



Les plans d'implantation et d'intégration architecturale

« PIIA »

Service de l'urbanisme et de l'environnement

Août 2017

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

L'application du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*, aussi appelé « PIIA », vise à préserver le caractère particulier de certains secteurs de la municipalité. Dans ces zones, certains travaux affectant l'apparence extérieure des bâtiments et des terrains sont encadrés par ce règlement.

Le règlement propose des objectifs permettant la préservation du caractère architectural. Les projets sont évalués avec l'aide d'une liste de critères d'évaluation spécifique à chaque secteur concerné.

Secteurs assujettis au PIIA

Les sept secteurs sensibles au patrimoine ciblés par le règlement ont des objectifs généraux qui leur sont propres :

1. Secteur 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 du règlement vise à perpétuer le caractère particulier de ces secteurs.

2. Secteur patrimonial du noyau villageois de Lac-Carré

Le noyau villageois de Lac-Carré présente plusieurs bâtiments dont l'âge et les caractéristiques architecturales et d'implantation sur le terrain lui confèrent un cachet patrimonial. L'application du règlement vise à perpétuer le caractère particulier de ce secteur.

3. Corridor touristique de la route 117

La route 117 et les terrains qui l'encadrent forment un corridor touristique très fréquenté et qui est en sorte la vitrine de la municipalité. Il doit refléter le souci de la communauté pour le respect de l'environnement naturel à travers l'accomplissement d'activités économiques souvent liées à l'exploitation des ressources ou au tourisme.

4. Projet de lotissement majeur

Les projets de lotissement majeurs rencontrent les objectifs municipaux en termes de développement du réseau routier et de développement du réseau de parcs, de sentiers et d'espaces naturels définis au plan d'urbanisme. Ils sont performants sur le plan de l'utilisation d'infrastructures routières ou de l'utilité publique, ainsi que des coûts de desserte par terrain. De plus, ils respectent l'environnement naturel et le paysage.

5. Implantation sur les sommets et versants de montagne

Les projets de lotissement et les projets de construction sur un sommet ou un versant de montagne peuvent avoir un effet négatif sur le paysage, s'ils ne sont pas planifiés avec un souci de respect du paysage naturel et d'intégration au milieu. La Municipalité évalue la performance des projets de lotissement ou de construction en regard des critères énumérés dans la réglementation.

6. Secteur de la pisciculture

L'ancienne station piscicole de Saint-Faustin possède des caractéristiques architecturales et patrimoniales exceptionnelles. Ses bassins circulaires construits en pierre des champs, constituent une richesse patrimoniale unique pour la municipalité. L'application du règlement vise à perpétuer le caractère particulier de ce site.

7. Secteur du Carré des Pins

L'objectif du projet résidentiel "Le Carré des Pins" est d'assurer l'insertion harmonieuse des nouveaux bâtiments, d'encadrer l'aménagement des propriétés déjà construites et d'assurer que l'ensemble des travaux réalisés contribuent à mettre en valeur le secteur visé et ses abords.

Particularités d'une demande de PIIA

En plus des documents nécessaires pour une demande régulière, des documents supplémentaires sont requis lorsque votre propriété est assujettie au PIIA :

- photographies récentes de votre propriété montrant les bâtiments et les aménagements paysagers existants;
- photographies récentes des propriétés à proximité montrant l'environnement urbain ambiant;
- croquis de localisation montrant les aménagements paysagers sur le terrain;
- esquisse avec couleur de la future apparence;
- échantillons des matériaux projetés si disponibles;
- dépliants des portes et fenêtres si disponibles;
- à votre convenance, tout autre document pertinent pour la présentation de votre projet.

D'autres documents peuvent être demandés par les employés du service de l'urbanisme et de l'environnement, si des précisions s'avéraient nécessaires.



Étapes du processus d'approbation

Les demandes de permis/certificats assujetties au règlement sur les PIIA doivent passer par les étapes suivantes :

1. **réception** par le service de l'urbanisme et de l'environnement de votre demande, cette dernière doit être complète et conforme;
2. **évaluation** et **élaboration** de recommandations par le **comité consultatif d'urbanisme**, aussi appelé CCU;
3. **décision** par le **conseil municipal** à la séance régulière;
4. **émission** de votre permis/certificat par le service de l'urbanisme et de l'environnement dans les jours suivants.

Ce processus ne se fait qu'une fois par mois alors il faut prévoir que les délais de traitement des demandes **nécessitent de 4 à 6 semaines**. Il est donc très important de présenter votre demande de permis avant la date limite de chaque mois afin d'éviter des délais importants.



Rappel important

Dans aucun cas, les travaux ne doivent être entrepris avant d'avoir entre les mains votre permis ou votre certificat.

Avant de commencer

Gardez en tête que cet outil réglementaire qui permet d'encadrer l'urbanisme est avantageux pour vous et votre voisinage. Les résultats sont toujours bénéfiques et sont garants sur le long terme.

Il est donc important avant de déposer votre demande, de proposer un projet final qui précise les choix que vous avez fait sur les matériaux, les couleurs, l'architecture et l'aménagement de votre propriété, etc.

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.

Nous joindre

Pour de plus amples informations, n'hésitez pas à communiquer avec nous :

Téléphone : 819 688-2161, poste 225

Courriel : urbanisme@sflc.ca

Site Internet :

www.municipalite.stfaustin.qc.ca

