

**RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION  
ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE « PIIA »  
# 16-436**

**MUNICIPALITÉ D'AUSTIN**



**Le présent document est une version administrative du règlement. Cette version administrative intègre les amendements qui ont été apportés à ce règlement depuis son entrée en vigueur. Cette version n'a aucune valeur légale. En cas de contradiction entre cette version et l'original, l'original prévaut.**

**Comprend les règlements d'amendement :**

**# 21-493 (M.J. 3, Mai 2022)**

**# 22-503 (M.J. 5, Juillet 2022)**

**# 23-525 (M.J. 9, Janvier 2024)**

**26 octobre 2016**

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE I.....</b>	<b>6</b>
<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>6</b>
<b>SECTION I.....</b>	<b>6</b>
<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....</b>	<b>6</b>
1. Titre.....	6
2. Objectifs .....	6
3. Territoire assujetti .....	6
4. Abrogation et remplacement.....	6
<b>SECTION II.....</b>	<b>7</b>
<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>7</b>
5. Unité de mesure.....	7
6. Terminologie .....	7
7. Définitions spécifiques .....	7
8. Interprétation des zones.....	7
<b>CHAPITRE II.....</b>	<b>8</b>
<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....</b>	<b>8</b>
<b>SECTION I.....</b>	<b>8</b>
<b>ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT .....</b>	<b>8</b>
9. Administration du règlement .....	8
10. Application du règlement.....	8
11. Pouvoirs et devoirs de la personne en charge de l'application.....	8
12. Obligation d'un propriétaire, occupant ou requérant .....	9
<b>SECTION II.....</b>	<b>10</b>
<b>CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS.....</b>	<b>10</b>
13. Infractions et peines.....	10
14. Infraction continue.....	10
15. Récidive .....	10
16. Recours civils.....	10
17. Frais.....	10
<b>SECTION III.....</b>	<b>11</b>
<b>PERMIS OU CERTIFICAT ASSUJETTIS ET CHEMINEMENT DU DOSSIER .....</b>	<b>11</b>
18. Émission d'un permis ou certificat assujettie.....	11
19. Obligation de produire des plans d'implantation et d'intégration architecturale .....	12
20. Contenu minimal d'accompagnement pour un permis de construire et un certificat d'autorisation .....	12
21. Procédure applicable et acheminement de la demande .....	14
22. Conformité à la réglementation d'urbanisme.....	14
23. Examen du Comité consultatif d'urbanisme .....	14
24. Approbation du Conseil.....	15
25. Autres conditions d'approbation.....	15
<b>CHAPITRE III.....</b>	<b>16</b>
<b>OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SELON LES ZONES, LES CATÉGORIES DE CONSTRUCTION, DE TERRAINS OU DE TRAVAUX VISÉS .....</b>	<b>16</b>
26. Regroupement des PIIA.....	16
27. PIIA-1 .....	17
28. PIIA-2.....	19
29. PIIA-3 Supprimé (Reg. 21-493).....	22
30. PIIA-4 Supprimé (Reg. 21-493).....	23
31. PIIA-3 (Reg. 21-493).....	23
32. PIIA-4 (Reg. 22-503).....	24

<b>ANNEXE I : PHOTOGRAPHIES DES BÂTIMENTS ASSUJETTIS AU PIIA-1 .....</b>	<b>27</b>
<b>ANNEXE II : CALCUL DE LA PENTE ET DÉTERMINATION DU HAUT ET DU BAS DU TALUS (REG 22-503).....</b>	<b>32</b>

**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC MEMPHRÉMAGOG  
MUNICIPALITÉ D'AUSTIN**

**RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION  
ARCHITECTURALE (PIIA)**

À une séance ordinaire du conseil de la municipalité tenue à l'hôtel de ville, le 4 juillet 2016 à 19h, conformément à la Loi, et à laquelle étaient présents les conseillers Victor Dingman, André Carrier, Isabelle Couture, Jean Ranger et Robert Benoit, formant quorum sous la présidence de la mairesse Lisette Maillé.

**RÈGLEMENT # 16-436**

**ATTENDU QUE** la municipalité a le pouvoir, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme de modifier par remplacement son règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), pour tenir compte de la révision quinquennale du plan d'urbanisme et du remplacement des règlements de lotissement et de zonage;

**ATTENDU QUE** le schéma d'aménagement révisé (SAR) est en vigueur depuis le 4 janvier 1999 et que des modifications ont été apportées depuis ;

**ATTENDU QUE** des règlements de contrôle intérimaire adoptés par la MRC Memphrémagog sont actuellement en vigueur ;

**ATTENDU QU'**un comité consultatif d'urbanisme est dûment formé conformément à la Loi;

**ATTENDU QUE** certaines parties du territoire de la Municipalité en occurrence le noyau villageois, constitue un territoire pour lequel il importe de bien contrôler les interventions physiques sur le cadre bâti et l'aménagement des terrains pour favoriser l'émergence d'un milieu de vie identitaire apte à créer un sentiment d'appartenance ;

**ATTENDU QU'**une caractérisation sommaire du cadre bâti existant met en lumière le fait qu'il n'y a pas de type architectural dominant et qu'il y a quelques bâtiments possédant un patrimoine historique et architectural de bon potentiel. Les types architecturaux sont hétéroclites et l'implantation est typique de celle longeant les routes provinciales à l'exception de quelques bâtiments à l'angle de l'intersection du chemin Nicholas-Austin avec les chemins Millington et Fisher;

**ATTENDU QU'**il est souhaitable de contrôler l'apparence, la qualité et l'intégration des bâtiments principaux présentant un toit n'ayant pas au moins 2 versants et dont la pente est inférieure à 3/12;

**ATTENDU QU'**une assemblée publique de consultation a été tenue le 11 juin 2016 et que lors de cette assemblée, aucune personne n'a formulé de commentaires et demandes ;

**ATTENDU QUE** la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

**ATTENDU QU'**un avis de motion du présent règlement a été donné le 9 mai 2016 ;

**ATTENDU QU'**une demande de dispense de lecture a été faite du présent règlement lors de son adoption compte tenu que les exigences de l'article 445 du Code municipal sont respectées;

**POUR CES MOTIFS,**

**IL EST PROPOSÉ PAR ,  
APPUYÉ PAR ,  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS QUE LE  
CONSEIL ADOPTE SANS CHANGEMENT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX  
PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE « PIIA »  
NUMÉRO 16-436 QUI SUIT ET DONT LE TEXTE EST JOINT AU LIVRE DES  
DÉLIBÉRATIONS COMME SI AU LONG RÉCITÉ AUDIT LIVRE.**

## CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

### SECTION I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

#### 1. Titre

Le présent règlement est intitulé « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale » de la municipalité d'Austin.

#### 2. Objectifs

Ce règlement a pour objectif d'assurer une implantation et intégration architecturale de certaines opérations cadastrales ou travaux concernant des bâtiments, terrains ou ouvrages jugés stratégiques par la municipalité. **(Reg. 21-493)** Ce règlement a également pour objectif d'assurer une implantation et intégration de certains travaux concernant des bâtiments ou des aménagements sur un terrain pouvant avoir un impact sur la topographie des lieux et l'écoulement des eaux dans des pentes fortes (15% à moins de 30%) pour toutes les zones, à l'exception de la zone 3.3-RV pour laquelle la limite maximale de pente forte est de 25 %. Le règlement vise également dans cette même zone 3.3-RV, tout terrain d'une superficie de moins de 3 000 m<sup>2</sup>. **(Reg. 23-525) (Reg. 22-503)** Ces travaux font l'objet d'un droit de regard lors de l'analyse de certaines demandes de permis ou certificats d'autorisation afin d'évaluer la qualité de l'intervention en vertu de critères d'évaluation préétablis.

