

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MEMPHRÉMAGOG
MUNICIPALITÉ D'EASTMAN**

PROJET DE RÈGLEMENT N° 2021-16

amendant le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (ci-après PIIA) n°2002-14 de la Municipalité d'Eastman, afin :

- 1. D'encadrer davantage certains bâtiments précis déjà couverts par le règlement de PIIA (PIIA-2 et PIIA-4), afin de préserver les caractéristiques et l'apparence de ces bâtiments dont l'authenticité a été plus ou moins maintenue au fil du temps;**
- 2. D'ajouter d'autres bâtiments de type grange au PIIA-4, afin d'avoir un droit de regard sur toutes interventions futures sur lesdits bâtiments pour préserver l'apparence et l'authenticité de ces bâtiments lors de modifications ou rénovations futures;**
- 3. D'apporter des précisions concernant l'application de certains types de PIIA près des lacs, afin d'assurer l'application pour tous les terrains riverains à ces lacs;**

ATTENDU QUE la Municipalité d'Eastman a adopté le règlement de PIIA n°2002-14;

ATTENDU QUE la Municipalité a le pouvoir, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), de modifier son règlement de PIIA;

ATTENDU QUE la Municipalité souhaite ajouter quelques critères d'évaluation précis concernant certains bâtiments ciblés sur les territoires couverts par les PIIA 2 et 4, afin d'assurer ou de favoriser des interventions réfléchies sur le cadre bâti dont les caractéristiques reflètent des types architecturaux distinctifs et dont l'authenticité a été maintenue en tout ou en partie au fil du temps;

ATTENDU QUE la Municipalité souhaite également assujettir de nouveaux bâtiments ciblés de type grange sur le territoire, afin de préserver les caractéristiques des types architecturaux distinctifs en présence, et dont l'authenticité a été maintenue aux fils du temps ;

ATTENDU QUE la Municipalité souhaite apporter des précisions concernant l'application de certains PIIA près des lacs Stukely et Orford, afin d'assurer l'application du PIIA pour tous les terrains riverains ;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du 4 octobre 2021 ;

À CES CAUSES, QU'il soit ordonné et statué comme suit :

Article 1 - Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2 – Dispositions relatives aux territoires couverts par les différents types de PIIA

Le règlement numéro 2002-14 intitulé « Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale » est modifié à l'article 3.0, concernant les territoires couverts pour l'application des différents types de PIIA, comme suit :

- a) En remplaçant dans le tableau, à la 2^e ligne concernant le PIIA-1 et à la 2^e colonne, le texte « Lac Stukely : terrains à proximité du lac et adjacents aux chemins suivants » par le texte « Lac Stukely : terrains riverains au lac et terrains adjacents aux chemins suivants »;
- b) En ajoutant dans le tableau, à la 5^e ligne concernant le PIIA-4 et à la 2^e colonne, entre le 1^{er} paragraphe et le 2^e paragraphe, le texte suivant :

« Malgré ce qui précède, les bâtiments spécifiques identifiés à l'article 3.4.2 par des adresses civiques le long des principales voies de circulation sont visés par le PIIA-4 même si les travaux sont situés à plus de 100 m de l'emprise des rues, routes ou chemins. »;

- c) En remplaçant dans le tableau, à la 5^e ligne concernant le PIIA-4 et à la 2^e colonne, le texte du 2^e paragraphe qui se lit « Lac Orford : zone V-10 et terrains à proximité du lac et adjacents aux rues ou chemins suivants » par le texte « Lac Orford : zone V-10, terrains riverains au lac et terrains adjacents aux rues ou chemins suivants »;

Article 3 – Dispositions relatives au PIIA-2, périmètre urbain

L'article 3.2.1 de ce règlement de PIIA concernant les objectifs du PIIA-2, est modifié comme suit :

- a) En ajoutant un 4^e paragraphe qui se lit comme suit :

« Ce PIIA vise aussi à assurer des interventions réfléchies sur un cadre bâti existant spécifique, dont les caractéristiques reflètent des types architecturaux distinctifs et dont l'authenticité a été plus ou moins maintenue au fil du temps. Cela vise à éviter toute modification, transformation, agrandissement ou rénovation qui ne s'insère ou ne s'intègre pas harmonieusement au bâtiment en présence ou au type architectural en présence. » ;

Article 4 – Dispositions relatives au PIIA-2, périmètre urbain

Les articles 3.2.5, 3.2.5.1 et 3.2.5.2 sont ajoutés dans ce règlement de PIIA et se lisent comme suit :

« Authenticité des bâtiments – 3.2.5

Objectif d'aménagement – 3.2.5.1

Assurer la préservation de l'authenticité de certains bâtiments du périmètre urbain ou le retour vers les caractéristiques d'origine d'un type architectural distinctif, en encadrant toute forme de rénovation, modification, agrandissement ou transformation de certains bâtiments existants. L'authenticité d'un bâtiment s'élabore initialement avec les éléments d'origine avec une attention particulière pour la forme, les matériaux utilisés et la façon dont ils ont été manufacturés.

