

PIIA – Densification et insertion

Documents requis

Demande de permis de construire Construction d'un bâtiment principal dans un quartier existant (entre 1 et 8 logements)

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

Un plan d'implantation et d'intégration architecturale permet d'évaluer la qualité de certains projets lors d'une demande de permis. La Ville peut ainsi s'assurer que le nouveau bâtiment s'intègre harmonieusement à son quartier, notamment dans le respect de la végétation existante.

Si vous désirez construire un bâtiment principal dans un quartier habité, vous êtes soumis au PIIA sur la densification ou l'insertion (**R.V.Q. 1400**, article 945.0.2). Lors de votre demande de permis, vous devez donc fournir l'ensemble des documents mentionnés dans cette fiche.

Une nouvelle habitation de 1 à 8 logements est considérée comme un projet d'insertion ou de densification lorsqu'elle est implantée en remplacement sur un lot existant, un lot vacant ou sur un nouveau lot.

En fonction des travaux que vous désirez effectuer, vous devez présenter les documents (numériques) énumérés dans cette fiche au moment de votre demande, en plus du formulaire Demande de permis.

PHOTOGRAPHIES RÉCENTES (voir images 1,2 et 3)

Les photos transmises doivent être récentes (moins de 3 mois)

de l'immeuble existant visé par la demande incluant les arbres et les arbustes des cours avant et latérales (côtés)

des bâtiments adjacents, incluant les arbres et les arbustes des cours avant et latérales (côtés)

PLAN DU PROJET D'IMPLANTATION ET D'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

(voir croquis 1)

Bâtiments principaux

implantation du bâtiment existant et projeté sur le terrain (lot)

localisation des bâtiments adjacents au bâtiment projeté

localisation des bâtiments situés en face du bâtiment projeté et de ses deux bâtiments adjacents

identification des marges avant des six bâtiments (bâtiment projeté, bâtiments voisins, bâtiment en face du bâtiment projeté ainsi que les deux bâtiments adjacents à ce dernier)

indication du niveau du plancher du rez-de-chaussée des six bâtiments

indication du niveau du centre de la rue, vis-à-vis le centre de la façade des six bâtiments

indication du niveau du centre de la rue



IMAGE 1 – PHOTOGRAPHIE DU BÂTIMENT EXISTANT



IMAGE 2 – PHOTOGRAPHIE DES BÂTIMENTS ADJACENTS À LA PROPRIÉTÉ PROJÉTÉE



IMAGE 3 – PHOTOGRAPHIE DU BÂTIMENT QUI FAIT FACE AU BÂTIMENT PROJÉTÉ ET SES DEUX BÂTIMENTS ADJACENTS

Mai 2023

Le présent document est un outil d'information. Les règles prévues aux règlements d'urbanisme ont été synthétisées. Le requérant a la responsabilité de se référer aux règlements d'urbanisme ainsi qu'à toutes autres normes applicables, le cas échéant.

POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS

Consultez le site Web de la Ville au ville.quebec.qc.ca/reglementation.

Aménagement de terrain (état actuel)

- emplacement et diamètre des arbres et des arbustes sur le terrain visé par la demande
- emplacement et diamètre des arbres et des arbustes qui se trouvent sur les lots adjacents et le lot arrière, situés à une distance de moins de 3 m des lignes du lot visé par la demande
- identification des arbres à conserver, à abattre et à déplacer
- emplacement des branchements existants (aqueduc et égout)
- emplacement et dimensions des aires de stationnement pour le lot visé par la demande et les lots des bâtiments adjacents

Aménagement de terrain (état projeté)

