

Municipalité de
SAINT-CYRILLE-DE-WENDOVER

Règlement # 321

Règlement relatif aux Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

- **Entrée en vigueur : 30/01/2004**

- **Amendement (s) au règl. # 321-1**

- **Adopté : 06/12/2010**

- **Entrée en vigueur 12/01/2011**

TABLE DES MATIÈRES

	Page
CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	6
Article 1.1 Dispositions déclaratoires	6
1.1.1 Titre	6
1.1.2 Catégories de constructions visées	6
1.1.3 Travaux non-assujettis à un PIIA	6
1.1.4 Validité	7
1.1.5 Règlement de zonage	7
1.1.6 Plan de PIIA	7
1.1.7 Bâtiments offrant un potentiel patrimonial localisés à l'intérieur de l'aire patrimoniale à statut particulier	7
Article 1.2 Dispositions interprétatives	8
1.2.1 Règles d'incompatibilité	8
1.2.2 Système de mesure	8
1.2.3 Définitions	8
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	
Article 2.1 Contenu des plans	11
Article 2.2 Cheminement d'un PIIA	12
2.2.1 Demande de permis ou de certificat d'autorisation	12
2.2.2 Vérification de conformité	12
2.2.3 Examen par le CCU	12
2.2.4 Approbation par le Conseil municipal	13
2.2.5 Désapprobation par le Conseil municipal	13
2.2.6 Émission du permis ou certificat	13
2.2.7 Modifications aux documents approuvés	13
Article 2.3 Infractions et pénalités	13
2.3.1 Infractions	13
2.3.2 Pénalités	14

CHAPITRE 3 AIRE PATRIMONIALE À STATUT PARTICULIER ET AUTRES BÂTIMENTS AYANT UNE VALEUR PATRIMONIALE

Article 3.1	Dispositions générales	15
	3.1.1 Territoire assujetti	15
	3.1.2 Obligation de procéder à un PIIA	15
Article 3.2	Objectifs et critères	15
	3.2.1 État d'authenticité exceptionnel, supérieur ou bon ou à valeur patrimoniale élevée ainsi que le calvaire près du 880, rue St-Louis – PIIA-1	16
	1 - Conservation des principales caractéristiques	16
	2 - Critères relatifs aux bâtiments principaux existants	16
	3 - Critères relatifs aux nouveaux bâtiments	18
	4 - Critères relatifs au terrain étant l'assiette de bâtiment principal	19
	5 - Critères relatifs aux bâtiments accessoires détachés de plus de 18 m ²	19
	3.2.2 État d'authenticité mauvais, faible et moyen et autres – PIIA-2	20
	1 - Homogénéisation / amélioration des caractéristiques du cadre bâti	20
	2 - Critères relatifs aux bâtiments principaux existants	21
	3 - Critères relatifs aux nouveaux bâtiments	22
	4 - Critères relatifs au terrain étant l'assiette de bâtiments principaux faisant l'objet de demande de permis ou certificat d'autorisation	23
	5 - Critères relatifs aux bâtiments accessoires détachés	24
	3.2.3 Critères relatifs à l'insertion d'un agrandissement	Abrogé
	3.2.4 Critères relatifs à l'intégration	Abrogé
	3.2.5 Critères relatifs aux enseignes	Abrogé
	3.2.6 Critères relatifs aux installations extérieures	Abrogé
	3.2.7 Critères relatifs aux stationnements	Abrogé

CHAPITRE 4 PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR LES USAGES COMMERCIAUX ET INDUSTRIELS

Article 4.1	Dispositions générales	26
	4.1.1 Territoire assujetti	26
	4.1.2 Usages assujettis	26
	4.1.3 Permis et certificats assujettis	26
Article 4.2	Objectifs et critères d'évaluation	26
	4.2.1 Objectifs	26
	4.2.2 Critères d'évaluation	27
	4.2.3 Critères relatifs à l'aménagement paysager	Abrogé
	4.2.4 Critères relatifs aux installations extérieures	Abrogé
	4.2.5 Critères relatifs aux constructions multifamiliales	Abrogé

CHAPITRE 5 PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR LES USAGES INDUSTRIELS

Article 5.1	Dispositions générales	28
	5.1.1 Territoire assujetti	Abrogé
	5.1.2 Usages assujettis	Abrogé
	5.1.3 Obligation de procéder à un PIIA	Abrogé
Article 5.2	Objectifs et critères	28
	5.2.1 Objectifs	Abrogé
	5.2.2 Critères relatifs à des travaux de construction	Abrogé
	5.2.3 Critères relatifs aux enseignes	Abrogé
	5.2.4 Critères relatifs aux installations extérieures	Abrogé
	5.2.5 Critères relatifs à la circulation	Abrogé
	5.2.6 Critères relatifs à l'aménagement paysager	Abrogé

