

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

**RÈGLEMENT # 55-99 (octobre 1999)**

**MUNICIPALITÉ DE WOTTON**

**TABLE DES MATIÈRES**  
(Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA))

<b>Article</b>		<b>Page</b>
1	<b>PRÉAMBULE</b>	1
	<b>CHAPITRE 1</b>	
	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES -----</b>	2
2	1° Titre -----	2
	2° Territoire touché par ce règlement -----	2
	3° Dispositions interprétatives -----	2
	<b>CHAPITRE 2</b>	
	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES -----</b>	3
3	Émission d'un permis ou certificat assujetti -----	3
4	Obligation de produire des plans d'implantation et d'intégration architecturale -----	3
5	Contenu minimal des documents -----	3
6	Procédure applicable -----	4
7	Infraction et pénalité -----	5
	<b>CHAPITRE 3</b>	
	<b>OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SELON LES ZONES, LES CATÉGORIES DE CONSTRUCTION, DE TERRAINS OU DE TRAVAUX VISÉS -----</b>	6
8	Pia-1: Site d'intérêt patrimonial, historique ou culturel, zone P-4 -	6
	<b>ENTRÉE EN VIGUEUR -----</b>	8

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DES SOURCES  
MUNICIPALITÉ DE WOTTON**

---

Règlement numéro 55-99 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

---

**ATTENDU QUE** la municipalité de Wotton a le pouvoir, en vertu de la loi, d'adopter un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

**ATTENDU QU'** il est opportun de compléter la réglementation d'urbanisme existante en adoptant un règlement assurant une intégration des nouveaux bâtiments dans le cadre bâti existant, de même que pour toute rénovation ou agrandissement, réparation et transformation ;

**ATTENDU QUE** le conseil juge nécessaire l'application d'un PIA pour le secteur de l'église Saint-Hyppolyte ;

**ATTENDU QU'** il est nécessaire de procéder à l'adoption d'un PIA pour tenir compte du schéma d'aménagement révisé et de son document complémentaire ;

**ATTENDU QU'** un avis de motion du présent règlement a été donné le \_\_\_\_\_ ;

**LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:**

1. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

## **CHAPITRE 1**

### **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

#### **2. Dispositions déclaratoires**

##### 1° Titre

Le présent règlement est intitulé: "Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIA)"

##### 2° Territoire touché

Le présent règlement s'applique à la zone P-4 comme elle apparaît sur le plan de zonage portant le numéro WOTTON-2/8 octobre 1999, faisant partie intégrante du règlement de zonage.

##### 3° Dispositions interprétatives

###### a) Système de mesure

Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI). Les mesures anglaises ne sont mentionnées qu'à titre indicatif.

###### b) Définitions

Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, sauf ceux qui suivent, qui doivent être entendus comme subséquentement définis, à moins que le contexte ne comporte un sens différent.

**Bâtiment:** Toute construction autre qu'un véhicule, utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter, recevoir des personnes, des animaux ou des choses. Ne peut être considéré comme bâtiment, un véhicule, une partie de véhicule ou un bien conçu à l'origine comme un véhicule.

## **CHAPITRE 2**

### **DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

#### **3. Émission d'un permis ou certificat assujéti**

L'émission d'un permis de construction, sauf dans le cas où ces travaux se font uniquement à l'intérieur du bâtiment et que ceux-ci ne modifient aucunement l'apparence extérieur du bâtiment, est assujéti aux dispositions du présent règlement, de même qu'un certificat d'autorisation pour les travaux de démolition, de déplacement ou de réparation d'un bâtiment.

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

Toute personne désirant obtenir une approbation visée à l'article 3 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 qui y sont reliés.

#### **5. Contenu minimal des documents**

Tout document relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale soumis à la municipalité doit contenir au moins les éléments qui suivent.

Dans le cas d'une demande de permis de construction, il faut, en plus des plans fournis dans le cadre de la demande de permis exigée au règlement des permis et certificats, fournir les renseignements suivants:

- Des croquis de chaque élévation montrant les détails architecturaux (fenestration, ouvertures, matériaux de revêtement extérieur, encadrement, couleur, etc..) avec les travaux projetés ;
- Un plan-projet, à l'échelle de l'aménagement de l'ensemble du terrain, montrant l'emplacement du bâtiment projeté les aires de stationnement proposées, les aménagements paysagers privés proposés (trottoir, arbuste, arbre, clôture, terrassement) arbres ou groupement d'arbres existants préservés, les déblais et remblais envisagés (les niveaux de terrains avant les travaux et après les travaux).

