

**Règlement # 321-8**

PIIA; Chapitre 10 nouvelles constructions- Ajout

.....20

Règlement portant le numéro 321-8 lequel a pour objet d'ajouter un dixième chapitre au règlement 321 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin d'assurer une harmonisation pour tout nouveau bâtiment s'implantant dans un secteur déjà construit.

Considérant la résolution #.....2021 adoptant le projet de règlement # 321-8 ;

Considérant l'avis public donné les ...2021 (affichage) et ...2021 (journal) pour fins de convocation à une assemblée de consultation tenue le ...2021 ;

Considérant les résultats de l'assemblée publique de consultation tenue le ...2021 (réf. : P.V. consultation publique .../.../2021) ;

Considérant que le projet de règlement ne contient pas de dispositions susceptibles d'approbation référendaire ;

Considérant l'avis de motion donné le ...2021 ;

Considérant que le projet de règlement 321-8 décrit ci-haut a été présenté aux membres du conseil lors de cette même séance ;

Considérant qu'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil le ...2021, que tous les membres présents déclarent avoir lu le projet de règlement et qu'ils renoncent à sa lecture ;

Le conseil décrète ce qui suit, à savoir :

1. **Ajouter** le texte suivant à la suite du 9<sup>ème</sup> chapitre :

**CHAPITRE 10**

**PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION  
ARCHITECTURALE POUR LES NOUVELLES  
CONSTRUCTIONS DANS LES SECTEURS DÉJÀ  
CONSTRUITS**

	<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b>	<b>10.1</b>
Le présent chapitre s'applique sur l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Cyrille-de-Wendover dans les secteurs qui ne sont pas déjà couverts par un PIIA.	<b>Territoire assujetti</b>	<b>10.1.1</b>
Les dispositions du chapitre 10 du présent règlement s'appliquent pour tout nouveau bâtiment principal à usage résidentiel, commercial et industriel s'implantant entre deux terrains contigus sur lesquels on retrouve des constructions déjà établies depuis au moins 1 an.	<b>Usages assujettis</b>	<b>10.1.2</b>
Toute demande de permis de construction à la suite d'une démolition, d'un sinistre ou de la création d'un nouveau lot à l'intérieur du territoire assujetti, est soumise à l'approbation d'un PIIA.	<b>Permis et certificats assujettis</b>	<b>10.1.3</b>

Des objectifs et critères distincts sont établis pour les bâtiments s'implantant dans un secteur déjà bâti afin de cibler une homogénéisation et une amélioration du cadre bâti. Les objectifs et critères d'évaluation s'y rapportant sont définis ci-après :	<b>OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION</b>	<b>10.2</b>
Le présent chapitre 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.	<b>Objectifs</b>	<b>10.2.1</b>
L'objectif étant de rechercher une balance entre le caractère villageois et la typologie traditionnelle d'un côté et de l'autre, l'image de marque (urbaine, moderne ...) de plus en plus recherchée dans les nouveaux secteurs ou les secteurs en rénovation.		
Aussi, les critères d'évaluation et objectifs, plus précisément décrits ci-après, traitent des aspects à prendre en compte pour l'ajout de nouvelles constructions dans la municipalité.		
1° Pour les nouveaux bâtiments résidentiels	<b>Usages résidentiels</b>	<b>10.2.2</b>
a) Tout nouveau bâtiment principal doit viser à s'implanter de façon optimale sur le terrain et proposer une architecture qui s'harmonise avec le cadre bâti environnant. Pour ce faire, on doit :		
i) favoriser un gabarit équivalant à un bâtiment de deux (2) étages munis de pentes à versants ou une toiture s'harmonisant avec celle des bâtiments existant dans le voisinage;		
ii) éviter une différence de gabarit trop marquée avec les bâtiments environnants ou en diminuer l'impact par tous les moyens disponibles;		
iii) prévoir une implantation du bâtiment respectant un alignement général semblable à celui des bâtiments existants. Les constructions sur les lots de coins doivent marquer le coin et s'implanter de manière à ce que la façade principale soit prolongée sur chaque rue;		
iv) selon le secteur de l'implantation, on favorise une fenestration qui cadre dans le voisinage, notamment par des fenêtres à carreaux rappelant les fenêtres d'époque pour les secteurs à proximité du noyau villageois et des fenestrations épurées pour les secteurs plus récents;		
v) utiliser des matériaux de revêtement extérieur s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. On favorise l'utilisation d'au plus trois à quatre matériaux sur un même bâtiment en évitant que l'élévation principale soit faite d'un matériau et les élévations secondaires d'un autre matériau;		
vi) agencer les couleurs pour l'ensemble du bâtiment (chambranle, mouluration, matériaux de revêtement extérieur) en tenant compte du bâtiment même ainsi que de ceux du voisinage immédiat. Viser une certaine unité visuelle d'ensemble sans toutefois créer une monotonie avec les propriétés voisines est nécessaire;		

2° Pour le terrain étant l'assiette de bâtiments principaux

résidentiels faisant l'objet de demande de permis :

- 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 est recommandée lorsqu'un usage susceptible de susciter une nuisance visuelle est prévu sur le terrain ;
  - 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.