Critères d'évaluation – 3.2.5.2

Le respect de l'objectif décrit à l'article 3.2.5.1 est évalué selon les critères suivants :

- a) Pour les bâtiments présentant un niveau élevé d'authenticité, aux adresses suivantes :

326, 330, 349, 350, 354, 355, 359, 367, 377, 378, 389, 424, 547, 618 et 799 rue Principale;
10 rue Beauregard;
11, 12 et 41 rue des Pins;
17,18-20, 22, 28, 34 et 38 rue Martin.

1. Toutes transformations, modifications, agrandissements ou rénovations doivent s'harmoniser avec le type architectural en présence et ne doivent pas dénaturer celui-ci;
2. Les ouvertures (portes et fenêtres) doivent respecter les proportions et les symétries, le cas échéant;
3. Les principales caractéristiques du bâtiment existant doivent être tenues en compte lors des travaux, afin de ne pas compromettre l'authenticité de ce dernier;

4. Les matériaux de revêtement extérieur, les pentes de toit et le matériau des couvertures, les types de fenêtres, les éléments de transition (galerie, perron, escalier) et les détails significatifs doivent être choisis avec le souci du respect du type architectural en présence. Ceux-ci doivent être pratiquement les mêmes que ceux d'origine;
5. L'agencement des couleurs, de la volumétrie et de la hauteur de tout agrandissement ou de toute modification ou rénovation du bâtiment doit tenir en compte le bâtiment même pour en assurer son intégration;
6. L'ajout d'éléments disproportionnés, disparates, contrastants ou hétéroclites par rapport au bâtiment d'origine et au type architectural en présence est à éviter.

b) Pour les bâtiments présentant un niveau bon ou moyen d'authenticité, aux adresses suivantes :

311, 356, 365, 369-373, 381-385, 391, 427, 429, 466, 482, 503, 522 et 642 rue Principale;
26, 47 et 50 rue des Pins;
7 et 13 rue Lapointe.

1. Toutes transformations, modifications, agrandissements ou rénovations doivent s'harmoniser le plus possible avec le type architectural en présence et ne doivent pas dénaturer celui-ci, ou tendre vers le retour aux caractéristiques d'origine du type architectural;
2. Les ouvertures (portes et fenêtres) doivent respecter les proportions et les symétries, le cas échéant;
3. Les principales caractéristiques du bâtiment existant doivent être tenues en compte lors des travaux, sauf si le bâtiment a déjà subi des altérations importantes au fil du temps et que l'authenticité par rapport à l'origine est en péril. Dans ce cas, un retour aux caractéristiques d'origine du type architectural doit être favorisé;
4. Les matériaux de revêtement extérieur, les pentes de toit et le matériau des couvertures, les types de fenêtres, les éléments de transition (galerie, perron, escalier) et les détails significatifs doivent être choisis avec le souci du respect du type architectural en présence ou avec le souci d'un retour vers les caractéristiques d'origine du type architectural. Ceux-ci doivent être sensiblement les mêmes que ceux d'origine ou de même nature lorsque possible;
5. L'agencement des couleurs, de la volumétrie et de la hauteur de tout agrandissement ou de toute modification ou rénovation du bâtiment doit tenir en compte le bâtiment même pour en assurer son intégration;
6. L'ajout d'éléments disproportionnés, disparates, contrastants ou hétéroclites par rapport au bâtiment d'origine et au type architectural en présence est à tenter d'éviter. »;

Article 5 – Dispositions relatives au PIIA-4, corridor visuel d'intérêt supérieur

L'article 3.4.1 de ce règlement de PIIA concernant les objectifs du PIIA-4, est modifié comme suit :

a) En ajoutant un 4^e paragraphe qui se lit comme suit :

