VILLE DE LAC-SERGENT

Règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

Numéro 315-14

plania

INDEX DES MODIFICATIONS RELATIF
AU RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Ce règlement a été mis à jour le 23 avril 2026 et intègre les règlements de modification indiqués ci-dessous. Lorsqu'un article du règlement a été modifié, une référence au bas de cet article indique dans l'ordre la nature de la modification (modifié, abrogé, remplacé, ajout), l'année du règlement de modification, le numéro du règlement de modification et l'article concerné dans le règlement de modification. Les abréviations utilisées ont la signification indiquée ci-après :

Aj :	ajout	Remp. :	remplacé
Ab :	abrogé	Règl. :	règlement
Mod. :	modifié	Art. :	article

Modifications :

1. Règlement numéro 331-15, adopté le 14 décembre 2015, entré en vigueur le 25 janvier 2016
2. Règlement numéro 371-19, adopté le 21 mai 2019, entré en vigueur le 2 juillet 2019

TABLE DES MATIÈRES

Page

1.0 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES 1-1

1.1 Titre et numéro du règlement 1-1
1.2 Le but du règlement 1-1
1.3 Exigences du PIIA 1-1
1.4 Interrelation entre les règlements d'urbanisme 1-2
1.5 Principes généraux d'interprétation 1-2
1.6 Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles 1-2
1.7 Unités de mesure 1-2
1.8 Structure du règlement 1-2
1.9 Terminologie 1-3
1.10 Référence au plan de zonage 1-3
1.11 Validité du règlement 1-3

2.0 LES ZONES, TERRAINS, CONSTRUCTIONS OU TRAVAUX ASSUJETTIS AU PIIA 2-1

2.1 Zones et catégories de terrains, de constructions ou de travaux assujettis 2-1
2.2 Exclusion de certains types d'intervention 2-1

3.0 LES OBJECTIFS ET LES CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN PIIA 3-1

3.1 Dispositions applicables aux zones visées 3-1

4.0 LE CONTENU MINIMAL D'UN PIIA 4-1

4.1 Contenu minimal 4-1

5.0 LA PROCÉDURE RELATIVE AU PIIA 5-1

5.1 Transmission d'un PIIA à l'inspecteur municipal 5-1
5.2 Examen du PIIA par l'inspecteur municipal 5-1
5.3 Préavis du service d'urbanisme 5-1
5.4 Examen suspendu 5-1
5.5 Transmission du PIIA au Comité consultatif d'urbanisme 5-2
5.6 Examen du PIIA par le Comité consultatif d'urbanisme 5-2
5.7 Transmission du PIIA au conseil municipal 5-2
5.8 Examen du PIIA par le Conseil municipal, avec ou sans consultation 5-2
5.9 Approbation du PIIA avec ou sans condition 5-2
5.10 Désapprobation d'un PIIA 5-3

5.11 Modification aux documents 5-3
5.12 Permis et certificats requis 5-3

6.0 PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS 6-1

6.1 Généralité 6-1

7.0 DISPOSITIONS FINALES 7-1

7.1 Abrogation et remplacement 7-1
7.2 Entrée en vigueur 7-1

ANNEXE A

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE LAC-SERGENT

RÈGLEMENT NUMÉRO 315-14

RÈGLEMENT RELATIF AU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

Séance extraordinaire du Conseil municipal de la Ville de Lac Sergent tenue le 26 juin 2014, à 16h30, au 1525, chemin du Club-Nautique à laquelle sont présents :

SON HONNEUR LE MAIRE : Denis Racine

ET LES CONSEILLERS : Mario Émond
Hélène Michaud
André Métivier
François Garon

tous membres du Conseil et formant quorum.

Il fut adopté ce qui suit :

CONSIDÉRANT QUE le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Portneuf est entré en vigueur le 9 mars 2009, suite à la signification d'un avis à cet effet par la ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire ;

CONSIDÉRANT QUE l'article 59 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme stipule que les municipalités ont un délai de deux ans pour adopter tout règlement de concordance pour se conformer aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC et aux dispositions du document complémentaire ;

CONSIDÉRANT la prolongation de délai accordée par le ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'occupation du territoire en vertu de l'article 239 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme pour l'adoption du plan et de la réglementation d'urbanisme révisés ;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Lac-Sergent peut procéder à l'adoption de son règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale selon la procédure prévue aux articles 124 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QUE le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale vise également à remplacer le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 256 ainsi que ses amendements respectifs ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion au présent règlement a été donné à la séance du conseil tenue le **17 mars** 2014 ;

