

Demandes assujetties

Les zones de villégiature (V), sont assujetties à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) par le Conseil municipal, toute les demandes d'émission :

- D'un **certificat d'autorisation pour une coupe de jardinage, telle que définie au Règlement de régie interne et de permis et certificats numéro 128-2018-P.**

Dans toutes les zones, pour les usages « Regroupement en projet intégré de chalets en location » et « Projet intégré d'habitation », tels que prescrits à la grille des spécifications du règlement de zonage numéro 128-2018-Z, est également assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le Conseil municipal, toute demande d'émission :

- D'un permis pour la construction d'un nouveau bâtiment, pour l'agrandissement d'un bâtiment existant ou pour tous travaux de rénovation modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment ;
- D'un **certificat d'autorisation pour le déplacement ou la transformation extérieure d'un bâtiment ;**
- D'un **certificat d'autorisation pour l'aménagement des terrains et les travaux qui y sont reliés ;**
- D'un **certificat d'autorisation pour l'aménagement de stationnement ou d'espace de chargement ou de déchargement ;**
- De tout nouveau permis de lotissement pour une opération cadastrale comprenant une ou plusieurs nouvelles rues.

Les zones C-12, C-13, C-21, C-22, C-23, C-24, C-25 et C-26 sont assujetties à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le Conseil municipal, toute demande d'émission :

- D'un permis pour la construction d'un nouveau bâtiment, pour l'agrandissement d'un bâtiment existant, pour la reconstruction d'un bâtiment démolé ou pour tous travaux relatifs au remplacement ou la modification de la couleur du revêtement extérieur ;
- D'un **certificat pour l'implantation ou la modification d'une enseigne.**
- Par bâtiment, le présent sous-article sous-entend les bâtiments principaux et accessoires.

AVIS IMPORTANT

Cette publication n'est fournie qu'à titre informatif. Les textes qu'elle contient ne remplacent pas les règlements et documents administratifs auxquels ils font référence. Ils ne constituent pas une interprétation juridique des dispositions des règlements municipaux ni aucune autre loi ou règlement du Québec ou du Canada.

Service de l'urbanisme



88, chemin Masson
Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson
(Québec) J0T 1L0

Tél.: 450 228-2543
Sans frais : 1 855 228-2545
sec-urb@lacmasson.com

www.lacmasson.com



Ville de
Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson

Extrait du règlement sur :

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Informations
et normes à respecter



Règlement no 128-2018

Beaucoup
passionnément
... à la folie!

Qu'est-ce qu'un PIIA ?

Le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est un outil discrétionnaire en urbanisme, qui permet de régir l'architecture et l'implantation des bâtiments sur un territoire donné de la municipalité. En résumé, la ville a un droit de regard sur l'esthétique des constructions. Les demandes doivent être étudiées par le comité consultatif en urbanisme (CCU), et c'est ensuite le conseil qui prend la décision finale d'autoriser ou non un projet présenté.

- Les sites visés à Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson sont entre autres le centre-ville, pour y préserver l'identité villageoise, ainsi que les projets intégrés (copropriétés), où l'harmonie du projet doit être conservée ;
- Le secteur du PIIA s'étend sur une bonne partie du «centre-ville» de Sainte-Marguerite, ainsi que sur la route 370 jusqu'aux environs de la rue du Lac-Piché, et finalement sur le chemin Masson, un peu plus loin que la rue du Collège ;
- Avant d'entreprendre un projet, il faut prendre en compte que le processus du PIIA peut prendre quelques semaines. Le CCU et le conseil ne se rencontrant habituellement qu'une seule fois par mois. Il est donc approprié de vérifier à l'avance auprès des représentants du Service de l'urbanisme si votre projet est assujéti à une demande de PIIA ou non ;



Demande de PIIA

Le requérant d'un permis ou d'un certificat pour un PIIA doit transmettre (en plus des documents et des informations prévues aux autres règlements d'urbanisme) en trois exemplaires papier ou un exemplaire électronique facilement consultable, au fonctionnaire désigné, une demande relative aux PIIA comprenant les renseignements et documents suivant :

- Le nom, prénom, numéro de téléphone et adresse du domicile du propriétaire ou son représentant autorisé, le cas échéant ;
- Le formulaire de demande de PIIA de la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson dûment complété ;
- Le nom, prénom et adresse du ou des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents ;
- L'identification cadastrale du ou des terrains existants, les dimensions et les superficies ;
- La date, le titre, le nord astronomique et l'échelle des plans ;
- Pour une nouvelle construction, les niveaux topographiques actuels et futurs du sol à l'aide des cotes ou de lignes d'altitude équidistantes pour une bonne compréhension du site ou projet ;
- Les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, lac, marécage, roc de surface, etc.) et une étude des sols ;
- L'aménagement paysager projeté, incluant une description et la localisation des arbres, haies, arbustes, murets, clôtures et talus, les types de végétaux proposés et leurs dimensions, disposition et densité ;
- Un plan de drainage préparé par un ingénieur identifiant les éléments de gestion des eaux projetés ;
- Pour tout bâtiment, un plan projet d'implantation préparé et signé par un arpenteur-géomètre montrant la topographie existante et projetée du terrain et montrant les différentes coupes transversales de l'emplacement du ou des bâtiments, de l'entrée charretière, de l'allée d'accès, des aires de déboisement et conjointement avec un professionnel en la matière, la délimitation de la ligne des hautes eaux de tout cour d'eau, milieu humide et lac ;
- Toute autre information jugée nécessaire demandée par écrit à l'évaluation de la demande.

Formulaire requis

- FORMULAIRE F-U-04
- PIIA

Aucun frais

Terrains assujéti au centre-ville (en rouge)