#### 3. Territoire assujetti

L'ensemble du territoire est assujetti au règlement de PIIA, en lien avec chacun des types de PIIA.

#### 4. Abrogation et remplacement

Toute disposition incompatible avec le présent règlement contenue dans tous les règlements municipaux antérieurs est, par la présente, abrogée.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, le présent règlement abroge et remplace, à toutes fins que de droit, le règlement de concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale n<sup>o</sup> 08-363 ainsi que tous ses amendements et les plans qui l'accompagnent.

## SECTION II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

### 5. Unité de mesure

Toutes les mesures et dimensions employées dans le présent règlement sont exprimées en unité du Système international (SI). Les mesures anglaises (indiquées entre parenthèses) ne sont mentionnées qu'à titre indicatif.

### 6. Terminologie

Les expressions et mots utilisés dans ce présent règlement ont le sens que leur donne dans l'ordre de primauté :

- 1° Le présent règlement ;
- 2° Le règlement de zonage ;
- 3° Le règlement de lotissement ;
- 4° Le règlement de construction;
- 5° Le règlement sur les permis et certificats ;
- 6° Le sens usuel.

### 7. Définitions spécifiques

À moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

« **Allée de circulation** » : Désigne une voie carrossable, autre qu'un chemin et une voie d'accès, permettant le passage des véhicules et reliant un chemin à des lots occupés ou destinés à un usage spécifique. Sont notamment des allées de circulation les voies carrossables desservant plusieurs lots faisant partie d'un projet intégré ou d'un projet d'ensemble. **(Reg. 22-503)**

« **Noyau villageois** » Le hameau regroupant les terrains à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, sauf si le site étant l'assiette de l'ensemble immobilier de l'ancien Centre Butters.

« **Talus** » : Terrain en pente forte et généralement courte en bordure d'une surface relativement plane. Le talus n'est pas un synonyme de rive. **(Reg. 22-503)**

« **Voie d'accès** » : Aménagement permettant l'accès aux bâtiments d'une propriété. Une voie d'accès peut être piétonnière ou véhiculaire. **(Reg. 22-503)**

### 8. Interprétation des zones

Les zones dont fait référence le présent règlement sont celles délimitées et identifiées au plan de zonage faisant partie du règlement de zonage de la municipalité.

## **CHAPITRE II DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **SECTION I**

#### **ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT**

##### **9. Administration du règlement**

Le secrétaire-trésorier et directeur général de la municipalité est chargé de l'administration du présent règlement.

##### **10. Application du règlement**

L'application du présent règlement est confiée au directeur des services techniques, inspecteur en bâtiments et environnement ainsi que tout autre officier nommé à cette fin par le conseil de la municipalité. Ceux-ci sont considérés comme fonctionnaire désigné.

##### **11. Pouvoirs et devoirs de la personne en charge de l'application**

Sans restreindre les pouvoirs et devoirs dévolus à un officier municipal par les lois régissant la municipalité, le fonctionnaire désigné, dans l'exercice de ses fonctions :

- 1° Peut visiter et examiner, entre 7 et 19 heures ou à toute autre heure raisonnable compte tenu de la nature même des activités, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque pour constater si ce règlement et les autres règlements municipaux y sont respectés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la municipalité du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission, qui lui est conféré par une Loi ou un règlement. Il est autorisé à se faire accompagner durant sa visite de toute personne employée par la municipalité ou rémunérée par la municipalité y compris le personnel relevant du service de police et du service de prévention des incendies ou à se faire accompagner de tout expert susceptible de l'aider à évaluer l'état des lieux ou à constater un fait;
- 2° Analyse les demandes de permis et de certificats, vérifie la conformité aux règlements d'urbanisme de tout plan, rapport, demande ou autre document soumis par un requérant ou en son nom et délivre tout permis, certificat ou autorisation prévus par les règlements d'urbanisme;
- 3° Demande au requérant tout renseignement ou document complémentaire utile à l'analyse d'une demande de permis ou de certificat ou pour délivrer une autorisation;
- 4° Documente toute infraction ou contravention aux règlements d'urbanisme;
- 5° Peut mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction aux règlements d'urbanisme;
- 6° Peut recommander au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse la construction, l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec le présent règlement;

- 7° Émet tout constat d'infraction relatif à une infraction aux règlements d'urbanisme;
- 8° Enquête et fait rapport sur toute question d'application du présent règlement.

## **12. Obligation d'un propriétaire, occupant ou requérant**

Sans restreindre l'obligation de tout propriétaire, occupant ou requérant de respecter toutes les dispositions des règlements en vigueur, le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble, d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction ou d'une propriété mobilière ou le requérant d'un permis, d'un certificat ou d'une autorisation doit :

- 1° Permettre au fonctionnaire désigné et à toute personne qui est autorisée à l'accompagner de visiter ou examiner, entre 7 et 19 heures ou à toute autre heure raisonnable compte tenu de la nature même des activités, tout immeuble ou propriété mobilière aux fins de l'exercice des fonctions décrites à l'article précédent et, à ces fins, le laisser pénétrer sur ou dans tout immeuble, propriété mobilière, bâtiment ou construction;
- 2° Transmettre tout renseignement, plan, rapport, attestation, certificat ou autre document requis par le fonctionnaire désigné dans le cadre de l'exercice de ses fonctions, ainsi que ceux requis pour documenter, analyser et, le cas échéant, délivrer tout permis, certificat ou autorisation
- 3° Obtenir tout permis, certificat ou autorisation avant de débiter des travaux pour lesquels un tel document est requis par les règlements d'urbanisme ou avant d'occuper un immeuble, un bâtiment ou une construction;
- 4° Lorsqu'il en est requis par le fonctionnaire désigné, prendre toute mesure nécessaire afin de corriger une situation en contravention aux règlements en vigueur et applicables sur le territoire de la municipalité.

## **SECTION II**

### **CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS**

#### **13. Infractions et peines**

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible :

- 1° Pour une première infraction, d'une amende minimale de 500 \$ et maximale de 1 000 \$ dans le cas d'une personne physique et d'une amende minimale de 1 000 \$ et maximale de 2 000 \$ dans le cas d'une personne morale;
- 2° En cas de récidive, d'une amende minimale de 1 000 \$ et maximale de 2 000 \$ dans le cas d'une personne physique et d'une amende minimale de 2 000 \$ et maximale de 4 000 \$ dans le cas d'une personne morale;

#### **14. Infraction continue**

Lorsqu'une infraction a duré plus d'un jour, la peine est appliquée pour chacun des jours ou des fractions de jour qu'a duré l'infraction.

#### **15. Récidive**

Lorsque le règlement prévoit une peine plus forte en cas de récidive, elle ne peut être imposée que si la récidive a eu lieu dans les deux ans de la déclaration de culpabilité du contrevenant pour une infraction à la même disposition que celle pour laquelle une peine plus forte est réclamée.

#### **16. Recours civils**

En plus de recours pénaux, la Municipalité peut exercer devant les tribunaux tous les recours civils à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement.

#### **17. Frais**

Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.

