



MUNICIPALITÉ DE SAINT-CYRILLE-DE-LESSARD

PROJET DE RÈGLEMENT SUR PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

Projet de règlement numéro 461-2025

PROJET DE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

Projet de règlement numéro 461-2025

Avis de motion : **Date**

Adoption : **Date**

Entrée en vigueur : **Date**

MODIFICATIONS INCLUSES DANS LE RÈGLEMENT		
Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur	Modifications apportées

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-CYRILLE-DE-LESSARD

RÉSOLUTION D'ADOPTION NUMÉRO _____
PROJET DE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALES (PIIA)
DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-CYRILLE-DE-LESSARD

CONSIDÉRANT QU'aire patrimoniale identifiée au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de L'Islet se situe au cœur du village de Saint-Cyrille et abrite plusieurs bâtiments ayant une grande valeur historique et patrimoniale;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Saint-Cyrille-de-Lessard doit prévoir dans sa réglementation d'urbanisme, des normes applicables à l'aménagement des terrains, l'architecture, la dimension, le volume, les matériaux de revêtement et l'apparence extérieure des constructions;

CONSIDÉRANT QU'UNE municipalité peut adopter un règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin d'assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale tout en tenant compte des particularités de chaque situation en conformité avec la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme (RLRQ c A-19.1)

CONSIDÉRANT QU'UNE assemblée publique de consultation doit être tenue sur le projet de règlement et sur les conséquences de son adoption conformément à la loi;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil municipal déclarent avoir reçu copie du règlement dans les délais prescrits par la loi et, par conséquent, déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par _____, appuyé par _____ et dûment résolu :

QUE le conseil de la municipalité de Saint-Cyrille-de-Lessard adopte le règlement numéro 461-2025 intitulé « **Projet de Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)** »;

QUE le règlement soit annexé à la présente;

QUE des copies certifiées conformes de la présente résolution d'adoption et du règlement soient transmises à la MRC de L'Islet.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1	Titre du règlement.....	1
1.2	Territoire assujéti	1
1.3	Personnes touchées par ce règlement	1
1.4	Validité du règlement	1
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	3
2.1	Règles d'interprétation communes à tous les règlements	3
2.2	Interprétation du texte	3
2.3	Terminologie	3
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	5
3.1	Dispositions administratives communes à tous les règlements	5
CHAPITRE 4	DEMANDE DE PERMIS PIIA	7
4.1	Portée du règlement	7
4.2	Obligation de l'obtention d'une approbation de travaux conforme aux piia.....	7
4.3	Dépôt de la demande de permis.....	7
4.4	Analyse de la demande par le fonctionnaire désigné et transmission au comité (ccu).....	8
4.5	Analyse du projet par le CCU et transmission au conseil municipal	8
4.6	Modification d'un permis piia approuvé par le conseil municipal	9
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	11
5.1	Objectifs et critères à respecter pour la construction d'un nouveau bâtiment principal : ...	11
5.2	Objectifs et critères à respecter pour la construction d'un nouveau bâtiment complémentaire :	12
5.3	Objectifs et critères à respecter pour l'agrandissement ou la rénovation d'un bâtiment existant construit avant 1946 :	12
5.4	Objectif et critères à respecter pour l'installation d'une enseigne	13
5.5	Affichage prohibé.....	13
6.5	Revêtement extérieur prohibé.....	13
CHAPITRE 6	INFRACTIONS, AMENDES, PROCÉDURES ET RECOURS	15
6.1	Dispositions générales.....	15
6.2	Constat d'infraction	15
CHAPITRE 7	DISPOSITIONS FINALES	17
7.1	Entrée en vigueur	17

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « **Projet de Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturales (PIIA) numéro 461-2025** ».

1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'aire patrimoniale identifiée à l'annexe I du présent règlement.

1.3 PERSONNES TOUCHÉES PAR CE RÈGLEMENT

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.4 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT

Le conseil municipal décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être en ce jour déclaré nul ou non avenu par un tribunal compétent, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 RÈGLES D'INTERPRÉTATION COMMUNES À TOUS LES RÈGLEMENTS

Les règles d'interprétation que l'on retrouve au *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction* en vigueur s'appliquent au présent règlement et en font partie intégrante comme si ledit chapitre y était reproduit en totalité.

