

# FICHE D'URBANISME

OUTILS RÉGLEMENTAIRES À CARACTÈRE DISCRÉTIONNAIRE EN URBANISME

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

**OUTIL D'ÉVALUATION QUALITATIVE, LE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) EST INTÉGRÉ AU TITRE VIII DU RÈGLEMENT D'URBANISME ET PERMET D'ASSURER LA QUALITÉ DES PROJETS SELON DES CRITÈRES PRÉÉTABLIS.**

## PROJETS ASSUJETTIS

- un immeuble situé dans un **secteur significatif** au niveau patrimonial : travaux de construction, d'agrandissement ou de transformation d'une caractéristique architecturale visible de la voie publique (Annexe A – 01-276 Règlement d'urbanisme)
- dans le secteur du **Centre hospitalier universitaire Sainte-Justine** (Annexe A – Règlement sur les PIIA)
- un projet qui a fait l'objet d'une **résolution** du conseil d'arrondissement relativement à un **projet particulier** de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)
- les **projets visés** par certaines dispositions du **règlement d'urbanisme** (p. ex. : agrandissement excédant le tiers du taux d'implantation, construction hors toit, cour anglaise, superficie minimale d'un revêtement en maçonnerie, etc.)

## CRITÈRES ET OBJECTIFS D'ÉVALUATION GÉNÉRAUX

- contribution du bâtiment au renforcement, au maintien ou à l'évolution du milieu bâti
- degré d'homogénéité de l'environnement immédiat
- usage du bâtiment et ses qualités architecturales
- conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design
- qualités d'intégration du projet sur le plan architectural
- efficacité et qualité d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion relativement à la circulation des véhicules et des piétons
- efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent
- capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire
- capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager

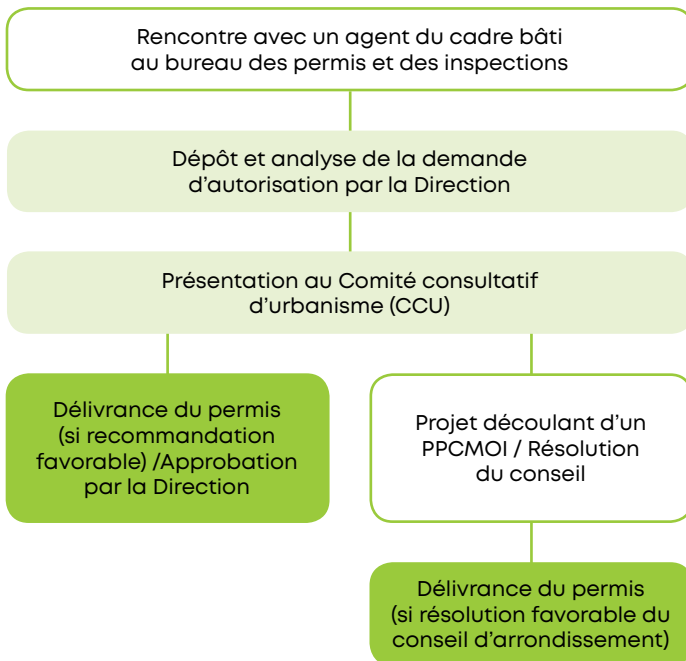
## CADRE LÉGAL ET FORMULAIRES

- Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale
- Règlement d'urbanisme
- Règlement de construction
- Règlement sur les tarifs

### PROCÉDURE DE LA DEMANDE DE PIIA

#### TRAITEMENT DE LA DEMANDE

À partir de la date de dépôt de la demande de permis, de réception de tous les documents requis et du paiement des frais applicables, les délais d'analyse et de traitement sont généralement de **deux (2) à trois (3) mois**.



*Direction : Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises*

*PPCMOI : Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble*

*Pour alléger le schéma, nous avons seulement illustré le cas d'une demande faisant l'objet d'une décision favorable.*

#### POUR EN SAVOIR PLUS – COORDONNÉES

##### Arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce

Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises  
Division des permis et des inspections  
5160, boulevard Décarie, bureau 865

##### HEURES D'ACCUEIL

Lundi, mardi, jeudi et vendredi : de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 16 h 30

Mercredi : de 13 h 30 à 16 h 30

#### INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

En raison des particularités de la réglementation, aucun renseignement n'est donné par téléphone. Le citoyen est invité à se présenter au comptoir des permis et des inspections, et ce, au moins une heure avant la fermeture.

S'il y a lieu, lors de votre visite au comptoir des permis et des inspections, une prise de rendez-vous avec un professionnel sera possible afin de vous informer davantage sur votre projet, et ce, dans les 10 jours suivant la demande.

Cette fiche explicative a été conçue pour faciliter la compréhension de la procédure et est un résumé du Règlement d'urbanisme no 01-276 et du Règlement portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro RCA07 17121 de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce. En cas de contradiction, le règlement prévaut.

# FORMULAIRE DE DEMANDE

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

## DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS À FOURNIR LORS DE LA DEMANDE

- le paiement des frais d'étude exigibles
- une procuration signée du propriétaire (si le requérant diffère du propriétaire et si le propriétaire n'a pas signé la présente demande)
- une preuve de résidence de chacun des propriétaires (par exemple une photocopie du permis de conduire, du compte d'Hydro-Québec avec adresse, du compte Bell avec adresse)
- une copie du certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre pour une construction existante
- les plans d'aménagement du terrain illustrant notamment l'implantation des constructions existantes et projetées, l'aménagement des espaces extérieurs ainsi que les plantations, l'aménagement des espaces de stationnement et les aires de circulation et de service préparés par un professionnel
- les élévations des façades ou des constructions à ériger ou à modifier montrant le voisinage (bâtiment, terrain, etc.)
- les photomontages ou perspectives illustrant la relation des constructions projetées avec les constructions voisines
- les propositions de mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine
- les échantillons des matériaux
- Plans du projet : 2 copies papier format 11 po x 17 po et 1 copie format électronique seront exigées.

Pour la bonne compréhension de la demande, tout document ou information supplémentaire pourrait être exigé. Nous vous invitons alors à remettre le plus d'information possible afin de faciliter la compréhension de votre projet, ce qui permettra aux membres du Comité de démolition de rendre une décision éclairée.

Nom de l'agent du cadre bâti rencontré  
*Division des permis et des inspections*

Nom du professionnel ayant traité la demande d'avis  
préliminaire (si applicable)

### Déclaration :

*Je, soussigné, déclare que les renseignements précédents sont vrais et exacts et je m'engage à respecter les dispositions de la réglementation en vigueur.*

*J'autorise également l'arrondissement à présenter les plans préparés dans le cadre de ce projet, à la séance publique du comité consultatif d'urbanisme et je renonce à la confidentialité des documents et plans déposés.*

SIGNATURE

DATE