



Rénovation résidentielle

Soirée d'information publique

En rénovation résidentielle, reconnaître les problèmes courants, identifier leur cause et les solutions adaptées au style d'un bâtiment, établir le budget nécessaire et le respecter peuvent s'avérer ardu.

C'est pourquoi l'arrondissement invite les propriétaires ou futurs propriétaires d'une maison ou d'un plex situés à Ahuntsic-Cartierville, à une soirée d'information sur les étapes de rénovation d'une propriété ainsi que sur les cours offerts en matière d'entretien, de rénovation ou de restauration d'une propriété proposés par Héritage Montréal.

Mercredi 24 janvier 2018 à 19 h

Salle du conseil de l'arrondissement 

555, rue Chabanel Ouest, 6^e étage

Stationnement extérieur gratuit, rue Meilleur et intérieur payant, excepté pour les personnes à mobilité réduite.



Déroulement de la soirée

Mot de bienvenue



Mot de la directrice de l'arrondissement



Présentation de la Direction de développement du territoire



Période de question



Pause (?)



Présentation d'Héritage Montréal



Période de question



Mot de la fin

Rénovation résidentielle – soirée d'information

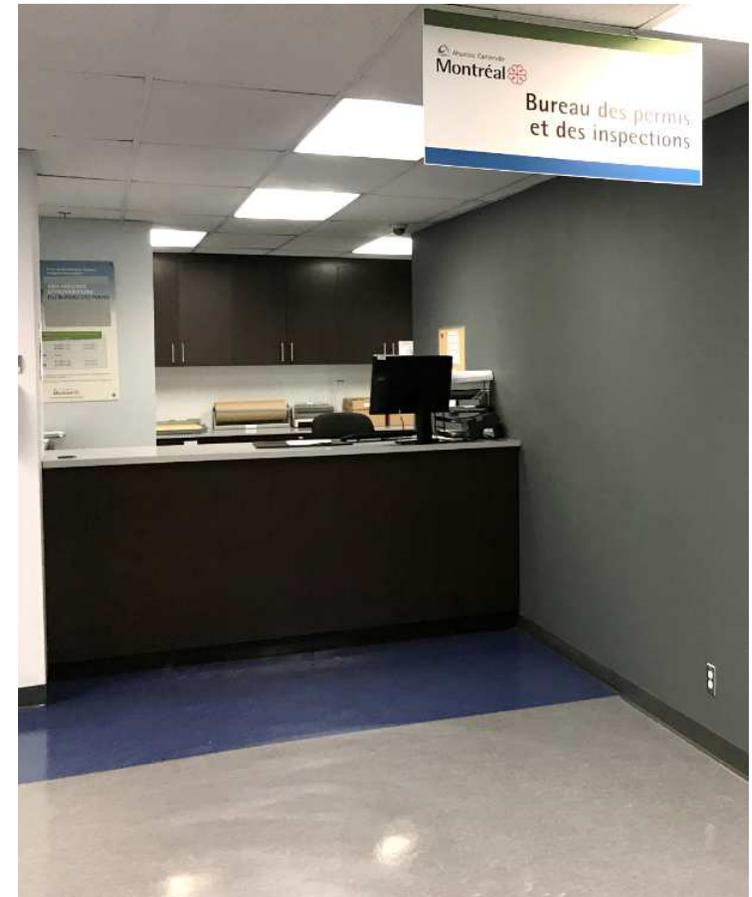
Enrichir le patrimoine bâti d’Ahuntsic- Cartierville



24 janvier 2018

Demande de permis

- Étapes d'une demande
- L'importance de la planification
- Le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et le comité consultatif d'urbanisme (CCU)



Étapes d'une demande



24 janvier 2018

Étapes d'une demande

Planification du projet – établissement du budget

Préparation des documents

Dépôt d'une demande de permis

Étude de la demande

Étude par le comité consultatif d'urbanisme

Obtention du permis

Citoyen

Ville

L'importance de la planification



24 janvier 2018

L'importance de la planification

L'information sur votre bâtiment



« **Boomtown** »



