

Ce guide se veut un aide-mémoire à l'intention des propriétaires et commerçants situés au centre-ville. Ce secteur bénéficie d'un encadrement particulier appelé *plan d'implantation et d'intégration architecturale* (PIIA) dont sont ici résumées les étapes à suivre avant la réalisation d'intervention sur les propriétés.¹

Pourquoi le PIIA?

Le centre-ville de Rivière-du-Loup est considéré comme l'un des plus beaux au Québec pour son cachet, son ambiance et ses façades traditionnelles. C'est pourquoi, depuis 1992, la Ville applique un règlement spécifique appelé *plan d'implantation et d'intégration architecturale* (PIIA) qui a pour but de préserver le caractère ancien et distinctif du centre-ville, soit son architecture, son aménagement et son affichage.

Cette protection assure également la pérennité des investissements privés en maintenant un certain niveau de qualité des interventions. Le PIIA c'est concrètement un règlement qui renforce la conservation et la mise en valeur du patrimoine architectural de même que l'intégration des rénovations et des constructions neuves au caractère ancien du centre-ville.

Ce type de règlement municipal a été utilisé par de nombreuses municipalités au Québec. Il représente une formule souple, basée sur des objectifs et des critères plutôt que des normes et des obligations formelles.

¹ La version intégrale du règlement municipal (règlement numéro 1260-2 du 10 octobre 2000) prime sur ce document.

Quel territoire couvre le PIIA?

Le secteur visé correspond aux propriétés situées le long de la rue Lafontaine, incluant quelques rues transversales, entre les rues Fraser et Fraserville et concerne tous les bâtiments et leurs façades avant et latérales ainsi que les éléments s'y rattachant (ex.: enseigne, terrasse, aménagement paysager, etc.).

Quels éléments sont encadrés par le PIIA?

- L'architecture (ancienne et contemporaine) lors de travaux de rénovation, de restauration, d'agrandissement et de construction et ce, incluant les bâtiments secondaires;
- L'aménagement des terrains en fonction du caractère typique et piétonnier du centre-ville;
- Le respect des matériaux traditionnels et la façon de les fabriquer contribuent à la richesse de l'architecture (clin de bois, brique rouge, bardeau de cèdre, tôle à baguette) et à l'ornementation des bâtiments;
- L'intégration de l'affichage au caractère ancien et à l'ambiance patrimoniale et piétonnière propre au centre-ville.

Qu'est-ce qui caractérise le centre-ville?

- Plus de 40 bâtiments d'intérêt architectural remarquable qui témoignent de l'évolution commerciale de la rue Lafontaine depuis le premier village, près de la rue Fraser au début du 19^e siècle jusqu'au secteur de la station de chemin de fer, à son extrémité sud, développé au début du 20^e siècle;
- Une diversité et une richesse architecturale enviables où se côtoient un grand nombre de courants architecturaux et des éléments décoratifs très élaborés, caractéristiques de la prospérité de la ville à différentes époques;
- L'aménagement urbain unique de la rue Lafontaine qui en fait le cœur de la ville. D'une longueur de plus de six kilomètres, cette artère est très sinueuse, presque parallèle au tracé de la rivière et offre des paysages urbains exceptionnels;
- Un secteur commercial dynamique et animé avec une belle diversité de produits et services offerts, notamment les cafés, terrasses et boutiques spécialisées qui, combinés avec le cachet de la ville, contribuent à la création d'une ambiance unique!



Quelles sont les étapes à franchir avant d'effectuer des interventions?

1. Vous rencontrez un inspecteur des bâtiments afin de présenter votre projet;
2. Une première analyse est effectuée par les ressources du service;
3. Le projet est ensuite soumis au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) pour analyse lorsque vous avez fourni tous les documents pertinents (Photos, croquis, plans et/ou devis);
4. L'avis du CCU est transmis au conseil municipal qui approuve ou non le projet. Il adopte alors une résolution avec ou sans conditions;
5. L'inspecteur des bâtiments vous contacte pour assurer le suivi et émettre le permis selon l'acceptation du projet et les ajustements demandés s'il y a lieu.

Vous devez calculer environ quatre semaines entre le moment où vous soumettez le projet et celui où vous obtiendrez un permis pour débiter vos travaux.

À ne pas oublier !

- Toute intervention sur l'apparence extérieure des bâtiments, les aménagements paysagers et l'affichage doit faire l'objet d'une analyse en vue d'une autorisation par le conseil municipal;
- Il est toujours important de rencontrer un inspecteur des bâtiments dès que vous songez à effectuer une intervention;
- La Ville de Rivière-du-Loup possède des ressources humaines et techniques pour vous accompagner dans la planification de vos interventions.

Pour information:

Service Urbanisme et Développement
65, rue de l'Hôtel-de-Ville
Rivière-du-Loup (Québec)

www.ville.riviere-du-loup.qc.ca
418 867-6699

Le centre-ville

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)



Guide d'information
à l'intention des propriétaires et commerçants

