



LANIÈRE PATRIMONIALE

2.1.1 Constructions et travaux assujettis dans la lanrière patrimoniale

Sur les terrains situés de part et d'autre de la lanrière patrimoniale identifiée au plan des affectations du sol faisant partie intégrante du Plan d'urbanisme (Règlement numéro 528), les travaux, ouvrages et constructions suivants :

- a. La construction d'habitations de même que les garages et remises qui sont accessoires à l'habitation ;
- b. Le remplacement ou la réparation des matériaux de revêtement extérieur ainsi que des ouvertures des bâtiments d'habitations ainsi que les garages et remises qui sont accessoires à l'habitation ;
- c. L'agrandissement et la modification extérieure de la forme des habitations de même que des garages et remises qui sont accessoires à l'habitation ;
- d. La démolition ou le déplacement d'habitations de même que des garages et remises qui sont accessoires à l'habitation ;
- e. La démolition de bâtiment agricole.



[...]

4.1.1 Contenu d'un PIIA dans la lanrière patrimoniale

Les documents et informations suivants doivent être fournis à la Municipalité par le demandeur :

A) CONTEXTE D'INSERTION DU PROJET

Le plan d'implantation et d'intégration doit comprendre les éléments suivants :

1. Un plan montrant la configuration du site et indiquant les dimensions et la superficie totale du terrain;
2. Un plan de localisation permettant de saisir l'intégration du projet à l'ensemble du secteur environnant;
3. Les caractéristiques naturelles et anthropiques du secteur;
4. L'identification et la localisation des servitudes et droits de passage existants ou projetés sur le terrain ou en bordure de celui-ci ;
5. Les infrastructures publiques existantes et projetées (ex. : piste cyclable, étangs d'épuration, etc.) sur le terrain ou en bordure de celui-ci.

B) AGENCEMENT AVEC LE MILIEU ENVIRONNANT

Le plan d'implantation et d'intégration doit comprendre les éléments suivants :

1. Un plan montrant la localisation et l'utilisation (exemple : utilisation commerciale, utilisation résidentielle de type unifamilial isolé ou jumelé, utilisation mixte à l'intérieur d'un même bâtiment, hangar, établissement agricole, etc.) des divers types de bâtiment à l'intérieur du terrain et à proximité de celui-ci ;
2. Un relevé photographique des bâtiments à proximité de celui-ci.

C) AGENCEMENT ENTRE LES BÂTIMENTS

Le plan d'implantation et d'intégration doit comprendre les éléments suivants :

1. Les types ou modèles de bâtiments projetés à l'intérieur du projet faisant l'objet de la demande:
 - une vue en isométrie ou en perspective des bâtiments projetés ou les élévations;
 - les caractéristiques architecturales et les liens volumétriques des bâtiments projetés et les bâtiments existants situés sur les terrains contigus;
 - le style des bâtiments projetés;
 - les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments avec indication de la couleur, de la dimension, de l'identification et de la pose;
 - la forme de la toiture ;
 - Le type d'ouvertures qui seront installées.

2. Les implantations types de chaque bâtiment projeté à l'intérieur du projet (marges de recul avant, latérales et arrière, hauteur en mètres et en étages, la superficie minimale d'implantation au sol).

Un relevé photographique des détails architecturaux des bâtiments existants environnants.

Ces éléments doivent être inclus au plan d'implantation et d'intégration lors d'une demande de permis de construction.

D) MILIEU NATUREL

1. Un plan démontrant la localisation des interventions projetées sur le milieu naturel (exemple : les arbres à abattre, les boisés à conserver, les remblais et déblais, les interventions dans un cours d'eau ou milieu humide, etc.).

E) AFFICHAGE

1. Un plan général de l'affichage, en y incluant la forme, le style, les matériaux, les supports, les dimensions et le type de lettrage, ainsi que les couleurs de l'enseigne;
2. Un plan général de l'éclairage de l'enseigne, en y incluant le type de luminaire ainsi que les couleurs utilisées, le raccordement électrique et le mode d'éclairage.



[...]

5.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À LA LANIÈRE PATRIMONIALE

L'objectif principal pour la lanière patrimoniale consiste à **protéger et mettre en valeur les éléments d'intérêt patrimonial**.

Les objectifs spécifiques ainsi que les critères d'évaluation sont regroupés selon les types de travaux, d'ouvrages ou des constructions projetés énoncés à l'article 2.1.1 du présent règlement.

