

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

**ANNEXE III DU RÈGLEMENT NUMÉRO 500**

**(Telle que modifiée par le règlement numéro 500-1 adopté le 5 décembre 2016, par le règlement 500-2 adopté le 7 août 2017 et par le règlement 500-3 adopté le 18 février 2019)**

**PIIA-3**

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

## **ANNEXE III**

### **PIIA-3**

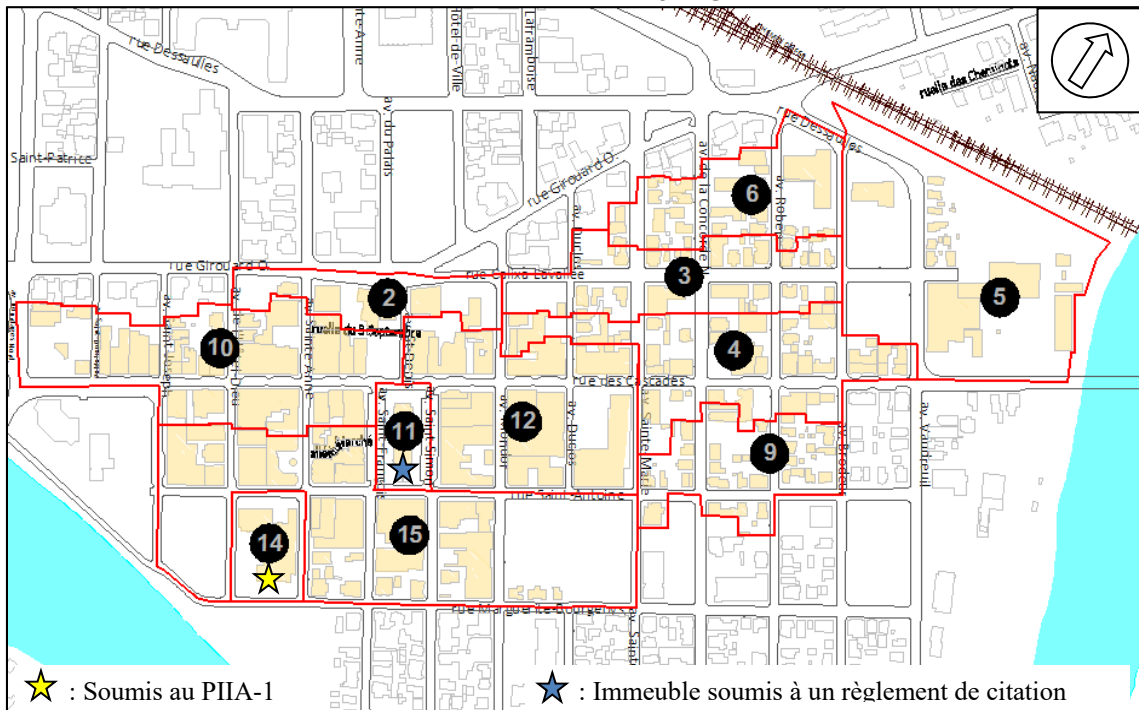
#### **Les unités de paysage architectural à valeur faible et moyenne (centre-ville)**

##### **1- MISE EN CONTEXTE**

L'étude Bergeron Gagnon inc. attribue une valeur moyenne aux unités 3, 4, 10, 12 et 15 et une valeur faible aux unités 2, 5, 6 et 9, celles-ci constituent par leur positionnement et les activités qui se déroulent dans les bâtiments en place, le cœur du centre-ville. C'est pourquoi, les unités suivantes font toutes parties du PIIA-3 : 2 à 6, 9, 10, 12 et 15. L'ensemble de ces unités se retrouvent dans deux sections différentes du PIIA-3 soit : les unités 10, 12 et 15 dans la section 3.1 et les unités 2 à 6 et 9 dans la section 3.2.

De plus, dans l'étude de Bergeron Gagnon, certaines unités de paysage ne comportent qu'un seul terrain. Ces immeubles ont été identifiés au PIIA-1 comme étant des bâtiments avec des caractéristiques patrimoniales élevées ou présentant un intérêt particulier. Or, le PIIA-1 souhaite contrôler davantage l'immeuble existant. Ainsi, advenant une destruction de ces bâtiments principaux par une quelconque cause, la reconstruction deviendrait alors pour certains d'entre eux assujettis au PIIA-3 (unité 14) (centre des arts Juliette-Lassonde). De plus, un immeuble ayant un statut patrimonial légal et étant identifié dans l'étude de Bergeron Gagnon par l'unité de paysage 11 (Marché public) fait également partie du PIIA-3 advenant qu'il y a destruction du bâtiment principal pour la reconstruction. En terminant, certains immeubles identifiés par une étoile sur certaines cartes du PIIA-3 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-3.

### Plan 18 montrant l'ensemble des unités de paysage faisant partie du PIIA-3



Le dynamisme marqué de ce secteur depuis plusieurs décennies, a contribué à façonner l'apparence des bâtiments par des transformations importantes qui n'ont pas toujours pris en compte les caractéristiques d'origine des bâtiments. Nous sommes donc en présence d'une mixité de types architecturaux, de matériaux de revêtement extérieur anciens et contemporains, nobles (pierre, brique, bois) et synthétiques (vinyle, aluminium, etc.). De même, nous sommes à même de constater que toutes les unités sont principalement constituées de bâtiments de 2 à 3 étages implantés près de la rue et d'occupation généralement mixtes (commerciale résidentielle). Le rez-de-chaussée, dominé par l'occupation commerciale et l'effet vitrine, est surtout présent le long des rues Cascades, Saint-Antoine et Calixa-Lavallée (toutes parallèles les unes aux autres). Cet effet vitrine est moins présent le long des rues perpendiculaires qui croisent les trois axes nommés précédemment.

Parmi ces unités, nous constatons que les bâtiments situés dans les unités 10, 12 et 15 sont presque tous mitoyens, c'est-à-dire qu'ils partagent un ou des murs avec d'autres bâtiments. Ce type d'occupation est caractéristique d'un centre-ville traditionnel.

## 2- OBJECTIFS

Ce PIIA-3 vise à créer une homogénéité tout en autorisant une certaine créativité permettant l'expression du caractère propre des différents établissements commerciaux logeant dans ces bâtiments.

Ce PIIA-3 vise également à favoriser des interventions sur le cadre bâti qui respectent notamment le type architectural en présence ainsi que le renforcement de l'effet vitrine au rez-de-chaussée pour accentuer l'animation pour les piétons déambulant sur les trottoirs et subsidiairement pour les automobilistes.

Ainsi, les nouveaux bâtiments doivent nécessairement par leur volumétrie, leur implantation et dans une moindre mesure quant au type architectural s'intégrer au milieu d'insertion.

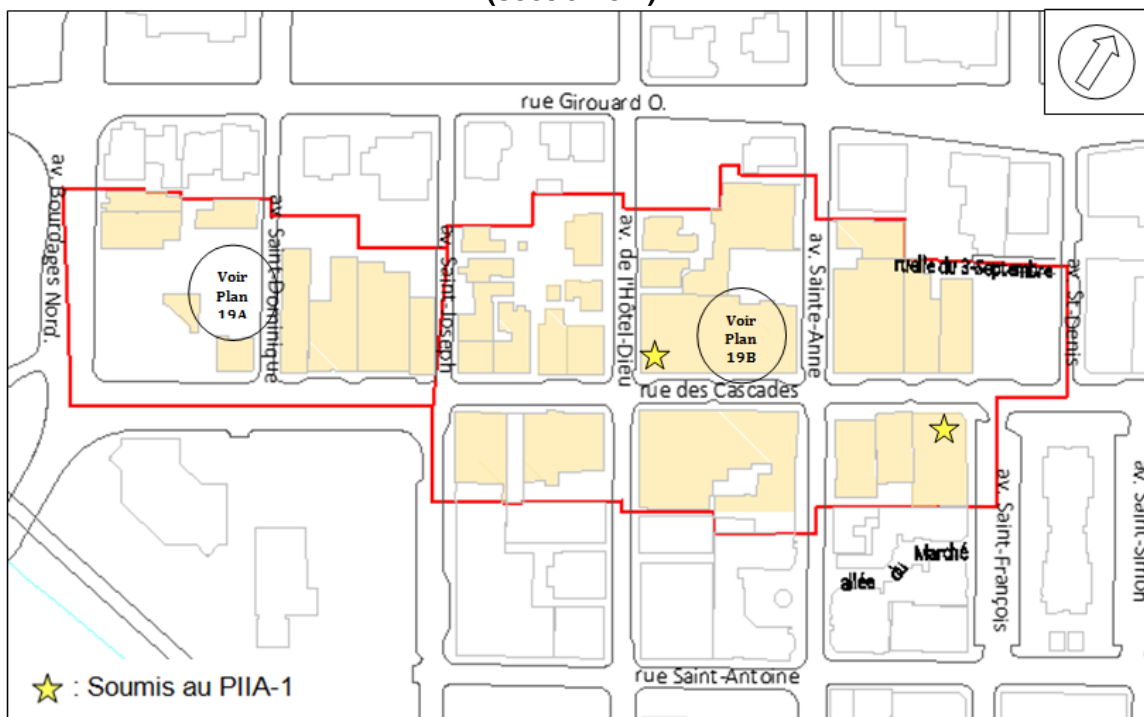
Quant aux transformations, rénovations ou agrandissements affectant l'apparence extérieure, celles-ci doivent prendre en compte les caractéristiques du bâtiment visé que si ces caractéristiques sont en symbiose avec les caractéristiques dominantes de l'unité de paysage. Dans le cas contraire, les interventions doivent viser à atténuer les éléments discordants.

