

Qu'est-ce qu'un PIIA?

Un PIIA est un règlement d'urbanisme qui permet à la municipalité d'assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale, afin de préserver le paysage culturel. Il s'agit d'un règlement discrétionnaire, c'est-à-dire que le comité consultatif d'urbanisme (CCU) et le conseil municipal doivent évaluer chaque demande faite en vertu de ce règlement et ont le plein pouvoir d'approuver ou de refuser ces demandes.

Objectifs du PIIA

Le règlement est composé de critères et d'objectifs visant à :

- Conserver les éléments du patrimoine existant;
- Encadrer les nouvelles implantations;
- Préserver les bâtiments à valeur patrimoniale;
- Redonner un caractère d'origine aux bâtiments ayant subi des transformations qui coïncident moins au caractère patrimonial culturel de la Côte-de-Beaupré;
- Assurer le maintien et la qualité de l'environnement naturel dans l'aire du bassin versant.



Réalisé par le Service d'aide-conseil en rénovation patrimoniale (SARP)

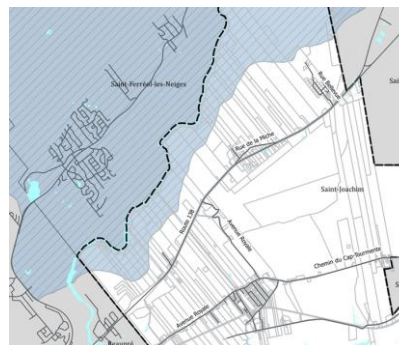
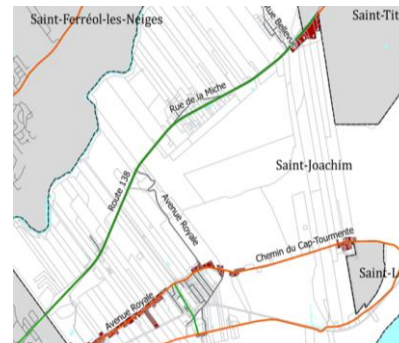


Avant

Après

Territoires et propriétés assujettis au PIIA

- Les propriétés adjacentes aux parcours mère à haute valeur patrimoniale (avenue Royale, chemin du Cap-Tourmente et rue Blondelle);
- Les propriétés contiguës à la route 138 (dans une bande de 100 m de profondeur);
- Les propriétés situées dans les îlots déstructurés;
- Les sites et bâtiments d'intérêt culturel et historique classés par la Loi sur la protection du patrimoine culturel et inventoriés à l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC;
- Les propriétés situées à l'intérieur du bassin versant de la rivière Sainte-Anne.



Interventions assujetties

Selon le territoire et le type de propriété, voici les différentes interventions s'appliquant :

- Dans le cas d'un nouveau bâtiment principal ou accessoire;
- Dans le cas d'une modification d'un bâtiment principal ou accessoire, soit l'agrandissement, le changement de volumétrie et la modification ou le remplacement des matériaux de parement extérieur;
- Dans le cas de travaux de rénovation, de restauration ou de transformations extérieures d'un bâtiment principal ou accessoire (ce qui inclut toutes composantes extérieures, les galeries, balcons, etc.);
- Dans le cas du déplacement d'un bâtiment;
- Pour un usage non résidentiel ou un projet de plus de 5 unités de logement, dans le cas d'un aménagement de terrain;
- Dans le cas de la construction d'un mur de soutènement d'une hauteur de 1,2 m ou plus;
- Dans le cas d'une opération de remblai ou de déblai ayant pour effet de changer le niveau du terrain de 0,9 mètre ou plus;
- Dans le cas d'une nouvelle enseigne, du remplacement ou de la modification d'une enseigne, soit un changement dans les dimensions et la superficie, la structure ou les dispositions d'éclairage de l'enseigne;
- Dans le cas d'une opération cadastrale;
- Dans le cas de la démolition totale ou partielle d'un bâtiment principal.

Contenu d'une demande de permis

La demande de permis, de façon générale, doit comprendre en plus de tous les documents requis lors de toute demande de permis de lotissement, de construction, de certificat d'autorisation et d'occupation, des documents supplémentaires nécessaires à l'analyse de l'impact visuel qu'auront les travaux dans son environnement. La quantité et la nature de ces documents peut varier selon l'ampleur des travaux à effectuer.

DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES

- Des photographies récentes (moins de 3 mois);
- Des plans, élévations, coupes et croquis schématiques, en couleur, montrant l'architecture de toute construction existante à modifier et de toute construction projetée, réalisés par un professionnel;
- Le détail des matériaux et les couleurs sélectionnées;
- Un plan d'aménagement détaillé;
- Une illustration de l'impact sur le paysage bâti et naturel;
- Toute autre information jugée nécessaire pour l'évaluation de la demande.



Réalisé par le Service d'aide-conseil en rénovation patrimoniale (SARP)



Avant

Après

Cheminement d'une demande

Étant donné la nature discrétionnaire du règlement, une demande de permis doit nécessairement suivre les étapes suivantes:

- 1- Vérification de la demande par le fonctionnaire désigné;
- 2- Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme;
- 3- Étude et recommandation du Comité consultatif d'urbanisme;
- 4- Assemblée publique (à la discrétion du Conseil municipal);
- 5- Approbation par le Conseil municipal;
- 6- Émission du permis ou du certificat, le cas échéant.

Délai administratif

La Municipalité vous encourage à planifier vos projets en tenant compte des délais de traitement relatifs aux procédures administratives d'une demande de PIIA. Pour ce faire un calendrier de la tenue des séances du CCU est à votre disposition aux bureaux de la municipalité et sur le site internet de la municipalité.

NOTE: Il faut prévoir environ 4 semaines pour l'obtention d'un permis assujetti au PIIA, contenu de l'ensemble des procédures.

Modification d'une demande

Toute modification apportée à une demande nécessite la présentation d'une nouvelle demande et le recommencement du processus.

SARP

Service d'aide-conseil en rénovation patrimoniale

Le SARP est un service offert gratuitement à l'ensemble des résidents de la MRC de la Côte-de-Beaupré, afin de conserver et mettre en valeur notre patrimoine bâti. Il est offert non seulement aux bâtiments patrimoniaux, mais à l'ensemble des bâtiments, peu importe l'année de construction.

Dans le cadre de ce service, une personne ressource en architecture est mise à la disposition des citoyens pour les accompagner dans leur démarche de rénovation ou de nouvelle construction, qu'il s'agisse de leur maison, leur bâtiment secondaire ou leur commerce.

Afin d'illustrer les différentes propositions, des esquisses couleur et des croquis annotés sont réalisés selon les besoins, le budget et les contraintes contextuelles de chacun. Ces propositions sont, en tout temps, respectueuses du style et de l'époque du bâtiment et aucune obligation s'impose concernant la réalisation des travaux suggérés.

Le service du SARP peut vous aider à:

- Mettre en valeur votre maison selon son style d'origine;
- Choisir le revêtement mural et le type de toiture;
- Choisir et relocaliser les portes et fenêtres;
- Réaliser le choix de couleurs;
- Vous conseiller pour l'agrandissement de votre maison et toutes autres améliorations extérieures.

CE GUIDE INFORMATIF N'A AUCUNE VALEUR LÉGALE,
LE TEXTE RÉGLEMENTAIRE PRÉVAUT.

Municipalité de Saint-Joachim
172, rue de l'Église
Saint-Joachim (Qc) G0A 3X0
Tél: 418-827-3755 Fax: 418-827-8574
urbanisme@saintjoachim.qc.ca

