

**PROVINCE DE QUÉBEC**  
**MUNICIPALITÉ SAINT-CYRILLE-DE-WENDOVER**

**Objet : Règlements # 432, 433, 434, 435, 436 et 437**

**Révision quinquennale**

**AVIS PUBLIC D'ENTRÉE EN VIGUEUR**

**Avis** est par les présentes donné que lors d'une séance ordinaire de son Conseil tenue le 4 novembre 2019, la Municipalité de Saint-Cyrille-de-Wendover a adopté les règlements suivants :

**Règlement # 432**

Plan d'urbanisme : le quel a pour objet de remplacer le règlement # 228 concernant le plan d'urbanisme applicable sur le territoire de la municipalité de Saint-Cyrille-de-Wendover dans le cadre de la révision quinquennale de son plan d'urbanisme.

**Règlement # 433**

Permis & certificats : le quel a pour objet de remplacer le règlement administratif # 229 régissant les permis et certificats sur le territoire de la municipalité dans le cadre de la révision quinquennale de son plan d'urbanisme.

**Règlement # 434**

Conditions d'émission  
d'un permis de construire : le quel a pour objet de remplacer les dispositions relatives aux conditions d'émission des permis de construction du règlement administratif # 229 régissant les permis et certificats sur le territoire de la municipalité dans le cadre de la révision quinquennale de son plan d'urbanisme.

**Règlement # 435**

Construction : le quel a pour objet de remplacer le règlement # 232 régissant la construction sur le territoire de la municipalité dans le cadre de la révision quinquennale de son plan d'urbanisme.

**Règlement # 436**

Lotissement : le quel a pour objet de remplacer le règlement # 231 régissant le lotissement sur le territoire de la municipalité dans le cadre de la révision quinquennale de son plan d'urbanisme.

**Règlement # 437**

Zonage : le quel a pour objet de remplacer le règlement # 230 régissant le zonage sur le territoire de la municipalité dans le cadre de la révision quinquennale de son plan d'urbanisme.

Lesdits règlements ont été approuvé par le comité administratif et de planification de la MRC de Drummond lors d'une séance ordinaire tenue le 22 janvier 2020.

Des certificats de conformité ont été délivré le 3 mars 2020, date à laquelle ledit règlement est entré en vigueur.

Tout intéressé peut consulter lesdits règlements pendant les heures d'ouverture au bureau municipal situé au 4055, rue Principale à St-Cyrille.

Saint-Cyrille-de-Wendover,  
Ce 20 mars 2020

Signé :

Nicolas Dion-Proulx  
Responsable de l'Urbanisme

## **Sommaire du plan d'urbanisme révisé**

La municipalité de Saint-Cyrille-de-Wendover a entrepris une démarche de révision de son plan d'urbanisme depuis déjà quelques années et vient de compléter son élaboration pour consultation afin de tenir compte notamment de la révision du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Drummond, entrée en vigueur le 25 juillet 2017.

Ainsi et conformément à la Loi, le plan d'urbanisme révisé vient remplacer celui existant lequel date de 1991. Compte tenu du délai écoulé, force est de constater que les préoccupations, les défis et les enjeux d'aménagement ont évolué. Les orientations et choix d'aménagement qui en découlent ne sont plus les mêmes. Le plan révisé permettra donc d'orienter l'ensemble des intervenants (gouvernement, professionnels, entrepreneurs, bâtisseurs et citoyens) dans leurs interventions respectives, et ce, de manière à favoriser l'amélioration des différents milieux de vie de la population occupant le territoire de la municipalité (milieu urbain, milieu rural et agricole et les abords de l'autoroute 20).

Une analyse partagée de la situation de ces différents milieux de vie avec les citoyens a permis de comprendre les principales préoccupations propres à chacun de ces milieux. C'est à partir de celles-ci qu'ont été définis les principaux enjeux et défis d'aménagement qui attendent la municipalité. À la base, il est ressort de cet exercice de réflexion qu'il importe de :

« Faire reconnaître au sein de la région (MRC) la contribution non négligeable de Saint-Cyrille-de-Wendover à la vie économique et sociale de la MRC et assurer la préservation de l'identité de la communauté. ».

