

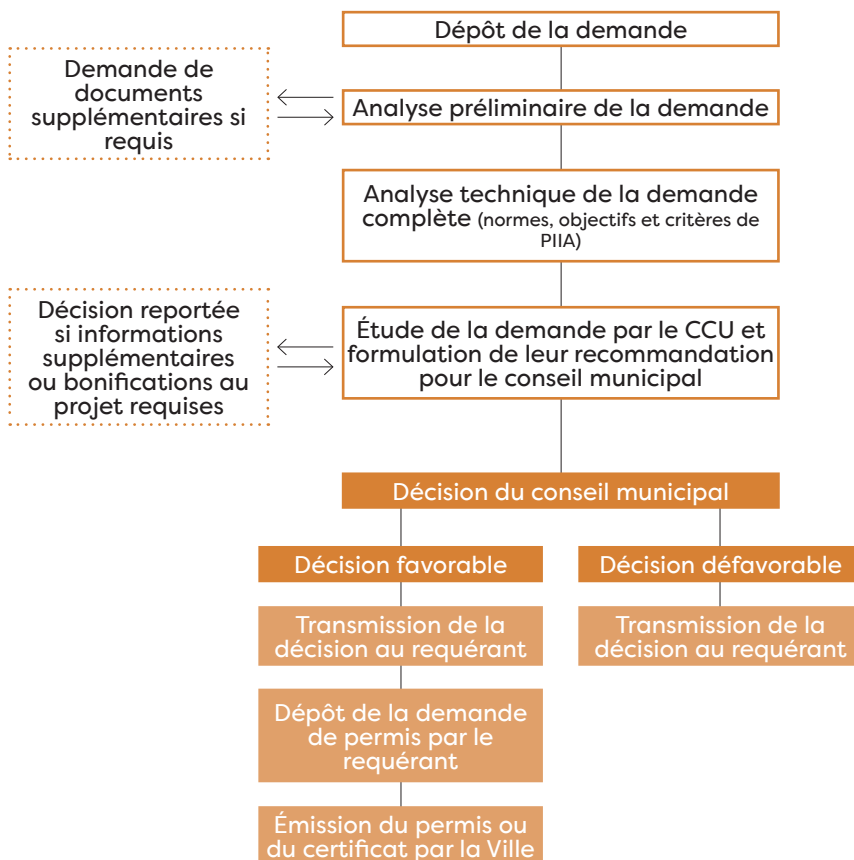
DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Certains types de projets dans des secteurs particuliers de la Ville de Terrebonne sont soumis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, communément appelés PIIA. Le règlement sur les PIIA assujettit la délivrance d'un permis ou d'un certificat à une procédure d'évaluation selon des objectifs et des critères qualitatifs nonobstant l'application de toutes autres normes (règlements de zonage, de lotissement, de construction, etc.).

Les objectifs et les critères d'analyse de chaque secteur ou de chaque type de travaux assujettis sont prévus au règlement sur les PIIA. Cette procédure permet d'assurer la réalisation de projets de qualité intégrés à leur milieu d'insertion.

Les coûts liés à une demande de PIIA sont disponibles à la Direction de l'urbanisme durable.

CHEMINEMENT DE LA DEMANDE



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le Comité consultatif d'urbanisme, communément appelé CCU, est formé d'élus et de citoyens ayant pour mandat de donner leur avis au conseil municipal en matière d'urbanisme. Le CCU se rencontre minimalement une fois par mois suivant un calendrier préétabli.

PLANIFICATION DES TRAVAUX

Lorsqu'un projet est assujéti au règlement sur les PIIA, le délai d'obtention du permis est plus important. Ce délai doit être pris en compte dans la planification de vos travaux.

DÉLAI DE TRAITEMENT

Le processus de traitement de la demande débute uniquement lorsque tous les documents requis sont déposés. À la suite d'une analyse préliminaire de la demande, des documents supplémentaires peuvent être demandés pour compléter l'analyse.

À la suite du dépôt de la demande, 4 à 6 semaines sont généralement nécessaires avant de connaître la décision du conseil municipal. Cela est vrai pour les demandes reçues au moins 14 jours avant la tenue d'une séance du CCU.