1° Pour les nouveaux bâtiments industriels et commerciaux:

**Usages commerciaux 10.2.3  
et industriels**

- a) Tout nouveau bâtiment principal doit viser à s'implanter de façon optimale sur le terrain et proposer une architecture qui s'harmonise avec le cadre bâti environnant. Pour ce faire, on doit :
  - i) éviter une différence de gabarit trop marquée avec les bâtiments environnants ou en diminuer l'impact par tous les moyens disponibles;
  - ii) prévoir une implantation du bâtiment respectant un alignement général semblable à celui des bâtiments existants. Les constructions sur les lots de coins doivent marquer le coin et s'implanter de manière à ce que la façade principale soit prolongée sur chaque rue;
  - iii) rechercher un effet de vitrine. On favorise les fenêtres de type commercial et industriel qui cadrent dans le bâtiment et avec le secteur environnant;
  - iv) utiliser des matériaux de revêtement extérieur s'harmonisant avec le cadre bâti environnant, le caractère villageois et la typologie traditionnelle. On favorise l'utilisation d'au plus trois matériaux sur un même bâtiment en évitant que l'élévation principale soit faite d'un matériau et les élévations secondaires d'un autre matériau;
  - v) agencer les couleurs pour l'ensemble du bâtiment (chambranle, mouluration, matériaux de revêtement extérieur et enseigne) en tenant compte du bâtiment même ainsi que de ceux du voisinage immédiat.

Viser une certaine unité visuelle d'ensemble sans toutefois créer une monotonie avec les propriétés voisines est nécessaire;

- vi) prévoir des décrochés en façade afin de donner du rythme et éviter la linéarité des constructions. Ces décrochés doivent tenir compte du caractère du voisinage et mettre en valeur les ouvertures (vitrines, portes...);
- vii) favoriser les terrasses en façade principale sur une largeur appréciable. Les garde-corps, toits, colonnes et autres éléments doivent s'harmoniser à l'ensemble architectural proposé tant par les matériaux que par l'ornementation et l'emplacement suggérés;
- viii) s'assurer que les équipements mécaniques (antennes, thermopompes ou autres) ne sont pas visibles de la rue. Ils doivent être camouflés en s'intégrant à l'architecture du bâtiment ou être cachés par un aménagement paysagé suffisant.

2° Pour les enseignes sur poteau, socle ou muret :

- a) Toute enseigne doit viser à s'intégrer à l'ensemble architectural du commerce auquel elle se rattache, mais elle doit surtout être un apport à l'ensemble visuel du cadre environnant.
  - i) les enseignes sur poteau, socle ou muret doivent s'intégrer à l'architecture en présentant un certain nombre de matériaux et couleurs en commun;
  - ii) un aménagement paysager doit viser à mettre en valeur et/ou cacher la base (poteau, socle ou muret) de l'enseigne;
  - iii) l'affiche doit être localisée de manière stratégique sur le terrain de manière à ne pas être prédominante dans le paysage urbain et nuire à l'unité visuelle d'ensemble recherchée;
  - iv) la taille et l'emplacement de l'enseigne doivent prendre en considération les commerces voisins afin d'éviter de nuire à leur visibilité;
  - v) l'enseigne doit être disposée de manière à ne pas cacher les éléments architecturaux du bâtiment. Elle doit plutôt viser à les mettre en valeur.

3° Pour le 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.

## 2. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté à la séance ordinaire du \_\_\_\_\_ 2021

Avis d'adoption : \_\_\_\_\_ 2021

Approbation de la MRC : \_\_\_\_\_ 2021

Date d'entrée en vigueur : \_\_\_\_\_ 2021

Saint-Cyrille-de-Wendover,

Ce \_\_\_\_\_ 2021.

Signé :

\_\_\_\_\_  
Mairesse

\_\_\_\_\_  
Dir. générale / secr. -trésorière