

Un projet de construction, d'agrandissement, de modification ou de rénovation d'un bâtiment, d'une enseigne ou d'un terrain peut parfois être soumis à un PIIA.

Pour vérifier si vous êtes situés dans un secteur de PIIA, référez-vous au plan identifiant les secteurs assujettis à un PIIA.

Le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale s'applique dans certains secteurs. Il a pour but de permettre à la Ville d'évaluer les projets assujettis selon des objectifs d'aménagement.

Pour atteindre les objectifs de ce règlement et pour s'assurer de la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale tout en tenant compte des particularités de chaque situation, des critères d'évaluation ont été élaborés conformément à l'esprit du PIIA.

Travaux assujettis

- Nouvelle construction (bâtiment principal ou accessoire);
- Agrandissement (bâtiment principal ou accessoire);
- Déplacement d'un bâtiment (bâtiment principal ou accessoire);
- Implantation ou modification d'une terrasse à des fins commerciales;
- Travaux de peinture modifiant la couleur extérieure pour un bâtiment d'usage commercial;
- Aménagement d'un terrain;
- Installation, modification ou déplacement d'une enseigne;
- Installation, modification ou déplacement d'une marquise;
- Les terrains, bâtiments, constructions et travaux liés aux usages station-service, poste d'essence, dépanneur et lave-auto pour certaines zones sur la rue Sherbrooke.



Travaux qui ne sont pas assujettis au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale

- Les bâtiments accessoires d'une superficie supérieure à 20 m² au sol après les travaux et ceux en cour arrière, ne donnant pas sur la rivière Magog ou le lac Memphrémagog ainsi que l'ajout, l'obturation ou la modification de la taille d'une seule ouverture pour ce type de bâtiment;
- Agrandissement de moins de 20 m² en cour arrière, ne donnant pas sur la rivière Magog ou le lac Memphrémagog;
- Rénovation, transformation ou restauration en cour arrière, ne donnant pas sur la rivière Magog ou le lac Memphrémagog;
- Implantation ou modification d'une terrasse à des fins commerciales en cour arrière, ne donnant pas sur la rivière Magog ou le lac Memphrémagog;
- Les travaux de réparation urgents d'une partie de bâtiment présentant des dangers pour la sécurité des personnes;
- Les travaux réalisés entièrement à l'intérieur d'un bâtiment, pourvu qu'ils n'affectent pas l'apparence du bâtiment;
- Le remplacement des matériaux d'une toiture par des matériaux et couleurs similaires, pourvu que la toiture conserve la même forme;
- La rénovation d'une galerie, d'un escalier ou d'une rampe et le remplacement des garde-corps par des matériaux émanant du style architectural original du bâtiment;
- Le remplacement d'un maximum de deux ouvertures par des ouvertures de dimensions et de style émanant du style architectural original du bâtiment; tout changement subséquent apporté à une autre ouverture est assujetti à un PIIA;
- Le remplacement, l'ajout, l'obturation ou la modification de la taille des ouvertures sous le niveau du rez-de-chaussée;
- L'aménagement d'une aire de stationnement de moins de cinq cases;
- Une enseigne de projet;
- Les enseignes ne nécessitant pas de certificat d'autorisation. Voir fiche **ENSEIGNE N° 39**.



Procédure

- 1] La demande de permis ou certificat d'autorisation est déposée et accompagnée des documents requis pour un plan d'implantation et d'intégration architecturale.
- 2] L'inspecteur vérifie la conformité de la demande de permis ou du certificat et du PIIA à l'égard de la réglementation d'urbanisme de la ville.
- 3] Il s'assure que les documents pour la demande de PIIA sont complets. À partir du moment où la demande et le PIIA sont conformes et complets, l'inspecteur dispose d'un délai de 30 jours pour les transmettre au CCU*.
- 4] Le CCU* évalue le PIIA en fonction d'objectifs et de critères d'aménagement spécifiques aux zones soumises à un PIIA. Il peut exiger la tenue d'une rencontre avec le requérant.
- 5] Le CCU* transmet au conseil, par écrit, son évaluation du PIIA. Cette évaluation doit comprendre une recommandation à l'effet d'approuver ou de désapprouver le PIIA soumis. Lorsqu'il recommande de désapprouver le PIIA, le CCU* fournit les motifs. Il peut également suggérer des modifications pour rendre le projet conforme au présent règlement.
- 6] À la suite de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil doit, par résolution, approuver le PIIA s'il est conforme au présent règlement ou le désapprouver dans le cas contraire.
- 7] À ce moment, le conseil peut exiger du propriétaire, comme condition d'approbation, un ou plusieurs des éléments suivants :
 - la prise en charge du coût de certains éléments du PIIA, notamment celui des infrastructures ou des équipements;
 - la réalisation des travaux relatifs au PIIA soumis dans un délai fixé;
 - des garanties financières pouvant représenter environ 20 % des coûts estimés de l'aménagement paysager du site. Ce montant sera remis sans intérêts à la fin des travaux, après acceptation finale des travaux.

Veillez prévoir un délai d'un minimum de 3 semaines pour l'émission d'un permis soumis à un PIIA pour que celui-ci franchisse toutes ces étapes.

*Comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Le comité consultatif d'urbanisme est un organisme mandaté par le conseil municipal pour donner des avis sur les demandes qui lui sont soumises en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

Le CCU est un groupe de travail composé d'au moins un membre du conseil municipal et de résidents choisis par ce dernier pour guider, orienter et soutenir son action en matière d'urbanisme.

Documents et informations requis

Pour que votre demande soit traitée, vous devez déposer les documents suivants :

- complétez la fiche **RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX - DEMANDE DE PERMIS N° 72;**
- OU**
- complétez la fiche **RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX - DEMANDE DE PIIA N° 72C** (Pour approbation du PIIA seulement, sans demande de permis);
- une procuration si le demandeur n'est pas le propriétaire. Voir fiche **PROCURATION N° 70;**
- deux copies de plans (papier) et une copie en format pdf de construction détaillés à l'échelle, montrant les élévations et les détails architecturaux de toute construction projetée;
- échantillons des matériaux projetés pour le recouvrement extérieur ainsi que leur couleur ou autre document permettant de bien voir le projet;
- des photos montrant les caractéristiques du bâtiment avant les travaux et les bâtiments adjacents de part et d'autre en format pdf;
- un plan projet de l'aménagement de l'ensemble du terrain en format pdf et une copie papier;
- tout autre document permettant aux membres **du CCU et du conseil d'avoir une compréhension claire du projet et de son intégration.**

Mise en garde

Le présent document est un instrument d'information. Son contenu ne constitue aucunement une liste exhaustive des règles prévues aux règlements d'urbanisme. Il demeure la responsabilité du requérant de se référer aux règlements d'urbanisme ainsi qu'à toutes autres normes applicables, le cas échéant.