



VILLE DE MONTRÉAL

ARRONDISSEMENT D'ANJOU

RÈGLEMENT NUMÉRO RCA 45

**RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION
ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

**DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR :
LE 5 JUIN 2008**

CHAPITRE I : DÉFINITIONS	1
CHAPITRE II : OBJET DU RÈGLEMENT	3
CHAPITRE III : CONTENU DE LA DEMANDE D'APPROBATION D'UN P.I.I.A.	6
CHAPITRE IV : PROCÉDURE D'APPROBATION D'UN P.I.I.A.	8
CHAPITRE IV.I : SANCTIONS ET PÉNALITÉS	9
CHAPITRE V : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN P.I.I.A. RELATIF À UN PROJET, SITUÉ DANS LE TERRITOIRE COMPRIS ENTRE LE BOULEVARD LOUIS.H.-LA FONTAINE, LE BOULEVARD MÉTROPOLITAIN, LE BOULEVARD ROI-RENÉ ET LA LIMITE SUD DE L'ARRONDISSEMENT	10
SECTION I : OBJECTIFS	10
SECTION II : CRITÈRES D'ÉVALUATION	10
CHAPITRE VI : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN P.I.I.A DANS LE CENTRE-VILLE D'ANJOU	13
SECTION I : OBJECTIFS	13
SECTION II : CRITÈRES D'ÉVALUATION	13
CHAPITRE VII : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN P.I.I.A. DANS LE PARC D'AFFAIRES.	16
SECTION I : OBJECTIFS	16
SECTION II : CRITÈRES D'ÉVALUATION	16
CHAPITRE VIII : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN P.I.I.A. DANS LE SECTEUR COMMERCIAL DU BOULEVARD MÉTROPOLITAIN	19
SECTION I : OBJECTIFS	19
SECTION II : CRITÈRES D'ÉVALUATION	19
CHAPITRE IX : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN P.I.I.A. RELATIF À UN PROJET SITUÉ EN FAÇADE DU BOULEVARD HENRI-BOURASSA	21
SECTION I : OBJECTIFS	21
SECTION II : CRITÈRES D'ÉVALUATION	21
CHAPITRE X : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN P.I.I.A. RELATIF À UN BÂTIMENT DE 4 ÉTAGES ET PLUS	23
SECTION I : OBJECTIFS	23
SECTION II : CRITÈRES D'ÉVALUATION	23
CHAPITRE XI : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN P.I.I.A. RELATIF À UN PROJET SUR UN TERRAIN ADJACENT OU FAISANT FACE À UN AUTRE ARRONDISSEMENT OU MUNICIPALITÉ	25
SECTION I : OBJECTIFS	25
SECTION II : CRITÈRES D'ÉVALUATION	25
CHAPITRE XII : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN P.I.I.A. DANS LE SECTEUR BOURGET	27
SECTION I : OBJECTIFS	27
SECTION II : CRITÈRES D'ÉVALUATION	27
CHAPITRE XIII : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN P.I.I.A. RELATIF À UN BÂTIMENT D'INTÉRÊT PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL	29
SECTION I : OBJECTIFS	29
SECTION II : CRITÈRES D'ÉVALUATION	29
CHAPITRE XIV : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN P.I.I.A. RELATIF À UN PROJET COMMERCIAL DE MOYENNE OU DE GRANDE SURFACE	31
SECTION I : OBJECTIFS	31

SECTION II : CRITÈRES D'ÉVALUATION.....	31
CHAPITRE XV : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN P.I.I.A. RELATIF À UN PROJET D'INSTALLATION D'ENSEIGNES ET D'ENSEIGNES PUBLICITAIRES.....	34
SECTION I : OBJECTIFS	34
SECTION II : CRITÈRES	34
CHAPITRE XVI : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN P.I.I.A. RELATIF À UN PROJET DE BÂTIMENT RÉSIDENTIEL	36
SECTION I : OBJECTIFS	36
SECTION II : CRITÈRES D'ÉVALUATION.....	36
CHAPITRE XVII : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN P.I.I.A. DANS LE SECTEUR RENAUDE- LAPOINTE ET AU POURTOUR DES AUTOROUTES 25 ET 40, CÔTÉ NORD	38
SECTION I : OBJECTIFS	38
SECTION II : CRITÈRES D'ÉVALUATION.....	38
CHAPITRE XVIII : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN P.I.I.A. DANS LA ZONE C-303.....	41
SECTION I : OBJECTIFS	41
SECTION II : CRITÈRES D'ÉVALUATION.....	41
CHAPITRE XIX : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN P.I.I.A. DANS LES ZONES C-107 ET C-108	44
SECTION I : OBJECTIFS	44
SECTION II : CRITÈRES D'ÉVALUATION.....	44
CHAPITRE XX : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN P.I.I.A. RELATIF À UN PROJET DE GARDERIE.....	47
SECTION I : OBJECTIFS	47
SECTION II : CRITÈRES D'ÉVALUATION.....	47
CHAPITRE XXI : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN P.I.I.A. RELATIF À UN PROJET DE BÂTIMENT COMMERCIAL OU INSTITUTIONNEL.....	50
SECTION I : OBJECTIFS	50
SECTION II : CRITÈRES D'ÉVALUATION.....	50
CHAPITRE XXII : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN P.I.I.A. RELATIF À UN PROJET DE BÂTIMENT INDUSTRIEL.....	53
SECTION I : OBJECTIFS	53
SECTION II : CRITÈRES D'ÉVALUATION.....	53
CHAPITRE XXIII : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN P.I.I.A. RELATIF À LA MODIFICATION DE LA FAÇADE PRINCIPALE D'UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL AYANT UN MODE D'IMPLANTATION JUMELÉ OU CONTIGUË.....	56
SECTION I : OBJECTIFS	56
SECTION II : CRITÈRES D'ÉVALUATION.....	56
CHAPITRE XXIV : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN P.I.I.A. RELATIF À UN PROJET SITUÉ DANS UNE MOSAÏQUE DE MILIEUX NATURELS OU SUR UN TERRAIN CONTIGU À CELLE-CI...58	58
SECTION I : OBJECTIFS	58
SECTION II : CRITÈRES D'ÉVALUATION.....	58

ANNEXES

HISTORIQUE DES AMENDEMENTS

Codification administrative

Mise en garde : La présente codification a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.

Dernière mise à jour : MAI 2021

VILLE DE MONTRÉAL ARRONDISSEMENT D'ANJOU RCA 45

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

VU l'article 131 de la *Charte de la Ville de Montréal* (L.R.Q., chapitre C-11.4);

Attendu que l'avis de motion M-2008-11 du présent règlement a été donné par le conseiller Gilles Beaudry à la séance du 1^{er} avril 2008, et ce, conformément à la loi;

À sa séance du 6 mai 2008, le conseil de l'arrondissement d'Anjou décrète :

CHAPITRE I : DÉFINITIONS

1. Dans le présent règlement, les mots suivants signifient :

« comité » : le Comité consultatif d'urbanisme formé conformément au règlement constituant un comité consultatif d'urbanisme (CA-3) ;

« conseil » : le conseil de l'arrondissement d'Anjou

« équipement mécanique » : un appareil et un conduit électrique, de plomberie, de chauffage et de conditionnement de l'air tels qu'une thermopompe, un compteur d'électricité ou de gaz, un appareil de réfrigération, un conduit de ventilation et un appareil de climatisation, à l'exception d'un appareil de climatisation individuel et amovible ».

« directeur » : directeur de la Direction du développement du territoire ou son représentant ;

« domaine public » : les rues, ruelles, squares et places publics, y compris les trottoirs, terre-pleins, voies cyclables hors rue et l'emprise excédentaire de la voie publique, les parcs et jardins publics ;

« façade principale » : le mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une voie publique et pouvant comporter un ou plusieurs pans.

« garderie » : établissement qui fournit des services de garde dans une installation où sont reçus au moins 7 enfants de façon régulière. Sont exclus les services de garde en milieu familial et les services de garde en milieu scolaire ;

« projet commercial de moyenne ou de grande surface » : un immeuble comprenant un établissement de vente au détail d'une superficie de 4 000 m² et plus, de même qu'un immeuble comprenant plus d'un établissement de vente au détail d'une superficie de plancher de 1 000 m² et plus ;

« P.I.I.A. » : plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés ;

« usage sensible » : un usage de la famille « habitation » ou un usage suivant de la famille « équipements collectifs et institutionnels » :

- 1° bibliothèque;
- 2° centre d'hébergement et des soins de longue durée;
- 3° centre de protection de l'enfance et de la jeunesse
- 4° centre de réadaptation;
- 5° centre de services de santé et de services sociaux;
- 6° centre hospitalier;
- 7° école
- 8° établissement culturel, tels lieu de culte et couvent;
- 9° garderie.

RCA 45-5, a. 1, 2013-04-04, RCA 45-6, a. 1, 2015-07-24; RCA 120, a. 21, 2016-03-15

CHAPITRE II : OBJET DU RÈGLEMENT

2. Le présent règlement s'applique à un terrain, un bâtiment ou une construction qui doit être transformé ou construit conformément au présent règlement.
3. Préalablement à la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) ou du Règlement sur les permis et certificats (numéro 1527), l'approbation du conseil est requise dans les cas suivants :
 - 1° projet de construction, d'agrandissement ou de modification d'un toit ou d'une façade faisant face à une voie publique visant :
 - a) la modification du revêtement extérieur du bâtiment impliquant un changement de matériau ou de couleur. La peinture d'un revêtement sur une façade n'est pas visée par le présent règlement si la couleur et la texture de la peinture ne sont pas modifiées et si cette couleur et cette texture sont celles d'origine;
 - b) la modification des pentes ou de la forme d'un toit affectant la volumétrie du bâtiment;
 - c) la modification, l'ajout ou le retrait d'éléments architecturaux tels que les marquises, les portes-à-faux et les lucarnes. Les garde-corps et les balcons ne sont pas considérés comme des éléments architecturaux au sens du présent article;
 - d) l'ajout ou le retrait d'ouvertures (portes et fenêtres) ainsi que la modification des dimensions des ouvertures, excluant le remplacement d'une fenêtre par une fenêtre en baie;ainsi que l'aménagement du terrain effectué dans le cadre de ces travaux pour une habitation unifamiliale située dans le territoire compris entre le boulevard Louis-H.-La Fontaine, le boulevard Métropolitain, le boulevard Roi-René et la limite sud de l'arrondissement, tel qu'il est illustré au plan joint comme annexe 1;
 - 2° projet de nouvelle construction, d'agrandissement, de modification extérieure de la façade principale, et d'installation d'antennes de radiocommunication et de radiodiffusion et de supports d'antennes fixés au sol, incluant l'aménagement du terrain effectué dans le cadre de ces travaux dans l'un des territoires identifiés aux plans joints comme annexes 2, 3, 4, 5, 6 et 7;
 - 3° projet de nouvelle construction, d'agrandissement ou de modification extérieure de la façade principale et d'installation d'antennes de radiocommunication et de radiodiffusion et de supports d'antennes fixés au sol, incluant l'aménagement du terrain effectué dans le cadre de ces travaux pour tout bâtiment de 4 étages ou plus;
 - 4° projet de nouvelle construction, d'agrandissement ou de modification extérieure de la façade principale et d'installation d'antennes de radiocommunication et de radiodiffusion et de supports d'antennes fixés au sol, incluant l'aménagement du terrain effectué dans le cadre de ces travaux sur tout terrain adjacent ou faisant face à un autre arrondissement ou municipalité;
 - 5° projet relatif à un bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural identifié au plan d'urbanisme, à savoir :
 - a) 8200, place de l'Église (église Notre-Dame d'Anjou et presbytère);
 - b) 7701, boulevard Louis-H.-La Fontaine (mairie d'Anjou);

- c) 7401, boulevard Métropolitain;
- d) 8351, boulevard Métropolitain;
- e) 7020, avenue Guy;

et visant :

- a) une nouvelle construction, l'agrandissement ou la modification de la façade principale ou l'installation d'antennes de radiocommunication et de radiodiffusion et de supports d'antennes fixés au sol, incluant l'aménagement du terrain effectué dans le cadre de ces travaux;
 - b) un projet de changement d'usage, de lotissement ou de modification d'une caractéristique architecturale ou végétale d'intérêt patrimonial de l'immeuble situé au 8200, place de l'Église;
- 6° projet de nouvelle construction, d'agrandissement ou de modification extérieure de la façade principale et d'installation d'antennes de radiocommunication et de radiodiffusion et de supports d'antennes fixés au sol, incluant l'aménagement du terrain effectué dans le cadre de ces travaux pour tout projet commercial de moyenne ou de grande surface;
 - 7° projet de nouvelle construction ou d'agrandissement d'un bâtiment résidentiel, à l'exception d'un projet visé par un autre paragraphe du présent article, autre que les paragraphes 4° et 15°, incluant la reconstruction d'un bâtiment incendié, endommagé ou démoli, quel que soit le pourcentage du volume détruit;
 - 8° projet d'installation d'enseignes et d'enseignes publicitaires à l'exception d'un projet de remplacement du panneau sur lequel est inscrit le message d'une enseigne existante;
 - 9° projet de nouvelle construction, d'agrandissement, de modification extérieure de la façade principale d'un bâtiment existant, de modification aux aires de stationnement, de chargement et de déchargement ainsi que d'aménagement d'une terrasse extérieure, situé dans la zone C-303, tel qu'identifié au plan joint comme annexe 8;
 - 10° projet de nouvelle construction, d'agrandissement, de modification extérieure de la façade principale d'un bâtiment existant, de modification aux aires de stationnement, de chargement et de déchargement ainsi que d'aménagement d'une terrasse extérieure, situé dans les zones C-107 et C-108 identifiées au plan joint comme annexe 9;
 - 11° projet de construction, d'agrandissement, de transformation, de rénovation et d'aménagement d'une garderie ainsi que d'aménagement d'une aire de stationnement ou d'aire extérieure de jeux d'une garderie;
 - 12° projet de nouvelle construction ou d'agrandissement d'un bâtiment commercial ou institutionnel, à l'exception d'un projet visé par un autre paragraphe du présent article, autre que les paragraphes 4° et 15°;
 - 13° projet de nouvelle construction ou d'agrandissement d'un bâtiment industriel, à l'exception d'un projet visé par un autre paragraphe du présent article, autre que les paragraphes 4° et 15°;
 - 14° projet de modification de la façade principale d'un bâtiment résidentiel ayant un mode d'implantation jumelé ou contiguë et visant :
 - e) la modification du revêtement extérieur du bâtiment impliquant un changement de matériau ou de couleur;
 - f) la modification des pentes ou de la forme d'un toit affectant la volumétrie du bâtiment;

- g) la modification, l'ajout ou le retrait d'éléments architecturaux tels que les marquises, les portes-à-faux et les lucarnes. Les garde-corps et les balcons ne sont pas considérés comme des éléments architecturaux au sens du présent règlement;
 - h) l'ajout ou le retrait d'ouvertures (portes et fenêtres) ainsi que la modification des dimensions des ouvertures, excluant le remplacement d'une fenêtre par une fenêtre en baie;
- 15° projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment ou d'aménagement d'un terrain situé dans une mosaïque de milieux naturels ou sur un terrain contigu à celle-ci, telle qu'elle est identifiée au plan joint comme annexe 10.

