



RÈGLEMENT NUMÉRO 73-1-2018 INTITULÉ « RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 73 PORTANT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) DE LA VILLE DE SUTTON »

CONSIDÉRANT QUE le règlement numéro 73 portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la Ville de Sutton actuellement en vigueur a été adopté en 2005;

CONSIDÉRANT QUE la Ville considère qu'il est d'intérêt public de réviser certaines dispositions du règlement 73 portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la Ville de Sutton actuellement en vigueur

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion de la présentation du présent règlement a été donné, sous la résolution numéro 2018-03-109, à la séance ordinaire du conseil du 5 mars 2018;

POUR CES MOTIFS ET EN CONSÉQUENCE LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 MODIFICATION DE L'ARTICLE 3 CONCERNANT LES CHAMPS D'APPLICATION

2.1 Remplacer la disposition contenue à l'article 3 du règlement numéro 73 par ce qui suit :

« Le présent règlement s'applique lors d'une demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation, compris à l'intérieur des limites des secteurs identifiés aux plans numéro 1, 2 et 3 du présent règlement, requis par le règlement portant sur les permis et certificats présentement en vigueur dans la ville de Sutton incluant ses amendements, pour l'une ou l'autre des interventions suivantes. »

2.2 À l'article 3.2 du règlement numéro 73, supprimer les termes suivants « uniquement pour les bâtiments comportant plus de trois (3) logements et les bâtiments commerciaux : »

2.3 Ajouter l'article 3.3 au règlement numéro 73 à la suite de l'article 3.2 :

« 3.3 Secteur du « Vieux-Verger » :

- Dans le cas d'une nouvelle construction principale ou accessoire;
- Dans le cas d'un changement d'usage nécessitant des transformations extérieures;
- Dans le cas d'agrandissement ou d'une modification d'un bâtiment principal incluant toute modification au niveau des matériaux de revêtement des murs et de la toiture;
- Dans le cas de l'aménagement d'une aire de stationnement comportant plus de 4 cases;
- Dans le cas d'un agrandissement ou d'une modification d'un bâtiment accessoire, bâtiment secondaire, garage et abri d'auto;
- Par agrandissement ou modification, on entend l'exhaussement du bâtiment, un changement à la volumétrie ou au profil du toit, le remplacement du matériau de revêtement des murs, la modification d'un élément en saillie (galerie avant ou latérale, balcon avant, escalier extérieur, véranda, portique, porche, lucarne, etc.) ou la modification d'un élément architectural décoratif (planches de coin, boiseries aux cadres d'ouvertures, corniches, etc.); »

ARTICLE 3 MODIFICATION DE L'ARTICLE 7 CONCERNANT LA TERMINOLOGIE



Remplacer la disposition contenue à l'article 7 du règlement numéro 73 par ce qui suit :

« Aux fins du présent règlement et à moins d'indications contraires, les mots ou les expressions utilisées dans le présent règlement ont la signification qui leur est spécifiquement attribuée au règlement de zonage présentement en vigueur à la ville de Sutton. Dans tous les autres cas, les mots ou expressions conservent la signification habituelle reconnue au dictionnaire. »

ARTICLE 4 MODIFICATION À L'ARTICLE 8 CONCERNANT L'ADMINISTRATION ET L'APPLICATION DU RÈGLEMENT

Remplacer la disposition contenue à l'article 8 du règlement numéro 73 par ce qui suit :

« L'administration et l'application de ce règlement relèvent du (ou des) fonctionnaire(s) désigné(s) à cette fin par le conseil. »

ARTICLE 5 MODIFICATION DE L'ARTICLE 10 CONCERNANT LES CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS ET RECOURS

Remplacer la disposition contenue à l'article 10.4 du règlement numéro 73 par ce qui suit :

« Le fonctionnaire désigné est autorisé par la présente, à délivrer un constat d'infraction ou à signer tout affidavit ou tout autre document requis pour donner effet à la poursuite. »

ARTICLE 6 MODIFICATION DE L'ARTICLE 24 CONCERNANT LES OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Remplacer la disposition de l'article 24 du règlement numéro 73 par ce qui suit :

« Les projets soumis lors d'une demande de permis ou de certificat assujettis au présent règlement doivent satisfaire les objectifs précisés pour chaque zone identifiée aux plans de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage présentement en vigueur à la ville de Sutton. L'atteinte des objectifs est évaluée, de façon non limitative, par les critères d'évaluation énumérés au présent règlement. »

ARTICLE 7 MODIFICATION DE L'ARTICLE 25 CONCERNANT LES SECTEURS ASSUJETTIS

Remplacer les dispositions de l'article 25 du règlement numéro 73 par ce qui suit :

« La présente partie s'applique spécifiquement au secteur du « Noyau villageois » correspondant au secteur identifié au plan numéro 1 du présent règlement et faisant partie intégrante de celui-ci.

