



PIIA 0-2 LE NOYAU VILLAGEOIS

Votre projet se situe dans une zone de notre territoire où le règlement 2017-003 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) s'applique. Ce règlement vise à protéger le caractère de certaines parties du territoire identifiées par la municipalité de Papineauville comme étant d'intérêt particulier ou encore de s'assurer de l'intégration harmonieuse des nouvelles constructions en ces lieux.

Afin de vous guider dans la conception de votre projet, vous trouverez ci-joint une grille d'analyse basée sur le règlement sur les PIIA. Cette grille est divisée en différentes sections et présente pour chacune d'elles les objectifs et critères à respecter. Idéalement, mais non obligatoirement, votre projet devra respecter l'ensemble des objectifs applicables pour celui-ci.

Notez que votre projet aura évidemment plus de chances d'être approuvé s'il rencontre l'ensemble des objectifs plutôt que seulement quelques-uns. Nous vous invitons donc à analyser vous-même votre projet à l'aide de cette grille d'analyse afin de comprendre s'il respecte ou non le règlement sur les PIIA.

Une fois que votre demande de permis aura été jugée complète par le responsable de l'urbanisme et de l'environnement, celle-ci sera présentée lors d'une réunion mensuelle du comité consultatif d'urbanisme (CCU) où siègent des élus et des citoyens. Lors de cette réunion, votre projet sera analysé en vertu de cette même grille d'analyse. Après l'analyse, le CCU recommandera d'approuver ou non votre projet lors de la prochaine assemblée du conseil municipal. Le conseil municipal accepte généralement la recommandation du CCU mais il peut arriver qu'il soit d'avis contraire.

Pour toutes questions additionnelles, nous vous invitons à communiquer avec le responsable de l'urbanisme et de l'environnement au (819) 427-5511, poste 2505.

188 rue Jeanne-d'Arc, bureau 100, Papineauville, (Québec) J0V 1R0
Tél. : (819) 427-5511 / Télécopieur : (819) 427-5590
Courriel: papineauville@mrcpapineau.com www.papineauville.ca