## 3- CRITÈRES À RESPECTER

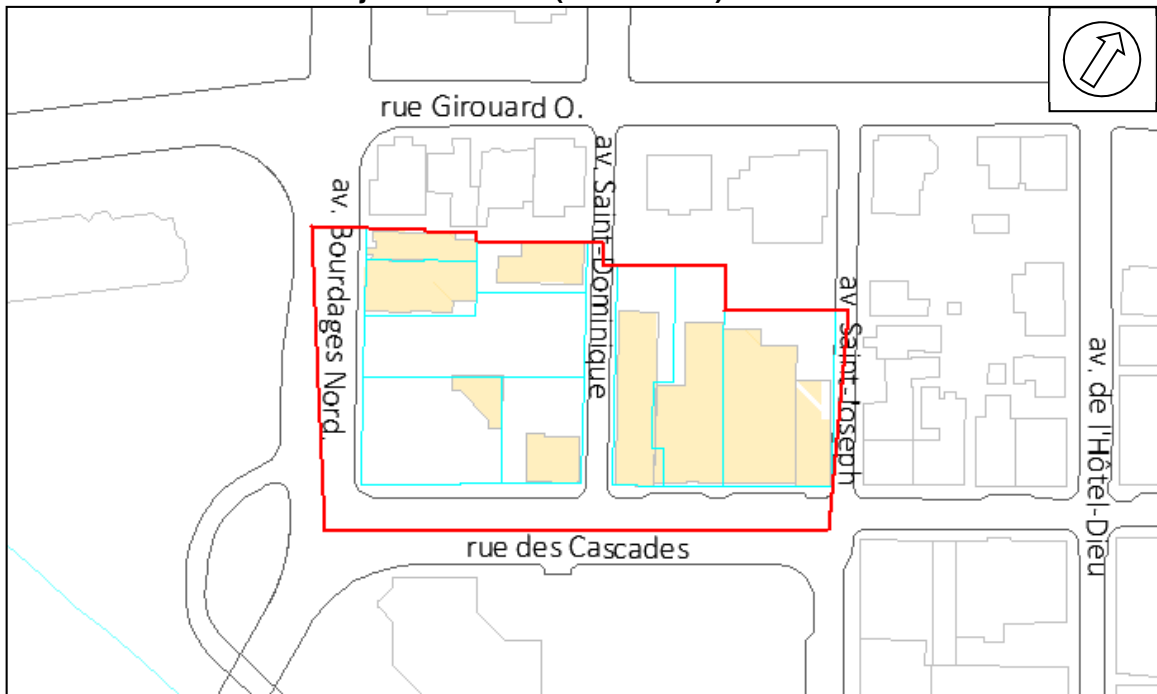
### 3.1 Unités 10, 12 et 15

Pour les unités 10, 12 et 15 caractérisées par une occupation de type parcellaire (pleine largeur du terrain) et dont le rez-de-chaussée est généralement traité en vitrine.

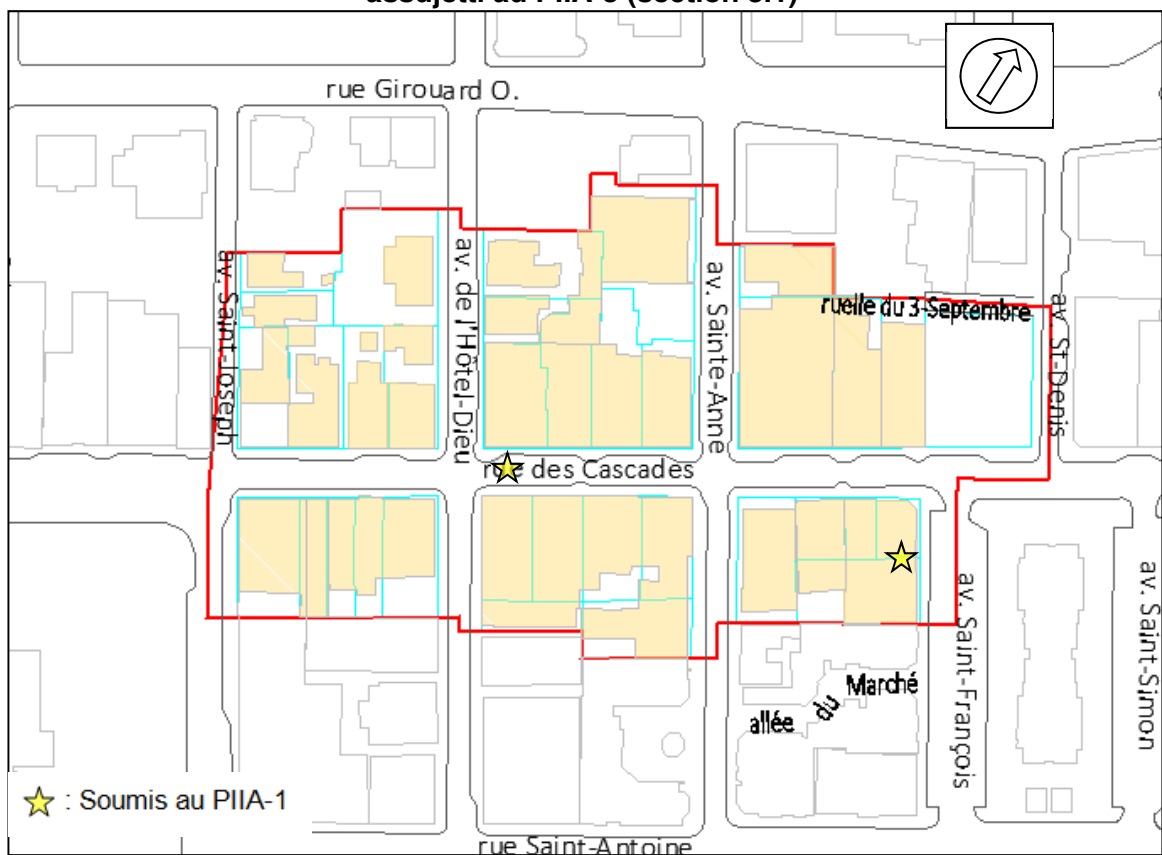
**Plan 19 -montrant l'unité de paysage #10 assujetti au PIIA-3  
(section 3.1)**



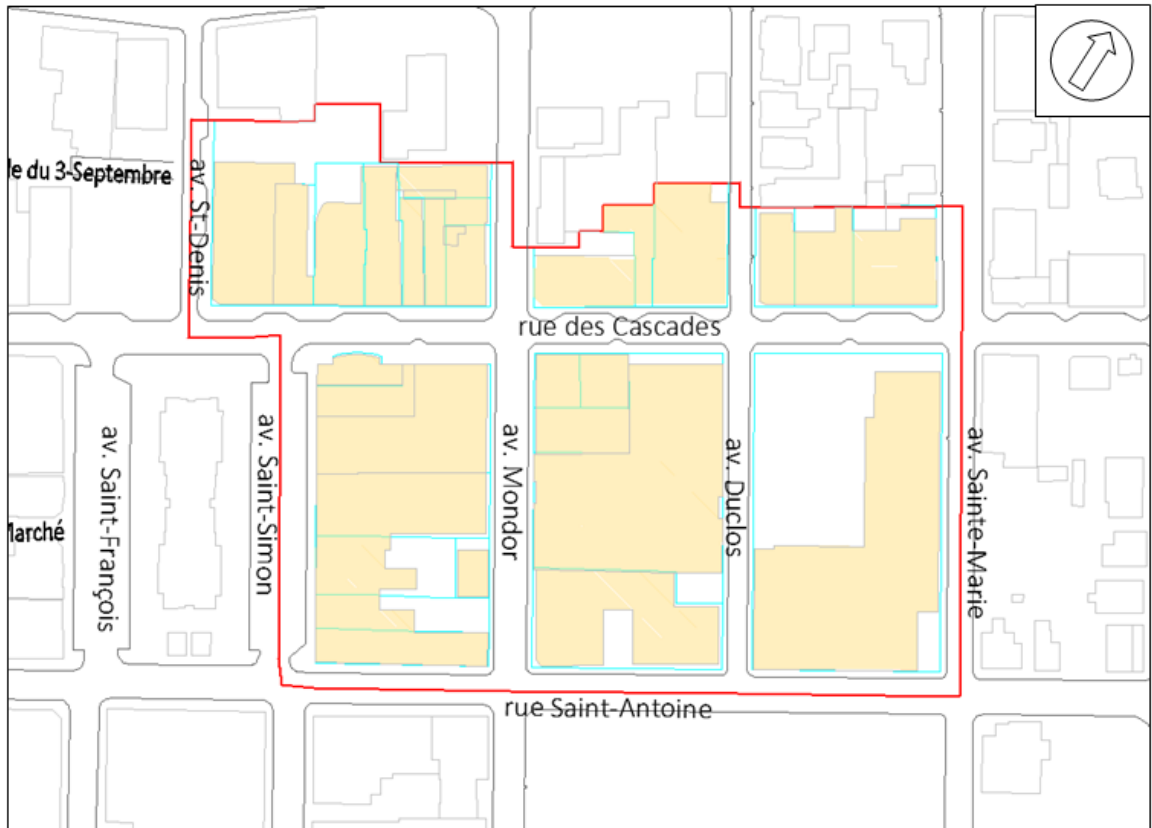
**Plan 19A -montrant une première partie de l'unité de paysage #10 assujetti au PIIA-3 (section 3.1)**



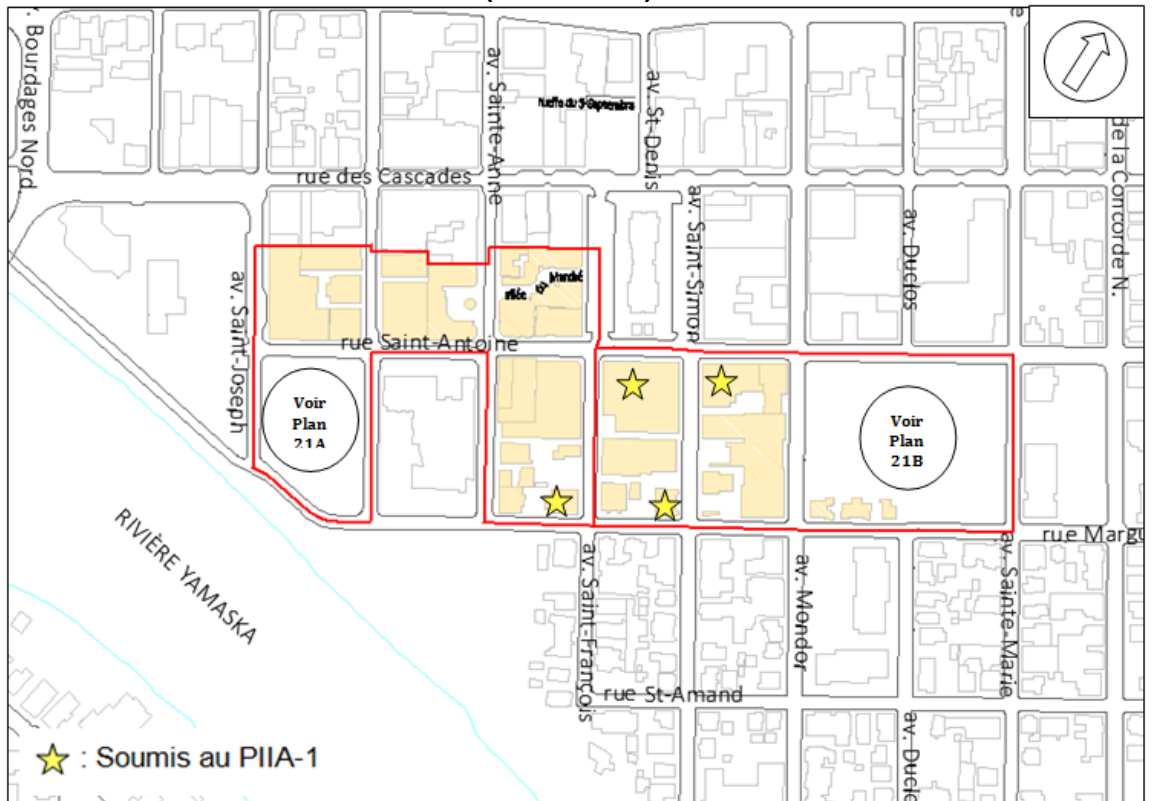
**Plan 19B –montrant la seconde partie de l'unité de paysage #10 assujetti au PIIA-3 (section 3.1)**



