

DEMANDES DE PLAN D’IMPLANTATION ET D’INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

	TYPES DE PIIA
1	Demande d’approbation préliminaire de projet de morcellement relatif à un projet d’ouverture de rue
2	Demande d’approbation relative à un projet d’ouverture de rue
3	Demande d’approbation d’un projet résidentiel intégré ou d’un projet mixte intégré
4	Demande d’approbation relative à des usages non résidentiels dont la superficie totale de plancher est inférieure à 900 m² – PIIA pour rénovation/enseigne
5	Demande d’approbation relative à des usages non résidentiels dont la superficie totale de plancher est inférieure à 900 m² – PIIA pour agrandissement ou nouvelle construction
6	Demande d’approbation relative à des usages non résidentiels dont la superficie totale de plancher est de 900 m² ou plus – PIIA pour rénovation/enseigne
7	Demande d’approbation relative à des usages non résidentiels dont la superficie totale de plancher est de 900 m² ou plus – PIIA pour agrandissement ou nouvelle construction
8	Demande relative à la modification d’un plan d’implantation et d’intégration architecturale ou d’un guide d’aménagement déjà approuvé
9	Demande d’approbation relative à la construction ou à l’agrandissement d’un bâtiment principal du groupe « habitation (h) » comprenant quatre logements et plus
10	Demande d’approbation d’un projet d’envergure

* Les frais exigés pour l’étude d’une demande de plan d’implantation et d’intégration architecturale (PIIA) ne sont pas remboursables et sont détaillés dans le chapitre 11 du Règlement d’administration des Règlements d’urbanisme (501-2005). Le règlement est disponible en ligne au gatineau.ca.

COMMENT SAVOIR SI VOTRE PROPRIÉTÉ EST SITUÉE DANS UNE AIRE DE PIIA OU SUR UN SITE PATRIMONIAL?

- Accédez au **Géoportail urbanisme** en saisissant le mot « Géoportail » dans l’espace « Rechercher » du site gatineau.ca.
- Sur le Géoportail urbanisme, inscrivez l’adresse recherchée dans l’espace « Rechercher une adresse », cliquez sur l’icône « Liste des couches » et cochez la ligne « Aménagement du territoire ».
- Cochez les cases « PIIA » et « Site du patrimoine ».
- Cochez la flèche déroulante de chaque case « PIIA » et « Site du patrimoine » pour connaître le type de PIIA ou le site de patrimoine qui s’applique à votre propriété.

Avis important

Les renseignements présentés dans ce dépliant sont basés sur la réglementation municipale en urbanisme de la Ville de Gatineau ainsi que sur des publications du ministère des Affaires municipales et de l’Habitat. Ils sont à titre indicatif et ne remplacent en aucun cas la réglementation officielle.

Des règles particulières supplémentaires peuvent s’appliquer à certains terrains (terrains adjacents à une rive, terrains d’angle, etc.) ou à certaines zones (zones inondables, zones exposées aux glissements de terrain, secteurs patrimoniaux, etc.). Communiquez avec le Service de l’urbanisme et du développement durable en faisant une demande d’information à gatineau.ca/permis.

Pour toute information supplémentaire à propos des PIIA, consultez le guide *La prise de décision en urbanisme* sur le site du ministère des Affaires municipales et de l’Habitat à mamh.gouv.qc.ca.





Définition

Un plan d’implantation et d’intégration architecturale (PIIA) est un règlement d’urbanisme à caractère discrétionnaire qu’une Ville peut adopter pour certaines catégories de projets devant faire l’objet d’une évaluation qualitative lors d’une demande de permis ou de certificat d’autorisation.

Un PIIA est particulièrement approprié pour deux types de projets, soit l’ouverture de nouvelles rues et les projets résidentiels et mixtes intégrés. Il convient également bien aux projets touchant des secteurs définis : protection des boisés, protection et la mise en valeur du patrimoine, insertion villageoise, champêtre et commerciale, redéveloppement et protection de monuments historiques.

Le conseil municipal approuvera les plans et les travaux afin d’assurer l’intégration et la protection architecturale tout en considérant les particularités de chaque situation. Un PIIA permet aussi de respecter les orientations municipales en matière de planification, de développement et d’urbanisme.

