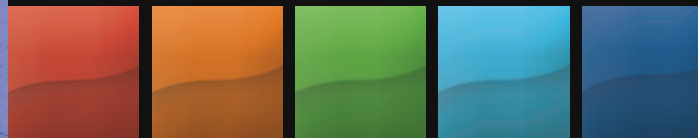
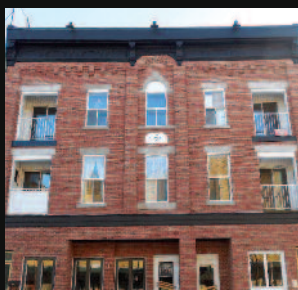


EXEMPLES D'IMMEUBLES AYANT FAIT L'OBJET D'UN PIIA



RÈGLEMENTATION
concernant les plans d'implantation
et d'intégration architecturale

PIIA



Pour vous procurer le permis nécessaire
et pour des renseignements supplémentaires
sur les PIIA, consultez-nous :



Service de la planification
et du développement urbain

105, rue du Prince
450 780-5600, poste 5690
www.ville.sorel-tracy.qc.ca



SOREL-TRACY



SERVICE DE LA PLANIFICATION
ET DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

450 780-5600, poste 5690
www.ville.sorel-tracy.qc.ca



SOREL-TRACY

* Le texte contenu dans ce document est à titre
indicatif seulement et n'a aucune valeur légale.
Publié en décembre 2014.

QU'EST-CE QU'UN PIIA?

La planification d'une ville est régie par l'application de politiques et de règlements. En matière de règlement, les plus connus sont les règlements de zonage et de lotissement qui permettent, entre autres, de déterminer les usages autorisés, le nombre d'étages permis ou la superficie de terrain requise dans un secteur donné. Bien que ces règlements encadrent les projets de manière normative, ils ne peuvent évaluer un projet d'un point de vue esthétique. C'est alors qu'entre en jeu le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, mieux connu sous l'acronyme PIIA.

Le PIIA repose donc sur des objectifs et des critères permettant de juger le projet soumis. C'est le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville de Sorel-Tracy, formé de deux conseillers et de cinq citoyens, accompagnés de deux employés du Service de la planification et du développement urbain, (SPDU) qui analyse les divers projets assujettis au PIIA. Le CCU émet par la suite ses recommandations au conseil municipal qui décidera si le projet déposé à la Ville est accepté ou non.

L'approche du PIIA est particulièrement appropriée lorsqu'il s'agit de contrôler les aménagements et les constructions dans les zones sensibles du territoire telles que le centre-ville où l'intérêt est d'ordre architectural et historique.

Le PIIA est une phase préalable obligatoire à l'émission du permis ou du certificat d'autorisation requis par la réglementation. Il faut d'ailleurs considérer un délai d'attente plus long, soit de 4 à 6 semaines, pour l'émission d'un permis ou d'un certificat avant de pouvoir entamer les travaux, d'où l'importance de planifier son projet à l'avance.



QUELS SONT LES TYPES D'INTERVENTION POUVANT ÊTRE ASSUJETTIS AU PIIA?

De manière non limitative, les interventions suivantes peuvent être assujetties par un PIIA dans les secteurs ciblés :

- la construction, l'agrandissement, la modification et la rénovation d'un bâtiment;
- la démolition d'un bâtiment;
- l'aménagement, la modification ou l'agrandissement d'une aire de stationnement ou d'une aire de chargement ou de déchargement extérieure visible d'une voie de circulation;
- l'aménagement d'une nouvelle terrasse et la transformation ou l'agrandissement d'une terrasse existante, visible d'une voie de circulation;
- l'installation d'une nouvelle enseigne ou le remplacement d'une enseigne existante.

QUELS DOCUMENTS DOIVENT ÊTRE DÉPOSÉS POUR L'ÉTUDE D'UNE DEMANDE DE PIIA?

Les documents à déposer peuvent différer selon la demande et le type de projet. Cependant, de façon générale, voici à quoi peut ressembler la documentation à fournir :

- la localisation des constructions existantes et projetées;
- l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté;
- l'architecture des bâtiments qui doivent faire l'objet de travaux;
- l'intégration du ou des bâtiments proposés par rapport à ceux avoisinants;
- l'emplacement, la superficie et le type d'affichage prévus sur la façade du bâtiment, s'il y a lieu;
- la liste des matériaux de revêtement utilisés, les principales caractéristiques physiques ainsi que les couleurs, s'il y a lieu.

Il est fortement recommandé de prendre un rendez-vous avec un technicien en urbanisme de la Ville pour la présentation du projet assujetti au PIIA et pour compléter la demande de permis ou certificat.

Si des informations supplémentaires sont requises, nous vous invitons à communiquer avec un technicien en urbanisme au Service de la planification et du développement urbain au 450 780-5690.



CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

- 1- Dépôt des documents requis au technicien en urbanisme et rencontre du demandeur avec le technicien en urbanisme;
- 2- Analyse des documents par le technicien en urbanisme pour s'assurer que la demande est complète et qu'elle répond aux exigences municipales telles que le zonage et le lotissement;
- 3- Transmission de la demande de PIIA au comité consultatif d'urbanisme si la demande est complète et conforme;
- 4- Transmission de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme au conseil municipal. Cette recommandation peut suggérer des modifications au plan soumis;
- 5- Adoption par résolution de la décision du conseil municipal par rapport à la demande de PIIA :

Si acceptée : émission du permis ou du certificat après la réception de la résolution du conseil.

Si refusée : modification ou abandon du projet.

EST-IL POSSIBLE DE MODIFIER UNE DEMANDE DE PIIA ACCEPTÉE PAR LA VILLE?

Oui, mais le demandeur doit déposer une nouvelle demande et reprendre le processus d'approbation.

PÉRIODE DE VALIDITÉ DE LA DEMANDE

Une demande de PIIA devient nulle si aucune demande de permis ou de certificat d'autorisation n'est déposée dans un délai de six (6) mois de la date d'adoption de la résolution par le conseil municipal.