



## FICHE 20

### PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

#### SAVIEZ-VOUS QUE...



Un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) permet à la Municipalité d'assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale tout en tenant compte des particularités de chaque situation. Le requérant d'un projet dont la propriété est située dans l'une des zones identifiées, dans une pente visée ou un projet visé doit déposer une demande de PIIA soit pour l'une ou l'autre des situations suivantes :

1. Votre propriété est localisée à l'intérieur de l'une des 9 zones qui prévoit des travaux qui y sont assujettis;
2. Les travaux projetés une propriété visée par le PIIA dans le cas d'un terrain où la pente est de 15 % à 30 %;
3. Dans le cadre d'un projet intégré de 12 unités et +.

Pour savoir si votre propriété est située dans une zone de PIIA, veuillez consulter l'annexe A du *Règlement sur les PIIA numéro 955*.



[CONSULTEZ LA CARTE EN CLIQUANT ICI](#)



#### CRITÈRES ET OBJECTIFS DE VOTRE DEMANDE DE PIIA

##### POUR LES TYPES DE PIIA

Tout projet de PIIA doit être planifié, évalué et préparé sur la base des principes généraux suivants :

- a. L'architecture des bâtiments doit représenter un **apport positif** à l'environnement et au paysage. Celle-ci ne doit pas détonner sur la valeur paysagère du site et sur l'harmonie des bâtiments environnants;
- b. L'**intégration** est cette manière de faire qui permet de garder à l'esprit l'**intérêt collectif** plutôt que l'intérêt particulier, et ce, malgré le développement et l'aménagement d'un site qui en change le cours normal;
- c. La **valeur paysagère** du mont Orford tend à s'inscrire naturellement dans le projet, en continuité de cette dernière. Ainsi, chaque aménagement et bâtiment sur le territoire viendront appuyer et contribuer à mettre en valeur le milieu à l'aide de **composantes de qualité**.

##### POUR LES LIEUX AYANT DE 15 % À 30 % DE PENTE

L'approbation d'un PIIA est requise pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation pour tous les travaux, ouvrages et constructions énumérés ci-dessous prévus à un emplacement où la pente de terrain est égale ou supérieure à 15 % et inférieure à 30 % :

- a. Tous les travaux requis pour la construction d'un nouveau bâtiment principal, incluant les travaux de reconstruction;
- b. Tous les travaux requis pour la construction d'un nouveau bâtiment accessoire de plus de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou sur fondation continue;
- c. Tous les travaux requis pour l'agrandissement d'un bâtiment ou d'un ouvrage dont résulte une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment ou de l'ouvrage visé;
- d. Tous travaux requis pour l'implantation de chemins, d'allées de circulation, d'aires de stationnement et de voies d'accès;
- e. Tous les travaux requis pour l'implantation d'une piscine creusée;
- f. Tous les travaux de remblai et de déblai d'une superficie de plus de 100 m<sup>2</sup>.



# FICHE 20 - PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

## ÉTAPES D'UNE DEMANDE DE PIIA

### 1. Comment la déposer

Lorsque vous déposez une demande de permis, il est possible que l'inspecteur vous informe que votre projet est assujéti. Il transmettra donc votre demande au service de l'urbanisme qui la traitera. Il est possible que la Municipalité vous demande des documents supplémentaires pour faire avancer votre demande.

Si vous avez préparé votre demande, veuillez la déposer à l'adresse courriel suivante : [permis@canton.orford.qc.ca](mailto:permis@canton.orford.qc.ca)

### 2. Quoi fournir pour une demande

Tout projet de PIIA doit faire l'objet d'une analyse du projet dans son environnement. Il est donc important d'accompagner votre demande de photos, plans, élévations, couleurs, matériaux ou tout autre document pertinent qui illustre non seulement votre projet, mais aussi l'environnement dans lequel il se situe. Pour connaître la liste complète des éléments que doit contenir votre demande, consultez l'article 2.10 du *Règlement numéro 955 sur les PIIA*.

### 3. Présentation de la demande au comité consultatif d'urbanisme (CCU)

À partir du moment où la demande de PIIA est conforme et complète, la Municipalité dispose d'un délai de soixante (60) jours pour la transmettre au comité consultatif d'urbanisme. Le CCU, composé de 2 élus et 5 citoyens, analyse le projet et évalue le PIIA en fonction des objectifs et des critères du *Règlement numéro 955 sur les PIIA*.

Par la suite, le CCU transmet au conseil municipal, par écrit, son évaluation du PIIA. Cette évaluation doit comprendre une recommandation à l'effet d'approuver ou de désapprouver le PIIA soumis. Lorsqu'il recommande de désapprouver le PIIA, le comité fournit les motifs. Il peut également suggérer d'y faire des modifications pour le rendre conforme au présent règlement.

### 4. Décision du conseil municipal

À la suite de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil approuve par résolution le PIIA s'il est conforme au règlement ou le désapprouve dans le cas contraire. Le conseil municipal peut également demander au requérant de fournir des renseignements et documents supplémentaires à ceux exigés habituellement avant de prendre une décision.

La résolution désapprouvant le PIIA doit être motivée et peut suggérer les modifications à apporter en vue de le rendre conforme.

Dans tous les cas, la résolution est envoyée par courriel ou par la poste dans les jours qui suivent la séance de conseil.

### 5. Quoi faire après résolution

Si votre résolution approuve le projet, votre demande de permis pourra être délivrée par l'inspecteur. Le processus de demande de permis débute dès lors.

## DÉLAI POUR DÉPOSER UNE DEMANDE DE PERMIS

Une demande de permis ou de certificat d'autorisation complète doit être acheminée à la Municipalité dans un délai maximal de vingt-quatre (24) mois suivant la date d'adoption de la résolution autorisant le PIIA, à défaut de quoi la résolution devient nulle et non avenue.

## DÉLAI MAXIMAL POUR RÉALISER DES TRAVAUX

Tous travaux d'un PIIA approuvé par la Municipalité, pour lesquels aucun délai maximal n'est inscrit à la résolution, doivent être exécutés à l'intérieur d'un délai de douze (12) mois suivant la date de début des travaux.



**FAITES VOTRE DEMANDE DE PERMIS EN LIGNE EN CLIQUANT ICI!**