**Vernaculaire
américaine**



**Maison
québécoise**



Maison « cube »

L'importance de la planification

L'information sur votre bâtiment



« Bungalow californien »



« Mid-century »

Le comptoir des permis



**Lundi – mardi – jeudi - vendredi
8 h 30 à 12 h et de 13 h à 15 h 30**

L'importance de la planification

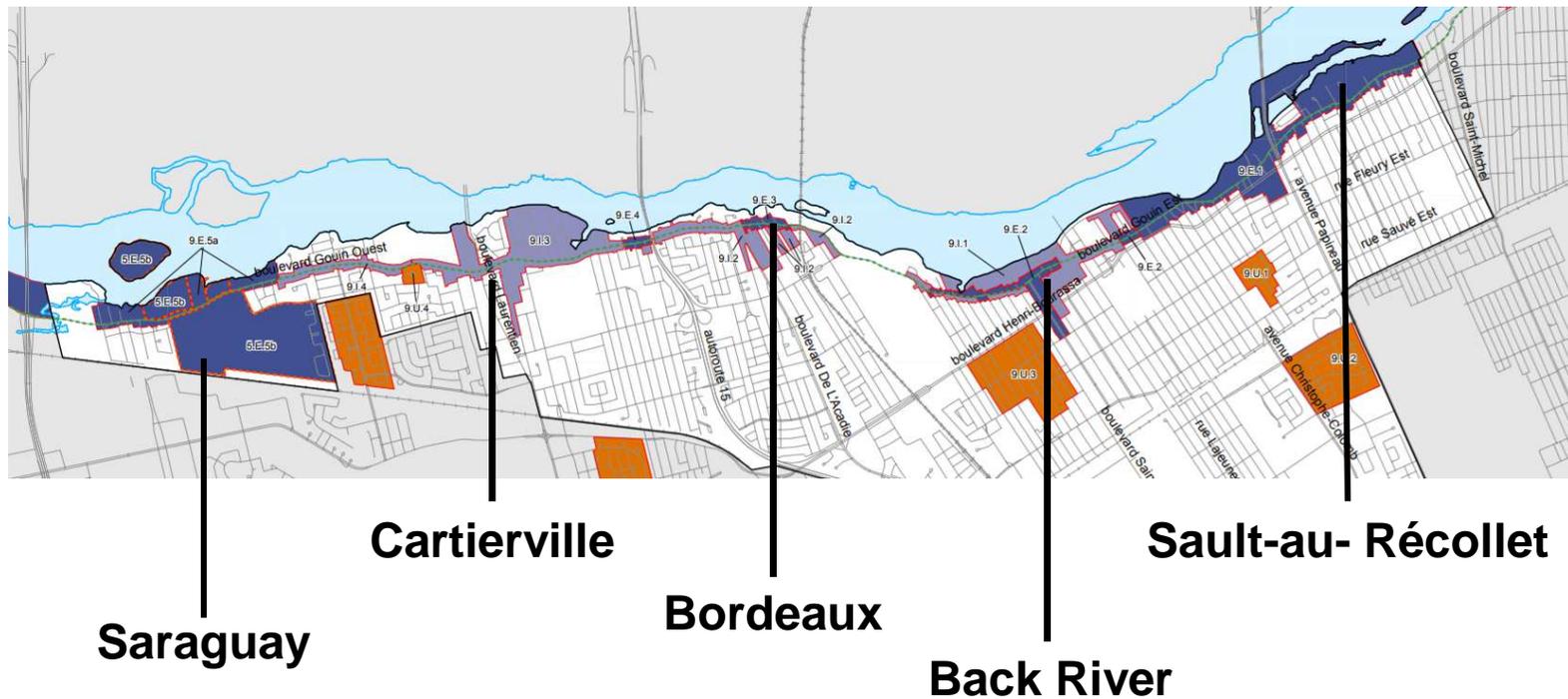
S'informer sur le zonage : exigences réglementaires