A) LA CONSTRUCTION D'HABITATIONS DE MÊME QUE LES GARAGES ET REMISES ACCESSOIRES À L'HABITATION

Objectif 1 :

Intégrer les nouveaux bâtiments de façon harmonieuse avec le cadre bâti patrimonial existant.

Critères d'évaluation :

- A1. Les nouveaux bâtiments doivent être implantés de façon similaire à l'implantation des bâtiments patrimoniaux existants ;
- A2. Le gabarit et l'architecture des nouveaux bâtiments doivent s'inspirer des caractéristiques des bâtiments patrimoniaux existants ;
- A3. Les matériaux de revêtement extérieur, les ouvertures et leur rythme doivent s'apparenter aux matériaux de revêtement extérieur d'origine et les ouvertures d'origine des bâtiments patrimoniaux. L'utilisation de matériaux contemporains imitant les matériaux de revêtement extérieur d'origine et les ouvertures d'origine est toutefois possible ;
- A4. Les couleurs et l'agencement des revêtements extérieurs doivent être sobres et s'intégrer harmonieusement avec le voisinage.

B) LE REMPLACEMENT ET LA RÉPARATION DES MATÉRIAUX EXTÉRIEURS ET DES OUVERTURES DES BÂTIMENTS D'HABITATIONS AINSI QUE LES GARAGES ET REMISES QUI SONT ACCESSOIRES À L'HABITATION

Objectif 2 :

Maintenir et conserver les composantes architecturales d'origine des bâtiments.

Critères d'évaluation :

- B1. La conservation et la restauration des composantes architecturales d'origine doivent être prioritaires ;
- B2. Lorsqu'il est impossible de conserver et de restaurer les matériaux de revêtement extérieur et ouvertures d'origine, les nouveaux matériaux de revêtement extérieur et ouvertures doivent s'inspirer de ceux d'origines présents dans la lanrière patrimoniale. L'utilisation de matériaux contemporains imitant les matériaux de revêtement extérieur et ouvertures est toutefois possible ;
- B3. Les couleurs et l'agencement des revêtements extérieurs doivent être sobres et s'intégrer harmonieusement avec le voisinage.

C) L'AGRANDISSEMENT ET LA MODIFICATION EXTÉRIEURE DE LA FORME DES HABITATIONS DE MÊME QUE DES GARAGES ET REMISES QUI SONT ACCESSOIRES À L'HABITATION

Objectif 3 :

Conserver le gabarit et la forme d'origine des bâtiments.

Critères d'évaluation :

- C1. L'agrandissement ou la modification extérieure d'un bâtiment devrait être réalisé de manière à ne pas dénaturer la façade des bâtiments donnant sur la rue ;
- C2. La partie du bâtiment agrandie ou modifiée devrait reprendre la forme et l'architecture du bâtiment ;
- C3. Tout agrandissement ou modification de bâtiment ne respectant pas les caractéristiques d'origine devrait être réalisé de façon à être le moins visible possible à partir de la rue ;
- C4. L'emploi de revêtement extérieur et d'ouverture d'origine est à favoriser. Toutefois, l'utilisation de matériaux contemporains imitant les matériaux de revêtement extérieur et ouvertures est toutefois possible ;
- C5. La modification ou l'agrandissement des dimensions des bâtiments est autorisé à condition que le projet constitue une amélioration à la valeur architecturale du bâtiment et que le gabarit résultant du projet s'intègre harmonieusement par rapport aux bâtiments voisins.

D) LA DÉMOLITION OU LE DÉPLACEMENT DE BÂTIMENTS AGRICOLES, D'HABITATIONS DE MÊME QUE DES GARAGES ET REMISES QUI SONT ACCESSOIRES À L'HABITATION

Objectif 4 :

Maintenir en place et conserver les bâtiments patrimoniaux existants.

Critères d'évaluation :

- D1. La conservation et le maintien de tout bâtiment patrimonial sont à favoriser. Toutefois, la démolition d'un bâtiment peut être réalisée s'il est démontré qu'il est irrécupérable, que sa démolition est nécessaire pour des fins de sécurité ou pour fins publiques ;
- D2. Le déplacement d'un bâtiment patrimonial existant doit être réalisé sur le même terrain et permettre sa mise en valeur.