



Fiche de présentation - Service de l'urbanisme

Le règlement de PIIA (lanière patrimoniale Chemin du Fleuve)

Les textes suivants sont fournis à titre d'information seulement. Ils ne remplacent ni les règlements, ni les documents légaux auxquels ils font référence.

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est un règlement applicable sur certains secteurs de la Municipalité afin de préserver leur intérêt particulier. Pour chacun de ces secteurs, le règlement de PIIA prévoit quelles sont les interventions qui doivent faire l'objet d'une évaluation qualitative au moment d'une demande de permis ou de certificat.

Les demandes de permis ou certificats soumises au règlement de PIIA devront respecter les normes édictées par les règlements d'urbanisme et respecter les critères du règlement de PIIA. Le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) doit émettre des recommandations au Conseil suite à l'évaluation du respect aux critères du règlement de PIIA des demandes qui lui sont présentées. Le Conseil a le pouvoir d'accepter le projet (voir fiche de présentation du CCU).

Cette approche d'évaluation des projets à partir de critères plutôt que de normes est plus souple et permet la rencontre des objectifs pour chacun des secteurs.

Documents requis pour compléter une présentation :

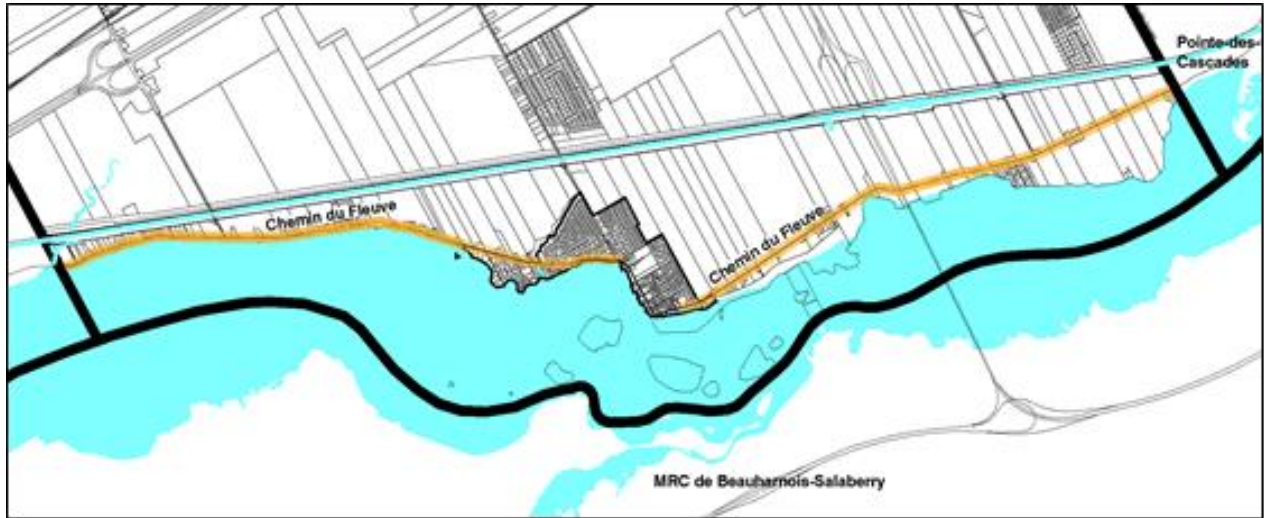
- ✓ Élévations des 4 façades du bâtiment projeté ou photos des 4 façades du bâtiment existant;
- ✓ Échantillons ou illustrations (brochure du distributeur) de tous les matériaux utilisés pour le projet. Tout ce qui est visible sur les façades devra être documenté. À titre d'exemple :
 - Illustrations modèle(s) de porte(s) et fenêtre(s) choisi(s);
 - Échantillon(s) de(s) couleur(s) de la peinture ou teinture qui sera utilisé;
 - Échantillon ou illustration du revêtement de la toiture choisi;
 - Etc...
- ✓ Photos des maisons avoisinantes, de l'environnement immédiat et de tout bâtiment partageant des éléments architecturaux pour appuyer la demande;
- ✓ Tout autre document jugé pertinent pour appuyer la demande.

Procédure :

1. Réception de la demande **complète** au Service de l'urbanisme et inscription à l'ordre du jour en respect du calendrier (voir calendrier du CCU);
2. Vérification de la conformité de la demande;



3. Présentation au CCU en respect du calendrier;
4. Présentation au Conseil;
5. Transmission de la décision du Conseil par résolution au demandeur;
6. Émission du permis ou du certificat par l'officier responsable de la demande et paiement des frais.



Lanière patrimoniale du chemin du Fleuve

Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de lotissement, de permis de construction ou d'un certificat d'autorisation exigé par le *Règlement sur les permis et certificats*.

