

Plans d'implantation et d'intégration architecturales (PIIA)

Cette fiche est un résumé du titre VIII du Règlement d'urbanisme n° 02-1706 de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturales.

Définition d'un plan d'implantation et d'intégration architecturales

Les plans d'implantation et d'intégration architecturales (PIIA) sont des mesures d'évaluation qualitative d'un projet afin d'en assurer les qualités d'implantation et d'intégration architecturales dans un environnement. Dans certains cas, les PIIA doivent faire l'objet d'une décision du conseil d'arrondissement.

Projets visés par le processus d'analyse des PIIA

Le traitement d'une demande de permis doit être analysé par le processus des PIIA dans les cas suivants :

- le projet vise des travaux d'agrandissement ou de transformation d'une caractéristique architecturale d'un bâtiment compris dans un secteur significatif;
- le projet a fait l'objet d'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

Critères d'analyse des PIIA

Afin d'assurer le respect des objectifs visés au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement, la demande sera analysée selon les critères suivants :

- degré d'homogénéité de l'environnement immédiat;
- usage du bâtiment et ses qualités architecturales;
- emplacement du bâtiment sur l'îlot;

- contribution du bâtiment au renforcement, au maintien ou à l'évolution du milieu bâti;
- conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement;
- 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;
- 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.

Présentation d'une demande

L'analyse d'un projet selon les critères prévus aux PIIA s'effectue dans le cadre de l'analyse habituelle d'une demande de permis.

Documents à présenter

Afin qu'une demande soit recevable, les documents suivants doivent être remis à l'arrondissement à des fins d'analyse :

- plan d'aménagement du terrain illustrant notamment l'implantation des constructions existantes et projetées, l'aménagement des espaces extérieurs et des plantations, l'aménagement des espaces de stationnement ainsi que les aires de circulation et de service;

- élévations des constructions à modifier;
- dessins, photographies et, si nécessaire, photomontages ou perspectives illustrant la relation des constructions projetées avec les constructions voisines;
- échantillons de matériaux;
- études spécifiques susceptibles d'être requises en vertu d'autres règlements relatifs à l'approbation d'un tel projet;
- tout autre renseignement pertinent facilitant l'évaluation du projet selon les critères applicables.

Frais

Les frais d'analyse des PIIA sont inclus dans les frais d'analyse de la demande de permis.

Délais

Les délais de traitement et d'analyse sont généralement de deux à trois mois à partir de la date de réception des documents et du paiement des frais applicables.