RCA 45-1, a. 1, 2009-01-21; RCA45-2, a. 1, 2009-06-23; RCA 45-3, a. 1, 2011-11-15; RCA 45-4, a. 1, 2012-02-29; RCA 45-5, a. 2, a. 3, 2013-04-04, RCA 45-6, a. 2, 2015-07-24; RCA 120, a. 22, 2016-03-15; RCA 45-8, a. 1; RCA 45-9, a. 1, 2021-05-18;

4. L'approbation du conseil porte sur les plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

CHAPITRE III : CONTENU DE LA DEMANDE D'APPROBATION D'UN P.I.I.A.

5. Le requérant doit fournir au directeur, en 2 copies, les renseignements et les documents suivants :
- 1° son nom, son adresse et son numéro de téléphone;
 - 2° le certificat de localisation, s'il y a lieu;
 - 3° des plans d'aménagement du terrain, illustrant notamment l'implantation des constructions existantes et projetées, l'aménagement des espaces extérieurs et les plantations, l'aménagement des aires de stationnement et des aires de chargement, l'implantation de tous équipements mécaniques, électriques et transformateurs sur toit ou au sol et l'implantation des enseignes au sol. Ces plans, à l'échelle et datés, doivent être fournis en version papier et numérisée, et réalisés par un professionnel. Le plan d'implantation doit indiquer les mesures précises des constructions, marges, stationnements et autres aménagements extérieurs;
 - 4° des élévations de chacune des façades des constructions existantes et projetées. Ces élévations à l'échelle et datées doivent être réalisées par un professionnel et fournies en version papier et numérisée;
 - 5° une perspective en couleur, un dessin, ou un photomontage, datées et en version papier et numérisée, illustrant la relation des constructions à ériger ou à modifier avec les constructions adjacentes existantes;
 - 6° un programme d'aménagement daté indiquant le type et la superficie de plancher du bâtiment, le nombre de cases de stationnement extérieures et intérieures par bâtiment, le nombre et la superficie des logements par type de bâtiment, la superficie de plancher des espaces commerciaux, de bureaux et industriels par bâtiment;
 - 7° un échantillon des matériaux de revêtement utilisés ainsi qu'un échantillon des couleurs, s'il y a lieu;
 - 8° toute information utile pour permettre l'évaluation du projet selon les critères applicables.

RCA 45-5, a. 4, 2013-04-04

6. Pour une demande d'approbation d'un P.I.I.A. relatif à une construction ou un agrandissement d'un bâtiment de 6 étages, le requérant doit, lorsque la construction projetée dépasse de la moitié la hauteur moyenne en mètres des bâtiments situés dans un rayon de 50 mètres, fournir des études d'impact sur l'ensoleillement et sur les impacts éoliens, préparées par des professionnels et contenant des recommandations basées sur les critères définis au chapitre X du présent règlement. Pour le calcul de la hauteur moyenne, sont exclus les bâtiments dont la hauteur n'est pas conforme aux limites de hauteurs prescrites par le règlement de zonage.

- 6.1.1** Pour une demande d’approbation d’un P.I.I.A. relatif à un projet de construction, d’agrandissement, de modification de la façade principale, de changement d’usage, de lotissement ou de modification d’une caractéristique architecturale ou végétale de l’immeuble situé au 8200 place de l’église, identifié comme bâtiment d’intérêt patrimonial et architectural (lieu de culte d’intérêt), le requérant doit fournir une recherche documentaire préalable à la production d’une évaluation de l’intérêt patrimonial comprenant minimalement les informations prévues à l’annexe 11.

RCA 120, a. 23, 2016-03-15

- 6.1.2.** Pour une demande d’approbation d’un P.I.I.A. relatif à un projet de construction ou d’agrandissement de bâtiment ou d’aménagement d’un terrain situé dans une mosaïque de milieux naturels identifiée à l’annexe 10, le requérant doit fournir une étude de la valeur écologique du terrain.

RCA 120, a. 23, 2016-03-15

- 7.** Toute demande d’approbation d’un P.I.I.A. doit être signée par le requérant, soit le propriétaire de l’immeuble ou toute autre personne dûment mandatée par celui-ci.

CHAPITRE IV : PROCÉDURE D'APPROBATION D'UN P.I.I.A.

- 8.** Avant de soumettre sa demande au Comité, le directeur examine la demande en regard de sa conformité aux règlements appropriés.
- 9.** Le Comité examine le P.I.I.A. en fonction des objectifs et des critères applicables à l'implantation et à l'intégration architecturale et à l'aménagement des terrains, tels que stipulé au présent règlement.
- 10.** Après étude du P.I.I.A., le Comité soumet au conseil sa recommandation à l'effet d'approuver ou de désapprouver le P.I.I.A.
- 11.** Le conseil peut décréter que les plans produits soient soumis à une consultation publique selon les articles 125 à 127 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c., A-19.1). A la suite de la recommandation du Comité, et, le cas échéant, de la consultation publique décrétée en vertu du présent article, le conseil approuve les plans s'ils sont conformes au règlement ou les désapprouve dans le cas contraire.
- 12.** Une fois les plans approuvés, le directeur doit émettre le permis en autant que ceux-ci sont conformes à la réglementation applicable.
- 13.** Le conseil peut exiger, comme condition d'approbation d'un P.I.I.A., que le requérant :
 - 1° prenne à sa charge le coût de certains éléments des plans, notamment celui des infrastructures ou des équipements;
 - 2° réalise son projet dans un délai fixé;
 - 3° fournisse des garanties financières.
- 14.** Toute modification à un P.I.I.A. approuvé nécessite la présentation d'une nouvelle demande d'approbation d'un P.I.I.A., soumise aux dispositions du présent règlement.

CHAPITRE IV.1 : SANCTIONS ET PÉNALITÉS

14.1 Commet une infraction toute personne qui ne respecte pas la résolution du conseil d'arrondissement qui approuve le P.I.I.A.

14.2 Toute personne physique qui commet une infraction est passible d'une amende de :

- 1° 100 \$ à 300 \$ pour une première infraction;
- 2° 300 \$ à 500 \$ pour une première récidive;
- 3° 500 \$ à 1 000 \$ pour toute récidive additionnelle.

Toute personne morale qui commet une infraction est passible d'une amende de :

- 1° 200 \$ à 600 \$ pour une première infraction;
- 2° 600 \$ à 1 000 \$ pour une première récidive;
- 3° 1 000 \$ à 2 000 \$ pour toute récidive additionnelle.

Si l'infraction est continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

L'arrondissement peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, l'arrondissement peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c.A-19.1).

14.3 Le directeur ou son représentant peut délivrer un constat d'infraction et intenter pour et au nom de l'arrondissement un recours pénal à l'encontre d'une personne qui contrevient au présent règlement.

RCA 45-6, a. 3, 2015-07-24;

CHAPITRE V : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN P.I.I.A. RELATIF À UN PROJET, SITUÉ DANS LE TERRITOIRE COMPRIS ENTRE LE BOULEVARD LOUIS.H.-LA FONTAINE, LE BOULEVARD MÉTROPOLITAIN, LE BOULEVARD ROI-RENÉ ET LA LIMITE SUD DE L'ARRONDISSEMENT

SECTION I : OBJECTIFS

- 15.** Les objectifs d'un P.I.I.A. relatif à un projet de construction, d'agrandissement ou de modification d'un toit ou d'une façade faisant face à une voie publique incluant l'aménagement du terrain effectué dans le cadre de ces travaux pour une habitation unifamiliale située dans le territoire compris entre le boulevard Louis-H.-La Fontaine, le boulevard Métropolitain, le boulevard Roi-René et la limite sud de l'arrondissement, tel qu'il est illustré à l'annexe 1, sont les suivants :
- 1° encadrer l'implantation du nouveau bâtiment ou de l'agrandissement en préservant le caractère d'ensemble du secteur;
 - 2° assurer l'intégration du projet au milieu d'insertion et au caractère d'ensemble du secteur;
 - 3° maximiser la couverture végétale et considérer le caractère d'ensemble du secteur lors de toute intervention visant l'aménagement extérieur de la cour avant du terrain;
 - 4° favoriser la qualité architecturale du projet.

RCA 45-5, a. 5, 2013-04-04; RCA 120, a. 24, 2016-03-15

SECTION II : CRITÈRES D'ÉVALUATION

- 16.** Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « encadrer l'implantation du nouveau bâtiment ou de l'agrandissement en préservant le caractère d'ensemble du secteur » sont les suivants :
- 1° le mode et le taux d'implantation du nouveau bâtiment ou de l'agrandissement reprennent les caractéristiques d'implantation les plus présentes des immeubles situés sur l'îlot;
 - 2° l'alignement par rapport à la ligne avant du nouveau bâtiment ou de l'agrandissement reprend les modes d'alignement les plus représentatifs des immeubles situés sur l'îlot.
- 17.** Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « assurer l'intégration du projet au milieu d'insertion et au caractère d'ensemble du secteur » sont les suivants :
- 1° la gabarit du bâtiment doit être comparable au gabarit uniforme des constructions présentes dans le milieu d'insertion;
 - 2° lorsque le bâtiment résultant de la réalisation du projet est plus haut que les bâtiments voisins, des mesures d'atténuation doivent être prévues afin d'assurer l'intégration du projet dans son milieu;

- 3° la forme et la pente du toit du bâtiment sont similaires à celles des bâtiments voisins, quand ces dernières sont représentatives de l'ensemble des immeubles voisins situés sur le même îlot;
- 4° les ouvertures du bâtiment tiennent compte des dimensions et des proportions d'origine en relation avec les lignes de composition horizontales et verticales que l'on retrouve majoritairement présentes dans le milieu d'insertion;
- 5° les matériaux de revêtement du bâtiment s'agencent avec les matériaux principalement utilisés dans le milieu d'insertion;
- 6° les couleurs du bâtiment s'inspirent des coloris principalement utilisés dans le milieu d'insertion;
- 7° les couronnements du bâtiment sont compatibles avec le type de couronnement principalement présent dans le milieu d'insertion;
- 8° les types, les dimensions et le niveau des saillies du bâtiment s'inspirent des caractéristiques des saillies présentes dans le milieu d'insertion;
- 9° le projet participe à la cohérence de l'îlot, de l'intersection, de la rue ou du milieu, en accord avec son emplacement, sa visibilité et sa signification dans la ville.

RCA 120, a. 25, 2016-03-15

18. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « maximiser la couverture végétale et considérer le caractère d'ensemble du secteur lors de toute intervention visant l'aménagement extérieur de la cour avant du terrain » sont les suivants :

- 1° la localisation des allées d'accès au stationnement et des cheminements piétons prend en considération les caractéristiques particulières des allées d'accès au stationnement et des cheminements piétons présents sur l'îlot;
- 2° l'intervention visant l'aménagement extérieur de la cour avant du terrain préserve, met en valeur ou s'adapte aux qualités du bâtiment, du terrain, et du milieu ou y est compatible, en accord avec leur valeur;
- 3° l'intervention visant l'aménagement extérieur de la cour avant du terrain doit protéger ou mettre en valeur tout massif ou alignement d'arbres;
- 4° l'aménagement de la cour avant tend à maximiser la couverture végétale et doit être conçue de façon à permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité, en tenant compte de l'aménagement du domaine public.

RCA 120, a. 26, 2016-03-15

18.1 Les critères permettant d'évaluer l'objectif « favoriser la qualité architecturale du projet » sont les suivants :

- 1° le bâtiment produit un ensemble harmonieux et unifié au niveau du gabarit, du style, des coloris et des composantes architecturales, telles que les matériaux de revêtement, les couronnements, les ouvertures et les saillies;
- 2° l'utilisation de maçonnerie sur la façade principale des nouveaux bâtiments est privilégiée;
- 3° dans le cas de terrains d'angles, tous les murs visibles d'une voie de circulation publique sont traités avec soin et présentent un caractère architectural s'apparentant à celui de la façade principale;
- 4° le revêtement extérieur, la toiture ainsi que les éléments architecturaux sont traités avec sobriété, notamment en ce qui concerne les couleurs;
- 5° le traitement architectural du bâtiment vise à créer un rythme horizontal ou vertical par l'agencement des matériaux, le choix des couleurs, la fenestration et les changements d'angles. ».

RCA 45-5, a. 6, 2013-04-04

CHAPITRE VI : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN P.I.I.A DANS LE CENTRE-VILLE D'ANJOU

SECTION I : OBJECTIFS

- 19.** Les objectifs d'un P.I.I.A. dans le centre-ville d'Anjou, territoire illustré à l'annexe 2, sont les suivants :
- 1° favoriser la qualité architecturale du projet;
 - 2° assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion;
 - 3° participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton et maximiser la couverture végétale;
 - 4° favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cas d'une nouvelle construction occupée par un usage institutionnel ou commercial ou d'une habitation de plus de 4 logements.