GRILLE DE ZONAGE		Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville		ZONE	1389
USAGES					
Usage principal :	H.1				
CATÉGORIES D'USAGES AUTORISÉS					
HABITATION					
1 logement :	H.1	<input checked="" type="checkbox"/>			
2 logements :	H.2	<input type="checkbox"/>			
3 logements :	H.3	<input type="checkbox"/>			
4 logements :	H.4(1)	<input type="checkbox"/>			
5 à 6 logements :	H.4(2)	<input type="checkbox"/>			
5 à 8 logements :	H.4	<input type="checkbox"/>			
9 à 12 logements :	H.5	<input type="checkbox"/>			
13 à 36 logements :	H.6	<input type="checkbox"/>			
37 logements et plus :	H.7	<input type="checkbox"/>			
COMMERCÉ					
Appoint en secteur résidentiel :	C.1(1)	<input type="checkbox"/>			
Appoint dépendant aux entreprises :	C.1(2)	<input type="checkbox"/>			
Faible intensité commerciale :	C.2	<input type="checkbox"/>			
Marché public :	C.3(1)	<input type="checkbox"/>			
Pôle de bureau autorisé :	C.3(2)	<input type="checkbox"/>			
Moyenne intensité commerciale :	C.4	<input type="checkbox"/>			
Forte intensité commerciale :	C.5	<input type="checkbox"/>			
Commerces d'insertion difficile :	C.6(1)	<input type="checkbox"/>			
Commerces lourds :	C.6(2)	<input type="checkbox"/>			
Commerces de gros et d'entrepôts :	C.7	<input type="checkbox"/>			
INDUSTRIE					
Industrie légère avec peu de nuisance :	I.1	<input type="checkbox"/>			
Industrie avec de légères nuisances :	I.2	<input type="checkbox"/>			
Industrie avec nuisances :	I.3	<input type="checkbox"/>			
Industrie lourde :	I.5	<input type="checkbox"/>			
Industrie d'insertion difficile :	I.6	<input type="checkbox"/>			
Industrie de récréation à l'intérieur :	I.7(1)	<input type="checkbox"/>			
Industrie de récréation à l'extérieur :	I.7(2)	<input type="checkbox"/>			
ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS					
Parc-jardin-aroménade :	E.1(1)	<input type="checkbox"/>			
Espace naturel :	E.1(2)	<input type="checkbox"/>			
Place, square, esplanade :	E.1(3)	<input type="checkbox"/>			
Cimetière :	E.1(4)	<input type="checkbox"/>			
Aréna, piscine, communautaire :	E.2(1)	<input type="checkbox"/>			
Maison, parc d'amusement :	E.2(2)	<input type="checkbox"/>			
École primaire ou secondaire, garderie :	E.4(1)	<input type="checkbox"/>			
Bibliothèque, maison de la culture :	E.4(2)	<input type="checkbox"/>			
Éducation collégiale, universitaire :	E.4(3)	<input type="checkbox"/>			
Musée, salle de spectacle :	E.4(4)	<input type="checkbox"/>			
Lieu de culte, couvent, monastère :	E.5(1)	<input type="checkbox"/>			
Centre d'hébergement :	E.5(2)	<input type="checkbox"/>			
Hôpital, CSSS :	E.5(3)	<input type="checkbox"/>			
Institution gouvernementale :	E.6(1)	<input type="checkbox"/>			
Poste de police et de pompier :	E.6(2)	<input type="checkbox"/>			
Établissement de détention :	E.6(3)	<input type="checkbox"/>			
Infrastructures publiques :	E.7(1)	<input type="checkbox"/>			
Gare, hélicopt. :	E.7(2)	<input type="checkbox"/>			
Port :	E.7(3)	<input type="checkbox"/>			
Infrastructures de traitement :	E.7(4)	<input type="checkbox"/>			

