

PROJET DE RÈGLEMENT  
MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME  
DE L'ARRONDISSEMENT D'AHUNTSIC-CARTIERVILLE  
NOTAMMENT À DES FINS DE CONCORDANCE  
AU PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE MONTRÉAL  
(01-274-40)

# PIIA DU SECTEUR HENRI-BOURASSA OUEST

Présentation du 3 novembre 2015  
Assemblée publique de consultation

ARRONDISSEMENT D'AHUNTSIC-CARTIERVILLE

# Points de la présentation

- 1. Principes des PIIA***
- 2. Vue d'ensemble des modifications***
- 3. Ajouts et ajustements au Titre VIII***
- 4. Secteurs d'application des PIIA***
- 5. Contenu des objectifs et critères***
- 6. Plans et schémas***

# 1. Principes des PIIA

PIIA: Plans d'Implantation et d'Intégration Architecturale

Un règlement de PIIA diffère d'un règlement de zonage :

Règlement de **zonage** :

- **Autorisations et interdictions**, sur ce qu'on peut faire et ce qu'on ne peut pas faire
- Fondé sur **des dimensions et des catégories** à respecter absolument
- **Appliqué de manière objective**, sans recours à l'interprétation

Règlement de **PIIA**

- **Objectifs que l'on doit chercher à atteindre**, du mieux qu'il est possible
- Fondé sur des **critères qualitatifs ou de performance** qui guident l'évaluation
- **Appliqué par appréciation critique**, demandant de poser un jugement

## Les objectifs et critères d'un règlement de PIIA s'appliquent :

- À un **territoire restreint** délimité par le règlement  
ou bien
- À une **catégorie d'objet** définie par le règlement  
(bâtiment, aménagement paysager, enseigne, etc.)  
ou bien
- À une **catégorie d'objets localisés dans un territoire restreint** délimité par le règlement

# Un règlement de PIIA est constitué d'objectifs et de critères :

## Un objectif :

- Désigne **ce vers quoi un projet d'aménagement devrait tendre**
- Exprime ou sous-entend le pourquoi, **l'intention visée**

## Un critère

- Désigne un ou plusieurs **types de caractéristiques qui seront considérées** dans l'évaluation du projet
- Recommande **comment s'y prendre, par quel moyen concret** et compréhensible, il serait possible d'atteindre l'objectif
- Fixe un **seuil approximatif de réussite** dans l'atteinte de l'objectif
- Est **combiné à d'autres critères** portant sur d'autres aspects visant le même objectif

## 2. Vue d'ensemble des modifications

- a** Ajout de l'application de PIIA pour le Secteur Henri-Bourassa Ouest Article 671, 15°
- b** Application de PIIA à la délivrance d'un permis d'enseigne Article 671.2
- c** Désignation de (sous-)secteurs d'application Annexe 1 des PIIA
- d** Ajout d'objectifs et de critères pour le Secteur Henri-Bourassa Ouest Tableau en annexe E
- e** Plans et schémas associés Annexe 2 à 5 des PIIA

### ***3. Ajouts et ajustements au Titre VIII***

Le territoire du PPU Henri-Bourassa ouest est désigné comme secteur d'application d'objectifs et critères de PIIA pour des projets:

- de subdivision de terrains,
- de construction de bâtiment,
- de transformation ou d'agrandissement de bâtiment,
- d'aménagement de terrain,
- d'installation d'enseigne.

La délivrance d'un permis d'enseigne dans le secteur Henri-Bourassa ouest est sujette aux PIIA

## 4. Secteurs d'application des PIIA



## 5. Contenu des objectifs et critères

Les objectifs et critères se divisent en quatre grandes thématiques, applicables à chacun des secteurs :

1. Objectifs et critères applicables *au lotissement et à l'aménagement du domaine public*
2. Objectifs et critères applicables *au cadre bâti et à l'architecture des bâtiments*
3. Objectifs et critères applicables *à l'aménagement des terrains*
4. Objectif et critères s'appliquant *au développement durable*

# Exemple d'objectif et critères applicables au lotissement

## Objectif :

- 1.1 Assurer la continuité du lotissement avec la trame du quartier existant et réaliser le concept d'ensemble du PPU Henri-Bourassa Ouest

## Critères

- A. Le tracé des rues et des rues piétonnes doit s'inspirer de la trame traditionnelle du quartier.
- B. Le tracé des rues et des rues piétonnes ainsi que le lotissement doivent respecter l'esprit du schéma du réseau viaire joint en annexe 2.
- C. Le lotissement doit assurer la cohérence du réseau viaire à long terme pour l'ensemble du secteur.