CONSIDÉRANT QU'un projet de règlement a été adopté à la séance du conseil **17 mars** 2014 ;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation portant sur le projet de règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale s'est tenue le **14 avril** 2014 ;

CONSIDÉRANT QU'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard deux jours juridiques avant la présente séance, que tous les membres présents déclarent avoir lu le règlement et qu'ils renoncent à sa lecture ;

À CES CAUSES, il a été ordonné et statué par règlement de ce Conseil et ledit Conseil ordonne et statue, ainsi qu'il suit, savoir :

1.0 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Titre et numéro du règlement

Le présent règlement porte le titre de « Règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) », identifié sous le numéro 315-14.

1.2 Le but du règlement

Le présent règlement vise à exiger, pour certaines zones ou certaines catégories de constructions, de terrains ou de travaux, lors d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation, la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). À cette fin, le présent règlement indique principalement :

1) les zones et les catégories de constructions, de terrains ou de travaux assujettis à un PIIA;

2) les objectifs et les critères d'évaluation applicables à un PIIA;

3) le contenu minimal d'un PIIA;

4) la procédure relative au dépôt d'une demande de PIIA.

1.3 Exigences du PIIA

Les exigences contenues au présent règlement s'ajoutent à celles prescrites dans les autres règlements d'urbanisme de la Ville de Lac-Sergent.

De plus, une personne qui occupe ou utilise ou exploite ou qui permet d'occuper ou d'utiliser ou d'exploiter une partie de lot, un lot, un terrain, un bâtiment ou une construction, qui érige une construction ou un bâtiment ou qui réalise un ouvrage doit s'assurer de respecter toutes dispositions législatives et réglementaires fédérales, provinciales et municipales et doit voir à ce que la construction, le bâtiment ou l'ouvrage soient occupés, utilisés ou érigés en conformité avec ces dispositions.

L'approbation d'un PIIA et la délivrance d'un permis ou d'un certificat ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de l'obligation de se conformer aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable, sous réserve de dispositions particulières.

1.4 Interrelation entre les règlements d'urbanisme

Le Règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 315-14 constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements adoptés par la Ville dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

1.5 Principes généraux d'interprétation

Le présent règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés aux articles de la *Loi d'interprétation* (L.R.Q., c. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de cette loi.

1.6 Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis et symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

1.7 Unités de mesure

Toutes les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques selon le système international d'unité (SI).

Les abréviations ou les symboles pour exprimer l'unité de mesure (ex. : cm pour centimètre) valent comme s'ils étaient au long récités.

1.8 Structure du règlement

1.0 TITRE DU CHAPITRE	Chapitre
1.1 Titre de la section	Section
Texte	Alinéa
1.1.1 Titre de l'article	Article
Texte	Alinéa
1)	Paragraphe
a)	Sous-paragraphe

1.9 Terminologie

Les définitions contenues au règlement de zonage numéro 314-14 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées, sauf si elles sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

1.10 Référence au plan de zonage

Lorsque pour fins d'application le présent règlement réfère à une zone, il réfère au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 314-14.

1.11 Validité du règlement

Le Conseil adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe. Ainsi, si un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

2.0 LES ZONES, TERRAINS, CONSTRUCTIONS OU TRAVAUX ASSUJETTIS AU PIIA

2.1 Zones et catégories de terrains, de constructions ou de travaux assujettis

Un PIIA doit être conçu, déposé et approuvé conformément au présent règlement avant la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation exigé, pour les travaux spécifiés réalisés sur les terrains identifiés des zones suivantes :

Zones	Terrains	Constructions	Travaux [Note1]
1-H 3-H 5-C 6-H 7-H 8-H 11-H 13-H 15-H 16-H 17-H 18-H 19-H 20-I 21-H 22-H 23-P 24-C 25-H 26-P 27-P	▪ L'ensemble des terrains	▪ Bâtiment principal ▪ Construction complémentaire ▪ Enseigne ▪ Enseigne d'indentification des propriétés	▪ Construction d'un nouveau bâtiment principal ▪ Construction d'une nouvelle construction complémentaire ▪ Modification, transformation, agrandissement, reconstruction d'un bâtiment principal ou complémentaire ▪ Aménagement des terrains ▪ Installation ou modification d'une enseigne ▪ Installation ou modification d'une enseigne d'indentification d'une propriété
Note 1 : Un PIIA n'est pas requis si les travaux sont réalisés uniquement à l'intérieur du bâtiment et si aucune intervention extérieure n'est nécessaire.			