CHAPITRE 6 PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR USAGES COMMERCIAUX ET PUBLIQUES

Article 6.1	Dispositions générales	29
	6.1.2 Usages assujettis	Abrogé
	6.1.3 Obligation de procéder à un PIIA	Abrogé
Article 6.2	Objectifs et critères	29
	6.2.1 Objectifs	Abrogé
	6.2.2 Critères relatifs à des travaux de construction	Abrogé
	6.2.3 Critères relatifs aux enseignes	Abrogé
	6.2.4 Critères relatifs à la circulation	Abrogé
	6.2.5 Critères relatifs à l'aménagement du site	Abrogé
 CHAPITRE 7 AIRE D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE AUX ABORDS DE L'AUTOROUTE		
Article 7.1	Dispositions générales	30
	7.1.1 Territoire assujetti	Abrogé
	7.1.2 Obligation de procéder à un PIIA	Abrogé
Article 7.2	Objectifs et critères	30
	7.2.1 Objectifs	Abrogé
	7.2.2 Critères relatifs à des travaux de construction	Abrogé
	7.2.3 Critères relatifs aux enseignes	Abrogé
	7.2.4 Critères relatifs aux installations extérieures	Abrogé
	7.2.5 Critères relatifs à la circulation	Abrogé
	7.2.6 Critères relatifs à l'aménagement paysager	Abrogé
Annexe I	Liste des bâtiments offrant un potentiel patrimonial localisés à l'intérieur de "l'Aire patrimoniale à statut particulier"	31
Annexe II	Aires d'implantation et d'intégration architecturale (plan)	
Annexe III	Aire patrimoniale (plan)	

CHAPITRE 1**DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

		DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1.1
	Le présent règlement est intitulé " Règlement relatif aux Plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de la municipalité de Saint-Cyrille-de-Wendover".	Titre	1.1.1
R.321-1	Le présent règlement s'applique aux bâtiments principaux et accessoires ayant une superficie supérieure à 18 m ² pour toute nouvelle construction, agrandissement, transformation, addition de bâtiments, rénovation, transformation et réparation, ainsi qu'aux aménagements de terrain.	Catégories de constructions visées	1.1.2
R.321-1	Malgré l'article 1.1.2, les demandes de permis pour les travaux suivants ne sont pas assujetties à l'approbation d'un P.I.I.A. :	Travaux non-assujettis à un P.I.I.A.	1.1.3
	1- la réparation urgente et temporaire d'une partie de bâtiment ou pour colmater une toiture qui coule ou une ouverture (porte ou fenêtre) brisée;		
	2- le remplacement du revêtement de la toiture d'un bâtiment, dans la mesure où le revêtement qu'on veut installer est fait d'un même matériau que celui qu'on veut remplacer; le présent paragraphe n'a pas pour effet d'autoriser l'utilisation d'un matériau dont l'utilisation est prohibée ;		
	3- le remplacement d'une fenêtre ou d'une porte par une fenêtre ou une porte de dimension, de style et de couleur identique, pourvu qu'il ne s'agisse pas d'une fenêtre fixe ou coulissante. Malgré ce qui précède, le remplacement d'une fenêtre fixe sur		

un bâtiment commercial ou industriel n'est pas assujetti à un PIIA.

	Le présent règlement est adopté dans son ensemble, titre par titre, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, de manière à ce que si un titre, un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer autant que faire se peut.	Validité	1.1.4
	Malgré toute disposition contraire, dans la ou les zones où le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale doit s'appliquer, les dispositions du Règlement de zonage de la municipalité de Saint-Cyrille-de-Wendover ont préséance sur le présent règlement.	Règlement de zonage	1.1.5
R.321-1	Le plan de P.I.I.A. no 40048PI-001 fait partie intégrante du présent règlement et est annexé au présent règlement.	Plan de PIIA	1.1.6
R.321-1	Les bâtiments localisés à l'intérieur de l'aire patrimoniale à statut particulier sont caractérisés quant à leur type architectural, leur influence stylistique et leur état d'authenticité. Le tout comme il est montré en annexe I pour faire partie intégrante du présent règlement.	Bâtiments offrant un potentiel patrimonial localisés à l'intérieur de l'aire patrimoniale à statut particulier	1.1.7

	DISPOSITIONS INTERPRÉTA- TIVES	1.2
En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre le présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.	Règles d'Incompatibilité	1.2.1
A moins de déclaration contraire, lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement est incompatible avec tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.		
Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI).	Système de mesure	1.2.2
À moins de déclarations contraire, expresse ou résultant du contexte de la disposition, les expressions termes et mots suivants ont, par le présent règlement, le sens et l'application que leur attribue le Règlement de zonage de la municipalité de Saint-Cyrille-de-Wendover, ainsi que le présent article :	Définitions	1.2.3
 <u>Arbres et arbustes</u>		
Désigne des arbres et des arbustes qui ont été sélectionnés en fonction de ne pas nuire, par leur localisation et leur volumétrie à maturité, aux réseaux de distribution aériens d'électricité, de téléphone ou de cablo distribution.		
 <u>Cour arrière :</u>		
Espace compris entre la ligne arrière du terrain, ses lignes latérales, le ou les murs arrières du bâtiment principal et leurs prolongements respectifs. Sur un lot de coin il n'y a pas de cour arrière.		

Cour avant :

Espace compris entre la ligne d'emprise de rue et les lignes latérales délimitant le terrain, le ou les murs avant du bâtiment principal et leurs prolongements respectifs. Sur un lot de coin il y a deux cours avant.

