



**RÈGLEMENT RELATIF
AUX PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE
« PIIA »**

16-436

MUNICIPALITÉ D'AUSTIN

TABLE DES MATIÈRES

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

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) afin de 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 municipalité régionale de comté Memphrémagog sont actuellement en vigueur;

ATTENDU QUE la municipalité est dotée d'un comité consultatif d'urbanisme, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU 146);

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 deux 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 de 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 du présent règlement a été faite lors de son adoption, puisque les exigences de l'article 445 du *Code municipal* sont respectées;

EN CONSÉQUENCE,

**Il est proposé par le conseiller A.G. Carrier
appuyé par le conseiller J. Ranger**

ET RÉSOLU QUE :

le conseil adopte sans changement le règlement n° 16-436 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale et dont le texte est joint au livre des délibérations comme si au long récite audit livre.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

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 certains travaux concernant des bâtiments, terrains ou ouvrages jugés stratégiques par la municipalité. 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° 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 :

« **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.

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.

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 m² (107.64 pi²) et moins pour les PIIA-1, PIIA-2, PIIA-3 et PIIA-4 ;
- 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, PIIA-2, PIIA-3 et PIIA-4, 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 m² (322.9 pi²) ;
 - c) Les bâtiments accessoires de plus de 30 m² (322.9 pi²) proposant un toit de 2 versants ou plus et ayant une pente d'au moins 3/12.

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.

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.

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	Les bâtiments et terrains longeant le chemin Nicholas-Austin situés à l'intérieur des zones 5.18-UL et 5.23-ID sauf ceux déjà couverts par les PIIA-1 et PIIA-3. 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 ;
PIIA-3	Les bâtiments et terrains longeant le chemin Millington et le chemin Fisher y compris le magasin général, à l'intersection avec le chemin Nicholas-Austin, situés à l'intérieur des zones 5.16-RUpu, 5.17-RUpu et 5.18-UL mais ne comprenant pas les bâtiments et terrains couverts par le PIIA-1. Ce PIIA-3 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 Millington ou Fisher;
PIIA-4	Tous les autres bâtiments et terrain résidentiels non couverts par les PIIA précédents et situés à l'intérieur des zones 5.16-RUpu, 5.17-RUpu, 5.18-UL, 5.19-UL et 5.20-RUpu ;
PIIA-5	Tous les bâtiments principaux résidentiels ainsi que les bâtiments accessoires résidentiels de plus de 30 m ² (322.9 pi ²), 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, PIIA-2, PIIA-3 et PIIA-4.

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 ou PIIA-3, selon l'adresse.
- 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 longeant le chemin Nicholas-Austin à l'intérieur des zones 5.18-UL et 5.23-ID, sauf ceux déjà couverts par les PIIA-1 et PIIA-3. 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.

1° Objectif :

Le PIIA-2 vise à assurer des interventions sur le cadre bâti et les lots vacants qui contribueront à édifier un caractère plus homogène tant du point-de-vue des volumétries, que des formes, des fenestrations et des matériaux choisis. 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.

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, la réparation et l'agrandissement de bâtiment afin de favoriser la mise en place d'un caractère propre au noyau villageois au fil du temps.

2° Critères d'évaluation :

- a) Critères relatifs aux bâtiments principaux existants;

i) Toutes transformations, rénovations, agrandissements ou réparations des bâtiments principaux doivent viser à rehausser le cachet du type architectural en présence, en :

- L'écart de la volumétrie entre les bâtiments principaux doit éviter une disproportion sauf s'il s'agit de bâtiments publics. À titre indicatif, cet écart ne doit pas être supérieur ou inférieur au double des bâtiments adjacents, le cas échéant, ou des bâtiments à proximité;
- Maintenant les pentes de toit en présence, ou s'il s'agit d'un toit plat, de le remplacer, si possible, par un toit à versant;
- Aucune partie d'une toiture ne peut être à moins de 2 m (6.56 pi) du niveau du sol;
- Utilisant des fenêtres fixes, de type guillotine ou à battant seulement. Les portes-patio sont à éviter surtout sur les façades avant et latérales. On favorise les portes françaises;
- Utilisant des matériaux de revêtement extérieurs nobles tels : briques standard de couleur rouge, clins de bois, clins de fibrociment, bardeaux de bois. Il faut éviter les matériaux synthétiques tel le vinyle, la pierre naturelle ou de taille ainsi que l'aluminium et autres profilés métalliques;

On favorise l'utilisation d'au plus 2 matériaux sur un même bâtiment en évitant que la façade principale soit faite d'un matériau et les autres façades d'un autre matériau. Un des matériaux doit prédominer et l'autre est accessoire (à titre indicatif, seulement un matériau couvre plus de 70% des murs de revêtement). L'agencement des couleurs pour l'ensemble du bâtiment (chambranle, mouluration, matériaux de revêtement extérieur) doit tenir en compte le bâtiment même et ceux du voisinage immédiat et créer une harmonie. Les couleurs criardes et les contrastes prononcés sont à éviter;

