



NOUVEAUTÉ DANS LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME

PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

Dans le cadre de la conformité au nouveau schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC de Coaticook (SADD), la municipalité a adopté un règlement sur les PIIA.

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est un outil d'évaluation qualitative complémentaire à la réglementation d'urbanisme de la municipalité. Il vise à préserver l'harmonie et l'intégrité du cadre bâti de la municipalité.

Le PIIA ne s'applique pas à tous les types de travaux ou de secteurs de la municipalité. En effet, il s'applique à huit types de construction ou de secteurs.



Dans quel cas le PIIA s'applique-t-il ?

- 1** ONZE bâtiments d'intérêt patrimonial, historique ou culturel identifiés au PIIA y sont assujettis;
- 2** Les paysages d'intérêts régionaux, tel que le pont Drouin, les tunnels d'arbres, etc.;
- 3** Dans certaines zones du noyau villageois et du Hameau de Moe's River;
- 4** Les projets intégrés;
- 5** Le prolongement ou l'ouverture d'une nouvelle rue;
- 6** La construction dans les fortes pentes localisées dans les zones forestières « F »;
- 7** Les éoliennes;
- 8** Les tours de télécommunication.

Les interventions suivantes ne sont pas assujetties au présent règlement même dans les zones visées :

- a. La réparation urgente et temporaire d'une partie de bâtiment présentant un danger pour la sécurité des personnes;
- b. Les travaux qui sont exécutés entièrement à l'intérieur d'un bâtiment, pourvu que les travaux n'affectent pas l'apparence extérieure du bâtiment;
- c. Les travaux qui visent à remplacer le revêtement de la toiture dans la mesure où le revêtement qu'on veut installer présente un matériau ainsi qu'une couleur similaires à ce que l'on veut remplacer et pourvu que la toiture conserve la même forme;
- d. Les travaux visant à remplacer le revêtement extérieur par un revêtement de matériau similaire tout en conservant les éléments décoratifs et détails architecturaux ainsi que la couleur;
- e. Les travaux qui visent à remplacer une (ou des) fenêtre (s) par une (ou des) fenêtre (s) ayant le même caractère que le bâtiment d'origine (mêmes dimensions, même type (guillotine, à battants, coulissante), même aspect, etc.);
- f. Les travaux visant à installer une piscine privée à des fins résidentielles;
- g. Les travaux visant la construction et l'installation d'une remise.

Ces travaux sont toutefois assujettis à l'émission d'un permis ou d'un certificat tel que prescrit au Règlement sur les permis et certificats.

Comment soumettre votre projet au PIIA ?

Chaque projet doit être étudié avec attention, en fonction de ses caractéristiques propres. Avant d'aller trop loin dans vos démarches, nous vous conseillons de prendre rendez-vous avec le responsable de l'émission des permis.

Celui-ci vous renseignera sur les critères à respecter et les documents à produire. Vous serez ainsi en mesure de mieux planifier votre échéancier et de prendre des décisions éclairées. Voici les grandes étapes de cheminement de votre demande :

Étape 1 : La réglementation d'urbanisme

Avant toute chose, le responsable de l'émission des permis vérifiera si votre projet est conforme aux règlements d'urbanisme, de lotissement, de démolition et de construction.

Étape 2 : Les critères au PIIA

Le responsable de l'émission des permis vous transmettra un extrait du règlement sur les PIIA concernant les critères se rapportant à votre type de projet et le type de documents à soumettre pour l'analyse de votre demande.

Étape 3 : La proposition

Vous êtes maintenant en mesure de préparer vos plans et documents, en tenant compte de vos besoins, de votre budget, de la réglementation, des caractéristiques du bâtiment et de son voisinage. Pour ce faire, il est recommandé de faire appel à un professionnel, s'il y a lieu.

Étape 4 : Le dépôt de la demande de permis

Les documents devant accompagner votre demande de permis assujetti au PIIA sont indiqués au chapitre 3.4 du règlement.

Le responsable vous fera part de tout autre document jugé pertinent ou nécessaire à l'étude de votre demande.



Étape 5 : L'analyse de votre projet

Vos plans ainsi que les différents documents accompagnant votre demande seront examinés par le responsable de l'émission des permis avec soin. Si tout est conforme, votre dossier sera présenté au comité consultatif d'urbanisme (CCU).

Étape 6 : Examen par le comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Les membres du CCU analyseront votre projet et formuleront les avis et recommandations qu'ils jugent nécessaire en vue de son approbation. La recommandation du CCU sera transmise aux membres du conseil municipal.

Étape 7 : Approbation du Conseil municipal

À la séance du Conseil suivant la recommandation du CCU, le conseil approuve avec ou sans condition votre projet.

Étape 8 : Émission du permis

Le responsable des permis vous émettra votre permis sur réception de la résolution acceptant votre projet par le Conseil.

EN RÉSUMÉ



Le règlement sur les PIIA vise à ce que les projets respectent le cadre bâti de la municipalité.



Ce ne sont pas tous les types de travaux et de secteurs qui y sont assujettis.



Le personnel de la municipalité peut vous aider à comprendre les critères d'évaluation propre au PIIA.



Il y a un délai plus grand pour les projets assujettis, prévoir environ 45 jours avant l'obtention du permis.