



## Fiche de présentation - Service de l'urbanisme

### Le règlement de PIIA – Noyau villageois

*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 qu'elles 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.



**Noyau villageois**

### **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 ou de la reconstruction d'un nouveau bâtiment principal;
- ✓ Dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment principal;
- ✓ Dans le cas de la rénovation d'un bâtiment principal entraînant des modifications à l'apparence extérieure;



- ✓ 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 de la construction d'un bâtiment accessoire ou de la modification extérieure d'un bâtiment accessoire existant;
- ✓ Dans le cas de l'aménagement ou de la modification d'un site incluant les aires de stationnement, les nouvelles entrées charretières, l'aménagement paysager et l'éclairage;
- ✓ Dans le cas de l'installation, l'agrandissement, le remplacement ou le déplacement d'une enseigne, y compris le système d'éclairage;
- ✓ Dans le cas de la construction d'une clôture ou de tout autre élément bâti extérieur.

Nonobstant les articles précédents, la rénovation ou la modification extérieure inclut les interventions suivantes :

- ✓ La transformation des composantes architecturales (portes, fenêtres, marquises, galeries, éléments en saillie, etc.);
- ✓ Le changement de revêtement des murs extérieurs et des toits.

Les travaux d'entretien et de réparation ne sont pas assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

## **Objectifs et critères applicables**

Cette section a pour objectif de préserver et de mettre en valeur le caractère traditionnel du noyau villageois en assurant une intégration harmonieuse des différentes interventions dans le respect du paysage patrimonial et du cadre bâti pittoresque. Il s'agit de promouvoir la relation privilégiée du noyau villageois avec le fleuve Saint-Laurent et les caractéristiques morphologiques qui le composent.

## **Implantation**

Préserver le rythme d'implantation d'origine en s'inspirant des modes d'implantation existants;  
Assurer une implantation des constructions qui respecte la physionomie et le caractère spécifique de l'environnement bâti et naturel du noyau villageois.

- ✓ L'implantation et l'orientation des nouveaux bâtiments, des agrandissements ou des bâtiments accessoires ne doivent pas obstruer les points de vue sur les éléments patrimoniaux et s'il y a lieu, sur les perspectives visuelles vers le fleuve Saint-Laurent;
- ✓ L'implantation des nouveaux bâtiments tend à respecter l'alignement et l'orientation dominants des bâtiments avoisinants.



## Volumétrie et architecture

Développer un concept architectural adapté au patrimoine bâti et aux paysages fluviaux et champêtres du noyau villageois;

Rehausser les qualités esthétiques et visuelles des bâtiments tout en assurant une harmonisation avec le cadre bâti existant.

- ✓ L'intervention projetée s'inspire des caractéristiques architecturales dominantes du noyau villageois. Lorsque présentes, les insertions contemporaines se marient avec le style architectural prédominant du secteur;
- ✓ Les usages commerciaux ne dominent pas le contexte résidentiel patrimonial et contribuent au rehaussement de l'unité visuelle du secteur;
- ✓ Dans le cas d'un bâtiment dont l'usage n'est pas résidentiel, l'entrée principale est marquée par une composition architecturale particulière à l'échelle du piéton et la façade principale est composée d'une fenestration abondante qui maximise l'éclairage naturel à l'intérieur des bâtiments;
- ✓ Le gabarit (hauteur et volume) du bâtiment doit s'harmoniser avec celui des constructions traditionnelles du secteur. Les écarts de hauteur avec les immeubles adjacents doivent être minimisés;
- ✓ Les constructions présentent une modulation par des décrochés, des variations de volumes ainsi que des détails architecturaux décoratifs s'inscrivant dans un contexte traditionnel villageois;
- ✓ Les composantes architecturales (portes, fenêtres, marquise, galerie, etc.) proposées ou modifiées respectent le caractère traditionnel du bâtiment (une approche de restauration est privilégiée au détriment de la démolition de ses composantes d'origine);
- ✓ La forme et l'inclinaison du toit s'harmonisent à l'architecture villageoise traditionnelle, sauf dans le cas d'une insertion contemporaine où l'ensemble architectural contribue à la mise en valeur du noyau villageois;
- ✓ Le choix du matériel de recouvrement des murs extérieurs doit tenir compte de celui utilisé sur les bâtiments traditionnels du secteur. Le bois, la pierre, le stuc et la brique sont privilégiés comme matériaux de recouvrement des murs des bâtiments. Les couleurs sélectionnées sont de tonalités compatibles tout en permettant de mettre en valeur les détails architecturaux du bâtiment;
- ✓ 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;



- ✓ 1 Les travaux projetés sur un immeuble 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;
- ✓ Le traitement des constructions accessoires s'harmonise avec celui du bâtiment principal au niveau des matériaux, formes, volumes et couleurs.