**SECTION III****PERMIS OU CERTIFICAT ASSUJETTIS ET CHEMINEMENT DU DOSSIER****18. Émission d'un permis ou certificat assujettie**

L'émission d'un permis de construire ainsi que d'un certificat d'autorisation relatif à la réparation et à la rénovation, est assujettie au présent règlement. L'émission d'un permis de lotissement pour une opération cadastrale dans les zones 5.16-RUpu, 5.17-RUpu, 5.18-UL, 5.19-UL et 5.20-RUpu et 5.23-ID est également assujettie au présent règlement. **(Reg. 21-493)** Est également assujettie au présent règlement, sur l'ensemble du territoire et lorsque les travaux sont prévus dans une pente forte (15% à moins de 30%) sauf dans la zone 3.3-RV pour laquelle la limite maximale de pente forte est de 25 % **(Reg. 23-525)**, l'émission d'un permis ou certificat dans les cas suivants : **(Reg. 22-503)**

- 1° L'émission d'un permis de construire visant tous les travaux requis pour la construction d'un nouveau bâtiment principal ;
- 2° L'émission d'un permis de construire visant tous les travaux requis pour la construction d'un nouveau bâtiment accessoire de plus de 25 m<sup>2</sup> (270 pi<sup>2</sup>) d'emprise au sol ou sur fondation continue;
- 3° L'émission d'un permis de construire visant tous les travaux requis pour l'agrandissement d'un bâtiment ou d'un ouvrage dont résulte une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment ou de l'ouvrage visé ;
- 4° L'émission d'un permis de construire visant tous les travaux requis pour la reconstruction d'un bâtiment protégé par droit acquis conformément à la réglementation municipale en vigueur;
- 5° L'émission d'un certificat d'autorisation visant tous les travaux requis pour l'implantation d'un chemin, de voies d'accès et d'allées de circulation ;
- 6° L'émission d'un certificat d'autorisation visant tous les travaux requis pour l'implantation d'une piscine creusée ;
- 7° L'émission d'un certificat d'autorisation visant tous les travaux de remblai et déblai d'une superficie de plus de 100 m<sup>2</sup> (1076.4 pi<sup>2</sup>).

Malgré l'alinéa précédent ne sont pas assujetties au présent règlement :

- 1° L'émission d'un permis de construire ou d'un certificat d'autorisation relatif à la réparation qui ne vise que des travaux qui se font uniquement à l'intérieur du bâtiment et que ceux-ci n'affectent pas l'apparence extérieure du bâtiment ;
- 2° L'émission d'un permis de construire ou d'un certificat d'autorisation relatif à la réparation qui vise les bâtiments accessoires ayant une superficie de 10 m<sup>2</sup> (107.64 pi<sup>2</sup>) et moins pour les PIIA-1 et PIIA-2 **(Reg. 21-493)**;
- 3° L'émission d'un certificat d'autorisation qui vise le remplacement du matériau de recouvrement de la toiture par le même matériau et de la même couleur sauf si le matériau est prohibé au règlement de zonage auquel cas, l'émission du certificat est assujettie au présent règlement;
- 4° L'émission d'un certificat d'autorisation qui vise le remplacement de fenêtre, pourvu que la fenêtre soit du même type que celle remplacée, sauf si ce type de fenêtre n'est pas recommandé par le présent règlement ;

5° L'émission d'un permis de construire qui concerne des bâtiments résidentiels principaux et les bâtiments résidentiels accessoires, situés hors des territoires couverts par les PIIA-1 et PIIA-2 (**Reg. 21-493**), ayant les caractéristiques suivantes :

- a) Les bâtiments principaux proposant un toit de 2 versants ou plus et ayant une pente d'au moins 3/12 ;
- b) Les bâtiments accessoires de moins de 30 m<sup>2</sup> (322.9 pi<sup>2</sup>) ;
- c) Les bâtiments accessoires de plus de 30 m<sup>2</sup> (322.9 pi<sup>2</sup>) proposant un toit de 2 versants ou plus et ayant une pente d'au moins 3/12.

Malgré les éléments non assujettis au présent règlement énumérés aux 5 précédents paragraphes, ceux-ci pourraient être assujettis au PIIA-4 selon le cas, si les travaux visés sont assujettis à ce PIIA-4 et sont prévus dans une pente forte (15% et moins de 30%). (**Reg. 22-503**)

## **19. Obligation de produire des plans d'implantation et d'intégration architecturale**

Toute personne désirant obtenir l'émission d'un permis ou certificat assujetti au présent règlement doit soumettre à la Municipalité des documents relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ainsi qu'à l'aménagement des terrains et aux travaux s'y rapportant.

## **20. Contenu minimal d'accompagnement pour un permis de construire et un certificat d'autorisation**

Tout document relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale soumise à la Municipalité, doit contenir au moins les éléments qui suivent :

1° Dans le cas d'une demande de permis de construire :

Il faut, en plus des plans fournis dans le cadre de la demande de permis et exigés au règlement des permis et certificats, fournir les renseignements suivants:

- a) Des croquis de chaque élévation à l'échelle montrant les détails architecturaux (fenestration, ouvertures, matériaux de revêtement extérieur, encadrement, couleur, etc.) avec les travaux projetés, le type de toiture proposée en précisant le nombre de versants et la pente se rapportant à chaque versant;
- b) Fournir des photos, le cas échéant, montrant le bâtiment sur chaque façade, avant les travaux, de même qu'une séquence de photos montrant le bâtiment visé par la demande, ainsi que les bâtiments adjacents de part et d'autre (trois de chaque côté), le type de toiture proposée en précisant le nombre de versants et la pente se rapportant à chaque versant ;
- c) Un plan-projet topographique à l'échelle de l'aménagement de l'ensemble du terrain, montrant les aires de stationnement proposées, les aménagements paysagers privés proposés (trottoir, arbuste, arbre, clôture, terrassement, etc.);
- d) Des dépliants, échantillons ou photos montrant les types de matériaux, fenêtres ou autres équipements, le cas échéant.

Les informations doivent permettre aux membres du comité consultatif d'urbanisme et du conseil, d'avoir une compréhension claire des travaux et d'analyser l'intégration selon les objectifs et les critères d'évaluation énoncés pour les bâtiments visés par cette demande.

2° Dans le cas d'une réparation ou rénovation :

Il faut en plus des plans et documents fournis dans le cadre de la demande de certificat d'autorisation et exigés au règlement de permis et certificats, fournir les renseignements suivants :

- a) Des photos montrant le bâtiment visé par les travaux;
- b) Une séquence de photos montrant le bâtiment visé et ceux des bâtiments adjacents de part et d'autre, le cas échéant;
- c) Un croquis des façades visées par les modifications (réparation ou rénovation) montrant la nature des changements (matériau, couleur, ouverture, etc.) ;
- d) Des dépliants, échantillons ou photos montrant les types de matériaux, fenêtres ou autres équipements, le cas échéant.

3° Dans le cas d'une demande de permis de lotissement pour une opération cadastrale visant la création d'un lot permettant la construction d'un nouveau bâtiment : **(Reg. 21-493)**

Il faut en plus des plans et documents fournis dans le cadre de la demande de permis de lotissement et exigés au règlement de permis et certificats, fournir les renseignements suivants :

- a) Un plan-concept du développement projeté sur le lot illustrant l'empreinte au sol du bâtiment, l'allée d'accès, la zone de déboisement projetée si applicable et l'inspiration architecturale;
- b) Un plan topographique et un profil du terrain, après l'ensemble des travaux projetés (travaux de remblai et de déblai) ;
- c) Les caractéristiques du drainage du terrain dans son état naturel et actuel ;
- d) Des photos de l'environnement illustrant le cadre environnant du terrain visé par l'opération cadastrale.