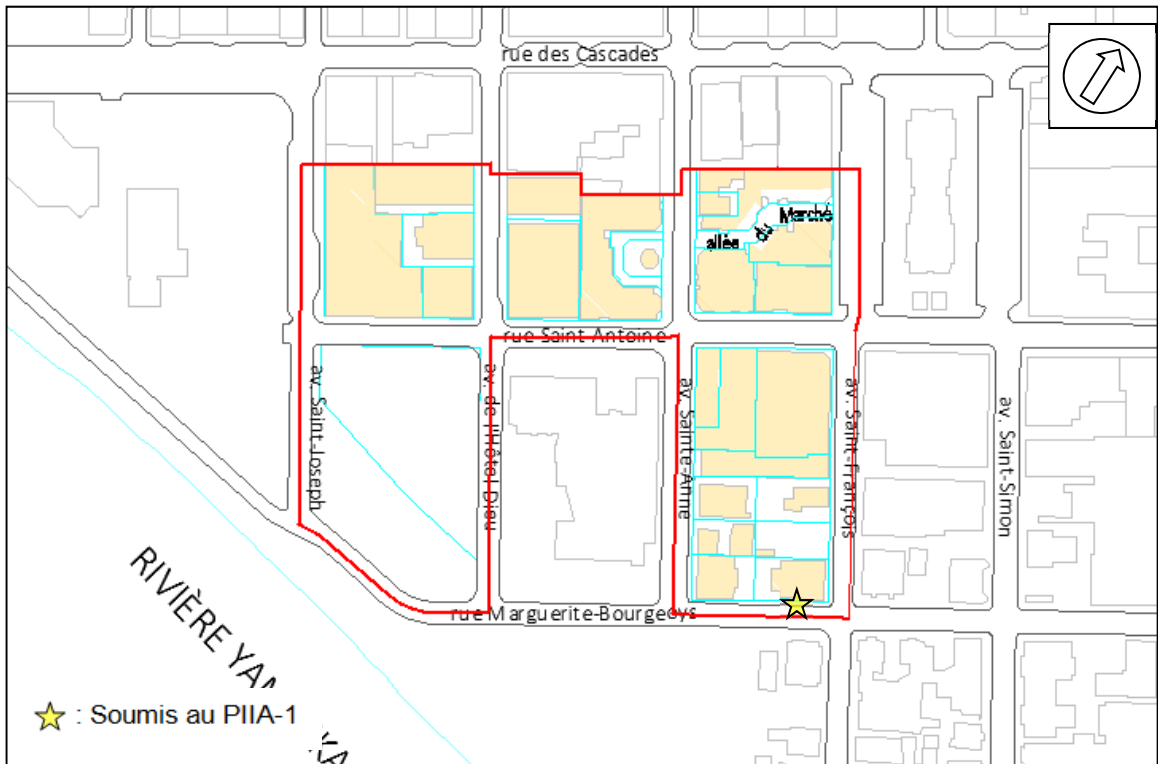
**Plan 20 -montrant l'unité de paysage # 12 assujetti au PIIA-3  
(section 3.1)**



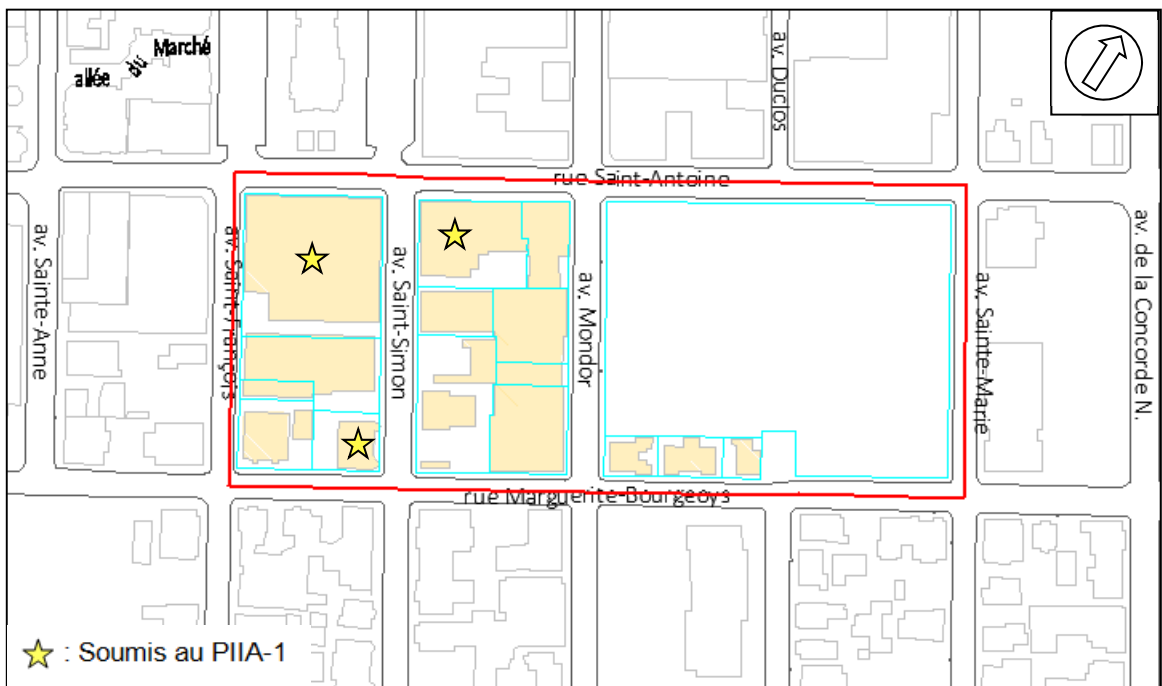
**Plan 21 -montrant l'unité de paysage # 15 assujetti au PIIA-3  
(section 3.1)**



**Plan 21A-montrant une partie de l'unité de paysage #15  
assujetti au PIIA-3 (section 3.1)**



**Plan 21B-montrant la seconde partie de l'unité de paysage #15  
assujetti au PIIA-3 (section 3.1)**



3.1.1 Les travaux de construction d'un nouveau bâtiment principal, les travaux d'agrandissement d'un bâtiment principal, les travaux de réparation, les travaux de transformation d'un bâtiment principal (apparence extérieure), y compris la démolition partielle, sont visés par les critères ci-après énoncés (unités 10, 12 et 15):

- a) L'implantation doit se faire préférentiellement près de la rue en respect de l'alignement existant et de façon parallèle à la voie publique;
- b) L'effet vitrine présente au rez-de-chaussée doit être maintenu et elle est recherchée pour les nouveaux bâtiments ou la transformation de bâtiment autre que ceux couverts par le PIIA-1 notamment sur les rues Cascades, Saint-Antoine et Calixa-Lavallée et sur les élévations avant secondaires sur les lots de coins, Il faut éviter les murs aveugles sur ces façades secondaires qui créent une rupture d'animation pour le piéton;
- c) Une attention particulière au traitement des façades (élévation sur rue) doit être portée. Le rez-de-chaussée doit être traité distinctement des étages et l'effet rupture est recherché. Malgré ce critère, l'effet placage sans lien architectural n'est pas souhaitable. Ce lien peut être assuré de différentes façons (matériaux, couleur, facture architecturale, ...). Le traitement aux étages doit favoriser l'effet visuel horizontal. Les éléments verticaux sur plus d'un étage sont à éviter sauf si le bâtiment existant en est déjà pourvu et que cela constitue un élément caractéristique de ce type architectural;
- d) Le choix des matériaux de revêtements extérieurs est conditionné par le bâtiment en présence. L'utilisation des matériaux traditionnels (brique, bois, pierre et même le fibrociment) est recherchée et une limitation du nombre sur le même bâtiment est de mise. Les bâtiments de facture moderne peuvent utiliser des matériaux modernes. Les finis crépis ou stuc ne sont toutefois pas recommandés et se limitent à de faibles surfaces. Les types de fenêtres non souhaités sont les fenêtres coulissantes. Il est recherché une homogénéité des types de fenêtres sur le bâtiment sauf pour le rez-de-chaussée compte tenu de l'effet vitrine. La symétrie des ouvertures et les dimensions similaires de fenêtres aux étages sont recherchées sauf si le type architectural ne s'y prête pas. La présence de composantes décoratives distinctives est recherchée pour les types d'architecture traditionnels;
- e) Pour les travaux d'agrandissement, ceux-ci ne doivent pas dénaturer le type architectural en présence :
  - 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;
- f) Quant aux travaux de démolition partielle, ceux-ci 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, ...).



### 3.1.2 Pour les travaux liés à la modification de l'aménagement du terrain (terrassement, trottoir) (Unités 10, 12 et 15)

L'aménagement des seuils (terrain entre le trottoir municipal et le ) lorsque ce seuil est de faible profondeur doit être aménagé en surface dure de préférence en pierre, en brique ou en béton (idem trottoir ville ou estampé). L'asphalte n'est pas souhaitable sauf pour les entrées charretières. Des bandes longeant le bâtiment peuvent être aménagées en plate-bande (arbustes, fleurs, ...).

