

**RÈGLEMENT CONCERNANT UN PLAN  
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION  
ARCHITECTURALE « PIIA »  
# 581**

**MUNICIPALITÉ DE SAINT-FÉLIX-DE-KINGSEY**



**23 Janvier 2013**

**Version administrative : Janvier 2022**

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE I</b>	<b>4</b>
<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES</b>	<b>4</b>
Section I : Dispositions déclaratoires	4
TITRE	4
TERRITOIRE ASSUJETTI	4
Section II : Dispositions interprétatives	4
TERMINOLOGIE	4
DÉFINITIONS SPÉCIFIQUES	4
SYSTÈME DE MESURE	4
<b>CHAPITRE II</b>	<b>5</b>
<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</b>	<b>5</b>
Section I : Application du règlement	5
ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	5
APPLICATION DU RÈGLEMENT	5
POUVOIRS DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION	5
OBLIGATION DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT D'UN BIEN MEUBLE OU IMMEUBLE	6
Section II : Contraventions et sanctions	7
INFRACTIONS ET PEINES	7
INFRACTION CONTINUE	7
RÉCIDIVE	7
RECOURS CIVILS	7
FRAIS	7
Section III : Permis et certificats assujettis et cheminement du dossier	8
PERMIS OU CERTIFICATS ASSUJETTIS	8
OBLIGATION DE PRODUIRE DES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION	
ARCHITECTURALE	9
DOCUMENTS D'ACCOMPAGNE-MENT POUR UN PERMIS DE CONSTRUIRE ET UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	9
ACHEMINEMENT DE LA DEMANDE	11
CONFORMITÉ À LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME	12
EXAMEN DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	12
APPROBATION DU CONSEIL	12
CONDITIONS D'APPROBATION	13
<b>CHAPITRE III</b>	<b>14</b>
<b>OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SELON LES ZONES, LES CATÉGORIES DE CONSTRUCTION, DE TERRAINS OU DE TRAVAUX VISÉS</b>	<b>14</b>
TYPES DE PIIA	14
PIIA-1, INTÉRÊT PATRIMONIAL ET HISTORIQUE MARQUÉ	16
PIIA-2, BÂTIMENT PRÉSENTANT UN CERTAIN INTÉRÊT PATRIMONIAL ET HISTORIQUE	20
<b>ANNEXE I</b>	<b>25</b>
<b>Photographies des bâtiments couverts par les PIIA-1 et PIIA-2</b>	<b>25</b>

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE DRUMMOND  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-FÉLIX-DE-KINGSEY**

**RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION  
ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

À la séance ordinaire du conseil municipal tenue le \_\_\_\_\_, à 19 h 30, à la salle Desjardins située au 6115-A, rue Principale, Saint-Félix-de-Kingsey et à laquelle étaient présents les conseillers Claude Lebel, Douglas Beard, Ginette Bouchard, Martin Chainey, Louis Lachapelle et Gilles Choquette.

Tous formant quorum sous la présidence de la mairesse Joëlle Cardonne.

**RÈGLEMENT # 581**

**ATTENDU QUE** la municipalité a le pouvoir, en vertu de la Loi, d'adopter un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale et d'assujettir à son application l'émission de certains permis et certificats d'autorisation ;

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

**ATTENDU QUE** certains terrains sur le territoire de la Municipalité sont l'assiette de bâtiments présentant des caractéristiques architecturales d'intérêt patrimonial, qu'il importe de bien contrôler les interventions physiques sur ces bâtiments et l'aménagement des terrains étant leur assiette, le tout afin de maintenir l'intégrité des types architecturaux en présence ;

**ATTENDU QUE** l'application de la technique d'un PIIA pour ces terrains s'avère un complément essentiel à la réglementation d'urbanisme traditionnelle applicable;

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

**POUR CES MOTIFS,**

Il est proposé par le conseiller \_\_\_\_\_

Appuyé par le conseiller \_\_\_\_\_

**ET RÉSOLU** à l'unanimité des conseillers présents que le conseil décrète ce qui suit :

# CHAPITRE I

## DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

### Section I : Dispositions déclaratoires

**TITRE** 1

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ».

**TERRITOIRE ASSUJETTI** 2

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de Saint-Félix-de-Kingsey.

### Section II : Dispositions interprétatives

**TERMINOLOGIE** 3

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

1° Le présent règlement;

2° Le règlement de zonage;

3° Le règlement de lotissement;

4° Le règlement de permis et certificats;

5° Le sens usuel.

**DÉFINITIONS SPÉCIFIQUES** 4

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

« Aucune définition spécifique »

**SYSTÈME DE MESURE** 5

Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI).

## CHAPITRE II

### DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

#### Section I : Application du règlement

**ADMINISTRATION  
DU RÈGLEMENT** 6

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

**APPLICATION DU  
RÈGLEMENT** 7

L'inspecteur en bâtiment est chargé de l'application du présent règlement. Il est notamment autorisé à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement.

Le conseil peut, par résolution ou par règlement, autoriser toute autre personne à délivrer un constat d'infraction relatif à une infraction au présent règlement.

**POUVOIRS DE LA  
PERSONNE EN  
CHARGE DE  
L'APPLICATION** 8

La personne chargée d'appliquer le règlement exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et notamment:

1° Peut visiter et examiner, entre 7 heures et 19 heures, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi qu'à l'intérieur et l'extérieur de toute maison, de tout bâtiment ou de tout édifice pour constater si ce règlement et les autres règlements municipaux ou les résolutions du conseil y sont respectés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la municipalité du pouvoir, qui lui est conféré par une Loi ou un règlement, de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission. Dans ce cadre, la personne chargée d'appliquer le règlement peut prendre des mesures, photographier les lieux et effectuer des prélèvements au besoin ;

2° Peut mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger ;

3° Peut mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction et recommander au conseil toute mesure d'urgence ;

4° Peut mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement;

5° 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.