Les informations doivent permettre aux membres du comité consultatif d'urbanisme et du conseil, d'avoir une compréhension claire des travaux et d'analyser l'intégration selon les objectifs et les critères d'évaluation énoncés pour les travaux visés par cette demande.

4° Dans le cas d'une demande de permis ou de certificats pour les travaux assujettis au PIIA-4 dans une pente forte (15% et moins de 30%), en complémentarité des documents déjà exigibles dans les paragraphes précédents selon le cas ainsi que pour tout terrain de moins de 3 000 m<sup>2</sup> dans la zone 3.3-RV, fournir les renseignements suivants : **(Reg. 23-525) (Reg. 22-503)**

- a) Un plan effectué par un professionnel ou technologue habilité à le faire montrant l'ensemble des pentes sur le terrain ainsi que les hauts et les bas de talus, établis selon la méthode de calcul présentée à l'annexe II du présent règlement;
- b) Un plan montrant les travaux et aménagements que le demandeur désire réaliser sur le terrain et l'impact de ces travaux sur les pentes du terrain et le haut et le bas des talus ainsi que sur les arbres et la végétation à ces endroits;
- c) Un plan effectué par un professionnel ou technologue habilité à le faire, et les documents accompagnant le plan, montrant le drainage naturel du

terrain avant les travaux et montrant le drainage après les travaux et les mesures de rétention et leurs capacités afin de réduire les différences entre le drainage naturel et le drainage après les travaux;

- d) Un plan effectué par un professionnel ou technologue habilité à le faire, et les documents accompagnant le plan, montrant les mesures limitant le transport de sédiments pendant les travaux et après les travaux jusqu'à ce que les mesures permanentes (végétation ou autres) soient en place;
- e) Des photos montrant le terrain et les zones de pentes fortes ainsi que tous autres documents justifiant la nécessité de s'implanter ou de faire des travaux dans les zones de pentes fortes.
- f) Le positionnement, la dimension et le nombre de bâtiments accessoires prévues sur le terrain ainsi que le positionnement et la dimension du bâtiment principal; **(Reg. 23-525)**
- g) Les détails (diamètre au DHP) montrant les arbres de qualité existants sur le terrain et les efforts de préservation de ces arbres de qualité sur le terrain. **(Reg. 23-525)**

Les informations doivent permettre aux membres du comité consultatif d'urbanisme et du conseil, d'avoir une compréhension claire des travaux et d'analyser l'intégration selon les objectifs et les critères d'évaluation énoncés pour les bâtiments et travaux visés par cette demande.

## **21. Procédure applicable et acheminement de la demande**

Tous les plans, documents et informations exigibles en vertu du présent règlement doivent être remis aux inspecteurs en bâtiment en accompagnement de la demande de permis ou certificat assujetti au présent règlement.

## **22. Conformité à la réglementation d'urbanisme**

Le fonctionnaire désigné est chargé de vérifier si la demande est complète et conforme aux règlements d'urbanisme applicables. Lorsqu'elle est conforme, le fonctionnaire désigné transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme dans un délai maximal de 60 jours du dépôt de la demande dûment complétée.

## **23. Examen du Comité consultatif d'urbanisme**

Le Comité consultatif d'urbanisme est chargé d'évaluer la demande en fonction des objectifs et des critères d'évaluation fixés dans le cadre du présent règlement. S'il le juge à propos, le comité consultatif d'urbanisme peut exiger la tenue d'une rencontre avec le requérant et peut visiter les lieux.

Le Comité consultatif d'urbanisme est chargé de transmettre par écrit son évaluation de la demande au Conseil. Cette évaluation doit comprendre une recommandation à l'effet d'approuver ou de refuser les plans soumis et, dans ce dernier cas, une indication quant aux motifs incitant le Comité à recommander un refus. L'évaluation produite par le Comité consultatif d'urbanisme peut également suggérer des modifications visant à rendre les plans acceptables en regard des objectifs et critères établis dans le présent règlement. Dans ce cas, ces modifications doivent être approuvées par le demandeur avant la décision du conseil.

**24. Approbation du Conseil**

Suite à l'examen du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil doit, par résolution, approuver les plans d'implantation et d'intégration architecturale, ou les refuser. Dans le cas d'un refus, la résolution désapprouvant les plans doit être motivée. Une copie de cette résolution est transmise à la personne qui a présenté ces plans.

**25. Autres conditions d'approbation**

Le Conseil peut également exiger, comme condition d'approbation des plans, que le demandeur réalise et complète les travaux compris dans les plans acceptés dans un délai fixé plus court que celui fixé par le règlement sur les permis et certificats et qu'il fournisse les garanties financières que le conseil détermine conformément aux pouvoirs que lui confère la Loi.

**CHAPITRE III**  
**OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SELON LES ZONES, LES**  
**CATÉGORIES DE CONSTRUCTION, DE TERRAINS OU DE TRAVAUX VISÉS**

**26. Regroupement des PIIA**

Le présent règlement s'appuie sur des regroupements de constructions et terrains. Ces regroupements font l'objet d'énoncés des objectifs et des critères d'évaluation distincts.

<u>Regroupement</u>	<u>Appellation</u>
PIIA-1	Les bâtiments et terrains d'intérêt historique ou patrimonial;
PIIA-2	Toute opération cadastrale visant la création d'un lot permettant la construction d'un bâtiment principal, tous les bâtiments principaux et accessoires, les travaux d'aménagement et de réaménagement d'un terrain situé dans les zones 5.16-RUpu, 5.17-RUpu, 5.18-UL, 5.19-UL, 5.20-RUpu 5.23-ID et 5.33-UL, sauf ceux déjà couverts par le PIIA-1. Ce PIIA-2 comprend également les nouveaux bâtiments principaux suite à la démolition ou destruction par un sinistre d'un bâtiment principal couvert par le PIIA-1 et qui est adjacent au chemin Nicholas-Austin ; <b>(Reg. 21-493)</b>
PIIA-3	Tous les bâtiments principaux résidentiels ainsi que les bâtiments accessoires résidentiels de plus de 30 m <sup>2</sup> (322,9 pi <sup>2</sup> ), dont le toit n'a pas au moins 2 versants avec une pente minimale de 3/12 ou dont le toit n'est pas un toit vert, sur l'ensemble du territoire sauf les territoires déjà couverts par les PIIA-1 et PIIA-2.; <b>(Reg. 21-493)</b>
PIIA-4	<b>Supprimé (Reg. 21-493), ajouté (Reg. 22-503)</b> Travaux situés en tout ou en partie dans une zone de pente forte (pente supérieure ou égale à 15% et inférieure à 30%), sur l'ensemble du territoire de la municipalité. Malgré ce qui précède, dans la zone 3.3-RV, la pente maximale doit être inférieure à 25 % et tout terrain de moins de 3 000 m <sup>2</sup> indépendamment de la pente est également assujéti au PIIA-4. <b>(Reg. 23-525)</b>
PIIA-5	<b>Supprimé (Reg. 21-493)</b>

## **27. PIIA-1**

Les bâtiments et terrains d'intérêt historique ou patrimonial situés aux adresses ci-après énumérées à l'intérieur du territoire assujetti à l'article 3 sont soumis aux dispositions du PIIA-1.

### **1° Objectif :**

Le PIIA-1 vise à assurer la conservation des principales caractéristiques des bâtiments en place, y compris celle de l'aménagement du terrain étant l'assiette de ces bâtiments.