Les arbres sur les terrains doivent être maintenus. 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. Tout arbre de remplacement devra être d'un bon calibre et ce dernier est choisi de façon à ce qu'à son plein déploiement, il ne soit pas nuisible aux bâtiments et infrastructures avoisinants. 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)**

### 3.1.3 Pour les travaux liés à l'installation d'une enseigne (Unités 10, 12 et 15)

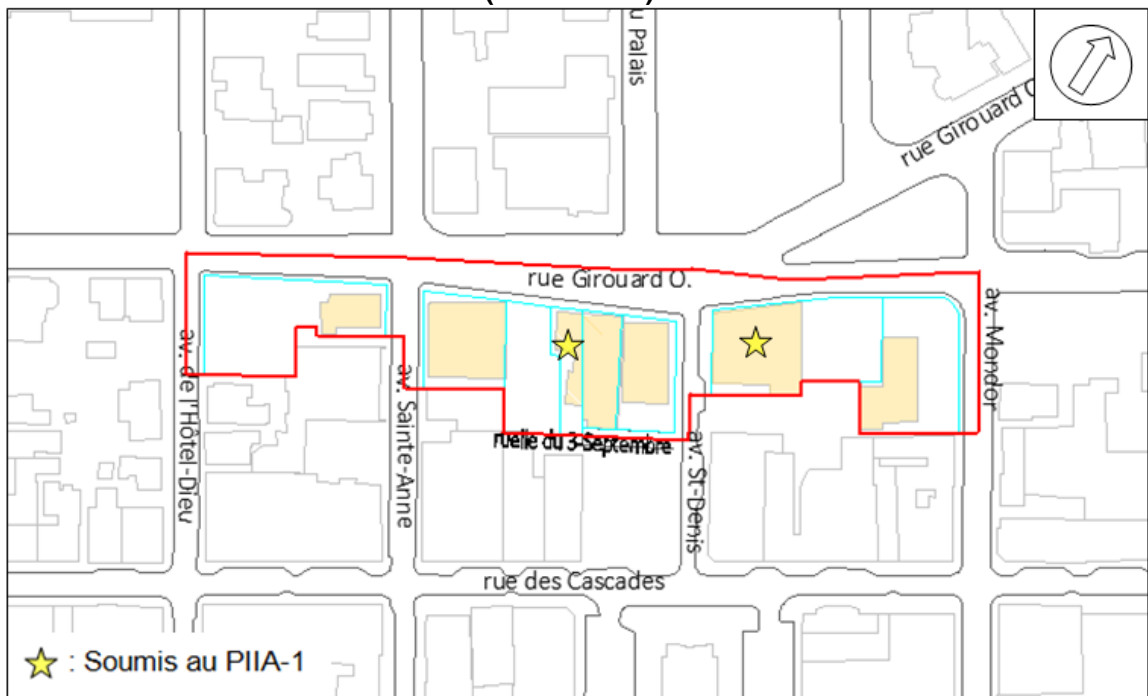
Le type d'enseigne (à plat, sur poteau, base pleine, sans éclairage, éclairée par réflexion ou réfraction, lumineuse, ...) ainsi que son positionnement sur le bâtiment ou le terrain contribuent significativement à l'aspect visuel d'un terrain et d'un bâtiment :

- 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.

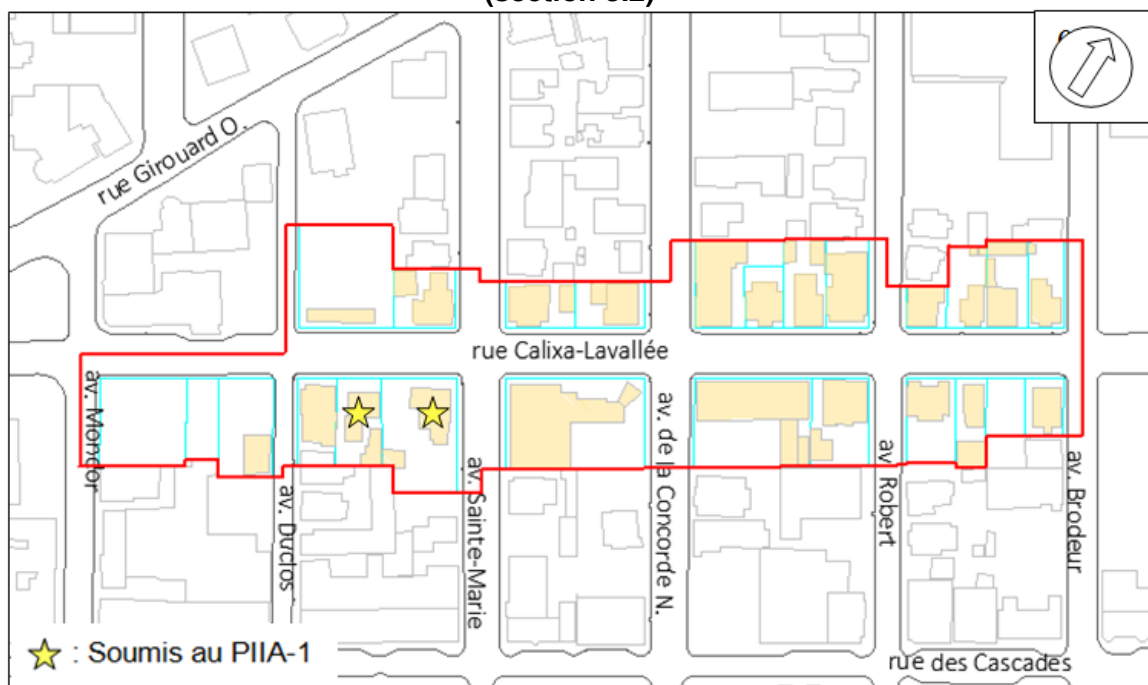
## 3.2 Unités 2, 3, 4, 5, 6 et 9

Pour les unités 2, 3, 4, 5, 6 et 9 caractérisées par une mixité (commerciale et résidentielle), l'occupation diffère de celle des unités 10, 12 et 15, car on ne retrouve que quelques bâtiments partageant des murs mitoyens. Les unités 3 et 4 sont annonciatrices du centre-ville et de son occupation spécifique. Bien que leurs cotes soient moyennes, ces deux unités comprennent ensemble 6 bâtiments assujettis au PIIA-1 pour leur forte valeur architecturale.

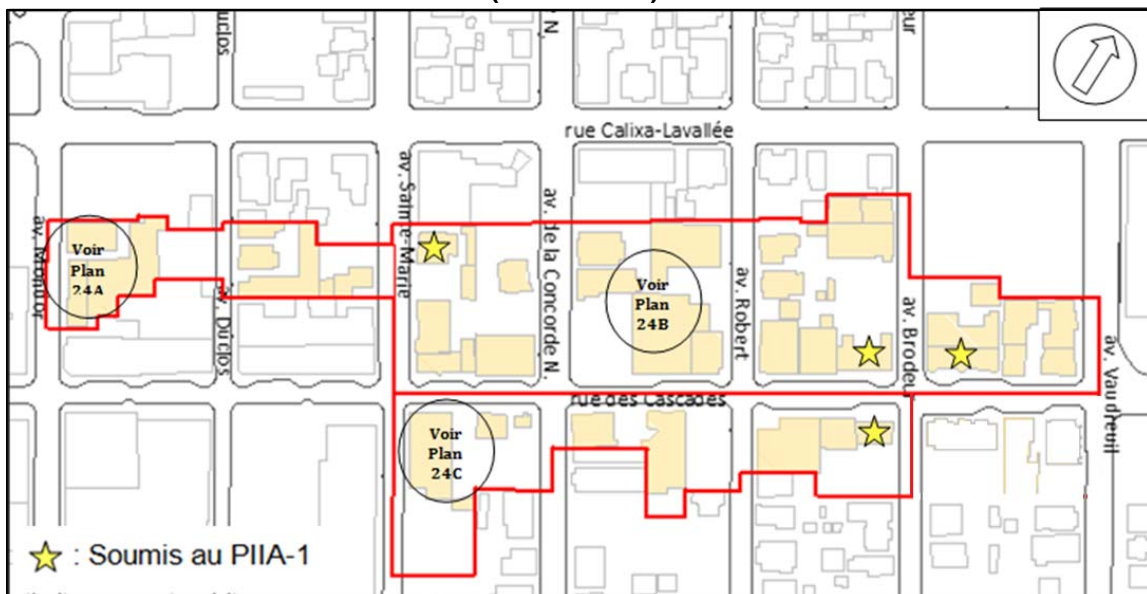
**Plan 22 -montrant l'unité de paysage # 2 assujetti au PIIA-3  
(section 3.2)**



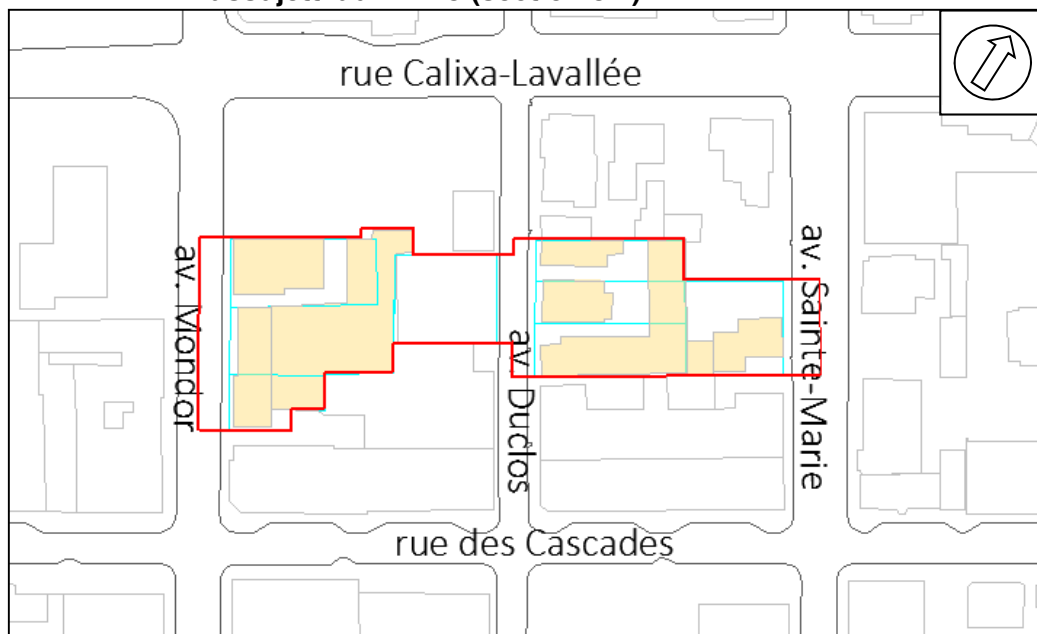
**Plan 23 -montrant l'unité de paysage # 3 assujetti au PIIA-3  
(section 3.2)**