## Exemple d'objectif et critères applicables au cadre bâti

### Objectif :

2.6 Favoriser l'appropriation des terrains par les résidents

### Critères

- A. L'accès au sol à partir des logements doit être favorisé.
- B. Les cours des bâtiments multifamiliaux doivent comporter un minimum d'espace de vie pour le bénéfice des résidents.
- C. Un espace de vie extérieur doit être favorisé pour chaque logement.

## Exemple d'objectif et critères applicables à l'aménagement paysager

### Objectif :

3.5 Affirmer une présence forte et significative du Collège Bois-de-Boulogne sur le boulevard Henri-Bourassa Ouest

### Critères

- A. L'installation d'un élément signalétique doit contribuer à rapprocher le campus de l'emprise publique.
- B. L'aménagement paysager de la cour avant du collège doit formaliser un accès piéton reliant l'entrée principale au carrefour Henri-Bourassa et du Bois-de-Boulogne.
- C. L'aménagement paysager de la cour avant du collège doit comprendre plusieurs plantations qui contribuent à dissimuler les stationnements extérieurs.
- D. La cour avant doit se marier à l'espace public de manière à en favoriser la convivialité.

# Exemple d'objectif et critères applicables au développement durable

## Objectif :

1.1 Favoriser la réalisation de bâtiments écoénergétiques

## Critères

- A. Les nouveaux bâtiments doivent être conçus selon des normes de performance énergétique élevées.
- B. L'installation de panneaux solaires sur les toits ou sur les murs doit être encouragée dans la mesure où ils sont intégrés à l'architecture du bâtiment.

## Structure de l'ensemble des objectifs et critères

Thématiques	Applicable à	Obj.	Portée des objectifs	Critères
<b>Lotissement et aménagement du domaine public</b>	• Subdivision de lots	1	Tracé des rues et îlots, secteur central	3
	• Cession d'emprises publiques	2	Traitement des espaces publics, ensemble des secteurs	11
	• Opérations cadastrales avec plan d'ensemble	1	Petit parc au sud de Henri-Bourassa	2
<b>Cadre bâti et architecture des bâtiments</b>	• Nouvelle construction	4	Qualité architecturale des espaces publics, secteur central	17
	• Agrandissement	1	Transition de gabarit, ensemble des secteurs	1
	• Transformation d'une façade	1	Appropriation des terrains, secteur central	3
	• Installation d'une enseigne	4	Objectifs particuliers :	11
			• Perspective sur le dôme	1
		• Expression arch. de l'entrée	2	
		• Caractère arch. du boulevard	6	
		• Présence du collègue	2	
		1	Aspect du secteur Hamon	3

Thématiques	Applicable à	Obj.	Portée des objectifs	Critères
<b>Aménagement des terrains</b>	• Nouvelle construction	1	Paysagement, ensemble des secteurs	4
		2	Mitigation des nuisances visuelles, sonores et lumineuses, ensemble des secteurs	7
	• Aménagement de stationnements	4	Objectifs particuliers :	12
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Caractère paysager du boulevard 3</li> <li>• Présence du collège 4</li> <li>• Aspect du secteur Hamon 2</li> <li>• Entrée de ville, voie ferrée 3</li> </ul>	
<b>Développement durable</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nouvelle construction</li> <li>• Agrandissement</li> <li>• Aménagement de stationnements</li> <li>• Installation de panneaux solaires</li> </ul>	7	Objectifs thématiques : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Îlots de chaleur 2</li> <li>• Gestion des eaux de pluie 2</li> <li>• Matières résiduelles 2</li> <li>• Modes de transport durables 1</li> <li>• Bâtiments écoénergétiques 2</li> <li>• Aménagements paysagers durables 3</li> <li>• Ensoleillement des logements 1</li> </ul>	13
<b>TOTAL</b>		29		87