**OBLIGATION DU  
PROPRIÉTAIRE OU  
DE L'OCCUPANT  
D'UN BIEN MEUBLE  
OU IMMEUBLE**

**9**

Le propriétaire, locataire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, d'une maison, d'un bâtiment ou d'un édifice a l'obligation de recevoir l'inspecteur ou son assistant, le cas échéant, pour fins d'examen ou de vérification entre 7 heures et 19 heures, relativement à l'exécution ou au respect des règlements ou des résolutions du conseil.

## Section II : Contraventions et sanctions

	<b>INFRACTIONS ET PEINES</b>	<b>10</b>
Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible :		
1° Pour une première infraction, d'une amende de 500\$ à 1 000\$ dans le cas d'une personne physique ou d'une amende de 500\$ à 2 000\$ dans le cas d'une personne morale ;		
2° En cas de récidive, d'une amende de 1 000\$ à 2 000\$ dans le cas d'une personne physique ou d'une amende de 1 000\$ à 4 000\$ dans le cas d'une personne morale.		
	<b>INFRACTION CONTINUE</b>	<b>11</b>
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.		
	<b>RÉCIDIVE</b>	<b>12</b>
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.		
	<b>RECOURS CIVILS</b>	<b>13</b>
En plus des recours pénaux, la municipalité peut exercer devant les tribunaux tous recours civils à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement.		
	<b>FRAIS</b>	<b>14</b>
Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.		

### Section III : Permis et certificats assujettis et cheminement du dossier

#### PERMIS OU CERTIFICATS ASSUJETTIS

15

L'émission d'un permis de construire ou d'un certificat d'autorisation pour les travaux décrits ci-dessous, dans le territoire assujetti (référence article 2) par le présent règlement et pourvu qu'ils fassent partie d'un type de PIIA, est assujettie au présent règlement. Les travaux visés sont :

1° Tout projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiments, y compris l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliées. (581-1 / 28-01-2022)

2° Tout projet de rénovation (y compris les travaux de peinture qui changent la couleur), de réparation, de restauration, de transformation ou d'agrandissement affectant l'apparence extérieure des différentes élévations du bâtiment, à l'exception des travaux suivants :

- a) La réparation urgente et temporaire d'une partie de bâtiment présentant un danger pour la sécurité des personnes;
- b) Le remplacement des matériaux d'une toiture par des matériaux similaires, pourvu que la toiture conserve la même forme, sauf si ce matériau est dérogoatoire, auquel cas, l'émission du certificat est assujettie au présent règlement ;
- c) Le remplacement d'une fenêtre, d'une porte, d'une galerie par des éléments de mêmes dimensions et de même type et de même couleur ou dont le ton (ou teinte) ne diffère que légèrement, sauf si ce type de fenêtre, de porte ou de galerie n'est pas recommandé par le présent règlement, auquel cas l'émission du certificat est assujettie au présent règlement;
- d) Le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur existant par un matériau semblable et de même couleur ou dont le ton (ou teinte) ne diffère que légèrement, sauf si ce matériau est prohibé au règlement de zonage, auquel cas l'émission du certificat est assujettie au présent règlement;

3° L'installation ou la modification d'une clôture ou d'un muret (mur de maçonnerie).

4° Tous les travaux d'aménagement de terrain, incluant les travaux d'abattage et de plantation d'arbres, arbustes et autres végétaux, d'engazonnement, de remblais et déblais (nivellement de terrain) ainsi que les travaux concernant les allées de circulation piétonnières, les allées de circulation des véhicules et des aires de stationnement. (581-1 / 28-01-2022)

**OBLIGATION DE  
PRODUIRE DES  
PLANS  
D'IMPLANTATION  
ET D'INTÉGRATION  
ARCHITECTURALE**

16

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

**DOCUMENTS  
D'ACCOMPAGNE-  
MENT POUR UN  
PERMIS DE  
CONSTRUIRE ET UN  
CERTIFICAT  
D'AUTORISATION**

17

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 et documents déjà fournis dans le cadre de la demande de permis exigés au règlement des permis et certificats, fournir les renseignements suivants:

- a) Des croquis de chaque élévation montrant les détails architecturaux des travaux projetés à savoir :
  - i) la volumétrie (hauteur, largeur, profondeur, nombre d'étages, etc.);
  - ii) la nature des matériaux utilisés pour le recouvrement extérieur ainsi que leur couleur;
  - iii) la forme et les dimensions des toitures ainsi que la nature et la couleur des matériaux utilisés à ces fins;
  - iv) le type architectural du bâtiment;
  - v) la localisation, la forme, et la dimension de la

fenestration et des ouvertures d'accès;

- b) Des photos, le cas échéant, montrant le bâtiment sur chaque élévation, 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 (3 de chaque côté) et d'en face (1 en face et 3 de chaque côté de ce dernier);
- 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.

Ces 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 déjà fournis dans le cadre de la demande de certificat d'autorisation 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.