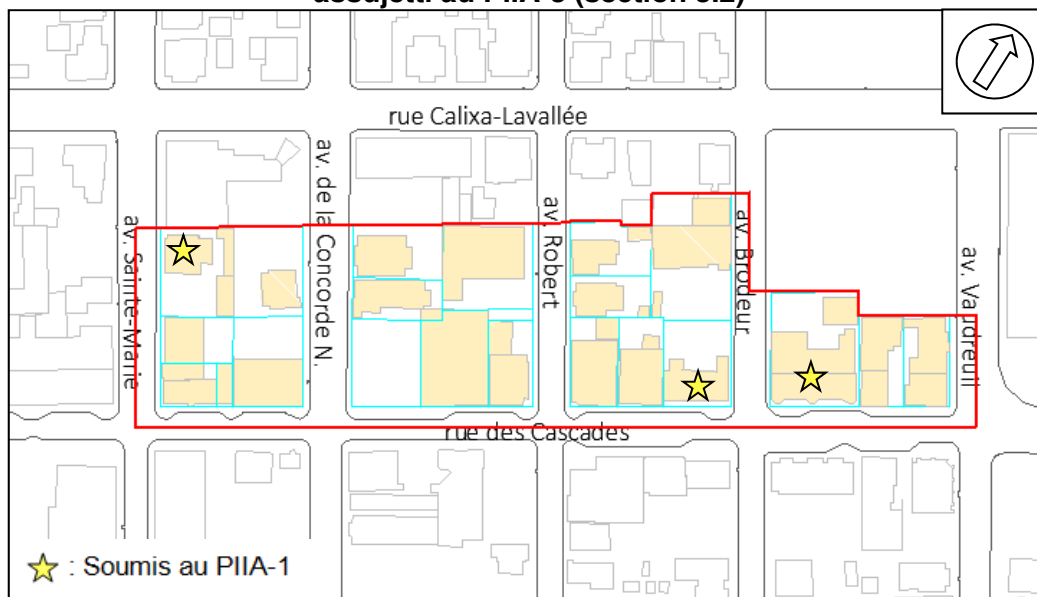
**Plan 24 -montrant l'unité de paysage # 4 assujetti au PIIA-3  
(section 3.2)**



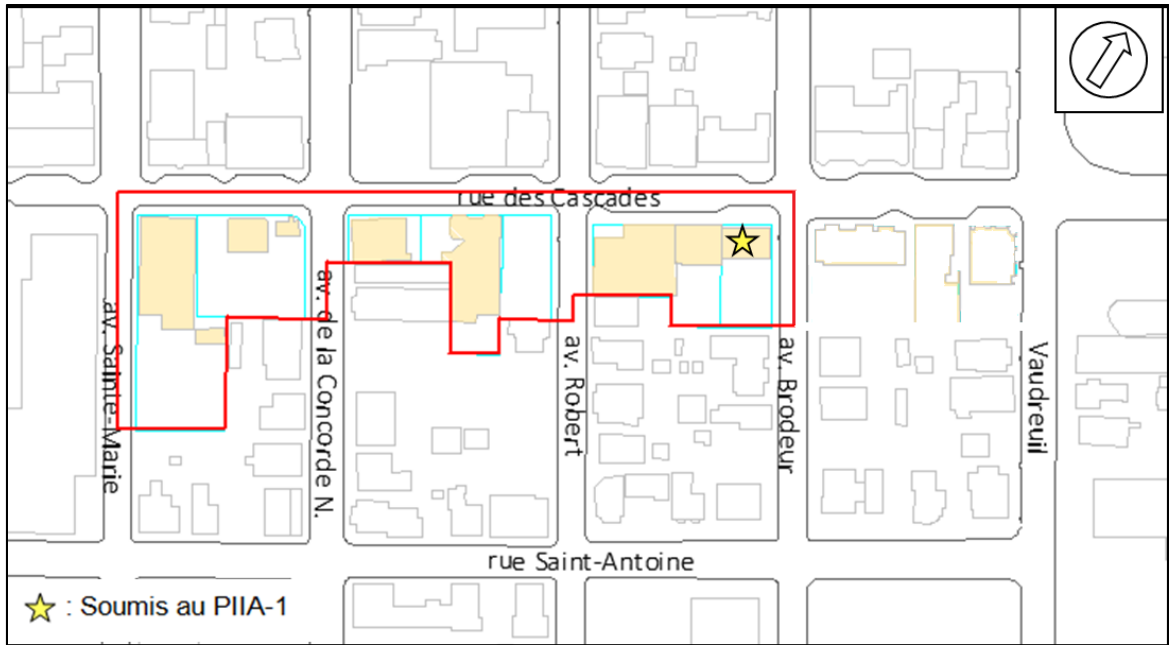
**Plan 24A –montrant la première partie de l'unité de paysage #4  
assujetti au PIIA-3 (section 3.2)**



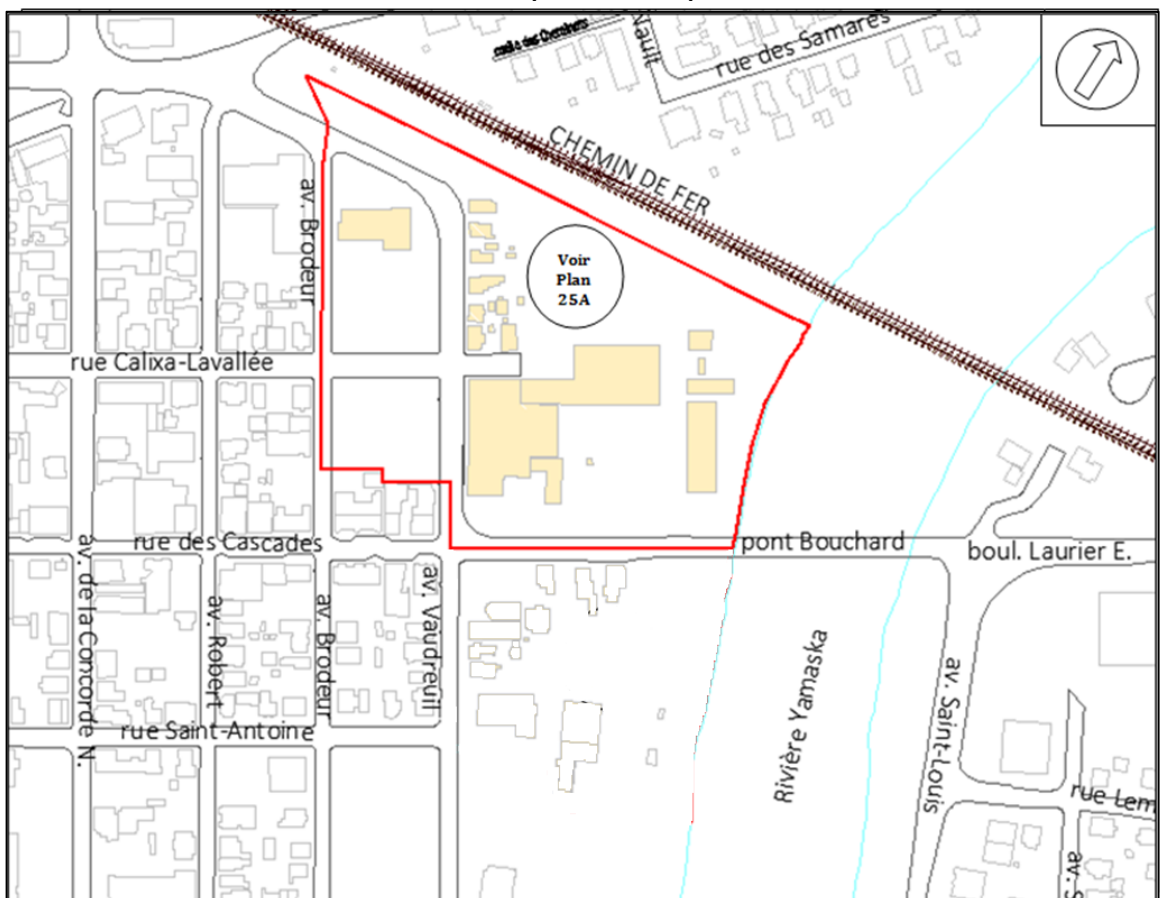
**Plan 24B -montrant la seconde partie de l'unité de paysage #4  
assujetti au PIIA-3 (section 3.2)**