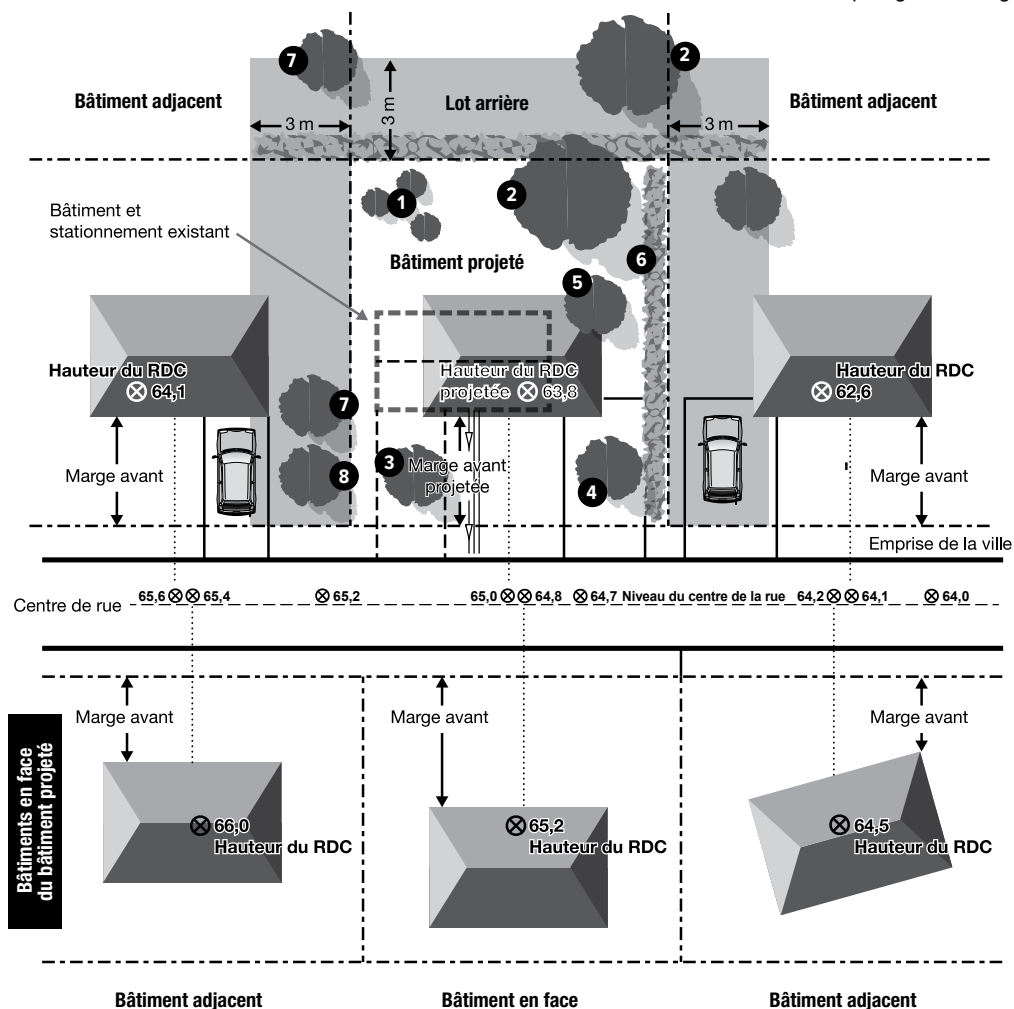
- emplacement, essence (érable, cèdre, etc.) et diamètre ou hauteur des arbres et des arbustes à planter dans les cours avant et latérales
- emplacement des nouveaux branchements (aqueduc et égout)

MISE EN GARDE : Assurez-vous que le niveau des branchements de services privés projetés sera égal ou supérieur au niveau des conduites municipales. Vous éviterez ainsi d'avoir à installer une pompe ou de devoir modifier votre demande ; un délai d'analyse de 60 jours et des frais supplémentaires s'appliqueront.

- emplacement et dimensions des aires de stationnement et allées piétonnes projetées pour le lot visé par la demande

prévoir de l'espace pour l'entreposage de la neige

MISE EN GARDE : Tenir compte des fenêtres de sous-sol et ses margelles, avec l'aménagement de terrain pour prévenir les conflits d'accès et d'entreposage de la neige.



- 1 Arbustes à conserver
- 2 Saule à conserver (Ø 0,45 m)
- 3 Érable rouge à planter (Ø 0,05 m, mesuré à 1,3 m du sol)
- 4 Bouleau à abattre (Ø 0,65 m)
- 5 Saule à abattre (Ø 0,55 m)
- 6 Haie de cèdre projetée de 1 m de haut
- 7 Érables à conserver (Ø 0,55 m)
- 8 Bouleau à conserver (Ø 0,55 m)

Légende

- Ø Diamètre
- ⊗ Cotes
- ||| Égouts/aqueduc

CROQUIS 1 – PLAN DU PROJET D'IMPLANTATION ET D'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

RENSEIGNEMENTS SUR LE BÂTIMENT PROJETÉ**Bâtiment projeté (voir croquis 2)**

description des matériaux de revêtement extérieur (4 côtés) incluant l'échantillon numérique en couleur

- les revêtements muraux (fabricant, modèle et référence pour la couleur)
- le revêtement de toiture (fabricant, modèle et référence pour la couleur)
- plan d'élévation des façades en couleur et à l'échelle

Rue du bâtiment projeté et ceux adjacents (voir croquis 3)