Cour latérale :

Espace résiduel de terrain, une fois enlevé la cour avant, la cour arrière et l'espace occupé par le bâtiment principal.

DHP :

L'expression "DHP" désigne, pour un arbre ou un arbuste, le diamètre mesuré à hauteur de poitrine par un individu debout.

Espace vert paysager :

L'expression "espace vert paysager" désigne un espace gazonné et décoré par des éléments tels des fleurs, haies, arbustes, arbres et rocailles.

Fonctionnaire responsable :

Désigne l'inspecteur municipal ou toute personne ayant été désignée par résolution du Conseil municipal de Saint-Cyrille-de-Wendover afin de voir à l'application des dispositions du présent règlement de P.I.I.A.

P.I.I.A. :

Plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Réparation urgente et temporaire :

L'expression "réparation urgente et temporaire" désigne une réparation minimale permettant d'assurer la sécurité des personnes jusqu'à l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale requis.

Terrain :

Espace de terre d'un seul tenant formé d'un ou de

plusieurs lots ou parties de lots servant ou pouvant servir à un usage principal.

Valeur patrimoniale :

L'expression "valeur patrimoniale" désigne la valeur accordée à un immeuble relativement à l'authenticité et à l'intégrité de son style architectural, à son originalité, à sa valeur historique et à son état de conservation.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

R.321-1	Tout Plan d'implantation et d'intégration architecturale soumis en vertu du présent règlement, que ce soit dans une Aire patrimoniale à statut particulier, une Aire d'implantation et d'intégration architecturale urbaine ou une Aire d'implantation et d'intégration architecturale aux abords de l'autoroute, doit comprendre les éléments minimaux suivants, selon les besoins inhérents au type de projet :	CONTENU DES PLANS	2.1
	<ol style="list-style-type: none">1- un devis descriptif des travaux à réaliser;2- un plan à une échelle minimale de 1:100, montrant les travaux d'architecture à réaliser, y compris toute construction hors toit, la nature et la couleur des matériaux de revêtement du bâtiment;3- un plan à une échelle minimale de 1:200, illustrant la localisation des bâtiments principal et accessoire;4- une illustration montrant une vue en perspective du bâtiment projeté et des bâtiments existants ou projetés situés à proximité, ainsi que des photographies couvrant l'ensemble du terrain ou du site (en périphérie du terrain) sur lequel porte les projets, peuvent être exigées par le fonctionnaire responsable;5- une description des types de fenêtres et portes avec une fiche, dépliant ou devis descriptif en accompagnement;6- un croquis de l'élévation du mur avant montrant l'espace réservé à l'installation de la future		

enseigne;

- 7- un échéancier de réalisation indiquant la nature des travaux ainsi que la durée des étapes prévues.

CHEMINEMENT D'UN PIIA

Un P.I.I.A. doit être transmis par le propriétaire ou son représentant avec sa demande de permis ou de certificat d'autorisation accompagné de tous les plans ou documents exigés en vertu du présent règlement.

Demande de permis ou certificat d'autorisation

2.2.1

Le fonctionnaire responsable doit vérifier sa conformité avec les règlements de zonage, lotissement, construction, permis et certificats. Toutefois, il doit s'assurer que la demande de P.I.I.A. est complète, conformément aux dispositions du présent règlement.

Vérification de conformité

2.2.2

Le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) reçoit l'avis du fonctionnaire responsable, examine le P.I.I.A. et évalue la demande en fonction des objectifs et critères de la partie du présent règlement concernée par la demande.

Examen par le CCU

2.2.3

S'il le juge à propos, le Comité peut exiger la tenue d'une rencontre avec le propriétaire. Le Comité 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 désapprouver les plans soumis et, dans ce dernier cas, une indication quant aux motifs invitant ce comité à recommander une désapprobation. L'évaluation produite par le CCU peut également suggérer des modifications pour rendre les plans conformes au présent règlement.

Le Conseil municipal approuve le P.I.I.A., par résolution, s'il est conforme au présent règlement.	Approbation par le Conseil municipal	2.2.4
Le Conseil municipal peut exiger, comme conditions d'approbation d'un P.I.I.A., que :		
1- le propriétaire prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan;		
2- le propriétaire réalise le projet dans un délai fixé;		
3- le propriétaire fournisse des garanties financières visant à assurer l'exécution fidèle des travaux approuvés en vertu du présent règlement.		
Une copie de la résolution est transmise au propriétaire.		
Si le Conseil municipal désapprouve le P.I.I.A., il doit motiver cette désapprobation. Le Conseil peut suggérer les modifications à apporter en vue de rendre les plans conformes.	Désapprobation par le Conseil municipal	2.2.5
Suite à l'approbation du P.I.I.A. par le Conseil municipal, le fonctionnaire responsable émet le permis ou le certificat d'autorisation demandé.	Émission du permis ou certificat	2.2.6
Toute modification aux plans et documents, après l'approbation du Conseil municipal, nécessite la présentation d'un nouveau P.I.I.A.	Modifications aux documents approuvés	2.2.7
	INFRACTIONS ET PÉNALITÉS	2.3
Commet une infraction toute personne qui contrevient à quelque disposition du présent règlement.	Infractions	2.3.1

Si une infraction est continue, cette continuité constitue jour après jour une infraction séparée.

