

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

ANNEXE VI DU RÈGLEMENT NUMÉRO 500

(Telle que modifiée par le règlement numéro 500-1 adopté le 5 décembre 2016)

PIIA-6

LE BOISÉ DU SÉMINAIRE

ANNEXE VI

PIIA-6

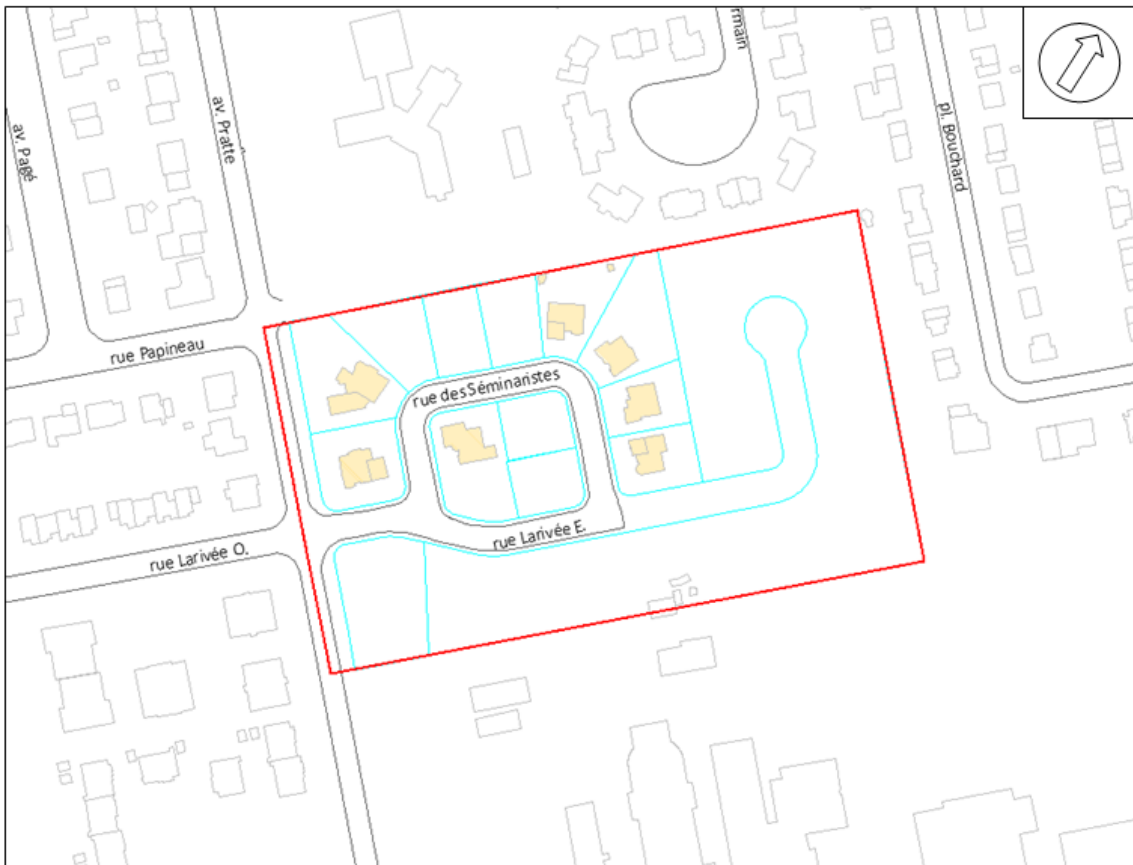
Les unités de paysage architectural résidentiel et de prestige (Le Boisé du Séminaire, secteur Pratte)

1- MISE EN CONTEXTE

L'aire visée est désignée sous l'appellation « Boisé du Séminaire »

Telle que lisérée sur le plan ci-joint, elle est bornée au nord par la limite sud du Centre professionnel Léon-Pratte et les terrains de l'impasse St-Germain; à l'est par la limite ouest des terrains de la Place Bouchard; au sud par les bâtiments de service du Collège Antoine-Girouard; à l'ouest par l'avenue Pratte.

Plan 44 -montrant le secteur assujetti au PIIA-6



La préservation et la mise en valeur des caractéristiques naturelles du site et l'intégration sont recherchées tout en permettant un projet domiciliaire.

L'aménagement d'un projet d'ensemble au caractère distinctif avec une typologie domiciliaire intégrée et une densité maximale de 25 logements à l'hectare est souhaité. Le projet résidentiel proposé doit tirer avantage du boisé existant tant pour en garder une mémoire que pour contribuer à la qualité de vie des résidents.