3° Dans le cas d'une installation ou modification d'une clôture ou muret (mur de maçonnerie), 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 :

- a) Des photos montrant l'emplacement projeté de la clôture ou du muret avec en arrière-plan le bâtiment principal sur le terrain, le cas échéant, ou tout autre bâtiment;
- b) Une séquence de photos montrant le terrain étant visé par la demande et ceux adjacents de part et d'autres;
- c) Un croquis couleur de la clôture ou muret, un dépliant montrant le type de clôture ou muret et/ou une photo montrant une clôture ou muret de ce type.

4° Dans le cas des travaux d'aménagement de terrain, incluant les travaux d'abattage et de plantation d'arbres, arbustes et autres végétaux, d'engazonnement, de remblais et déblais (nivellement de terrain) ainsi que les travaux concernant les allées de circulation piétonnières, les allées de circulation des véhicules et des aires de stationnement, 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 : (581-1 / 28-01-2022)

- a) Des photos montrant l'état du terrain avant les travaux envisagés;
- b) Un plan-projet d'implantation montrant les modifications envisagées et le positionnement des nouveaux éléments sur le terrain ainsi qu'une description des travaux envisagés;
- c) Le type d'arbres ou arbustes à être plantés et la distance par rapport aux bâtiments, à la rue et à toutes lignes électriques, 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.

**ACHEMINEMENT DE  
LA DEMANDE**

**18**

Tous les plans, documents et informations exigibles en vertu du

présent règlement doivent être remis au bureau municipal de Saint-Félix-de-Kingsey en accompagnement de la demande de permis ou certificat assujettie au présent règlement.

## **CONFORMITÉ À LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME**

**19**

L'inspecteur est chargé de vérifier si la demande est complète et conforme aux règlements d'urbanisme applicables. Lorsqu'elle est conforme l'inspecteur transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme dans un délai maximal de 30 jours du dépôt de la demande dûment complétée.

## **EXAMEN DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

**20**

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 municipal. Cette évaluation doit comprendre une recommandation à l'effet d'approuver ou de refuser les plans d'implantation et d'intégration architecturale 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.

## **APPROBATION DU CONSEIL**

**21**

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.

Le Conseil peut également exiger, comme condition d'approbation des plans et conformément aux pouvoirs que lui confère la Loi, que :

1° 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;

2° Le demandeur fournisse des garanties financières que le conseil détermine;

3° Le défraiement, par le propriétaire, du coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements.

## CHAPITRE III

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

#### TYPES DE PIIA

23

Le présent règlement s'appuie sur des regroupements de constructions et terrains pour former différents types de PIIA. Chaque type de PIIA fait l'objet d'énoncés d'objectifs et de critères d'évaluation qui lui sont propres.

#### Types    Appellation

**PIIA-1** Les bâtiments et terrains suivants qui présentent un intérêt historique et patrimonial marqué : (581-1 / 28-01-2022)

- Église anglicane ST-Paul (Sydenham Place) et son cimetière, 25 chemin des Domaines;
- Église unie de Trenholm (United Trenholm), son cimetière et son bâtiment accessoire, 96-b route 243;
- Église Saint-Félix, 6103 rue Principale;
- Ancien presbytère lié à l'église Saint-Félix, 6105 rue Principale;
- Bâtiment résidentiel unifamilial, 6060 rue Principale;
- Bâtiment résidentiel unifamilial, 6092 rue Principale;
- Cimetière catholique, 6177 rue Principale;
- Petite chapelle Saint-Gérard, 936 Rang 9;
- Bâtiment résidentiel unifamilial, site de la maison Parker 301-A chemin de la Rivière;
- Bâtiment résidentiel unifamilial, domaine William Wenworth, 319 chemin de la Rivière;
- Cimetière protestant anglican Maplewood et son charnier, 302-334 chemin de la Rivière (lot 5 739 625);
- Cimetière Spooner Pond, 3<sup>e</sup> Rang (lot 5 739 582).

**PIIA-2** Les bâtiments et terrains suivants qui présentent un certain intérêt historique et patrimonial : (581-1 / 28-01-2022)

- Bâtiment résidentiel bifamilial, 6068-6070 rue Principale ;
- Bâtiment commercial (resto-cantine) avec logement à l'étage, 6072-6074 rue Principale;
- Bâtiment résidentiel unifamilial, 6076 rue Principale;
- Bâtiment résidentiel unifamilial, 6084 rue Principale;
- École primaire Saint-Félix, 6085 rue Principale;

- Bâtiment commercial (centre funéraire), 6088 rue Principale;
- Bâtiment résidentiel multifamilial, 6132 à 6136 rue Principale.

Des photos de ces bâtiments, terrains et cimetières sont présentés en annexe I, ci-jointe pour faire partie intégrante du présent règlement et ce, à titre informatif seulement.

Les bâtiments et terrains présentant un intérêt historique et patrimonial marqué, tels qu'énumérés à l'article 23 et situés à l'intérieur du territoire assujetti, sont visés par le PIIA-1. Les objectifs et critères d'évaluation s'y rapportant sont définis ci-après :

1° Le PIIA-1 vise à assurer la conservation des principales caractéristiques des bâtiments d'intérêt historique et patrimonial, y compris les aménagements des terrains (dont les clôtures) étant l'assiette de ces bâtiments. La majorité des bâtiments et cimetières intégrés à ce PIIA-1 ont été identifiés par la MRC de Drummond, par l'entremise du schéma d'aménagement et de développement révisé, comme ayant une valeur patrimoniale.

Aussi, les critères d'évaluation ci-après décrits traitent des aspects à tenir en compte pour la rénovation, la réparation, la restauration, la transformation ou 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.

