



INVERNESS

Simplement unique depuis 1845

Formulaire de demande de permis dans du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

Identification de la propriété

Adresse civique :

Dimensions :

Superficie :

Année de construction (si connue) :

Description des travaux :

- Construction neuve
- Rénovation extérieure
- Projet d'affichage (enseigne)

Identification du demandeur

Prénom et nom du demandeur :

Adresse du domicile du propriétaire :

Numéro de téléphone :

Adresse courriel :

Identification du professionnel qui a travaillé les plans

Prénom et nom :

Titre :

Numéro de téléphone :

Adresse courriel :

Documents requis selon les travaux

Construction neuve :

- Plan d'architecture complet d'un technologue en architecte ou d'un architecte*
- Bordereau des matériaux (voir Annexe 1)
- Visuel en couleur des 3 faces
- Plan d'implantation de la construction
- L'échéancier de réalisation des travaux projetés

Rénovation extérieure :

- Plan d'architecture d'un technologue en architecte ou d'un architecte*
- Bordereau des matériaux (voir Annexe 1)
- Visuel en couleur des 3 faces
- Photographies du bâtiment existant sur ses 3 faces
- L'échéancier de réalisation des travaux projetés

Projet d'affichage (enseigne) :

- La forme, le style, les matériaux, les dimensions, le type de lettrage, les couleurs et le type d'éclairage de l'enseigne projetée
- L'emplacement prévu de l'enseigne sur le terrain ou le bâtiment
- La composition de l'aménagement paysager (si applicable)
- Des photographies des lieux

Objectifs du règlement sur le PIIA

- J'atteste avoir lu les objectifs du règlement sur le PIIA à l'annexe B.

Signature :

Date :

*Les plans sont admissibles à un remboursement d'une valeur maximale de 500\$ via le programme d'établissement, une subvention est aussi offerte pour les travaux dans la zone du PIIA, pour tous les détails visitez notre site web.

Annexe A

La description exacte des finis extérieurs :

	Type	Couleur
Fini appliqué sur les fondations		
Fini mural primaire		
Fini mural secondaire 1		
Fini mural secondaire 2		
Fini mural secondaire 3		
Fini mural secondaire 4		
Toiture 1		
Toiture 2		

La description exacte de la mouluration :

	Type	Couleur
Sur les murs 1		
Sur les murs 2		
Sur les murs 3		
Contours de fenêtres		
Facias		
Soffite		
Ventilation de toiture		
Portes extérieures 1		
Portes extérieures 2		
Fenêtres 1		
Fenêtres 2		
Porte de garage		

Portes et fenêtres :

	Type	Couleur
Type de fenêtre 1		
Type de fenêtre 2		
Type de portes de service 1		
Type de portes de service 2		
Type de portes de garage		

Notes sur les finis et couleurs :

Les couleurs indiquées doivent être des numéros de fabricant (avec le nom du fabricant) ou une référence à un site Web. Seules les couleurs NOIR et BLANC peuvent être inscrites telles quelles. Les finis et couleurs indiqués engagent le demandeur à les respecter.

Annexe B

Objectif général du règlement sur les PIIA

Les bâtiments du noyau villageois d'Inverness recèlent plusieurs éléments architecturaux qui expriment les différentes époques et l'histoire d'Inverness.

L'historique de l'aménagement spatial du noyau patrimonial présente des caractères propres de l'époque de construction et de tels caractères doivent faire partie des éléments spatiaux élargis à considérer dans la préservation de l'arrondissement patrimonial.

Le présent règlement vise à conserver le caractère patrimonial en regard des projets de constructions et certains travaux de rénovation, agrandissement affectant l'apparence des bâtiments.

Objectifs spécifiques et critères d'évaluation

Pour s'assurer du respect de l'intégration des bâtiments ou des modifications des bâtiments au milieu patrimonial, la Municipalité évalue les projets de construction, de modifications ou de rénovations des bâtiments incluant l'aménagement du terrain, en regard des objectifs et critères d'évaluation suivants.

OBJECTIF 1 : Viser l'intégration harmonieuse de nouveaux bâtiments dans le cadre bâti patrimonial en fonction aux critères suivants :

Nouveau bâtiment

- Viser, lorsque l'édification d'un bâtiment principal se fait entre deux bâtiments existants, que la superficie au sol du nouveau bâtiment tende vers la superficie au sol total des deux bâtiments adjacents divisé par deux (2), en favorisant un écart maximal de 20% et tout en respectant dans la mesure du possible, que la superficie au sol respecte la norme minimale exigée ;
- Viser, lorsque l'édification d'un bâtiment principal se fait à l'extrémité de la zone, que la superficie du bâtiment soit égale ou tende vers la superficie au sol du bâtiment voisin, en favorisant un écart maximal de 20% et en respectant dans la mesure du possible, que la superficie au sol respecte la norme minimale exigée.

Façade du nouveau bâtiment

- Viser, lorsque l'édification d'un bâtiment principal se fait entre deux bâtiments existants, la façade soit égale ou au total des largeurs des façades des deux bâtiments divisés par deux (2), en favorisant un écart maximal de 20% et en respectant dans la mesure du possible que la superficie au sol respecte la norme minimale exigée ;
- Viser lorsque l'édification d'un bâtiment principal se fait à l'extrémité de la zone, que la largeur de la façade du bâtiment soit égale à celle du bâtiment voisin, en favorisant un écart maximal de 20% et tout en respectant dans la mesure du possible, que la superficie au sol respecte la norme minimale exigée.

Hauteur

- Viser à ce que la hauteur d'un nouveau bâtiment n'excède pas la hauteur moyenne du ou des bâtiments voisins. La hauteur visée se calcule en adaptant les dispositions relatives au nouveau bâtiment.

