

RÈGLEMENT N° 549-2020

Règlement n° 549-2020 modifiant le règlement P.I.I.A. n° 445-2010 afin d'apporter des précisions sur la hauteur des bâtiments principaux, d'abroger la gestion des bâtiments accessoires et d'ajouter des dispositions concernant les démolitions.

CONSIDÉRANT QUE depuis mars 2019, une application rigoureuse du P.I.I.A. est faite sur le territoire de Sainte-Anne-de-Sorel;

CONSIDÉRANT QU'il a lieu d'apporter des modifications pour améliorer cet outil d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE ces modifications sont dans le but de faciliter l'application du P.I.I.A. ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné par le conseiller Luc Latraverse lors de la séance ordinaire du 5 octobre 2020;

CONSIDÉRANT l'adoption d'un projet de règlement n° 549-2020 lors de la séance ordinaire du 5 octobre 2020;

CONSIDÉRANT QU'une copie de ce règlement a été remise aux membres du Conseil au moins deux (2) jours juridiques avant la tenue de la présente séance;

CONSIDÉRANT QUE les membres du Conseil déclarent avoir lu ce règlement et renoncent à sa lecture par le secrétaire-trésorier;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'arrêté 2020-033 du 7 mai 2020, la municipalité remplace la possibilité de se faire entendre par une consultation écrite, annoncée par un avis public au moins quinze (15) jours précédant l'adoption du règlement;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ PAR : **Guy Lambert**

APPUYÉ PAR : **Mario Cardin**

ET RÉSOLU QUE le présent règlement, portant le n°549-2020 soit et est adopté et qu'il soit statué par ce règlement ce qui suit :

ARTICLE 1

Abroger le chapitre 4 du P.I.I.A. intitulé *SECTEUR CENTRAL* car celui-ci ne peut être réalisable compte tenu des contraintes du territoire (zone inondable);

ARTICLE 2

Modification du chapitre 5, à l'article 28 intitulé *INTERVENTIONS VISÉES PAR LE P.I.I.A. SUR LES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES*, de modifier l'article 28 en enlevant les bâtiments accessoires et en ajoutant le lotissement, il est modifié comme suit :

28. INTERVENTIONS VISÉES PAR LE P.I.I.A. SUR LES BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Les interventions suivantes sont assujetties aux objectifs et critères de la présente section :

- Une demande de permis de construction d'un bâtiment principal;
- Une demande de permis de reconstruction d'un bâtiment principal;
- Une demande de relocalisation d'un bâtiment principal;
- Une demande de permis de rénovation extérieure majeure d'un bâtiment principal;
- Une demande de permis pour l'agrandissement d'un bâtiment principal;
- Une demande de permis de lotissement, de subdivision et/ ou de morcellement.

ARTICLE 3

Modification du chapitre 5 à l'article 29 intitulé *INTERVENTIONS NON VISÉES PAR LE P.I.I.A. SUR LES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES*, en enlevant le mot *ACCESSOIRES* et en ajoutant des conditions aux bas-côtés (appentis), pour se lire comme suit :

29. INTERVENTIONS NON VISÉES PAR LE P.I.I.A. SUR LES BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Les interventions **non visées** par les travaux sur les bâtiments principaux sont les suivantes :

- Le remplacement du revêtement de la toiture et/ ou des murs par un revêtement du même type dans les mêmes teintes ;
- Le remplacement des ouvertures (fenêtres et portes) par des ouvertures de la même dimension et de la même apparence ;
- Le remplacement des éléments détériorés d'une galerie, d'un balcon ou d'une autre composante architecturale par des éléments de la même dimension et de la même apparence ;
- L'ajout d'un bas-côté, abri d'auto, en autant que la toiture ait les mêmes matériaux que le bâtiment existant.

ARTICLE 4

De modifier à l'article 30 dans les critères et les objectifs du tableau intitulé *NOUVELLE CONSTRUCTION, RELOCALISATION ET RECONSTRUCTION* un objectif sur la hauteur pour se lire comme suit :

OBJECTIFS

-Assurer la continuité de la hauteur des bâtiments.

CRITÈRES D'ÉVALUATION

Éviter les différences de hauteur trop prononcées entre les bâtiments voisins et ceux de la rue, dans la mesure du possible.

