

Autorisation requise

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

But de la procédure

Afin de préserver le patrimoine architectural et naturel urbain, certaines catégories de projets doivent faire l'objet d'une évaluation qualitative préalable à l'émission d'un permis ou d'un certificat. Cette procédure permet à la Ville d'assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale d'un projet tout en tenant compte des particularités de certaine situation.

Le propriétaire doit alors fournir les plans d'architecture des constructions ou de l'aménagement des terrains au comité consultatif d'urbanisme (CCU), afin de s'assurer de la conformité du projet aux objectifs et critères d'évaluation applicables prévus au règlement. Suite à l'avis du CCU et lorsque la demande est approuvée par le conseil d'arrondissement, le requérant peut, par la suite, finaliser sa demande de permis pour la réalisation du projet.

À quel moment ou dans quel cas un PIIA est-il requis?

Lorsqu'un citoyen ou un promoteur dépose une demande de permis pour des travaux qui sont visées par le règlement sur les PIIA.

Type de travaux et localisation des projets nécessitant un PIIA

En vue de l'évaluation qualitative de son projet par le comité consultatif d'urbanisme, le requérant de toute demande de permis ou de certificat d'un projet assujéti au règlement sur les PIIA doit, dans un premier temps, déposer un dossier préliminaire. Suite et en fonction de cette évaluation, le requérant devra, le cas échéant, déposer les documents et les informations additionnelles nécessaires à l'obtention de l'autorisation d'effectuer les travaux, comme par exemple des plans finaux d'exécution, le cas échéant.

| Travaux | Localisation | Documents requis pour l'évaluation qualitative du projet |
|---|---|---|
| 1) Construction, reconstruction ou agrandissement d'un bâtiment principal | <ul style="list-style-type: none"> Immeuble situé n'importe où sur le territoire de l'arrondissement (travaux visibles d'une rue adjacente à l'immeuble) | a) des plans, des dessins, des photographies et, s'il y a lieu, des photomontages ou des perspectives illustrant le bâtiment concerné et sa relation avec les constructions situées sur le même immeuble et sur les immeubles voisins, ainsi qu'avec l'environnement du secteur; b) des échantillons des matériaux de revêtement et de finition extérieure, accompagnés de leur description; |
| 2) Construction, installation ou modification d'une enseigne commerciale , à l'exception d'une enseigne relative à un usage complémentaire dans une habitation | <ul style="list-style-type: none"> Immeuble situé n'importe où sur le territoire de l'arrondissement (travaux visibles d'une rue adjacente à l'immeuble) | a) des plans, des dessins, des photographies et, s'il y a lieu, des photomontages ou des perspectives illustrant le positionnement de l'enseigne, et sa relation avec les constructions situées sur le même immeuble et sur les immeubles voisins; b) des échantillons des matériaux, accompagnés de leur description; |
| 3) Transformation, modification ou remplacement d'un élément extérieur d'un bâtiment principal; | <ul style="list-style-type: none"> Immeuble dans un secteur de valeur exceptionnelle Immeuble en bordure du parcours riverain Immeubles identifiés comme monument historique cité Bâtiments d'intérêt patrimonial Immeuble dans un secteur d'intérêt particulier (travaux visibles d'une rue adjacente à l'immeuble) | a) des plans, des dessins, des photographies et, s'il y a lieu, des photomontages ou des perspectives illustrant le bâtiment concerné et sa relation avec les constructions situées sur le même immeuble et sur les immeubles voisins, ainsi qu'avec l'environnement du secteur; b) des échantillons des matériaux de revêtement et de finition extérieure, accompagnés de leur description; |
| 4) Construction, reconstruction ou agrandissement, ainsi que de transformation, modification ou remplacement d'un élément extérieur d'un garage détaché ou d'un bâtiment accessoire , autre qu'un garage détaché, d'une superficie d'implantation au sol supérieure à 15 m ² ; | <ul style="list-style-type: none"> Immeuble dans un secteur de valeur exceptionnelle Immeuble en bordure du parcours riverain Immeubles identifiés comme monument historique cité Bâtiments d'intérêt patrimonial (travaux visibles d'une rue adjacente à l'immeuble) | a) des plans, des dessins, des photographies et, s'il y a lieu, des photomontages ou des perspectives illustrant le bâtiment concerné et sa relation avec les constructions situées sur le même immeuble et sur les immeubles voisins, ainsi qu'avec l'environnement du secteur; b) des échantillons des matériaux de revêtement et de finition extérieure, accompagnés de leur description; |
| 5) Construction, installation ou modification d'une clôture , d'un muret ou d'un portail d'entrée situé dans la cour avant; | <ul style="list-style-type: none"> Immeuble dans un secteur de valeur exceptionnelle Immeuble en bordure du parcours riverain Immeubles identifiés comme monument historique cité Bâtiments d'intérêt patrimonial (travaux visibles d'une rue adjacente à l'immeuble) | a) la localisation de toute clôture, muret ou portail d'entrée d'intérêt patrimonial ou architectural, ainsi que l'identification de ses caractéristiques; b) la localisation de tout massif ou alignement d'arbres d'intérêt patrimonial, ainsi que l'identification de ses caractéristiques; |