## 6. Plans et schémas



Plan image du PPU

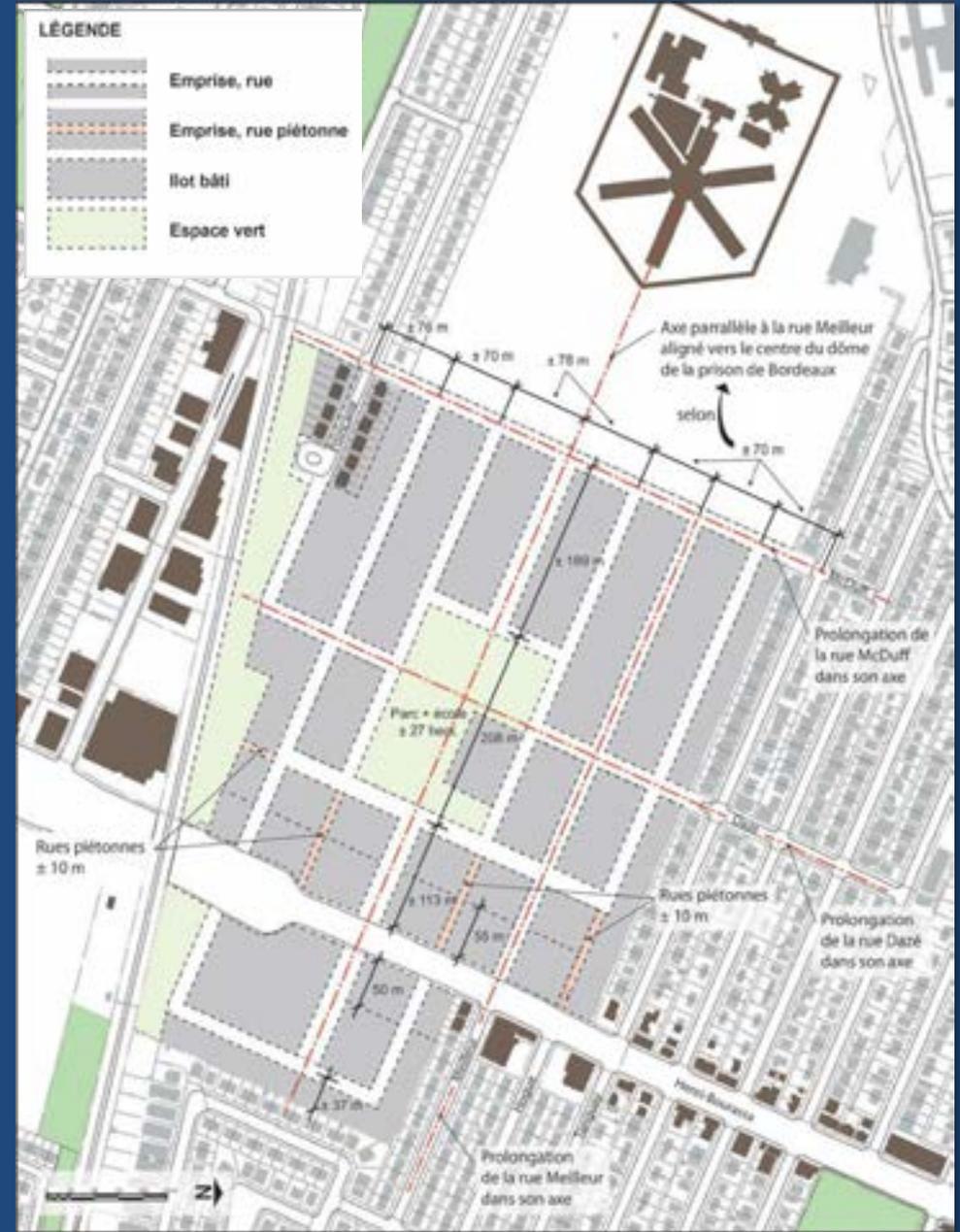


Schéma du réseau viaire