- Favorisant les galeries et balcons en façade sur une largeur appréciable (au moins 30% de la largeur du bâtiment avec toiture). Les garde-corps, le cas échéant, doivent être munis de barreaux insérés entre la main courante et la lisse.

b) Critères relatifs aux nouveaux bâtiments;

i) Tout nouveau bâtiment principal doit viser à s'implanter de façon optimale sur le terrain, notamment :

- L'écart de la volumétrie entre les bâtiments principaux doit éviter une disproportion sauf s'il s'agit de bâtiments publics. À titre indicatif, cet écart ne doit pas être supérieur ou inférieur au double des bâtiments adjacents, le cas échéant, ou des bâtiments à proximité;
- 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 pré-peints en usine sont favorisés;
- Utilisant des fenêtres du type guillotine ou à battant seulement. Les porte-patios sont à éviter surtout sur les façades avant et latérales. On favorise les portes françaises;

- Utilisant des matériaux de revêtement extérieurs nobles tels : briques standards de couleur rouge, clins de bois, clins de fibrociment, bardeaux de bois. Il faut éviter les matériaux synthétiques tel le vinyle, les pierres naturelles ou de taille ainsi que l'aluminium et autres profilés métalliques;
 - Pour les bâtiments accessoires 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 mètres du bâtiment principal.
 - On favorise l'utilisation d'au plus 2 matériaux sur un même bâtiment en évitant que la façade principale soit fait d'un matériau et les autres façades d'un autre matériau. Un des matériaux doit prédominer et l'autre est accessoire (à titre indicatif, seulement un matériau couvre plus de 70% des murs de revêtement). L'agencement des couleurs pour l'ensemble du bâtiment (chambranle, mouluration, matériaux de revêtement extérieur) doit tenir en compte le bâtiment même et ceux du voisinage immédiat et créer une harmonie. Les couleurs criardes et les contrastes prononcés sont à éviter;
 - Favorisant les galeries et balcons en façade sur une largeur appréciable (au moins 30% de la largeur du bâtiment avec toiture). Les garde-corps, le cas échéant, doivent être munis de barreaux insérés entre la main courante et la lisse.
- c) Critères relatifs au terrain étant l'assiette de bâtiments principaux faisant l'objet de demande de permis ou certificat d'autorisation;
- i) Les différents permis nécessitant des travaux d'aménagement ou réaménagement de terrain créent les obligations suivantes; le terrain étant l'assiette du bâtiment principal doit faire l'objet d'aménagement paysager qui met en valeur le bâtiment même et tire profit des caractéristiques propres de l'emplacement. De façon générale, les terrains longeant le chemin Nicholas-Austin sont relativement plats avec un dénivelé généralisé dans l'axe est-ouest. Aussi :
- Les travaux de remblai et déblai sont minimisés et le terrain fini est sensiblement au même niveau que le terrain avant les travaux. Il est possible de faire des buttes ou de légères dépressions dans le but de faire des plantations particulières (plan d'architecte paysager obligatoire dans ce cas);
 - On doit préserver le plus possible les arbres présents sur le terrain surtout les feuillus;
 - Les arbres plantés sont de bon calibre (environ 2 mètres (6,56 pi) de hauteur) spécialement dans la cour avant, afin de créer une allée paysagère à long terme avec le chemin Nicholas-Austin. Les espèces indigènes sont favorisées dans la cour avant. L'emplacement des arbres doit permettre de maintenir des percées visuelles significatives entre les bâtiments. L'utilisation de haies n'est pas recommandée 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.
 - 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 doit 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 située à moins de 10 m (32.8 pi) du bâtiment principal ou dans la cour latérale;
 - La hauteur doit se limiter à un (1) étage;
 - 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.
 - 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.

29. PIIA-3

Les bâtiments et terrains longeant les chemins Millington et Fisher y compris le magasin général, à l'intérieur des zones 5.16-RUpu, 5.17-RUpu et 5.18-UL mais ne comprenant pas les bâtiments et terrains couverts par le PIIA-1, sont soumis aux dispositions du PIIA-3. Ce PIIA-3 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 Millington ou Fisher.

1° Objectif :

Le PIIA-3 concerne un territoire dont l'occupation du sol est typique d'un village où il y a une proximité des bâtiments de la rue.

Le PIIA-3 vise à assurer le maintien de cette proximité en conservant les principales caractéristiques des bâtiments déjà en place, et du caractère plus villageois des aménagements des terrains.

Aussi, les critères d'évaluation ci-après décrits traiteront des aspects à tenir en compte pour assurer l'intégration de nouveaux bâtiments afin d'assurer une certaine homogénéité dans les types architecturaux et l'occupation des terrains.