RCA 120, a. 27, 2016-03-15

SECTION II : CRITÈRES D'ÉVALUATION

- 20.** Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser la qualité architecturale du projet » sont les suivants :
- 1° le bâtiment produit un ensemble harmonieux et unifié au niveau du gabarit, du style, des coloris et des composantes architecturales, telles que les matériaux de revêtement, les couronnements, les ouvertures, les saillies;
 - 2° la composition architecturale du bâtiment permet la lecture claire de son gabarit et de la distribution d'étages;
 - 3° le traitement architectural du bâtiment vise à créer un rythme horizontal qui marque la base, la partie médiane et le couronnement de l'immeuble;
 - 4° l'ornementation, assurée par des éléments tels qu'une marquise, des linteaux, des arches, des bandeaux ou des couronnements met en valeur la trame structurale du bâtiment;
 - 5° le traitement architectural du bâtiment vise à créer un rythme vertical diversifié en évitant les longues façades, à l'aide de retrait et d'avancée, de fenestration, de superposition, d'alternance de plans et de changement d'angles.
- 21.** Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion » sont les suivants :
- 1° le bâtiment ainsi que les stationnements en structure hors-sol tiennent compte des caractéristiques architecturales des bâtiments voisins : types de bâtiments, dimensions, mode et taux d'implantation, matériaux de revêtement, formes des toits, ouvertures et niveau des accès et des saillies;

- 2° lorsque le projet est adjacent à un terrain sur lequel l'habitation est permise et dépasse de plus de la moitié la hauteur maximale en mètres permise sur ce terrain, le projet doit alors tenir compte de l'impact de son insertion sur le cadre bâti et les dégagements visuels existants de même que de l'impact qu'il génère sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines incluant les propriétés résidentielles situées dans un arrondissement limitrophe;
- 3° les équipements mécaniques, électriques, de télécommunication et les transformateurs sont visuellement camouflés des voies de circulation publique.

RCA 45-1, a. 3, 2009-01-21

22. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton et maximiser la couverture végétale » sont les suivants :

- 1° dans le cas de projets à caractère corporatif, commercial ou public, l'aménagement paysager inclut des éléments de mobilier urbain de façon à offrir un environnement agréable et stimulant pour le piéton;
- 2° les accès véhiculaires sur les voies publiques sont limités;
- 3° le traitement architectural de la base du bâtiment est soigné au niveau des matériaux de revêtement, de l'ornementation, de la signalisation et de l'éclairage;
- 4° le traitement architectural des façades permet un lien visuel direct entre le domaine public et l'intérieur du bâtiment;
- 5° le traitement architectural maximise le nombre d'ouvertures et de surface vitrée sur toute façade adjacente à un trottoir ou à une place publique;
- 6° le lien direct et individuel de la rue aux commerces situés au rez-de-chaussée des bâtiments est favorisé;
- 7° le long des façades des commerces situés au rez-de-chaussée, la circulation piétonne est continue et intégrée au réseau de circulation piéton public;
- 8° l'accès au site des piétons est facilité par l'implantation de trottoirs, traverses et voies sécuritaires;
- 9° des aménagements facilitant l'accès et le stationnement des bicyclettes doivent être prévus;
- 10° l'aménagement de la cour avant tend à maximiser la couverture végétale et doit être conçue de façon à permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité, en tenant compte de l'aménagement du domaine public;
- 11° l'aménagement du terrain tend à maximiser la couverture végétale, la plantation d'arbres et la conservation des arbres existants;

RCA 120, a. 28, 2016-03-15

22.1 Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cas d'une nouvelle construction occupée par un usage institutionnel ou commercial ou d'une habitation de plus de 4 logements » sont les suivants :

- 1° le projet doit viser à réduire la hauteur entre une voie publique et l'accès au bâtiment en favorisant les entrées de plain-pied ou les allées en pente douce;
- 2° lorsqu'une rampe d'accès est nécessaire, une configuration simple, sans palier de changement de direction, est privilégiée;
- 3° l'implantation de trottoirs ou sentiers sécuritaires et éclairés, entre le bâtiment et une voie publique, de même qu'entre le stationnement et le bâtiment, est favorisée;
- 4° l'aménagement d'une allée, permettant d'accéder au bâtiment à partir d'un stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite, sans avoir à circuler derrière des véhicules stationnés, est favorisé;
- 5° l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite doit être réalisé le plus près possible des accès au bâtiment.

RCA 120, a. 29, 2016-03-15

CHAPITRE VII : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN P.I.I.A. DANS LE PARC D'AFFAIRES

SECTION I : OBJECTIFS

- 23.** Les objectifs d'un P.I.I.A. dans le parc d'affaires, territoire illustré à l'annexe 3, sont les suivants :
- 1° favoriser la qualité architecturale du projet ;
 - 2° assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion;
 - 3° participer à la création d'environnements structurés et sécuritaires pour le piéton et maximiser la couverture végétale;
 - 4° favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cas d'une nouvelle construction.

RCA 120, a. 30, 2016-03-15

SECTION II : CRITÈRES D'ÉVALUATION

- 24.** Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser la qualité architecturale du projet » sont les suivants :
- 1° le traitement architectural du bâtiment permet une bonne lisibilité de l'entrée du bâtiment;
 - 2° le bâtiment produit un ensemble harmonieux et unifié au niveau du gabarit, du style, des coloris et des composantes architecturales, telles que les matériaux de revêtement, les couronnements, les ouvertures, les saillies;
 - 3° le traitement architectural du bâtiment vise à créer un rythme horizontal qui marque la base, la partie médiane et le couronnement de l'immeuble;
 - 4° le traitement architectural du bâtiment vise à créer un rythme vertical diversifié en évitant les longues façades, à l'aide de retrait et d'avancée, de fenestration, de superposition, d'alternance de plans et de changement d'angles;
 - 5° les aires de stationnement des véhicules automobiles sont séparées des constructions par une bande de verdure paysagée.
- 25.** Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion » sont les suivants :
- 1° les matériaux de revêtement, la texture ainsi que la gamme des couleurs employés pour le bâtiment sont compatibles avec ceux des bâtiments adjacents;
 - 2° les quais et les aires de chargement ainsi que les aires à rebuts, sont visuellement camouflés des voies de circulation publiques par les murs des immeubles, des clôtures architecturales, des plantations ou des remblais;

- 3° les équipements mécaniques, électriques, de télécommunication et les transformateurs sont visuellement camouflés des voies de circulation publiques;
- 4° les équipements mécaniques sur le toit sont intégrés à l'architecture du bâtiment afin de créer un ensemble harmonieux et unifié notamment au niveau des styles, des couleurs et des matériaux;
- 5° lorsque le projet comporte des activités pouvant être source de nuisance et est situé sur un terrain adjacent à un terrain occupé par un usage sensible et situé dans une autre zone, un écran tampon, préférablement paysager, visant à atténuer les nuisances est favorisé le long de la ligne de terrain adjacente au terrain situé dans l'autre zone.

RCA 120, a. 31, 2016-03-15

26. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « participer à la création d'environnements structurés et sécuritaires pour le piéton et maximiser la couverture végétale » sont les suivants :

- 1° dans le cas de projets à caractère corporatif, commercial ou public, prévoir un aménagement paysager comprenant des éléments de mobilier urbain de façon à offrir un environnement agréable et stimulant pour le piéton;
- 2° des aménagements facilitant l'accès et le stationnement des bicyclettes doivent être prévus;
- 3° l'aménagement de la cour avant tend à maximiser la couverture végétale et doit être conçue de façon à permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité, en tenant compte de l'aménagement du domaine public;
- 4° l'aménagement du terrain tend à maximiser la couverture végétale, la plantation d'arbres et la conservation des arbres existants.

RCA 120, a. 32, 2016-03-15

26.1. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cas d'une nouvelle construction » sont les suivants :

- 1° le projet doit viser à réduire la hauteur entre une voie publique et l'accès au bâtiment en favorisant les entrées de plain-pied ou les allées en pente douce;
- 2° lorsqu'une rampe d'accès est nécessaire, une configuration simple, sans palier de changement de direction, est privilégiée;
- 3° l'implantation de trottoirs ou sentiers sécuritaires et éclairés, entre le bâtiment et une voie publique, de même qu'entre le stationnement et le bâtiment, est favorisée;
- 4° l'aménagement d'une allée, permettant d'accéder au bâtiment à partir d'un stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite, sans avoir à circuler derrière des véhicules stationnés, est favorisé;

- 5° l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite doit être réalisé le plus près possible des accès au bâtiment.

RCA 120, a. 33, 2016-03-15

CHAPITRE VIII : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN P.I.I.A. DANS LE SECTEUR COMMERCIAL DU BOULEVARD MÉTROPOLITAIN

SECTION I : OBJECTIFS

- 27.** Les objectifs d'un P.I.I.A. dans le secteur commercial du boulevard Métropolitain, territoire illustré à l'annexe 4, sont les suivants :
- 1^o favoriser la qualité architecturale du projet afin de développer une vitrine commerciale de marque;
 - 2^o préserver la qualité de vie des milieux résidentiels avoisinants et maximiser la couverture végétale;
 - 3^o favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cas d'une nouvelle construction.

RCA 120, a. 34, 2016-03-15

SECTION II : CRITÈRES D'ÉVALUATION

- 28.** Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser la qualité architecturale du projet afin de développer une vitrine commerciale de marque » sont les suivants :
- 1^o le traitement architectural des façades contribue à la création d'une identité distincte pour le secteur commercial;
 - 2^o le bâtiment produit un ensemble harmonieux et unifié au niveau du gabarit, du style, des coloris et des composantes architecturales, telles que les matériaux de revêtement, les couronnements, les ouvertures, les saillies;
 - 3^o le traitement architectural du bâtiment vise à créer un rythme horizontal qui marque la base, la partie médiane et le couronnement de l'immeuble;
 - 4^o le traitement architectural du bâtiment vise à créer un rythme vertical diversifié en évitant les longues façades, à l'aide de retrait et d'avancée, de fenestration, de superposition, d'alternance de plans et de changement d'angles;
 - 5^o le traitement architectural de la base du bâtiment est soigné au niveau des matériaux de revêtement, de l'ornementation, de la signalisation et de l'éclairage;
 - 6^o le traitement architectural des façades donnant sur le boulevard Métropolitain permet un lien visuel direct entre le domaine public et l'intérieur du bâtiment;
 - 7^o le mobilier extérieur, les éléments d'éclairage, les massifs d'aménagement paysager et les enseignes sont conçus et implantés en tenant compte de cette identité d'ensemble, tant au niveau des types d'éléments utilisés, de leur emplacement, de leur volume et de leurs couleurs.

29. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « préserver la qualité de vie des milieux résidentiels avoisinants et maximiser la couverture végétale » sont les suivants :

- 1° les entrées principales du bâtiment et les allées d'accès doivent être conçues de façon à conserver la circulation sur la voie de service du boulevard Métropolitain;
- 2° les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent être implantées de façon à privilégier les accès sur le boulevard Métropolitain;
- 3° les aires de stationnement sont aménagées tout en préservant certains espaces de verdure et de plantation;
- 4° les quais et les aires de chargement ainsi que les aires à rebuts sont placés de façon à être dissimulés de la vue depuis les secteurs résidentiels;
- 5° l'implantation du bâtiment doit être prévue de façon à constituer un écran visuel et sonore pour les édifices résidentiels avoisinants et cet écran peut également être prolongé par des aménagements paysagers denses tels que des talus, haies ou arbres;
- 6° les équipements mécaniques, électriques, de télécommunication ou transformateur sur le toit, sur le bâtiment ou au sol doivent être visuellement camouflés des résidences;
- 7° l'enseigne doit être installée de manière à ne pas faire face aux résidences;
- 8° l'aménagement de la cour avant tend à maximiser la couverture végétale et doit être conçu de façon à permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité, en tenant compte de l'aménagement du domaine public;
- 9° l'aménagement du terrain tend à maximiser la couverture végétale, la plantation d'arbres et la conservation des arbres existants.

RCA 120, a. 35, 2016-03-15

29.1. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cas d'une nouvelle construction » sont les suivants :

- 1° le projet doit viser à réduire la hauteur entre une voie publique et l'accès au bâtiment en favorisant les entrées de plain-pied ou les allées en pente douce;
- 2° lorsqu'une rampe d'accès est nécessaire, une configuration simple, sans palier de changement de direction, est privilégiée;
- 3° l'implantation de trottoirs ou sentiers sécuritaires et éclairés, entre le bâtiment et une voie publique, de même qu'entre le stationnement et le bâtiment, est favorisée;
- 4° l'aménagement d'une allée, permettant d'accéder au bâtiment à partir d'un stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite, sans avoir à circuler derrière des véhicules stationnés, est favorisé;
- 5° l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite doit être réalisé le plus près possible des accès au bâtiment.

RCA 120, a. 36, 2016-03-15

CHAPITRE IX : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN P.I.I.A. RELATIF À UN PROJET SITUÉ EN FAÇADE DU BOULEVARD HENRI-BOURASSA

SECTION I : OBJECTIFS

- 30.** Les objectifs d'un P.I.I.A. relatif à un projet situé en façade du boulevard Henri-Bourassa, territoire illustré à l'annexe 5, sont les suivants :
- 1° favoriser la qualité architecturale du projet afin de créer une identité distincte;
 - 2° assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion;
 - 3° favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cas d'une nouvelle construction.

RCA 120, a. 37, 2016-03-15

SECTION II : CRITÈRES D'ÉVALUATION

- 31.** Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser la qualité architecturale du projet afin de créer une identité distincte » sont les suivants :
- 1° le traitement architectural des façades contribue à la création d'une identité distincte le long du boulevard Henri-Bourassa;
 - 2° le bâtiment produit un ensemble harmonieux et unifié au niveau du gabarit, du style, des coloris et des composantes architecturales, telles que les matériaux de revêtement, les couronnements, les ouvertures, les saillies;
 - 3° le traitement architectural du bâtiment vise à créer un rythme horizontal qui marque la base, la partie médiane et le couronnement de l'immeuble;
 - 4° le traitement architectural du bâtiment vise à créer un rythme vertical diversifié en évitant les longues façades, à l'aide de retrait et d'avancée, de fenestration, de superposition, d'alternance de plans et de changement d'angles;
 - 5° le traitement architectural de la base du bâtiment est soigné au niveau des matériaux de revêtement, de l'ornementation, de la signalisation et de l'éclairage;
 - 6° l'aménagement de la cour avant tend à maximiser la couverture végétale et doit être conçu de façon à permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité, en tenant compte de l'aménagement du domaine public;
 - 7° l'aménagement du terrain tend à maximiser la couverture végétale, la plantation d'arbres et la conservation des arbres existants.