Ainsi, le plan d'urbanisme énonce la vision d'aménagement suivante :

« Maintenir un juste équilibre entre la présence d'un milieu urbain multifonctionnel en croissance et des espaces ruraux voués principalement à la culture du sol et l'élevage et assurer le développement du plein potentiel industriel du corridor autoroutier (autoroute 20) entre Drummondville et l'échangeur 185. Le tout, afin de répondre aux aspirations et besoins de la population. »

Cette vision se définit par l'énoncé de 7 grands axes de développement aussi appelés « Grandes orientations d'aménagement » :

- 1) Un noyau urbain fort, issu d'une saine gestion de l'urbanisation, qui supporte le dynamisme agricole;
- 2) Le maintien du dynamisme rural en assurant notamment la pérennité du territoire agricole et sa mise en valeur;
- 3) La reconnaissance du potentiel de développement industriel à caractère régional du corridor autoroutier;
- 4) La protection des territoires d'intérêt naturel et écologiques, historiques culturels et esthétiques;
- 5) La protection des personnes et des biens à l'égard des contraintes d'aménagement d'origine naturelle ou anthropique;
- 6) Favoriser la mobilité efficace, sécuritaire, pérenne, équitable, intégrée au milieu et compatible avec la santé humaine et les écosystèmes;
- 7) Prévoir des équipements, infrastructures et services capables de soutenir les besoins des citoyens.

Sur le plan pratique, ces orientations d'aménagement sont traduites par le plan des « Grandes affectations du sol » lequel identifie les vocations dominantes pour les différentes parties du territoire (ex. agricole dynamique ou agricole viable, îlots déstructurés, industrielle régionale, rurale, etc.).

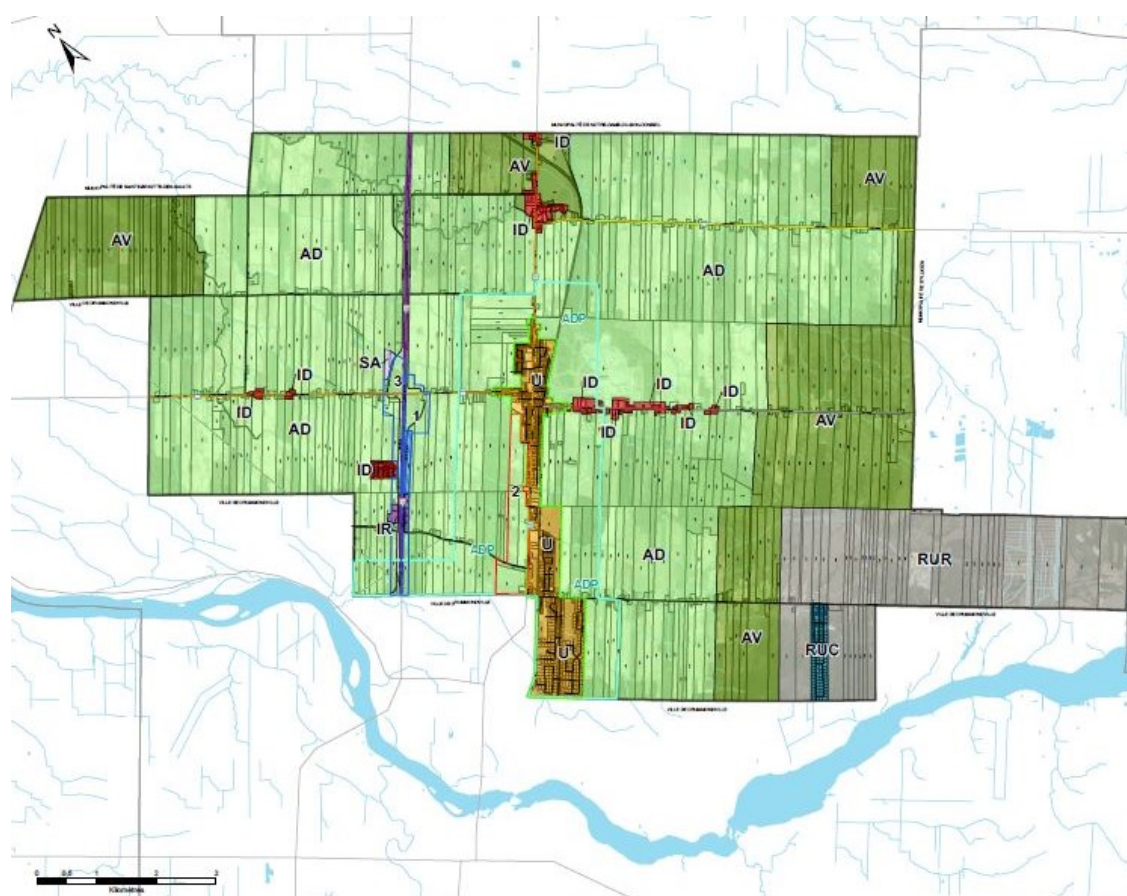
En lien avec les dispositions du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Drummond, des densités d'occupation du sol maximales ou souhaitées ont été déterminées pour