### **Supprimé**

(581-1 / 28-01-2022)

2° Critères relatifs aux bâtiments principaux existants :

- a) 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 :
  - i) les pentes de toit demeurent sensiblement les mêmes mais les toits plats sont à éviter. Les matériaux de couvertures doivent être choisis avec le souci du respect du type architectural en présence;
  - ii) les types de fenêtres sont à guillotine ou à battant ou de même type que ceux existants sauf s'il s'agit de fenêtres coulissantes avec ou sans partie fixe, lesquelles sont prohibées et à éliminer;
  - iii) les matériaux de revêtement sont nobles (pierre, brique, clin de bois ou bardeau de bois) et il faut éviter l'aluminium, le vinyle ou tout autre matériau composite. Le fibrociment est acceptable;
  - iv) les briques, le cas échéant, sont de type et couleur

- traditionnel (teinte de rouge) ou de la même couleur que celle du bâtiment en présence ou dont le ton (ou teinte) diffère légèrement;
- v) les ouvertures (portes et fenêtres) doivent respecter les proportions et les symétries en présence;
  - vi) les portes patios sont à éviter et on doit favoriser en remplacement les portes françaises;
  - vii) 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.

b) Tout agrandissement d'un bâtiment principal doit également s'harmoniser avec le type architectural en présence et ne doit pas dénaturer celui-ci :

- i) un agrandissement peut se faire uniquement dans la cour latérale ou arrière;
- ii) 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;
- iii) de plus, lorsque situé dans la cour latérale, la largeur de l'agrandissement est mineure et ne peut excéder 1/3 de la largeur du bâtiment existant;
- iv) 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;
- v) les principales caractéristiques du bâtiment existant doivent être tenues en compte pour l'agrandissement;
- vi) 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 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.

3° Critères relatifs aux nouveaux bâtiments :

- a) L'addition d'un nouveau bâtiment principal sur l'un de ces terrains n'est possible qu'en cas de démolition ou destruction par un sinistre. On privilégiera la construction d'un nouveau bâtiment ayant sensiblement le même gabarit et le même positionnement sur le terrain que le bâtiment démoli, sauf si des marges sont inférieures à la norme exigée pour la zone. Dans ce cas, il est permis de repositionner le bâtiment. Le type architectural peut toutefois différer de celui du bâtiment remplacé;

Les critères établis dans le sous-paragraphe a) édictés au paragraphe 2<sup>o</sup>, quant à la toiture, les matériaux, les fenêtres, les ouvertures, les galeries, les balcons et les garde-corps s'appliquent.

4<sup>o</sup> Critères relatifs au terrain :

(581-1 / 28-01-2022)

- a) Favoriser des aménagements paysagers qui mettent en valeur les bâtiments et les caractéristiques de l'emplacement ou en absence de bâtiment, qui mettent en valeur les caractéristiques du cimetière en :
- i) conservant les arbres de valeur et les protégeant durant les travaux de construction et d'aménagement de terrain;
  - ii) exigeant à la plantation des arbres de bon calibre spécialement dans la cour avant lorsque l'espace le permet;
  - iii) limitant les largeurs des accès charretiers et l'espace aménagé en stationnement dans la cour avant;
  - iv) 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;
  - v) exigeant, lorsqu'un arbre, arbuste ou haie est abattu pour une quelconque cause ou lorsqu'un arbre, arbuste ou haie est mort ou dépérissant dans un cimetière, la plantation d'un arbre de bon calibre, d'un arbuste similaire ou d'une haie similaire en remplacement pour préserver le cachet du cimetière;
  - vi) assurant la présence de végétation (minimalement du gazon) dans toute partie d'un cimetière qui n'est pas occupée par une pierre tombale, un monument, un marqueur au sol ou une allée de circulation.

(581-1 / 28-01-2022)

(581-1 / 28-01-2022)

5° Critères relatifs aux bâtiments accessoires détachés :

- a) 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 en favorisant :
  - i) une volumétrie nettement inférieure à celle du bâtiment principal, si le bâtiment accessoire est situé à moins de 10 m du bâtiment principal;
  - ii) une hauteur d'au plus un (1) étage avec possibilité d'un demi-étage en pignon. Ce bâtiment ne doit pas avoir une hauteur supérieure au bâtiment principal;
  - iii) un choix de type architectural, de matériaux et surtout de couleur judicieux, afin de minimiser l'impact visuel de ce bâtiment sur le terrain et assurer un lien visuel harmonieux avec le bâtiment principal.

6° Critères relatifs à l'installation ou à la modification d'une clôture ou d'un muret (mur de maçonnerie) :

Pour une clôture :

- a) Le choix du type de clôture s'harmonise avec le type d'architecture du bâtiment principal en présence. Les matériaux sont traditionnels (bois, métal) mais peuvent aussi être contemporains (PCV, plastique). S'ils sont contemporains, la facture architecturale de la clôture doit être traditionnelle;
- b) Les couleurs des clôtures doivent être prises en considération pour évaluer l'intégration dans le milieu. Aussi, il est souhaitable que la clôture soit d'une seule couleur et que celle-ci ne soit pas criarde ou vive. La couleur blanche est suggérée mais pas pour des clôtures en fer forgé qui doivent être de couleur noir, couleur traditionnelle du fer forgé;
- c) Toute clôture existante dans un cimetière doit être entretenue de manière à préserver son intégrité. Les parties de clôture qui sont brisées doivent être réparées avec les mêmes matériaux composant la clôture d'origine. Toute modification par l'ajout de section de clôture doit être faite avec des matériaux similaires à ceux de la clôture d'origine. Le remplacement complet d'une clôture de cimetière peut être fait avec des matériaux différents que ceux d'origine, pourvu que le cachet du cimetière soit préservé et que les

critères a) et b) de ce paragraphe soient respectés.

