l'immeuble;
- Le stationnement est autorisé en bordure des rues mais il est interdit sur le site de l'immeuble cité.

E. ENSEIGNES

a) Objectifs :

Les enseignes contribuent à la mise en valeur du monument cité.

Un plan de gestion de l'affichage permet d'encadrer l'installation d'enseignes sur le monument cité et sur son site.

b) Critères d'analyse :

Pour assurer l'atteinte des objectifs mentionnés ci-dessus, les critères suivants sont utilisés :

- Les enseignes identifiant les commerces sont de forme, de matériaux, de graphisme et de couleurs uniformes et compatibles avec le caractère de l'immeuble;
- Les enseignes d'autres types que le type autorisé sont interdites, sauf dans le cas d'affichage temporaire dans le cadre d'un événement public autorisé par le Conseil municipal;
- Les enseignes sont installées de façon à ne pas endommager le bâtiment ni nuire à sa lecture architecturale.

6. Tous travaux à être exécutés au Marché public doivent faire l'objet de l'obtention préalable d'un permis délivré par le service de l'Urbanisme. L'obtention de ce permis est conditionnelle au respect des critères énumérés à l'article 5. Lesdits travaux doivent également faire l'objet de l'approbation du Conseil municipal suite à une recommandation du Comité consultatif d'urbanisme.
7. Nul ne peut, sans l'autorisation du Conseil, démolir tout ou partie de l'immeuble cité, le déplacer ou l'utiliser comme adossement à une construction.
8. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Fait et passé en la Ville de Saint-Hyacinthe, le 19 décembre 2011.

Le Maire,

Claude Bernier

La Greffière adjointe,

Isabelle Leroux