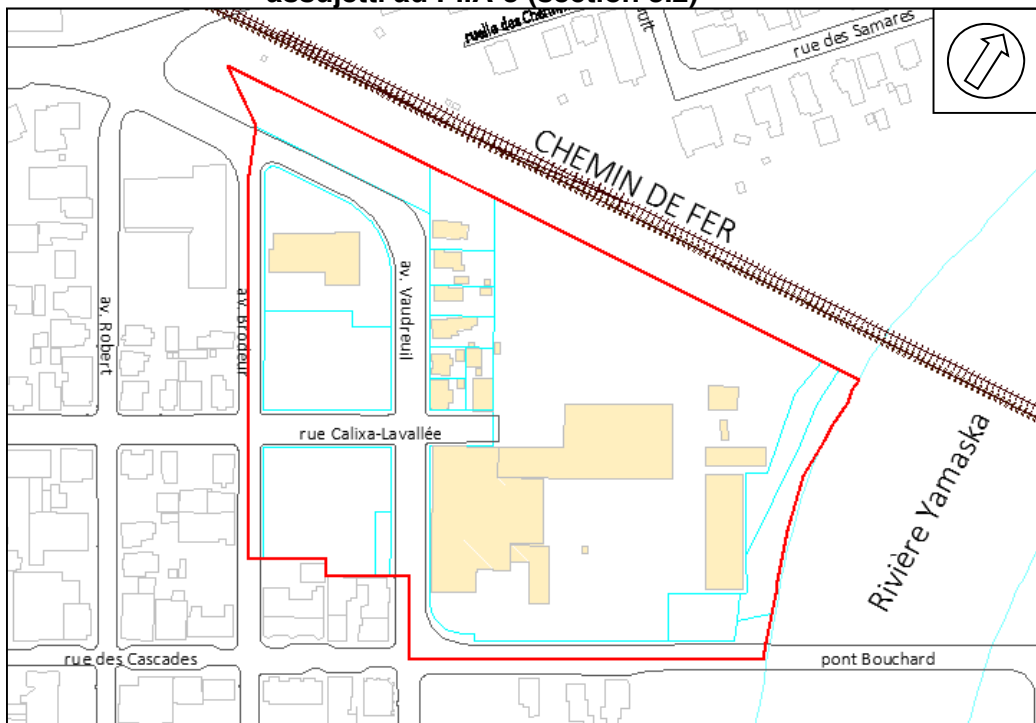
**Plan 24C –montrant la troisième partie de l'unité de paysage #4 assujetti au PIIA-3 (section 3.2)**



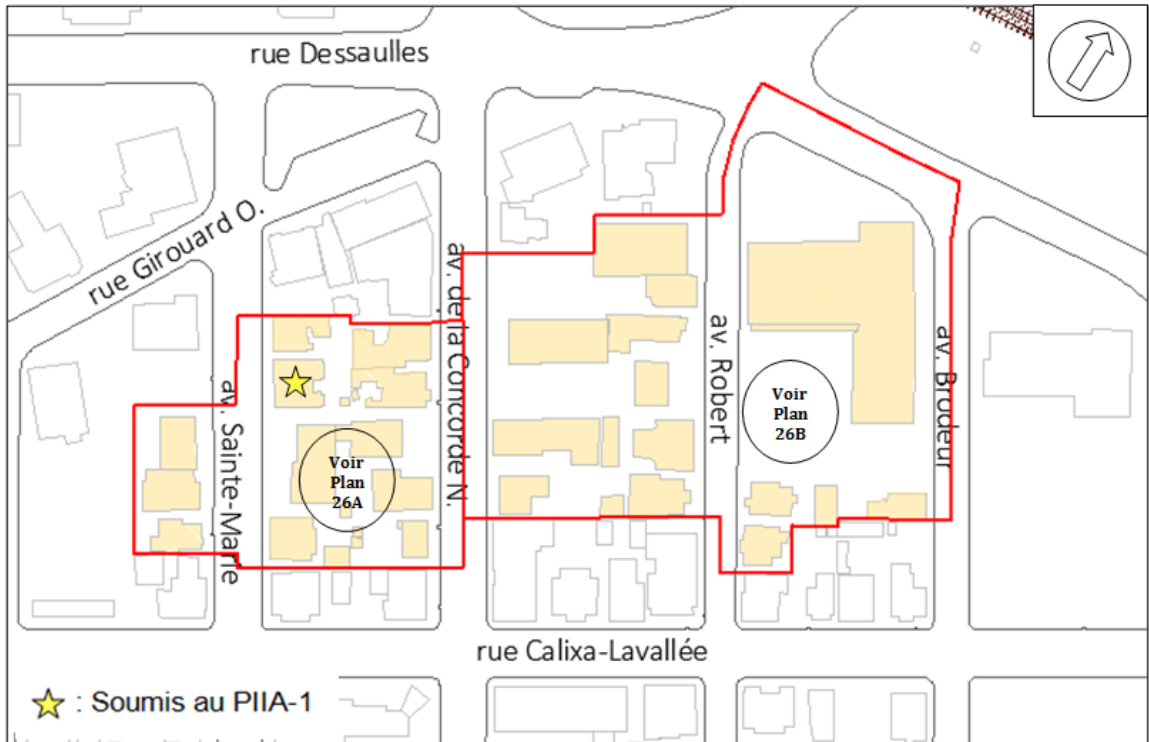
**Plan 25 -montrant l'unité de paysage # 5 assujetti au PIIA-3 (section 3.2)**



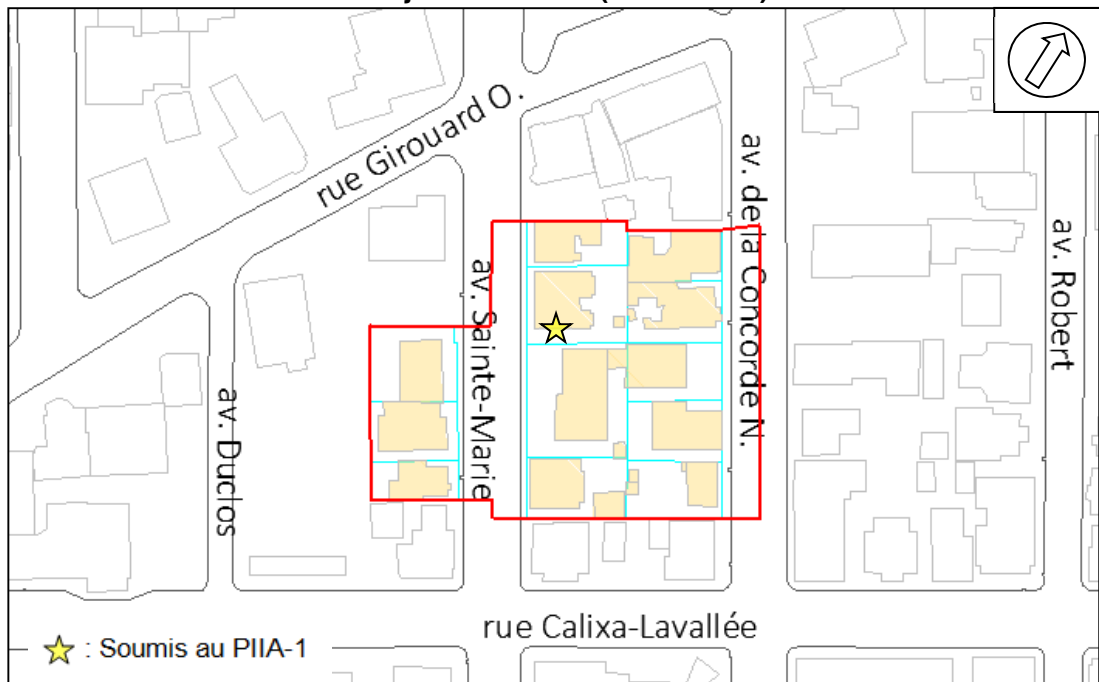
**Plan 25A –montrant la première partie de l'unité de paysage #5  
assujetti au PIIA-3 (section 3.2)**



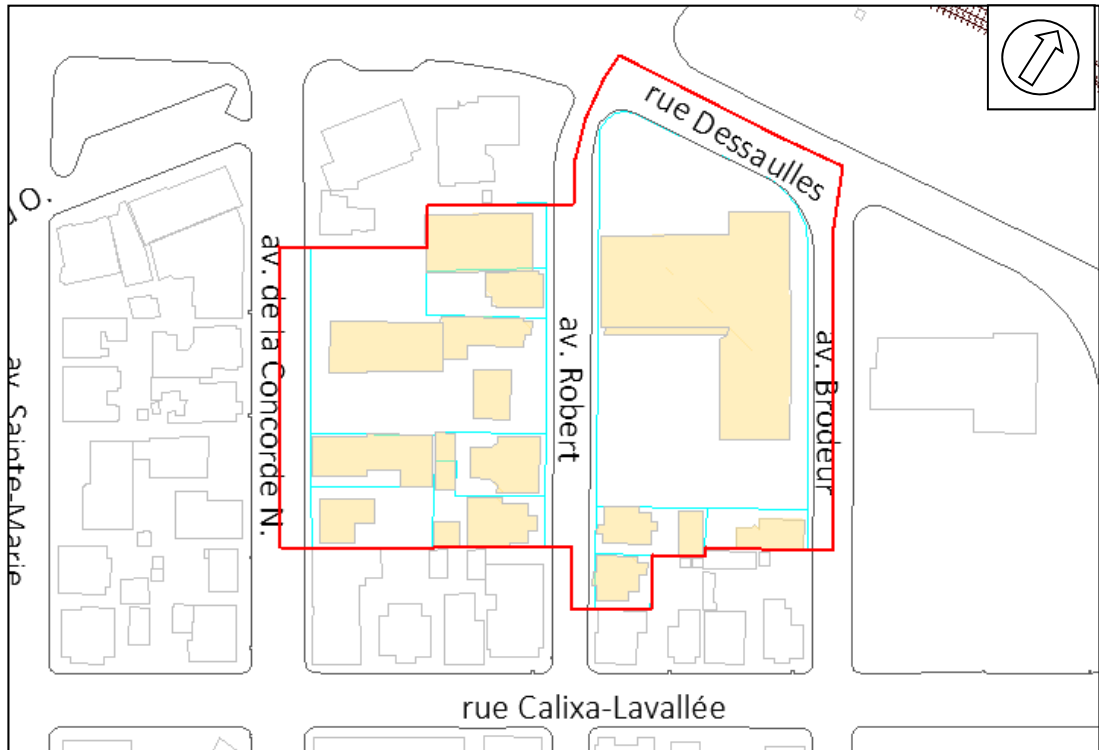
**Plan 26 -montrant l'unité de paysage #6  
assujetti au PIIA-3 (section 3.2)**



