

Cheminement d'une demande de permis assujetti à un PIA

Étapes :

1. Dépôt de la demande par le requérant à l'officier responsable, en y incluant les documents exigés et les renseignements utiles à l'évaluation du projet au moins 15 à 30 jours avant la réunion du comité consultatif d'urbanisme (CCU);
2. Dépôt de votre demande au CCU qui émet une recommandation auprès du conseil municipal;
3. Décision (approbation ou refus) du conseil municipal, lors de la séance;
4. Si approbation du projet, émission du permis. Dans le cas d'un refus, il peut y avoir modification du projet.

Au total, la procédure de traitement d'une demande peut aller de **4 à 6 semaines** environ.

Est-il possible de modifier une demande de PIA acceptée par la ville ?

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

Documents à fournir

Le requérant d'une demande assujettie au PIA doit déposer différents plans et documents. Tout dépend de l'intervention, voici quelques exemples de plans ou documents pouvant être demandés :

- des plans en couleur, réalisés par un professionnel, montrant l'architecture et l'apparence finale de chacun des bâtiments projetés;
- un plan identifiant les niveaux du sol existants et projetés;
- relevé topographique du terrain;
- schéma des axes de drainage des eaux de ruissellement de l'aire de stationnement et/ou de l'allée de circulation;
- Une photographie récente montrant l'état actuel de l'emplacement, des bâtiments et aménagements paysagers existants;
- Un plan illustrant la forme, le style, les matériaux, les dimensions, le type de lettrage, les couleurs et le type d'éclairage de l'enseigne projetée.

Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIA)

Ville de Sainte-Brigitte-de-Laval
414, avenue Sainte-Brigitte
Sainte-Brigitte-de-Laval
(Québec) G0A 3K0

Téléphone : 418 825-2515
Télécopie : 418-825-3114
urbanisme@sbdl.net www.sbdl.net

*Ce document est un guide référence.
Le texte réglementaire prévaut.*



PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIA)

Guide de référence



En vigueur depuis le 19 septembre 2014

Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 712-14

Qu'est-ce qu'un PIIA?

Un PIIA est un règlement d'urbanisme concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale. Il vise principalement à protéger des éléments patrimoniaux ou à assurer une intégration harmonieuse des bâtiments et des aménagements.

Il s'agit d'un règlement discrétionnaire, c'est-à-dire que le Comité Consultatif d'Urbanisme (CCU) et le conseil municipal doivent évaluer chaque demande faite en vertu de ce règlement et ont le plein pouvoir d'approuver ou de refuser ces demandes.

Il peut assujettir une propriété ponctuellement, un groupe de propriétés, une zone bien définie ou ultimement, l'ensemble de la ville.

Objectifs du PIIA

Le présent règlement définit les grands principes directeurs caractérisant l'image de la Ville.

Ces principes directeurs visent à :

- mettre en valeur l'image de Sainte-Brigitte-de-Laval;
- orienter l'aménagement des terrains;
- gérer l'intégration architecturale des bâtiments dans les secteurs visés;
- assurer à la fois la protection du paysage, du couvert boisé et des sommets et versants de montagnes;
- maintenir le caractère villageois et convivial du secteur visé;
- protéger les bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural répertoriés.

Secteurs d'application

Secteur des zones de contraintes visuelles et sommets de montagne

Tous les immeubles situés dans les zones de contraintes visuelles, tels qu'illustrés sur la carte des zones de contraintes visuelles de l'annexe 3 du règlement de zonage 455-04, sont assujettis au présent règlement.

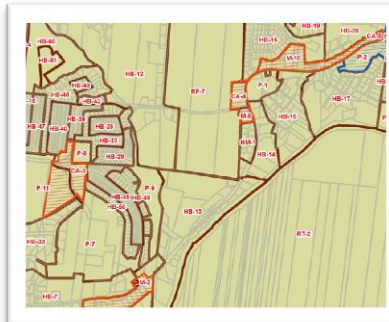
Secteur des bâtiments d'intérêt patrimonial et immeubles limitrophes

Deux bases de données déterminent les bâtiments d'intérêt patrimonial supérieur et bon situés sur l'ensemble du territoire qui sont, eux aussi, assujettis.

Secteur du noyau villageois



Secteur des zones commerciales et mixtes



Secteur des zones industrielles



Secteur des jumelées et maisons en rangée

Toutes les habitations de type unifamiliale jumelée et en rangée situées sur le territoire.

Secteur des terrains ayant une pente moyenne de 25 % et plus

Tous les terrains ayant une pente moyenne située de 25 % et plus sont assujettis.

Secteur des zones RF et RT

Les habitations de type chalet seulement situées dans les zones « RF » et « RT » (à l'exception des zones « RF-13 » et « RF-30 »), telles qu'illustrées sur le plan de zonage en annexe 1 du règlement de zonage 455-04, sont assujetties.

Interventions assujetties

Dépendamment du secteur d'application, voici les différentes interventions s'appliquant :

- La construction d'un bâtiment principal;
- La démolition ou le déplacement d'une construction;
- Les travaux relatifs à l'agrandissement, à la transformation ou à la rénovation d'un bâtiment principal ou complémentaire lorsque les modifications apportées à un bâtiment sont visibles de l'extérieur;
- Les travaux d'aménagement extérieurs incluant l'aménagement ou la modification d'une aire de stationnement ou d'une allée d'accès, les travaux de déblai ou de remblai;
- Toute installation, modification, remplacement ou réparation d'une enseigne, sauf les travaux visant à remplacer un message sans modifier la dimension, la forme, la structure, la localisation et les couleurs de l'enseigne.