

QU'EST-CE QU'UN PIIA ?

Un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est une évaluation de l'apparence et de l'intégration architecturale de certains projets. Le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale permet de spécifier certains secteurs ainsi que certains types de travaux devant faire l'objet d'une évaluation par la Direction de l'aménagement et de l'urbanisme, et ce, préalablement à la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation. Les projets sont évalués à partir d'objectifs et de critères définis dans le règlement sur les PIIA qui varient en fonction du milieu d'insertion du projet. Cette approche favorise la recherche de solutions dans un échange ouvert entre la Ville et le citoyen.

OBJECTIF DU PIIA

Le PIIA est utilisé afin d'assurer la qualité de l'implantation d'un projet et/ou de son intégration architecturale dans le milieu où il sera construit. Il permet donc de favoriser l'harmonie entre le projet et le voisinage et évite ainsi d'altérer le caractère particulier du milieu assujéti.

TRAVAUX ASSUJETTIS AUX RÈGLEMENTS SUR LES PIIA

Les travaux assujettis à une demande de PIIA peuvent varier d'un arrondissement à l'autre et se trouvent tous dans les règlements sur les PIIA des différents arrondissements de la ville. De façon générale, un PIIA pourrait être requis pour les travaux suivant:

- nouvelle construction d'un bâtiment principal;
- agrandissement d'un bâtiment principal;
- modification ou transformation d'un bâtiment principal;
- modification du style architectural d'une façade donnant sur la rue;
- installation ou modification d'une enseigne;
- aménagement, agrandissement, réaménagement ou resurfaçage d'une aire de stationnement;
- modification de la pente d'un toit plat à toit en pente ou le contraire;
- changement de classe des matériaux de revêtement extérieur sur un bâtiment principal;
- réalisation d'un plan d'ensemble d'affichage (Saint-Hubert et Greenfield Park seulement);
- abattage d'un arbre de 20 cm et plus mesuré à 30 cm du sol.

DOCUMENTS À FOURNIR

Lors d'une demande de PIIA, les documents d'accompagnement requis varient dépendamment de la nature du projet soumis :

- plan d'implantation du bâtiment;
- plans des élévations du bâtiment;
- perspective du bâtiment;
- photos des façades du bâtiment actuel, dans le cas de travaux d'agrandissement, de modification ou de transformation;
- échantillons des matériaux et couleurs proposés (fiche technique en ligne);
- plan d'aménagement du site incluant les aires de stationnement, le cas échéant;
- plan(s) des enseignes, le cas échéant.
- plan de gestion arboricole (pour l'abattage d'arbre(s))

** Prendre note que cette liste n'est pas exhaustive. Veuillez vous référer au Règlement sur les PIIA de votre arrondissement pour valider si d'autres documents pourraient être requis selon la nature de votre demande.

COMMENT DÉPOSER UNE DEMANDE?

Nous vous invitons à utiliser le service de permis en ligne pour formuler votre demande à permisenligne.longueuil.quebec
Pour plus de renseignements, communiquez avec le comptoir de services de l'urbanisme au 450 463-7311

1

Vous devez effectuer une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Cette demande doit être accompagnée des plans du projet et vous devrez également acquitter les frais relatifs à votre demande.

2

Un conseiller en urbanisme étudiera votre demande de PIIA et entrera en contact avec vous afin de vous faire part de ses commentaires et recommandations. Deux situations peuvent se présenter :

- a) Votre demande de PIIA est considérée recommandable par un conseiller en urbanisme. Dans ce cas, celui-ci préparera un rapport qui décrit votre projet. Ce rapport sera accompagné des plans préliminaires que vous aurez fournis préalablement à la Direction de l'aménagement et de l'urbanisme lors de votre demande de PIIA. Votre demande suivra une série d'étapes prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU). Ces étapes sont énumérées ci-dessous (voir étapes 3 à 4).
- b) Votre demande de PIIA requiert des ajustements. Les plans soumis initialement devront être corrigés afin de tenir compte des commentaires et recommandations du conseiller en urbanisme qui est responsable de votre dossier.

3

Votre demande de PIIA sera présentée au comité consultatif d'urbanisme (CCU). Celui-ci aura pour mandat d'étudier votre demande de PIIA et de transmettre sa recommandation au conseil d'arrondissement. Deux situations peuvent se présenter :

- a) Votre demande de PIIA est recommandée favorablement. Celle-ci sera acheminée au conseil d'arrondissement.
- b) Votre demande de PIIA obtient une recommandation défavorable et le comité consultatif d'urbanisme exige certaines modifications aux plans soumis. Les plans soumis initialement devront être corrigés afin de tenir compte des commentaires et recommandations du comité. Suite à la réception des plans modifiés, votre dossier devra être présenté de nouveau au comité consultatif d'urbanisme (CCU) lors d'une rencontre ultérieure.

4

Tenue du conseil d'arrondissement et décision de celui-ci d'accepter ou de refuser votre demande de PIIA. Dans les jours suivants la tenue du conseil, un courrier électronique vous sera transmis afin de vous informer de la décision rendue par le conseil.

5

Votre demande de permis de construction sera analysée afin que vous puissiez obtenir votre permis de construction.