Toute personne qui commet une infraction au présent règlement est passible, en plus des recours prévus aux articles 227 à 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, (L.R.Q., chapitre A-19.1) d'une amende minimale de 50,00\$ mais n'excédant pas 1 000,00\$ si le contrevenant est une personne physique ou 2 000,00\$ s'il est une personne morale et des frais. Pour une récidive, le montant maximal d'amende est de 2 000,00\$ si le contrevenant est une personne physique ou de 4 000,00\$ s'il est une personne morale, et des frais.

Pénalités**2.3.2**

CHAPITRE 3

AIRE PATRIMONIALE À STATUT PARTICULIER ET AUTRES BÂTIMENTS AYANT UNE VALEUR PATRIMONIALE

		DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3.1
R.321-1	<p>La présente partie s'applique aux bâtiments ayant une valeur patrimoniale dans l'Aire patrimoniale montrée sur le plan no 40048PI-001 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante, soit le site de l'église et du presbytère, le périmètre patrimonial prescrit par la MRC, ainsi que le 200 rue Saint-Louis de même que tous les bâtiments offrant un potentiel patrimonial situés hors de cette aire patrimoniale à statut particulier. Le tout, comme il est listé sur l'annexe I ci-jointe, pour faire partie intégrante du règlement de PIIA.</p> <p>Elle s'applique également à d'autres bâtiments à valeur patrimoniale élevée que sont les 300, 310, 330, 805 et 880, rue St-Louis, ainsi que le calvaire situé à proximité du 880, rue St-Louis.</p>	Territoire assujetti	3.1.1
R.321-1	<p>Dans le territoire assujetti décrit à l'article 3.1.1, toute demande de permis ou de certificat d'autorisation pour la construction, la reconstruction, la rénovation, la restauration, la transformation ou l'agrandissement extérieur d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire ayant une superficie supérieure à 18 m², est assujettie à l'approbation d'un P.I.I.A.</p>	Obligation de procéder à un PIIA	3.1.2
R.321-1	<p>Des objectifs et critères distincts sont établis pour les bâtiments ayant un état d'authenticité exceptionnel, supérieur ou bon (PIIA-1), ainsi que ceux à valeur patrimoniale élevée indiquée à l'article 3.1.1 ainsi</p>	OBJECTIFS ET CRITÈRES	3.2

que le calvaire près du 805, rue St-Louis et pour les bâtiments ayant un état d'authenticité moyen, faible ou mauvais (PIIA-2).

R.321-1 Les bâtiments et terrains ayant un état d'authenticité exceptionnel, supérieur ou bon, listés en annexe I, ainsi que les autres bâtiments à valeur patrimoniale élevée ainsi que le calvaire, comme il est indiqué à l'article 3.1.1, sont visés par le PIIA-1. Les objectifs et critères d'évaluation s'y rapportant sont définis ci-après :

1° Conservation des principales caractéristiques

Le PIIA-1 vise à assurer la conservation des principales caractéristiques de ces bâtiments, y compris les aménagements des terrains étant l'assiette de ces bâtiments. Ces bâtiments ont un état d'authenticité exceptionnel, supérieur ou bon selon l'annexe 1 ou une valeur patrimoniale élevée.

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

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. Les matériaux de couvertures doivent être choisis avec le souci du respect du type architectural en présence;

**État d'authenticité 3.2.1
exceptionnel,
supérieur ou bon
ou à valeur
patrimoniale
élevée ainsi que le
calvaire près du
880, rue St-Louis
– PIIA - 1**

- ii) les types de fenêtres sont à guillotine ou à battant. Les fenêtres coulissantes avec ou sans partie fixe, sont à éviter et à éliminer ;
 - iii) les matériaux de revêtement sont nobles (briques, clin de bois ou fibrociment ou bardeau de bois) avec un pureau d'au plus 10,2 cm (4 pouces). La pierre est également permise pour les bâtiments institutionnels seulement ;
 - iv) les briques, le cas échéant, sont de type et couleur traditionnels (teinte de rouge);
 - v) les ouvertures (portes et fenêtres) doivent respecter les proportions et les symétries, le cas échéant;
 - vi) les portes-patio 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), sauf si c'est pour reproduire les dimensions d'origine des galeries ou balcons. Il faut favoriser les garde-corps en bois avec les barreaux insérés entre la main courante et la lisse ou en fer forgé noir. Les garde-corps faits d'autres matériaux dont la conception et l'apparence est similaire à ceux faits de bois sont également acceptables.
- 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 située 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. Tous les critères énoncés aux sous-paragraphes i) à vii), du paragraphe a) s'appliquent.

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), du paragraphe 2°, quant à la toiture, les matériaux,

les fenêtres, les ouvertures, les galeries, les balcons et les garde-corps s'appliquent.