GRILLE DE ZONAGE		Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville		ZONE	1389
IMPLANTATION ET DIMENSIONNEMENT					
DIMENSIONS			MARGES SPÉCIFIQUES		
Nombre d'étages minimal / maximal :	1 / 2	<input type="checkbox"/>			
Hauteur en mètres minimale / maximale :	/ / 10	<input type="checkbox"/>			
DENSITÉ			AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		
COS minimal / maximal :	/ /	<input type="checkbox"/>			
IMPLANTATION					
Taux d'implantation minimal / maximal :	30 / 50	<input type="checkbox"/>			
Mode(s) d'implantation :	IJ	<input type="checkbox"/>			
Marge avant minimale / maximale :	3 / 7,5	<input type="checkbox"/>			
Marge arrière minimale :	3	<input type="checkbox"/>			
Marge latérale minimale :	1,5	<input type="checkbox"/>			
Marges avant à évaluer en PIIA	<input type="checkbox"/>				
PROTECTION DU PATRIMOINE ET PIIA					
SECTEURS PATRIMONIAUX					
Secteur significatif soumis à normes :	Identifiant	Caract.	Nom du secteur		
Secteur significatif soumis à critères :					
Bois et arboratoires					
Grande propriété à caractère institutionnel					
Site d'immeuble significatif :	<input type="checkbox"/>				
Site du patrimoine :	<input type="checkbox"/>				
SECTEURS DE PIIA					
Numéro	Partie	Nom du secteur		Voir articles	
BÂTIMENTS PATRIMONIAUX					
Nom	Type de bâtiment	Adresse			
NOTES CONCERNANT LA PROTECTION PATRIMONIALE					

L'importance de la planification

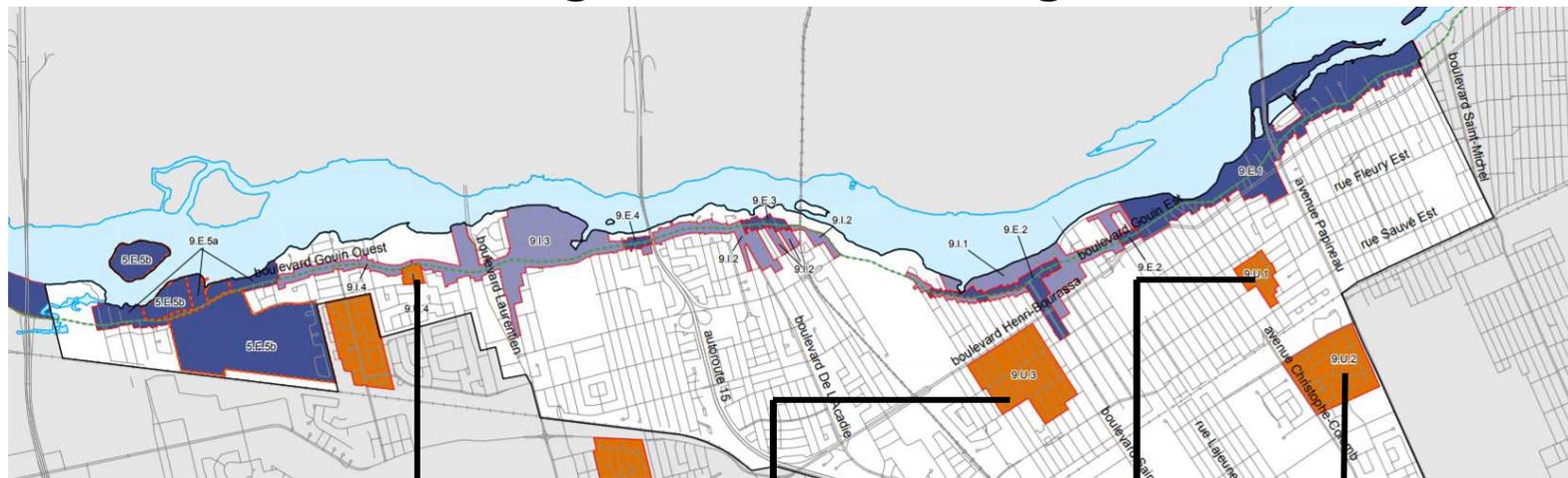
S'informer sur le zonage : les secteurs significatifs