Le plan numéro 1 est joint au présent règlement comme annexe « A ».

Lorsqu'une ligne délimitant un secteur assujetti au présent règlement ne correspond pas en tout point au secteur identifié, cette ligne coïncide avec la ligne médiane des rues, cours d'eau ou limites de lots sur lesquels la ligne est montrée. »

ARTICLE 8 MODIFICATION DE L'ARTICLE 37 CONCERNANT LES SECTEURS ASSUJETTIS

Remplacer les dispositions de l'article 37 du règlement numéro 73 par ce qui suit :

« La présente partie s'applique spécifiquement au secteur de la « Montagne » correspondant au secteur identifié au plan numéro 2 du présent règlement et faisant partie intégrante de celui-ci.

Le plan numéro 2 est joint au présent règlement comme annexe « B ».



Lorsqu'une ligne délimitant un secteur assujéti au présent règlement ne correspond pas en tout point au secteur identifié, cette ligne coïncide avec la ligne médiane des rues, cours d'eau ou limites de lots sur lesquels la ligne est montrée. »

ARTICLE 9 AJOUT DE LA PARTIE 5

Ajouter entre l'article 48.2 Critères d'évaluation: et l'article 49. Entrée en vigueur ce qui suit :

« PARTIE 5

LES OBJECTIFS ET LES CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU SECTEUR DU «VIEUX-VERGER»

SECTION 1

PORTÉE DE LA PRÉSENTE SECTION

49. Secteurs assujétis

La présente partie 5 s'applique spécifiquement au secteur du « Vieux-Verger » correspondant au secteur identifié au plan numéro 3 du présent règlement et faisant partie intégrante de celui-ci.

Le plan numéro 3 est joint au présent règlement comme annexe «C».

Lorsqu'une ligne délimitant le secteur assujéti au présent règlement ne correspond pas en tout point au secteur identifié, cette ligne coïncide avec la ligne médiane des rues, cours d'eau ou limites de lots sur lesquels la ligne est montrée.

SECTION 2

OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT

50. Grands objectifs d'aménagement pour la mise en œuvre du processus d'analyse des plans d'implantation et d'intégration architecturale

Trois grands objectifs sont visés pour la mise en œuvre du processus d'analyse et d'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale. Ils s'énoncent comme suit :

- 50.1 Privilégier des aménagements et des bâtiments qui favorisent l'atteinte d'objectifs liés au développement durable;
- 50.2 Assurer une insertion respectueuse dans la nature qui permet la préservation de l'écosystème propre au site;
- 50.3 Favoriser un esprit communautaire tout en permettant la mise en valeur du site.

51. Critères généraux d'aménagement pour la mise en œuvre du processus d'analyse des plans d'implantation et d'intégration architecturale

Les critères généraux d'évaluation permettant d'atteindre les grands objectifs mentionnés à l'article 50 sont les suivants :

- 51.1 Les interventions altèrent de façon minimale les caractéristiques naturelles du site et les éléments en présence.
- 51.2 Les eaux de ruissellement sont gérées de façon durable et prise en charge par le site autant que possible.



51.3 Les constructions, les allées de circulation et les stationnements s'intègrent en harmonie avec le milieu d'insertion.

SECTION 3

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES PAR CATÉGORIES D'OBJETS D'INTERVENTION

52. Catégorie d'objectifs et de critères d'évaluation spécifiques

Considérant les valeurs écologiques et novatrices du secteur du « Vieux-Verger », les objectifs et les critères d'évaluation spécifiques sont établis en fonction des catégories suivantes :

- L'implantation et l'architecture des bâtiments ;
- L'implantation des aires de stationnements;
- L'aménagement paysager ;
- Dispositions spécifiques aux projets intégrés d'habitation.

53. L'implantation et l'architecture des bâtiments

53.1 Objectif :

Perpétuer les éléments de l'architecture traditionnelle des Cantons-de-l'Est à travers des bâtiments contemporains qui intègrent des techniques de construction éco-responsables et qui favorisent l'utilisation de matériaux de revêtement extérieurs nobles et durables qui contribuent, notamment, à la qualité de l'ensemble.

53.2 Critères d'évaluation :

- Les constructions reprennent des éléments des styles vernaculaires de Sutton.
- Le revêtement extérieur (mur) doit être composé en majorité de matériaux durables et/ou recyclables, notamment le déclin de bois, les bardeaux de bois, la tôle.
- Assurer un traitement cohérent des matériaux entre les différentes façades lorsque ces dernières sont visibles ou font face à la rue ou à un espace public.
- Le revêtement de toiture doit être composé de matériaux durables et/ou recyclables, notamment la tôle, les bardeaux de bois.
- Les bâtiments principaux ont une fenestration abondante.
- Les façades du bâtiment sont épurées et les couleurs des différents éléments architecturaux sont harmonisées.
- Les bâtiments accessoires doivent s'harmoniser au bâtiment principal et leur implantation doit être minimisée par rapport au bâtiment principal.
- L'implantation du bâtiment principal s'intègre en harmonie avec son milieu d'insertion et limite l'abattage d'arbres matures ou d'intérêt.
- La visibilité de tout équipement fonctionnel ou accessoire est limitée par des mesures de mitigation.

