



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

### Secteur Le Carré des Pins

Résumé de la réglementation applicable.

Service de l'urbanisme et de l'environnement.

avril 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 du « Carré des Pins »

Le projet résidentiel "Le Carré des Pins" présente une opportunité de développement résidentiel par architecture et implantation contrôlées visant à mettre en valeur le projet, ses abords et le noyau villageois de Saint-Faustin. L'objectif du PIIA-007 est d'assurer l'insertion harmonieuse des nouveaux bâtiments, l'aménagement des propriétés déjà construites et assurer que l'ensemble des travaux réalisés contribuent à mettre en valeur le secteur visé et ses abords.

### Demande assujettie

Pour un immeuble situé dans la zone Ha-736 à l'exception des propriétés adjacentes à la rue du Poète, 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 pour la construction d'un nouveau bâtiment principal ou accessoire ainsi que tous travaux modifiant l'apparence d'un bâtiment principal.
- 2) Certificat d'autorisation relatif à 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 m<sup>2</sup> ou moins de superficie au sol et la coupe de trois arbres ou moins, par année civile.

### Objectifs généraux

Les critères d'évaluation dans leur totalité se trouvent à la section 3.7 du règlement numéro 197-2011 disponible sur le site web de la Municipalité.

Voici les critères d'évaluation généraux :

- Tous les travaux de construction permettent au bâtiment de s'apparenter autant par sa conception que par son implantation aux constructions existantes et aux caractéristiques naturelles du secteur;
- Préconiser des matériaux de revêtement et des couleurs s'intégrant aux bâtiments du secteur et à l'environnement naturel.
- Préconiser des matériaux de revêtement et des couleurs à l'image des autres bâtiments du secteur et s'harmonisant avec l'architecture du bâtiment.
- Favoriser des aménagements de terrain en harmonie avec la végétation déjà présente à l'intérieur du projet.

### En conséquence

Il est important de réfléchir à la qualité de votre projet, aux couleurs, à l'architecture, au déboisement,, à l'accès à la rue 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 avant de soumettre celui-ci.**

### **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 une 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 la votre en fonction de ces délais afin d'éviter des retards.

**Prenez note qu'une fois approuvée, votre projet ne pourra être modifié sans être soumis une nouvelle fois au processus d'approbation. Il est donc essentiel que votre demande soit finale.**

### **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/](http://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.

