LE PLATEAU-MONT-ROYAL

FICHE D'URBANISME

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

La procédure de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) vise à assurer, préalablement à l'émission des permis, l'évaluation de la qualité architecturale et paysagère des projets par le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement. L'analyse du projet porte sur l'implantation, l'aménagement, l'architecture et le design des constructions ainsi que sur l'aménagement des terrains. Cette procédure est complémentaire à l'analyse de conformité du projet aux règlements normatifs applicables. Elle permet aussi d'imposer des conditions d'approbation du PIIA (délai de réalisation du projet, garanties monétaires, etc.).

PROJETS ASSUJETTIS

LES PROJETS SUIVANTS SONT ASSUJETTIS AU PIIA:

- la construction d'un nouveau bâtiment ou l'agrandissement d'un bâtiment existant, incluant la reconstruction d'une partie de bâtiment démoli et l'aménagement de la cour;
- l'installation, la modification ou le remplacement d'une enseigne annonçant le nom d'un immeuble;
- l'aménagement ou la modification d'une aire de livraison ou d'une voie d'accès menant à une aire de stationnement intérieure;
- l'installation ou le remplacement d'un équipement mécanique ou d'un écran acoustique visible d'une voie publique ou visible à partir de points d'observation identifiés au Règlement sur les PIIA (2005-18);
- un projet commercial de moyenne ou de grande surface;
- toute opération cadastrale visant un immeuble d'intérêt patrimonial ou comportant une nouvelle voie de circulation.
- l'occupation par un usage sensible d'un terrain adjacent à l'emprise d'une voie ferrée principale;
- le remplacement d'un parement dont celui d'origine est du bois, du fibrociment ou un matériau prohibé à l'article 49 du Règlement d'urbanisme (01-277) par un autre matériau.

DANS LE CAS D'UNE FAÇADE OU D'UNE PARTIE DE BÂTIMENT VISIBLE D'UNE VOIE PUBLIQUE:

- la réduction d'un volume de bâtiment;
- le remplacement d'une composante architecturale sur un rez-de-chaussée commercial;
- la transformation de l'apparence d'un bâtiment à la suite d'un changement d'usage ou dont la typologie architecturale d'origine est inconnue;
- le remplacement d'une fenêtre ou d'une porte dont la dimension a été modifiée, ainsi que l'ajout, l'agrandissement ou l'obturation d'une ouverture ;
- l'ajout, l'agrandissement ou l'obturation partielle ou totale d'une ouverture;
- l'ajout d'une rampe d'accès ou d'une plate-forme élévatrice ou de tout équipement ou dispositif facilitant l'accessibilité universelle;
- l'ajout d'une saillie dans les autres cours;
- la transformation de l'apparence des saillies d'un bâtiment dont les entrées ont été modifiées ou déplacées ou dont le nombre de logements a été modifié;
- la construction ou l'agrandissement d'une cage d'escalier, d'une cage d'ascenseur ou d'une construction abritant uniquement les équipements électriques servant au fonctionnement d'une antenne;
- l'ajout ou le remplacement d'une composante d'une terrasse sur le toit d'un avant-corps;
- la transformation de l'apparence d'un bâtiment dont deux des trois composantes d'origine parmi le parement, le couronnement et les dimensions des ouvertures n'existent plus.

PROJETS ASSUJETTIS (SUITE)

DANS LE CAS D'UN IMMEUBLE D'INTÉRÊT PATRIMONIAL:

- la restauration, le remplacement ou la transformation d'une composante architecturale;
- les travaux d'aménagement paysager, incluant notamment les clôtures, murets, piscines creusées et terrasses;
- l'installation, la modification ou le remplacement d'une antenne ou d'une enseigne.

DANS LE CAS D'UN IMMEUBLE COMPORTANT UNE ENSEIGNE D'INTÉRÊT:

- le retrait, le déplacement ou la modification d'une enseigne d'intérêt;
- l'installation d'une enseigne;
- la transformation d'une composante architecturale sur une façade;

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Une demande d'approbation d'un PIIA est évaluée selon les objectifs et les critères présentés dans les deux fascicules de l'annexe B du Règlement sur les PIIA (2005-18), soit:

- agrandissements et nouvelles constructions;
- autres transformations.

L'évaluation des projets s'appuie également sur les caractéristiques typomorphologiques du cadre bâti de chacun des quartiers (annexe B du Règlement 01-277) et dix typologies architecturales dominantes du territoire (annexe C du Règlement 01-277).

PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE

Tout projet devant être soumis à la procédure d'approbation d'un PIIA doit être déposé au comptoir des permis ou en ligne sur montreal.ca. En plus des documents requis pour une demande de permis, consulter le site web sur les plans d'implantations et d'intégrations architecturales de l'arrondissement pour les documents à présenter au Comité consultatif d'urbanisme (CCU).

Pour accompagner les professionnels dans la conception d'un projet d'agrandissement ou de construction qui répondent aux objectifs et aux critères énoncés dans le règlement sur les PIIA, l'arrondissement a produit un guide simple et convivial explicitant ce que représente un projet contemporain qui contribue à la création du patrimoine de demain tout en préservant les qualités du milieu. Consultez la page web sur les agrandissements et nouvelles constructions sur montréal.ca pour plus d'information.

Les documents doivent être soumis en format électronique.