GRILLE D'ÉVALUATION

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
Art. 22 : IMPLANTATION	
1° Favoriser une implantation qui s'intègre au cadre bâti existant, à l'ambiance du noyau villageois et au cadre naturel existant;	
a) L'implantation d'un nouveau bâtiment devrait respecter une marge de recul avant similaire à celles des constructions avoisinantes du secteur, en favorisant une implantation rapprochée de la rue.	
b) La façade principale d'un nouveau bâtiment doit faire face à une voie de circulation.	
c) L'implantation proposée permet la création d'un maximum d'espaces libres, permettant d'accueillir des aménagements paysagers;	
d) Tout nouveau bâtiment est conçu et implanté de façon à exploiter et mettre en valeur la topographie naturelle du site. Dans le cas d'un site présentant une topographie particulière, il devrait être démontré que c'est l'architecture qui s'adapte au site et non l'inverse.	
e) L'implantation d'un nouveau bâtiment est réalisée de manière à limiter l'abattage d'arbres matures situés en cour avant et latérale.	
f) Si un bâtiment principal doit être déplacé, celui-ci est implanté selon un alignement similaire à celui des bâtiments environnants.	
Art. 23 : ARCHITECTURE	
1° Assurer une intégration cohérente et harmonieuse d'un nouveau bâtiment dans le secteur du noyau villageois;	
a) Tout nouveau projet de construction utilise un vocabulaire architectural sobre et cohérent, où les éléments architecturaux s'harmonisent entre eux. Un nombre excessif de formes, de styles et d'éléments décoratifs est à éviter.	
b) Les façades implantées face à une voie de circulation sont traitées avec soins. Elles présentent par exemple des retraits, des saillies, des détails ou des éléments architecturaux, des traitements particuliers autour des fenêtres, etc.	
c) La volumétrie d'un nouveau bâtiment respecte et s'inspire fortement des caractéristiques volumétriques du cadre bâti du milieu environnant.	
d) Un nouveau bâtiment de style contemporain devrait comporter des éléments ou des caractéristiques qui tendent à rappeler celles des édifices anciens du secteur.	
e) L'entrée principale d'un bâtiment est identifiée par une composition architecturale particulière et distinctive du reste de la façade (exemple : perron, avant-toit, loggia, etc).	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
f) Les perrons, galeries, portiques et balcons sont favorisés en façade des bâtiments résidentiels.	
g) La façade principale d'un édifice à toit plat devrait être soulignée par un couronnement particulier.	
h) Les changements de matériaux de revêtement extérieur sont limités sur les façades visibles de la rue du bâtiment principal.	
i) Les garde-corps des escaliers, des perrons, des balcons, etc, devraient être faits de matériaux traditionnels, tels que le bois peint et le métal ornemental.	
2° Favoriser les interventions visant à préserver ou à améliorer les qualités architecturales d'un bâtiment principal existant;	
a) L'ornementation et les détails architecturaux existants sont conservés et réparés. S'il s'avère impossible de les conserver, ils doivent être remplacés par des éléments semblables.	
b) La restauration ou l'ajout d'éléments architecturaux respectent le style architectural d'origine du bâtiment. Sur un même bâtiment, les détails architecturaux préconisés sont de la même époque ou du même style architectural.	
c) La conservation du parement d'origine est favorisée et celui-ci ne devrait pas être recouvert d'un nouveau parement. Si le parement doit être remplacé, l'utilisation d'un matériau similaire à l'original est recommandée, en priorisant selon le cas une brique d'argile d'une couleur et d'un format similaire aux propriétés avoisinantes construites à la même époque, le clin de bois ou un parement imitant le clin de bois.	
d) Dans le cadre de travaux de remplacement des ouvertures, le modèle sélectionné devrait rappeler le type d'origine (apparence, forme, caractéristiques, grandeur de l'ouverture, etc). L'ajout de portes-patio ou de fenêtres panoramiques en façade est à éviter.	
e) Les ouvertures existantes sur la façade avant d'un bâtiment ne sont pas murées, ne devraient pas être agrandies et la proportion verticale des fenêtres est maintenue le cas échéant.	
f) Les ouvertures d'un même type (porte ou fenêtre) situées sur un étage sont alignées les unes par rapport aux autres. Cet alignement devrait de plus être respecté entre les étages d'un même bâtiment.	
g) Les ouvertures sur une même façade devraient être d'une forme, d'une couleur et d'un modèle similaire.	
h) Lors du remplacement d'une constituante d'une galerie ou d'un balcon (garde-corps, colonnes, escalier, plancher, etc), celle-ci devrait respecter le caractère d'origine du bâtiment.	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
i) Un garde-corps entourant une galerie ou un balcon devrait être en bois peint, ou d'un matériau imitant le bois et devrait être ajouré, sauf s'il est démontré à l'aide de photographies historiques que celui-ci était originellement opaque.	
j) L'agrandissement d'un bâtiment devrait être localisé en cour arrière ou en cour latérale. Il devrait de plus être d'un gabarit plus petit (volume et hauteur) que le bâtiment existant et se situer en retrait du corps principal et non dans le prolongement de ses murs.	
k) L'agrandissement d'un bâtiment n'altère pas le caractère ou la volumétrie de celui-ci et le maintien de la forme du toit existante est privilégié. Cet agrandissement est exécuté de manière à reproduire les matériaux, les couleurs, les pentes et formes du toit, le style des ouvertures et les détails architecturaux.	
l) L'ajout d'un garage ou d'un abri d'automobile se fait en cour arrière ou latérale et celui-ci ne devrait pas être attaché au bâtiment principal si ce dernier a été construit avant 1950.	
m) Lors de l'implantation d'un usage commercial dans un édifice résidentiel, le caractère résidentiel d'origine du bâtiment est préservé.	
n) Lors de l'ajout d'une cheminée préfabriquée, le conduit devrait être dissimulé par de la maçonnerie ou un matériau de revêtement qui s'apparente au revêtement extérieur du bâtiment.	
Art. 24 : COLORIS	
1° Privilégier un agencement de couleurs qui mets en valeurs et qui rehausse les principales composantes du bâtiment;	
a) Les couleurs sélectionnées permettent un agencement harmonieux entre le revêtement extérieur du bâtiment, la toiture, les saillies, les ouvertures, les éléments décoratifs, etc.	
b) Les couleurs utilisées pour les parements extérieurs et les toitures sont sobres. Les couleurs autres que le blanc, le gris pâle et le beige sont fortement favorisées pour les murs extérieurs.	
c) Les éléments en saillies, les ouvertures, les éléments décoratifs, etc, devraient être d'une couleur qui diffère de celle du parement de mur du bâtiment.	
2° Conserver l'apparence naturelle des matériaux de revêtement extérieur en maçonnerie;	
a) Un parement de maçonnerie ne devrait pas être peint. Si l'intervention vise à repeindre un parement déjà peint, la couleur sélectionnée doit être similaire à la couleur naturelle de la maçonnerie des propriétés avoisinantes construites à la même époque.	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
Art. 25 : AMÉNAGEMENT DU TERRAIN	
1° Contribuer à mettre en valeur et à renforcer les caractéristiques particulières des bâtiments et du paysage du secteur par un aménagement paysager de qualité;	
a) Un aménagement paysager de qualité, incluant des arbres, arbustes, végétaux couvre sol, etc. est favorisé en cour avant.	
b) La végétation existante au pourtour d'un bâtiment est préservée et les surfaces végétales prédominent sur les surfaces dures ou minérales en cour avant.	
c) L'aménagement du terrain respecte la topographie naturelle et limite les travaux de remblai et de déblai.	
d) Les clôtures ou murets utilisés dans l'aménagement en bordure d'une voie de circulation sont de types décoratifs et s'harmonisent avec les caractéristiques du bâtiment principal. L'utilisation du fer forgé, du bois peint ou de murets de pierre est favorisée.	
2° Préserver les arbres implantés le long des rues et en cour avant des propriétés;	
a) Les arbres matures situés en cour avant ou en bordure d'une voie de circulation devraient être préservés. Si l'abattage est inévitable, la canopée surplombant la rue devrait être recréée par de nouvelles plantations.	
3° Limiter la visibilité des équipements mécaniques et accessoires depuis la voie publique.	
a) Les équipements mécaniques visibles de la rue, implantés sur un mur ou au sol en bordure d'un bâtiment, sont dissimulés de la rue par un écran végétal ou architectural. Dans le cas d'un écran architectural, celui-ci doit s'harmoniser au bâtiment.	
Art. 26 : AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT	
1° Aménager les espaces de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel ainsi que les conflits de circulation;	
a) Lorsque possible, les aires de stationnement localisées sur des terrains contigus ont des entrées charretières et des allées d'accès communes.	
b) Les aires de stationnement résidentielles ou commerciales sont de petits gabarits et sont privilégiées en cours latérales ou arrières. Elles sont dissimulées par des aménagements paysagers qui favorisent l'intégration esthétique des aires de stationnement à la voie de circulation et à l'interface des bâtiments implantés.	
c) Les aires de stationnement commerciales de grande superficie sont fragmentées à l'aide d'îlots de verdure contenant des arbres ou un aménagement paysager.	
d) Les aires de stationnement sont séparées des constructions par une bande paysagée.	
e) Un aménagement paysager ou une bande de verdure permet de délimiter et de séparer l'aire de stationnement d'une voie de circulation.	