RCA 120, a. 38, 2016-03-15

- 32.** Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion » sont les suivants :

- 1° le projet doit être compatible au niveau de la hauteur, de l'alignement, du mode et du taux d'implantation, de l'aménagement de la cour avant, de la localisation des accès aux aires de stationnement, des matériaux de revêtement et des enseignes avec le bâtiment situé en face ou à côté;
- 2° le projet doit être compatible avec les dispositions de l'arrondissement adjacent, s'il y a lieu;
- 3° le projet doit prendre en considération les bâtiments situés à côté ou en face, dans l'arrondissement adjacent, lorsque ces bâtiments sont représentatifs des bâtiments situés dans cet arrondissement ou lorsqu'ils ont une valeur architecturale ou patrimoniale, tout en étant cohérent avec le caractère de l'arrondissement dans lequel il se trouve;
- 4° les équipements mécaniques, électriques, de télécommunication et les transformateurs sont visuellement camouflés des voies de circulation publique.

RCA 45-1, a. 4, 2009-01-21

32.1. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cas d'une nouvelle construction » sont les suivants :

- 1° le projet doit viser à réduire la hauteur entre une voie publique et l'accès au bâtiment en favorisant les entrées de plain-pied ou les allées en pente douce;
- 2° lorsqu'une rampe d'accès est nécessaire, une configuration simple, sans palier de changement de direction, est privilégiée;
- 3° l'implantation de trottoirs ou sentiers sécuritaires et éclairés, entre le bâtiment et une voie publique, de même qu'entre le stationnement et le bâtiment, est favorisée;
- 4° l'aménagement d'une allée, permettant d'accéder au bâtiment à partir d'un stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite, sans avoir à circuler derrière des véhicules stationnés, est favorisé;
- 5° l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite doit être réalisé le plus près possible des accès au bâtiment.

RCA 120, a. 39, 2016-03-15

CHAPITRE X : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN P.I.I.A. RELATIF À UN BÂTIMENT DE 4 ÉTAGES ET PLUS

SECTION I : OBJECTIFS

33. Les objectifs d'un P.I.I.A. relatif à un bâtiment de 4 étages et plus sont :

- 1° favoriser la qualité architecturale du projet ;
- 2° assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion;
- 3° favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cas d'une nouvelle construction.

RCA 120, a. 40, 2016-03-15

SECTION II : CRITÈRES D'ÉVALUATION

34. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser la qualité architecturale du projet » sont les suivants :

- 1° le bâtiment produit un ensemble harmonieux et unifié au niveau du gabarit, du style, des coloris et des composantes architecturales, telles que les matériaux de revêtement, les couronnements, les ouvertures, les saillies;
- 2° la composition architecturale du bâtiment permet la lecture claire de son gabarit et de la distribution d'étages;
- 3° le traitement architectural du bâtiment vise à créer un rythme horizontal qui marque la base, la partie médiane et le couronnement de l'immeuble;
- 4° l'ornementation, assurée par des éléments tels qu'une marquise, des linteaux, des arches, des bandeaux ou des couronnements met en valeur la trame structurale du bâtiment;
- 5° le traitement architectural du bâtiment vise à créer un rythme vertical diversifié en évitant les longues façades, à l'aide de retrait et d'avancée, de fenestration, de superposition, d'alternance de plans et de changement d'angles;
- 6° les aménagements paysagers doivent prédominer sur les aires de stationnement;
- 7° les aménagements paysagers sont priorisés le long des voies de circulation en continuité avec les aménagements des bâtiments voisins;
- 8° l'aménagement de la cour avant tend à maximiser la couverture végétale et doit être conçu de façon à permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité, en tenant compte de l'aménagement du domaine public;
- 9° l'aménagement du terrain tend à maximiser la couverture végétale, la plantation d'arbres et la conservation des arbres existants.

RCA 120, a. 41, 2016-03-15

35. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion » sont les suivants :

- 1° le projet doit être compatible au niveau de la hauteur, de l'alignement, du mode d'implantation, de l'aménagement de la cour avant, de la localisation des accès aux aires de stationnement, des matériaux de revêtement avec les bâtiments voisins;
- 2° les quais et les aires de chargement, ainsi que les aires à rebuts doivent être visuellement camouflés des voies de circulation publiques par les murs des immeubles, des clôtures architecturales, des plantations ou des remblais;
- 3° les équipements mécaniques, électriques, de télécommunication et les transformateurs sur toit ou au sol doivent être visuellement camouflés des voies de circulation publiques;
- 4° lorsque la construction projetée comprend 6 étages et plus et dépasse de la moitié la hauteur moyenne en mètres des bâtiments situés dans un rayon de 50 mètres, il doit être tenu compte de son impact sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines incluant les propriétés résidentielles situées dans un arrondissement adjacent ainsi que sur l'ensoleillement des rues, parcs et lieux publics;
- 5° lorsque la construction projetée comprend 6 étages et plus dépasse de la moitié la hauteur moyenne en mètres des bâtiments situés dans un rayon de 50 mètres, elle doit tendre à ne pas générer d'impact éolien dont la vitesse moyenne au sol, calculée sur une base horaire, soit supérieure à 15km/h en hiver et 22km/h en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 25 % du temps sur une voie publique et à 10% dans un parc, un lieu public et une aire de détente.

De plus, elle doit tendre à ne pas générer de rafales au sol qui dépassent une vitesse au sol de 75km/h durant plus de 1% du temps. La période de référence pour l'évaluation de la rafale doit être de 2 secondes ou moins, avec une turbulence de 30%.

35.1. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cas d'une nouvelle construction » sont les suivants :

- 1° le projet doit viser à réduire la hauteur entre une voie publique et l'accès au bâtiment en favorisant les entrées de plain-pied ou les allées en pente douce;
- 2° lorsqu'une rampe d'accès est nécessaire, une configuration simple, sans palier de changement de direction, est privilégiée;
- 3° l'implantation de trottoirs ou sentiers sécuritaires et éclairés, entre le bâtiment et une voie publique, de même qu'entre le stationnement et le bâtiment, est favorisée;
- 4° l'aménagement d'une allée, permettant d'accéder au bâtiment à partir d'un stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite, sans avoir à circuler derrière des véhicules stationnés, est favorisé;
- 5° l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite doit être réalisé le plus près possible des accès au bâtiment.

CHAPITRE XI : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN P.I.I.A. RELATIF À UN PROJET SUR UN TERRAIN ADJACENT OU FAISANT FACE À UN AUTRE ARRONDISSEMENT OU MUNICIPALITÉ

RCA 120, a. 43, 2016-03-15

SECTION I : OBJECTIFS

- 36.** Les objectifs principaux pour tout P.I.I.A. relatif à un projet sur un terrain adjacent ou faisant face à un autre arrondissement ou municipalité sont les suivants :
- 1° lorsque le projet est adjacent ou fait face à un autre arrondissement ou municipalité, assurer l'harmonisation du projet avec le bâtiment à côté ou en face dans l'arrondissement ou la municipalité adjacent;
 - 2° lorsque le projet est situé sur un terrain adjacent à un terrain dans un autre arrondissement ou municipalité sur lequel seuls des usages résidentiels sont autorisés et que la construction projetée dépasse de la moitié la hauteur maximale permise sur le terrain situé dans cet autre arrondissement ou municipalité, atténuer l'impact de la nouvelle construction sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés voisines ainsi que sur le cadre bâti et les dégagements visuels existants.

RCA 120, a. 44, 2016-03-15

SECTION II : CRITÈRES D'ÉVALUATION

- 37.** Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « lorsque le projet est adjacent ou fait face à un autre arrondissement ou municipalité, assurer l'harmonisation du projet avec le bâtiment à côté ou en face dans l'arrondissement ou la municipalité adjacent » sont les suivants :
- 1° le projet doit être compatible au niveau de la hauteur, de l'alignement, du mode et du taux d'implantation, de l'aménagement de la cour avant, de la localisation des accès aux aires de stationnement, des matériaux de revêtement et des enseignes avec le bâtiment situé en face ou à côté;
 - 2° le projet prend en considération les dispositions en vigueur dans la municipalité ou l'arrondissement adjacent;
 - 3° le projet prend en considération les bâtiments situés en face ou à côté, dans l'autre arrondissement ou municipalité, lorsque ces bâtiments sont représentatifs des bâtiments situés dans cet arrondissement ou municipalité ou lorsqu'ils ont une valeur architecturale ou patrimoniale, tout en étant cohérent avec le caractère de l'arrondissement ou de la municipalité dans lequel il se trouve;
 - 4° les équipements mécaniques, électriques, de télécommunication et les transformateurs sont visuellement camouflés des voies de circulation publique.

RCA 45-1, a. 5, 2009-01-21; RCA 120, a. 45, 2016-03-15

- 38.** Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « lorsque le projet est situé sur un terrain adjacent à un terrain dans un autre arrondissement ou municipalité sur lequel seuls des usages résidentiels sont autorisés et que la construction projetée dépasse de la moitié la hauteur maximale permise sur le terrain situé dans cet autre arrondissement ou municipalité, atténuer l'impact de la nouvelle construction sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés voisines ainsi que sur le cadre bâti et les dégagements visuels existants » sont les suivants :
- 1° l'impact de la construction projetée sur l'éclairage naturel et l'ensoleillement doit tendre à être le même que celui d'un projet qui serait construit à une hauteur de la moitié supérieure à la hauteur permise sur le terrain situé dans la municipalité ou l'arrondissement voisin;
 - 2° l'atténuation des impacts de la construction au niveau de l'éclairage naturel et de l'ensoleillement par la forme des toits et par le recul des étages excédentaires ou de l'ensemble du bâtiment par rapport à la limite de l'arrondissement ou de la municipalité est favorisée;
 - 3° l'atténuation des impacts de la construction sur le cadre bâti et les dégagements visuels existants par la hauteur du bâtiment, l'augmentation des marges latérales entre les bâtiments projetés, les variations des alignements du mur arrière qui permettent de maintenir les dégagements visuels existants ainsi que par le pourcentage de la fenestration et la teinte des matériaux de revêtement est favorisée;
 - 4° les équipements mécaniques, électriques, de télécommunication et les transformateurs sont préférablement camouflés des voies de circulation publiques.

RCA 45-1, a. 6, 2009-01-21; RCA 120, a. 46, 2016-03-15

CHAPITRE XII : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN P.I.I.A. DANS LE SECTEUR BOURGET

SECTION I : OBJECTIFS

- 39.** Les objectifs d'un P.I.I.A dans le secteur Bourget, territoire illustré à l'annexe 6, sont les suivants :
- 1° préserver la qualité de vie des milieux résidentiels avoisinants;
 - 2° favoriser la qualité architecturale du projet;
 - 3° favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cas d'une nouvelle construction.

RCA 120, a. 47, 2016-03-15

SECTION II : CRITÈRES D'ÉVALUATION

- 40.** Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « préserver la qualité de vie des milieux résidentiels avoisinants » sont les suivants :
- 1° l'implantation des bâtiments et l'aménagement des terrains doivent être faits de façon à préserver la quiétude des résidents du voisinage;
 - 2° les équipements mécaniques, électriques, de télécommunication et les transformateurs situés sur les toits ou au sol doivent être dissimulés de la vue des résidences et des voies de circulation publiques;
 - 3° l'éclairage des bâtiments et des terrains doit être conçu de façon à ne pas créer d'impacts sur les terrains résidentiels avoisinants;
 - 4° les quais et les aires de chargement ainsi que les aires à rebuts doivent être visuellement camouflés des voies de circulation publiques par des murs, des clôtures architecturales, des plantations ou des remblais;
 - 5° des aménagements doivent être prévus afin de réduire les impacts pouvant être causés au voisinage résidentiel par la présence de quais et d'aires de chargement et par la manœuvre ou la circulation des véhicules;
 - 6° lorsque le projet comporte des activités pouvant être source de nuisance et est situé sur un terrain adjacent à un terrain occupé par un usage sensible et situé dans une autre zone, un écran tampon, préférablement paysager, visant à atténuer les nuisances est favorisé le long de la ligne de terrain adjacente au terrain situé dans l'autre zone.

RCA 120, a. 48, 2016-03-15

- 41.** Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser la qualité architecturale du projet » sont les suivants :
- 1° le traitement architectural du bâtiment permet une bonne lisibilité de l'entrée du bâtiment;

- 2° le bâtiment produit un ensemble harmonieux et unifié au niveau du gabarit, du style, des coloris et des composantes architecturales, telles que les matériaux de revêtement, les couronnements, les ouvertures, les saillies;
- 3° le traitement architectural du bâtiment vise à créer un rythme horizontal qui marque la base, la partie médiane et le couronnement de l'immeuble;
- 4° le traitement architectural du bâtiment vise à créer un rythme vertical diversifié en évitant les longues façades, à l'aide de retrait et d'avancée, de fenestration, de superposition, d'alternance de plans et de changement d'angles;
- 5° les aires de stationnement des véhicules automobiles sont séparées des constructions par une bande de verdure paysagère;
- 6° dans le cas de projet à caractère corporatif, commercial ou public, prévoir un aménagement paysager comprenant des éléments de mobilier urbain de façon à offrir un environnement agréable et stimulant pour le piéton;
- 7° des aménagements facilitant l'accès et le stationnement des bicyclettes doivent être prévus;
- 8° l'aménagement de la cour avant tend à maximiser la couverture végétale et doit être conçu de façon à permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité, en tenant compte de l'aménagement du domaine public;
- 9° l'aménagement du terrain tend à maximiser la couverture végétale, la plantation d'arbres et la conservation des arbres existants.

RCA 120, a. 49, 2016-03-15

41.1. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cas d'une nouvelle construction » sont les suivants :

- 1° le projet doit viser à réduire la hauteur entre une voie publique et l'accès au bâtiment en favorisant les entrées de plain-pied ou les allées en pente douce;
- 2° lorsqu'une rampe d'accès est nécessaire, une configuration simple, sans palier de changement de direction, est privilégiée;
- 3° l'implantation de trottoirs ou sentiers sécuritaires et éclairés, entre le bâtiment et une voie publique, de même qu'entre le stationnement et le bâtiment, est favorisée;
- 4° l'aménagement d'une allée, permettant d'accéder au bâtiment à partir d'un stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite, sans avoir à circuler derrière des véhicules stationnés, est favorisé;
- 5° l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite doit être réalisé le plus près possible des accès au bâtiment.