OBJECTIF 2 : Harmoniser les éléments du cadre bâti avec la structure, le gabarit et le volume du milieu bâti patrimonial, en fonction des critères suivants :

- La construction de bâtiments d'un étage à deux étages est favorisée ;
- Les gabarits des bâtiments adjacents sont tels qu'aucun bâtiment ne semble écrasé par le volume de l'autre ;
- Le niveau du rez-de-chaussée ne doit pas être plus élevé que celui des bâtiments du milieu d'insertion.

OBJECTIF 3 : Intégrer les nouvelles constructions aux formes architecturales traditionnelles du milieu bâti patrimonial, en fonction aux critères suivants :

- L'architecture des bâtiments principaux doit s'inspirer des caractères architecturaux représentatifs du milieu d'insertion ;
- Les façades donnant sur la rue doivent comprendre un certain nombre de détails architecturaux s'inspirant de ceux d'apparence traditionnelle que l'on retrouve sur les bâtiments du milieu d'insertion ;
- 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 ;

- Le style architectural des bâtiments accessoires doit s'harmoniser avec le bâtiment principal.

OBJECTIF 4 : Privilégier une insertion harmonieuse des nouveaux bâtiments par rapport aux implantations existantes de nature patrimoniale en fonction des critères suivants :

- L'orientation de la façade principale de tout nouveau bâtiment doit, dans la mesure du possible, s'harmoniser avec les façades existantes ;
- Un nouveau bâtiment ou un agrandissement doit être implanté de façon à préserver les arbres matures ;
- Les garages et autres bâtiments accessoires doivent préférentiellement être détachés du bâtiment principal ;
- 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 ;
- Favoriser dans la mesure du possible, le respect des marges de recul des bâtiments adjacents ;
- La topographie d'un terrain ne doit pas être substantiellement modifiée ;
- Les équipements mécaniques doivent être dissimulés par un écran architectural ou un aménagement paysager ou être situés à un endroit non visible de la rue.

OBJECTIF 5 : Préserver le caractère villageois du milieu vis-à-vis de toute modification d'une construction d'intérêt patrimonial ou non, en fonction des critères suivants :

- Aucune modification ou addition à un bâtiment d'intérêt patrimonial ne doit avoir pour effet de réduire la valeur patrimoniale de ce bâtiment ;
- Les éléments décoratifs et d'ornementation (corniche, galerie, lucarne, etc.), d'intérêt patrimonial sont conservés et restaurés dans leur état original ;
- Les éléments accessoires aux bâtiments tels que les auvents ne doivent pas obstruer les éléments décoratifs et les ouvertures du bâtiment.

OBJECTIF 6 : Favoriser des matériaux de revêtement et des couleurs à l'image des bâtiments patrimoniaux environnants en respectant les critères suivants :

- Le nombre de matériaux de revêtement extérieur pour un même bâtiment est minimisé ;

- Les matériaux de revêtement extérieur doivent être d'une teinte sobre s'intégrant visuellement aux couleurs de l'environnement bâti ;
- Les matériaux de revêtement extérieur privilégiés sur les murs extérieurs de tout bâtiment principal sont la brique, la pierre ou le bois ou tout revêtement s'apparentant au bois ;
- Le toit comporte au minimum deux versants ;
- Les matériaux de revêtement extérieur privilégiés sur les toits sont la tôle à baguette ou le bardeau d'asphalte de couleur sobre ;
- L'homogénéité entre les matériaux de recouvrement des bâtiments accessoires et ceux du bâtiment principal est préservée.

OBJECTIF 7 : Favoriser des modifications qui tiennent compte du caractère architectural du bâtiment :

Balcons, vérandas, galeries, porches et autres éléments architecturaux

La modification de la forme, du volume, du nombre et l'emplacement des saillies (inclus de façon non limitative les balcons, galeries, porches, escaliers, marquises, moulurations et autres éléments de décoration extérieure), situés sur la façade avant et les murs latéraux d'un bâtiment se doivent d'être autant que possible, conformes à la forme, au volume, au nombre et à l'emplacement des saillies d'origine du bâtiment.

Également, le même objectif s'applique pour les mains courantes, les balustres et les barreaux d'une balustrade d'escalier, de balcon ou d'une galerie.

Réparations des portes et fenêtres

La modification des matériaux, de la forme, du nombre ou l'emplacement des ouvertures sur la façade et les murs latéraux d'un bâtiment doivent être analysés en fonction des matériaux d'origine, du même nombre et de l'emplacement d'origine des ouvertures du bâtiment.

Les cintres de brique et les linteaux au-dessus des fenêtres et des portes ne peuvent être enlevés, de même que les vasistas de porte ne peuvent être bouchés.

Modification de toiture

La modification de la forme, la pente et les caractéristiques architecturales du toit et des lucarnes doivent respecter la forme, la pente et les caractéristiques architecturales du toit et des lucarnes d'origine.

OBJECTIF 8 : Intégrer l’affichage au noyau villageois en fonction des critères suivants :

- Les dimensions, les formes et les matériaux des enseignes doivent être en harmonie avec le milieu environnant ;
 - La conception et le graphisme de l’enseigne doivent être de qualité et réaliser de façon à s’intégrer au noyau villageois ;
 - L’enseigne ne doit pas masquer une caractéristique architecturale d’intérêt ;
 - Favoriser les matériaux naturels tel le bois, fer forgé, métaux coulés.
- Les objectifs son extraient du règlement No 171-2016 sur les PIIA, la version intégrale est disponible sur le site web de la municipalité.