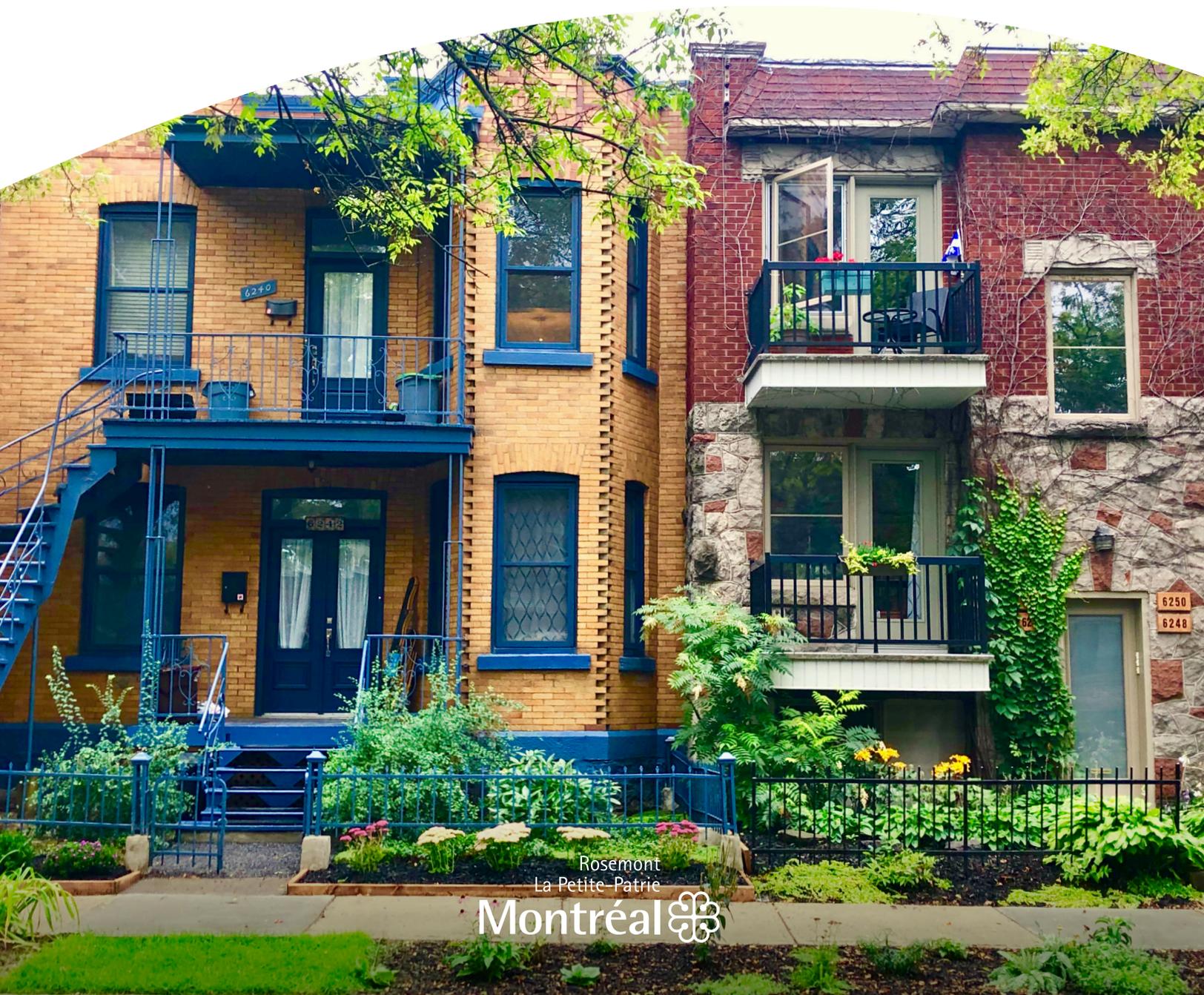


Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)





L'analyse des projets vise l'intégration harmonieuse des projets dans le milieu et dans le cadre bâti existant.

Qu'est-ce qu'un PIIA?

Le Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est un outil complémentaire d'évaluation des projets immobiliers. Il permet, à partir de mesures d'évaluation qualitative, de favoriser une architecture de qualité, intégrée à son milieu.

L'évaluation de la qualité architecturale et paysagère des projets est assurée par le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie. L'analyse des projets vise l'intégration harmonieuse des projets dans le milieu et dans le cadre bâti existant.

Les objectifs et critères du PIIA portent entre autres sur la qualité et les caractéristiques architecturales, l'implantation et la volumétrie ainsi que l'aménagement paysager.