| Travaux | Localisation | Documents requis pour l'évaluation qualitative du projet |
|--|---|---|
| 6) Construction, reconstruction ou agrandissement augmentant la superficie d'implantation au sol d'un garage détaché ou d'un bâtiment accessoire , autre qu'un garage détaché, d'une superficie d'implantation au sol supérieure à 15 m ² ; | <ul style="list-style-type: none"> Travaux effectués sur un immeuble situé dans le corridor écoforestier de L'Île-Bizard L'immeuble est situé dans un bois identifié à la carte 2.6.3 du Plan d'urbanisme et non compris dans le corridor écoforestier de L'Île-Bizard: (travaux situés à moins de 30 mètres d'une berge, d'un bois, d'un milieu humide ou d'un cours d'eau intérieur) | a) des plans, des dessins, des photographies et, s'il y a lieu, des photomontages ou des perspectives illustrant le bâtiment concerné et sa relation avec les constructions situées sur le même immeuble et sur les immeubles voisins, ainsi qu'avec l'environnement du secteur; b) des échantillons des matériaux de revêtement et de finition extérieure, accompagnés de leur description; |
| 7) Travaux de déblai et de remblai ; | <ul style="list-style-type: none"> Travaux effectués sur un immeuble situé dans le corridor écoforestier de L'Île-Bizard (travaux situés à moins de 30 mètres d'une berge, d'un bois, d'un milieu humide ou d'un cours d'eau intérieur) | a) la topographie existante; b) la délimitation du pourtour des ensembles présentant des caractéristiques biologiques et géographiques communes telles que la végétation et la topographie du sol; c) le type de couvert forestier, les groupes d'essences, la densité et la hauteur du couvert, ainsi que l'âge et l'état de santé des peuplements; d) les impacts sur la végétation ou les bois existants, ainsi que les mesures de protection des arbres existants et de revégétalisation proposées; e) les caractéristiques naturelles du terrain, incluant les cours d'eau, les marécages, le roc de surface et tout bassin de drainage de surface, en y indiquant leur superficie; f) la ligne naturelle des hautes eaux, les limites de la bande de protection riveraine et des zones inondables, le cas échéant; g) la localisation des chemins d'accès et des aires de stationnement ou d'entreposage; h) les impacts sur le patron de drainage général du site et les mesures proposées pour assurer des conditions appropriées; |
| 8) Opération cadastrale ayant pour effet de morceler un lot ; | <ul style="list-style-type: none"> Travaux effectués sur un immeuble situé dans le corridor écoforestier de L'Île-Bizard (travaux situés à moins de 30 mètres d'une berge, d'un bois, d'un milieu humide ou d'un cours d'eau intérieur) | a) un projet de morcellement de terrain portant sur l'ensemble de la propriété; b) la topographie existante; c) la délimitation du pourtour des unités écologiques homogènes quant aux composantes de la végétation et de la topographie du sol; d) le type de couvert forestier, les groupes d'essences, la densité et la hauteur du couvert, ainsi que l'âge et l'état de santé des peuplements; e) les caractéristiques naturelles du terrain, incluant les cours d'eau, les marécages, le roc de surface et tout bassin de drainage de surface, en y indiquant leur superficie; f) la ligne naturelle des hautes eaux, les limites de la bande de protection riveraine et des zones inondables, le cas échéant; |
| Lorsque requis par l'autorité compétente, toute information ou étude supplémentaire contribuant à l'évaluation du projet suivant les objectifs et les critères applicables. | | |

Cadre légal

Les règlements suivants s'appliquent :

- Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015)
- Règlement municipal sur les tarifs 2016 (15-091)
- Règlement d'arrondissement sur les tarifs 2016 (CA28 0045)

Tarification 2016 (sujet à révision annuelle)

Seuls les tarifs prévus pour la délivrance du permis ou du certificat sont applicables. Pour plus de détails consultez l'info-fiche « Tarification 2016 domaine construction et urbanisme »

Pour plus de renseignements, communiquez avec l'arrondissement ou visitez le site de l'arrondissement <http://ville.montreal.qc.ca/ibsg>

Suivre les indications suivantes : onglet « Services aux citoyens », section : « Permis et réglementations », sous-section : « Permis et autorisations ».

MISE EN GARDE

Le présent document est un instrument d'information. Son contenu ne constitue aucunement une liste exhaustive des règles prévues aux règlements d'urbanisme. Il demeure la responsabilité du requérant de se référer aux règlements d'urbanisme ainsi qu'à toutes autres normes applicables, le cas échéant.

INFO-FICHE - Travaux PIIA V.2016.05.docx

Division urbanisme, permis et inspections
406, montée de l'Église
L'Île-Bizard, H9C 1G9

Renseignements généraux : Tél. : 311, Ext. Mtl. : 514 872-0311

Heures d'accueil :

Sur place du lundi au jeudi de 8 h à 16 h 45 et le vendredi de 8 h à 12 h

Pour obtenir un permis, il est préférable de **prendre un rendez-vous** en nous contactant au 514-620-6607 ou par courriel : ibsg.permisurbanisme@ville.montreal.qc.ca)

Accueil téléphonique du lundi au jeudi de 8 h à 16 h 45 et le vendredi de 8 h à 12 h (un message peut être laissé dans la boîte vocale 24 h sur 24).