

Plan d'implantation et d'intégration architecturale – PIIA

Description

Les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) sont des mesures réglementaires qui permettent l'évaluation qualitative de projets sur la base de ses caractéristiques architecturales, de son implantation ou encore de l'aménagement des terrains selon un certain nombre de critères préalablement définis dans le règlementation.

Le principal objectif des PIIA est d'optimiser l'insertion de projets dans leurs milieux, et ce sans altérer le caractère particulier des lieux.

Ils sont, entre autres utiles quand le milieu présente un cachet architectural particulier qu'il est souhaitable de préserver.

Pour qu'un projet soit soumis à un PIIA, il doit se trouver dans un secteur identifié par la réglementation d'urbanisme. Pour chacun de ces secteurs, des objectifs d'aménagement sont déterminés afin d'assurer une meilleure intégration des nouveaux projets à l'environnement naturel et bâti, et ce en fonction de critères précis.

Un projet soumis à l'approbation d'un PIIA doit être analysé par le comité consultatif d'urbanisme (CCU), et ce en fonction de différents critères inclus au règlement d'urbanisme. Ce dernier recommande ou non l'approbation du dossier au Conseil d'arrondissement.

Secteurs visés

À l'arrondissement 5 secteurs sont visés par l'approbation du PIIA :

- le secteur Louis-H. Lafontaine;
- les secteurs de la Promenade Ontario, de la Promenade Sainte-Catherine et de la Place Valois;
- le secteur Lavo;
- le secteur du Village Champlain;
- le secteur de la Promenade Bellerive.

Demande

Pour déposer une demande de permis pour un projet visé par l'approbation d'un PIIA, le requérant doit se présenter à la division des permis et inspections de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve et acquitter les frais exigibles.

Pour être recevable, la demande doit, entre autres, inclure les documents suivants :

- les plans d'aménagement du terrain;
- les élévations (plans des façades) des constructions;
- des illustrations identifiant la relation avec les bâtiments voisins;
- des échantillons de matériaux.

À la suite du dépôt de la demande et de l'ensemble des documents jugés pertinents, une analyse sera effectuée par la Direction en vue de présenter le dossier devant le CCU.

Le contenu de cette fiche ne peut en aucun cas se substituer à la réglementation en vigueur.

*Règlement d'urbanisme 01-275

Direction de l'aménagement urbain et
des services aux entreprises

Plan d'implantation et d'intégration architecturale – PIIA

Évaluation de la demande

Lors de l'analyse d'une demande de permis soumise à un PIIA, le CCU prend en compte les critères édictés par le Règlement d'urbanisme.

Les critères d'un PIIA peuvent porter sur divers aspects, dont :

- l'implantation des bâtiments;
- la conception architecturale (revêtement, toiture, fenestration, etc.);
- l'aménagement paysager;
- les perspectives visuelles;
- l'affichage et l'éclairage.

Il est important de noter que les projets soumis à l'approbation d'un PIIA doivent respecter le règlement d'urbanisme sur ses aspects normatifs et tout autre règlement applicable.

Lexique

Caractéristiques architecturales :

Éléments d'un bâtiment. Ex : corniche, matériaux des balcons, revêtement de brique, jeux dans la maçonnerie, etc.

Élévations : Plans représentant les façades d'un bâtiment

CCU : Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) constitue un groupe de travail composé de citoyens et d'élu-es mandatés pour l'étude de certains dossiers en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

*Pour tous renseignements
supplémentaires, s'adresser à la
Direction de l'aménagement urbain et
des services aux entreprises de
l'arrondissement de Mercier-
Hochelaga-Maisonneuve au
514 868-3906.*