Mod. 2019, règl. 371-19, a. 4

2.2 Exclusion de certains types d'intervention

Aj. 2016, règl. 331-15, a. 4.1

Les interventions à un bâtiment principal ou à une construction complémentaire qui ne modifient en rien la structure ou l'aspect extérieur dudit bâtiment ou de ladite construction ne sont pas soumises aux dispositions du présent règlement.

3.0 LES OBJECTIFS ET LES CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN PIIA

La technique réglementaire des plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) introduite dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) vient s'adjoindre aux normes du règlement de zonage numéro 314-14. Contrairement au zonage, le PIIA implique un pouvoir discrétionnaire par une appréciation d'un projet par analyse qualitative. Ce pouvoir est encadré par l'établissement d'objectifs et de critères permettant au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) et au Conseil municipal d'apprécier, non pas l'opportunité des projets, mais la qualité de leur insertion dans le milieu. Exceptionnellement, certains critères peuvent ne pas être retenus aux fins de l'analyse du PIIA, dans le cas d'une situation particulière.

3.1 Dispositions applicables aux zones visées

Les dispositions qui s'appliquent aux zones visées à la section 2.1, telles que délimitées au plan de zonage, visent principalement l'implantation, la volumétrie, l'architecture et les matériaux de revêtement extérieur des constructions existantes ou projetées de type principale et complémentaire, aux enseignes et enseignes d'identification des propriétés, ainsi qu'à l'aménagement des terrains et les travaux qui y sont reliés.

À titre indicatif seulement, des croquis sont insérés à l'annexe A pour illustrer des exemples de situations « à éviter » et « recherchées ».

La reconstruction d'un bâtiment démoli volontairement ou détruit involontairement par un sinistre est soumis au présent règlement au même titre que pour l'insertion d'un nouveau bâtiment. Nonobstant ce qui précède, la reconnaissance de certains droits acquis en matière de bâtiment dérogatoire en vertu de la réglementation d'urbanisme de Ville de Lac-Sergent est maintenue.

Les objectifs et critères d'analyse d'un PIIA sont :

1) INSERTION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT PRINCIPAL

Objectif :

Permettre l'insertion harmonieuse de tout nouveau bâtiment principal à l'intérieur de la trame bâtie existante ou projetée.

Critères :

a) l'implantation d'un nouveau bâtiment doit respecter le rythme d'implantation des bâtiments existants;

b) l'implantation et la volumétrie doivent s'inspirer de l'environnement bâti

présent dans le voisinage. Les hauteurs apparentes et les niveaux de rez-de-chaussée constituent des éléments de référence à prendre en compte. Une augmentation de la volumétrie est autorisée sans toutefois engendrer une disproportion sur le plan du gabarit et de l'implantation;

c) la forme et les pentes de la toiture, y compris les pignons, doivent s'apparenter à la forme et aux pentes de la toiture des bâtiments existants dans le milieu environnant;

d) les matériaux, les couleurs et l'agencement des revêtements extérieurs doivent être sobres, s'intégrer harmonieusement avec le voisinage et être conformes à la réglementation d'urbanisme;

e) le maintien du couvert forestier est à privilégier lors de l'insertion d'un nouveau bâtiment. La coupe d'arbres doit être limitée le plus possible à l'aire constructible;

f) l'insertion de bâtiments dans des secteurs en pente doit être réalisée de manière à éviter les trouées importantes, à maintenir le couvert forestier existant et à limiter la densification de l'occupation du sol;

2) INTERVENTION SUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL EXISTANT

Objectif :

Permettre l'évolution du cadre bâti existant tout en évitant la déstructuration de la trame bâtie dans son ensemble, notamment sur le plan de l'architecture, de la volumétrie et de l'occupation du sol.