4° Critères relatifs au terrain étant l'assiette de bâtiment principal :

- 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;
 - 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 de plus de 18 m² :

- 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 (inférieure à 50%), 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.

R.321-1 Les bâtiments et terrains dont l'état d'authenticité est mauvais, faible et moyen situés dans le territoire assujetti et autres que ceux traités dans le PIIA-1, situés à l'intérieur de l'aire patrimoniale à statut particulier, sont visés par le PIIA-2. Les objectifs et critères d'évaluation s'y rapportant sont définis ci-après :

**État d'authenticité 3.2.2
mauvais, faible et
moyen et autres –
PIIA-2**

1° Homogénéisation / amélioration des caractéristiques du cadre bâti

Le PIIA-2 vise à assurer des interventions sur le cadre bâti et les lots vacants qui contribueront à édifier un caractère plus homogène tant du point de vue des volumétries, que des formes, des fenestrations et des matériaux choisis. De même, l'aménagement des terrains et le choix des arbres seront pris en compte. Cela vise à créer une unité d'ensemble qui autorise également pour chaque unité d'aménagement la préservation de leur identité propre. Cela vise aussi, en contrepartie, à éviter toute insertion ou rénovation qui ne cadre pas dans la typologie traditionnelle du noyau villageois;

Aussi, les critères d'évaluation ci-après décrits traitent des aspects à tenir en compte pour l'ajout de nouvelles constructions, pour la rénovation, la transformation, la réparation et l'agrandissement de bâtiment afin de favoriser la mise en place d'un caractère propre au noyau villageois au fil du temps.

2° Critères relatifs aux bâtiments principaux existants :

- a) Pour tout bâtiment, toutes transformations, rénovations, agrandissements ou réparations des bâtiments principaux doivent viser à s'intégrer le plus possible aux bâtiments en présence aux alentours, en :
- i) maintenant les pentes de toit en présence, ou s'il s'agit d'un toit plat, de le remplacer par un toit à versant;
 - ii) utilisant des fenêtres fixes, de type guillotine ou à battant seulement. Les portes-patio sont à éviter surtout sur les façades avant et latérales. On favorise les portes françaises;
 - iii) utilisant des matériaux de revêtement extérieur nobles tels : briques standards de couleur rouge, clins de bois, clins de fibrociment, bardeaux de bois. Le pureau maximale des clins et bardeaux est de 10,2 cm (4 po). Il faut éviter les matériaux synthétiques, la pierre naturelle ou de taille ainsi que l'aluminium et autres profilés métalliques. On favorise l'utilisation d'au plus 2 matériaux sur un même bâtiment en évitant que l'élévation principale soit faite d'un matériau et les élévations secondaires d'un autre matériau. Un des matériaux doit prédominer et l'autre est accessoire. L'agencement des couleurs pour l'ensemble du bâtiment (chambranle, mouluration, matériaux de revêtement extérieur) doit tenir en compte, le bâtiment même et ceux du voisinage immédiat et créer une harmonie. Les couleurs criardes et les contrastes prononcés sont à éviter;
 - iv) favorisant les galeries et balcons en façade principale sur une largeur appréciable (au moins 30% de la largeur du bâtiment avec toiture). Les garde-corps, le cas échéant, sont 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) Tout nouveau bâtiment principal doit viser à s'implanter de façon optimale sur le terrain, en :
- i) favorisant un gabarit équivalent à un bâtiment de 2 étages muni de pentes à versants;
 - ii) utilisant des fenêtres fixées de type guillotine ou à battant seulement. Les portes-patio sont à éviter surtout sur les élévations avant et latérales. On favorise les portes françaises;
 - iii) utilisant des matériaux de revêtement extérieur nobles tels : briques standards de couleur rouge, clins de bois, clins de fibrociment, bardeaux de bois. Le pureau maximale des clins et bardeaux est de 10,2 cm (4 pouces). Il faut éviter les matériaux synthétiques, les pierres naturelles ou de taille ainsi que l'aluminium et autres profilés métalliques. On favorise l'utilisation d'au plus 2 matériaux sur un même bâtiment en évitant que l'élévation principale soit faite d'un matériau et les élévations secondaires d'un autre matériau. Un des matériaux doit prédominer et l'autre est accessoire. L'agencement des couleurs pour l'ensemble du bâtiment (chambranle, mouluration, matériaux de revêtement extérieur) doit tenir en compte le bâtiment même et ceux du voisinage immédiat et créer une harmonie. Les couleurs criardes et les contrastes prononcés sont à éviter;
 - iv) favorisant les galeries et balcons en façade principale sur une largeur appréciable (au moins 30% de la largeur du bâtiment avec toiture). Les garde-corps, le cas échéant, sont en bois avec les barreaux insérés entre la main courante et la lisse ou en fer forgé noir.

