

Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

Règlement couvert par la fiche :  RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Obligation de produire un PIIA

Toute personne désirant obtenir la délivrance d'un permis ou d'un certificat assujéti au présent règlement doit soumettre à la Ville des documents relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ainsi qu'à l'aménagement des terrains et aux travaux s'y rapportant.

Procédure applicable et cheminement de la demande ^①

Tous les plans, les documents et les informations demandés dans ce règlement doivent être remis aux inspectrices ou inspecteurs en bâtiment en même temps que votre demande de permis ou de certificat. Cela inclut toutes les pièces nécessaires pour que votre dossier soit complet et conforme aux exigences de la Ville.

Examen du comité consultatif d'urbanisme

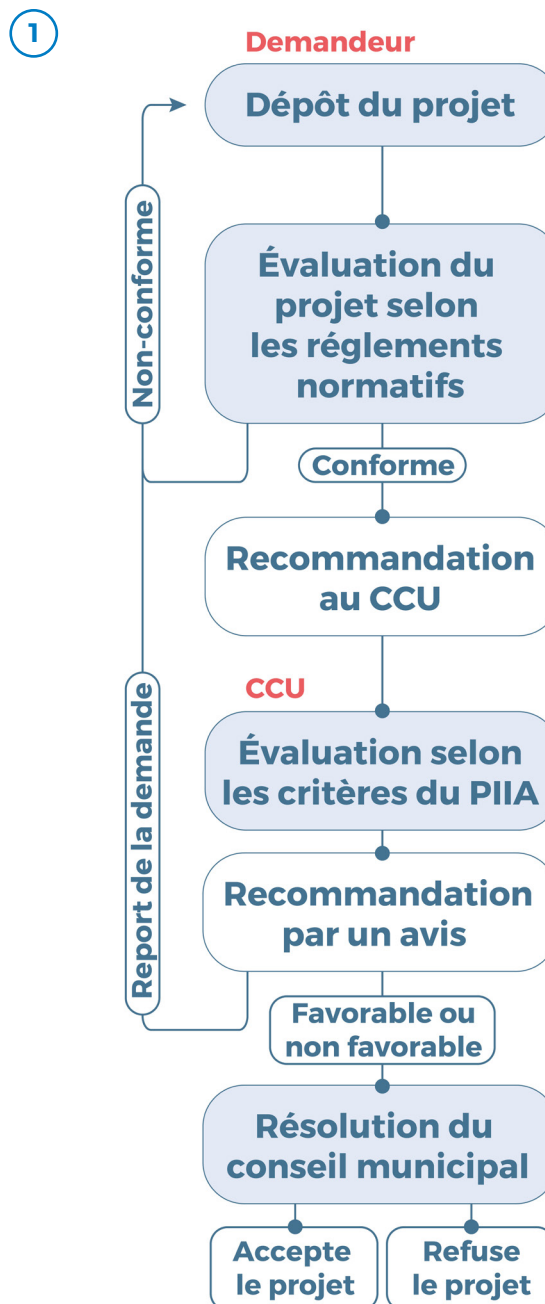
Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) évalue les demandes en fonction des objectifs et des critères du règlement. Si nécessaire, le comité peut demander une rencontre avec le demandeur et effectuer une visite des lieux.

Le CCU doit ensuite transmettre son évaluation écrite au conseil municipal avec une recommandation d'accepter ou de refuser les plans soumis. En cas de refus, les raisons doivent être expliquées.

Le CCU peut aussi proposer des modifications pour rendre les plans conformes aux critères du règlement.

Approbaton du conseil municipal

Après avoir consulté le comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal doit approuver ou refuser les plans soumis. Si les plans sont refusés, le conseil doit expliquer la raison du refus dans une résolution officielle. Une copie de cette résolution est ensuite envoyée à la personne qui a soumis les plans.