54. L'implantation des aires de stationnements

54.1 Objectif :

Organiser et localiser les accès et les espaces de stationnement comportant 4 cases et plus de manière à minimiser les impacts sur le milieu.

54.2 Critères d'évaluation :

- S'assurer d'un effort de végétalisation à proximité des aires de stationnement.
- Privilégier l'installation de bornes de recharge électrique dans les aires de stationnement.
- Favoriser l'installation de stationnement pour vélos en façade du bâtiment principal ou à un endroit facilement accessible.
- Privilégier l'utilisation de matériaux perméables comme parement de chaussée.

55. L'aménagement paysager

55.1 Objectif :

Les aménagements paysagers, de type indigènes, sont généreux et contribuent à l'esthétisme du quartier, au caractère naturel du site et au respect de l'environnement.

55.2 Critères d'évaluation :

- Aménager le terrain et le bâtiment de façon à maintenir l'écoulement naturel des eaux et en favoriser son infiltration *in situ*.
- Les clôtures sont positionnées en retrait de la façade et ne déterminent pas le périmètre du lot. Elles s'harmonisent au bâtiment principal et à l'environnement immédiat et sont composées de matériaux durables et/ou recyclables.
- Comme couvre-sol, la pelouse est limitée aux aires d'agrément pour respecter le caractère naturel du quartier.
- Les équipements doivent être placés de façon à être le moins visibles possible à partir des voies de circulation ou des espaces publics en favorisant une implantation dans la cour arrière.
- Des écrans végétaux ou architecturaux camouflent les équipements fonctionnels et accessoires et les espaces destinés à l'entreposage des déchets, des matières recyclables et compostables.
- L'aménagement paysager minimise la visibilité des aires de stationnements et contribue à réduire les îlots de chaleur.
- L'intégration de surfaces végétalisées est privilégiée de même que l'aménagement de système de pavages alvéolés ou autre système durable permettant de limiter l'imperméabilisation du site.

56. Dispositions spécifiques aux projets intégrés

L'objectif et les critères suivants s'appliquent spécifiquement à la conception des projets intégrés d'habitation dans le secteur du Vieux-Verger.

56.1 Objectif :

L'implantation des allées de circulation, des stationnements et des bâtiments est en accord avec le milieu d'insertion (milieu naturel et construit) et favorise la présence d'espaces libres significatifs.

56.2 Critères d'évaluation :

- Le projet intégré priorise des déplacements actifs fonctionnels, fluides et sécuritaires.
- Les allées de circulation et les aires de stationnements considèrent la topographie, le drainage naturel, le milieu naturel et sont planifiées de manière à minimiser leur impact visuel par des techniques d'aménagement telles que :
 - Des stationnements par grappe
 - Une surface de roulement perméable
 - Des aménagements paysagers indigènes prédominants
 - Des ratios de stationnement minimum
- Un traitement architectural est imposé aux différentes façades donnant sur une voie publique, une voie de circulation ou un espace public.
- L'implantation des bâtiments permet la création d'espaces communs, récréatifs, lieux de convergence et de socialisation.
- Les équipements d'éclairage s'intègrent à l'aménagement du site et sont orientés vers le sol afin de ne pas altérer la perception du ciel de nuit. »

ARTICLE 10 REMPLACEMENT DE L'ARTICLE 49 CONCERNANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR

Remplacer le numéro de l'article 49. Entrée en vigueur par le numéro d'article 57. Entrée en vigueur

ARTICLE 11 MODIFICATION DU PLAN NO. 1 RETROUVÉ À L'ANNEXE « A »

Remplacement de la carte « Annexe A : Plan du secteur Village » par la carte Secteur du Noyau Villageois ANNEXE A

ARTICLE 12 MODIFICATION DU PLAN NO. 2 RETROUVÉ À L'ANNEXE « B »

Remplacement de la carte « Annexe B : Plan du secteur Montagne » par la carte Secteur de la Montagne ANNEXE B

ARTICLE 13 AJOUT DU PLAN NO. 3 RETROUVÉ À L'ANNEXE « C »

À la suite de la carte Secteur de la Montagne ANNEXE B, ajouter la carte « Vieux-Verger » ANNEXE C

ARTICLE 14 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Michel Lafrance
Maire

Julie Lamarche, OMA
Greffière

Avis de motion : 5 mars 2018
Adoption : 3 avril 2018
Entrée en vigueur : 15 août 2018