Pour un muret (mur de maçonnerie) :

- a) Les matériaux utilisés sont la pierre naturel ou de taille, assemblée avec un liant (mortier, plâtre, ciment) ou sans liant. Les murets en béton coulé ou composés d'autres matériaux sont à éviter.

**PIIA-2, BÂTIMENT  
PRÉSENTANT UN  
CERTAIN INTÉRÊT  
PATRIMONIAL ET  
HISTORIQUE**

25

Les bâtiments et terrains présentant un certain intérêt historique et patrimonial, tels qu'énumérés à l'article 23 et situés à l'intérieur du territoire assujetti, sont visés par le PIIA-2. Les objectifs et critères d'évaluation s'y rapportant sont définis comme suit :

1° Le PIIA-2 vise à limiter les interventions sur le bâtiment qui ne cadrent pas avec les principales caractéristiques en présence avant les travaux proposés. Il vise aussi à assurer un retour vers les principales caractéristiques des bâtiments d'intérêt historique et patrimonial, lorsque possible, y compris les aménagements des terrains (dont les clôtures) étant l'assiette de ces bâtiments. Certains bâtiments de ce PIIA-2 ont été identifiés par la MRC de Drummond, par l'entremise du schéma d'aménagement et de développement révisé, comme ayant une valeur historique (certains bâtiments centenaires) puisqu'ils se retrouvent à l'intérieur du noyau institutionnel.

Aussi, les critères d'évaluation ci-après décrits traitent des aspects à tenir en compte pour la rénovation, la réparation, la restauration, la transformation ou l'agrandissement du bâtiment afin de limiter les interventions futures dénaturant les principales caractéristiques architecturales du bâtiment ou afin de corriger les mauvaises interventions qu'a subies le bâtiment au fil du temps (retour si possible vers les caractéristiques d'origine du bâtiment).

2° Critères relatifs aux bâtiments principaux existants :

- a) Toutes transformations ou rénovations doivent s'harmoniser avec les principales caractéristiques du bâtiment en présence. Un retour vers les caractéristiques d'origine est souhaité si les modifications proposées sont majeures. Le

tout en s'assurant que :

- i) les pentes de toit et les types de fenêtres sont similaires à celles actuellement en place, sauf si on observe une discordance résultant d'une rénovation antérieure sur le bâtiment, auquel cas un seul type est souhaitable;
  - ii) les matériaux de revêtement sont préférablement nobles (pierre, brique, clin de bois ou bardeau de bois) et il faut éviter l'aluminium, le vinyle ou tout autre matériau composite sauf si déjà présent et dominant quant à la surface des murs sur l'ensemble des élévations. Le fibrociment est acceptable;
  - iii) les briques, le cas échéant, sont de type et couleur traditionnel (teinte de rouge) ou de la même couleur que celle du bâtiment en présence ou dont le ton (ou teinte) peut différer légèrement;
  - iv) les ouvertures (portes et fenêtres) doivent respecter les proportions et les symétries en présence;
  - v) les portes patios (portes fenêtres) sont à éviter sur la façade avant et on doit favoriser en remplacement les portes françaises (avec pentures);
  - vi) 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. Un retour vers le type d'origine est souhaitable. Il faut favoriser l'homogénéité sur l'ensemble du bâtiment.
- b) Tout agrandissement d'un bâtiment principal doit également s'harmoniser avec le type architectural en présence et ne doit pas dénaturer davantage celui-ci :
- i) un agrandissement peut se faire uniquement dans la cour latérale ou arrière;
  - ii) 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;
  - iii) de plus, lorsque situé dans la cour latérale, la largeur de l'agrandissement est mineure et ne peut excéder 1/3 de la largeur du bâtiment existant;
  - iv) 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;
  - v) les principales caractéristiques du bâtiment existant doivent être tenues en compte pour l'agrandissement, malgré des agrandissements passés qui n'en auraient

- pas tenus compte;
- vi) 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 des caractéristiques du bâtiment d'origine, si possible.

À l'instar des critères pour la transformation, il faut éviter 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.

### 3° Critères relatifs aux nouveaux bâtiments :

- a) L'addition d'un nouveau bâtiment principal sur l'un de ces terrains n'est possible qu'en cas de démolition ou destruction par un sinistre. On privilégiera la construction d'un nouveau bâtiment ayant sensiblement le même gabarit et le même positionnement sur le terrain que le bâtiment démoli, sauf si des marges sont inférieures à la norme exigée pour la zone. Dans ce cas, il est permis de repositionner le bâtiment. Le type architectural peut toutefois différer de celui du bâtiment remplacé;

### 4° Critères relatifs au terrain étant l'assiette de bâtiments présentant un certain intérêt historique ou patrimonial :

- a) Favoriser des aménagements paysagers qui mettent en valeur les bâtiments et les caractéristiques de l'emplacement en :
  - i) conservant les arbres de valeur et les protégeant durant les travaux de construction et d'aménagement de terrain;
  - ii) exigeant à la plantation des arbres de bon calibre spécialement dans la cour avant lorsque l'espace le permet;
  - iii) limitant les largeurs des accès charretiers et l'espace aménagé en stationnement dans la cour avant;
  - iv) 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.