- 4° Critères relatifs au terrain étant l'assiette de bâtiments principaux faisant l'objet de demande de permis ou certificat d'autorisation :
- a) Les différents permis et certificats émis nécessitant des travaux d'aménagement ou réaménagement de terrain créent les obligations suivantes : le terrain étant l'assiette du bâtiment principal doit faire l'objet d'aménagement paysager qui met en valeur le bâtiment même et tire profit des caractéristiques propres de l'emplacement. Aussi :
 - i) les travaux de remblai et déblai sont minimisés et le terrain fini est sensiblement au même niveau que le terrain avant les travaux. Il est possible de faire de petites buttes ou de légères dépressions dans le but de faire des plantations particulières (plan d'architecte paysager obligatoire dans ce cas);
 - ii) on doit préserver le plus possible les arbres présents sur le terrain ;
 - iii) les arbres plantés sont de bon calibre spécialement dans la cour avant. Les espèces indigènes sont favorisées dans la cour avant. L'emplacement des arbres doit permettre de maintenir des percées visuelles significatives entre les bâtiments. L'utilisation de haies n'est pas recommandée sur l'ensemble de la cour avant, sauf s'il s'agit d'arbustes feuillus qui, à maturité et sans taille, ne dépassent pas 1,5 m de hauteur;
 - iv) en limitant les largeurs des accès charretiers et l'espace aménagé en stationnement dans la cour avant;
 - v) en 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 doivent se faire de manière à ce que la présence de ces bâtiments soit discrète. Aussi :
- i) la volumétrie doit être nettement inférieure à celle du bâtiment principal si située à moins de 10 m du bâtiment principal ou dans la cour latérale;
 - ii) la hauteur doit se limiter à un (1) étage;
 - iii) le choix du type architectural, le choix de matériaux et surtout de leur couleur doit être judicieux, afin de minimiser l'impact visuel de ce bâtiment sur le terrain et assurer un lien visuel harmonieux avec le bâtiment principal.

R.321-1	Abrogé	Critères relatifs à l'insertion d'un agrandissement	3.2.3
R.321-1	Abrogé	Critères relatifs à l'intégration	3.2.4
R.321-1	Abrogé	Critères relatifs aux enseignes	3.2.5
R.321-1	Abrogé	Critères relatifs aux installations extérieures	3.2.6
R.321-1	Abrogé	Critères relatifs aux	3.2.7

stationnements

CHAPITRE 4

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR LES USAGES COMMERCIAUX ET INDUSTRIELS

	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4.1
R.321-1	Le présent chapitre s'applique dans l'aire d'implantation et d'intégration architecturale aux abords de l'autoroute, et dans l'aire d'implantation et d'intégration architecturale urbaine montrée sur le plan no 4004P1-001 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.	Territoire assujetti 4.1.1
R.321-1	Les dispositions du chapitre 4 du présent règlement s'appliquent uniquement aux bâtiments et terrains d'usages commerciaux ou industriels.	Usages assujettis 4.1.2
R.321-1	Toute demande de permis de construction, sauf pour un bâtiment accessoire ayant moins de 18 m ² de superficie, ou de certification d'autorisation pour rénover ou déplacer un bâtiment à l'intérieur du territoire assujetti, est assujettie à l'approbation d'un PIIA.	Permis et certificats assujettis 4.1.3
	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	4.2
R.321-1	L'apparence générale du bâtiment doit présenter une architecture homogène donnant l'effet d'un tout cohérent, qui prend en compte la volumétrie totale et des parties constituantes, le cas échéant, des choix de matériaux et de leur couleur et des différentes autres composantes architecturales (fenêtres, portes, perrons, équipements extérieurs...).	Objectifs 4.2.1
	Bien qu'une identité propre du bâtiment est recherchée, il est visé une certaine unité visuelle d'ensemble avec les propriétés adjacentes ayant un	

usage commercial ou industriel.

R.321-1	<ul style="list-style-type: none"> • Les matériaux de revêtements extérieurs sont limités (au plus 3) et leurs couleurs, doivent s'harmoniser en évitant les contrastes marqués et les effets lustrés et miroitants; • Les fenêtres et portes utilisées sont du type commercial, c'est-à-dire avec encadrement métallique et proposant un effet vitrine. Les fenêtres de type guillotine ou à battants ne sont pas recommandées; • Le mur d'élévation avant (façade sur rue) doit être conçu de manière à prévoir un espace spécifique pour accueillir une enseigne à plat ou perpendiculaire, conforme à la réglementation de zonage. L'emplacement de cet espace doit être stratégique et doit constituer un apport architectural conséquent au bâtiment. 	Critères d'évaluation	4.2.2
R.321-1	Abrogé	Critères relatifs à l'aménagement paysager	4.2.3
R.321-1	Abrogé	Critères relatifs aux installations extérieures	4.2.4
R.321-1	Abrogé	Critères relatifs aux constructions multifamiliales	4.2.5

CHAPITRE 5**PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE
POUR LES USAGES INDUSTRIELS**

		DISPOSITIONS GÉNÉRALES	5.1
R.321-1	Abrogé	Territoire assujetti	5.1.1
R.321-1	Abrogé	Usages assujettis	5.1.2
R.321-1	Abrogé	Obligation de procéder à un PIIA	5.1.3
		OBJECTIFS ET CRITÈRES	5.2
R.321-1	Abrogé	Objectifs	5.2.1
R.321-1	Abrogé	Critères relatifs à des travaux de construction	5.2.2
R.321-1	Abrogé	Critères relatifs aux enseignes	5.2.3
R.321-1	Abrogé	Critères relatifs aux installations extérieures	5.2.4
R.321-1	Abrogé	Critères relatifs à la circulation	5.2.5
R.321-1	Abrogé	Critères relatifs à l'aménagement paysagers	5.2.6