RCA 120, a. 50, 2016-03-15

CHAPITRE XIII : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN P.I.I.A. RELATIF À UN BÂTIMENT D'INTÉRÊT PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL

SECTION I : OBJECTIFS

- 42.** Les objectifs d'un P.I.I.A. relatif à un bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural sont les suivants :
- 1° protéger les caractéristiques architecturales du bâtiment;
 - 2° assurer l'intégration du projet au milieu d'insertion;
 - 3° prendre en considération le caractère du site lors de toute intervention visant l'aménagement extérieur et assurer la mise en valeur et la protection des caractéristiques végétales d'intérêt.

RCA 120, a. 51, 2016-03-15

SECTION II : CRITÈRES D'ÉVALUATION

- 43.** Les critères permettant d'évaluer, conformément à une évaluation de l'intérêt patrimonial dans le cas d'un lieu de culte d'intérêt, l'atteinte de l'objectif « protéger les caractéristiques architecturales du bâtiment » sont les suivants :
- 1° les caractéristiques d'intérêt architectural du bâtiment telles que les matériaux de revêtement, le couronnement, une ouverture, une saillie ou un accès doivent être préservées ou restaurées ou, si nécessaire, remplacées conformément à leur forme et à leur apparence d'origine, lorsqu'elles sont visibles d'une voie publique adjacente au terrain et sur toute façade pour un lieu de culte d'intérêt;
 - 2° les caractéristiques d'intérêt architectural du bâtiment telles que les matériaux de revêtement, le couronnement, une ouverture, une saillie ou un accès peuvent, dans un cas exceptionnel et sur la base d'une expertise professionnelle, être transformées en ne maintenant pas leur apparence ou leur configuration d'origine, en autant que cette transformation respecte ou mette en valeur l'expression et la composition architecturale en tenant compte des concepts originaux ou leur soit compatible en accord avec leur valeur;
 - 3° le projet doit assurer l'intégration, l'affirmation et la réversibilité des interventions contemporaines;
 - 4° dans le cas d'un lieu de culte d'intérêt, le projet doit assurer la préservation des valeurs historiques et symboliques du lieu;
 - 5° pour tout projet d'implantation d'une nouvelle occupation impliquant la modification ou la démolition d'une caractéristique architecturale d'un lieu de culte d'intérêt, il doit être démontré que ces interventions sont restreintes aux parties ayant le moins de valeur et visent une bonification du lieu de culte et de son emplacement.

RCA 120, a. 52, 2016-03-15

44. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « assurer l'intégration du projet au milieu d'insertion » sont les suivants :

- 1° le projet s'intègre au milieu en tenant compte de l'architecture d'origine, des matériaux de revêtement, du gabarit, des ouvertures, du couronnement, de la forme des toits, du mode et du taux d'implantation, des saillies et des accès;
- 2° le projet participe à la cohérence de l'îlot, de l'intersection, de la rue ou du milieu, en accord avec son emplacement, sa visibilité et sa signification dans la ville.
- 3° les équipements mécaniques, électriques, de télécommunication et les transformateurs sont visuellement camouflés des voies de circulation publique;
- 4° le projet doit protéger les perspectives et les percées visuelles sur un bâtiment ou sur un élément d'intérêt.

RCA 45-1, a. 7, 2009-01-21; RCA 120, a. 53, 2016-03-15

45. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « prendre en considération le caractère du site lors de toute intervention visant l'aménagement extérieur et assurer la mise en valeur et la protection des caractéristiques végétales d'intérêt » sont les suivants :

- 1° l'intervention doit préserver, mettre en valeur ou s'adapter aux qualités du terrain, du bâtiment et du milieu, ou y être compatible, en accord avec leur valeur;
- 2° l'intervention doit protéger et mettre en valeur les espaces extérieurs et les caractéristiques paysagères particulières, tout massif ou alignement d'arbres;
- 3° pour tout projet d'implantation d'une nouvelle occupation impliquant la modification ou la démolition d'une caractéristique végétale d'un lieu de culte d'intérêt, il doit être démontré que ces interventions sont restreintes aux parties ayant le moins de valeur et visent une bonification du lieu de culte et de son emplacement.

RCA 120, a. 54, 2016-03-15

CHAPITRE XIV : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN P.I.I.A. RELATIF À UN PROJET COMMERCIAL DE MOYENNE OU DE GRANDE SURFACE

SECTION I : OBJECTIFS

- 46.** Les objectifs d'un P.I.I.A. relatif à un projet commercial de moyenne ou grande surface sont les suivants :
- 1° favoriser la qualité architecturale du projet;
 - 2° assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion;
 - 3° participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton;
 - 4° favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cas d'une nouvelle construction.

RCA 120, a. 55, 2016-03-15

SECTION II : CRITÈRES D'ÉVALUATION

- 47.** Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser la qualité architecturale du projet » sont les suivants :
- 1° la façade principale du bâtiment reflète sa fonction;
 - 2° l'expression architecturale du bâtiment et l'utilisation de détails de couleurs et de matériaux sont coordonnées sur l'ensemble des élévations de manière à composer une image cohérente et visuellement intéressante;
 - 3° les façades latérales et arrière visibles d'une voie publique sont traitées avec soin et présentent un caractère architectural s'apparentant à celui de la façade principale;
- (note : erreur de numérotation - #4 inexistant)*
- 5° l'usage de coloris clairs et intenses est modéré et réservé à souligner certains détails du bâtiment;
 - 6° les matériaux utilisés sont choisis de manière à assurer une continuité de traitement et une apparence finie du bâtiment;
 - 7° le verdissement des toits est encouragé;
 - 8° tout bâtiment destiné au stationnement s'harmonise avec le traitement architectural du bâtiment principal et présente une qualité architecturale au moins équivalente;
 - 9° l'aire de stationnement comporte des îlots de verdure et de plantations selon une superficie et en nombre suffisant pour assurer un environnement attrayant, confortable et sécuritaire et contribuer à la structuration et à la lisibilité de l'aire de stationnement;

- 10° l'aménagement de la cour avant tend à maximiser la couverture végétale et doit être conçu de façon à permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité, en tenant compte de l'aménagement du domaine public;
- 11° l'aménagement du terrain tend à maximiser la couverture végétale, la plantation d'arbres et la conservation des arbres existants.

RCA 120, a. 56, 2016-03-15

48. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion » sont les suivants :

- 1° la façade principale du bâtiment s'harmonise avec les caractéristiques du tissu urbain dominant;
- 2° les quais et les aires de chargement sont situés et traités de manière à minimiser les impacts associés à la circulation des camions et aux activités de livraison, particulièrement à proximité des résidences;
- 3° les aires à rebuts sont intégrées à l'architecture du bâtiment et sont conçues de manière à minimiser les nuisances qui leur sont associées, notamment le bruit et les odeurs;
- 4° les équipements mécaniques, électriques, de télécommunication et les transformateurs sur toit ou au sol sont camouflés des voies publiques;
- 5° l'aménagement paysager comporte une zone tampon gazonnée et plantée en bordure des résidences en vue d'atténuer les impacts associés à la présence d'activités commerciales;
- 6° l'éclairage extérieur assure une bonne visibilité des lieux, en minimisant toutefois les impacts sur les propriétés adjacentes et les voies publiques par des moyens tels que la diminution de la hauteur des fûts des lampadaires, l'orientation de l'éclairage vers le bas et l'emploi de dispositifs limitant la diffusion latérale et en hauteur de la lumière.

49. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton » sont les suivants :

- 1° le bâtiment tend à être implanté le plus près possible de la voie publique;
- 2° l'aire de stationnement tend à être implantée sur le côté, à l'arrière du bâtiment ou en sous-sol plutôt qu'en façade;
- 3° la façade principale du bâtiment comporte des ouvertures dans une proportion significative, de façon à contribuer à l'animation de la rue ou à la qualité de l'ensemble commercial, le cas échéant;
- 4° l'entrée principale de chaque commerce est située face à une voie publique ou en être visible. Les accès et les entrées doivent être conçus et positionnés de manière à assurer leur lisibilité immédiate;
- 5° un cheminement piétonnier sécuritaire et attrayant est prévu depuis la voie publique, jusqu'à l'entrée de chaque bâtiment ou établissement;

6° l'aire de stationnement comporte des trottoirs ou autres cheminements protégés en nombre suffisant pour assurer le déplacement sécuritaire des piétons.

49.1. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cas d'une nouvelle construction » sont les suivants :

- 1° le projet doit viser à réduire la hauteur entre une voie publique et l'accès au bâtiment en favorisant les entrées de plain-pied ou les allées en pente douce;
- 2° lorsqu'une rampe d'accès est nécessaire, une configuration simple, sans palier de changement de direction, est privilégiée;
- 3° l'implantation de trottoirs ou sentiers sécuritaires et éclairés, entre le bâtiment et une voie publique, de même qu'entre le stationnement et le bâtiment, est favorisée;
- 4° l'aménagement d'une allée, permettant d'accéder au bâtiment à partir d'un stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite, sans avoir à circuler derrière des véhicules stationnés, est favorisé;
- 5° l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite doit être réalisé le plus près possible des accès au bâtiment.

RCA 120, a. 57, 2016-03-15

CHAPITRE XV : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN P.I.I.A. RELATIF À UN PROJET D'INSTALLATION D'ENSEIGNES ET D'ENSEIGNES PUBLICITAIRES

SECTION I : OBJECTIFS

- 50.** Les objectifs principaux d'un P.I.I.A. relatif à un projet d'installation d'enseignes et d'enseignes publicitaires sont les suivants :
- 1° assurer l'intégration de l'affichage au bâtiment;
 - 2° assurer l'intégration de l'affichage au milieu d'insertion.

SECTION II : CRITÈRES

- 51.** Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « assurer l'intégration de l'affichage au bâtiment » sont les suivants :
- 1° les dimensions, la localisation, la forme, le design, le format, les couleurs et l'éclairage de l'enseigne sont intégrés et harmonisés à la façade sur laquelle elle est apposée;
 - 2° les éléments d'éclairage mettent en relief l'affichage ou les composantes architecturales du bâtiment, mais ne doivent pas provoquer l'éblouissement des propriétés voisines, de la rue et des automobilistes;
 - 3° les enseignes au mur éclairées de manière indirecte par le haut sont à privilégier;
 - 4° l'enseigne installée sur le mur d'un bâtiment respecte et met en valeur les composantes architecturales des façades, telles que les matériaux de revêtement, les couronnements, les ouvertures, saillies;
 - 5° l'enseigne ne sert qu'à identifier l'établissement ou l'occupant en fonction de sa visibilité depuis les voies de circulation;
 - 6° les enseignes sur la façade principale du bâtiment ont des dimensions uniformes;
- (note : erreur de numérotation - #7 inexistant)*
- 8° la bande d'affichage horizontale se situe à la même hauteur que les bandes d'affichage apposées sur les bâtiments voisins;
 - 9° les enseignes constituées de lettres séparées et de logos apposés à plat sur les murs sont favorisées;
 - 10° les enseignes sur vitrine installées à l'intérieur ou à l'extérieur ne nuisent pas au traitement architectural du bâtiment, notamment au rythme des ouvertures;
 - 11° l'implantation de l'enseigne au sol ne nuit pas à la visibilité du bâtiment et de l'aménagement paysager existant;

12° la hauteur de l'enseigne est proportionnelle au gabarit du bâtiment.

52. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « assurer l'intégration de l'affichage au milieu d'insertion » sont les suivants :

- 1° la localisation de l'enseigne au sol met en valeur les cheminements piétonniers vers l'entrée principale;
- 2° l'implantation de l'enseigne au sol tient compte de l'alignement général des autres enseignes sur la rue;
- 3° la distance entre les enseignes au sol tient compte des besoins de visibilité des autres entreprises;
- 4° la perspective visuelle de l'espace public, de l'immeuble et des aménagements paysagers est préservée;
- 5° la hauteur de l'enseigne au sol s'harmonise avec celle des autres enseignes des bâtiments avoisinants;
- 6° la forme de l'enseigne au sol ne présente pas un contour complexe;
- 7° l'enseigne au sol sur poteau unique est à éviter tandis qu'une enseigne sur socle ou sur muret avec une plantation variée de végétaux à la base est favorisée;
- 8° les matériaux et les couleurs de l'enseigne s'intègrent au milieu d'insertion;
- 9° les enseignes directionnelles lorsqu'elles figurent dans un projet d'ensemble sont dépourvues de messages publicitaires, afin de favoriser les déplacements sur le site;
- 10° l'éclairage de l'enseigne doit être conçu afin de ne pas causer d'inconvénients pour le voisinage, en particulier près des résidences.

CHAPITRE XVI : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN P.I.I.A. RELATIF À UN PROJET DE BÂTIMENT RÉSIDENTIEL

RCA 45-5, a. 7, 2013-04-04

SECTION I : OBJECTIFS

- 53.** Les objectifs d'un P.I.I.A. relatif à un projet de bâtiment résidentiel, à l'exception d'un projet visé par un autre paragraphe de l'article 3, sont les suivants :
- 1° assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion et maximiser la couverture végétale;
 - 2° favoriser la qualité architecturale du projet;
 - 3° favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cas d'une nouvelle construction d'une habitation de plus de 4 logements.

RCA 45-5, a. 8, 2013-04-04; RCA 120, a. 58, 2016-03-15

SECTION II : CRITÈRES D'ÉVALUATION

- 54.** Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion » sont les suivants :
- 1° le bâtiment prend en considération, en accord avec leur valeur, les caractéristiques architecturales des bâtiments voisins : type de bâtiment, dimension, mode et taux d'implantation, matériaux de revêtement, forme des toits, ouvertures et niveau des accès et saillies;
 - 2° la hauteur du bâtiment est compatible avec celle des bâtiments avoisinants;
 - 3° l'alignement du bâtiment tend à se rapprocher de celui des bâtiments avoisinants;
 - 4° l'aménagement des cours avant doit prendre en considération le caractère du terrain, des plantations et des aménagements existants;
 - 5° l'aménagement des cours avant doit permettre de protéger ou de mettre en valeur tout massif ou alignement d'arbres;
 - 6° la localisation des allées d'accès au stationnement et des cheminements piétons prend en considération les caractéristiques particulières des allées d'accès au stationnement et des cheminements piétons présents sur l'îlot;
 - 7° l'aménagement de la cour avant tend à maximiser la couverture végétale et doit être conçu de façon à permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité, en tenant compte de l'aménagement du domaine public;
 - 8° l'aménagement du terrain tend à maximiser la couverture végétale, la plantation d'arbres et la conservation des arbres existants.