Projets assujettis au PIIA

- La construction d'un bâtiment neuf
- L'agrandissement d'un bâtiment existant dans une cour avant ou d'une façade, incluant l'ajout d'une construction hors-toit abritant une partie d'un logement, une partie d'un établissement, un équipement mécanique, une cage d'escalier ou d'ascenseur
- La réduction de volume d'un bâtiment, si l'intervention vise à enlever, en tout ou en partie, un plan de façade
- Certains travaux non conformes relativement aux exigences sur l'apparence d'un bâtiment (voir article 88. du Règlement 01-279)
- La transformation ou le remplacement d'une caractéristique architecturale sur une façade d'un bâtiment situé dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie d'usages de la famille « équipements collectifs et institutionnels »
- L'occupation d'un immeuble par un bâtiment commercial de moyenne ou de grande surface
- L'agrandissement d'un bâtiment ou la transformation d'une caractéristique architecturale d'un bâtiment occupé ou destiné à être occupé par un usage sensible et situé sur un terrain adjacent à l'emprise d'une voie ferrée principale
- L'agrandissement d'un bâtiment situé sur un terrain adjacent à un terrain situé dans un autre arrondissement, si l'habitation est permise sur le terrain situé dans l'autre arrondissement et si l'agrandissement projeté dépasse de plus de la moitié la hauteur permise sur le terrain situé dans l'autre arrondissement
- La modification d'une caractéristique architecturale sur une façade d'une maison shoebox d'intérêt
- La transformation ou le remplacement d'une caractéristique architecturale d'un immeuble d'intérêt patrimonial ou situé dans un secteur de valeur exceptionnelle



La liste complète des interventions assujetties au PIIA se trouve à l'article 671 et suivants du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie (01-279).

Objectifs et critères d'analyse des projets

- Qualité d'intégration du projet sur le plan architectural
- Degré d'homogénéité de l'environnement immédiat
- Contribution du bâtiment au renforcement, au maintien ou à l'évolution du milieu bâti
- Capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager

Les fascicules complets des objectifs et critères d'analyse de chaque catégorie d'intervention sont disponibles sur demande au comptoir des permis auprès d'un agent du cadre bâti.

Dépôt d'une demande

Avant de déposer votre demande, rendez-vous au comptoir des permis afin de présenter votre projet à un agent du cadre bâti. Ce dernier vous accompagnera dans le dépôt de votre demande afin de faciliter son traitement et sa présentation au CCU.

Votre demande de permis assujettie au PIIA doit ensuite être déposée et enregistrée en personne au comptoir des permis auprès d'un agent du cadre bâti de l'Arrondissement. Dans l'objectif de traiter le plus rapidement possible les demandes, aucun dossier incomplet ne sera accepté. Il est fortement recommandé de vous présenter une première fois en amont afin de recueillir toutes l'information requise pour la réalisation de votre projet. Un agent du cadre bâti pourra vous aider à bien cerner l'objet de votre projet et identifier tous les documents requis pour faciliter le traitement et la présentation de votre dossier au CCU.



Avant de déposer votre demande, rendez-vous au comptoir des permis afin de présenter votre projet à un agent du cadre bâti.

Documents requis

- Preuve de propriété ou procuration
- Copie du certificat de localisation et du plan
- Estimé de la valeur des travaux (taxes incluses)
- Fiche bâtiment remplie et signée
- Paiement des frais d'étude
- Photos des façades, du bâtiment et des immeubles voisins
- Texte décrivant le parti architectural, justifiant le choix des matériaux et expliquant l'atteinte des objectifs et des critères du PIIA
- Résumé de la conformité réglementaire sur le plan normatif
- Plan du projet (situation existante et proposée, cotée et à l'échelle)
- Élévation cotée de la façade du projet et celle des bâtiments adjacents indiquant les niveaux de planchers, du sol, de la toiture, etc.
- Échantillons et fiches techniques des matériaux proposés
- Perspective ou élévation couleur du projet et des bâtiments voisins
- Étude d'ensoleillement illustrant les conditions existantes et proposées aux équinoxes. Les relevés doivent être réalisés aux 2 heures, entre 8 h et 18 h. Inclure un texte résumant l'impact de l'ensoleillement sur les propriétés voisines et le domaine public
- Tout autre document jugé nécessaire à la compréhension du projet

Cheminement d'une demande de permis assujettie au PIIA



Pour en savoir plus

Afin d'obtenir de plus amples informations concernant un projet futur ou pour l'enregistrement d'une demande complète assujettie au PIIA, présentez-vous au comptoir des permis de Rosemont-La Petite-Patrie.

Comptoir des permis

5650, rue D'Iberville, 2^e étage
Montréal (Québec) H2G 2B3
Téléphone: 311

Lundi au vendredi,
8 h 30 à 16 h 30

Cette fiche synthèse n'a aucune valeur juridique. Elle a été conçue pour faciliter la compréhension de la réglementation. En cas de contradiction, la réglementation prévaut.

* Si le dossier reçoit une recommandation défavorable, il devra être présenté à nouveau en tenant compte des commentaires des membres du CCU. Après deux refus, le dossier est transmis au conseil d'arrondissement pour décision.

montreal.ca/rpp