## **Aménagement du terrain et stationnement**

Enrichir l'environnement visuel du noyau villageois et contribuer à l'animation sécuritaire du milieu;

Mettre en valeur les espaces libres, les percées visuelles vers le fleuve et les éléments dominants du secteur patrimonial.

- ✓ L'intervention projetée n'altère pas les caractéristiques naturelles du site, préserve les espaces boisés, tient compte du drainage naturel du terrain et minimise les changements de la topographie naturelle;
- ✓ Les accès aux terrains sont planifiés de manière à s'adapter au profil et à la configuration du réseau viaire villageois : ils favorisent des déplacements véhiculaires, cyclistes et piétonniers sécuritaires;
- ✓ Les espaces minéralisés sont minimisés au profit des espaces végétalisés;
- ✓ Les aires de stationnement comportent des éléments d'aménagement paysager et d'éclairage qui atténuent leur impact visuel. Un aménagement paysager généreux comportant différents types de végétaux est privilégié entre le domaine public et l'aire de stationnement;
- ✓ Les équipements extérieurs susceptibles d'altérer l'environnement visuel (réservoirs, appareils de chauffage ou de climatisation, bacs ou contenants à ordures, etc.) doivent être dissimulés de façon à ce qu'ils soient invisibles de la voie publique ou être camouflés par un écran végétal ou conçu avec des matériaux similaires aux revêtements extérieur du bâtiment principal;
- ✓ Les aménagements paysagers prévus sont variés, généreux et de qualité et ceci particulièrement pour les cours adjacentes à une voie de circulation sans compromettre le triangle de visibilité;
- ✓ Les clôtures et autres éléments bâtis extérieurs s'intègrent à l'aménagement du terrain et évitent de dominer le site;
- ✓ Les équipements d'éclairage sont discrets et esthétiques.

## **Affichage**



Privilégier un concept d'affichage à l'échelle du piéton et des cyclistes afin de contribuer à l'animation de la rue;

Favoriser une intégration harmonieuse des enseignes aux composantes architecturales et paysagères du site d'intervention.

- ✓ La dimension, la forme, la localisation et les matériaux de l'enseigne doivent s'agencer à l'architecture du bâtiment et s'intégrer à l'aménagement du terrain et de la rue;
- ✓ Le concept d'affichage correspond aux besoins minimaux de l'entreprise en matière de visibilité et la surcharge d'enseignes est évitée;
- ✓ Le concept d'affichage présente une harmonie de couleurs et de matériaux;
- ✓ 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;
- ✓ La conception des enseignes doit être de qualité et inclure des matériaux durables.
- ✓ Le bois est un matériau à privilégier. Cependant, les autres matériaux usuels peuvent être acceptables s'ils sont durables, sécuritaires et s'ils s'harmonisent avec le cadre bâti et le paysage visuel;
- ✓ Une homogénéité dans la conception des enseignes installées sur un même emplacement est favorisée.

## 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

#### Noyau villageois

##### **Bissonnette**

124, rue Bissonnette  
130, rue Bissonnette

##### **Saint-Joseph**

18, rue Saint-Joseph  
22, rue Saint-Joseph  
26, rue Saint-Joseph

##### **Saint-Pierre**

2, rue Saint-Pierre  
6, rue Saint-Pierre  
10, rue Saint-Pierre

##### **Saint-Thomas**

46, rue Saint-Thomas  
50, rue Saint-Thomas  
53, rue Saint-Thomas  
57, rue Saint-Thomas  
73, rue Saint-Thomas  
77, rue Saint-Thomas

##### **Chemin du Fleuve**

944, chemin du Fleuve  
960, chemin du Fleuve  
966, chemin du Fleuve  
976, chemin du Fleuve  
986, chemin du Fleuve  
988, chemin du Fleuve  
1000, chemin du Fleuve  
1012, chemin du Fleuve  
1018, chemin du Fleuve  
1037, chemin du Fleuve  
1063, chemin du Fleuve  
1102, chemin du Fleuve  
1183, chemin du Fleuve  
1202, chemin du Fleuve  
1212, chemin du Fleuve  
1217, chemin du Fleuve  
1228, chemin du Fleuve  
1234, chemin du Fleuve

##### **Sainte-Catherine**

25, rue Sainte-Catherine  
26, rue Sainte-Catherine

##### **Hôtel-de-Ville**

10, rue de l'Hôtel-de-Ville  
13, rue de l'Hôtel-de-Ville  
17, rue de l'Hôtel-de-Ville  
21, rue de l'Hôtel-de-Ville  
26, rue de l'Hôtel-de-Ville

##### **Saint-Paul**

2, rue Saint-Paul  
10, rue Saint-Paul  
13, rue Saint-Paul  
18, rue Saint-Paul  
21, rue Saint-Paul  
26, rue Saint-Paul  
29, rue Saint-Paul  
30, rue Saint-Paul

##### **Sainte-Geneviève**

11 Sainte-Geneviève  
12 Sainte-Geneviève  
18 Sainte-Geneviève  
22 Sainte-Geneviève