

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE D'AUTRAY
SAINT-CLÉOPHAS-DE-BRANDON**

ADOPTION DU RÈGLEMENT 2020-09-09-02

***Modifiant le règlement 2020-09-09-sur les plans
D'implantation et d'intégration architecturale***

ATTENDU que la Municipalité de Saint-Cléophas-de-Brandon a adopté le règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2019-09-09;

ATTENDU que la Municipalité a le pouvoir, en vertu de la loi, de modifier son règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

ATTENDU qu'il est opportun pour la Municipalité d'encadrer le développement du cadre bâti dans le projet du Faubourg de l'Érablière afin d'assurer et de maintenir un secteur de qualité et d'harmonie architecturale, et ceci, pour l'ensemble des types de bâtiment;

ATTENDU qu'un avis de motion a été régulièrement donné lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 12 avril 2021;

Il est proposé par Madame Audrey Sénéchal

Appuyé par Monsieur Maxime Giroux

Et unanimement résolu :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le but du présent règlement est de modifier les objectifs et critères au règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2019-09-09 de la municipalité de Saint-Cléophas-de-Brandon.

ARTICLE 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES

Le chapitre IV du règlement relatif au plan d'implantation et OBJECTIFS ET CRITÈRES est modifié ainsi :

CHAPITRE IV OBJECTIFS ET CRITÈRES

ARTICLE 19 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES

Les demandes de permis et de certificats visés par le présent règlement sont évaluées en fonction des objectifs et critères suivants :

Objectif global :

L'architecture des bâtiments principaux et secondaires, de même que l'aménagement des terrains, doivent s'intégrer harmonieusement à l'environnement naturel du secteur, tout en étant moderne et dynamique.

Objectif # 1 :

Le volume et le gabarit du bâtiment principal doivent s'harmoniser en proportion avec la structure, le gabarit et le volume du milieu bâti avoisinant.

Critères :

- 1) La hauteur et le gabarit des nouveaux bâtiments principaux doivent s'inspirer des hauteurs et du gabarit les plus représentatives de celles des bâtiments avoisinants situés sur la même rue.
- 2) La hauteur hors-sol et visible des murs de fondation doit être similaire à celle des bâtiments voisins. Lorsque la hauteur hors-sol des murs de fondation diffère de celle des bâtiments du milieu d'insertion, le revêtement extérieur utilisé pour les murs extérieurs du bâtiment doit en recouvrir la partie supérieure.
- 3) Lorsque le toit est construit en pente, il doit contenir au moins deux versants. La pente des versants de toit doit avoir une inclinaison d'un minimum de 4/12. Dans tous les cas, la forme du toit, ainsi que les pentes doivent s'inspirer de celles des édifices voisins.

Objectif # 2 :

L'implantation du bâtiment principal doit permettre de conserver l'homogénéité et l'harmonie des implantations des groupements immobiliers et des éléments naturels existants.

Critères :

- 1) L'implantation des bâtiments principaux doit favoriser une orientation de façade parallèle à la rue.
- 2) La superficie occupée par les allés et espaces de stationnement doit être restreint en tenant compte de l'usage exercé sur l'immeuble. Les matériaux de revêtement de tout espace et allée de stationnement doivent être stables et de finition uniforme.
- 3) L'implantation des bâtiments principaux doit favoriser une continuité avec l'alignement des bâtiments principaux situés de part et d'autre, de manière à assurer un corridor visuel homogène dans l'axe de la rue et permettre le dégagement des bâtiments existants.

Objectif # 3 :

Le style architectural du bâtiment doit rechercher l'intégration des formes, des volumes architecturaux, des couleurs et des types de matériaux de revêtement.

Critères :

- 1) Le type, l'agencement et les couleurs des matériaux de revêtement dominants sur les murs donnant sur une rue doivent s'inspirer de ceux des bâtiments d'intérêt du milieu d'insertion ou privilégier ceux que l'on retrouve sur les caractéristiques traditionnelles des bâtiments d'intérêt patrimonial sur le territoire de la municipalité.
- 2) Les murs donnant sur une rue doivent recevoir un traitement architectural soigné tout en comprenant des saillies et des éléments décoratifs, tels que les marquises, les portiques, les balcons, les saillies, les jeux de briques ou les corniches.
- 3) Le gabarit, la hauteur, la disposition et la forme des ouvertures et de leur encadrement doivent rappeler, par leur traitement, les traits dominants du milieu d'appartenance telle la similitude dans le rythme et les proportions des ouvertures.

Objectif # 4 :

Le bâtiment doit dégager une image de qualité supérieure; l'agencement des façades et des revêtements extérieurs doit viser la diversité et la complémentarité.

Critères :

- 1) L'accès principal à un bâtiment principal doit être situé en façade, du côté de la voie de circulation;
- 2) Le revêtement des façades principales doit être prolongé sur la partie adjacente des murs latéraux, de façon à mettre en valeur le coin de bâtiment;
- 3) Le nombre des matériaux de revêtement extérieur sur les façades doivent être limité lorsqu'ils ne correspondent pas à une articulation du bâtiment;
- 4) À l'exception des surfaces vitrées des ouvertures, les matériaux de revêtement ne doivent pas créer des reflets lumineux;
- 5) Les murs de fondation doivent être peu apparents; le revêtement extérieur utilisé pour le mur du bâtiment doit en recouvrir la partie supérieure lorsque leur hauteur hors-sol diffère de celle des bâtiments du milieu d'insertion.

Objectif # 5 :

L'aménagement paysager végétal doit être valorisé.

Critères :

- 1) À moins d'être la cause d'une contrainte importante pour la construction d'un bâtiment, d'un équipement ou d'un ouvrage, les arbres existants, représentatifs du milieu d'insertion, doivent être conservés;
- 2) S'il y a lieu, les arbres coupés doivent être remplacés par une quantité suffisante de végétaux permettant de recréer l'ambiance de verdure qui existait auparavant, tout en tenant compte du potentiel de croissance des arbres plantés;
- 3) La cours avant doit contenir un minimum de deux arbres de la famille des Acer (érables). Lorsque la plantation d'un arbre est nécessaire pour combler le minimum requis, celle-ci doit favoriser un alignement avec les arbres de la famille des Acer implantés en cours avant des terrains voisin.

ARTICLE 5 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

**ADOPTÉ À SAINT-CLÉOPHAS-DE-BRANDON
CE DOUZIÈME (12^e) JOUR DU MOIS
D'AVRIL, DEUX-MILLE-VINGT-ET-UN**



Denis Gamelin, maire



*Francine Rainville
Directrice générale et secrétaire-trésorière*

Calendrier d'adoption

Étape	Date
Avis de motion	12 avril 2021
Adoption du premier projet de règlement	12 avril 2021
Avis public de consultation	21 ^{er} avril 2021
Assemblée publique de consultation	10 mai 2021
Adoption finale du règlement	10 mai 2021
Approbation de la MRC	9 juin 2021
Entrée en vigueur	9 juin 2021

PROVINCE DE QUÉBEC