5° Critères relatifs aux bâtiments accessoires détachés :

- a) 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 en favorisant :
  - i) une volumétrie nettement inférieure à celle du bâtiment principal, si le bâtiment accessoire est situé à moins de 10 m du bâtiment principal;
  - ii) une hauteur d'au plus un (1) étage avec possibilité d'un demi-étage en pignon. Ce bâtiment ne doit pas avoir une hauteur supérieure au bâtiment principal;
  - iii) un choix de type architectural, de matériaux et surtout de couleur judicieux, afin de minimiser l'impact visuel de ce bâtiment sur le terrain et assurer un lien visuel harmonieux avec le bâtiment principal.

## **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté ce \_\_\_\_\_ 2013

\_\_\_\_\_  
Joëlle Cardonne  
Mairesse

\_\_\_\_\_  
Nancy Lussier  
Directrice générale / secrétaire-trésorière

AVIS DE MOTION DONNÉ \_\_\_\_\_  
PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ \_\_\_\_\_  
TRANSMISSION À LA MRC \_\_\_\_\_  
AVIS DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DONNÉ \_\_\_\_\_  
ASSEMBLÉE PUBLIQUE TENUE \_\_\_\_\_  
RÈGLEMENT ADOPTÉ \_\_\_\_\_  
TRANSMIS À LA MRC \_\_\_\_\_  
CERTIFICAT DÉLIVRÉ PAR LA MRC \_\_\_\_\_  
ENTRÉE EN VIGUEUR \_\_\_\_\_  
AVIS PUBLIC D'ENTRÉE EN VIGUEUR DONNÉ \_\_\_\_\_

# **ANNEXE I**

## **Photographies des bâtiments couverts par les PIIA-1 et PIIA-2**

(581-1 / 28-01-2022)



**Ancien presbytère lié à l'église Saint-Félix, 6105 rue Principale**



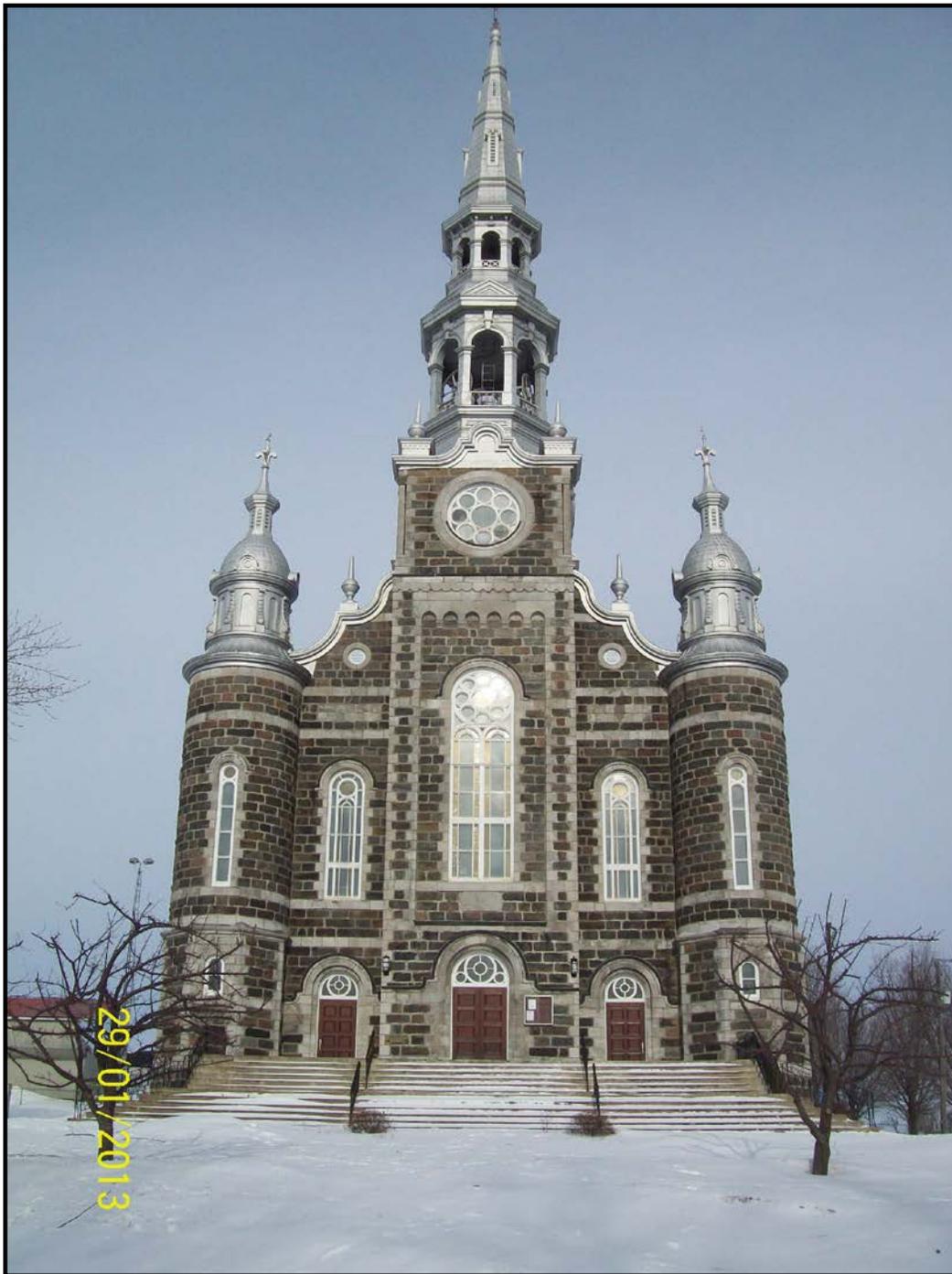
**Ancien presbytère lié à l'église Saint-Félix, 6105 rue Principale**