« Ce PIIA vise aussi à assurer des interventions réfléchies sur un cadre bâti existant spécifique le long des principales voies de circulation de la municipalité, dont les caractéristiques reflètent des types architecturaux distinctifs et dont l'authenticité a été plus ou moins maintenue au fil du temps. Cela vise à éviter toute modification, transformation, agrandissement ou rénovation qui ne s'insère ou ne s'intègre pas harmonieusement au bâtiment en présence ou au type architectural en présence. L'authenticité d'un bâtiment s'élabore initialement avec les éléments d'origine avec une attention particulière pour la forme, les matériaux utilisés et la façon dont ils ont été manufacturés. » ;

Article 6 – Dispositions relatives au PIIA-4, corridor visuel d'intérêt supérieur

L'article 3.4.2 de ce règlement de PIIA, concernant les critères d'évaluation du PIIA-4, est modifié comme suit :

- a) En ajoutant à la fin de l'article, les paragraphes et sous-paragraphes qui se lisent comme suit :

« Authenticité des bâtiments »

- a) Pour les bâtiments et granges présentant un niveau élevé d'authenticité, aux adresses suivantes :

20, 204, 183, 285 et 400 chemin George-Bonnallie;
894 (grange seulement du Spa Eastman), 995, 1122, 1165, 1167 et 1175
chemin des Diligences;
222 chemin du Lac-d'Argent (maison et grange seulement);
55 chemin du Théâtre (Théâtre La Marjolaine).

1. Toutes transformations, modifications, agrandissements ou rénovations doivent s'harmoniser avec le type architectural en présence et ne doivent pas dénaturer celui-ci;
2. Les ouvertures (portes et fenêtres) doivent respecter les proportions et les symétries, le cas échéant;
3. Les principales caractéristiques du bâtiment existant doivent être tenues en compte lors des travaux, afin de ne pas compromettre l'authenticité de ce dernier, particulièrement au niveau des bâtiments de type « grange »;
4. Les matériaux de revêtement extérieur, les pentes de toit et le matériau des couvertures, les types de fenêtres, les éléments de transition (galerie, perron, escalier) et les détails significatifs doivent être choisis avec le souci du respect du type architectural en présence. Ceux-ci doivent être pratiquement les mêmes que ceux d'origine;
5. L'agencement des couleurs, de la volumétrie et de la hauteur de tout agrandissement ou de toute modification ou rénovation du bâtiment doit tenir en compte le bâtiment même pour en assurer son intégration;
6. L'ajout d'éléments disproportionnés, disparates, contrastants ou hétéroclites par rapport au bâtiment d'origine et au type architectural en présence est à éviter, particulièrement au niveau des bâtiments de type « grange ».

- b) Pour les bâtiments présentant un niveau bon ou moyen d'authenticité, aux adresses suivantes :

114, 261, 284 et 1029 rue Principale;
44 chemin d'Orford-sur-le-Lac.

1. Toutes transformations, modifications, agrandissements ou rénovations doivent s'harmoniser le plus possible avec le type architectural en présence et ne doivent pas dénaturer celui-ci, ou tendre vers le retour aux caractéristiques d'origine du type architectural;
2. Les ouvertures (portes et fenêtres) doivent respecter les proportions et les symétries, le cas échéant;
3. Les principales caractéristiques du bâtiment existant doivent être tenues en compte lors des travaux, sauf si le bâtiment a déjà subi des altérations importantes aux fils du temps et que l'authenticité par rapport à l'origine est en péril. Dans ce cas, un retour aux caractéristiques d'origine du type architectural doit être favorisé;
4. Les matériaux de revêtement extérieur, les pentes de toit et le matériau des couvertures, les types de fenêtres, les éléments de transition (galerie, perron, escalier) et les détails significatifs doivent être choisis avec le souci du respect du type architectural en

- présence ou avec le souci d'un retour vers les caractéristiques d'origine du type architectural. Ceux-ci doivent être sensiblement les mêmes que ceux d'origine ou de même nature lorsque possible;
5. L'agencement des couleurs, de la volumétrie et de la hauteur de tout agrandissement ou de toute modification ou rénovation du bâtiment doit tenir en compte le bâtiment même pour en assurer son intégration;
 6. L'ajout d'éléments disproportionnés, disparates, contrastants ou hétéroclites par rapport au bâtiment d'origine et au type architectural en présence est à tenter d'éviter. »;

Article 7 - Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Nathalie Lemaire
Mairesse

Marc-Antoine Bazinet
Directeur général secrétaire-trésorier

Avis de motion :	4 octobre 2021
Adoption du projet :	15 novembre 2021
Avis public pour consultation écrite/publique :	
Consultation écrite :	
Consultation publique :	
Adoption du règlement :	
Certificat de conformité de la MRC :	
Entrée en vigueur :	