

## À L'USAGE DE LA VILLE

Type de demande<sup>i</sup>

**DEMANDE AU PIIA**

Reçu :

N°

**(NOUVELLE CONSTRUCTION) ou  
(MODIFICATION D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE)**

Matricule

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 réglementaire 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**

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

Nom :

Adresse postale :

Ville :

Code postal :

Téléphone :

Téléphone :

Courriel :

Demandeur (si différent du propriétaire seulement)

Nom :

Adresse postale :

Ville :

Code postal:

Téléphone:

Téléphone :

Courriel :

### **Description des travaux / OBLIGATOIRE**

Veuillez prendre note que le fait de compléter cette demande ne vous autorise pas à débiter les travaux. Vous devez attendre l'émission du permis ou du certificat d'autorisation avant de débiter les travaux. Considérant que la Ville de Rivière-Rouge ne procédera 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.

Pour plus d'informations, veuillez vous référer à nos dépliants et aux règlements en vigueur sur le site Web de la Ville, [riviere-rouge.ca](http://riviere-rouge.ca), onglets : *Citoyen et affaires / Réglementation d'urbanisme*.

## **PIIA-01 / OBJECTIFS ET CRITÈRES:**

**Pour s'assurer du respect du paysage et de l'intégration au milieu, la Ville évalue la performance des projets de lotissements ou de construction au sein du territoire de la ville en regard des objectifs et critères d'évaluation suivants :**

**Planifier les subdivisions de façon harmonieuse avec les composantes du secteur, en fonction des critères suivants :**

- 1) Le projet de subdivision est conçu de manière à préserver les arbres, si cela n'est pas possible, ces arbres doivent être remplacés par des arbres de mêmes dimensions et hauteurs;
- 2) Les dimensions et l'orientation des terrains résultants du projet de subdivision doivent s'harmoniser avec les terrains avoisinants.

**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 traitement architectural est de grande qualité et se distingue par son originalité;
- 9) Le style architectural des bâtiments accessoires doit s'harmoniser avec le bâtiment principal;
- 10) 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 termes 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 hauteur de l'agrandissement est proportionnelle à la hauteur du bâtiment existant;
- 5) La modification ou l'agrandissement d'un bâtiment existant met en valeur la structure et le type de construction en place;
- 6) La construction présente un caractère architectural homogène (volumétrie, matériaux de revêtement extérieur, type de toiture, ouvertures, etc.) et est intégrée au bâtiment principal;
- 7) 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;

**Préserver et renforcer l'unité visuelle du secteur en respectant les critères suivants :**

- 1) Tous les éléments naturels existants, tels que les arbres à maturité et autres éléments de végétation intéressants et de qualité, sont protégés et intégrés à l'aménagement paysager, particulièrement dans les cours avant;
- 2) Les matériaux utilisés pour la construction des murets de soutènement et pour les composantes de l'aménagement paysager sont d'apparence naturelle.

**Privilégier un agencement de couleurs élaboré en respectant les trois principales composantes architecturales des bâtiments en respectant le critère suivant :**

- 1) La palette de couleurs privilégie un agencement harmonieux entre le corps principal du bâtiment, les entablements, cadres, toit, fenêtres et portes.

**Conserver l'apparence des matériaux de revêtement extérieur de type naturel (bois, pierre, brique, etc.) lorsqu'ils composent avec le corps principal du bâtiment en respectant les critères suivants :**

- 1) L'utilisation d'un enduit vise à préserver l'aspect naturel des matériaux ;
- 2) Les surfaces peintes sont limitées aux détails ornementaux tels que les encadrements, les entablements, les corniches, etc.

**Privilégier le choix des couleurs correspondant aux couleurs sobres, naturelles et de l'environnement ou pour une signature distincte en respectant les critères suivants :**

- 1) Les couleurs choisies correspondent à des couleurs sobres tels le noir et le blanc ou aux couleurs naturelles empruntées à la terre, soit les tons de brun, de la couleur tan et des tons de rouge en représentation du sol, les tons de vert en représentation de la végétation ;
- 2) Les teintes des matériaux de revêtement sont d'apparence sobre et s'intègrent au milieu naturel ;
- 3) Les couleurs de tout matériau de revêtement extérieur ne sont pas éclatantes et s'intègrent visuellement à l'environnement naturel ;
- 4) Les coloris d'époque se rapprochant des couleurs terre sont privilégiés (l'ocre, le rouge, l'orangé, le vert, etc.) ;
- 5) Les teintes des matériaux de revêtement extérieur et des toitures sont d'apparence naturelle et assurent un agencement similaire du ton des couleurs utilisées dans un ensemble de bâtiments ;
- 6) Le crépi de ciment recouvrant les fondations apparentes est d'une couleur neutre respectant la couleur naturelle du ciment ;
- 7) L'utilisation de la couleur rouge est priorisée en façade et/ou pour les ouvertures principales.

