 Service urbanisme, environnement et développement économique

25, rue L’Annonciation Sud, Rivière-Rouge QC J0T 1T0

Téléphone : 819 275-2929, poste 421 - urbanisme@riviere-rouge.ca

**À L’USAGE DE LA VILLE**

Type de demande[[1]](#endnote-1)

**DEMANDE AU PIIA** reçu le N°

**(NOUVELLE CONSTRUCTION) ou**  Matricule

**(MODIFICATION D’UNE CONSTRUCTION EXISTANTE)**

Secteur :

[ ]  PIIA-01 (Centre-Ville) (de Ventes et Services Ste-Marie au Sports Experts)

[ ]  PIIA-02 (Artériel) (de l’hôpital au Napa pièces d’auto et du IGA au Tim Hortons)

Présentation au CCUE :

Présentée au conseil le :

***Cette demande affecte la disposition règlementaire suivante :***

Règlements et articles :

Usage destiné :



**Tout projet de construction d’un nouveau bâtiment dans les zones concernées par le PIIA-01 et le PIIA-02 doit, préalablement aux travaux, être approuvé par le conseil municipal. L’aménagement du terrain, l’implantation d’un bâtiment ou d’un ouvrage, le gabarit du bâtiment y sont concernés.**

**But visé : Favoriser l’harmonisation des projets de construction et certains travaux affectant l’apparence des terrains et des bâtiments en relations aux bâtiments et terrains existants.**

***Documents à fournir avec la demande***

|  |
| --- |
| [ ]  Le nom, prénom et adresse du ou des professionnels ayant travaillé(s) à la préparation des plans et documents;[ ]  Les caractéristiques naturelles du terrain (cours d’eau, marécage, roc de surface, espace boisé, zones d’inondation, etc.), s’il y a lieu;[ ]  Le plan d’aménagement et d’implantation de la nouvelle construction;[ ]  L’état actuel du terrain et l’aménagement qui en est projeté;[ ]  Une esquisse architecturale de tout bâtiment projeté en 3D et de plus d’un angle, si applicable;[ ]  Des photographies illustrant la relation entre le ou les bâtiments projetés et ceux avoisinants;[ ]  L’échantillon (physique ou visuel) des matériaux de revêtement extérieur utilisés, les principales caractéristiques ainsi que les couleurs.[ ]  Un plan indiquant la position de tout arbre mature qui doit être abattu ainsi qu’un projet de remplacement;[ ]  L’échéancier de réalisation des travaux projetés.[ ]  Le paiement de la demande (50.00 $) |

**\*\*Certains documents, dépendamment de l’ampleur du projet, sont généralement réalisés par différents professionnels (arpenteur-géomètre, ingénieur, architecte, etc.)\*\***

***Type de demande***

[ ]  Nouvelle construction;

[ ]  Construction existante.

***Emplacement des travaux***

Adresse :  **OU** Cadastre : 

***Identification***

Propriétaire Demandeur (si différent du propriétaire seulement)

Nom :  Nom : 

Adresse postale :  Adresse postale : 

Ville :  Ville : 

Code postal :  Code postal: 

Téléphone :  Téléphone: 

Téléphone :  Téléphone : 

Courriel :  Courriel : 

***Description des travaux / OBLIGATOIRE***

|  |
| --- |
|  |

**Veuillez prendre note que le fait de compléter cette demande ne vous autorise pas à débuter les travaux. Vous devez attendre l’émission du permis ou du certificat d’autorisation avant de débuter les travaux. Considérant que la Ville de Rivière-Rouge ne procèdera à l’étude de la demande que lorsqu’elle aura TOUS les documents en sa possession, vous devez fournir les documents nécessaires ci-haut mentionnés le plus tôt possible afin d’éviter tout délai dans la réalisation de vos travaux.**

**Les demandes assujetties au PIIA doivent dans un premier temps être étudiées par le comité consultatif en urbanisme et environnement (CCUE) qui recommandera au conseil municipal son approbation ou son rejet. À la suite de la recommandation du comité, le conseil, par résolution, approuve les plans, s’il les juge conformes au présent règlement, ou les désapprouve dans le cas contraire. Le délai de traitement des demandes assujetties au PIIA dépend des dates fixées à l’avance pour les réunions du CCUE et du conseil municipal.**

**PIIA-01 / OBJECTIFS :**

**Privilégier une insertion harmonieuse des nouveaux bâtiments par rapport aux implantations existantes, en fonction des critères** **suivants :**

1. l’orientation de la façade principale de tout nouveau bâtiment doit, dans la mesure du possible, s’harmoniser avec les façades existantes qui caractérisent les formes que l’on retrouve dans le secteur concerné;
2. le nouveau bâtiment ou l’agrandissement doit être implanté de façon à préserver les arbres matures; si cela n'est pas possible, ces arbres doivent être remplacés par des arbres similaires ailleurs sur le terrain;
3. les marges latérales doivent s'apparenter aux marges latérales moyennes des constructions avoisinantes, de façon à ce que le rythme de répartition des constructions de l'alignement ne soit pas rompu;
4. la topographie d'un terrain ne doit pas être substantiellement modifiée.

**Harmoniser les éléments du cadre bâti avec la structure, le gabarit et le volume du milieu bâti environnant, en fonction des critères suivants :**

1. les gabarits des bâtiments adjacents sont tels qu’aucun bâtiment ne semble écrasé par le volume de l’autre;
2. le niveau du rez-de-chaussée ne doit pas être plus élevé que celui des bâtiments adjacents;
3. le bâtiment qui présente un volume plus grand que celui des bâtiments voisins ne devrait être accepté que s’il est brisé en volumes plus petits à l’aide de retraits ou d’avancées ou d’autres stratégies architecturales;
4. la hauteur du bâtiment s’harmonise avec les bâtiments environnants.