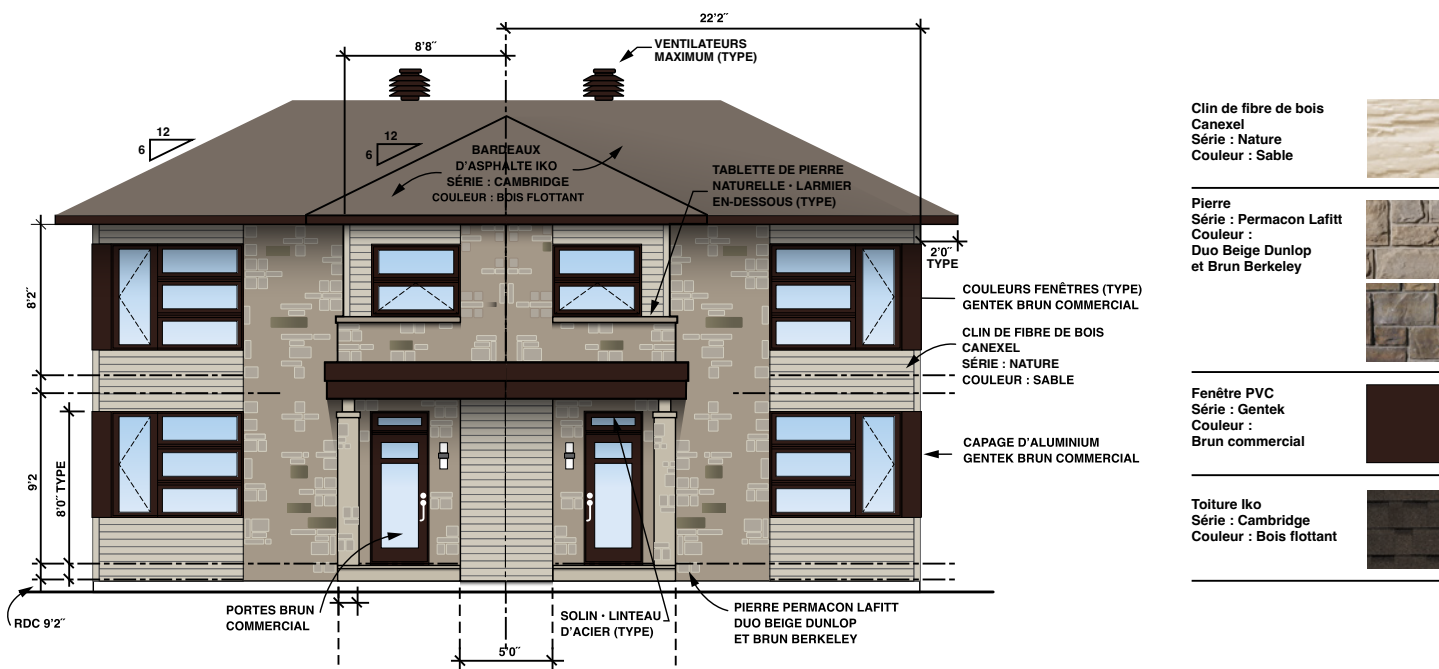
le profil de la rue et des bâtiments adjacents

le niveau du terrain existant et projeté du lot visé par la demande et des lots adjacents

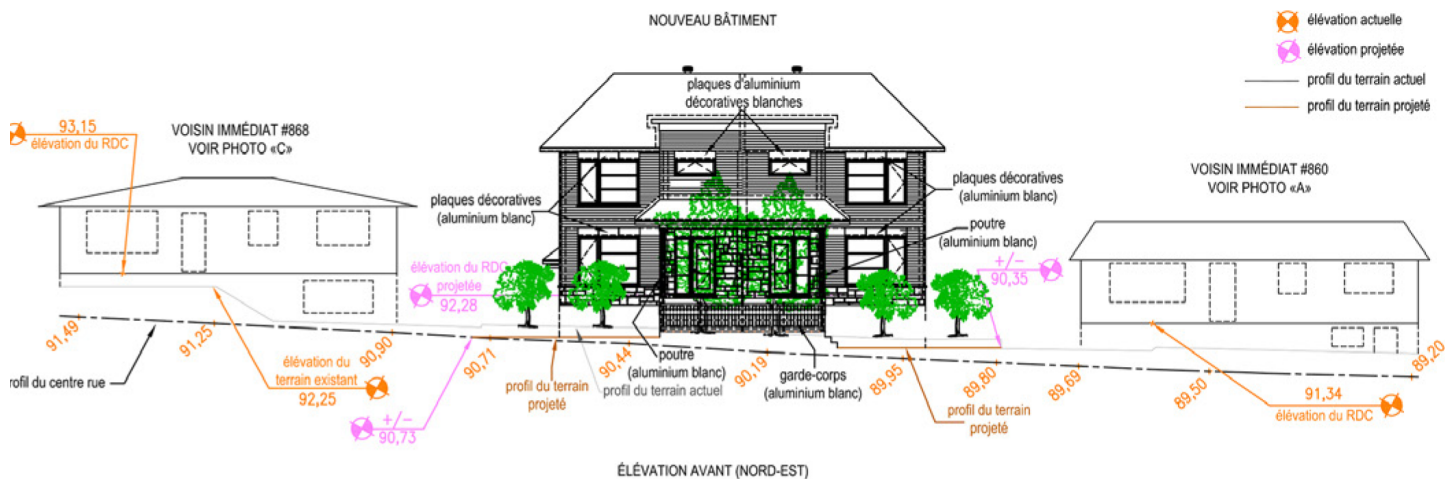
les niveaux de rez-de-chaussée des bâtiments existants et du bâtiment projeté incluant les aménagements tels que les murets et talus (à l'échelle)

