

OUTILS RÉGLEMENTAIRES À CARACTÈRE DISCRÉTIONNAIRE EN URBANISME :

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

DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE ET DES ÉTUDES TECHNIQUES

DIVISION DE L'URBANISME

La procédure de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) vise à assurer, préalablement à l'émission des permis, l'évaluation de la qualité architecturale et paysagère des projets par le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement. L'analyse du projet porte sur l'implantation, l'aménagement, l'architecture et le design des constructions ainsi que sur l'aménagement des terrains. Cette procédure est complémentaire à l'analyse de conformité du projet aux règlements normatifs applicables.

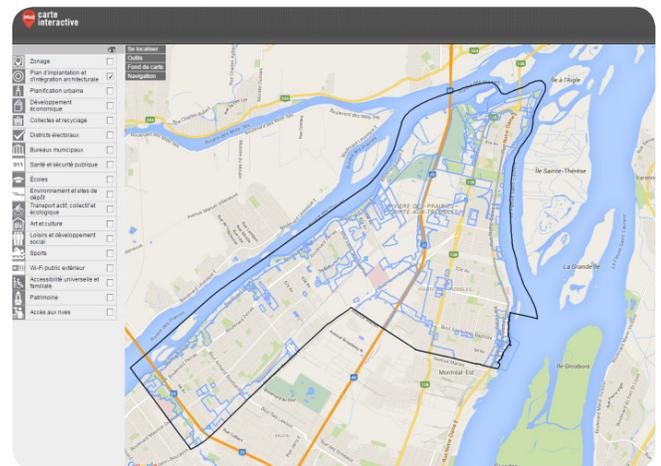
PROJETS ASSUJETTIS

Tous les objets visés aux différentes sections du chapitre 2 du règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA09-PIIA01) sont assujettis aux dispositions de ce règlement. Toutes les demandes de permis de construction, de transformation, de lotissement et de certificat d'autorisation devront respecter les exigences du présent règlement qui s'ajoutent à celles prévues à la réglementation en vigueur.

La carte interactive de l'arrondissement présente les zones soumises au PIIA ainsi que le règlement.

Lien internet : <http://goo.gl/BMbsZU>

Code Qr :