chacune des affectations figurant sur le plan des affectations du sol. En résumé, pour la partie urbaine desservie par les réseaux d'aqueduc et d'égout, une densité moyenne nette de 15 logements par hectare est recherchée. Pour les autres parties de territoire en zone blanche (hors de la zone verte), une densité de 3 logements à l'hectare est possible (considérant qu'il n'y a pas de réseaux) dans une aire rurale de consolidation tandis que dans une aire rurale, la densité est limitée à 1 logement par 8 hectares. En zone verte, compte tenu du contrôle exercé par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA), la densité est très faible. Font cependant exception à cette règle, les îlots déstructurés et certaines situations prévues à la LPTAA.

Le plan d'urbanisme identifie également des « Territoires de changement de vocation anticipée ». À ce titre, des aires d'extension potentielle de l'aire industrielle régionale (abords de l'autoroute 20) et de l'aire urbaine ont aussi été identifiées sur le plan des Grandes affectations du sol. Le plan d'urbanisme énonce également des problématiques et enjeux d'aménagement pour les réseaux de transport routier, les réseaux de transport d'énergie et de communication, les territoires d'intérêt et de contraintes d'aménagement de même que pour les équipements, infrastructures et services publics.

Finalement, la mise en œuvre des axes de développement (Grandes orientations) énoncés ci-haut se retrouvent dans les règlements d'urbanisme que sont les règlements de zonage, de lotissement, de construction, de permis et certificats ainsi que dans celui sur les conditions d'émission du permis de construire, et dans les règlements complémentaires que sont le Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) et le règlement de démolition.

### Plan des « Grandes affectations du sol »



#### Légende

##### Grandes Affectations

- AD - Aire agricole dynamique
- ADP - Aire agricole dynamique de protection
- AV - Aire agricole viable
- ID - Aire îlots résidentiels déstructurés (LPTAA art.59)
- IR - Aire industrielle régionale
- RUC - Aire rurale de consolidation
- RUR - Aire rurale
- SA - Aire de services autoroutiers
- U - Aire urbaine

##### Territoire de changement de vocation anticipé

- Aire d'extension potentielle de l'aire industrielle régionale
- Aire d'extension potentielle de l'aire urbaine
- Long terme
  - 1 - Chemin Émilien-Laforest
  - 2 - Développement résidentiel, Route 122
  - 3 - Chemin Terra-Jet
- Court et moyen terme
  - Aire de 14 hectares, tel que spécifié au schéma (tableau 5.9)

- Autoroute
- Route régionale
- Route collectrice
- Route locale de niveau 1
- Route locale
- Périmètre d'urbanisation
- Limite municipale
- Hydrographie