L'importance de la planification

S'informer sur le zonage : les secteurs significatifs



**Place de
Nevers**

**Ligue
ouvrière
catholique**

**Bungalow
californiens**

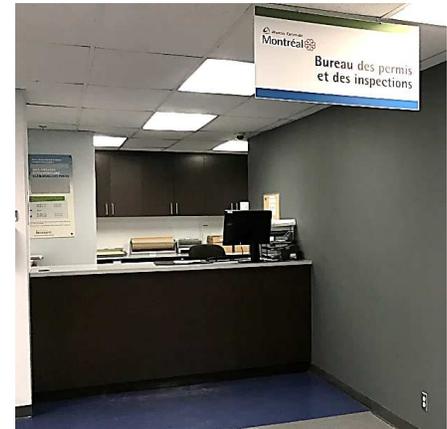
**Domaine
Saint-Sulpice**

Ahuntsic-Cartierville
Montréal



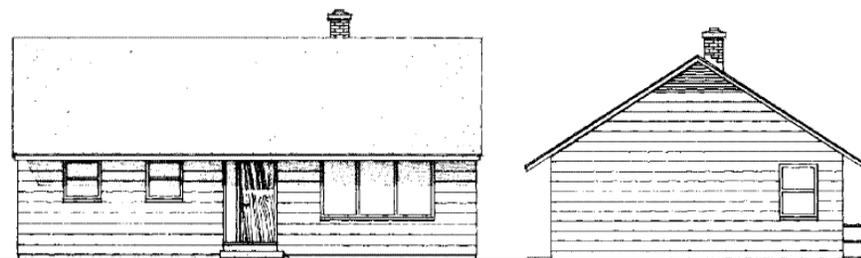
L'importance de la planification

- Comptoir des permis
- Site internet de l'arrondissement
- Professionnel de l'aménagement
- Cours de rénovation
- Publications de référence



La préparation des documents

- Plans et élévations
- Plan d'implantation
- **Estimation des coûts**
 - **Prévoir au moins 10% pour imprévus**
- Certificat de localisation
- Prévoir le cout du permis

