

Définition et objectif

- Un PIIA est un mécanisme d'évaluation visant à assurer l'intégration harmonieuse de certains projets dans leur milieu d'insertion, notamment sur le plan architectural. La réglementation encadrant les PIIA permet de désigner des secteurs spécifiques ainsi que des types de travaux devant faire l'objet d'une analyse préalable par la Direction de l'aménagement et de l'urbanisme, et ce, avant la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation. Les projets sont évalués selon les objectifs et critères définis à la partie 4 des règlements d'urbanisme de l'arrondissement.
- Le PIIA est utilisé pour assurer la qualité de l'intégration d'un projet dans son milieu d'insertion, notamment en ce qui concerne l'implantation, l'architecture et l'aménagement du terrain. Il vise à favoriser l'harmonie entre le projet et son environnement bâti, tout en préservant le caractère particulier du secteur assujéti.

Cas d'application d'une demande de PIIA

Généralité	● Les demandes de permis ou de certificat assujettis à l'approbation d'un PIIA peuvent varier selon le type et l'emplacement des travaux. Les situations visées sont précisées à la partie 4 des règlements relatifs à l'urbanisme, des différents arrondissements. De façon générale, un PIIA peut être requis pour les travaux suivants: – Une opération cadastrale; – La construction d'un nouveau bâtiment principal; – L'agrandissement d'un bâtiment principal ou d'un stationnement étagé; – Le remplacement d'un matériau de revêtement sur plus de 25 % de la superficie d'une façade orientée vers une rue adjacente au terrain, sauf s'il est remplacé par un matériau du même type et même format que celui présent avant les travaux; – Des travaux de déblai ou de remblai pour l'aménagement, le réaménagement ou l'agrandissement d'une aire de stationnement extérieure de 25 cases ou plus; – La modification de la pente du toit d'une élévation d'un bâtiment principal faisant face au domaine public. ● Cette liste n'est pas exhaustive. Il est recommandé de consulter en tout temps la partie 4 du Règlement relatif à l'urbanisme de votre arrondissement pour obtenir l'information complète.
------------	---

Documents obligatoires

Formulaire	● Toute demande peut être soumise à partir du site internet de la Ville de Longueuil, via le service de permis en ligne à l'adresse suivante : https://permisenligne.longueuil.quebec/. Un formulaire sera automatiquement généré par le système en fonction des réponses fournies aux questions posées.
Plans, perspective et documents	● Lors d'une demande de PIIA, les documents d'accompagnement requis varient selon la nature du projet soumis : – Plan d'implantation du bâtiment; – Élévation du bâtiment comprenant un plan par étage de la construction ou du bâtiment proposé; – Perspective en couleur 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, l'aménagement paysager et l'identification des arbres existants, le cas échéant; – Les plans des enseignes, le cas échéant. ● Cette liste n'est pas exhaustive. Il est recommandé de consulter en tout temps la partie 4 du Règlement relatif à l'urbanisme de votre arrondissement pour obtenir l'information complète.
Procuration	● Si vous n'êtes pas le propriétaire de l'immeuble, une procuration sera requise, comprenant les éléments suivants : – La date de sa rédaction; – Le nom du mandant; – Le nom du ou des mandataires; – La description de la responsabilité confiée au mandataire; – La signature du mandant.
Autre	● Tout autre document pertinent.

Note importante

Le présent document est diffusé à des fins d'information uniquement. Son contenu ne constitue aucunement une liste exhaustive des dispositions prévues aux règlements d'urbanisme. Il demeure la responsabilité du requérant de se référer aux règlements d'urbanisme en vigueur ainsi qu'à toute autre loi, règlement ou disposition applicable, le cas échéant.

Étapes :

1. Dépôt de la demande	● Vous devez effectuer votre demande de PIIA, accompagnée de tous les plans et documents requis, et acquitter les frais relatifs à cette demande via le service de permis en ligne à l'adresse suivante : https://permisenligne.longueuil.quebec/.
2. Étude de la demande	● Un responsable étudiera votre demande et communiquera avec vous pour faire part des commentaires et recommandations. Deux cas de figure peuvent se présenter : – Demande recommandable : Le responsable attitré préparera un rapport détaillant votre projet, accompagné des plans préliminaires que vous aurez fournis préalablement à la Direction de l'aménagement et de l'urbanisme. Votre demande suivra ensuite les étapes prévues par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) (voir étapes 3 à 4). – Ajustement requis : La demande requiert des ajustements. Les plans soumis initialement devront être corrigés afin de tenir compte des commentaires et recommandations du responsable du dossier.
3. Étude par le CCU	● La demande sera présentée au <i>comité consultatif d'urbanisme</i> (CCU), qui aura pour mandat d'étudier votre demande de PIIA et de transmettre sa recommandation au conseil d'arrondissement. Deux possibilités : – Recommandation favorable : La demande est transmise au conseil d'arrondissement. – Recommandation défavorable : Le CCU demande certaines modifications aux plans soumis afin de tenir compte de ses commentaires et recommandations. Une fois les plans modifiés reçus, votre dossier devra être présenté de nouveau au CCU lors d'une séance ultérieure.
4. Décision du conseil	● Le conseil d'arrondissement acceptera ou refusera la demande.
5. Communication de la décision	● Suite à la tenue de la séance du conseil d'arrondissement, un courrier électronique vous sera transmis afin de vous transmettre la décision. Vous devrez alors effectuer, si ce n'est pas déjà fait, une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation afin que vous puissiez procéder aux travaux de construction. Celle-ci devra être accompagnée des documents nécessaires à l'étude de votre dossier.

Note importante

Le présent document est diffusé à des fins d'information uniquement. Son contenu ne constitue aucunement une liste exhaustive des dispositions prévues aux règlements d'urbanisme. Il demeure la responsabilité du requérant de se référer aux règlements d'urbanisme en vigueur ainsi qu'à toute autre loi, règlement ou disposition applicable, le cas échéant.