

Documents requis

En plus des documents requis dans le cadre de la demande de permis, les documents suivants sont nécessaires à l'analyse d'une demande soumise au PIIA :

- Un plan montrant la localisation du bâtiment, des constructions accessoires et des aménagements existants ou à venir sur le terrain;
- Un plan contextuel illustrant l'insertion du projet en rapport avec son environnement (implantation et hauteur des bâtiments adjacents à la propriété par exemple);
- Des documents photographiques du bâtiment et de la propriété dans son état actuel;
- Une esquisse préliminaire illustrant l'implantation d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement, incluant les voies de circulation, les allées d'accès et les trottoirs;
- Des esquisses préliminaires fournissant une image détaillée de l'apparence du bâtiment à construire ou à rénover;
- Des références graphiques (brochure ou dépliant publicitaires / échantillons) illustrant les différents matériaux et couleurs proposés;
- Le détail des constituantes accessoires à l'aménagement du site, tels les remises, enclos à déchets, clôtures et murets, couvre-sols, luminaires ainsi que des équipements accessoires au bâtiment;
- Une esquisse illustrant l'aménagement paysager projeté;
- Une esquisse indiquant le positionnement, les dimensions, la nature, le design, les couleurs, le mode d'éclairage des enseignes, ainsi qu'un plan de paysagement complémentaire;
- Un plan illustrant l'aménagement d'une aire de stationnement;
- Une grille démontrant l'atteinte des objectifs et des critères applicables du présent règlement.

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



Service de l'urbanisme
450.226.2416

Février 2018

Qu'est-ce qu'un PIIA ?

Un PIIA est un outil qui permet d'évaluer un projet en fonction d'objectifs et de critères. L'objectif principal est d'assurer la qualité architecturale et l'intégration harmonieuse des constructions et des aménagements dans leur milieu.

Comment fonctionne un PIIA ?

Tout d'abord, il faut qu'une demande de permis soit déposée pour enclencher le processus.

La demande de permis et les plans d'aménagement et de construction sont ensuite analysés par le comité consultatif en urbanisme (CCU), qui fait une recommandation au Conseil municipal.

Le Conseil rend ensuite sa décision d'approuver le projet ou de demander des modifications à celui-ci pour le rendre conforme aux objectifs et aux critères du PIIA.

Quels projets sont soumis au processus du PIIA ?

Pour les projets résidentiels, 3 types de PIIA existent, qui ont des exigences diverses et concernent différents types de travaux.

Vous trouverez les détails ci-contre.

Délais d'analyse et d'émission des permis

Ce processus prévoit l'analyse de votre demande par le comité consultatif en urbanisme et par le conseil municipal. Prévoyez par conséquent un minimum de 45 jours entre le dépôt de la demande de permis et la délivrance de celui-ci.

Travaux soumis au processus du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale

Village de Montfort

- 1° Toute nouvelle construction;
- 2° Tout déplacement d'un bâtiment principal;
- 3° Tout agrandissement;
- 4° Tout renouvellement systématique d'une constituante (tels que revêtement extérieur, couverture, portes et fenêtres, balcons et galeries);
- 5° Toute modification des couleurs de revêtement extérieur;
- 6° Toute construction d'un bâtiment accessoire
- 7° Toute aire pavée et autres aménagements non organiques;
- 8° Toute clôture ou muret;
- 9° Tout aménagement paysager complémentaire à une construction neuve ou attenant à un agrandissement;
- 10° Toute constituante accessoire, visible de la voie publique (tels que cheminée, thermopompe, climatiseur permanent, antenne parabolique et autres équipements techniques);
- 11° Toute implantation ou modification d'une enseigne, de son éclairage et de son paysagement;
- 12° Tout remblai-déblai;
- 13° Tout projet de lotissement (excluant les opérations cadastrales visant à rendre distinctes des parties de lot)
- 14° Tous les travaux de rénovation extérieure dus à un changement d'usages.

Sommets, versants de montagne et bassins visuels

- 1° Toute nouvelle construction;
- 2° Tout déplacement d'un bâtiment principal;
- 3° Tout agrandissement;
- 4° Tout renouvellement systématique d'une constituante (tels que revêtement extérieur, couverture, portes et fenêtres, balcons et galeries);
- 5° Toute modification des couleurs de revêtement extérieur;
- 6° Toute construction d'un bâtiment accessoire
- 7° Toute aire pavée et autres aménagements non organiques;
- 8° Toute clôture ou muret;
- 9° Tout aménagement paysager complémentaire à une construction neuve ou attenant à un agrandissement;
- 10° Toute constituante accessoire, visible de la voie publique (tels que cheminée, thermopompe, climatiseur permanent, antenne parabolique et autres équipements techniques);
- 11° Toute implantation ou modification d'une enseigne, de son éclairage et de son paysagement;
- 12° Tout remblai-déblai;
- 13° Tout projet de lotissement (excluant les opérations cadastrales visant à rendre distinctes des parties de lot)
- 14° Tous les travaux de rénovation extérieure dus à un changement d'usages.

Ensemble du territoire

- 1° Toute nouvelle construction commerciale ou résidentielle;
- 2° Tout agrandissement commercial ou résidentiel de 10 m² et plus visible d'une voie de circulation ou d'un lac;
- 3° Toute nouvelle enseigne de plus de 1 m² ou toute modification à une enseigne existante de plus de 1 m²;
- 4° Toute construction d'un bâtiment accessoire de 18 m² et plus;
- 5° Tout lotissement impliquant la création d'au moins 5 lots à bâtir;
- 6° Tous les travaux de rénovation extérieure nécessaires suite à un changement d'usage.