**Ancien presbytère lié à l'église Saint-Félix, 6105 rue Principale**



**Église Saint-Félix, 6103 rue Principale**



**Église Saint-Félix, 6103 rue Principale**



**Église Sydenham Place, 25 chemin des Domaines**



**Église Sydenham Place, 25 chemin des Domaines**



**Église Sydenham Place, 25 chemin des Domaines**



**Église Sydenham Place, 25 chemin des Domaines**



**Église United Trenholm, 96-B Route 243**



**Église United Trenholm, 96-B Route 243**



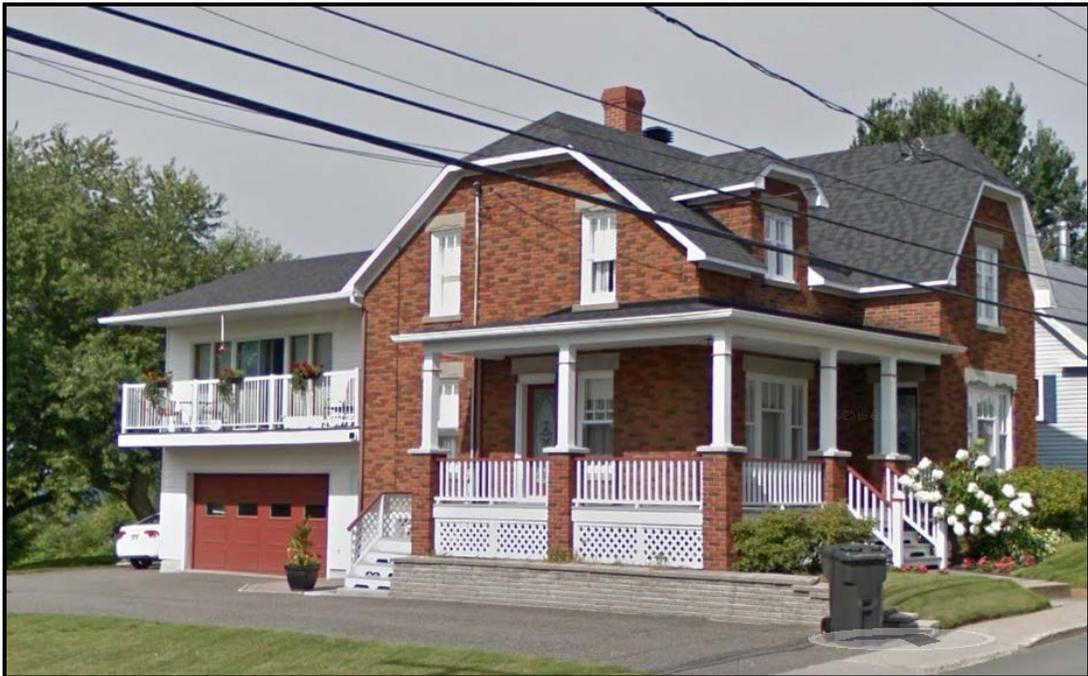
**Église United Trenholm, 96-B Route 243**