**Intégrer les constructions aux formes architecturales traditionnelles du milieu bâti environnant et dégageant une image architecturale de qualité supérieure, en répondant aux critères suivants :**

1. l'architecture du bâtiment principal doit s’inspirer des caractères architecturaux traditionnels du secteur;
2. la façade principale du bâtiment ainsi que la façade secondaire (bâtiment sur un lot de coin) sont articulées (murs avec reliefs);
3. le bâtiment implanté sur un lot de coin présente des façades articulées ne comportant pas de murs aveugles du côté des voies de circulation et, dans la mesure du possible, sur les autres façades;
4. les quatre (4) façades présentent un traitement particulier, lorsque ces dernières sont adjacentes à la rue et au parc linéaire régional;
5. les toitures en pente sont privilégiées. Toutefois, cette forme peut varier en étant similaire à la forme du toit et à l’orientation de l’arrête de l’un des bâtiments principaux adjacents;
6. les entrées principales du bâtiment se distinguent par un élément d’architecture, tels une galerie, un perron, un porche, une marquise, un fronton, etc.;
7. le gabarit, la hauteur, la disposition et la forme des ouvertures et de leur encadrement doivent révéler les traits dominants du milieu d’appartenance tels que la similitude dans le rythme et les proportions des ouvertures;
8. le style architectural des bâtiments accessoires doit s’harmoniser avec le bâtiment principal;
9. les équipements d’éclairage sont décoratifs, sobres et orientés vers le sol, à l’échelle du piéton et s’harmonisant avec le style architectural.

**Préserver le caractère patrimonial et multifonctionnel du milieu vis-à-vis de toute modification d’une construction inscrite au *Répertoire du patrimoine culturel du Québec*, en fonction des critères suivants :**

1. la modification ou l’agrandissement d’un bâtiment d'intérêt ne doit avoir pour effet d’altérer ses éléments caractéristiques d’origines;
2. la modification ou l’agrandissement d’un bâtiment ne doit avoir pour effet d’accroître le caractère irrespectueux en terme d’insertion du bâtiment;
3. les éléments décoratifs et d’ornementation (corniche, galerie, lucarne, etc.) d’intérêt patrimonial sont conservés et restaurés dans leur état d’origine;
4. la modification ou l’agrandissement d’un bâtiment existant met en valeur la structure et le type de construction en place;
5. la construction présente un caractère architectural homogène (volumétrie, matériaux de revêtement extérieur, type de toiture, ouvertures, etc.) et est intégrée au bâtiment principal;
6. la qualité architecturale et les matériaux de revêtement extérieur des murs latéraux s’harmonisent avec ceux de la façade principale.

**Favoriser des matériaux de revêtement et des couleurs à l’image des bâtiments environnants en respectant les critères suivants :**

1. les couleurs utilisées pour les toitures et les détails de toitures sont sobres et s’harmonisent avec le revêtement des façades;
2. l’utilisation du déclin de bois, de panneaux préfinis en fibres de bois agglomérées (de type canexel), de briques et de matériaux de maçonnerie pour le revêtement extérieur est privilégiée en façade principale; on entend par privilégiée qu’au moins 75 % de la superficie de la façade principale, excluant les ouvertures, soit recouverte d’un desdits matériaux ou d’un agencement de ceux-ci;
3. les mêmes critères que pour la façade principale s’appliquent pour la façade secondaire (bâtiment de coin de rue);
4. le nombre de matériaux de revêtement extérieur pour un même bâtiment doit être minimisé;
5. l’utilisation de la couleur rouge est priorisée en façade et/ou pour les ouvertures principales.

**PIIA-02 / OBJECTIFS :**

**Privilégier une insertion harmonieuse des nouveaux bâtiments par rapport aux implantations existantes, en fonction des critères suivants :**

1. implanter les bâtiments de façon à offrir une vitrine commerciale de grande qualité et distinctive aux portes d’entrées principales du centre-ville;
2. l’orientation de la façade principale de tout nouveau bâtiment doit, dans la mesure du possible, s’harmoniser avec les façades existantes qui caractérisent les formes que l’on retrouve dans le secteur concerné;
3. les marges latérales doivent s'apparenter aux marges latérales moyennes des constructions avoisinantes, de façon à ce que le rythme de répartition des constructions de l'alignement ne soit pas rompu;
4. la topographie d'un terrain ne doit pas être substantiellement modifiée.

**Harmoniser les éléments du cadre bâti avec la structure, le gabarit et le volume du milieu bâti environnant, en fonction des critères suivants :**

**1)** les gabarits des bâtiments adjacents sont tels qu’aucun bâtiment ne semble écrasé par le volume de l’autre;

**2)** le bâtiment qui présente un volume plus grand que celui des bâtiments voisins ne devrait être accepté que s’il est brisé en volumes plus petits à l’aide de retraits ou d’avancées ou d’autres stratégies architecturales;

**3)** la hauteur du bâtiment s’harmonise avec les bâtiments environnants.

**Favoriser des matériaux de revêtement et des couleurs à l’image des bâtiments environnants en respectant les critères suivants :**

1) harmoniser les couleurs utilisées pour les toitures et le revêtement des façades;

2) les mêmes critères que pour la façade principale s’applique pour la façade secondaire (bâtiment de coin de rue);

3) le nombre de matériaux de revêtement extérieur pour un même bâtiment doit être minimisé;

1. l’utilisation de la couleur rouge est priorisée en façade et/ou pour les ouvertures principales.

**Merci de votre collaboration!**

***Signature du demandeur :***  ***Date :*** 

1. Version mise à jour, Juillet 2024 [↑](#endnote-ref-1)