

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

## QU'EST-CE QU'UN PIIA?

Un PIIA, ou Plan d'Implantation et d'Intégration Architecturale, est un processus d'évaluation et d'approbation auquel certains types de travaux et secteurs d'une municipalité doivent se soumettre. Cette procédure, définie dans le « Règlement sur un PIIA », permet d'évaluer les projets en se basant sur des critères qualitatifs plutôt que sur des normes strictes, et ces critères sont adaptés au contexte environnant. L'objectif de cette approche est de garantir une intégration harmonieuse avec l'environnement existant, qu'il s'agisse du cadre bâti ou du milieu naturel.

Cette méthode est particulièrement appropriée pour régir les aménagements et constructions dans les zones sensibles du territoire. Par exemple, dans le centre-ville de Brownsburg-Chatham, où les considérations architecturales et urbanistiques priment, ou dans les milieux naturels et le long de la rivière des Outaouais, où le respect des composantes naturelles et patrimoniaux sont prioritaires.

## Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de lotissement, de permis de construction ou d'un certificat d'autorisation exigé par le Règlement sur les permis et certificats :

1. Dans le cas de la construction ou de la reconstruction d'un nouveau bâtiment principal;
2. Dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment principal en façade avant ou latérale;
3. Dans le cas de la rénovation d'un bâtiment principal entraînant des transformations extérieures sur les façades avant ou latérales, tels que la modification des matériaux de parement extérieur, la modification des ouvertures, la modification d'un élément en saillie ou d'un élément architectural décoratif;
4. Dans le cas du déplacement d'un bâtiment principal;
5. Dans le cas de l'installation, l'agrandissement, le remplacement ou le déplacement d'une enseigne, y compris le système d'éclairage;
6. Dans le cas d'une opération cadastrale dans le but de créer un lot à construire ou d'une nouvelle rue;
7. Dans le cas d'un projet intégré résidentiel, commercial ou industriel;
8. Dans le cas d'un développement de tout projet de développement résidentiel de 5 lots et plus;
9. Dans le cas d'une construction d'un bâtiment principal qui possèdent au moins un lot contigu bâti.

## Interventions non-assujetties

Les travaux de rénovations et de réparations visant le remplacement des matériaux à l'identique, incluant les couleurs, ne sont pas assujettis au PIIA. Le propriétaire doit toutefois avoir les certificats d'autorisation ou permis applicables.

## PROCÉDURE

### 1. Soumission de la demande

Tous les plans, documents et informations doivent être remis au Service du développement et de l'aménagement du territoire en accompagnement de la demande de permis ou certificat.

### 2. Conformité à la réglementation d'urbanisme

Un officier du Service du développement et de l'aménagement du territoire vérifie si la demande est complète et conforme aux règlements, puis la soumet au Comité consultatif d'urbanisme (CCU). La demande complète et conforme doit être reçue par l'officier au moins sept jours avant la réunion du CCU.

### 3. Examen par le comité consultatif d'urbanisme

Le CCU évalue la demande selon les objectifs et critères d'évaluation du PIIA, puis recommande au conseil municipal d'approuver ou de refuser le projet. En cas de refus, le CCU doit expliquer les raisons. La résolution du CCU peut inclure des modifications pour rendre les plans acceptables. Ces modifications doivent être approuvées par le demandeur avant d'être présentées au Conseil.

### 4. Approbation par le Conseil

Après la recommandation du CCU, le Conseil approuve ou refuse le projet par résolution. En cas de refus, les motifs doivent être indiqués. Le Conseil peut également exiger d'autres conditions, qui doivent être approuvées par le demandeur avant l'émission du permis.

#### *Comité consultatif d'urbanisme (CCU) :*

Le CCU est un comité de citoyen qui est mandaté par le conseil municipal pour donner des avis sur les demandes de Plan d'implantation et d'intégration architecturale et de dérogation mineure en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.