DEMANDE DE PIIA

DEMANDE ASSUJETTIE À UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE(PIIA)

Le plan d'implantation et d'intégration architecturale est un ensemble d'objectifs et de critères d'évaluation qualitative qui permet à la Ville d'assurer la qualité de l'implantation et d'intégration architecturale d'un projet, tout en tenant compte des particularités propres à son milieu d'insertion.

PROCÉDURES

Une demande assujettie au PIIA doit être présentée au comité consultatif d'urbanisme (CCU), qui formule ensuite des recommandations au conseil municipal. Lors d'une séance du conseil de ville, les membres se positionnent sur le projet et par résolution, ils refusent ou acceptent, avec ou sans condition particulière, le projet soumis.

Toute demande assujettie au PIIA doit attendre la séance du conseil de ville suivant la rencontre du CCU à laquelle la demande a été présentée avant d'obtenir une réponse définitive. En ce sens, le cheminement d'une demande assujettie au PIIA peut prendre plus d'un mois entre son dépôt et l'obtention d'une résolution du conseil de ville. À titre d'exemple, si vous présentez votre demande deux semaines avant la rencontre du comité consultatif du mois de septembre, votre projet sera présenté à la séance du conseil municipal suivante ou la deuxième séance suivant la rencontre du CCU dans le cas où une dérogation mineure est requise pour votre projet.

CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE

1 DÉPÔT DE LA DEMANDE

Dépôt du formulaire de demande, des documents requis et acquittements des frais relatifs

2 COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Présentation de la demande au CCU pour recommandation

3 CONSEIL MUNICIPAL

Se basant sur les recommandations du comité consultatif, les membres du Conseil se positionnent sur le projet par résolution

4 PERMIS OU CERTIFICAT

Émission du permis ou certificat, le cas échéant. Il est à noter que des conditions d'acceptations peuvent être fixées par résolution.

La Ville de Mascouche tient normalement une séance du CCU par mois et deux séances du conseil par mois. Il est donc important de déposer tous les documents au plus tard le jour de la date de tombée précédant la séance d'un CCU.

Le calendrier des rencontres du CCU est disponible en ligne à l'adresse suivante :

mascouche.ca/comite-consultatif-durbanisme

À noter que le CCU fait relâche au mois d'août.

DOCUMENTS REQUIS

Une copie PDF (par courriel à l'adresse : **ccu@mascouche.ca**) des documents demandés doit être déposée.

- Le formulaire de PIIA dûment rempli et une procuration, si requise ;
  - Formulaire de demande PIIA
  - Procuration du propriétaire
- Les perspectives 3D du bâtiment (avant / latérale);
- Les élévations architecturales couleur de l'ensemble des façades ;
- Les plans préliminaires de construction (façades et plans des étages);
- Le plan d'aménagement paysager comprenant la localisation des aires boisées à conserver (pour les habitations multifamiliales, les projets commerciaux et industriels);
- Le plan d'implantation réalisé par un arpenteur-géomètre ;
- Une planche de matériaux des parements proposés présentée en format 11 x 17 ;
- Couvrir les frais de demande (tel qu'établis au formulaire de demande PIIA).

GARANTIE FINANCIÈRE DE RÉALISATION

Afin d'assurer la réalisation des travaux conformément au projet soumis, un dépôt de garantie est exigé sous la forme d'une lettre de garantie bancaire irrévocable ou d'un chèque visé.

Les montants des dépôts de garanties sont établis au Règlement sur la tarification des services municipaux. Ce dépôt est exigé avant l'émission d'un permis ou d'un certificat et n'est pas nécessaire pour l'approbation PIIA. Le montant du dépôt varie selon le type de projet. Veuillez communiquer avec le Service de l'urbanisme et du développement durable pour connaître le montant applicable à votre projet.

Une fois les travaux dûment complétés selon les plans soumis et approuvés, veuillez communiquer avec le Service de l'urbanisme et du développement durable afin de signifier la fin des travaux. Une inspection sera effectuée pour confirmer que les travaux ont été réalisés en tout point conformes aux plans soumis et approuvés par le conseil de ville. Le dépôt de garantie vous sera remboursé dans les semaines suivant l'inspection.

SUIVANT LA RENCONTRE DU CCU

Des conditions d'acceptation peuvent être ajoutées par les membres du CCU et du conseil. Vous devrez procéder aux corrections des plans avant que votre demande soit approuvée pour l'octroi d'un permis ou d'un certificat d'autorisation. Durant les jours suivants la rencontre du conseil de ville, un membre du Service de l'urbanisme et du développement durable communiquera avec vous par courriel pour vous faire part des recommandations et des conditions d'acceptation établies pour votre demande. Veuillez toutefois allouer jusqu'à une semaine après la rencontre du conseil pour recevoir un extrait de la recommandation du CCU et de la résolution du conseil.

Si vous le souhaitez, advenant une recommandation favorable de la part des membres du CCU, pour accélérer le processus d'émission des permis, vous pouvez déposer vos documents pour la demande de permis. Toutefois, il est important de noter que même si les membres du CCU recommandent favorablement votre demande, seuls les élus acceptent officiellement un projet et ils pourraient se positionner de façon différente ou y ajouter des conditions d'acceptation. La finalisation des plans et la demande de permis avant l'obtention d'une résolution favorable du conseil se font donc à vos risques. Vous pouvez aussi attendre la résolution du conseil avant de déposer officiellement vos documents finaux pour l'obtention de votre permis.

DÉLIVRANCE DES PERMIS ET CERTIFICAT

Dans le cas où la demande de permis ou certificat serait associée à une dérogation mineure et si la résolution prévoit qu'une certaine condition doit être remplie, l'accomplissement de ces exigences constitue la première condition à remplir pour obtenir le permis ou le certificat.

L'inspecteur peut émettre un permis, sous réception de la totalité des documents requis, des conditions fixées dûment remplies et des frais afférents à la demande acquittés.

POUR EN SAVOIR PLUS

Service de l'urbanisme et du développement durable
450 474-4133 poste 1000
urbanisme@mascouche.ca

En cas de divergence entre les informations présentées dans ce document et les règlements de la Ville de Mascouche, les règlements prévalent en tout temps.