Une demande nécessitant une analyse multidisciplinaire (ingénierie, environnement, etc.) doit être reçue au moins 21 jours avant la tenue de la séance du CCU.

Les recommandations du CCU ne sont jamais divulguées avant que le conseil municipal entérine la décision.

MODIFICATION D'UNE DEMANDE

Une demande acceptée peut être modifiée. Pour ce faire, une nouvelle demande de PIIA doit être déposée. Le processus reprend alors du début.

DEMANDE DE PERMIS SUBSÉQUENTE

Les plans soumis par le requérant pour la demande de permis doivent correspondre au projet approuvé par le conseil municipal lors de la demande de PIIA.

DOCUMENTS NORMALEMENT REQUIS AU DÉPÔT DE LA DEMANDE

- **Plan de localisation existant** montrant les bâtiments, les constructions et les aménagements, préparé et signé par un arpenteur-géomètre;
- **Plan contextuel** en lien avec l'environnement d'insertion (implantation et hauteur hors-tout des bâtiments adjacents), préparé et signé par un professionnel;
- **Photographies** de la propriété dans son état actuel et des propriétés voisines;
- **Plan d'implantation proposée** montrant tous les bâtiments ou constructions projetés, les voies de circulation, les entrées charretières et les aménagements piétonniers, préparé par un professionnel;
- **Élévations couleur** de l'ensemble des façades extérieures de tous les bâtiments ou constructions projetés, préparées par un professionnel;
- **Références graphiques des matériaux et couleurs proposés** illustrés sur une planche de format 11"x17" et/ou brochure, dépliant publicitaire et échantillon (selon la nature du projet);
- **Fiches des constituantes accessoires à l'aménagement du site** (éclairage, mobilier, clôture, muret, équipement mécanique, remise, etc.);
- **Plan de paysagement** illustrant les intentions de paysagement et, si applicable, le positionnement, l'essence et le calibre des arbres de remplacement, préparé par un professionnel;
- **Devis d'affichage** indiquant le positionnement, les dimensions, la nature, le design, les couleurs et le mode d'éclairage des enseignes, ainsi qu'une esquisse de paysagement complémentaire;
- **Procuration** si le demandeur n'est pas le propriétaire.

DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES POUVANT ÊTRE DEMANDÉS

Tout autre document nécessaire à la compréhension du projet et de son intégration dans le milieu peut être demandé, notamment:

Plan des niveaux de terrains • Plan des parcours actifs et véhiculaires • Perspectives 3D couleurs de jour et de soir • Détails de construction • Coupes • Superficies de plancher • Simulations de l'ensoleillement annuel • Plans de phasage des travaux • Plan de positionnement des équipements mécaniques montrant l'aménagement prévu afin de les dissimuler • Étude de circulation • Étude acoustique

DÉPÔT DE GARANTIE À PRÉVOIR

Le conseil municipal peut exiger comme condition d'approbation de la demande de PIIA des garanties financières de la part du propriétaire. Les garanties financières peuvent représenter environ 5 % de la valeur des travaux de construction et/ou 25 % de la valeur des travaux d'aménagement extérieur. Le montant en garantie est remis à la fin des travaux, soit après l'acceptation finale confirmant que ceux-ci ont été réalisés conformément aux plans approuvés.

FRAIS DE PARC À PRÉVOIR

Le morcellement d'un lot ou la construction d'un bâtiment principal sur un terrain qui a été immatriculé comme lot distinct sans permis de lotissement, mais résultant de la rénovation cadastrale, peut être accompagné de l'obligation pour le requérant de céder gratuitement une partie du site ou de payer une contribution financière pour fins de parc. Cette disposition permet à la Ville de bonifier son offre en parcs et terrains de jeux et de protéger des espaces naturels.

INFORMATION

Direction de l'urbanisme durable

790, rue Saint-Pierre
Terrebonne, Québec, J6W 1E4

Téléphone 450.471.8265
Télécepteur 450.471.7515