Critères :

a) un bâtiment peut être déplacé si ce déplacement permet d'atténuer les impacts sur les rives et le littoral des cours d'eau, s'il est nécessaire pour des raisons d'intérêt public supérieur et si le milieu d'insertion du bâtiment déplacé permet une intégration plus harmonieuse avec le milieu naturel et le bâti environnant;

b) les modifications proposées doivent éviter de donner une apparence incompatible avec le style architectural du bâtiment;

c) la modification ou l'agrandissement des dimensions du bâtiment existant est autorisée à condition que le projet constitue une amélioration à la valeur architecturale du bâtiment, que son agrandissement au sol s'il y a lieu respecte la trame urbaine par son implantation et que le gabarit résultant du projet s'intègre harmonieusement par rapport aux bâtiments voisins;

d) les façades du bâtiment principal faisant front au lac ou à la rue doivent faire

l'objet d'un traitement architectural de qualité comprenant des ouvertures telles que des fenêtres et des portes, ainsi que des éléments architecturaux tels que des balustrades, galeries, décrochés au niveau des murs, etc.;

e) les matériaux, les couleurs et l'agencement des revêtements extérieurs doivent être sobres, s'intégrer harmonieusement avec le voisinage et être conformes à la réglementation d'urbanisme;

3) INSERTION D'UNE NOUVELLE CONSTRUCTION COMPLÉMENTAIRE

Objectif :

Créer un ensemble harmonieux avec le bâtiment principal, ainsi qu'avec le voisinage, en assurant l'intégration de toute nouvelle construction complémentaire dans son environnement.

Critères :

a) une construction complémentaire projetée doit former, de par son implantation, sa forme, son gabarit et ses matériaux de revêtement extérieur, un ensemble harmonieux avec le bâtiment principal, ainsi qu'avec son environnement. Une construction complémentaire projetée ne doit pas porter préjudice à l'architecture du bâtiment principal en raison de dimensions, de style, de couleurs ou d'une implantation inappropriée. De plus, si elle fait partie intégrante du paysage d'une rue ou d'un espace public en raison de son implantation et de sa visibilité, elle doit faire l'objet d'un traitement architectural de qualité;

b) une construction complémentaire projetée placée en appentis ou encore, attenante à un bâtiment principal doit être traitée de manière à ne pas altérer l'équilibre de la composition architecturale du bâtiment principal;

c) les matériaux, les couleurs et l'agencement des revêtements extérieurs doivent être sobres et s'agencer avec ceux du bâtiment principal dans le cas où ceux-ci sont conformes à la réglementation d'urbanisme;

d) le maintien du couvert forestier est à privilégier lors de l'insertion d'une nouvelle construction. La coupe d'arbres doit être limitée le plus possible à l'aire constructible;

4) INTERVENTIONS SUR LES CONSTRUCTIONS COMPLÉMENTAIRES EXISTANTES

Objectif :

Créer un ensemble harmonieux avec le bâtiment principal, ainsi qu'avec le voisinage.

Critères :

a) une construction complémentaire existante peut être modifiée ou agrandie si par son implantation, sa forme, son gabarit et ses matériaux, le bâtiment forme un ensemble harmonieux avec le bâtiment principal et le voisinage. Une construction complémentaire existante ne doit pas porter préjudice à l'architecture du bâtiment principal en raison de dimensions, de style, de couleurs ou d'une implantation inappropriée. De plus, si elle fait partie intégrante du paysage d'une rue ou d'un espace public en raison de son implantation et de sa visibilité, elle doit faire l'objet d'un traitement architectural de qualité;

b) une construction complémentaire existante placée en appentis ou encore, attenante à un bâtiment principal doit être traitée de manière à ne pas altérer l'équilibre de la composition architecturale du bâtiment principal;

c) les matériaux, les couleurs et l'agencement des revêtements extérieurs doivent être sobres et s'agencer avec ceux du bâtiment principal dans le cas où ceux-ci sont conformes à la réglementation d'urbanisme;

5) ENSEIGNES ET ENSEIGNES D'IDENTIFICATION DES PROPRIÉTÉS

Objectif :

Créer un paysage harmonieux et donner un caractère distinctif à l'ensemble du secteur.