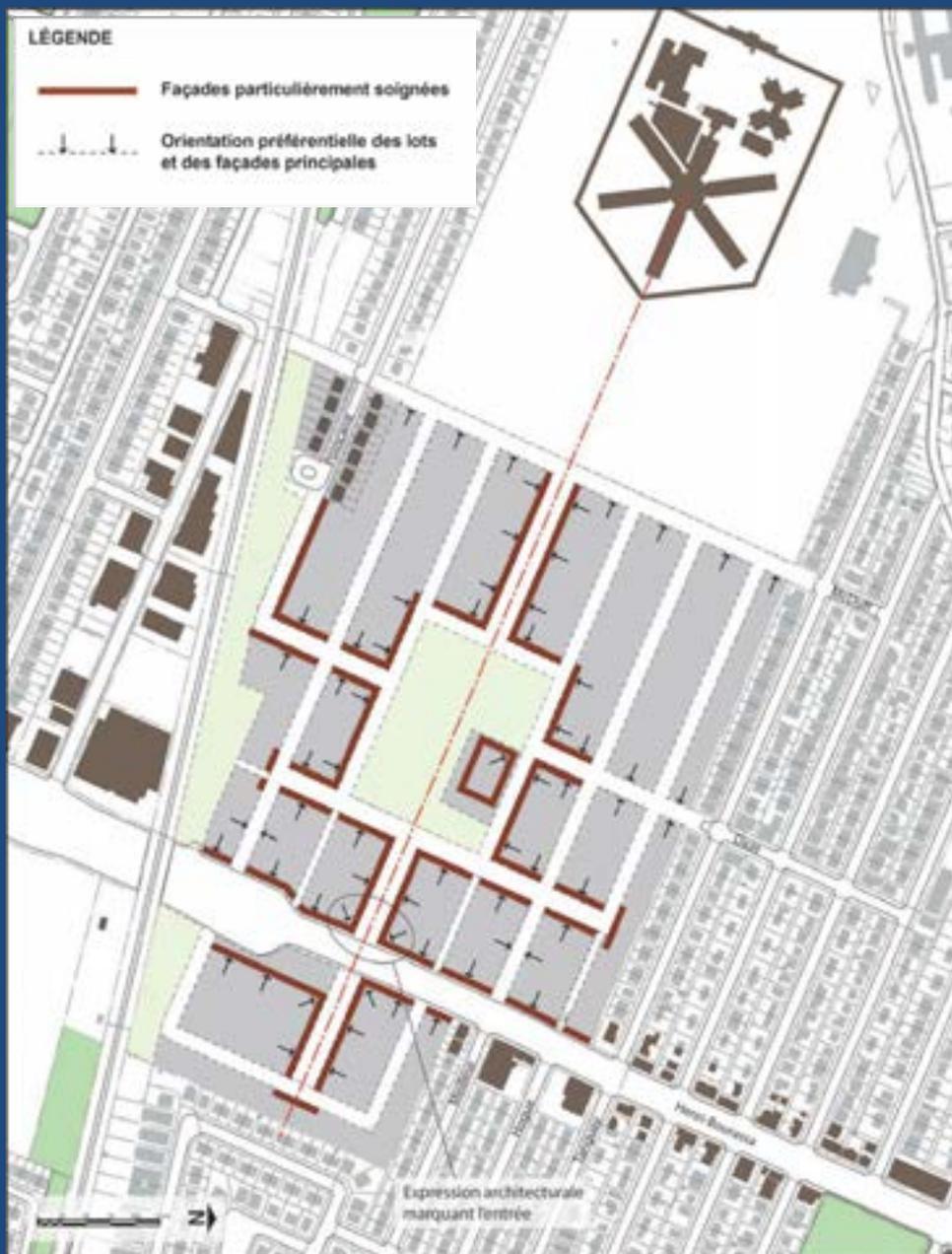


Schéma d'encadrement des espaces publics

