



Fiche de présentation - Service de l'urbanisme

Le règlement de PIIA – chemins Saint-Dominique et Saint-Féréol

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.



Lanière patrimoniale Saint-Féréol et Saint-Dominique



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 de l'agrandissement d'un bâtiment principal construit avant 1961;
- ✓ Dans le cas du déplacement 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, ouverture, 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.

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 de l'intervention numéro 5).

Objectifs et critères applicables

L'objectif principal de cette section est d'assurer la protection des caractéristiques morphologiques de ces chemins agricoles, principalement en ce qui a trait à l'implantation des constructions orientées vers le fleuve Saint-Laurent qui est particulière à ces lanières patrimoniales. Les interventions doivent contribuer à rehausser les perspectives visuelles de ces corridors et à protéger les bâtiments présentant un intérêt patrimonial.

Implantation

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

- ✓ L'implantation, lors de la construction ou du déplacement d'un bâtiment principal, privilégie une orientation en direction du fleuve Saint-Laurent (sud);
- ✓ Le positionnement des constructions sur le site maximise l'éclairage naturel et l'ensoleillement des façades.

Volumétrie et architecture

Respecter la morphologie d'origine du bâtiment et protéger les caractéristiques architecturales d'intérêt.

Rehausser les qualités esthétiques et visuelles des différents corridors routiers et du paysage agricole.



- ✓ L'intervention projetée préserve les rapports de volume, les hauteurs, les perspectives visuelles et la morphologie générale du site dans lequel elle s'inscrit;
- ✓ L'intervention projetée prend appui, de façon prioritaire, sur les caractéristiques architecturales dominantes de l'architecture champêtre et agricole;
- ✓ 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.

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 Saint-Dominique

736, rue Poirrier	785, chemin Saint-Dominique	791, chemin Saint-Dominique
828, chemin Saint-Dominique	835, chemin Saint-Dominique	872, chemin Saint-Dominique
890, chemin Saint-Dominique	910, chemin Saint-Dominique	919, chemin Saint-Dominique
951, chemin Saint-Dominique	960, chemin Saint-Dominique	1030, chemin Saint-Dominique
1050, chemin Saint-Dominique	1206, chemin Saint-Dominique	1318, chemin Saint-Dominique
1350, chemin Saint-Dominique	1374, chemin Saint-Dominique	1490, chemin Saint-Dominique

Lanière chemin Saint-Féréol

1250, montée Chénier	560, chemin Saint-Féréol	570, chemin Saint-Féréol
588, chemin Saint-Féréol	629, chemin Saint-Féréol	710, chemin Saint-Féréol
754, chemin Saint-Féréol	843, chemin Saint-Féréol	952, chemin Saint-Féréol
964, chemin Saint-Féréol	1021, chemin Saint-Féréol	1043, chemin Saint-Féréol
1124, chemin Saint-Féréol	1213, chemin Saint-Féréol	1391, chemin Saint-Féréol