2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Exception faite des mots définis ci-dessous, tous les mots utilisés dans ce règlement conserveront leur signification habituelle :

1. L'emploi du verbe au présent inclut le futur;
2. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi;
3. Le genre masculin comprend le féminin, à moins que le sens n'indique le contraire;
4. Avec l'emploi du mot « DOIT » ou « SERA » l'obligation est absolue, le mot « PEUT » conserve un sens facultatif sauf pour l'expression « NE PEUT », qui signifie « NE DOIT », qui signifie une interdiction;
5. Le mot « QUICONQUE » désigne toute personne morale ou physique.

2.3 TERMINOLOGIE

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

AIRE PATRIMONIALE

Aire identifiée à l'annexe I, comprenant une proportion importante de maisons anciennes bien conservées par rapport à leur état d'origine et un nombre restreint de constructions contemporaines.

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU)

Le comité consultatif d'urbanisme.

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

Désigne les plans d'implantation et d'intégration architecturale devant faire l'objet d'une évaluation qualitative au moment d'une demande de permis ou de certificat, pour permettre à la municipalité d'assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale tout en tenant compte des particularités de chaque situation.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES COMMUNES À TOUS LES RÈGLEMENTS

Les dispositions administratives que l'on retrouve au *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction* en vigueur s'appliquent au présent règlement et en font partie intégrante comme si ledit chapitre y était reproduit en totalité.

CHAPITRE 4 DEMANDE DE PERMIS PIIA

4.1 PORTÉE DU RÈGLEMENT

Dans une aire patrimoniale, il est interdit à quiconque de construire un nouveau bâtiment, d'installer une nouvelle enseigne ainsi que d'agrandir ou de rénover un bâtiment principal existant construit avant 1946 sans obtenir l'approbation aux préalables du PIIA.

4.2 OBLIGATION DE L'OBTENTION D'UNE APPROBATION DE TRAVAUX CONFORME AUX PIIA

Tout propriétaire désirant procéder aux travaux mentionnés à l'article 4.1 du présent règlement se doit d'obtenir une approbation aux préalables du PIIA, qui constitue une condition à l'émission de tout permis ou de tout certificat d'autorisation, lorsqu'assujettie au présent règlement.

4.3 DÉPÔT DE LA DEMANDE DE PERMIS

Une demande de permis assujettis aux PIIA doit être soumise auprès du fonctionnaire désigné par le propriétaire de l'immeuble visé ou par son représentant dûment autorisé et doit être accompagnée des documents et renseignements suivants :

1. Le formulaire officiel de demande de permis en zone PIIA de la municipalité dûment complété et signé selon le cas, par le propriétaire, l'occupant ou son représentant autorisé;
2. Le nom, le prénom, l'adresse postale, l'adresse courriel et le numéro de téléphone du propriétaire et de l'occupant s'il est différent du propriétaire, de même que ceux de l'entrepreneur général qui réalise les travaux, s'il est déjà choisi, et des professionnels impliqués dans la préparation des plans et devis ou la surveillance de chantier;
3. L'adresse et la désignation cadastrale du terrain visé par la demande;
4. L'usage principal du terrain visé par la demande;
5. L'évaluation du coût total des travaux;
6. La durée probable des travaux;
7. S'il y a lieu, une procuration signée par le propriétaire autorisant une personne autre que le propriétaire à faire une demande de permis pour les travaux visés par la demande.
8. Dans le cas de la construction d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment complémentaire :
 - a- Plans, élévations, coupes, profils, dessins à l'échelle ou autre documents graphique pouvant permettre de définir le projet en spécifiant notamment la nature des matériaux de revêtement, leur couleur ainsi que leur style;
 - b- La localisation des constructions existantes et projetées sur le terrain concerné et sur les terrains voisins;
 - c- Les éléments d'architecture qui seront utilisés incluant les fenêtres, les portes, les escaliers et l'avant-toit, etc.;

-
9. Dans le cas d'un agrandissement, d'une transformation ou d'une rénovation d'un bâtiment principal construit avant 1946 :
 - a- Photographies, prises dans les 30 jours précédant la date de la demande, montrant toutes les parties du bâtiment visibles de la ou des rues adjacentes ainsi que tout bâtiment situé sur un terrain adjacent donnant sur la même rue;
 - b- Lorsqu'applicable : croquis, élévations ou coupes schématiques, montrant l'architecture du bâtiment et les impacts des interventions projetées, ainsi que la description, les dimensions et la couleur des éléments qui seront apposés y compris les matériaux de revêtement extérieur.
 10. Dans le cas de l'installation d'une enseigne :
 - a- La forme, le style, les matériaux, la dimension, le type de lettrage, les couleurs et le type d'éclairage de l'enseigne projetée;
 - b- La localisation prévue de l'enseigne sur le terrain ou sur le bâtiment.
 11. Le requérant devra fournir tout document que le fonctionnaire désigné jugera pertinent pour évaluer le projet de PIIA.