**Concevoir l'extérieur du bâtiment principal de manière à ce que la couleur dominante de celui-ci ordonne l'agencement des couleurs complémentaires utilisées en respectant les critères suivants :**

- 1) La couleur dominante occupe le corps principal du bâtiment alors que les couleurs complémentaires peuvent occuper les détails ornementaux tels que les encadrements, les entablements, les corniches, etc. ;
- 2) La couleur dominante du bâtiment principal est celle occupant la plus grande superficie du revêtement extérieur du bâtiment principal. L'identification de la couleur dominante, effectuée en fonction du matériau de revêtement extérieur utilisé ou du contexte d'insertion du bâtiment, permet de déterminer un agencement de couleurs complémentaires possibles ;
- 3) L'agencement de couleurs projeté pour le bâtiment comprend un maximum de 4 couleurs, dont une couleur dominante s'harmonisant avec 1, 2 ou 3 couleurs complémentaires.

**Harmoniser le choix des couleurs des constructions accessoires avec celui du bâtiment principal visé en respectant le critère suivant :**

- 1) En considération des couleurs du bâtiment principal, on privilégie le choix de la couleur dominante de la construction accessoire parmi les couleurs de la même gamme que celle du bâtiment principal.

## **PIIA-02 / OBJECTIFS ET CRITÈRES:**

**Pour s'assurer du respect du paysage et de l'intégration au milieu, la Ville évalue la performance de certains projets de lotissement ou de construction au sein du territoire de la Ville en regard des objectifs et critères d'évaluation suivants :**

**Planifier les subdivisions de façon harmonieuse avec les composantes naturelles du secteur, en fonction du critère suivant :**

- 1) Les dimensions et l'orientation des terrains résultants du projet de subdivision doivent s'harmoniser avec les terrains avoisinants.

**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.

**Intégrer les constructions aux formes architecturales 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 du secteur;
- 2) Le bâtiment implanté sur un lot de coin présente des façades articulées ne composant pas de murs aveugles du côté des voies de circulation et, dans la mesure du possible, sur les autres façades;
- 3) Le traitement architectural est de grande qualité et se distingue par son originalité;
- 4) Le style architectural des bâtiments accessoires doit s'harmoniser avec le bâtiment principal.

**Préserver le caractère artériel et multifonctionnel du milieu vis-à-vis de toute modification d'une construction, 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) Les éléments accessoires au bâtiment tels que les auvents et les enseignes ne doivent pas obstruer les éléments décoratifs et les ouvertures du bâtiment;
- 3) La hauteur de l'agrandissement est proportionnelle à la hauteur du bâtiment existant;
- 4) La modification ou l'agrandissement d'un bâtiment du bâtiment existant met en valeur la structure et le type de construction en place.

**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;
- 4) L'utilisation de la couleur rouge est priorisée en façade et/ou pour les ouvertures principales.

**Préserver et renforcer l'unité visuelle du secteur en respectant les critères suivants :**

- 1) Tous les éléments naturels existants, tels que les arbres à maturité et autres éléments de végétation intéressants et de qualité, sont protégés et intégrés à l'aménagement paysager, particulièrement dans les cours avant;
- 2) Les arbres matures et/ou de valeur sont conservés et mis en valeur;
- 3) Les matériaux utilisés pour la construction des murets de soutènement et pour les composantes de l'aménagement paysager sont d'apparence naturelle.

**Veillez noter qu'une inspection de votre propriété pourrait être effectuée préalablement à l'émission de ce permis ou certificat (selon la nécessité). Ceci équivaut à un préavis.  (Initiales)**

**Merci de votre collaboration!**



**Signature du demandeur :**

**Date :**

---

<sup>i</sup> Version mise à jour, 2026