Exemples d'immeubles visés par le PIIA.

IL FAIT BON VIVRE À SOREL-TRACY • IL FAIT BON VIVRE À SOREL-TRACY •

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
receptionurbanisme@ville.sorel-tracy.qc.ca
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 octobre 2022.

RÈGLEMENTATION

Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A)

Service de la planification et du développement urbain

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

SOREL-TRACY

Qu'est-ce qu'un PIIA?

La planification d'une ville est régie par l'application de politiques et de règlements. En matière de règlements, 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 d'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 en fonction des critères applicables.

L'approche est notamment appropriée lorsqu'il s'agit de régir les aménagements et les constructions dans des zones particulières comme le centre-ville où l'intérêt est d'ordre architectural et historique, dans le cadre de projets où l'on souhaite s'assurer d'une certaine harmonie.

Le PIIA est une phase préalable obligatoire à l'émission du permis ou du certificat d'autorisation requis par la règlementation. 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.

Quelles sont les interventions pouvant être assujetties 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;
- l'aménagement, la modification ou l'agrandissement d'une aire de stationnement ou d'une aire de chargement ou de déchargement extérieure;
- l'aménagement d'une nouvelle terrasse et la transformation ou l'agrandissement d'une terrasse existante;
- l'installation d'une nouvelle enseigne ou la modification 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 exisantes et projetées;
- l'état du terrain et l'aménagement qui est projeté;
- l'architecture des bâtiments qui doivent faire l'objet des travaux;
- l'intégration du ou des bâtiments proposés par rapport à ceux avoisinants;
- l'emplacement, la supercifie 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 communiquer avec l'équipe du SPDU afin de déterminer si votre projet est assujetti au PIIA et les informations et documents requis pour le traitement de la demande.

Cheminement de la demande

1. Dépôt des documents requis au SPDU et, au besoin, rencontre du demandeur avec un membre de l'équipe;
2. Analyse des documents par le SPDU pour s'assurer que la demande est complète et qu'elle répond aux exigences municipales, tels 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.
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 douze (12) mois de la date d'adoption de la résolution par le conseil municipal.

Si des informations supplémentaires sont requises, nous vous invitons à communiquer avec le Service de la planification et du développement urbain au 450 780-5690, poste 5690

VILLE DE SOREL-TRACY