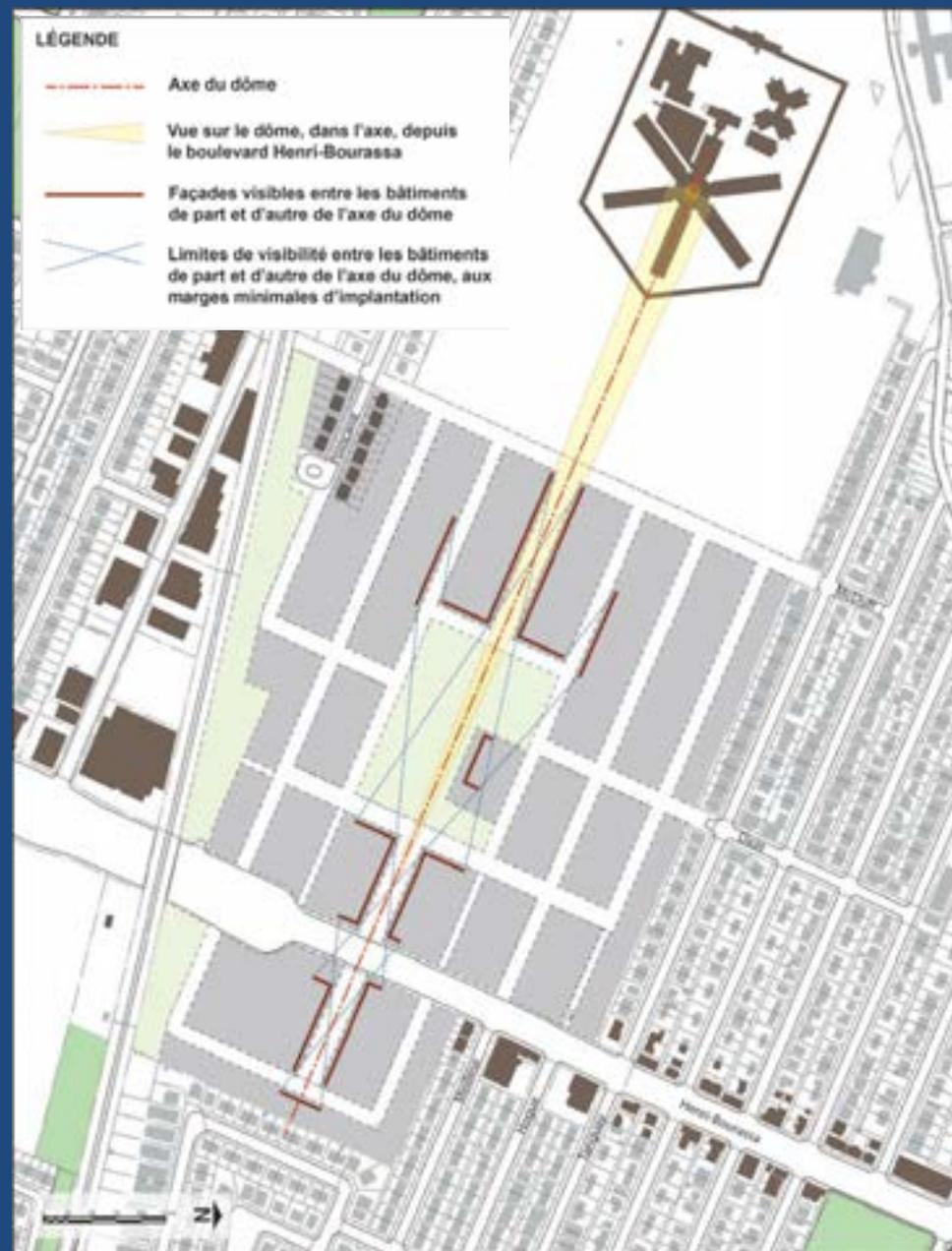


Schéma de la perspective sur le dôme

Merci de votre attention !