Après l'approbation du PIIA, les dessins d'exécution (architecture, structure, mécanique) seront demandés pour l'émission du permis.

TRAITEMENT DE LA DEMANDE

À partir du dépôt de la demande de permis, les délais d'analyse et de traitement liés à la demande d'approbation d'un PIIA peuvent varier de **deux à cinq mois** pour une transformation et de **six à douze mois** pour un agrandissement ou une nouvelle construction, excluant la production d'étude ou d'évaluation qui pourraient être requises.

POUR EN SAVOIR PLUS

DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE ET DES ÉTUDES TECHNIQUES

201, avenue Laurier Est, 5e étage
https://montreal.ca/demarches

LUNDI, MARDI, JEUDI ET VENDREDI:
de 8h30 à 12h et de 13h à 16h30 (fermé le midi)

MERCREDI:
de 13h à 16h30

En raison de l'achalandage et de la durée variable des rencontres, il est préférable de se présenter avant 11 h, le matin (sauf le mercredi) et avant 15 h, l'après-midi.

Cette fiche explicative n'a aucune valeur juridique. Elle a été conçue pour faciliter la compréhension de la procédure prévue au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2005-18). En cas de contradiction, le règlement prévaut.

Les éléments complémentaires à cette fiche (soulignés dans le texte) sont disponibles à la Direction du développement du territoire et des travaux publics ou sur le site Web de l'arrondissement à https://montreal.ca/demarches.

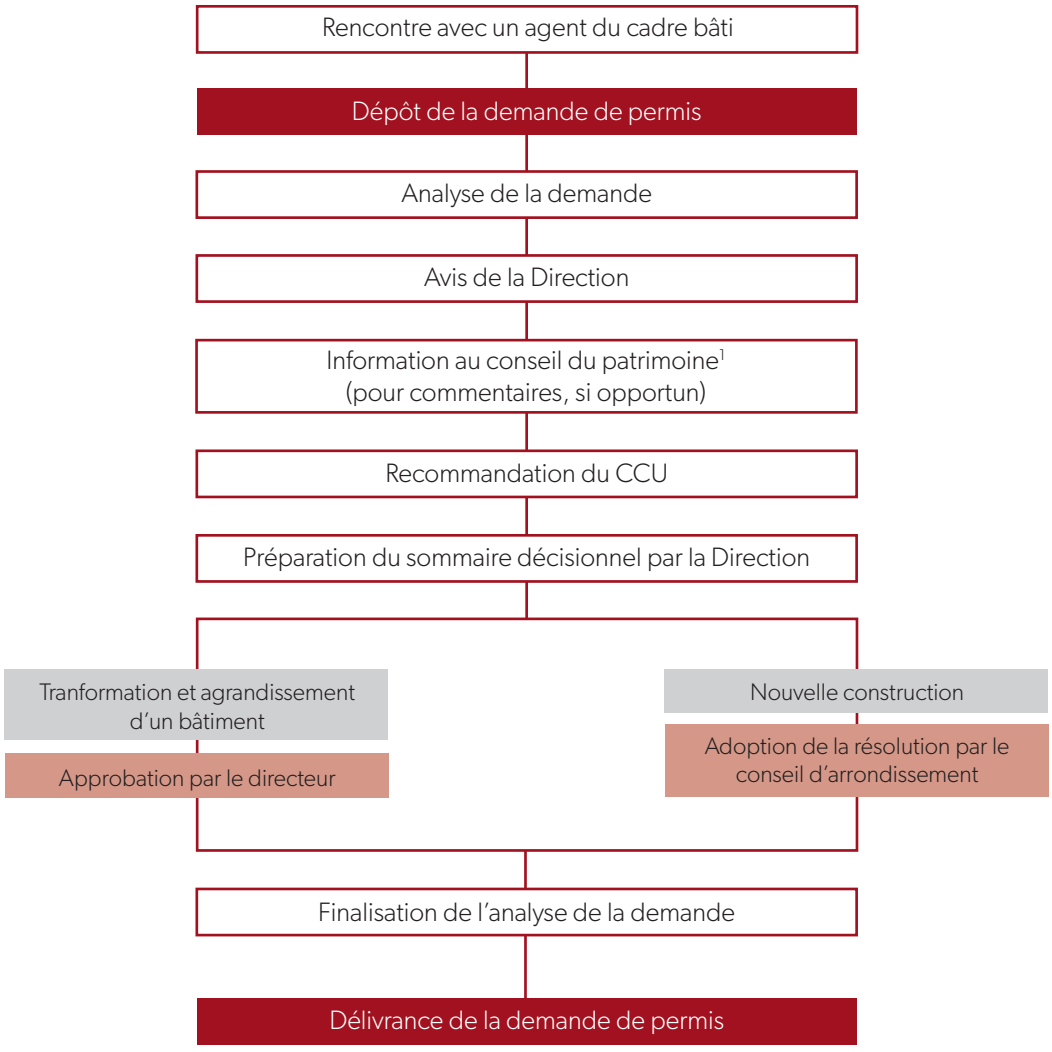
2025-04-08

Le Plateau-Mont-Royal
Montréal

LE PLATEAU-MONT-ROYAL

PROCEDURE D'APPROBATION

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



1. Projet dans un site patrimonial, une aire de protection ou à l'égard d'un immeuble bénéficiant d'une protection.

CCU: Comité consultatif d'urbanisme
Direction: Direction du développement du territoire et des études techniques