



QU'EST-CE QU'UN PIIA?

Certains secteurs de la municipalité d'Eastman sont soumis à un processus d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Cette procédure détaillée dans le règlement 2002-14 de la municipalité permet l'évaluation des projets selon des critères qualitatifs. Cette approche vise une intégration harmonieuse à l'environnement existant (cadre bâti (voisinage) et milieu naturel) en évitant les contrastes et en réduisant l'impact visuel des bâtiments projetés. Les projets de construction, d'agrandissement, de rénovation qui affectent l'apparence des façades et de la toiture d'un bâtiment et le déplacement d'un bâtiment sur le même terrain ou sur un autre terrain peuvent être assujettis selon la zone de la propriété.

ÉTAPES À SUIVRE

- 1. Dépôt de la demande:** Tous plans, documents et informations doivent être remis à la municipalité en accompagnement de la demande de permis ou certificat.
- 2. Conformité à la réglementation d'urbanisme:** Le service d'urbanisme vérifie si la demande est complète et conforme aux règlements et la soumet ensuite au comité consultatif d'urbanisme (CCU*). Le calendrier mentionnant les dates limites pour les dépôts mensuels est disponible sur le site web de la municipalité.
- 3. Analyse du CCU:** Le CCU analyse la demande en fonction du Règlement relatif aux plans d'implantation et recommande au conseil municipal d'approuver ou de refuser le projet. Si la recommandation est de refuser, le CCU doit expliquer les motifs de sa recommandation.
- 4. Approbation du Conseil:** Suite à la recommandation du CCU, le Conseil doit, par résolution, approuver ou refuser le projet. Dans le cas d'un refus, la résolution doit indiquer les motifs du refus.

**CCU : Comité mandaté par le conseil municipal pour donner des avis sur les demandes qui lui sont soumises en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.*

QUOI INCLURE DANS SA DEMANDE DE PIIA?

- a) les **limites du terrain**, les lignes de lot existantes et projetées ainsi que les dimensions et superficies;
- b) le **relief du sol** exprimé par un plan topographique et un profil du terrain, après l'ensemble des travaux projetés;
- c) l'**emplacement des services** (ligne électrique, télécommunications, etc.) et servitudes sur le site;
- d) l'emplacement et les dimensions de toute infrastructure projetée en relation avec les projections à savoir:
 - les accès au terrain, des espaces de stationnement, des voies de circulation (véhicules et/ou piétons) comprenant les détails de construction (fondations, pavage, drainage, bordures, etc.);
 - le type des équipements d'éclairage, tant au niveau des parois extérieures du bâtiment qu'au niveau des espaces libres du terrain (stationnements, voies de circulation, entrées, etc.);
 - tout projet de clôture, haie, muret ou mur de soutènement ainsi que les matériaux utilisés (ainsi que leur couleur);
 - l'aménagement paysager des espaces libres projetés ainsi que leur description;
- e) la distance entre les localisations de **constructions existantes et projetées** par rapport aux lignes de lot;
- f) la **volumétrie** du bâtiment projeté (hauteur, largeur, profondeur, nombre d'étages, etc.);
- g) la couleur et les matériaux pour le **recouvrement extérieur** projeté ainsi qu'échantillon (format numérique ou non). Les couleurs des moulures, cadrages, fascias, soffites et corniches doivent également être mentionnées;
- h) la forme et les dimensions des **toitures** ainsi que la nature et la couleur des matériaux à ces fins;
- i) le **style architectural** prévu pour les bâtiments et le look de la façade donnant sur la voie publique;
- j) la localisation, la forme et les dimensions de la **fenestration et des ouvertures d'accès** projetés;
- k) une ou plusieurs photographies couvrant l'ensemble du terrain ou du site sur lequel portent les projets;
- l) un échancier de réalisation indiquant la nature des travaux ainsi que la durée de chacune des étapes prévues.

À retenir:

- Tentez de rendre votre projet le plus compréhensible possible afin d'en faciliter l'analyse;
- Assurez-vous de bien expliquer comment votre projet s'intègre dans son cadre environnant;
- Fournissez des photographies des bâtiments voisins à votre projet;
- Les points a) à e), ci-dessus, peuvent facilement être démontrés sur des plans (notamment un **plan d'implantation**);
- Les points f) à j), pour leur part, peuvent être démontrés via des projections 3D de votre projet.