**Église United Trenholm, 96-B Route 243**



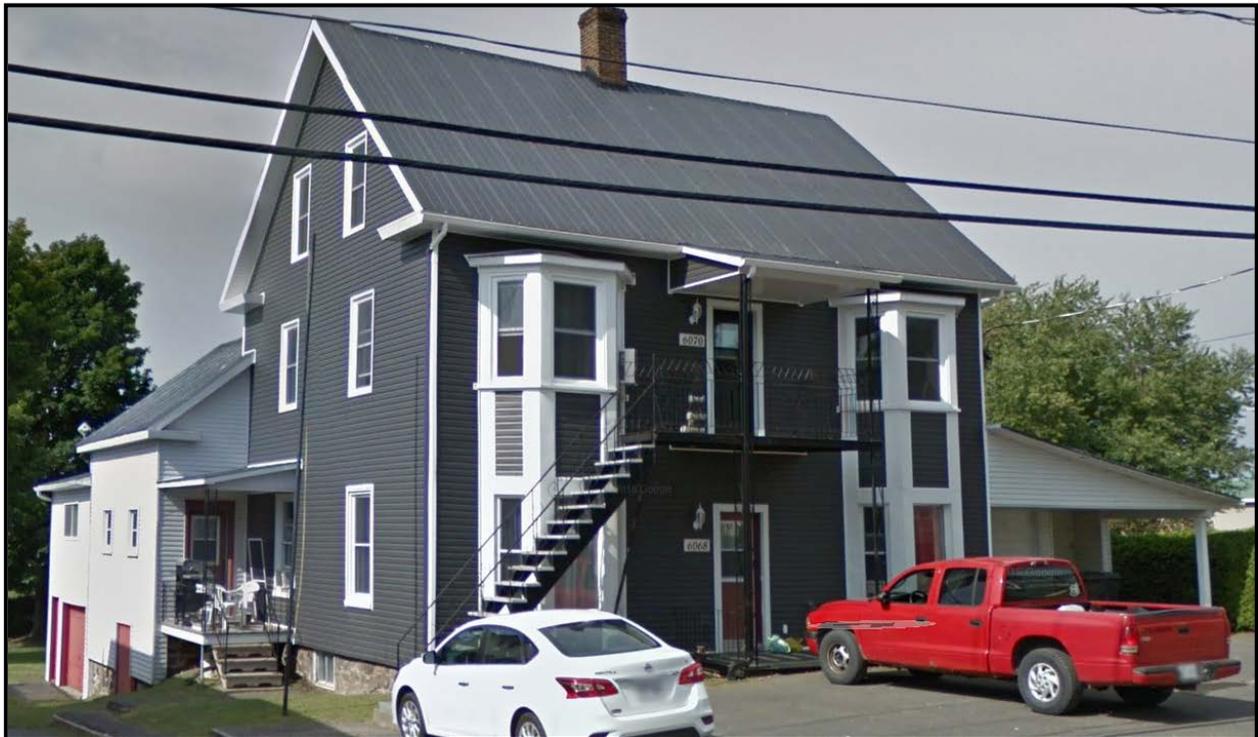
**6060 rue Principale (août 2018)**



**6060 rue Principale (août 2018)**



**6068-6070 rue Principale (août 2018)**



**6068-6070 rue Principale (août 2018)**



**6072-6074 rue Principale (août 2018)**



**6076 rue Principale (août 2018)**



**6084 rue Principale (août 2018)**



**6085 rue Principale, école primaire (juin 2019)**



**6085 rue Principale, école primaire (août 2018)**



**6088 rue Principale, (centre funéraire) (août 2018)**



**6092 rue Principale (août 2018)**



**6132 à 6136 rue Principale (août 2018)**



**6132 à 6136 rue Principale (août 2018)**



**6177 rue Principale, Cimetière Catholique (août 2018)**



**936 Rang 9, Petite chapelle Saint-Gérard**



**936 Rang 9, Petite chapelle Saint-Gérard (mai 2017)**



**301-A chemin de la Rivière, Maison Parker (2019)**



**301-A chemin de la Rivière, Maison Parker (2019)**



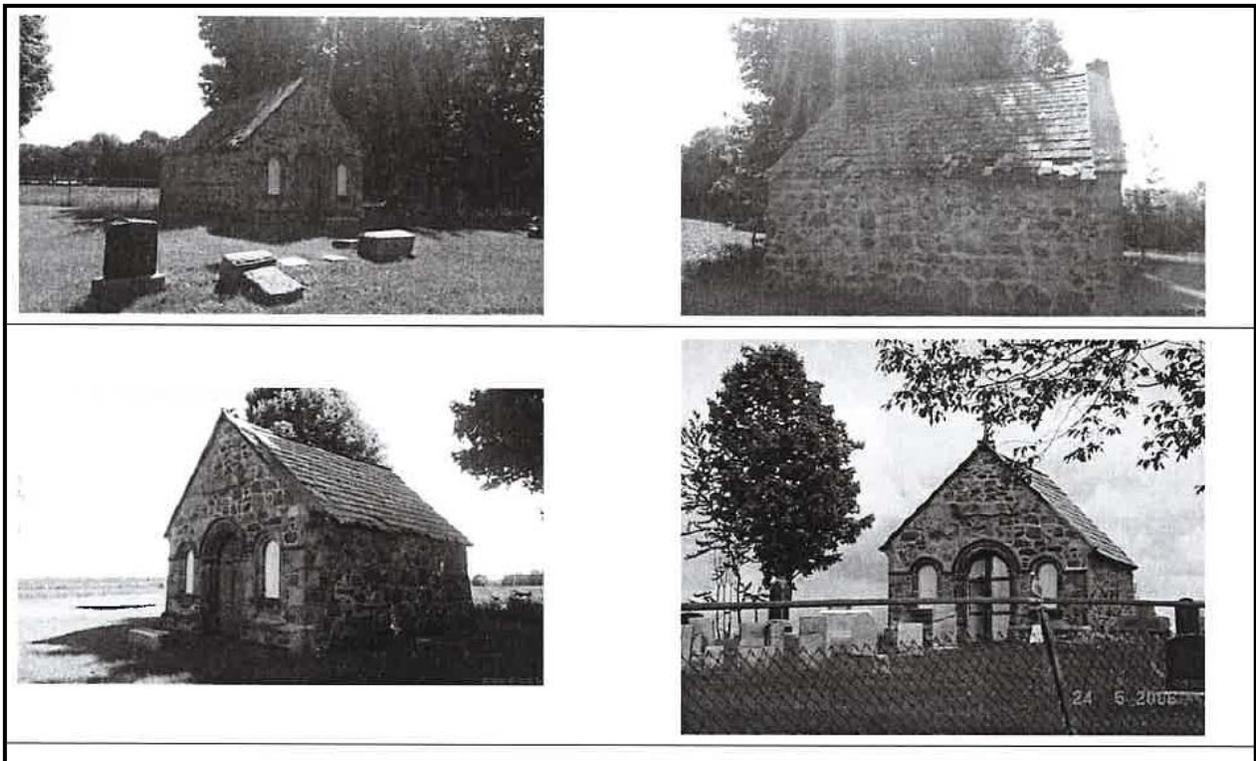
**319 chemin de la Rivière, Domaine William Wenworth (août 2018)**



**319 chemin de la Rivière, Domaine William Wenworth (août 2018)**



**302-334 chemin de la Rivière, Cimetière protestant anglican Maplewood et son charnier**



**302-334 chemin de la Rivière, Cimetière protestant anglican Maplewood et son charnier**



**3<sup>e</sup> Rang (lot 5 739 582), Cimetière Spooner Pond**