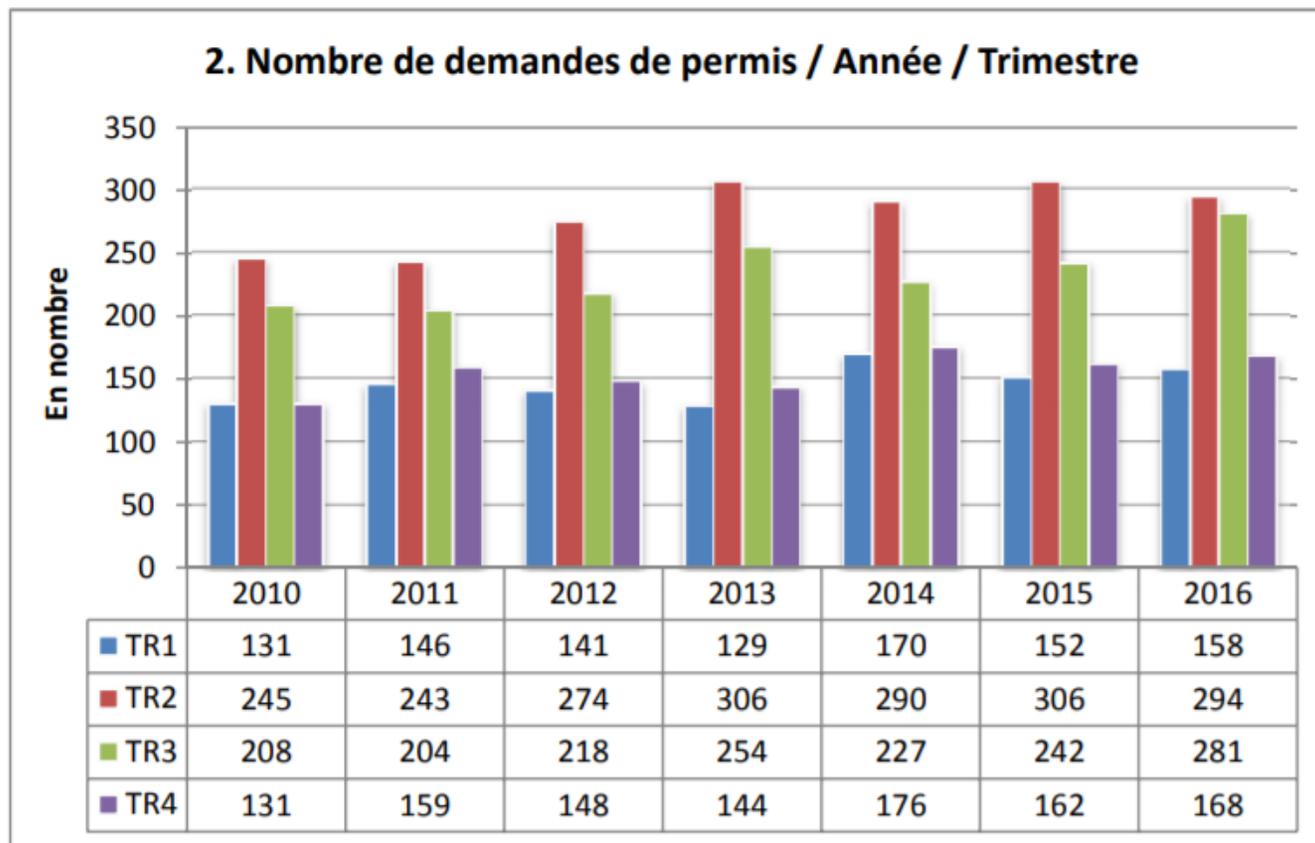


La demande de permis

Par rendez-vous à:
permis_ac@ville.montreal.qc.ca
ou
514-872-3020

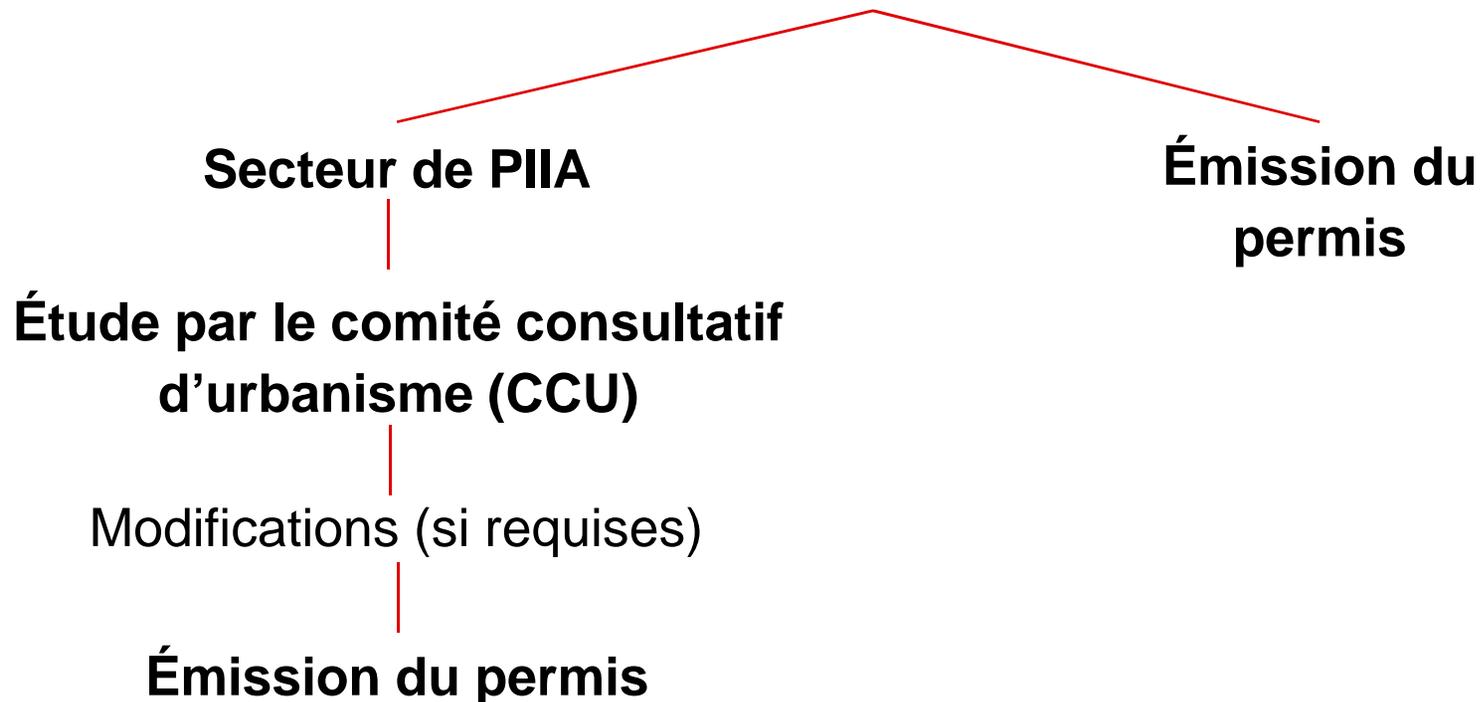
Conseil: ne pas attendre à la dernière minute!

La demande de permis



L'étude de la demande