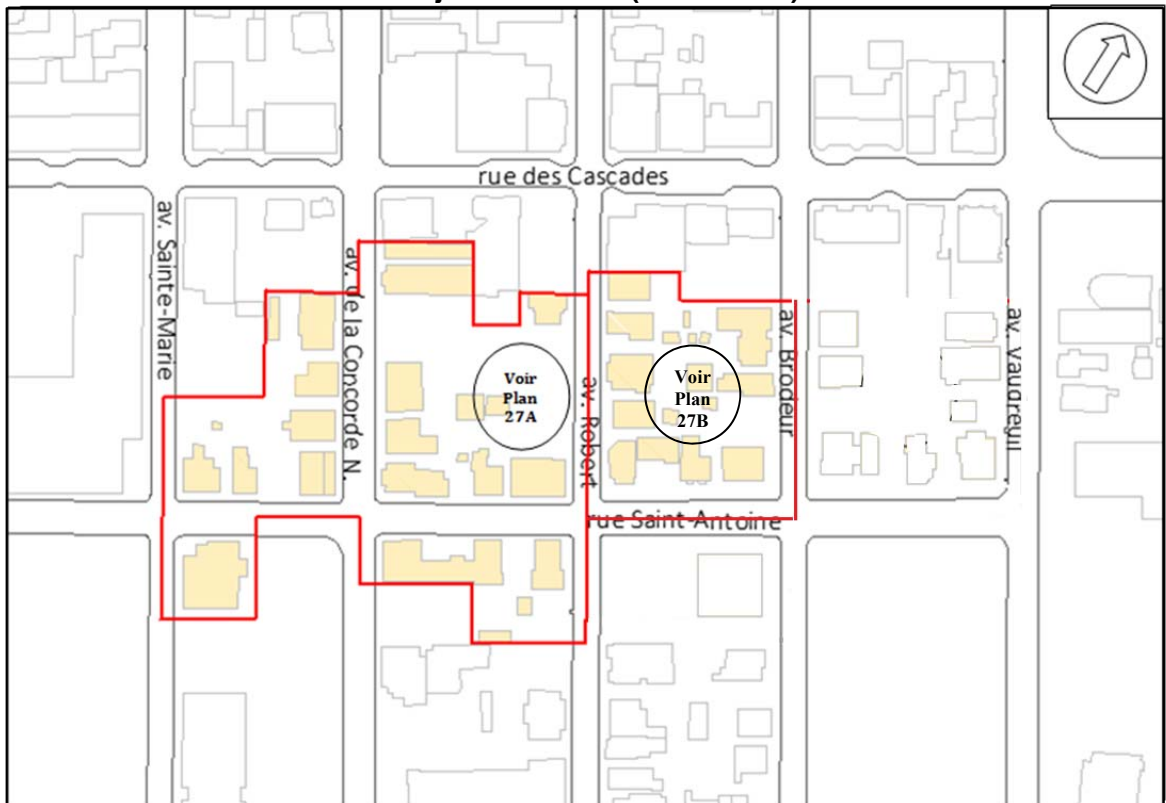
**Plan 26A –montrant la première partie de l'unité de paysage #6  
assujetti au PIIA-3 (section 3.2)**



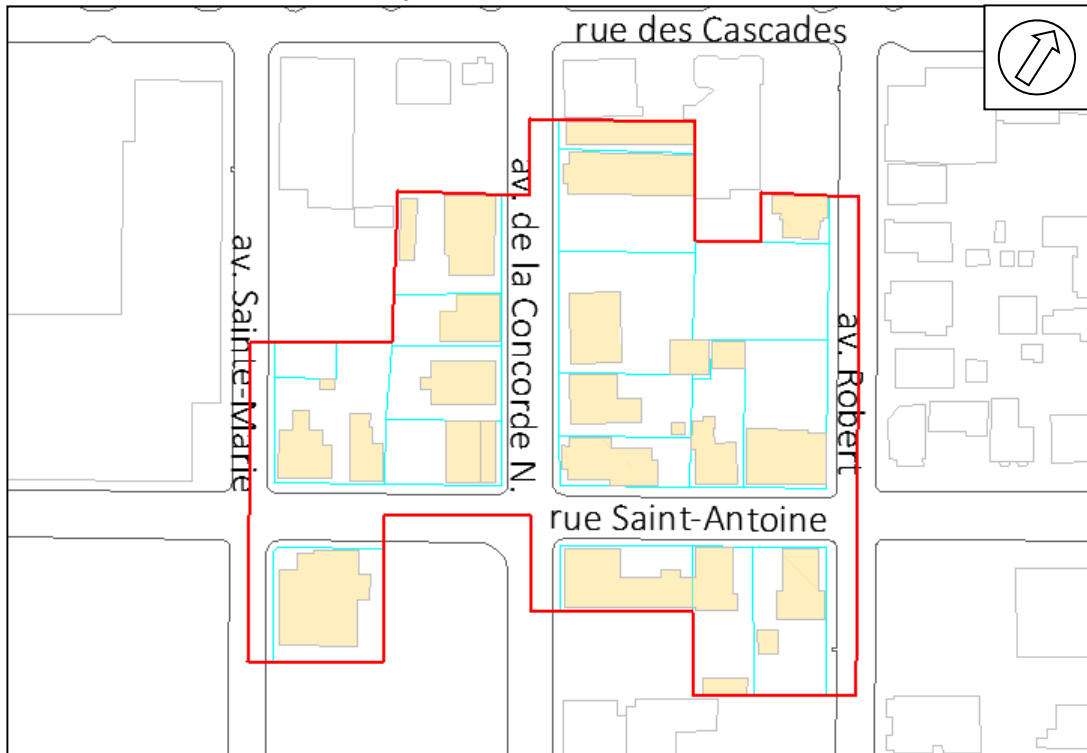
**Plan 26B -montrant la seconde partie de l'unité de paysage #6  
assujetti au PIIA-3 (section 3.2)**



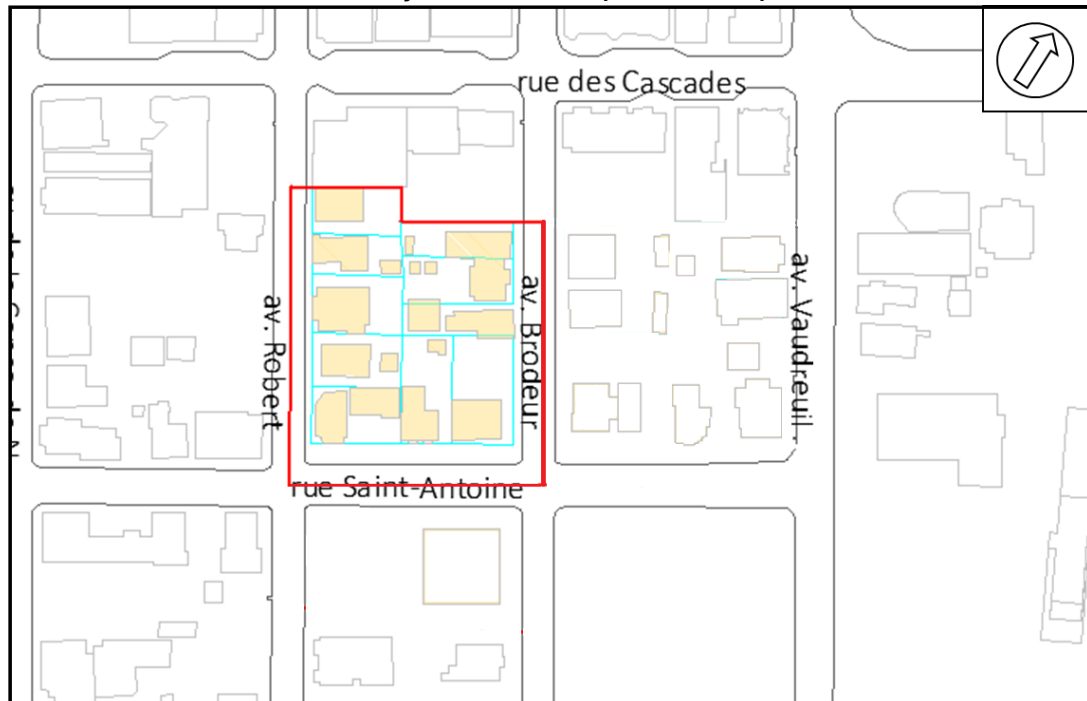
**Plan 27 -montrant l'unité de paysage # 9  
assujetti au PIIA-3 (section 3.2)**



**Plan 27A –montrant la première partie de l'unité de paysage #9  
assujetti au PIIA-3 (section 3.2)**



**Plan 27B –montrant la seconde partie de l'unité de paysage #9  
assujetti au PIIA-3 (section 3.2)**





3.2.1 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 partielle, sont visés par les critères ci-après énoncés (unités 2, 3, 4, 5, 6 et 9):

- a) L'implantation doit se faire près de la rue en respect de l'alignement existant, mais les façades ne sont pas nécessairement parallèles à la voie publique (peuvent être parallèles à la ligne latérale);
- b) L'effet vitrine au rez-de-chaussée doit être maintenu et il est recherché pour les nouveaux bâtiments de vocation mixte;
- c) Les types d'architecture sont variés et sont en lien avec les usages. Il faut respecter les types d'architecture présents et leurs caractéristiques. Toutefois, notons l'utilisation de la brique pour bon nombre de bâtiments. Aussi, les autres revêtements ne sont pas favorisés malgré la présence de quelques autres types (planche à clin et crépi). Les revêtements de toiture autres que pour toit plat, sont de préférence métalliques et leur maintien est recherché. Toutefois, le bardeau d'asphalte peut aussi être autorisé en remplacement. Les fenêtres à guillotine sont favorisées, mais les fenêtres à battant d'imitation guillotine peuvent être considérées. La présence et le maintien des composantes décoratives rattachées aux galeries et toits et la présence et le maintien de garde-corps en bois ornementés sont recherchés;
- d) Pour les travaux d'agrandissement, ceux-ci ne doivent pas dénaturer le type architectural en présence :
  - 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;
- e) Quant aux travaux de démolition partielle, ceux-ci 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, ...).

3.2.2 Travaux liés à un bâtiment accessoire (addition, agrandissement, transformation, réparation, ...) (unités 2, 3, 4, 5, 6 et 9):

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 :

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

3.2.3 Travaux de réparation visant l'apparence extérieure d'un bâtiment principal (unités 2, 3, 4, 5, 6 et 9):

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'origines ne sont plus disponibles et si l'impact visuel est négligeable.

3.2.4 Travaux reliés à l'aménagement d'un stationnement (nouveau ou réaménagement) (unités 2, 3, 4, 5, 6 et 9):

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 et des espaces verts est recherchée. Le pourtour immédiat du bâtiment principal doit être paysagé de manière à consolider l'impression d'une implantation réfléchie du bâtiment sur le site. Le stationnement est complémentaire.

3.2.5 Travaux de construction d'un mur de soutènement (unités 2, 3, 4, 5, 6 et 9):

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.