2° Critères d'évaluation :

- a) Critères relatifs au bâtiment principal;
- i) L'écart de la volumétrie entre les bâtiments principaux doit éviter une disproportion sauf s'il s'agit de bâtiments publics. À titre indicatif, cet écart ne doit pas être supérieur ou inférieur au double des bâtiments adjacents, le cas échéant, ou des bâtiments à proximité;
- 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 la tôle pré-peinte en usine sont favorisés;

- iii) Les matériaux de revêtements extérieurs préconisés sont la brique traditionnelle de couleur rouge, le clin de bois, le fibrociment et les bardeaux de bois, ou les planches de bois posées verticalement. 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 fronton pour mieux marquer celles-ci;
 - iv) Les types de fenêtres à favoriser sont à guillotine ou à battant. Les ouvertures (portes et fenêtres) doivent respecter les proportions et les symétries, le cas échéant. Les portes patios sont à éviter à moins qu'elles imitent une porte française;
 - v) 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 ;
 - vi) 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;
- b) Critères relatifs à l'aménagement des terrains;
- i) Les différents permis nécessitant des travaux d'aménagement ou réaménagement du terrain créent les obligations suivantes :
 - Le terrain faisant l'objet d'un permis de construire pour un bâtiment principal doit faire l'objet d'un aménagement paysager qui mettra en valeur le bâtiment principal;
 - Les arbres plantés sont de bon calibre (environ 2 mètres (6,56 pi) de hauteur). Les arbres décoratifs sont également recherchés (ex. pommeliers, lilas, pruniers ...). Le terrain doit être suffisamment garni pour créer un effet d'aménagement intégré;
 - Des plates-bandes doivent être aménagées le long de la façade avant du bâtiment en y incorporant des arbustes de type feuillus et conifères et des plantes à fleurs. La porte d'entrée avant doit être mise en évidence par ces aménagements de plates-bandes;
 - L'installation d'un luminaire décoratif dans la cour avant est recherchée. De plus, ce luminaire doit être pourvu d'un aménagement paysager à sa base dont la surface est au moins équivalente à celle décrite par un rayon de 1 m (3.28 pi) mesurée à partir du luminaire;
- c) Critères relatifs aux bâtiments accessoires détachés
- i) La modification, la rénovation, l'addition de nouveaux bâtiments accessoires doit se faire de manière à ce que la présence des bâtiments soit discrète aussi :
 - La volumétrie doit être inférieure à celle du bâtiment principal (à titre indicatif au plus 75% de celle du bâtiment principal);

- La hauteur doit se limiter à un (1) étage;
- Le choix du type architectural est secondaire mais le choix de matériaux et surtout 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.

30. PIIA-4

Tous les autres bâtiments et terrains résidentiels non couverts par les PIIA précédents et situés à l'intérieur des zones 5.16-RUpu, 5.17-RUpu, 5.18-UL, 5.19-UL et 5.20-RUpu, sont soumis aux dispositions du PIIA-4.

1° Objectif :

Le PIIA-4 vise à encadrer l'implantation des bâtiments et l'aménagement du terrain de vocation résidentielle de manière à favoriser une harmonisation dans les types architecturaux notamment dans les gabarits, les matériaux de revêtement et les ouvertures.

Aussi, les critères d'évaluation ci-après décrits traiteront des aspects généraux à tenir en compte 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.

2° Critères d'évaluation :

- a) Critères relatifs aux bâtiments;
 - i) Chaque bâtiment doit être considéré comme un tout homogène. Aussi, on doit favoriser un revêtement extérieur avec un matériau dominant (+/- 70% de la surface des élévations) et qu'accessoirement un 2^e. Les 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 formes de toitures sont préférablement à plusieurs versants sur le corps principal du bâtiment. 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.
- b) Critères relatifs à l'aménagement des terrains;
 - i) La cour avant doit faire l'objet d'un traitement paysager comprenant des aires gazonnées avec la présence d'arbres et des plates-bandes le long de la façade principale du bâtiment ;
 - ii) Les aires de services (stationnement et allée de circulation) ne doivent pas dominer la cour avant. On doit limiter les surfaces sans végétation dans la cour avant. Il faut également favoriser les espaces de verdure entre le bâtiment principal et les bâtiments accessoires afin de dissocier visuellement ces volumes.
- c) Critères relatifs aux bâtiments accessoires détachés;

Les bâtiments accessoires doivent se faire de manière à ce que leur présence soit discrète :

- 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);
- ii) La hauteur doit se limiter à un (1) étage si situé à moins de 10 m (32.8 pi) du bâtiment principal;
- iii) Le choix du type architectural est secondaire mais le choix de matériaux et surtout 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.

31. PIIA-5

Les bâtiments principaux résidentiels ainsi que les bâtiments accessoires résidentiels dont la superficie est supérieure à 30 m² (322.9 pi²), 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 couverts par les PIIA-1, PIIA-2, PIIA-3 et PIIA-4, sont soumis aux dispositions du PIIA-5.

1° Objectif :

Le PIIA-5 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.

Quant aux bâtiments accessoires, le PIIA-5 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.

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.

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 _____

Lisette Maillé, mairesse

Anne-Marie Ménard, directrice générale et secrétaire-trésorière

Signé le _____.

En vigueur le _____.

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)