RCA 45-5, a. 9, 2013-04-04; RCA 120, a. 59, 2016-03-15

54.1. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser la qualité architecturale du projet » sont les suivants :

- 1° le bâtiment produit un ensemble harmonieux et unifié au niveau du gabarit, du style, des coloris et des composantes architecturales, telles que les matériaux de revêtement, les couronnements, les ouvertures et les saillies;
- 2° l'utilisation de maçonnerie sur la façade principale des nouveaux bâtiments est privilégiée;
- 3° dans le cas de terrains d'angles, tous les murs visibles d'une voie de circulation publique sont traités avec soin et présentent un caractère architectural s'apparentant à celui de la façade principale;
- 4° le revêtement extérieur, la toiture ainsi que les éléments architecturaux sont traités avec sobriété, notamment en ce qui concerne les couleurs;
- 5° le traitement architectural du bâtiment vise à créer un rythme horizontal ou vertical par l'agencement des matériaux, le choix des couleurs, la fenestration et les changements d'angles. ».

RCA 45-5, a. 10, 2013-04-04

54.2. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cas d'une nouvelle construction d'une habitation de plus de 4 logements » sont les suivants :

- 1° le projet doit viser à réduire la hauteur entre une voie publique et l'accès au bâtiment en favorisant les entrées de plain-pied ou les allées en pente douce;
- 2° lorsqu'une rampe d'accès est nécessaire, une configuration simple, sans palier de changement de direction, est privilégiée;
- 3° l'implantation de trottoirs ou sentiers sécuritaires et éclairés entre le bâtiment et une voie publique, de même qu'entre le stationnement et le bâtiment, est favorisée;
- 4° l'aménagement d'une allée, permettant d'accéder au bâtiment à partir d'un stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite, sans avoir à circuler derrière des véhicules stationnés, est favorisé;
- 5° l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite doit être réalisé le plus près possible des accès au bâtiment. ».

RCA 120, a. 60, 2016-03-15

CHAPITRE XVII : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN P.I.I.A. DANS LE SECTEUR RENAUDE- LAPOINTE ET AU POURTOUR DES AUTOROUTES 25 ET 40, CÔTÉ NORD

RCA 45-5, a. 11, 2013-04-04

SECTION I : OBJECTIFS

- 55.** Les objectifs d'un P.I.I.A dans le secteur Renaude-Lapointe et au pourtour de l'autoroute 25 au nord de l'autoroute métropolitaine, territoire illustré à l'annexe 7, sont les suivants :
- 1° préserver la qualité de vie des milieux résidentiels avoisinants;
 - 2° favoriser la qualité architecturale du projet;
 - 3° favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cas d'une nouvelle construction.

RCA 120, a. 61, 2016-03-15

SECTION II : CRITÈRES D'ÉVALUATION

- 56.** Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « préserver la qualité de vie des milieux résidentiels avoisinants » sont les suivants :
- 1° l'implantation du bâtiment et l'aménagement des terrains doivent être faits de façon à préserver la quiétude des résidents voisins;
 - 2° les équipements mécaniques, électriques, de télécommunication et les transformateurs situés sur les toits ou au sol doivent être dissimulés de la vue des résidences et des voies de circulation publiques;
 - 3° l'éclairage du bâtiment et des terrains doit être conçu de façon à ne pas créer d'impacts sur les terrains résidentiels avoisinants;
 - 4° les quais et les aires de chargement ainsi que les aires à rebuts doivent être visuellement camouflés des voies de circulation publiques par des murs, des clôtures architecturales, des plantations ou des remblais;
 - 5° les quais et les aires de chargement sont situés et traités de manière à minimiser les impacts associés à la circulation des camions et aux activités de livraison, particulièrement à proximité des résidences;
 - 6° lorsque le projet comporte des activités pouvant être source de nuisance et est situé sur un terrain adjacent à un terrain occupé par un usage sensible et situé dans une autre zone, un écran tampon, préférablement paysager, visant à atténuer les nuisances est favorisé le long de la ligne de terrain adjacente au terrain situé dans l'autre zone.

RCA 120, a. 62, 2016-03-15

57. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser la qualité architecturale du projet » sont les suivants :

- 1° le traitement architectural du bâtiment permet une bonne lisibilité de l'entrée du bâtiment;
- 2° le bâtiment produit un ensemble harmonieux et unifié au niveau du gabarit, du style, des coloris et des composantes architecturales, telles que les matériaux de revêtement, les couronnements, les ouvertures, les saillies;
- 3° le traitement architectural du bâtiment vise à créer un rythme horizontal qui marque la base, la partie médiane et le couronnement de l'immeuble;
- 4° le traitement architectural du bâtiment vise à créer un rythme vertical diversifié en évitant les longues façades, à l'aide de retrait et d'avancée, de fenestration, de superposition, d'alternance de plans et de changement d'angles;
- 5° les aires de stationnement des véhicules automobiles sont séparées des constructions par une bande de verdure paysagère;
- 6° dans le cas de projets à caractère corporatif, commercial ou public, prévoir un aménagement paysager comprenant des éléments de mobilier urbain de façon à offrir un environnement agréable et stimulant pour le piéton;
- 7° des aménagements facilitant l'accès et le stationnement des bicyclettes doivent être prévus;
- 8° l'aménagement de la cour avant tend à maximiser la couverture végétale et doit être conçu de façon à permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité, en tenant compte de l'aménagement du domaine public;
- 9° l'aménagement du terrain tend à maximiser la couverture végétale, la plantation d'arbres et la conservation des arbres existants.

RCA 120, a. 63, 2016-03-15

57.0.1. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cas d'une nouvelle construction » sont les suivants :

- 1° le projet doit viser à réduire la hauteur entre une voie publique et l'accès au bâtiment en favorisant les entrées de plain-pied ou les allées en pente douce;
- 2° lorsqu'une rampe d'accès est nécessaire, une configuration simple, sans palier de changement de direction, est privilégiée;
- 3° l'implantation de trottoirs ou sentiers sécuritaires et éclairés, entre le bâtiment et une voie publique, de même qu'entre le stationnement et le bâtiment, est favorisée;
- 4° l'aménagement d'une allée, permettant d'accéder au bâtiment à partir d'un stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite, sans avoir à circuler derrière des véhicules stationnés, est favorisé;

- 5° l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite doit être réalisé le plus près possible des accès au bâtiment.

RCA 120, a. 64, 2016-03-15

CHAPITRE XVIII : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN P.I.I.A. DANS LA ZONE C-303

SECTION I : OBJECTIFS

57.1. Les objectifs d'un P.I.I.A. relatif à un projet situé dans la zone C-303, telle qu'illustrée à l'annexe 8, sont les suivants :

- 1° favoriser la qualité architecturale du projet;
- 2° assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion;
- 3° participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton;
- 4° favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cas d'une nouvelle construction.

RCA 120, a. 65, 2016-03-15

SECTION II : CRITÈRES D'ÉVALUATION

57.2. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser la qualité architecturale du projet » sont les suivants :

- 1° le traitement architectural du bâtiment permet une bonne lisibilité de l'entrée du bâtiment;
- 2° le traitement architectural des façades contribue à la création d'une identité distincte pour le secteur commercial;
- 3° l'utilisation de maçonnerie sur la façade principale des nouveaux bâtiments est privilégiée;
- 4° dans le cas de terrains d'angles, tous les murs visibles d'une voie de circulation publique doivent être traités avec soin et présenter un caractère architectural s'apparentant à celui de la façade principale;
- 5° l'utilisation de matériaux extérieurs de qualité est favorisée, la maçonnerie ou le revêtement acrylique sont privilégiés;
- 6° le revêtement extérieur, la toiture ainsi que les éléments architecturaux sont traités avec sobriété, notamment en ce qui concerne les couleurs;
- 7° le bâtiment produit un ensemble harmonieux et unifié au niveau du gabarit, du style, des coloris et des composantes architecturales, telles que les matériaux de revêtement, les couronnements, les ouvertures, les saillies;
- 8° le traitement architectural du bâtiment vise à créer un rythme horizontal ou vertical par l'agencement des matériaux, le choix des couleurs, la fenestration et les changements d'angles;

- 9° l'éclairage intégré au bâtiment est conçu de façon à assurer sa discrétion, son raffinement et à minimiser les impacts sur les propriétés adjacentes;
- 10° les aires de chargement et les lieux d'entreposage des déchets sont intégrés au bâtiment ou visuellement camouflés des voies de circulation publiques et des terrains résidentiels et sont conçus de façon à minimiser les nuisances qui leurs sont associées, notamment le bruit et les odeurs;
- 11° la terrasse produit un ensemble harmonieux au niveau du style, des couleurs et des matériaux utilisés;
- 12° l'intégration d'aménagements paysagers ou d'écrans végétaux est favorisée en présence d'une terrasse.

57.3. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion » sont les suivants :

- 1° minimiser la visibilité des équipements mécaniques et électriques à partir de la voie de circulation publique soit par leur relocalisation sur le bâtiment, soit par leur intégration à la construction, ou encore par la réalisation d'un écran architectural bien intégré;
- 2° le traitement des principales caractéristiques architecturales du bâtiment, notamment un parement, un couronnement, une ouverture, un avant-corps ou une saillie, doit être compatible avec celui des bâtiments présents dans le milieu d'insertion qui respectent les objectifs et critères du chapitre XVIII;
- 3° l'implantation et la volumétrie du bâtiment doivent être compatibles avec celles des constructions voisines;
- 4° l'alignement par rapport à la ligne avant du nouveau bâtiment ou de l'agrandissement reprend les modes d'alignement les plus représentatifs des immeubles situés sur l'îlot;
- 5° l'aménagement de la terrasse, sa superficie et son emplacement doivent s'harmoniser au bâtiment et au milieu environnant.

57.4. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton » sont les suivants :

- 1° le traitement architectural des façades permet un lien visuel direct entre le domaine public et l'intérieur du bâtiment;
- 2° des aménagements facilitant l'accès et le stationnement des bicyclettes doivent être prévus;
- 3° un aménagement paysager de qualité dans les espaces libres autour du bâtiment ou intégré au bâtiment doit être prévu;
- 4° l'aménagement d'une aire de stationnement doit comporter un éclairage garantissant la sécurité des usagers et disposé de façon à minimiser les impacts sur les propriétés adjacentes;
- 5° les aires de stationnement extérieur sont aménagées de façon à minimiser leur impact visuel, notamment par l'intégration d'aménagements paysagers ou d'écrans végétaux;

- 6° l'aménagement des aires de stationnement extérieur est privilégié dans les cours latérales et arrière;
- 7° l'aménagement de la cour avant tend à maximiser la couverture végétale et doit être conçu de façon à permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité, en tenant compte de l'aménagement du domaine public;
- 8° l'aménagement du terrain tend à maximiser la couverture végétale, la plantation d'arbres et la conservation des arbres existants.

RCA 45-3, a. 2, 2011-11-15; RCA 120, a. 66, 2016-03-15

57.4.1. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cas d'une nouvelle construction » sont les suivants :

- 1° le projet doit viser à réduire la hauteur entre une voie publique et l'accès au bâtiment en favorisant les entrées de plain-pied ou les allées en pente douce;
- 2° lorsqu'une rampe d'accès est nécessaire, une configuration simple, sans palier de changement de direction, est privilégiée;
- 3° l'implantation de trottoirs ou sentiers sécuritaires et éclairés, entre le bâtiment et une voie publique, de même qu'entre le stationnement et le bâtiment, est favorisée;
- 4° l'aménagement d'une allée, permettant d'accéder au bâtiment à partir d'un stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite, sans avoir à circuler derrière des véhicules stationnés, est favorisé;
- 5° l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite doit être réalisé le plus près possible des accès au bâtiment.

RCA 120, a. 67, 2016-03-15

CHAPITRE XIX : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN P.I.I.A. DANS LES ZONES C-107 ET C-108

RCA 45-3, a. 12, 2011-11-15

SECTION I : OBJECTIFS

57.5. Les objectifs d'un P.I.I.A. relatif à un projet situé dans les zones C-107 et C-108 identifiées à l'annexe 9, sont les suivants :

- 1° favoriser la qualité architecturale du projet;
- 2° assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion;
- 3° participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton;
- 4° favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cas d'une nouvelle construction.

RCA 120, a. 68, 2016-03-15

SECTION II : CRITÈRES D'ÉVALUATION

57.6. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser la qualité architecturale du projet » sont les suivants :

- 1° le traitement architectural du bâtiment permet une bonne lisibilité de l'entrée du bâtiment;
- 2° le traitement architectural des façades contribue à la création d'une identité distincte pour le secteur commercial à usage mixte;
- 3° le traitement architectural du rez-de-chaussée permet d'assurer le caractère commercial du bâtiment par l'intégration d'éléments plus distinctifs;
- 4° le traitement architectural du bâtiment marque distinctement la frontière entre les éléments architecturaux plus prononcés de la devanture commerciale et les éléments plus sobres des étages supérieurs;
- 5° la façade principale du bâtiment reflète sa fonction tout en s'harmonisant avec les caractéristiques architecturales du tissu urbain environnant;
- 6° l'utilisation de matériaux extérieurs de qualité est favorisée, la maçonnerie ou le revêtement acrylique sont privilégiés;
- 7° l'utilisation de maçonnerie sur la façade principale des nouveaux bâtiments est privilégiée;
- 8° les murs visibles d'une voie de circulation publique sont traités avec soin et présentent un caractère architectural s'apparentant à celui de la façade principale;
- 9° le revêtement extérieur, la toiture ainsi que les éléments architecturaux sont traités avec sobriété, notamment en ce qui concerne les couleurs;

- 10° le bâtiment produit un ensemble harmonieux et unifié au niveau du gabarit, du style, des coloris et des composantes architecturales, telles que les matériaux de revêtement, les couronnements, les ouvertures, les saillies;
- 11° le traitement architectural du bâtiment vise à créer un rythme horizontal ou vertical par l'agencement des matériaux, le choix des couleurs, la fenestration et les changements d'angles;
- 12° l'éclairage intégré au bâtiment est conçu de façon à assurer sa discrétion, son raffinement et à minimiser les impacts sur les propriétés adjacentes;
- 13° les aires de chargement, les lieux d'entreposage des déchets et des matières recyclables sont intégrés au bâtiment ou visuellement camouflés des voies de circulation publiques et des terrains résidentiels et sont conçus de façon à minimiser les nuisances qui leurs sont associées, notamment le bruit et les odeurs;
- 14° le verdissement des toits ou l'usage d'un matériau de couleur blanc est encouragé.