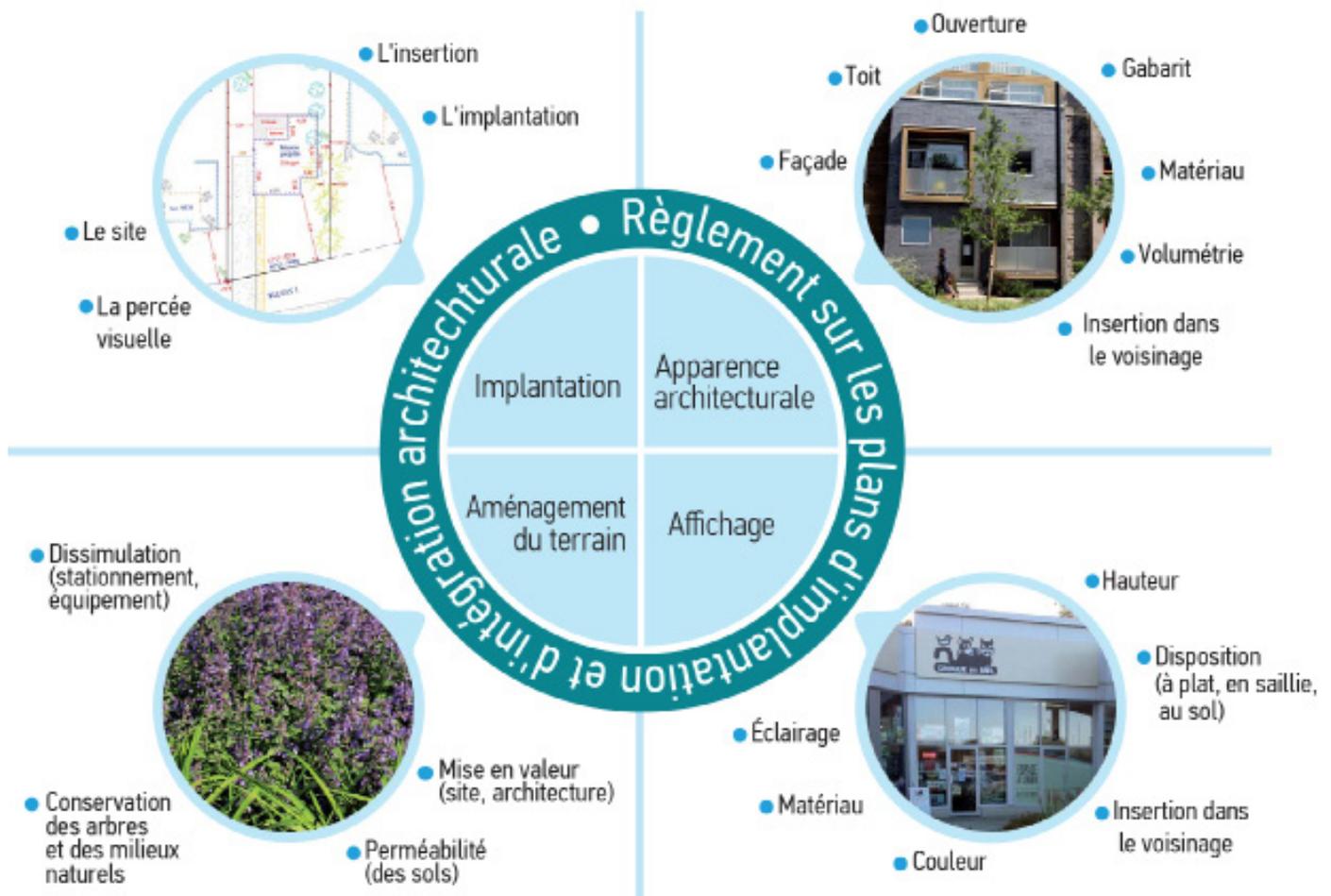


DOCUMENTS REQUIS LORS DE LA DEMANDE

Tout projet devant être soumis à la procédure d'approbation d'un PIIA doit être déposé au comptoir des permis et inspection de l'arrondissement avec la demande de permis. En plus des documents requis pour cette demande, les éléments suivants sont requis pour l'analyse du PIIA par la Direction et la présentation au CCU :

- Certificat de localisation accompagné de la description technique préparé par un arpenteur-géomètre ;
- Plan d'implantation de la construction projetée préparé par un arpenteur-géomètre ;
- Lettre de procuration (si le requérant diffère du propriétaire et si le propriétaire n'a pas signé la présente demande) ;
- Photos du bâtiment visé ;
- Plans d'élévation de la construction projetée, échantillons des matériaux et couleurs ;
- Autres documents jugés nécessaires à l'étude du dossier.

Il n'y a pas de tarif associé à la procédure de PIIA. Toutefois, la demande de permis associé doit être déposée et les frais acquittés. Une modification à un PIIA adopté entrainera des frais. Le tarif des différents permis et de la modification d'un PIIA sont fixés au règlement annuel sur les tarifs (voir les fiches Info-permis intitulée Tarification – Domaine de la construction <http://goo.gl/2W2Yiq> et Tarification – Autres services <http://goo.gl/9YG5zx>)



CADRE LÉGAL ET FORMULAIRE

- **RCA09-PIIA0** Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale PIIA de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles
Pour y accéder : <http://goo.gl/j1ILB0>
- Formulaire de modification à un PIIA
Pour y accéder : <http://goo.gl/QJd85B>

EN RÉSUMÉ

- Le PIIA est complémentaire à l'analyse de conformité du projet aux règlements normatifs applicables.
- Le règlement sur les PIIA vise à ce que les projets respectent le paysage et le cadre bâti de l'arrondissement et qu'ils l'enrichissent.
- Ce ne sont pas tous les types de travaux qui y sont assujettis.
- Une fois l'analyse de la demande complétée par la Division de l'urbanisme, le PIIA est ensuite présentée par le comité consultatif d'urbanisme (CCU) pour recommandation.
- Le conseil d'arrondissement prend la décision en tenant compte de la recommandation du CCU.
- Pour avoir un aperçu des délais et des démarches applicables dans votre cas, informez vous le plus tôt possible auprès de l'arrondissement.

ÉTAPES DE LA DEMANDE DE PIIA

1 DEMANDE DE PERMIS

Les demandes sont déposées par les résidents ou les citoyens corporatifs dont la propriété est située dans un secteur de PIIA et pour lesquels les travaux prévus sont assujettis à la procédure d'évaluation de la qualité architecturale.

Si la demande est complète et que les frais liés à la demande sont dûment acquittés, celle-ci est transmise à la division de l'urbanisme.

2 ÉTUDE DE LA DEMANDE

Examen des plans et autres documents soumis afin d'évaluer la demande.

Des informations ou des documents supplémentaires peuvent être exigés.

Préparation du dossier et présentation de la demande devant le CCU.

3 COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Prise de connaissance des dossiers par les membres du CCU avant la tenue de la réunion mensuelle.

Présentation des dossiers par l'équipe de l'urbanisme, suivi de discussions et d'échanges.

Les membres du CCU énoncent leurs recommandations.

4 DÉCISION

Les dossiers sont transmis au Conseil d'arrondissement pour l'émission d'une résolution ou sont transmis au directeur de la DDTET dans le cas d'une habitation de moins de 8 logements.

Transmission de la résolution ou de la décision déléguée au responsable de l'émission du permis.

5 ÉMISSION DU PERMIS

Suite à une résolution favorable, le permis autorisant les travaux est émis au demandeur.

Suite à un délai raisonnable, une inspection est réalisée par un inspecteur en bâtiment afin de s'assurer du respect des plans approuvés lors de l'émission du permis.

COORDONNÉES

DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT
DU TERRITOIRE
ET DES ÉTUDES TECHNIQUES
DIVISION DE L'URBANISME
12090, rue Notre-Dame Est
Montréal (QC) H1B 2Z1

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX : 514 868-4343
TÉLÉCOPIEUR : 514 868-4340

Les fiches Info-urbanisme sont disponibles sur notre site Web :
ville.montreal.qc.ca/rdp-pat

HEURES D'ACCUEIL :

Sur place les lundis, mardis et jeudis de
9 h à 11 h 30 et de 13 h à 16 h, et le vendredi de
9 h à 11 h 30 (il est préférable de se présenter
au moins 60 minutes avant la fermeture).

Accueil téléphonique du lundi au vendredi,
de 8 h 30 à 16 h 30 (un message peut être
laissé dans la boîte vocale 24 h sur 24).

Cette fiche explicative n'a aucune valeur juridique. Elle a été conçue pour faciliter la compréhension de la procédure prévue à la réglementation. En cas de contradiction, le règlement prévaut.