ÉVALUATION D’UNE DEMANDE DE PIIA

L’évaluation d’un projet de PIIA peut porter sur l’un ou l’autre des éléments suivants :

- La conception architecturale (les murs extérieurs, les revêtements, les toitures, les éléments en saillie et les ornements, les devantures, les façades commerciales et les auvents, l’emplacement et la visibilité des équipements de service, la hauteur, la volumétrie et la fenestration, les enseignes, les couleurs, les panneaux d’affichage extérieurs du menu, etc.);

- L’intégration architecturale de nouveaux bâtiments dans leur milieu d’insertion, à la trame urbaine, aux espaces publics ou au milieu naturel;
- L’aménagement paysager (l’aménagement des cours, les cafés-terrasses, les clôtures et murs d’enceinte, les bâtiments accessoires, etc.);
- La considération des perspectives visuelles remarquables; l’atténuation des conséquences visuelles négatives (entreposage, déchets, appareils mécaniques, stationnement, etc.);
- La circulation des véhicules, l’accès aux espaces de stationnement; le rapport sécuritaire et harmonieux entre les circulations des piétons et celle des véhicules;
- L’aménagement du site (l’implantation des bâtiments, le traitement des sols et l’écoulement des eaux, etc.);
- La protection des caractéristiques naturelles du site et de la végétation urbaine;
- L’affichage et son éclairage.

COMMENT FAIRE UNE DEMANDE

1. Visitez le gatineau.ca/permis
2. Choisir la catégorie « **Demandes assujetties à l’approbation du conseil** »
3. Ensuite choisir « **Plan d’implantation et d’intégration architecturale (PIIA)** »
4. Sélectionnez le type de demande de PIIA qui correspond à votre projet et faites la demande.



Étapes, intervenants et rôles de chacun dans le processus d’une demande de PIIA

	ÉTAPES	INTERVENANTS	RÔLES DE L'INTERVENANT
1	Dépôt d'une demande de PIIA	Requérant	<ul style="list-style-type: none">• Le requérant dépose une demande de PIIA.• Il doit y joindre tous les documents nécessaires et acquitter les frais relatifs à la demande de PIIA.
2	Analyse de la demande de PIIA	SUDD	<ul style="list-style-type: none">• Sur la base des documents fournis par le requérant, le Service de l’urbanisme et du développement durable (SUDD) procède à l’analyse de la demande en se fondant sur les critères d’évaluation fixés.• Une fois l’analyse terminée, le SUDD soumet une recommandation au comité consultatif d’urbanisme (CCU).
3	Présentation de la demande au CCU	Comité consultatif d’urbanisme (CCU)	<ul style="list-style-type: none">• Le CCU prend connaissance de l’analyse réalisée par le SUDD et soumet une recommandation, positive ou négative, au conseil municipal.
4	Présentation de la demande au conseil	Conseil municipal	<ul style="list-style-type: none">• Le conseil municipal prend acte de la recommandation du CCU.• Il peut approuver ou refuser la demande de PIIA.
5	Demande de permis de construire ou de certificat d’autorisation	Requérant	<ul style="list-style-type: none">• Après l’adoption par le conseil d’une résolution concernant la demande de PIIA, le requérant est informé de la décision par téléphone, par courrier électronique ou par la poste.• Une copie de la résolution du conseil peut être récupérée au bureau du SUDD du secteur concerné.• Si la demande est approuvée, le requérant est autorisé à présenter une demande de permis de construire ou de certificat d’autorisation, selon le cas.
6	Délivrance des autorisations permis de construire ou certificat d’autorisation)	SUDD	<ul style="list-style-type: none">• Après le paiement des frais applicables (permis de construire ou certificat d’autorisation) et l’analyse, le SUDD procède à la délivrance du permis de construire ou du certificat d’autorisation.
7	Réalisation des travaux	Requérant	<ul style="list-style-type: none">• Dès l’obtention du permis de construire ou du certificat d’autorisation, le requérant peut commencer les travaux.

POUR EN SAVOIR DAVANTAGE

Visitez le gatineau.ca/permis ou composez le 819 243-2345, poste 7331, option 1.

Secteur d’Aylmer
115, rue Principale
Gatineau (Québec) J9H 3M2

Secteur de Buckingham
515, rue Charles
Gatineau (Québec) J8L 2K4

Secteur de Gatineau
144, boulevard de l’Hôpital
Gatineau (Québec) J8T 7S7

Secteur de Hull
775, boulevard de la Carrière
Gatineau (Québec) J8Y 6V1

Secteur de Masson-Angers
57, chemin de Montréal Est
Gatineau (Québec) J8M 1K3