57.7. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion » sont les suivants :

- 1° le traitement des principales caractéristiques architecturales du bâtiment, notamment un parement, un couronnement, une ouverture, un avant-corps ou une saillie, est compatible avec celui des bâtiments présents dans le milieu d'insertion qui respectent les objectifs et critères du présent chapitre;
- 2° l'implantation et la volumétrie du bâtiment sont compatibles avec celles des constructions voisines;
- 3° l'alignement par rapport à la ligne avant du nouveau bâtiment ou de l'agrandissement reprend les modes d'alignement les plus représentatifs des immeubles situés sur l'îlot;
- 4° la visibilité des équipements mécaniques et électriques à partir de la voie de circulation publique est minimisée soit par leur relocalisation sur le bâtiment, soit par leur intégration à la construction, ou encore par la réalisation d'un écran architectural bien intégré;
- 5° l'aménagement de la terrasse, sa superficie et son emplacement s'harmonisent au bâtiment et au milieu environnant;
- 6° le projet assure une intégration harmonieuse entre les usages des familles commerce et habitation.

57.8. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton » sont les suivants :

- 1° la façade principale du bâtiment comporte des ouvertures dans une proportion significative, de façon à contribuer à l'animation et à la qualité de l'ensemble commercial;
- 2° des aménagements facilitant l'accès et le stationnement des bicyclettes sont prévus;

- 3° un aménagement paysager de qualité dans les espaces libres autour du bâtiment ou intégré au bâtiment est prévu;
- 4° des aménagements extérieurs et du mobilier urbain participants à la création d'espaces de repos, adjacents au rez-de-chaussée du bâtiment sont préconisés;
- 5° l'aménagement d'une aire de stationnement comporte un éclairage garantissant la sécurité des usagers et disposé de façon à minimiser les impacts sur les propriétés adjacentes;
- 6° les aires de stationnement extérieur sont aménagées de façon à minimiser leur impact visuel, notamment par l'intégration d'aménagements paysagers ou d'écrans végétaux;
- 7° la localisation des aires de stationnement est privilégiée à l'arrière d'un bâtiment ou de façon à être peu visible du domaine public;
- 8° des chemins piétonniers sécuritaires et attrayants sont favorisés depuis la voie publique et l'aire de stationnement jusqu'à l'entrée de chaque bâtiment ou établissement;
- 9° l'aménagement de la cour avant tend à maximiser la couverture végétale et doit être conçu de façon à permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité, en tenant compte de l'aménagement du domaine public;
- 10° l'aménagement du terrain tend à maximiser la couverture végétale, la plantation d'arbres et la conservation des arbres existants.

RCA 120, a. 69, 2016-03-15

57.8.1. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cas d'une nouvelle construction » sont les suivants :

- 1° le projet doit viser à réduire la hauteur entre une voie publique et l'accès au bâtiment en favorisant les entrées de plain-pied ou les allées en pente douce;
- 2° lorsqu'une rampe d'accès est nécessaire, une configuration simple, sans palier de changement de direction, est privilégiée;
- 3° l'implantation de trottoirs ou sentiers sécuritaires et éclairés, entre le bâtiment et une voie publique, de même qu'entre le stationnement et le bâtiment, est favorisée;
- 4° l'aménagement d'une allée, permettant d'accéder au bâtiment à partir d'un stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite, sans avoir à circuler derrière des véhicules stationnés, est favorisé;
- 5° l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite doit être réalisé le plus près possible des accès au bâtiment.

RCA 120, a. 70, 2016-03-15

CHAPITRE XX : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN P.I.I.A. RELATIF À UN PROJET DE Garderie

SECTION I : OBJECTIFS

57.9. Les objectifs d'un P.I.I.A. relatif à un projet de garderie sont les suivants :

- 1° favoriser la qualité architecturale du projet;
- 2° assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion;
- 3° participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour les enfants et les autres usagers;
- 4° favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cas d'une nouvelle construction.

RCA 120, a. 71, 2016-03-15

SECTION II : CRITÈRES D'ÉVALUATION

57.10. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser la qualité architecturale du projet » sont les suivants :

- 1° la façade principale du bâtiment reflète sa fonction tout en s'harmonisant avec les caractéristiques architecturales du tissu urbain environnant;
- 2° l'utilisation de matériaux extérieurs de qualité est favorisée, la maçonnerie est privilégiée en façade;
- 3° les murs visibles d'une voie de circulation publique sont traités avec soin et présentent un caractère architectural s'apparentant à celui de la façade principale;
- 4° le revêtement extérieur, la toiture ainsi que les éléments architecturaux sont traités avec sobriété, notamment en ce qui concerne les couleurs;
- 5° le bâtiment produit un ensemble harmonieux et unifié au niveau du gabarit, du style, des coloris et des composantes architecturales, telles que les matériaux de revêtement, les couronnements, les ouvertures et les saillies;
- 6° l'emplacement de l'entrée des usagers est favorisé sur la façade principale et est éloigné des bâtiments résidentiels avoisinants;

57.11. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion » sont les suivants :

- 1° l'implantation et la volumétrie du bâtiment sont compatibles avec celles des constructions voisines;

- 2° l'alignement par rapport à la ligne avant, du nouveau bâtiment ou de l'agrandissement, reprend les modes d'alignement les plus représentatifs des immeubles situés sur l'îlot;
- 3° le projet assure une intégration harmonieuse entre les différents usages du bâtiment;
- 4° dans le cas où la garderie est située à proximité d'un milieu résidentiel, des mesures visant à atténuer l'impact de l'aire extérieure de jeux sur le voisinage sont prévues.

57.12. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour les enfants et les usagers » sont les suivants :

- 1° l'aménagement du site est conçu de façon sécuritaire pour les enfants ainsi que les autres usagers;
- 2° le terrain est aménagé de façon à fournir, en plus des espaces de stationnement requis par le règlement de zonage, un espace de débarcadère de dimensions suffisantes pour supporter l'achalandage et sécuritaire pour les enfants;
- 3° l'aire de stationnement assure une cohabitation harmonieuse entre les usagers motorisés et les piétons;
- 4° la circulation des piétons, en provenance de la voie publique ou de l'aire de stationnement, est facilitée par l'implantation de trottoirs, traverses et voies sécuritaires;
- 5° la cour extérieure de jeu est située à un endroit sécuritaire et favorisant l'activité physique;
- 6° un aménagement paysager de qualité est préconisé autour des aires extérieures de jeux, des aires de stationnement ainsi que dans les espaces libres autour du bâtiment ou est intégré au bâtiment;
- 7° la clôture est conçue avec des matériaux de qualité et s'harmonise avec le bâtiment;
- 8° les aires de stationnement extérieur sont aménagées de façon à minimiser leur impact visuel, notamment par l'intégration d'aménagements paysagers ou d'écrans végétaux;
- 9° lorsque des espaces de manœuvre de camions, des portes de garage ou des quais de chargement sont présents sur le même terrain que la garderie, des mesures sont prévues afin d'assurer la sécurité des usagers;
- 10° l'aménagement de la cour avant tend à maximiser la couverture végétale et doit être conçu de façon à permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité, en tenant compte de l'aménagement du domaine public;
- 11° l'aménagement du terrain tend à maximiser la couverture végétale, la plantation d'arbres et la conservation des arbres existants.

RCA 45-5, a. 13, 2013-04-04; RCA 120, a. 72, 2016-03-15

57.12.1. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cas d'une nouvelle construction » sont les suivants :

- 1° le projet doit viser à réduire la hauteur entre une voie publique et l'accès au bâtiment en favorisant les entrées de plain-pied ou les allées en pente douce;
- 2° lorsqu'une rampe d'accès est nécessaire, une configuration simple, sans palier de changement de direction, est privilégiée;
- 3° l'implantation de trottoirs ou sentiers sécuritaires et éclairés, entre le bâtiment et une voie publique, de même qu'entre le stationnement et le bâtiment, est favorisée;
- 4° l'aménagement d'une allée, permettant d'accéder au bâtiment à partir d'un stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite, sans avoir à circuler derrière des véhicules stationnés, est favorisé;
- 5° l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite doit être réalisé le plus près possible des accès au bâtiment.

RCA 120, a. 73, 2016-03-15

CHAPITRE XXI : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN P.I.I.A. RELATIF À UN PROJET DE BÂTIMENT COMMERCIAL OU INSTITUTIONNEL

SECTION I : OBJECTIFS

57.13. Les objectifs d'un P.I.I.A. relatif à un projet de bâtiment commercial ou institutionnel, à l'exception d'un projet visé par un autre paragraphe de l'article 3, sont les suivants :

- 1° favoriser la qualité architecturale du projet;
- 2° assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion;
- 3° participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton;
- 4° favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cadre d'une nouvelle construction.

RCA 120, a. 74, 2016-03-15

SECTION II : CRITÈRES D'ÉVALUATION

57.14. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser la qualité architecturale du projet » sont les suivants :

- 1° la façade principale du bâtiment reflète sa fonction tout en s'harmonisant avec les caractéristiques architecturales du tissu urbain environnant;
- 2° le traitement architectural du bâtiment permet une bonne lisibilité de l'entrée du bâtiment;
- 3° l'utilisation de matériaux extérieurs de qualité est favorisée et la maçonnerie est privilégiée en façade;
- 4° les murs visibles d'une voie de circulation publique sont traités avec soin et présentent un caractère architectural s'apparentant à celui de la façade principale;
- 5° le bâtiment produit un ensemble harmonieux et unifié au niveau du gabarit, du style, des coloris et des composantes architecturales, telles que les matériaux de revêtement, les couronnements, les ouvertures et les saillies;
- 6° le revêtement extérieur, la toiture ainsi que les éléments architecturaux sont traités avec sobriété, notamment en ce qui concerne les couleurs;
- 7° le traitement architectural du bâtiment vise à créer un rythme horizontal ou vertical par l'agencement des matériaux, le choix des couleurs, la fenestration et les changements d'angles;
- 8° une bande de verdure paysagée est préconisée entre les aires de stationnement des véhicules automobiles et les bâtiments;

- 9° la terrasse produit un ensemble harmonieux au niveau du style, des couleurs et des matériaux utilisés;
- 10° l'intégration d'aménagements paysagers ou d'écrans végétaux est favorisée en présence d'une terrasse.

57.15. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion » sont les suivants :

- 1° l'implantation et la volumétrie du bâtiment sont compatibles avec celles des constructions voisines;
- 2° l'alignement par rapport à la ligne avant, du nouveau bâtiment ou de l'agrandissement, reprend les modes d'alignement les plus représentatifs des immeubles situés sur l'îlot;
- 3° l'implantation des bâtiments, l'aménagement des terrains et la localisation des allées d'accès sont conçus de façon à préserver la quiétude des résidents du voisinage;
- 4° les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication et les transformateurs situés sur les toits ou au sol sont dissimulés de la vue des résidences voisines et des voies de circulation publiques;
- 5° l'éclairage des bâtiments et des terrains est conçu de façon à ne pas créer de nuisances sur les terrains résidentiels avoisinants;
- 6° les quais et les aires de chargement sont localisés et traités de manière à minimiser les impacts associés à la circulation des camions et aux activités de livraison, particulièrement à proximité des résidences;
- 7° les quais et les aires de chargement ainsi que les aires à rebuts sont camouflés des voies de circulation publiques par un mur, une clôture architecturale, des plantations ou un remblai;
- 8° les aires à rebuts sont intégrées à l'architecture du bâtiment et sont conçues de manière à minimiser les nuisances qui leur sont associées, notamment le bruit et les odeurs;
- 9° lorsque le projet comporte des activités pouvant être source de nuisance et est situé sur un terrain adjacent à un terrain occupé par un usage sensible et situé dans une autre zone, un écran tampon, préférablement paysager, visant à atténuer les nuisances est favorisé le long de la ligne de terrain adjacente au terrain situé dans l'autre zone.

RCA 120, a. 75, 2016-03-15

57.16. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton » sont les suivants :

- 1° des aménagements facilitant l'accès et le stationnement des bicyclettes sont prévus;
- 2° l'aménagement d'une aire de stationnement comporte un éclairage qui garantit la sécurité des usagers tout en minimisant les nuisances sur les propriétés adjacentes;

- 3° les aires de stationnement extérieur sont aménagées de façon à minimiser leur impact visuel, notamment par l'intégration d'aménagements paysagers ou d'écrans végétaux;
- 4° l'aménagement des aires de stationnement extérieur est privilégié dans les cours latérales et arrière;
- 5° un aménagement paysager comprenant des éléments de mobilier urbain de façon à offrir un environnement agréable et stimulant pour le piéton est favorisé;
- 6° un cheminement piétonnier sécuritaire et attrayant est prévu depuis la voie publique, jusqu'à l'entrée de chaque bâtiment ou établissement;
- 7° l'aire de stationnement comporte des trottoirs ou autres cheminements protégés en nombre suffisant pour assurer le déplacement sécuritaire des piétons;
- 8° l'aménagement de la cour avant tend à maximiser la couverture végétale et doit être conçu de façon à permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité, en tenant compte de l'aménagement du domaine public;
- 9° l'aménagement du terrain tend à maximiser la couverture végétale, la plantation d'arbres et la conservation des arbres existants.

RCA 45-5, a. 13, 2013-04-04; RCA 120, a. 76, 2016-03-15

57.16.1. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cas d'une nouvelle construction » sont les suivants :

- 1° le projet doit viser à réduire la hauteur entre une voie publique et l'accès au bâtiment en favorisant les entrées de plain-pied ou les allées en pente douce;
- 2° lorsqu'une rampe d'accès est nécessaire, une configuration simple, sans palier de changement de direction, est privilégiée;
- 3° l'implantation de trottoirs ou sentiers sécuritaires et éclairés, entre le bâtiment et une voie publique, de même qu'entre le stationnement et le bâtiment, est favorisée;
- 4° l'aménagement d'une allée, permettant d'accéder au bâtiment à partir d'un stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite, sans avoir à circuler derrière des véhicules stationnés, est favorisé;
- 5° l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite doit être réalisé le plus près possible des accès au bâtiment.