Aussi, les critères d'évaluation ci-après décrits traiteront des aspects à tenir en compte pour l'ajout de nouvelles constructions, pour la rénovation, la transformation, l'agrandissement du bâtiment afin de préserver l'intégrité du type architectural en présence, de corriger les mauvaises interventions qu'a subi le bâtiment au fil du temps, le cas échéant, et de maintenir un aménagement de terrain de qualité.

Les adresses retenues sont :

1, chemin Millington (Église St-Augustin de Cantorbury);

15, chemin Millington ;

21, chemin Millington (Hôtel de ville);

2125, chemin Nicholas-Austin (L'Oréade);

2158, chemin Nicholas-Austin (Les pignons Verts);

3, chemin Fisher;

8, chemin Fisher;

15, chemin Fisher (Échappée Belle).

Ces bâtiments sont présentés en annexe I ci-jointe pour faire partie intégrante du présent règlement.

### **2° Critères d'évaluation :**

- a) Critères relatifs aux bâtiments principaux existants;
  - i) Toutes transformations ou rénovations doivent s'harmoniser avec le type architectural en présence et ne doivent pas dénaturer celui-ci. Le tout en s'assurant que :
    - Les pentes de toit demeurent sensiblement les mêmes;
    - Les types de fenêtres sont à guillotine ou à battant. Les fenêtres coulissantes avec ou sans partie fixe, sont à éviter et à éliminer ;
    - Les matériaux de revêtement sont nobles (briques, clin de bois ou bardeau de bois) et il faut éviter les matériaux synthétiques tel le vinyle, l'aluminium et la pierre;
    - Les briques, le cas échéant, sont traditionnelles et de couleur rouge;

- Les ouvertures (portes et fenêtres) doivent respecter les proportions et les symétries, le cas échéant;
  - Les portes patios sont à éviter et on doit favoriser en remplacement les portes françaises;
  - Les galeries et balcons sont à préserver dans leurs dimensions (moins de 10% d'écart). Il faut favoriser les garde-corps en bois avec les barreaux insérés entre la main courante et la lisse ou en fer forgé noir;
- ii) Tout agrandissement d'un bâtiment principal doit également s'harmoniser avec le type architectural en présence et ne doit pas dénaturer celui-ci.
- Un agrandissement peut se faire uniquement dans la cour latérale ou arrière;
  - Si situé dans la cour latérale, cet agrandissement doit être mineur et occuper moins de 50% de la superficie du bâtiment faisant l'objet de l'agrandissement;
  - De plus, lorsque situé dans la cour latérale, la largeur de l'agrandissement est mineure et ne peut excéder 1/3 de largeur du bâtiment existant;
  - Tout agrandissement ne peut en aucun temps avoir une hauteur supérieure au bâtiment existant et le plancher de chaque étage doit être au même niveau de ceux du bâtiment existant;
  - Les principales caractéristiques du bâtiment existant doivent être tenues en compte pour l'agrandissement;
  - Les matériaux de revêtement extérieur, les pentes de toit et le matériau des couvertures, les ouvertures et les types de fenêtres, les éléments de transition (galerie, perron, escalier) doivent être choisis avec le souci du respect du type architectural en présence.

À l'instar des critères pour la transformation, il faut éviter le vinyle et l'aluminium même si, le cas échéant, le bâtiment en présence en est recouvert suite à une transformation. Il en est de même pour les garde-corps de galerie ou balcon qui se doivent d'être en bois avec les barreaux insérés entre la main courante et la lisse ou en fer forgé noir. Les fenêtres sont à guillottes ou à battant avec trompe-l'œil guillotine.

- b) Critères relatifs aux nouveaux bâtiments;
- i) L'addition de nouveaux bâtiments principaux sur ces terrains n'est possible qu'en cas de démolition ou destruction par un sinistre. Dans ces cas, ces nouveaux bâtiments sont assujettis au PIIA-2, selon l'adresse. **(Reg. 21-493)**
- c) Critères relatifs au terrain étant l'assiette de bâtiments d'intérêt historique ou patrimonial;
- i) Favoriser des aménagements paysagers qui mettent en valeur les bâtiments et les caractéristiques de l'emplacement en :

- Conservant les arbres de valeur et les protégeant durant les travaux de construction et d'aménagement de terrain;
  - En exigeant la plantation d'arbres de bon calibre spécialement dans la cour avant;
  - En limitant les largeurs des accès charretiers et l'espace aménagé en stationnement dans la cour avant;
  - En aménageant des plates-bandes le long de la façade avant du bâtiment et en y incorporant des arbustes de type feuillus, des conifères et des plantes à fleurs. La porte d'entrée avant doit être mise en évidence par ces aménagements de plates-bandes.
- d) Critères relatifs aux bâtiments accessoires détachés ;
- i) La modification, la rénovation, l'addition de nouveaux bâtiments accessoires doivent se faire de manière à ce que la présence de ces bâtiments soit discrète :
- La volumétrie doit être nettement inférieure à celle du bâtiment principal (à titre indicatif moins de 50%), si le bâtiment est situé à moins de 10 m (32.8 pi) du bâtiment principal;
  - La hauteur doit se limiter à un (1) étage avec possibilité d'un demi-étage en pignon. Ce bâtiment ne doit pas avoir une hauteur supérieure au bâtiment principal;
  - Le choix du type architectural est secondaire mais le choix de matériaux et surtout de leur couleur doit être judicieux, afin de minimiser l'impact visuel de ce bâtiment sur le terrain et favoriser un certain lien visuel conséquent avec le bâtiment principal.

## 28. PIIA-2

Les bâtiments et terrains à l'intérieur des zones 5.16-RUpu, 5.17-RUpu, 5.18-UL, 5.19-UL, 5.20-RUpu, 5.23-ID et 5.33-UL, mais ne comprenant pas les bâtiments et terrains couverts par le PIIA-1, sont soumis aux dispositions du PIIA-2. Ce PIIA-2 comprend également les nouveaux bâtiments principaux suite à la démolition ou destruction par un sinistre d'un bâtiment principal couvert par le PIIA-1 et qui est adjacent aux chemins Millington, Fisher ou Nicholas Austin. **(Reg. 21-493)**

### 1° Objectif :

Le PIIA-2 vise à accueillir des nouveaux projets dans le périmètre urbain qui contribue à créer et faire rayonner le carrefour et le noyau villageois d'Austin. Il vise à favoriser un lotissement du territoire compact et harmonieux adapté aux types de projets proposés. Il vise également à assurer des interventions sur le cadre bâti et les lots vacants qui contribueront à édifier un caractère architectural typique des noyaux villageois des Cantons de l'Est, tant du point de vue des volumétries, que des formes, des fenestrations et des matériaux choisis. Les lotissements et les constructions permettront d'encourager l'émergence d'un carrefour dont la population d'Austin sera fière et qui saura plaire aux passants et touristes. **(Reg. 21-493)**

De même, l'aménagement des terrains et le choix des arbres seront pris en compte. Cela vise à créer une unité d'ensemble qui autorise également pour chaque unité d'aménagement la préservation de leur identité propre. **(Reg. 21-493)**

Aussi, les critères d'évaluation ci-après décrits traiteront des aspects généraux à prendre en compte pour une opération cadastrale, pour l'ajout de nouvelles constructions, pour la rénovation, la transformation, la réparation et l'agrandissement de bâtiment afin de favoriser l'homogénéité de chaque propriété en évitant la banalisation des types architecturaux tout en favorisant une harmonisation d'ensemble. Ces critères d'évaluation traiteront également de l'aménagement des terrains et des différentes aires de services. **(Reg. 21-493)**