Critères :

a) les matériaux, les couleurs, la hauteur, la forme, le type de lettrage et le mode d'éclairage de l'enseigne doivent s'harmoniser au bâtiment. On doit éviter les effets de contraste trop prononcés. La forme et le volume de l'enseigne doivent faire équilibre avec le style du bâtiment et être discrets;

b) les enseignes doivent être considérées comme des composantes accessoires de l'architecture ou de l'aménagement de site. Leur conception, leurs caractéristiques, leurs matériaux, leur implantation et leur mode d'installation doit s'intégrer harmonieusement avec le bâtiment principal, l'aménagement du terrain et le voisinage;

c) les enseignes installées sur un bâtiment ne doivent pas en altérer l'équilibre de la composition. Elles ne doivent pas en voiler une composante significative ou nécessiter son enlèvement ou sa modification;

d) aucune enseigne ne doit être implantée au détriment d'aménagements paysagers ou de manière à altérer les qualités d'autres composantes de l'aménagement du terrain;

e) l'enseigne, par ses formes, ses dimensions et ses couleurs, doit demeurer sobre, discrète et s'intégrer harmonieusement avec le voisinage;

f) le bois est un matériau à privilégier. Cependant, les autres matériaux usuels peuvent être acceptables s'ils sont durables, sécuritaires et s'ils s'harmonisent avec le cadre bâti et naturel;

g) l'installation ou la modification d'une enseigne ne doit pas diminuer la sécurité des personnes et des biens;

6) AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

Objectif :

Contribuer à renforcer les caractéristiques particulières du paysage.

Critères :

a) l'aménagement des terrains en bordure des cours d'eau et du lac doit éviter de diminuer la protection de la ressource eau et favoriser la « renaturalisation » des rives conformément aux méthodes décrites dans le document *Protection des rives, du littoral et des plaines inondables - Guide des bonnes pratiques* produit par le ministère du Développement durable, Environnement, Faune et Parcs;

b) aux limites du terrain, l'aménagement paysager doit s'harmoniser avec celui des terrains adjacents, lorsqu'un tel aménagement existe;

c) l'aménagement des accès à la propriété ne doit pas se faire au détriment de l'esthétisme des lieux, de l'intégrité des autres composantes existantes sur le terrain (parterre, massif de plantations, jardin, haie, terrasse au sol, arbres ayant atteint leur maturité, etc.) et ne doit pas nuire à la sécurité des piétons et des automobilistes;

d) la nature, la taille et la distribution des différentes composantes de l'aménagement du terrain doivent être en harmonie avec le voisinage;

e) les aménagements paysagers et la végétation doivent constituer une composante importante du terrain;

f) les aménagements paysagers et les arbres dans la cour faisant front à une rue doivent contribuer à renforcer le caractère particulier des rues. En cours latérales et arrière, ils doivent contribuer à favoriser la quiétude des lieux et la protection de la ressource eau, le cas échéant;

g) la plantation de végétaux dans la cour faisant front à la rue est à privilégier. Les végétaux indigènes à grand déploiement sont également à privilégier;

7) ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES

Objectif :

Atténuer les impacts visuels de certains équipements ou éléments non architecturaux.

Critère :

a) un écran végétal ou architectural doit camoufler les équipements extérieurs tels antenne parabolique, équipement de chauffage, de climatisation ou de ventilation, réservoir de combustible, etc. Dans le cas d'un écran architectural tel une clôture ou un mur, celui-ci doit s'harmoniser au bâtiment et à l'environnement.

4.0 LE CONTENU MINIMAL D'UN PIIA

4.1 Contenu minimal

Tout PIIA doit être signé par le requérant ou son représentant dûment mandaté, avec leurs coordonnées respectives. Le PIIA doit être déposé en 2 copies en format papier et une copie en format informatique, s'il y a lieu. Lorsqu'accompagné d'un plan, celui-ci doit être :

1) reproduit par procédé indélébile, être tracé selon le système de mesures métriques (système international d'unité);

2) dessiné à l'échelle exacte et appropriée en fonction du type et du nombre d'éléments du PIIA;

3) accompagné des indications démontrant le nord, le concepteur, le sceau du professionnel responsable du plan, ainsi que l'échelle graphique et numérique s'il y a lieu.

Des photos de la propriété et du voisinage doivent également accompagner la demande de PIIA.

Dans le cas de travaux d'affichage, le PIIA doit être accompagné notamment et non limitativement d'un :

1) plan général de l'affichage, en y incluant la forme, le style, les matériaux, les supports, les dimensions et le type de lettrage, ainsi que les couleurs de l'enseigne;

2) plan général de l'éclairage de l'enseigne, en y incluant le type de luminaire, ainsi que les couleurs utilisées, le raccordement électrique et le mode d'éclairage.