- Conformité au zonage d'Ahuntsic-Cartierville





Ahuntsic-Cartierville

Montréal 

Le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

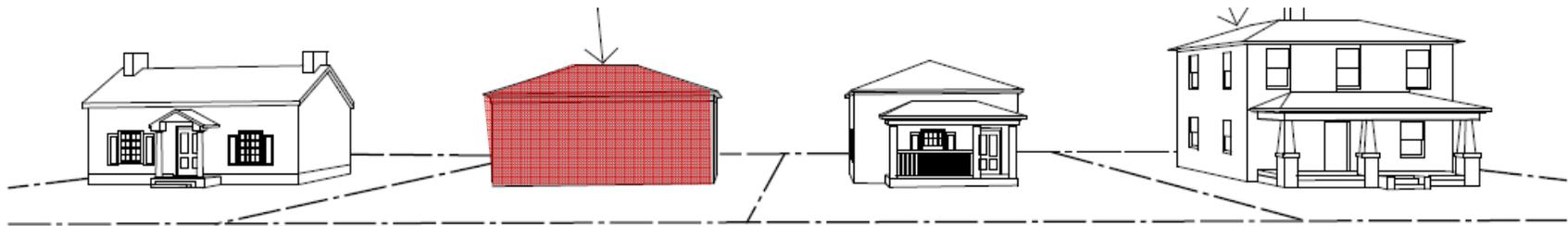
Et le comité consultatif d'urbanisme (CCU)

24 janvier 2018

Le plan d'implantation et d'**intégration architecturale** (PIIA)