## 2° Critères d'évaluation :

- a) Critères relatifs à une opération cadastrale visant la création d'un lot permettant la construction d'un nouveau bâtiment : **(Reg. 21-493)**
  - i) La forme et la limite des lots sont adaptées au milieu d'insertion et permettent la création un terrain d'une dimension adéquate pour accueillir un projet de qualité. À cette fin, toute demande d'opération cadastrale doit être accompagnée du concept de développement projeté sur le nouveau lot, les deux demandes étant indissociables ; **(Reg. 21-493)**
  - ii) La forme et la limite des lots sont réfléchis dans une logique de noyau villageois. À cette fin, les lots visés pour une construction résidentielle visent à être le plus compact possible pour encourager la vie communautaire ; **(Reg. 21-493)**
  - iii) Tout en encourageant la compacité du noyau villageois, le projet de lotissement et son concept de développement prennent en considération et visent la protection du couvert végétal, des arbres matures et exceptionnels et la mise en valeur des perspectives visuelles d'intérêt, surtout à partir des chemins Millington, Fisher et Nicholas-Austin. **(Reg. 21-493)**
- b) Critères relatifs à l'implantation des bâtiments : **(Reg. 21-493)**
  - i) Le bâtiment principal est implanté en respectant les constructions voisines (marges avant, arrière et latérales), tout en favorisant la protection du couvert végétal, du maintien de la topographie naturelle et la mise en valeur des perspectives visuelles d'intérêt ; **(Reg. 21-493)**
  - ii) L'implantation du bâtiment principal soutient l'encadrement de la rue et les bâtiments aux intersections mettent à profit leur positionnement stratégique, notamment en assurant une présence sur les deux rues ; **(Reg. 21-493)**
  - iii) Pour les constructions résidentielles, la superficie bâtie projetée dans le concept de développement doit être similaire aux constructions existantes dans le noyau villageois, évitant ainsi la construction de domaines uniques utilisant du territoire stratégique à l'émergence du noyau villageois. ; **(Reg. 21-493)**
  - iv) Les bâtiments accessoires sont implantés de manière à minimiser leur importance par rapport au bâtiment principal. **(Reg. 21-493)**
- c) Critères relatifs aux formes et à l'architecture des bâtiments principaux existants : **(Reg. 21-493)**
  - i) La volumétrie des bâtiments, les types ouvertures, la forme des toits et le type de matériaux de revêtement et leur couleur doivent être tenus en compte pour assurer une harmonisation avec le voisinage en évitant les disproportions et les contrastes, en assurant une compatibilité des hauteurs, volumétries, des façades et formes de toiture, sauf s'il s'agit

de bâtiments publics ou des projets à des fins agroalimentaires ; **(Reg. 21-493)**

- ii) Les toits sont composés de plusieurs versants auxquels sont associés un ou plusieurs pignons sur rue. Les pentes de toits assez prononcées et le bardeau d'asphalte ainsi que les profilés métalliques prépeints en usine sont favorisés ; **(Reg. 21-493)**
  - iii) Les types de fenêtres à favoriser sont à guillotine ou à battant. Les ouvertures (portes et fenêtres) doivent être du même type sur l'ensemble du bâtiment sauf pour les fenêtres du sous-sol sur les façades latérales et arrière. Les portes-patio visibles à partir des chemins publics sont à éviter à moins qu'elles imitent une porte française ; **(Reg. 21-493)**
  - iv) Les matériaux nobles, de qualité et durables sont préconisés tels la brique traditionnelle de couleur rouge, le clin de bois, le fibrociment et les bardeaux de bois, ou les planches de bois posées verticalement dans le style « board and batten ». Les revêtements de bois, ou de fibrociment du type clin doivent avoir un pureau triple 76,2 mm ou double 101,6 mm (“triple 3 po ou double 4 po.”). Pour l'ensemble de ces revêtements sauf pour la brique, les ouvertures sont appuyées par des chambranles significatifs (+/- 10 cm [4 po]). Pour la brique, les ouvertures sont appuyées par des allèges et un linteau pour mieux marquer celles-ci ; **(Reg. 21-493)**
  - v) Un pourcentage de matériau de recouvrement extérieur est dominant de l'ordre de 70 % de la surface des élévations ; **(Reg. 21-493)**
  - vi) Les annexes et galeries doivent avoir une toiture dont la forme est en lien significatif avec celle du corps principal du bâtiment. Les toits à versant unique ou plat sont limités à de petits volumes seulement. Les matériaux de couvertures sont les mêmes pour l'ensemble du bâtiment sauf pour les parties de toit plat ; **(Reg. 21-493)**
  - vii) Les galeries, balcons et perrons constituent un apport significatif pour le type architectural. Lorsque le revêtement extérieur est de brique, les garde-corps peuvent aussi être constitués partiellement de briques. Les garde-corps, le cas échéant, doivent être munis de barreaux insérés entre la main courante et la lisse ; **(Reg. 21-493)**
  - viii) Les couleurs de tous les matériaux de revêtement extérieur (murs, toits, chambranles, fenêtres et portes) et les éléments décoratifs permanents ne doivent pas être vives et criardes et doivent s'harmoniser ; **(Reg. 21-493)**
  - ix) L'agrandissement d'un bâtiment principal se subordonne au bâtiment existant en respectant les caractéristiques architecturales de ce dernier. Il est possible de prévoir des agrandissements à caractère moderne, mais le projet doit démontrer un traitement architectural de qualité supérieure, notamment au niveau du choix des matériaux et de sa conception par un architecte. **(Reg. 21-493)**
- d) Critères relatifs à l'aménagement ou au réaménagement d'un terrain : **(Reg. 21-493)**
- i) L'aménagement paysager doit mettre en valeur le bâtiment principal et tirer profit des caractéristiques propres de l'emplacement ; **(Reg. 21-493)**
  - ii) L'aménagement de la cour avant contribue au cachet du village d'Austin en favorisant des aménagements qui renforcent la vitalité du

noyau villageois. Des aires gazonnées avec la présence d'arbres et des plates-bandes le long de la façade principale du bâtiment sont à privilégier ; **(Reg. 21-493)**