Outre ces renseignements, les éléments et les documents exigés en vertu de la réglementation d'urbanisme lors d'une demande d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, un PIIA doit contenir toutes les informations et les documents de manière à avoir une compréhension claire du projet et de manière à procéder à l'analyse complète du projet selon les objectifs et les critères à respecter. Des renseignements, documents, études, plans ou informations supplémentaires peuvent être exigés.

5.0 LA PROCÉDURE RELATIVE AU PIIA

5.1 Transmission d'un PIIA à l'inspecteur municipal

Un PIIA doit être transmis par le requérant à l'inspecter municipal et accompagné du formulaire fourni à cet effet par la Ville. Le formulaire doit être signé par le propriétaire du terrain, le requérant du permis ou son représentant autorisé et être accompagné de tous les renseignements et documents exigés au présent règlement.

5.2 Examen du PIIA par l'inspecteur municipal

L'inspecteur examine le PIIA et vérifie s'il est complet eu égard aux renseignements exigés par le présent règlement.

S'il est complet, l'inspecteur ajoute au PIIA la mention « Document et renseignements complets ».

S'il est incomplet, l'inspecteur ajoute au PIIA la mention « Document et renseignements incomplets » et en avise le propriétaire ou son représentant autorisé en mentionnant les éléments manquants dans les 30 jours de la réception de la demande.

5.3 Préavis du service d'urbanisme

Le responsable du service d'urbanisme ou son représentant autorisé examine le PIIA et les documents déposés. Il rédige un rapport afin de donner l'avis du service d'urbanisme sur la conformité aux objectifs du règlement sur les PIIA, à la réglementation d'urbanisme en vigueur et aux objectifs du plan d'urbanisme. Ce rapport est transmis avec la demande de PIIA au Comité consultatif d'urbanisme et au Conseil municipal.

5.4 Examen suspendu

Si les renseignements et documents exigés au présent règlement sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires soient fournis ou que les précisions nécessaires soient apportées.

Dans un tel cas, la demande est réputée avoir été reçue à la date où les renseignements, documents et précisions additionnels ont été fournis.

5.5 Transmission du PIIA au Comité consultatif d'urbanisme

Lorsque le PIIA porte la mention « Document et renseignements complets », le fonctionnaire désigné le transmet au Comité consultatif d'urbanisme, afin que ce Comité l'examine et fasse une recommandation au Conseil municipal.

5.6 Examen du PIIA par le Comité consultatif d'urbanisme

Le Comité consultatif d'urbanisme examine le PIIA. Il vérifie s'il respecte les objectifs et les critères contenus au présent règlement, selon la zone concernée et les catégories de constructions, de terrains ou de travaux.

Le Comité consultatif d'urbanisme peut entendre ou demander au requérant ou au propriétaire ou à son représentant des informations additionnelles pour compléter son étude.

Après examen des objectifs et des critères, le Comité consultatif d'urbanisme formule par écrit une recommandation au Conseil municipal. Cette recommandation peut être favorable, favorable avec certaines conditions / modifications ou défavorable.

5.7 Transmission du PIIA au conseil municipal

Le Comité consultatif d'urbanisme transmet le PIIA au Conseil municipal, accompagné de sa recommandation.

5.8 Examen du PIIA par le Conseil municipal, avec ou sans consultation

Le Conseil municipal examine le PIIA et prend connaissance de la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme.

Le Conseil municipal peut, s'il le juge opportun, soumettre le PIIA à une consultation publique, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), avant de statuer la demande de PIIA.

5.9 Approbation du PIIA avec ou sans condition

Le Conseil municipal approuve le PIIA par résolution, s'il est conforme au présent règlement et transmet une copie de la résolution au requérant, ainsi qu'au propriétaire du terrain ou à son représentant autorisé, le cas échéant.

Le Conseil municipal peut exiger, comme condition d'approbation du PIIA, que le

propriétaire du terrain prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements, qu'il réalise son projet dans un délai fixé, qu'il fournisse des garanties financières ou qu'il conclut une entente avec la Ville en regard des travaux municipaux. La Ville peut également établir des normes et prescrire des mesures relatives à l'occupation et à l'entretien des bâtiments.