Ces informations doivent permettre au comité consultatif d'urbanisme d'avoir une bonne compréhension des travaux et d'analyser l'intégration selon les critères énoncés pour les bâtiments dans cette zone.

## **6. Procédure applicable**

### 1<sup>o</sup> Acheminement de la demande

Toute demande de permis ou certificat visée à l'article 3 du présent règlement doit être remise aux bureaux de la corporation municipale accompagnée de tous les plans et documents exigibles en vertu du présent règlement.

### 2<sup>o</sup> Conformité à la réglementation d'urbanisme

L'inspecteur en bâtiment est chargé de vérifier la conformité de la demande de permis ou certificat à l'égard de la réglementation d'urbanisme de la corporation municipale. Lorsque la demande est conforme, l'inspecteur en bâtiments transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme dans un délai de quinze (15) jours du dépôt de la demande dûment complétée.

### 3<sup>o</sup> 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'aménagement 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.

Le comité consultatif d'urbanisme est chargé de transmettre par écrit son évaluation de la demande au conseil de la corporation municipale. 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 ce comité à recommander une désapprobation. L'évaluation produite par le comité consultatif d'urbanisme peut également suggérer des modifications pour rendre les plans conforme au présent règlement.

#### 4° Approbation du conseil

Suite à l'examen du comité consultatif d'urbanisme, le conseil de la corporation municipale doit, par résolution, approuver les plans s'ils sont conformes au présent règlement ou les désapprouver dans le cas contraire.

### **7. Infraction et pénalité**

Toute personne qui agit en contravention du présent règlement commet une infraction. Si le contrevenant est une personne physique en cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de trois cents dollars (300\$) et d'une amende maximale de mille dollars (1 000\$) et les frais pour chaque infraction.

Si le contrevenant est une personne morale, il est passible, en cas de première infraction, d'une amende minimale de trois cents dollars (300\$) et d'une amende maximale de deux mille dollars (2 000\$) et les frais pour chaque infraction.

En cas de récidive, si le contrevenant est une personne physique, l'amende minimale est de six cents dollars (600\$) et l'amende maximale de deux mille dollars (2 000\$) et les frais pour chaque infraction.

En cas de récidive, si le contrevenant est une personne morale, l'amende minimale est de six cents dollars (600\$) et l'amende maximale de quatre mille dollars (4 000\$) et les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

Malgré les paragraphes qui précèdent, la Municipalité peut exercer tous les autres recours nécessaires pour faire observer les dispositions du présent règlement.

### **CHAPITRE 3**

#### **OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION**

#### **SELON LES ZONES, LES CATÉGORIES DE CONSTRUCTION,**

#### **DE TERRAINS OU DE TRAVAUX VISÉS**

#### **8. PIA-1 : Site d'intérêt patrimonial, historique ou culturel, zone P-4.**

Les terrains et bâtiments situés à l'intérieur de la zone P-4 montrée au plan de zonage portant le # WOTTON-2/8 octobre 1999, sont visés par le PIA-1

##### 1° Objectif

Le PIA-1 vise à préserver les caractéristiques architecturales du bâtiment.

##### 2° Critère d'évaluation

- Aucun déplacement du bâtiment principal n'est autorisé sauf s'il est rendu nécessaire pour des raisons de sécurité ;
- Aucun changement du revêtement extérieur de tout bâtiment principal n'est autorisé sauf dans le cas d'un recouvrement dont l'apparence est identique ou similaire au matériau d'origine et installé de façon similaire ;
- Aucun changement des dimensions actuelles des ouvertures originales des bâtiments n'est autorisé. Le type d'ouverture doit être le même qu'à l'origine ;
- Toute nouvelle ouverture doit respecter le caractère architectural du bâtiment ;
- Tout bâtiment secondaire doit s'harmoniser avec le bâtiment principal ;



- Tout agrandissement du bâtiment principal, doit se faire dans un prolongement du bâtiment actuel quant à sa forme et à son gabarit ;
- Toute modification au bâtiment principal doit se faire de façon à favoriser la conservation et la mise en valeur du cadre bâti traditionnel ;
- En aucun cas, une dérogation par rapport aux normes sus-mentionnées ou une aggravation par rapport à la situation existante ne sera acceptée ;
- En aucun cas, un bâtiment ne peut être démoli à moins qu'il soit jugé dangereux pour la sécurité publique ou qu'il ait perdu plus de 50% de sa valeur.

## **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 \_\_\_\_\_

-----  
Normand Beaulieu, maire

-----,  
Carole Vaillancourt, secrétaire-trésorière

Certifiée copie conforme