



Les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

***Guide explicatif
à l'intention des citoyens***

Qu'est-ce qu'un PIIA?

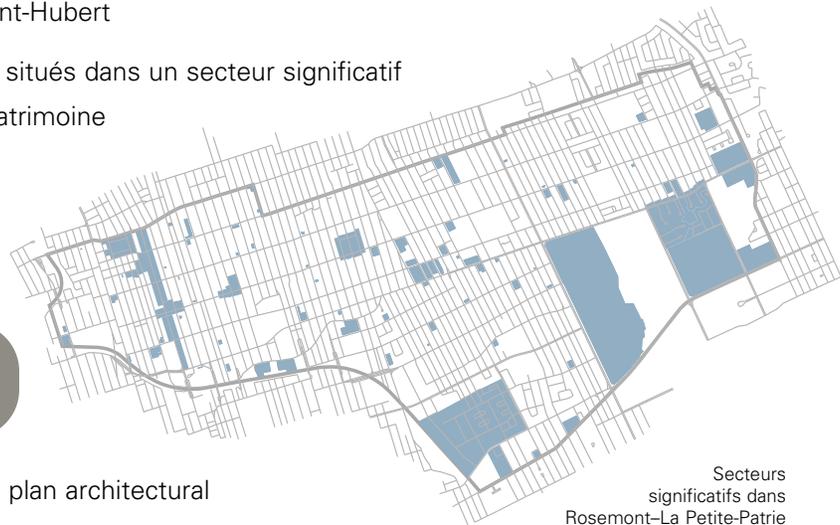
Le PIIA est un outil complémentaire d'évaluation des projets immobiliers. Il permet, à partir de mesures d'évaluation qualitative, de favoriser une architecture de qualité, intégrée à son milieu.

Tous les nouveaux projets de construction ou d'agrandissement résidentiels et commerciaux sont assujettis à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).



Secteurs et types de construction assujettis au PIA

- Projet de construction résidentiel ou projet de construction sur une rue commerciale
- Projet d'agrandissement d'un bâtiment résidentiel ou commercial impliquant l'agrandissement d'une façade
- Construction hors toit
- Projet de construction ou projet d'agrandissement, de transformation ou de remplacement d'une caractéristique architecturale d'un bâtiment existant ou encore projet d'aménagement des terrains sur les sites suivants : hôpital Maisonneuve-Rosemont, collège Jean-Eudes, marché Jean-Talon, secteur Angus, secteur des Carrières et village olympique
- Projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment situé sur un terrain bordé par la rue des Carrières, entre les rues Boyer et Saint-Hubert
- Immeubles significatifs ou bâtiments situés dans un secteur significatif à critères, ainsi que dans le site du patrimoine de l'église Saint-Esprit de Rosemont



Secteurs significatifs dans Rosemont-La Petite-Patrie

Objectifs et critères d'analyse des projets

- Qualités 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

La liste détaillée des objectifs et critères d'analyse de chaque secteur ou catégorie de construction est disponible sur demande à la Division des permis et inspections. Elle se trouve également sur le site Internet de l'arrondissement sous la rubrique « Nos règlements », en recherchant le Règlement d'urbanisme 01-279, sous le titre VIII (articles 671 et suivants).





Si votre bâtiment est un immeuble significatif ou est situé dans un secteur significatif, l'arrondissement privilégie trois approches pour préserver ses composantes architecturales d'origine :

- Le maintien et la restauration, si la composante d'origine est toujours présente
- Le remplacement selon l'apparence et la forme d'origine si, à la suite de l'évaluation d'un expert, l'entretien de la composante est impossible
- Le retour d'une composante d'origine disparue en examinant les bâtiments du secteur

Documents à soumettre pour une demande de permis

Comme pour toute demande de permis, les projets assujettis aux PIIA sont d'abord analysés en fonction du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement. Toute demande d'approbation d'un PIIA doit comprendre l'information et les documents suivants :

- Certificat de localisation
- Photos clairement identifiées des façades du bâtiment et des façades de ses deux voisins ainsi que toutes autres photos nécessaires à la compréhension du contexte
- Plans préliminaires du projet, cotés et à l'échelle
- Photos annotées des façades indiquant les fenêtres et les portes remplacées et référant aux dessins illustrant les modèles
- Copies de catalogues ou de fiches techniques (portes, fenêtres, maçonnerie)
- Court texte décrivant le parti architectural et justifiant le choix des matériaux dans le contexte urbain
- Échantillons de tous les matériaux utilisés (couleurs de peinture, maçonnerie, bardeaux d'asphalte, etc.) groupés sur un panneau de présentation
- Tout autre plan ou document pertinent pour l'analyse de la demande

Les plans couleurs doivent être fournis en format numérique « .jpg » ou « .pdf » et en deux copies papier d'une dimension maximale de 27,9 cm x 43,2 cm (11 po x 17 po).





Cheminement d'une demande de permis assujettie au PIIA

1 - Dépôt de la demande de permis

2 - Étude de la demande pour valider sa conformité avec le règlement d'urbanisme et les objectifs et critères du PIIA

3 - Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme (CCU)

4 - Décision relative à la demande par le conseil d'arrondissement ou par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

5 - Délivrance du permis

Toute demande de permis sera analysée et présentée lors des séances mensuelles du CCU.

L'étude du dossier et la délivrance du permis requièrent une période d'au moins quatre à six semaines.

Information

Nos spécialistes de la réglementation, de l'architecture et de l'urbanisme sont là pour vous renseigner.

Arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie

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

Tél.: 514 868-3566

Heures d'accueil

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

ville.montreal.qc.ca/rpp

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.