3.2.6 Travaux reliés à l'installation d'un muret ou d'une clôture (unités 2, 3, 4, 5, 6 et 9):

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).

3.2.7 Pour les travaux liés à la modification de l'aménagement du terrain (terrassement, trottoir) (unités 2, 3, 4, 5, 6 et 9):

L'aménagement des seuils (terrain entre le trottoir municipal et le bâtiment) lorsque ce seuil est de faible profondeur doit être aménagé en surface dure de préférence en pierre, en brique ou en béton (idem trottoir ville ou estampillé). L'asphalte n'est pas souhaitable sauf pour les entrées charretières. Des bandes longeant le bâtiment peuvent être aménagées en plate-bande (arbustes, fleurs, ...). La présence d'arbres dans les cours arrière et latérales est souhaitée lorsque l'espace le permet.

3.2.8 Travaux liés à l'installation d'une enseigne (unités 2, 3, 4, 5, 6 et 9):

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.

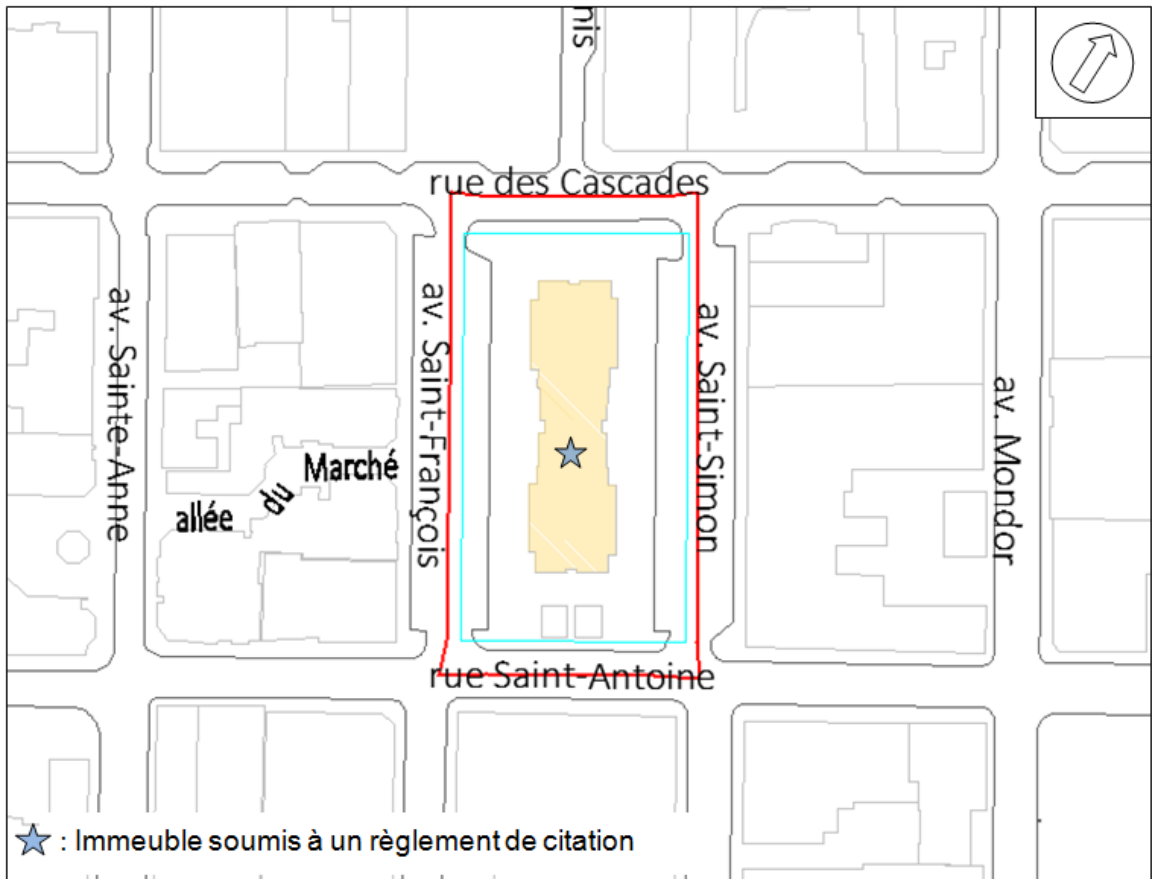
### 3.2.9 Travaux reliés à la coupe d'arbres (unités 2, 3, 4, 5, 6 et 9):

La présence d'arbres sur les terrains étant l'assiette de bâtiment 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. 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. 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)**

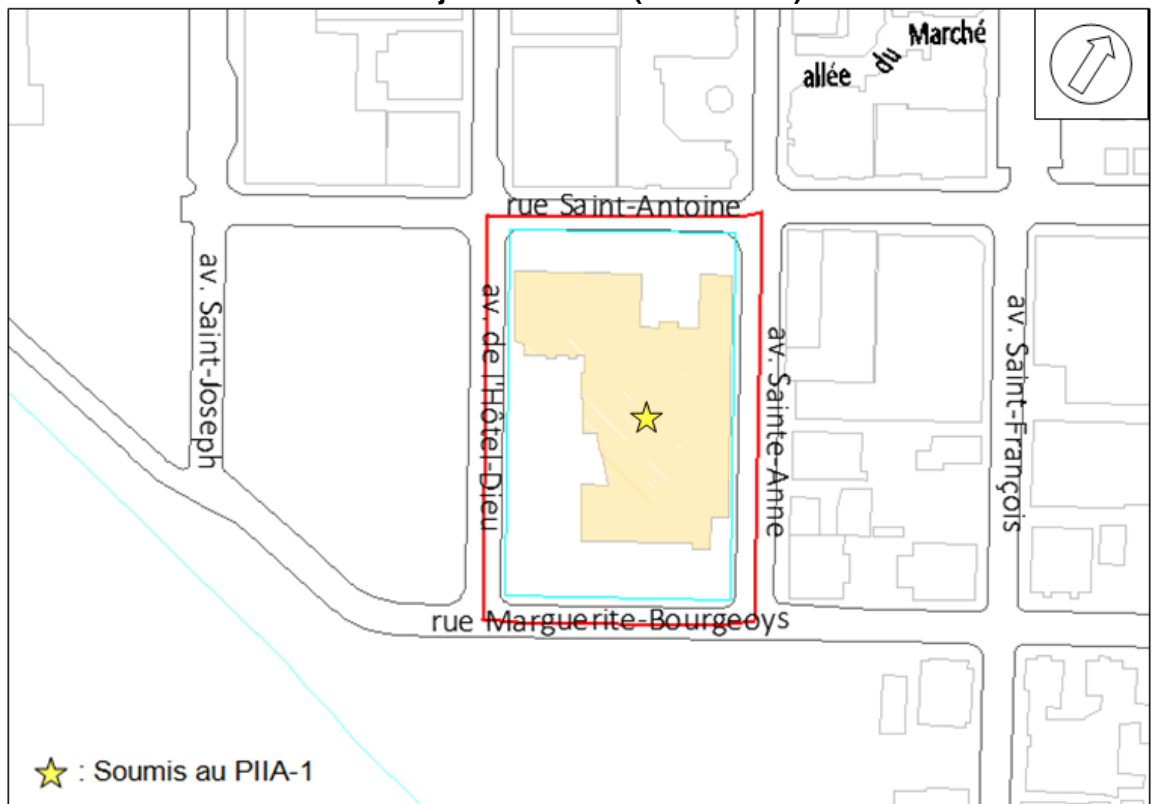
### 3.3 Unités 11 et 14

Pour ces unités, l'étude de Bergeron Gagnon a identifié ces immeubles dans des unités de paysage comportant un seul bâtiment. Ces immeubles sont caractérisés par des immeubles municipaux (marché public et le centre des arts Juliette-Lassonde. De par leurs caractéristiques, ces immeubles ont été classifiés dans le PIIA-1 ou sont assujettis à un statut patrimonial légal (règlement de citation). Or, tant le PIIA-1 que le règlement de citation ne contrôle pas la reconstruction du bâtiment principal lorsque ce dernier serait détruit par une quelconque cause. Cette reconstruction et le réaménagement d'un tel site sera dans un tel cas contrôlé par cette section du PIIA-3.

**Plan 29 -montrant l'unité de paysage #11  
assujetti au PIIA-3 (section 3.3)**



**Plan 30 -montrant l'unité de paysage #14  
assujetti au PIIA-3 (section 3.3)**



3.3.1 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 partielle, sont visés par les critères ci-après énoncés (unités #11 et #14).

- a) L'implantation est conditionnée par le bâtiment même, soit son gros gabarit qui invite à une marge de recul importante, sans obligation d'alignement ou de respect d'un alignement avec les bâtiments voisins;
- b) Les types architecturaux sont soignés et possèdent un vocabulaire ornemental élaboré (symétrie, hiérarchie des étages, colonnes, pilastre, frontons, couronnement, entrée principale monumentale, ...). Leur maintien est recherché. La brique, la pierre, le verre sont à l'honneur et l'utilisation de matériaux modernes n'est pas recommandée sauf de façon accessoire. Les toitures métalliques existantes sont à préserver;
- c) Pour les travaux d'agrandissement, ceux-ci ne doivent pas dénaturer le type architectural en présence :
  - 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;
- d) Quant aux travaux de démolition partielle, ceux-ci 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, ...).

Les photos et textes se rapportant à ces unités 11 et 14 dans le rapport Bergeron Gagnon servent de guide pour faire des choix judicieux en lien avec les critères et objectifs ci-avant établis.

3.3.2 Travaux liés à un bâtiment accessoire (addition, agrandissement, transformation, réparation, ...) (unités #11 et #14)

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 :

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

### 3.3.3 Travaux de réparation visant l'apparence extérieure d'un bâtiment principal (unités #11 et #14)

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.

### 3.3.4 Travaux reliés à l'aménagement d'un stationnement (nouveau ou réaménagement) (unités #11 et #14)

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.

### 3.3.5 Travaux de modification de l'aménagement du terrain (terrassement, trottoir) (unités #11 et #14)

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

### 3.3.6 Travaux liés à l'installation d'une enseigne (unités #11 et #14)

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.

### 3.3.7 Travaux reliés à la coupe d'arbres (unités #11 et #14)

La présence d'arbres sur les terrains étant l'assiette de bâtiment 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. 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. 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)**