



Les plans d'implantation et d'intégration architecturale « PIIA »

Secteur Saint-Faustin et de la rue de la Pisciculture

Résumé de la réglementation applicable.

Service de l'urbanisme et de l'environnement.

Janvier 2013

Ce document ne remplace pas le texte des règlements et est distribué aux fins d'information seulement. Pour toute question, veuillez vous référer au texte original du règlement. En cas de divergence, ce dernier prévaut.

Introduction

Ce document s'adresse à toute personne souhaitant réaliser des travaux à l'intérieur du secteur désigné « patrimonial du noyau villageois de Saint-Faustin et de la rue de la Pisciculture ».

Le noyau villageois de Saint-Faustin et la rue de la Pisciculture présentent plusieurs bâtiments dont l'âge et les caractéristiques architecturales et d'implantation sur le terrain leur confèrent un cachet patrimonial. L'application d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale aux projets de construction et à certains travaux affectant l'apparence des terrains et des bâtiments vise à perpétuer le caractère particulier de ces secteurs.

Demande assujettie

Pour un immeuble situé dans une des zones Ht-711, Ha-717, Hc-732, Cv-733, P-735, Ha-736 ou Cv-738, est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le Conseil toute demande de délivrance de :

1. permis de construction d'un nouveau bâtiment ou tous travaux affectant l'apparence extérieure d'un bâtiment principal.
2. certificat d'autorisation relatif à :
 - a) la construction, reconstruction, l'installation, l'agrandissement, le déplacement, la modification de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne, à l'exception des enseignes en vitrine;
 - b) tout ouvrage relatif à l'aménagement d'un terrain incluant l'implantation d'un terrain de stationnement, l'abattage d'arbre ou la construction d'un muret ou d'une clôture.

Malgré le premier alinéa, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise préalablement à l'obtention d'un permis de construction et tout certificat d'autorisation pour la construction d'un bâtiment accessoire de 12 m² ou moins de superficie au sol, l'aménagement d'une clôture ne donnant pas sur une rue publique ou privée et la coupe de trois arbres ou moins, par année de calendrier.

Objectifs généraux

Les critères d'évaluation dans leur totalité se trouvent à la section 3.1 du règlement numéro 197-2011 disponible sur le site web de la Municipalité.

- Les nouvelles constructions s'apparentent autant par leur conception que par leur implantation aux constructions plus anciennes du secteur;

- Préconiser, dans le cas des nouveaux bâtiments et des bâtiments existants, des matériaux de revêtement et des couleurs à l'image des bâtiments plus anciens du secteur.

- Conserver et restaurer les éléments architecturaux d'intérêt patrimonial dans les bâtiments existants.

- Conserver le rythme, le style, la forme et les proportions de la fenestration et des portes des bâtiments patrimoniaux (construits avant 1955)

- Tout agrandissement à un bâtiment principal construit avant 1955 s'intègre avec ce dernier et ne l'altère pas.

- Toute rénovation ou agrandissement d'un bâtiment existant non reconnu comme ayant une valeur patrimoniale (construit après 1955) est réalisé dans le respect du style architectural du bâtiment tout en cherchant à se rapprocher du style des bâtiments à valeur patrimoniale (construits après 1955).

- Favoriser des aménagements de terrain en harmonie avec les aménagements actuels.

- Considérer l'affichage pour un bâtiment commercial comme une composante architecturale du bâtiment.

En conséquence

Il est important de réfléchir à la qualité de votre projet, aux couleurs, à l'architecture et à l'aménagement de votre propriété avant de soumettre votre demande.

Si vous avez des questions, le personnel du service de l'urbanisme et de l'environnement peut vous aider à comprendre la réglementation et à bonifier votre projet.

Particularités d'une demande de PIIA

Documents supplémentaires requis pour une demande assujettie aux Plans d'Implantation et d'Intégration architecturale (PIIA)

- *Tous les documents requis à la demande régulière.*
- *Photographie récente*, montrant l'état actuel de l'emplacement et des bâtiments existants (s'il y a lieu).
- *Plan d'implantation du ou des bâtiment(s) projeté(s)*, incluant les zones de déboisement, l'aménagement paysager ainsi que l'aménagement de la rive (s'il y a lieu).
- *Échantillons*, pour les matériaux de construction, les couleurs et les dépliantes des portes et fenêtres.

Processus d'approbation et délais

Les demandes assujetties au règlement sur les PIIA doivent être approuvées par le Conseil Municipal, qui se réunit une fois par mois. Avant de se prononcer, le Comité consultatif d'urbanisme doit étudier la demande et formuler une recommandation. Le comité se réunit également une fois par mois.

En conséquence, les délais de traitement des demandes nécessitent 4 à 6 semaines. Il est donc très important de formuler votre en fonction de ces délais afin d'éviter des retards.

En résumé

Pour le traitement de la demande.

Délai : 4 à 6 semaines

Demande : doit inclure l'ensemble des documents pour le permis de construction en plus des documents servant à déterminer le respect des critères. (Voir le formulaire de demande de permis.)

Le projet doit respecter l'ensemble des critères. Le Conseil municipal, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme, détermine si le projet respecte les critères du règlement.

Les travaux ne peuvent pas être entrepris avant la délivrance et la signature du permis de construction.

Pour informations additionnelles

■ Téléphone : 819-688-2161

■ Site Internet : www.municipalite.stfaustin.qc.ca/

Règlements pertinents :

Règlement sur l'application et l'administration de la réglementation d'urbanisme numéro 193-2011;
Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 197-2011.