ARTICLE 5

De modifier à l'article 30 dans les critères et les objectifs du tableau intitulé *RÉNOVATION EXTÉRIEURE ET AGRANDISSEMENT* un objectif sur la hauteur pour se lire comme suit :

OBJECTIFS

-Assurer la continuité de la hauteur des bâtiments.

CRITÈRES D'ÉVALUATION

Éviter les différences de hauteur trop prononcées entre les bâtiments voisins et ceux de la rue, dans la mesure du possible.

ARTICLE 6

De modifier à l'article 30 le tableau intitulé *bâtiments accessoires* pour le remplacer par des critères et des objectifs sur le lotissement et sur la démolition des bâtiments principaux pour se lire comme suit :

| Objectifs | Critères d'évaluation |
|---|---|
| LOTISSEMENT, OPÉRATION CADASTRALE, SUBDIVISION | |
| Prévoir un meilleur contrôle du territoire lors du découpage (subdivision) des lots en harmonie avec le cadre bâti. | Assurer des lotissements cohérents avec le secteur, l'opération cadastrale doit avoir une dimension similaire au lotissement du secteur conséquemment avec l'usage à implanter. Assurer la rentabilisation des infrastructures existantes. |

| Objectifs | Critères d'évaluation |
|---|--|
| DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL ET ACCESSOIRE AYANT UN ATTRAIT ARCHITECTURAL, PATRIMONIAL OU CULTUREL | |
| Privilégier la conservation des bâtiments principaux et accessoires considérés comme ayant une valeur architecturale, patrimoniale ou culturelle. | <p>La rénovation des bâtiments principaux et accessoires devra permettre de conserver l'aspect original de l'édifice.</p> <p>La restauration des bâtiments principaux et accessoires ayant une reconnaissance populaire doit respecter les éléments structuraux dans la mesure du possible.</p> <p>La conservation des bâtiments principaux et accessoires sur leur site d'origine doit être privilégiée afin de sauvegarder la valeur patrimoniale du secteur.</p> <p>L'absence ou la dégradation des éléments d'architecture d'origine entraînant un état structural précaire, pourrait justifier la démolition du bâtiment principal et accessoire.</p> <p>Lors de demande de modification (permis) le dépôt de tous documents jugés pertinents pourrait alors être exigé telle qu'une référence à des documents historiques ou à des spécialistes, ainsi que les orientations gouvernementales (soumissions, devis).</p> |

ARTICLE 7

Des bâtiments principaux ont déjà été identifiés par les autorités municipales et les citoyens pour leur valeur patrimoniale, architecturale ou culturelle. Ces bâtiments devraient donc faire l'objet d'une attention particulière dans l'application des objectifs et critères d'évaluation du présent règlement. La liste de ces bâtiments figure à l'annexe A.

ARTICLE 8 Entrée en vigueur

Le présent projet de règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À SAINTE-ANNE-DE-SOREL, le 2 novembre 2020.

Michel Péloquin,
Maire

Maxime Dauplaise, M.A.P., gma
Directeur général et sec.-trésorier

| | |
|---|-------------------------|
| Avis de motion : | 5 octobre 2020 |
| Adoption projet de règlement : | 5 octobre 2020 |
| Avis public de consultation écrite : | 29 octobre 2020 |
| Adoption du règlement : | 2 novembre 2020 |
| Promulgation : | 30 novembre 2020 |

ANNEXE A

- Maison Henri Letendre, 300 Île de Grâce
- Phare de l'Île du Moine
- Maison Provençal, - 90 Île du Moine
- Château du ministre Cardin, 39, rue de la Rive
- Maison Damase Paul, 112, rue de la Rive
- Maison Louis Letendre, 280, rue de la Rive
- Maison Jean-Baptiste Lavallée, 312, rue de la Rive
- Église Sainte-Anne-de-Sorel
- Maison Napoléon Latraverse, 569, chemin du Chenal-du-Moine
- Maison du sacristain, 588, chemin du Chenal-du-Moine
- Ancien presbytère, 572, chemin du Chenal-du-Moine
- Maison Régis Latraverse, 1050, chemin du Chenal-du-Moine
- Maison Nazaire Salvail, 1468, chemin du Chenal-du-Moine
- Maison Pierre-Éno Millette, 1552, chemin du Chenal-du-Moine
- Maison Pierre Millette fils, 1602, chemin du Chenal-du-Moine
- Maison Berthe Beauchemin, 110, chemin de l'Île-d'Embarras
- Maison Louis Beauchemin, 148, chemin de l'Île-d'Embarras