4.4 ANALYSE DE LA DEMANDE PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ ET TRANSMISSION AU COMITÉ (CCU)

Le fonctionnaire désigné s'assure que les documents et les renseignements requis sont complets sinon, il voit à ce qu'ils soient complétés. Il étudie la conformité du projet aux dispositions du PIIA et des règlements applicables, notamment en regard des règlements de zonage, de lotissement et de construction. Si le projet ne respecte pas l'une ou l'autre des dispositions réglementaires, il en informe le requérant qui doit y apporter les modifications nécessaires.

Lorsque la demande de projet est complète, le fonctionnaire désigné le transmet au comité consultatif d'urbanisme (CCU) pour analyse et recommandation au conseil.

4.5 ANALYSE DU PROJET PAR LE CCU ET TRANSMISSION AU CONSEIL MUNICIPAL

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) évalue le projet à l'aide des objectifs, critères et annexes contenus au présent règlement et ses annexes.

Suite à son évaluation, le CCU donne son avis par écrit au conseil municipal sur la conformité ou non du projet face au PIIA. Il peut recommander que le projet soit accepté, que des modifications y soient apportées ou qu'il soit rejeté. La recommandation doit être motivée, de manière à aider le conseil municipal à prendre une décision.

Après avis du CCU, le conseil municipal approuve, rejette ou demande que des modifications soient apportées au projet. Une copie de la résolution concernant la décision du conseil municipal est transmise au requérant. La résolution désapprouvant le projet doit être motivée.

4.6 MODIFICATION D'UN PERMIS PIIA APPROUVÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Toute modification d'un projet approuvé par le conseil municipal nécessite la présentation d'un nouveau projet qui est soumis aux mêmes dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

5.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES À RESPECTER POUR LA CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT PRINCIPAL

La construction d'un nouveau bâtiment principal devra respecter les objectifs et les critères suivants :

Objectifs	Critères
Implantation	
1. Privilégier une implantation des constructions qui respecte les caractéristiques du milieu bâti existant et du milieu naturel; 2. Protéger, conserver et mettre en valeur les caractéristiques naturelles du site et la végétation existante, surtout les massifs d'arbres et d'arbustes matures et en santé; 3. Harmoniser la topographie d'un terrain avec la topographie des terrains voisins et prévoir une intégration harmonieuse d'une aire de stationnement extérieure	A) L'implantation du bâtiment principal assure la continuité de l'alignement des bâtiments principaux du secteur; B) L'implantation du bâtiment principal assure la pérennité des espaces verts, des aires boisées et des arbres existants sur le terrain; C) Dans le cas de la construction d'un stationnement, sa localisation assure une continuité des aménagements paysagers le long de la rue où il est construit et ses abords présente des aménagements paysagers diversifiés, tels qu'une haie, un talus, des arbres, des arbustes, des vivaces, des fleurs, etc.
Architecture	
4. Harmoniser les matériaux de revêtement extérieur des façades d'un bâtiment principal avec ceux des bâtiments principaux voisins;	D) Le type, l'agencement et les couleurs des matériaux de revêtement extérieur présentent des similitudes avec ceux des bâtiments principaux du secteur; E) Le bâtiment principal présente une architecture traditionnelle par le rappel des composantes architecturales représentatives de l'environnement voisin: matériaux de revêtement extérieur, fenestration, composition des détails et des éléments architecturaux, pente du toit, etc.;
5- Démontrer un effort d'harmonie et des proportions qui sont en relation avec les dimensions et la forme des bâtiments principaux voisins; 6- Harmoniser la volumétrie et la forme d'un bâtiment principal avec ceux des bâtiments principaux voisins, et ce, notamment, quant à la hauteur et à la pente du toit;	F) La hauteur, le nombre d'étages et les dimensions du bâtiment principal s'apparentent à celle des bâtiments principaux voisins; G) La pente du toit du bâtiment principal s'apparente à celle des bâtiments principaux voisins

7- Prévoir une forme de bâtiment principal qui minimise les écarts entre les gabarits et densités du bâtiment principal à implanter et ceux des bâtiments principaux existants;	H) L'écart de densité d'occupation du bâtiment est minimisé. Par exemple, une maison unifamiliale voisine d'un bloc appartement de 8 logements constitue un grand écart.
---	--

5.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES À RESPECTER POUR LA CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE

La construction d'un nouveau bâtiment complémentaire devra respecter les objectifs et les critères suivants :