CHAPITRE 6**PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE
POUR LES USAGES COMMERCIAUX ET PUBLIQUES**

		DISPOSITIONS GÉNÉRALES	6.1
R.321-1	Abrogé	Territoire assujetti	6.1.1
R.321-1	Abrogé	Usages assujettis	6.1.2
R.321-1	Abrogé	Obligation de procéder à un PIIA	6.1.3
		OBJECTIFS ET CRITÈRES	6.2
R.321-1	Abrogé	Objectifs	6.2.1
R.321-1	Abrogé	Critères relatifs à des travaux de construction	6.2.2
R.321-1	Abrogé	Critères relatifs aux enseignes	6.2.3
R.321-1	Abrogé	Critères relatifs à la circulation	6.2.4
R.321-1	Abrogé	Critères relatifs à l'aménagement du site	6.2.5

CHAPITRE 7

AIRE D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE AUX ABORDS DE L'AUTOROUTE

		DISPOSITIONS GÉNÉRALES	7.1
R.321-1	Abrogé	Territoire assujetti	7.1.1
R.321-1	Abrogé	Obligation de procéder à un PIIA	7.1.2
		OBJECTIFS ET CRITÈRES	7.2
R.321-1	Abrogé	Objectifs	7.2.1
R.321-1	Abrogé	Critères relatifs à des travaux de construction	7.2.2
R.321-1	Abrogé	Critères relatifs aux enseignes	7.2.3
R.321-1	Abrogé	Critères relatifs aux installations extérieures	7.2.4
R.321-1	Abrogé	Critères relatifs à la circulation	7.2.5
R.321-1	Abrogé	Critères relatifs à l'aménagement paysager	7.2.6

SAINT-CYRILLE-DE-WENDOVER

Annexe 1 : liste des bâtiments offrant un potentiel patrimonial localisés à l'intérieur de l'«Aire patrimoniale à statut particulier»

SAINT-CYRILLE-DE-WENDOVER

			Nom officiel ou officieux	Type architectural	Influences stylistiques	État d'authenticité
Principale	rue	3990		édifice à toit à deux versants droits – pignons latéraux	tradition vernaculaire américaine	faible
Principale	rue	4005		édifice de courant cubique	Four Square Style	supérieur
Principale	rue	4010		édifice à toit plat		faible
Principale	rue	4015		édifice à toit mansardé		faible
Principale	rue	4050		édifice de colonisation		faible
Principale	rue	4060		édifice de colonisation		faible
Principale	rue	4130		édifice de colonisation		bon
Principale	rue	4150		édifice de colonisation		faible
Principale	rue	4165	4175	édifice à toit à deux versants droits avec croupe - pignon sur rue	tradition vernaculaire américaine	mauvais
Principale	rue	4170		édifice à toit à deux versants droits – pignons latéraux	tradition vernaculaire américaine	moyen
Principale	rue	4185		édifice d'inspiration néogothique		faible
Principale	rue	4205		édifice à toit plat		mauvais
Principale	rue	4225		édifice de colonisation		bon
Principale	rue	4235	4245	édifice à toit plat		supérieur
Principale	rue	4310	4320	édifice à toit à deux versants droits – pignons latéraux	tradition vernaculaire américaine	faible
Principale	rue	4340		édifice d'inspiration néogothique		faible
Principale	rue	4360	Bibliothèque municipale	édifice néo-classique		supérieur
Principale	rue	4400		édifice à toit à deux versants droits – pignons latéraux	tradition vernaculaire américaine	moyen
Principale	rue	4410		édifice à toit mansardé		moyen
Principale	rue	4420		édifice à toit à deux versants droits avec croupe - pignon sur rue	tradition vernaculaire américaine	faible
Principale	rue	4425	église Saint-Cyrille	architecture religieuse		exceptionnel
Principale	rue	4425	Grange-écurie de l'église	bâtiment secondaire		supérieur
Principale	rue	4435	maison du sacristain	édifice de colonisation		faible
Principale		4435		édifice de colonisation		faible
Principale	rue	4439		édifice de courant cubique	Four Square Style	faible
Principale	rue	4440		édifice à toit à deux versants droits – pignons latéraux	tradition vernaculaire américaine	moyen
Principale	rue	4455		édifice d'inspiration néogothique		moyen
Principale	rue	4460		édifice à toit à deux versants droits – pignons latéraux	tradition vernaculaire américaine	faible
Principale	rue	4465		hors-type		faible
Principale	rue	4475		édifice à toit à deux versants droits avec croupe - pignon	tradition vernaculaire	faible