CRITÈRES D'ÉVALUATION	COMMENTAIRES
f) Une attention particulière est portée à la circulation piétonne et aux accès piétonniers entre le stationnement et le bâtiment principal.	
Art. 27 : AFFICHAGE	
1° Favoriser un mode d'affichage distinctif qui s'harmonise avec le bâtiment principal et les caractéristiques paysagères du secteur.	
a) Les enseignes d'une forme autre que carré ou rectangulaire sont privilégiées.	
b) Les enseignes se distinguent par une marque d'individualité au niveau de leur forme, couleur, graphisme, message, logo, etc. Les affiches de style carte d'affaires ainsi que les fonds blancs sont à éviter.	
c) Les enseignes murales ou sur auvent font partie intégrante des composantes architecturales des bâtiments et présentent des dimensions, des couleurs, des formes et des matériaux qui respectent le cadre bâti et le caractère du secteur.	
d) Sur un même bâtiment, les enseignes respectent un alignement les unes par rapport aux autres afin d'assurer la lisibilité de chaque enseigne.	
e) Une enseigne détachée devrait être intégrée dans un aménagement paysager qui contribue à rehausser la qualité de l'ensemble.	
f) Les enseignes détachées évitent de dominer le site, l'aménagement paysager ou le bâtiment principal.	
g) Le support de l'enseigne devrait présenter un intérêt visuel et architectural et être d'une dimension proportionnelle à la superficie de l'enseigne.	
h) L'enseigne doit demeurer sobre par sa forme et ses couleurs.	
2° Privilégier un éclairage convivial contribuant au caractère et à l'ambiance du lieu	
a) L'éclairage doit être utilisé en complémentarité avec l'enseigne plutôt que d'être l'élément dominant.	
b) L'éclairage au moyen de luminaires décoratifs fixés aux abords de l'enseigne est privilégié.	
Art. 28 : BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE	
1° Harmoniser l'apparence de tout bâtiment complémentaire avec le caractère du bâtiment principal et avec les caractéristiques d'ensemble du secteur.	
a) La construction d'un bâtiment complémentaire visé au présent règlement s'effectue dans le respect du caractère architectural du bâtiment principal ou des bâtiments d'intérêt situés à proximité si la qualité architecturale du bâtiment principal est faible;	
b) La volumétrie, les matériaux de revêtement extérieur et les couleurs des bâtiments complémentaires s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal;	
c) La localisation éloignée et les dimensions réduites du bâtiment complémentaire ne nuisent pas à la mise en valeur du bâtiment principal;	