- iii) Les niveaux de sol projetés (remblais et déblais) reconduisent autant que possible les niveaux de sols existants avant la réalisation du projet ; **(Reg. 21-493)**
  - iv) Les arbres présents sur le terrain, surtout les feuillus ou les conifères matures, doivent être préservés ; **(Reg. 21-493)**
  - v) L'utilisation de haies n'est pas recommandée en cour avant, sauf s'il s'agit d'arbustes feuillus qui à maturité et sans taille ne dépassent pas 1,5 m (4,92 pi) de hauteur ; **(Reg. 21-493)**
  - vi) Lors de la plantation d'arbres ou d'arbustes, le choix des végétaux privilégie des espèces végétales indigènes, typiques de la région des Cantons-de-l'Est où prédominent les espèces feuillues. L'emplacement des arbres doit permettre de maintenir des percées visuelles significatives entre les bâtiments. S'il n'y a pas d'arbre à conserver, des arbres sont plantés dans les cours avant afin d'assurer l'unité visuelle et l'esthétisme de la rue ; **(Reg. 21-493)**
  - vii) Il faut également favoriser les espaces de verdure entre le bâtiment principal et les bâtiments accessoires afin de dissocier visuellement ces volumes ; **(Reg. 21-493)**
  - viii) Les équipements d'éclairage ne débordent pas hors site et sont orientés vers le sol afin de ne pas altérer la perception du ciel de nuit ; **(Reg. 21-493)**
  - ix) La largeur des entrées charretières est limitée et les espaces de stationnement doivent être principalement situés de manière à minimiser leur impact visuel et de préserver la végétation au pourtour des bâtiments. **(Reg. 21-493)**
- e) Critères relatifs aux bâtiments accessoires détachés : **(Reg. 21-493)**
- i) La volumétrie doit être inférieure à celle du bâtiment principal lorsque ce bâtiment accessoire est situé à moins de 10 m (32,8 pi) de celui-ci (à titre indicatif au plus 75 % de celle du bâtiment principal) ; **(Reg. 21-493)**
  - ii) La hauteur doit se limiter à un (1) étage lorsque ce bâtiment accessoire est situé à moins de 10 m (32,8 pi) du bâtiment principal ; **(Reg. 21-493)**
  - iii) Le choix du type architectural est secondaire, mais le choix des matériaux et des couleurs doit s'harmoniser avec le bâtiment en place afin de minimiser l'impact visuel de ce bâtiment sur ledit terrain et de favoriser un lien conséquent ou agréable avec le bâtiment principal ; **(Reg. 21-493)**
  - iv) Il est permis d'utiliser des profilés métalliques prépeints en usine lorsque le bâtiment accessoire est situé dans la cour arrière et à au moins 10 m (32,8 pi) du bâtiment principal. **(Reg. 21-493)**

## 29. PIIA-3 Supprimé (Reg. 21-493)

### 30. PIIA-4 Supprimé (Reg. 21-493)

### 31. PIIA-3 (Reg. 21-493)

Les bâtiments principaux résidentiels ainsi que les bâtiments accessoires résidentiels dont la superficie est supérieure à 30 m<sup>2</sup> (322.9 pi<sup>2</sup>), dont le toit projeté n'a pas au moins 2 versants avec une pente minimale de 3/12 ou dont le toit n'est pas un toit vert, sur l'ensemble du territoire à l'exception des territoires déjà couvert par les PIIA-1 et PIIA-2, sont soumis aux dispositions du PIIA-3. **(Reg. 21-493)**

#### 1° Objectif :

Le PIIA-3 vise à éviter la présence d'une toiture ayant moins de 2 versants sur un bâtiment principal offrant une discontinuité visuelle d'ensemble (notamment les gabarits et les formes architecturales (volume)) avec les bâtiments à proximité. **(Reg. 21-493)**

Quant aux bâtiments accessoires, le PIIA-3 vise une intégration davantage en lien avec le bâtiment principal surtout lorsque son implantation se fait en cour arrière qu'avec les bâtiments sis sur les terrains adjacents. Lorsque ces bâtiments accessoires sont situés en cour avant ou latérales, l'objectif est le même que pour un bâtiment principal. **(Reg. 21-493)**

#### 2° Critères d'évaluation :

- a) Critères relatifs aux bâtiments principaux ou aux bâtiments accessoires situés dans la cour avant ou latérales ;
  - i) L'écart entre la volumétrie générée par la toiture proposée avec les toitures traditionnelles des bâtiments situés sur les terrains adjacents et le bâtiment principal lorsqu'il s'agit d'un bâtiment accessoire, doit éviter une disproportion importante (à titre indicatif, cet écart ne doit pas être nettement supérieur ou inférieur, +/- 50%). Toutefois, cette disproportion peut être plus importante lorsque la distance entre les bâtiments est telle que l'exercice de comparaison devient davantage un exercice de style et que l'écart entre la volumétrie ne contribue pas de façon significative à une discontinuité visuelle sur la vue d'ensemble ;
  - ii) Le type de toiture du bâtiment accessoire doit s'apparenter à celui du bâtiment principal.
- b) Critères relatifs aux bâtiments accessoires situés dans la cour arrière ;
  - i) L'écart entre la volumétrie générée par la toiture proposée avec le bâtiment principal dont il dépend doit être faible afin d'éviter une disproportion évidente (à titre indicatif, cet écart ne doit pas être supérieur ou inférieur au double) ;
  - ii) Le type de toiture du bâtiment accessoire doit s'apparenter à celui du bâtiment principal.

### 32. PIIA-4 (Reg. 22-503)

Les bâtiments et travaux situés dans une zone de pente forte à l'intérieur du territoire assujéti tel que défini à l'article 26, sont soumis aux dispositions du PIIA-4. Ce PIIA est complémentaire aux PIIA-1, PIIA-2 et PIIA-3 et pourrait s'appliquer en plus des autres PIIA, selon le cas. **(Reg. 22-503)**

#### 1° Objectif et travaux visés :

Le PIIA-4 vise à de s'assurer que certains travaux prévus dans des zones de pentes fortes (pente supérieure ou égale à 15% et inférieure à 30%) pour l'ensemble du territoire à l'exception de la zone 3.3-RV pour laquelle la pente maximale est fixée à 25 %, **(Reg. 23-525)** s'intègre harmonieusement et avec le moins d'impact possible à l'environnement naturel, limitant autant que possible les interventions dans ces pentes fortes ou en les adaptant au milieu. Le PIIA vise aussi à réduire l'impact sur les eaux de ruissellement et le transport de sédiments, lorsque des travaux sont faits dans les pentes fortes. **(Reg. 22-503)** De plus, tout projet de construction de bâtiment sur un terrain de moins de 3 000 m<sup>2</sup> dans la zone 3.3-RV est également visé dans l'objectif de réduire l'empreinte au sol des différents bâtiments et de préserver des arbres de qualité sur le terrain. **(Reg. 23-525)**

Les travaux visés dans une pente de 15% à moins 30% (25 % dans la zone 3.3-RV) **(Reg. 23-525)** et assujettis au PIIA-4 sont : **(Reg. 22-503)**

- a) Tous les travaux requis pour la construction d'un nouveau bâtiment principal; **(Reg. 22-503)**
- b) Tous les travaux requis pour la construction d'un nouveau bâtiment accessoire de plus de 25 m<sup>2</sup> (270 pi<sup>2</sup>) d'emprise au sol ou sur fondation continue; **(Reg. 22-503)**
- c) Tous les travaux requis pour l'agrandissement d'un bâtiment ou d'un ouvrage dont résulte une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment ou de l'ouvrage visé; **(Reg. 22-503)**
- d) Tous les travaux requis pour la reconstruction d'un bâtiment protégé par droit acquis conformément à la réglementation municipale en vigueur; **(Reg. 22-503)**
- e) Tous les travaux requis pour l'implantation d'un chemin, de voies d'accès et d'allées de circulation; **(Reg. 22-503)**
- f) Tous les travaux requis pour l'implantation d'une piscine creusée; **(Reg. 22-503)**
- g) Tous les travaux de remblai et déblai d'une superficie de plus de 100 m<sup>2</sup> (1076.4 pi<sup>2</sup>). **(Reg. 22-503)**

#### 2° Critères d'évaluation :

Pour tous les travaux visés et assujettis au PIIA-4 dans une pente de 15 % à moins de 30 % (25 % dans la zone 3.3-RV), les critères d'analyse permettant d'évaluer sur les objectifs du PIIA-4 sont atteints sont les suivants : **(Reg. 23-525)**

- a) L'implantation d'une nouvelle construction ou l'agrandissement de toute construction existante engendrant une augmentation de l'emprise au sol doit s'éloigner, le plus possible, des hauts et des bas de talus, tout en maintenant une bande de protection ; **(Reg. 22-503)**