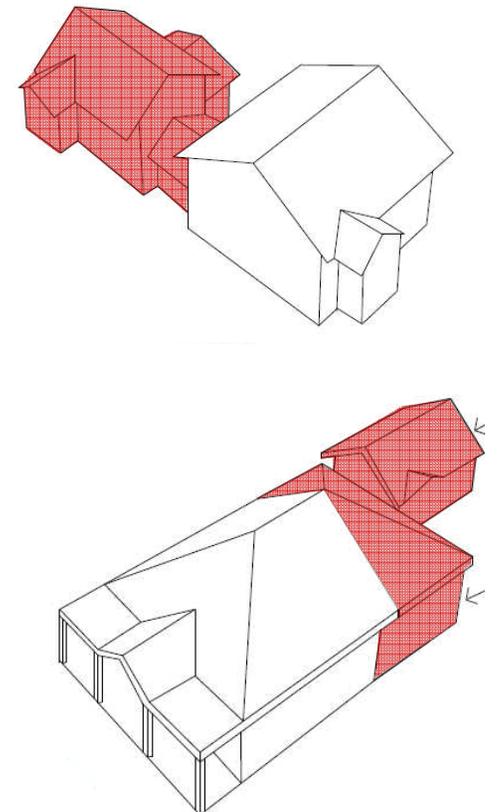
Outil d'évaluation qualitative ayant pour objectif des bâtiments bien intégrés, la préservation de la qualité des quartiers et la valeur de propriété.

- **Intégration architecturale**
 - S'harmoniser au paysage
 - S'harmoniser au bâtiment à être transformé



Le Comité consultatif d'urbanisme (CCU)

- Se réunit une fois par mois
- Composé de professionnels bénévoles et d'élus
- Mandat d'étude et de recommandation relatif aux projets **de patrimoine**, de **développement urbain**, de dérogations, de **projets particuliers d'urbanisme** et **d'architecture** soumis à un **PIIA**.



Exemples



24 janvier 2018

Exemple à éviter

Avant



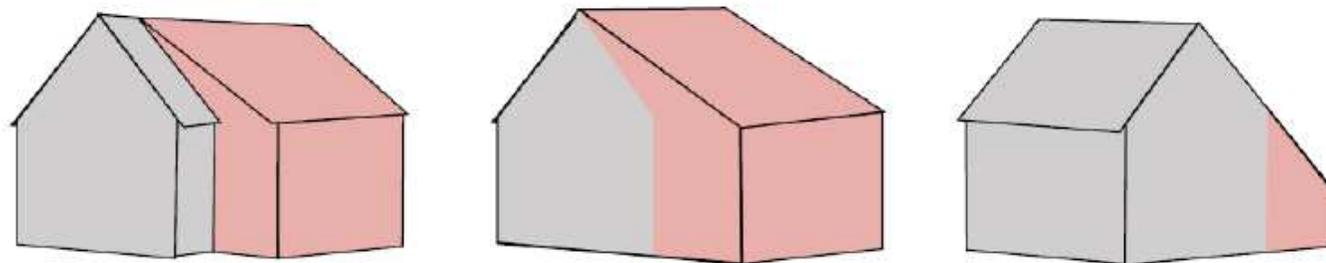
Après



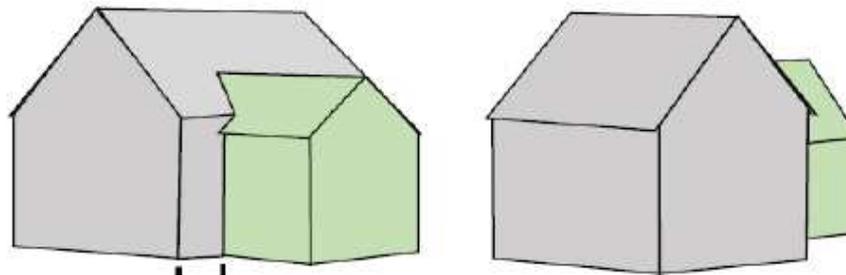
Exemple à éviter



Exemple à éviter (volumétrie)



Interventions acceptables



Rénovation remarquable

Avant



Après



À RETENIR

- **Connaître votre bâtiment**
- **Bien planifier le projet**
- **Prévoir un budget, inclure les imprévus**