Topographie particulière (voir croquis 4)

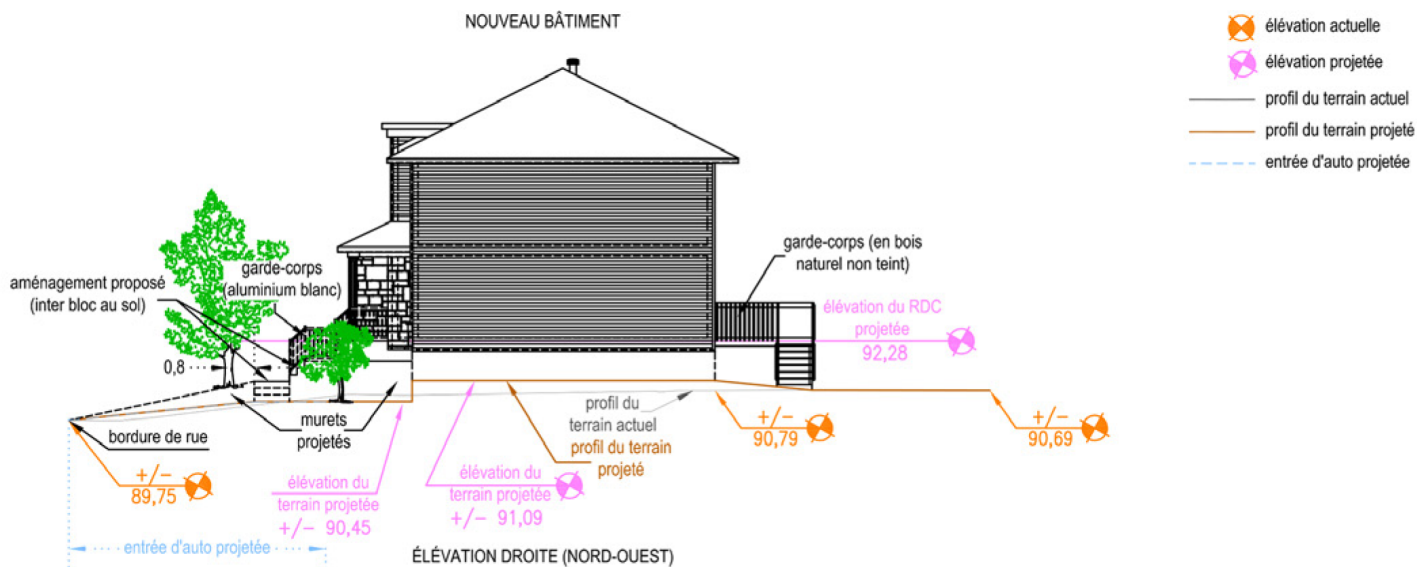
Si la topographie du lot est particulière (terrain avec relief), une élévation latérale démontrant le profil du terrain existant et projeté est requise.

**CROQUIS 2 – RENSEIGNEMENTS REQUIS POUR LE BÂTIMENT PROJETÉ****POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS**

Consultez le site Web de la Ville au ville.quebec.qc.ca/reglementation.



CROQUIS 3 – ÉLEVATION DANS LA RUE DU BÂTIMENT PROJETÉ ET CEUX ADJACENTS



CROQUIS 4 – ÉLEVATION LATÉRALE POUR UN LOT À TOPOGRAPHIE PARTICULIÈRE

Votre projet doit respecter les critères et objectifs du plan d’implantation et d’intégration architecturale (PIIA) décrits aux articles 993.0.42 à 993.0.46 du R.V.Q. 1400.

NOTE : Les délais de ce type de demande prendront en moyenne 60 jours.