SAINT-CYRILLE-DE-WENDOVER

				sur rue	américaine	
Principale	rue	4480		édifice de colonisation		bon
Principale	rue	4480		édifice à toit à deux versants droits – pignons latéraux	tradition vernaculaire américaine	mauvais
Principale	rue	4495		édifice à toit mansardé		faible
Principale	rue	4505		édifice de colonisation		faible
Principale	rue	4510		édifice à toit mansardé		faible
Principale	rue	4515		édifice à toit mansardé		faible
Principale	rue	4525		édifice à toit à deux versants droits avec croupe - pignon sur rue	tradition vernaculaire américaine	faible
Saint-Damasse	rue	35		édifice de colonisation		faible
Saint-Damasse	rue	50		édifice de colonisation		supérieur
Saint-Damasse	rue	55		édifice à toit à deux versants droits avec croupe - pignon sur rue	tradition vernaculaire américaine	moyen
Saint-Damasse	rue	65		édifice à toit à deux versants droits avec croupe	tradition vernaculaire américaine	faible
Saint-Damasse	rue	80		édifice de colonisation		faible
Saint-Damasse	rue	83		édifice à toit plat		faible
Saint-Damasse	rue	90		édifice à toit à deux versants droits – pignons latéraux	tradition vernaculaire américaine	faible
Saint-Damasse	rue	100		édifice à toit à deux versants droits – à pignon sur rue	tradition vernaculaire américaine	bon
Saint-David	rue	35	45	édifice à toit à deux versants droits avec croupe	tradition vernaculaire américaine	faible
Saint-David	rue	75		édifice à toit à deux versants droits – à pignon sur rue	tradition vernaculaire américaine	faible
Saint-David	rue	90		édifice de colonisation		faible
Saint-David	rue	95		édifice de colonisation		faible
Saint-David	rue	105		édifice à toit à deux versants droits – pignons latéraux	tradition vernaculaire américaine	moyen
Saint-David	rue	120		édifice de colonisation - à pignon sur rue		moyen
Saint-David	rue	125		édifice de colonisation		faible
Saint-David	rue	130		édifice à toit plat		moyen
Saint-David	rue	135		édifice de colonisation		faible
Saint-David	rue	145		édifice de colonisation		exceptionnel
Saint-Hilaire	rue	10		édifice de colonisation		faible
Saint-Hilaire	rue	25		édifice de colonisation		faible
Saint-Hilaire	rue	30		édifice à toit plat		faible
Saint-Hilaire	rue	50		édifice de colonisation		faible
Saint-Hilaire	rue	60		édifice de colonisation		faible
Saint-Hilaire	rue	65		édifice de colonisation		moyen

SAINT-CYRILLE-DE-WENDOVER

Saint-Jean-Baptiste	rue	10			édifice de courant cubique	Four Square Style	bon
Saint-Jean-Baptiste	rue	15			maison de conception québécoise		supérieur
Saint-Jean-Baptiste	rue	40			édifice à toit à deux versants droits – pignons latéraux	tradition vernaculaire américaine	faible
Saint-Jean-Baptiste	rue	50			édifice à toit à deux versants droits – pignons latéraux	tradition vernaculaire américaine	faible
Saint-Jean-Baptiste	rue	55			édifice de type «boom town»		faible
Saint-Jean-Baptiste	rue	60			édifice d'inspiration néogothique		faible
Saint-Jean-Baptiste	rue	85			édifice d'inspiration néogothique		faible
Saint-Jean-Baptiste	rue	105	115		édifice à toit à deux versants droits – pignons latéraux	tradition vernaculaire américaine	faible
Saint-Jean-Baptiste	rue	135			édifice d'inspiration néogothique		faible
Saint-Jean-Baptiste	rue	145			édifice de courant cubique	Four Square Style	faible
Saint-Jean-Baptiste	rue	165			édifice d'inspiration néogothique		faible
Saint-Laurent	rue	15			édifice de colonisation		moyen
Saint-Laurent	rue	20			édifice de colonisation		bon
Saint-Laurent	rue	30			édifice de colonisation - à pignon sur rue		faible
Saint-Laurent	rue	50			édifice de colonisation		bon
Saint-Laurent	rue	60			édifice à toit à deux versants droits – à pignon sur rue	tradition vernaculaire américaine	moyen
Saint-Laurent	rue	85			édifice de colonisation		moyen
Saint-Louis	rue	35		presbytère	édifice de colonisation		faible
Saint-Louis	rue	55			hors-type		faible
Saint-Louis	rue	85			édifice de courant cubique	Four Square Style	faible
Saint-Louis	rue	115	125		édifice à toit mansardé		faible
Saint-Louis	rue	120	130		hors-type		moyen
Saint-Louis	rue	150			édifice de colonisation		moyen
Saint-Louis	rue	165			édifice d'inspiration néogothique		moyen
Saint-Louis	rue	175	185		édifice de courant cubique	Four Square Style	faible
Saint-Louis	rue	200			édifice de courant victorien		exceptionnel
Saint-Louis	rue	210			édifice à toit à deux versants droits – pignons latéraux	tradition vernaculaire américaine	moyen
Saint-Louis	rue	225			édifice à toit mansardé		bon
Saint-Louis	rue	230			édifice de colonisation		faible
Saint-Louis	rue	245			édifice de colonisation		moyen
Saint-Louis	rue	260			édifice de colonisation		faible