- b) Toute intervention doit être planifiée de manière à diminuer l'empiètement dans les zones de pentes fortes (15% à moins de 30%), et ce, tout en minimisant les endroits remaniés ou décapés ; **(Reg. 22-503)**
- c) Toute intervention doit, dans la mesure du possible, respecter le drainage naturel (patron d'écoulement) du milieu afin d'entraîner le minimum d'impact sur les eaux de ruissellement et le transport de sédiments pendant et après les travaux ; **(Reg. 22-503)**
- d) L'abattage d'arbres nécessaire à l'implantation de tous travaux, ouvrages ou constructions, incluant l'accessibilité pour la machinerie, doit être limité au minimum requis afin de maintenir le plus haut pourcentage de couverture forestière possible ; **(Reg. 22-503)**
- e) Au bas et au haut du talus, la conservation d'une bande végétalisée doit être privilégiée ; **(Reg. 22-503)**
- f) Toute construction doit être implantée prioritairement le plus près possible du chemin ou de l'allée de circulation, de manière à minimiser l'abattage d'arbres sur le terrain et les impacts sur la végétation (espèces arbustives et arborescentes) ; **(Reg. 22-503)**
- g) Le tracé des chemins, des voies d'accès et des allées de circulation s'intègre au milieu d'accueil et est localisé de façon à engendrer le moins d'impact sur les eaux de ruissellement en s'éloignant le plus possible du secteur de pente forte ; **(Reg. 22-503)**
- h) La largeur de la bande de roulement des chemins et des allées de circulation doit être réduite au minimum tout en permettant le passage des véhicules d'urgence; **(Reg. 22-503)**
- i) Les eaux de ruissellement et d'exutoires de drainage doivent faire l'objet de mesures de rétention qui permettant d'éviter qu'elles soient dirigées directement vers les talus ; **(Reg. 22-503)**
- j) Les eaux de ruissellement de tout bâtiment et tout agrandissement d'un bâtiment, indépendamment de la superficie d'implantation au sol, doivent être dirigées vers un ou plusieurs ouvrages de rétention d'eau de pluie d'une capacité suffisante ; **(Reg. 22-503)**
- k) Les travaux de déblai ou de remblai doivent être réduits au minimum et les travaux de déblai sont à privilégier aux travaux de remblai ; **(Reg. 22-503)**
- l) Les implantations sont adaptées à la topographie des terrains. **(Reg. 22-503)**

Outre les critères énumérés ci-dessus applicables à un terrain dans une pente de 15 % à moins de 30 % (25 % dans la zone 3.3-RV), pour tout projet de construction de bâtiment sur un terrain de moins de 3 000 m<sup>2</sup>, les critères d'analyse additionnels permettant d'évaluer si les objectifs du PIIA-4 sont atteints sont les suivants : **(Reg. 23-525)**

- a) L'empreinte au sol du bâtiment principal doit être réduite au minimum; une superficie maximale d'environ 100 m<sup>2</sup> est recherchée; **(Reg. 23-525)**
- b) Le nombre de bâtiments accessoires sur le terrain doit être réduit par rapport à ce qu'autorise le règlement de zonage; un maximum de 2 est visé; **(Reg. 23-525)**
- c) Les arbres de qualité sur le terrain doivent être préservés dans toute la mesure possible. Un arbre de qualité est un arbre dont le diamètre est égal ou supérieur à 75 % des diamètres prévus à l'annexe VIII du règlement de zonage concernant les arbres remarquables, selon l'espèce d'arbres indigènes du Québec. **(Reg. 23-525)**

## **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur,  
conformément à la loi.

Fait et adopté par le conseil de la municipalité  
au cours de la séance tenue le 4 juillet 2016

---

Lisette Maillé, mairesse

---

Anne-Marie Ménard, directrice générale et secrétaire-trésorière

Signé le \_\_\_\_\_.

En vigueur le 26 octobre 2016

Copie vidimée

**ANNEXE I : PHOTOGRAPHIES DES BÂTIMENTS ASSUJETTIS AU PIIA-1**



**1, chemin Millington (Église St-Augustin de Cantorbery)**



**15, chemin Millington**



**21, chemin Millington (Hôtel de ville)**



**2125, chemin Nicholas-Austin (L'oréade)**



**2158, chemin Nicholas-Austin (Les pignons verts)**



**3, chemin Fisher**



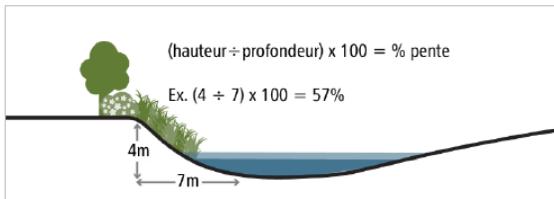
**8, chemin Fisher**



**15, chemin Fisher (L'échappée Belle)**

**ANNEXE II : CALCUL DE LA PENTE ET DÉTERMINATION DU HAUT ET DU  
BAS DU TALUS (REG 22-503)**

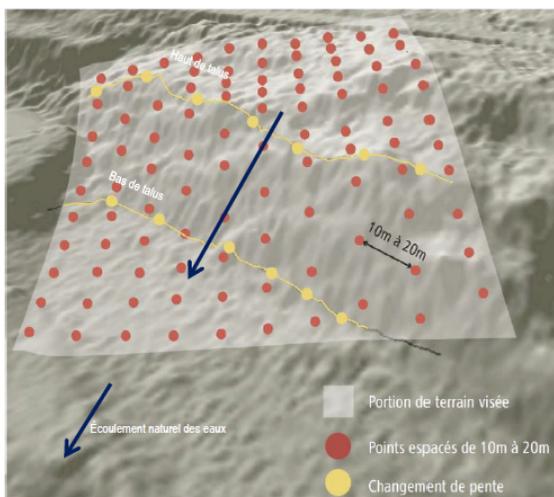
## Calcul de la pente



Faire calculer la pente par un professionnel ou un technologue habilité à le faire en prenant minimalement des points de mesure sur la portion de terrain visée par l'implantation du bâtiment principal, des bâtiments accessoires et des voies d'accès.

À l'intérieur de la portion visée, la prise de points de mesure doit :

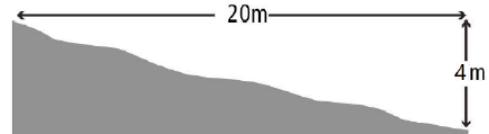
- Être espacée à une distance minimale de 10 m et maximale de 20 m;
- Inclure les éléments de changements de pentes importants.



## Interprétation

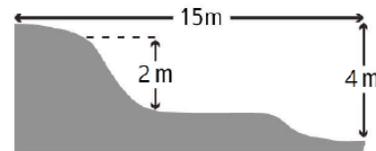
**Pente moyenne de 20 %**  
**Considérée comme une pente forte (15% à moins de 30%) au règlement**

Certains travaux et ouvrages sont soumis à un règlement à caractère discrétionnaire.



**Pente moyenne de 26 %**  
**Considérée comme une pente forte (15% à moins de 30%) au règlement**

Le talus de 2 m, même s'il est très abrupt, n'est pas assujéti au règlement. Sur une distance de 15 m, ce terrain est considéré comme une pente forte et non très forte.



**Pente moyenne de 40 %**  
**Considérée comme une pente très forte (30% et plus) au règlement**

Plusieurs travaux et ouvrages sont prohibés.