2 OBJECTIFS

Ce PIIA-6 vise à protéger les arbres et boisés existants sur le site, autant que possible car cette aire est vouée à un développement résidentiel de prestige. Ce PIIA-6 vise à constituer une unité de paysage de vocation résidentielle spécifique.

3- CRITÈRES RELATIFS AUX BÂTIMENTS

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 :

- a) Les bâtiments existants (+/- 7) sont tous de type Manoir et les terrains étant leur assiette ont généralement été réaménagés sur presque la totalité de la superficie. La présence d'arbres matures conservés se retrouve principalement dans la cour arrière. Aussi, les nouveaux bâtiments doivent être de style « manoir » et de volumétrie semblable à ceux existants (en date de décembre 2013);
- b) La présence d'un garage rattaché est recherchée pour conférer du volume au bâtiment, mais n'est pas exigée si compensée par un volume similaire;
- c) Toutes les élévations (avant, latérales et arrière) démontrent un effort de composition entre les ouvertures, les parties en saillie, les matériaux de revêtement et la forme du toit. Les matériaux de revêtement des élévations sont exclusivement constitués de briques ou de pierres et l'utilisation des éléments métalliques devrait se limiter aux détails architecturaux, telles les corniches, les balustrades, etc. Les couleurs des chambranles, des encadrements de fenêtres, fascia, soffite et autres éléments décoratifs doivent s'inspirer du revêtement de maçonnerie et l'effet ton sur ton est recherché. Les hauteurs des niveaux de planchers et des toitures correspondent sensiblement à celles des bâtiments voisins. Respecter l'intégration architecturale des toitures sur le site qui sont à plusieurs versants avec la présence d'un ou plusieurs pignons sur rue. Le type de revêtement de toit, la couleur (dans les mêmes tons que la maçonnerie), ainsi que le débord de la toiture doit s'intégrer également à celui des toits avoisinants;

3.2 Travaux liés à un bâtiment accessoire (addition, agrandissement, transformation, réparation, ...)

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 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 si les matériaux d'origine ne sont plus disponibles et si l'impact visuel est négligeable.

3.4 Travaux reliés à l'aménagement d'un stationnement (nouveau ou réaménagement)

L'aire de stationnement dans la cour avant est permise uniquement en face d'un garage (portes), sinon elle doit se situer dans les cours latérales du bâtiment principal. Les surfaces sont préférablement en pavé imbriqué dont les teintes sont semblables à celles de la maçonnerie ou en pavé perméable (écologique), en asphalte estompé ou en béton estampé.

3.5 Travaux de modification de l'aménagement du terrain (terrassement, trottoir)

- a) Tout boisé, à l'exception des espaces requis pour l'implantation du bâtiment principal, des constructions et équipements accessoires, des aires de stationnement ainsi que des allées d'accès et de circulation, doit être conservé. Une coupe de dégagement autour d'un bâtiment principal (4 à 5 m) est cependant permise de même que dans la cour avant. Lorsque le niveau naturel d'un terrain est remblayé, les arbres conservés doivent être protégés par l'aménagement de sauts-de-loup autour du tronc. Durant les travaux de construction, les arbres conservés, leurs branches et racines doivent être protégées adéquatement. Lorsque les travaux d'aménagement sont complétés, 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. Si un arbre doit être abattu pour permettre un quelconque aménagement sur le terrain, 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 conditionnement à ce qu'un arbre soit replanté ailleurs sur le terrain. Généralement, un arbre de remplacement doit avoir un diamètre minimal de 2 cm mesuré à 1,3 m du sol;
- b) Une bande boisée de 10 m doit être préservée en bordure de l'avenue Pratte pour réduire les percées visuelles sur le projet et pour conférer à ce dernier un caractère intimiste;
- c) Chaque terrain doit incorporer à son aménagement un lampadaire privé devant répondre aux critères suivants :
- Être situé dans la cour avant de la propriété;
 - Être du même type que ceux déjà en place sur la rue des Séminaristes;
 - Couleur noire d'une hauteur de 3 m et d'un ampérage de 70 watts.

3.6 Travaux reliés à l'installation d'un muret ou d'une clôture

Davantage utilisées aux fins d'esthétisme, bien qu'ayant une utilité évidente, ces constructions contribuent par les dimensions des 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).