



Plan d'implantation et d'intégration architecturale en milieu urbain (PIIA)



**Guide explicatif
à l'intention
des citoyens**



Officiellement adopté le 26 mai 2021, le règlement 21-382 a pour but d'implanter un plan d'implantation et d'intégration architecturale dans la zone urbaine de la municipalité de Saint-Alexandre. Ce règlement a été adopté afin de mieux encadrer les projets de développement et de redéveloppement urbain dans la municipalité afin d'assurer une intégration harmonieuse. Le présent document vise à diriger les citoyens à travers ce nouveau processus.

QU'EST-CE QU'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE?

Un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est un outil complémentaire des différents projets immobiliers. Il permet, à partir des objectifs et des critères énumérés dans le règlement, d'assurer des bâtiments ayant une architecture de qualité et qui s'intègre bien dans son milieu d'insertion.

QUELS SONT LES PROJETS ASSUJETTIS AU PIIA?

Le règlement 21-382 prévoit que les projets suivants, lorsqu'ils sont situés dans une zone résidentielle du périmètre urbain, soient soumis au processus du PIIA :

- Construction ou reconstruction d'un bâtiment principal
- Agrandissement d'un bâtiment principal
- Rénovation d'un bâtiment principal entraînant des modifications à l'apparence extérieure
- Construction ou rénovation d'un bâtiment accessoire (rue Saint-Denis et chemin de la Grande-Ligne en zone urbaine uniquement)
- Installation ou remplacement d'une enseigne (rue Saint-Denis et chemin de la Grande-Ligne en zone urbaine uniquement)

Dans le cadre des rénovations extérieures des bâtiments principaux qui entraînent des modifications à l'apparence extérieure, les interventions suivantes sont incluses :

- Transformation des composantes architecturales
Exemples : Changement de la pente du toit, modification de la dimension des portes et fenêtres, travaux modifiant les marquises et les galeries, etc.
- Changement de couleur ou de matériaux du revêtement des murs extérieurs et de la toiture
Exemples : Passage du bardeau à la tôle pour une toiture, changement de couleur de la tôle d'une toiture, changement de la couleur des murs du bâtiment, changement du revêtement des murs extérieurs, etc.



QUELS SONT LES OBJECTIFS ET CRITÈRES SUR LESQUELS LES PROJETS SERONT ANALYSÉS?

Les projets soumis dans le cadre du PIIA devront répondre aux objectifs suivants :

- Proposer une implantation du bâtiment principal qui respecte le milieu d'insertion
- Minimiser les impacts sur les propriétés voisines
- Proposer un bâtiment avec des formes et des volumes harmonieux
- Proposer une architecture de qualité et durable
- Pour les agrandissements, respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment principal

Pour les critères spécifiques, nous vous invitons à aller consulter la grille d'analyse accessible sur le site internet de la municipalité dans l'onglet *Services* et la section *Plans et règlements d'urbanisme*. Des copies de la grille sont également disponibles pour consultation à l'hôtel de ville.

QUELS SONT LES DOCUMENTS ET INFORMATIONS À FOURNIR POUR UNE DEMANDE DE PERMIS QUI FAIT L'OBJET D'UN PIIA?

La demande doit comprendre les documents et les informations suivantes (selon la situation applicable) :

- Description de l'utilisation du sol du lot visé et des lots adjacents (structure des bâtiments, implantation, architecture, matériaux, couleurs)
- Identification du niveau naturel du sol de la propriété visée et de celles adjacentes
- Localisation des aires de déblai, de remblai et de déboisement projetées sur la propriété visée
- Identification et localisation des éléments naturels d'intérêt (boisé, arbres matures, ruisseau de drainage, etc.)
- Localisation approximative des constructions sur les propriétés adjacentes
- Identification des matériaux de recouvrement extérieur ou de la toiture ainsi que les couleurs
- Un document présentant l'apparence projetée du bâtiment avec les modifications apportées aux portes et aux fenêtres
- Représentation visuelle des caractéristiques de la façade et des murs des bâtiments projetés
- Identification de la pente du toit et de la hauteur des murs de fondation apparents des bâtiments
- Toute autre information pertinente permettant de juger la recevabilité des travaux projetés





Les demandes doivent ainsi présenter les éléments suivants :

- La localisation
- Les dimensions
- Les matériaux utilisés
- Le design, la forme et les couleurs
- Le type d'éclairage
- Toute autre information pertinente

QUEL EST LE CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE DE PERMIS ASSUJETTIE AU PIIA?

1. Dépôt de la demande de permis par le requérant
2. Étude de la demande pour valider sa conformité avec les règlements d'urbanisme et les objectifs et critères du PIIA par le fonctionnaire désigné
3. Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme (CCU)
4. Décision relative à la demande par le conseil municipal
5. Délivrance du permis

Veuillez noter que toute demande de permis sera analysée et présentée lors des séances mensuelles du CCU.

L'étude d'un dossier et la délivrance du permis requiert une période de quatre à six semaines. Nous vous invitons donc à vous y prendre d'avance pour effectuer vos demandes de permis. La durée de validité d'un permis est d'un an à la suite de sa délivrance au requérant.

POUR TOUTE INFORMATION

Pour toute demande d'information entourant le PIIA, nous vous invitons à vous adresser à l'inspectrice municipale par courriel au inspectrice@saint-alexandre.ca ou par téléphone au 450 346-6641, poste 4.

Ce document informatif n'a aucune valeur juridique. Il a été conçu pour faciliter la compréhension de la réglementation. En cas de contradiction, la réglementation prévaut.