5.10 Désapprobation d'un PIIA

S'il y a non conformité au présent règlement, le Conseil municipal désapprouve le PIIA par résolution, motive cette désapprobation et transmet une copie de la résolution au propriétaire ou à son représentant autorisé, le cas échéant.

5.11 Modification aux documents

Toute modification au PIIA, après qu'il ait reçu l'approbation du Conseil municipal, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

5.12 Permis et certificats requis

Lorsque le PIIA est approuvé par le Conseil municipal conformément au présent règlement, le propriétaire ou son représentant autorisé doit obtenir de l'inspecteur municipal tous les permis et certificats requis par les règlements d'urbanisme pour la réalisation du projet.

Le requérant doit faire une demande de permis et certificat conformément aux dispositions relatives à l'obtention d'un permis ou d'un certificat présentes au règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme numéro 311-14.

6.0 PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

6.1 Généralité

Les dispositions concernant les infractions, sanctions et recours contenues dans le règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme numéro 311-14 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites.

7.0 DISPOSITIONS FINALES

7.1 Abrogation et remplacement

Le présent règlement remplace toutes les dispositions des règlements antérieurs relatifs au PIIA. Sans limiter ce qui précède, est remplacé le Règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 256, ainsi que ses amendements.

7.2 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

AVIS PUBLIC D'ENTRÉE EN VIGUEUR PUBLIÉ le _____

ENTRÉE EN VIGUEUR le _____

_____
Denis Racine, maire

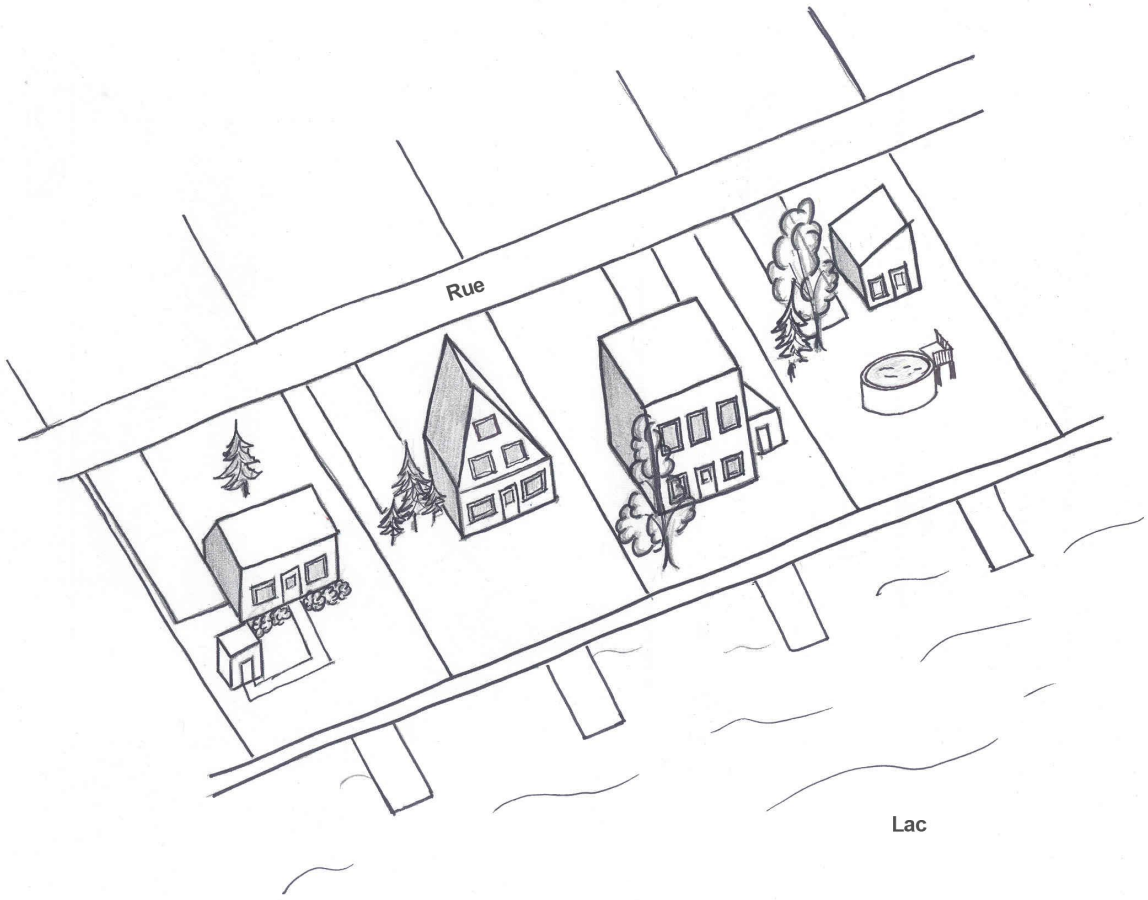
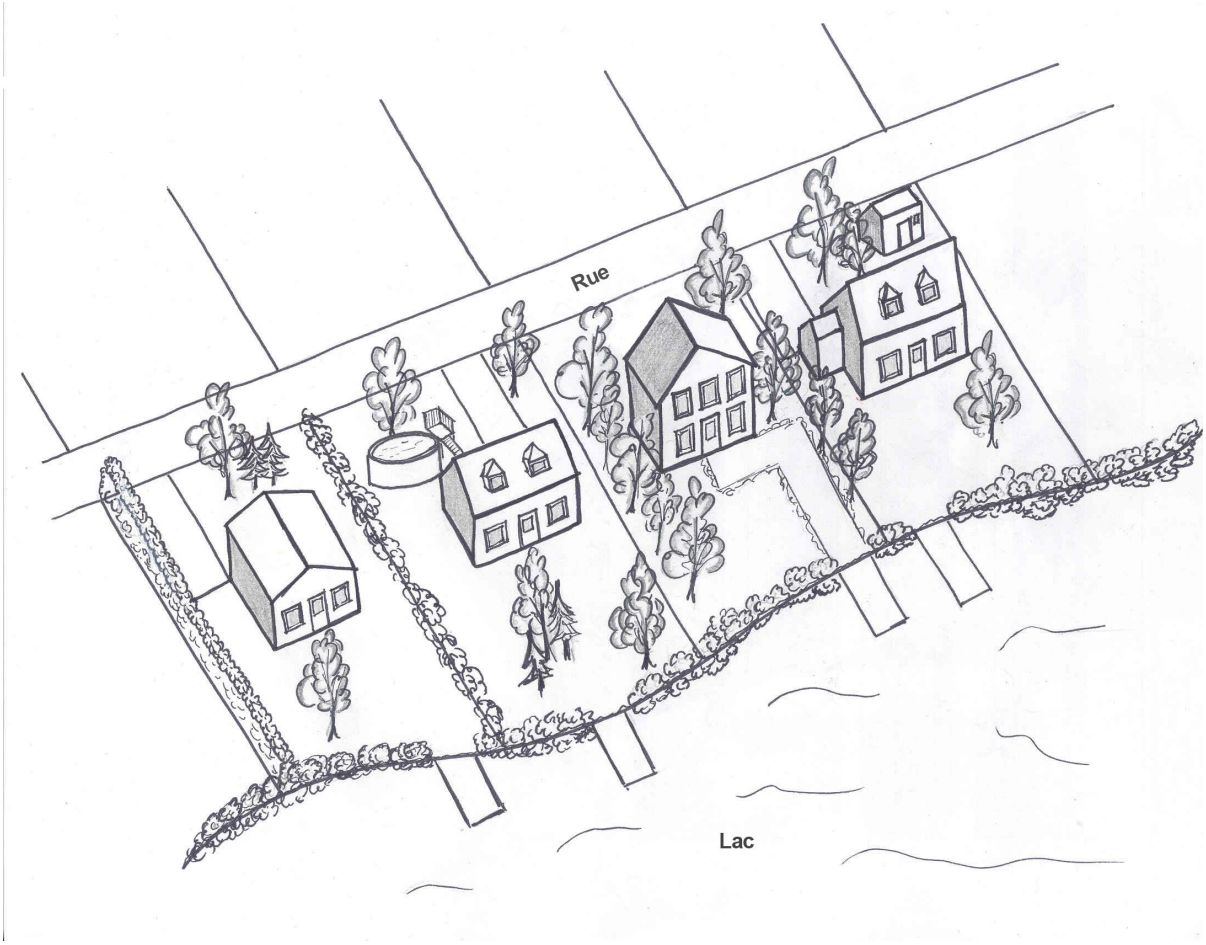
_____
Josée Brouillette, directrice générale et secrétaire trésorière

ANNEXE A

À ÉVITER

RECHERCHÉ

À ÉVITER



RECHERCHÉ