Procédure applicable et cheminement de la demande (suite)

Délivrance d'un permis ou d'un certificat

Certains travaux, comme la construction, la réparation et la rénovation, ainsi que les enseignes, les structures décoratives, les murs de soutènement et les travaux de déblai/remblai, doivent respecter le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour obtenir un permis ou un certificat.

Cependant, il y a des exceptions :

- › Les travaux à l'intérieur du bâtiment, qui n'affectent pas l'extérieur, ne sont pas soumis à ce règlement.
- › Les réparations sur la façade arrière d'un bâtiment qui n'est pas visible depuis la rue ou une place publique, comme un stationnement, ne sont pas non plus concernées.
- › Pour des travaux de déblai/remblai de plus de 2 m, le règlement ne s'applique que si le demandeur veut contourner les normes du Règlement de zonage.
- › Enfin, les permis de lotissement dans certaines zones spécifiques (PIIA-17 et PIIA-35) sont également soumis à ce règlement.

Documents à fournir

Pour une demande de permis de construction

En plus des plans soumis dans le cadre de la demande de permis et exigés au Règlement sur les permis et les certificats, les éléments suivants doivent être fournis :

- Croquis des élévations de chaque côté du bâtiment avec les détails des fenêtres, les ouvertures, les matériaux, les couleurs, etc.;
- Photos avant les travaux de chaque façade et des bâtiments voisins (trois de chaque côté);
- Plan de l'aménagement du terrain comprenant les aires de stationnement et les aménagements comme les trottoirs, les arbres ou les clôtures;
 - › Si votre terrain est assujéti à certains règlements spécifiques (PIIA-7 et PIIA-16), un architecte paysagiste doit signer ce plan.
- Entente avec la Ville concernant l'installation des services électriques et la sécurité piétonnière pour certains terrains (PIIA-15 et PIIA-24);
- Plan de préservation des arbres montrant les arbres conservés ou plantés pour les terrains de la rue de Verchères (PIIA-35);
- Étude d'ensoleillement comprenant une étude sur la lumière du soleil durant les quatre saisons et une modélisation 3D du bâtiment pour les bâtiments de plus de 4 étages (PIIA-25).

Documents à fournir (suite)

Pour l'installation d'une enseigne, murale ou structure décorative

Pour obtenir l'autorisation d'une enseigne ou d'une murale, les éléments suivants doivent être fournis :

- Photos du bâtiment ou du terrain concerné avec des images des voisins;
- Croquis en couleurs de l'enseigne ou de la murale et les détails de l'aménagement paysager autour si pertinent;
- Détails des enseignes d'accès comprenant les matériaux, les dimensions, le type d'éclairage, etc.;
- Document expliquant le concept ainsi que des photos, des croquis et des détails sur l'éclairage pour les structures décoratives ludiques.

Pour des travaux de réparation, de rénovation, d'implantation d'un mur de soutènement ou des travaux de déblai/remblai

- Photos du bâtiment avant les travaux et des images des voisins;
- Croquis des modifications montrant les changements (matériaux, couleurs, fenêtres, etc.);
- Travaux de déblai/remblai : plan des niveaux du terrain avant et après les travaux, incluant une modélisation 3D si plusieurs terrains sont concernés.

Pour une demande de permis de lotissement

Si vous prévoyez subdiviser un terrain, les documents requis incluent :

- Carte topographique et réseau hydrographique;
- Plan des phases de développement comprenant la localisation approximative du futur bâtiment principal, les aménagements (garage, piscine, etc.) et les arbres préservés;
- Plan des services publics comprenant l'emplacement des réseaux souterrains et aériens;
- Inventaire forestier réalisé par un ingénieur forestier et présentant un inventaire des arbres d'un diamètre supérieur à 15 cm, si applicable;
- Profil topographique du terrain réalisé par un arpenteur-géomètre, et ce, pour les terrains de la rue de Verchères (PIIA-35).

Note :

- › Les fiches ne possèdent aucune valeur légale. Elles permettent de vulgariser les normes présentes dans les différents règlements d'urbanisme. En cas de questionnement, veuillez vous référer à la réglementation.