Objectifs	Critères
1- Assurer une intégration architecturale harmonieuse des constructions complémentaires.	<p>A) Les matériaux et les couleurs de revêtement extérieur s'intègrent harmonieusement avec ceux du bâtiment principal;</p> <p>B) La forme du toit du bâtiment complémentaire s'apparente à celle du bâtiment principal.</p>

5.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES À RESPECTER POUR L'AGRANDISSEMENT OU LA RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT EXISTANT CONSTRUIT AVANT 1946

Les travaux d'agrandissements et de rénovations apportés aux bâtiments principaux construits avant 1946 devront répondre aux objectifs et critères suivants :

Objectifs	Critères
1- Harmoniser les matériaux de cette rénovation, de cette transformation ou de cet agrandissement avec les matériaux du bâtiment ainsi rénové, transformé ou agrandi;	<p>A) Les couleurs et les matériaux proposés s'harmonisent avec le style architectural du bâtiment principal. Si un matériau contemporain est utilisé, il présente une qualité architecturale comparable ou supérieure à un matériau traditionnel;</p> <p>B) Les couleurs, les matériaux et les styles des éléments architecturaux s'harmonisent avec ceux présents sur le bâtiment.</p>
2- Prévoir une forme et un gabarit qui s'harmonisent avec le bâtiment rénové, transformé ou agrandi;	<p>C) Lorsque compatible avec le style du bâtiment, l'agrandissement est fait par l'ajout d'un volume distinct du corps principal du bâtiment, de manière à préserver l'aspect et la forme de la partie originale. Le caractère distinct se reflète entre autres par l'implantation en retrait par rapport au corps principal, par une hauteur et un volume moins grand;</p> <p>D) Un agrandissement, qui est susceptible d'affecter l'intégrité architecturale d'un bâtiment ou son homogénéité, se fait vers l'arrière du bâtiment;</p>

3- Harmoniser le traitement architectural des éléments de cette rénovation, de cette transformation ou de cet agrandissement avec les éléments existants.	E) Les ouvertures respectent le style, la grandeur, les proportions et la disposition propres au style du bâtiment; F) Les interventions proposées s'harmonisent aux matériaux, aux formes, aux dimensions et aux couleurs du bâtiment existant et de ceux du milieu d'insertion. G) Lorsque des éléments contemporains sont utilisés, ils s'intègrent à ceux existants par leur couleur, leur motif, leur matériau et leur style.
---	--

5.4 OBJECTIF ET CRITÈRES À RESPECTER POUR L'INSTALLATION D'UNE ENSEIGNE

Objectifs	Critères
1- Prévoir l'intégration d'une enseigne à l'architecture des bâtiments principaux et au milieu.	A) L'ensemble des composantes de l'enseigne s'harmonise avec le style architectural du bâtiment principal auquel elle est associée et à celle de son environnement immédiat; B) L'enseigne est localisée à un endroit et d'une façon qui n'interfère pas avec un détail ou un élément architectural d'intérêt du bâtiment principal, mais au contraire qui permet de le mettre en valeur.

5.5 AFFICHAGE PROHIBÉ

Les affiches lumineuses et les affiches aux néons sont interdites dans l'aire patrimoniale ainsi que dans un territoire présentant un intérêt esthétique. Seules les affiches non éclairées ou éclairées par réflexion et dont l'intensité lumineuse est constante sont permises.

6.5 REVÊTEMENT EXTÉRIEUR PROHIBÉ

Dans l'aire patrimoniale, les matériaux de revêtement extérieur suivants sont prohibés sur la façade avant et les côtés latéraux d'un bâtiment principal et secondaire :

- Papier goudronné ou minéralisé, ou les papiers similaires;
- Papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique;
- Tôle ondulée ou non ondulée;
- Bloc de béton brut, non texturé et non peint;
- Mousse d'uréthane;
- Matériaux de finition intérieure.

CHAPITRE 6 INFRACTIONS, AMENDES, PROCÉDURES ET RECOURS

6.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les dispositions relatives aux infractions, amendes, procédures et recours, prescrites au *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction* s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récité.

6.2 CONSTAT D'INFRACTION

Le fonctionnaire désigné a le pouvoir de délivrer un constat d'infraction pour toute infraction au présent règlement.

CHAPITRE 7 DISPOSITIONS FINALES

7.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Saint-Cyrille-de-Lessard, ce _____

Michel Saint-Pierre

Maire de Saint-Cyrille-de-Lessard

Lucie Roger

Directrice générale et greffière-trésorière par intérim