- ✓ Dans le cas de la construction d'un nouveau bâtiment principal ;
- ✓ Dans le cas d'un agrandissement de plus de 20 m² d'un bâtiment principal construit après 1960 et situé dans la cour avant ou latérale;
- ✓ Dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment principal construit avant 1961;
- ✓ Dans le cas de la rénovation extérieure d'un bâtiment principal construit avant 1961 et entraînant une modification de sa morphologie (forme, ouvertures, toiture, galerie, etc.);



- ✓ Dans le cas du changement de revêtement des murs extérieurs et des toits pour les bâtiments identifiés à l'inventaire de l'annexe 1;
- ✓ Dans le cas du déplacement d'un bâtiment principal;
- ✓ Dans le cas d'un nouveau bâtiment accessoire, uniquement pour les propriétés du côté sud du chemin du Fleuve (adjacentes au fleuve Saint-Laurent);
- ✓ Dans le cas de l'installation, l'agrandissement, le remplacement ou le déplacement d'une enseigne, y compris le système d'éclairage.

Nonobstant ce qui précède, les travaux de réparation, d'entretien ou le remplacement d'un revêtement pour les murs extérieurs et les toitures ne sont pas assujettis (sauf dans le cas des bâtiments identifiés à l'inventaire de l'annexe 1);

Objectifs et critères applicables

L'objectif principal de cette section est d'assurer une intégration des interventions le long du chemin du Fleuve, en dehors du noyau villageois, de manière à valoriser le caractère champêtre du cadre bâti, les paysages humanisés et naturels en considérant l'intérêt régional du chemin du Fleuve.

Implantation

Respecter le mode d'implantation dominant qui caractérise les bâtiments avoisinants et établir une continuité avec le cadre bâti environnant.

- ✓ L'implantation des nouveaux bâtiments tend à respecter l'alignement et l'orientation générale des bâtiments environnants;
- ✓ Le positionnement des constructions sur le site maximise l'éclairage naturel et l'ensoleillement des façades;
- ✓ L'implantation des nouvelles constructions, des agrandissements ou des bâtiments accessoires préserve les perspectives visuelles sur le fleuve Saint-Laurent.

Volumétrie et architecture

Préserver et mettre en valeur les caractéristiques architecturales d'origine des bâtiments;

Développer un concept architectural champêtre adapté au site d'intervention qui permet de rehausser les qualités esthétiques du chemin du Fleuve.



- ✓ L'intervention projetée préserve les rapports de volume, les hauteurs, les perspectives visuelles et la morphologie générale de l'environnement dans lequel elle s'inscrit;
- ✓ Le concept architectural porte une attention particulière au traitement des façades, par le rythme et la dimension des ouvertures, l'esthétisme des caractéristiques architecturales et la qualité des parements extérieurs;
- ✓ Dans le cas d'un agrandissement ou d'une rénovation majeure du bâtiment existant, les interventions n'ont pas pour effet de diminuer la qualité de la composition architecturale;
- ✓ Les travaux projetés sur un bâtiment existant tiennent compte de la volumétrie, de la fenestration, des pentes de toit et de toute autre caractéristique architecturale du bâtiment principal ou accessoire, de manière à préserver son caractère d'origine;
- ✓ Les bâtiments accessoires s'intègrent à l'ensemble bâti sur le plan des matériaux, des formes et des rapports de volume.

Affichage

Concevoir un affichage présentant des qualités esthétiques distinctives qui s'intègrent aux composantes du cadre bâti et du milieu d'insertion;

- ✓ La dimension, la forme, la localisation et les matériaux, de l'enseigne doivent s'agencer au bâtiment, à l'aménagement du terrain et de la rue;
- ✓ Les enseignes détachées évitent de dominer le site ou les autres enseignes et un aménagement paysager particulier est prévu à la base de celles-ci;
- ✓ Le concept d'affichage présente une harmonie de couleurs et de matériaux;
- ✓ La conception des enseignes doit être de qualité et inclure des matériaux durables.

Contraventions et pénalités

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus) :



	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	300 \$	1 000 \$	600 \$	2 000 \$
Cas de récidive	600 \$	2 000 \$	1 200 \$	4 000 \$

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au Code de Procédure pénale du Québec (L.R.Q., c. C-25.1).

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

Annexe 1

Liste des propriétés identifiées à l'inventaire du patrimoine 2013

Lanière chemin du Fleuve

251, chemin du Fleuve
416, chemin du Fleuve
564, chemin du Fleuve
600, chemin du Fleuve
711, chemin du Fleuve
825, chemin du Fleuve
932, chemin du Fleuve
1412, chemin du Fleuve
1832, chemin du Fleuve

340, chemin du Fleuve
494, chemin du Fleuve
584, chemin du Fleuve
612, chemin du Fleuve
796, chemin du Fleuve
871, chemin du Fleuve
1274, chemin du Fleuve
1609, chemin du Fleuve
1888, chemin du Fleuve

394, chemin du Fleuve
545, chemin du Fleuve
595, chemin du Fleuve
688, chemin du Fleuve
815, chemin du Fleuve
888, chemin du Fleuve
1330, chemin du Fleuve
1671, chemin du Fleuve
2088, chemin du Fleuve