RCA 120, a. 77, 2016-03-15

CHAPITRE XXII : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN P.I.I.A. RELATIF À UN PROJET DE BÂTIMENT INDUSTRIEL

SECTION I : OBJECTIFS

57.17. Les objectifs d'un P.I.I.A. relatif à un projet de bâtiment industriel, à l'exception d'un projet visé par un autre paragraphe de l'article 3, sont les suivants :

- 1° favoriser la qualité architecturale du projet;
- 2° assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion;
- 3° favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cas d'une nouvelle construction.

RCA 120, a. 78, 2016-03-15

SECTION II : CRITÈRES D'ÉVALUATION

57.18. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser la qualité architecturale du projet » sont les suivants :

- 1° le traitement architectural permet une bonne lisibilité de l'entrée du bâtiment;
- 2° l'utilisation de matériaux extérieurs de qualité est favorisée, la maçonnerie est privilégiée en façade;
- 3° les murs visibles d'une voie de circulation publique sont traités avec soin et présentent un caractère architectural s'apparentant à celui de la façade principale;
- 4° le bâtiment produit un ensemble harmonieux et unifié au niveau du gabarit, du style, des coloris et des composantes architecturales, telles que les matériaux de revêtement, les couronnements, les ouvertures, les saillies;
- 5° le revêtement extérieur, la toiture ainsi que les éléments architecturaux sont traités avec sobriété, notamment en ce qui concerne les couleurs;
- 6° le traitement architectural du bâtiment vise à créer un rythme horizontal ou vertical diversifié en évitant les longues façades par l'agencement des matériaux, le choix des couleurs, la fenestration, les retraits, les avancées et les changements d'angles;
- 7° une bande de verdure paysagée est préconisée entre les aires de stationnement des véhicules automobiles et les bâtiments;
- 8° la création d'un aménagement paysager de qualité et la plantation d'arbres sont favorisées;
- 9° l'aménagement de la cour avant tend à maximiser la couverture végétale et doit être conçu de façon à permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité, en tenant compte de l'aménagement du domaine public;

- 10° l'aménagement du terrain tend à maximiser la couverture végétale, la plantation d'arbres et la conservation des arbres existants.

RCA 120, a. 79, 2016-03-15

57.19. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion » sont les suivants :

- 1° l'implantation et la volumétrie du bâtiment sont compatibles avec celles des constructions voisines;
- 2° l'alignement par rapport à la ligne avant, du nouveau bâtiment ou de l'agrandissement, reprend les modes d'alignement les plus représentatifs des immeubles situés sur l'îlot;
- 3° les matériaux de revêtement, la texture ainsi que la gamme des couleurs employés pour le bâtiment sont compatibles avec ceux des bâtiments adjacents;
- 4° les quais et les aires de chargement ainsi que les aires à rebuts sont camouflés des voies de circulation publiques par un mur, une clôture architecturale, des plantations ou un remblai;
- 5° les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication et les transformateurs sont dissimulés des voies de circulation publiques;
- 6° les équipements mécaniques sur le toit sont intégrés à l'architecture du bâtiment afin de créer un ensemble harmonieux et unifié, notamment au niveau des styles, des couleurs et des matériaux;
- 7° lorsque le projet comporte des activités pouvant être source de nuisance et est situé sur un terrain adjacent à un terrain occupé par un usage sensible et situé dans une autre zone, un écran tampon, préférablement paysager, visant à atténuer les nuisances est favorisé le long de la ligne de terrain adjacente au terrain situé dans l'autre zone.

RCA 120, a. 80, 2016-03-15

57.19.1. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cas d'une nouvelle construction » sont les suivants :

- 1° le projet doit viser à réduire la hauteur entre une voie publique et l'accès au bâtiment en favorisant les entrées de plain-pied ou les allées en pente douce;
- 2° lorsqu'une rampe d'accès est nécessaire, une configuration simple, sans palier de changement de direction, est privilégiée;
- 3° l'implantation de trottoirs ou sentiers sécuritaires et éclairés, entre le bâtiment et une voie publique, de même qu'entre le stationnement et le bâtiment, est favorisée;
- 4° l'aménagement d'une allée, permettant d'accéder au bâtiment à partir d'un stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite, sans avoir à circuler derrière des véhicules stationnés, est favorisé;

5° l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite doit être réalisé le plus près possible des accès au bâtiment.

RCA 120, a. 81, 2016-03-15

CHAPITRE XXIII : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN P.I.I.A. RELATIF À LA MODIFICATION DE LA FAÇADE PRINCIPALE D'UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL AYANT UN MODE D'IMPLANTATION JUMELÉ OU CONTIGÜË

SECTION I : OBJECTIFS

57.20. Les objectifs d'un P.I.I.A. relatif à un projet de modification de la façade principale d'un bâtiment résidentiel ayant un mode d'implantation jumelé ou contiguë sont les suivants :

- 1° assurer l'intégration harmonieuse du projet avec les bâtiments faisant partie d'un même ensemble de bâtiments jumelés ou contiguës;
- 2° favoriser la qualité architecturale du projet.

SECTION II : CRITÈRES D'ÉVALUATION

57.21. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « assurer l'intégration harmonieuse du projet avec les bâtiments faisant partie d'un même ensemble de bâtiments jumelés ou contiguës » sont les suivants :

- 1° les revêtements extérieurs utilisés doivent être de même type que ceux des bâtiments qui y sont reliés, ou s'y harmoniser;
- 2° la couleur des revêtements extérieurs et des éléments architecturaux doit s'harmoniser avec les couleurs des bâtiments qui y sont reliés et assurer une continuité;
- 3° la forme et la pente du toit doivent être similaires, ou s'harmoniser, à celles des bâtiments qui y sont reliés;
- 4° les ouvertures doivent tenir compte des dimensions des ouvertures des bâtiments qui y sont reliés, de même que des lignes de composition horizontales et verticales prédominantes;
- 5° les éléments architecturaux, tels les marquises, les portes-à-faux, les saillies, les lucarnes et les couronnements, doivent s'harmoniser avec ceux des bâtiments qui y sont reliés;
- 6° la localisation des allées d'accès au stationnement, des accès piétons et l'aménagement de la cour avant doit tenir compte des caractéristiques des bâtiments qui y sont reliés et s'y harmoniser.

57.22. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser la qualité architecturale du projet » sont les suivants :

- 1° le bâtiment produit un ensemble harmonieux et unifié au niveau du gabarit, du style, des coloris et des composantes architecturales, telles que les matériaux de revêtement, les couronnements, les ouvertures et les saillies;
- 2° le revêtement extérieur, la toiture ainsi que les éléments architecturaux sont traités avec sobriété, notamment en ce qui concerne les couleurs;

- 3° dans le cas de terrains d'angle, tous les murs visibles d'une voie de circulation publique doivent être traités avec soin et présenter un caractère architectural s'apparentant à celui de la façade principale;
- 4° le traitement architectural du bâtiment vise à créer un rythme horizontal ou vertical par l'agencement des matériaux, le choix des couleurs et la fenestration, tout en respectant l'harmonie avec les bâtiments qui y sont reliés. ».

RCA 45-6, a. 4, 2015-07-24

CHAPITRE XXIV : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN P.I.I.A. RELATIF À UN PROJET SITUÉ DANS UNE MOSAÏQUE DE MILIEUX NATURELS OU SUR UN TERRAIN CONTIGU À CELLE-CI

SECTION I : OBJECTIFS

57.23. Les objectifs relatifs à un projet situé dans une mosaïque de milieux naturels sont les suivants :

- 1° maximiser la conservation des boisés et des milieux humides en tenant compte de leur valeur écologique;
- 2° valoriser les éléments d'intérêts naturels et favoriser une intégration harmonieuse de ceux-ci au projet;
- 3° favoriser la préservation et le rehaussement de la biodiversité;
- 4° préserver l'alimentation en eau des milieux naturels.

Dans le cas d'un projet situé sur un terrain contigu à une mosaïque de milieux naturels, seul l'objectif du paragraphe 4° du premier alinéa est applicable de même que les critères énumérés à l'article 57.27 permettant d'évaluer cet **objectif**.

SECTION II : CRITÈRES D'ÉVALUATION

57.24. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « maximiser la conservation des boisés et milieux humides en tenant compte de leur valeur écologique » sont les suivants :

- 1° le tracé des rues et le lotissement sont conçus de façon à limiter la perte de boisés et de milieux humides présentant une valeur écologique;
- 2° l'implantation du bâtiment ou l'aménagement d'un terrain tend à limiter la perte de boisés et de milieux humides présentant une valeur écologique;
- 3° l'implantation du bâtiment assure la conservation d'une bande de protection le long d'un cours d'eau et autour des milieux humides.

57.25. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « valoriser les éléments d'intérêts naturels et favoriser une intégration harmonieuse de ceux-ci au projet » sont les suivants :

- 1° le tracé des rues, le lotissement et l'implantation du bâtiment sont conçus de façon à assurer la création et la protection de percées visuelles vers les milieux naturels présentant une valeur écologique;
- 2° l'aménagement de liens entre les milieux naturels présentant une valeur écologique est favorisé;
- 3° l'implantation du bâtiment ou l'aménagement du terrain met en valeur les boisés et milieux humides existants;

4° la création d'aménagements visant la mise en valeur des milieux naturels présentant une valeur écologique est favorisée.

57.26. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser la préservation et le rehaussement de la biodiversité » sont les suivants :

- 1° le projet maximise la conservation des arbres présentant un intérêt sur le plan écologique ou esthétique;
- 2° le projet maximise la conservation des espèces végétales et animales présentant une valeur écologique;
- 3° le projet favorise la préservation des lieux de nidification ou de reproduction présentant une valeur écologique;
- 4° le projet favorise la renaturalisation et la plantation d'espèces indigènes diversifiées ainsi que l'éradication d'espèces exotiques envahissantes.

57.27. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « préserver l'alimentation en eau des milieux naturels » sont les suivants :

- 1° les travaux de remblai et déblai tendent à conserver une topographie favorable au maintien de l'équilibre hydrique du milieu;
- 2° le projet favorise le maintien du régime hydrique des cours d'eau et des milieux humides par la préservation des bassins de drainage naturels et par des aménagements et ouvrages appropriés de gestion des eaux pluviales;
- 3° le projet tend à réduire les surfaces imperméables;
- 4° le bâtiment est implanté et les aménagements sont configurés de manière à permettre l'écoulement des eaux vers les milieux naturels afin de maintenir l'équilibre écologique.

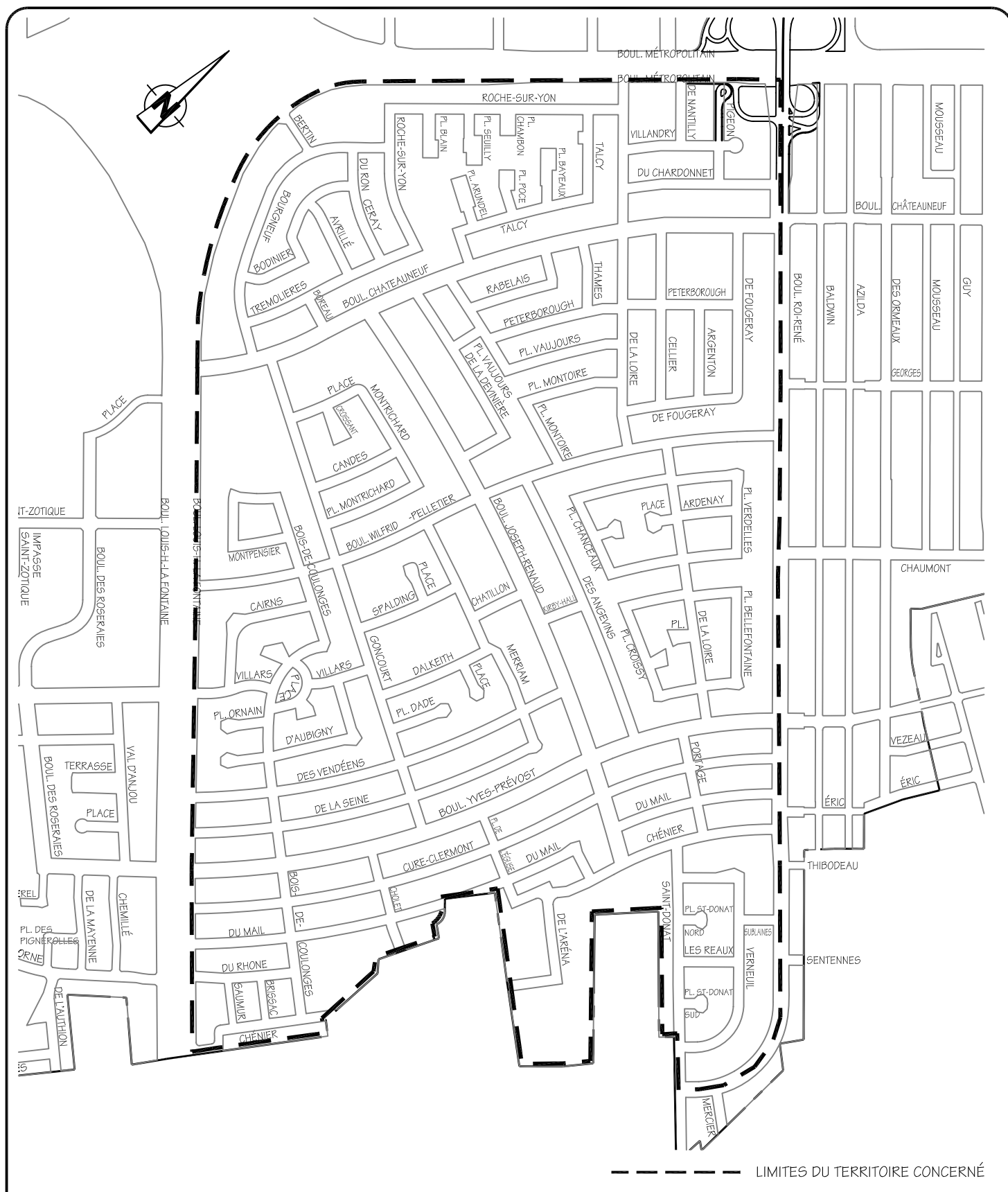
RCA 120, a. 82, 2016-03-15

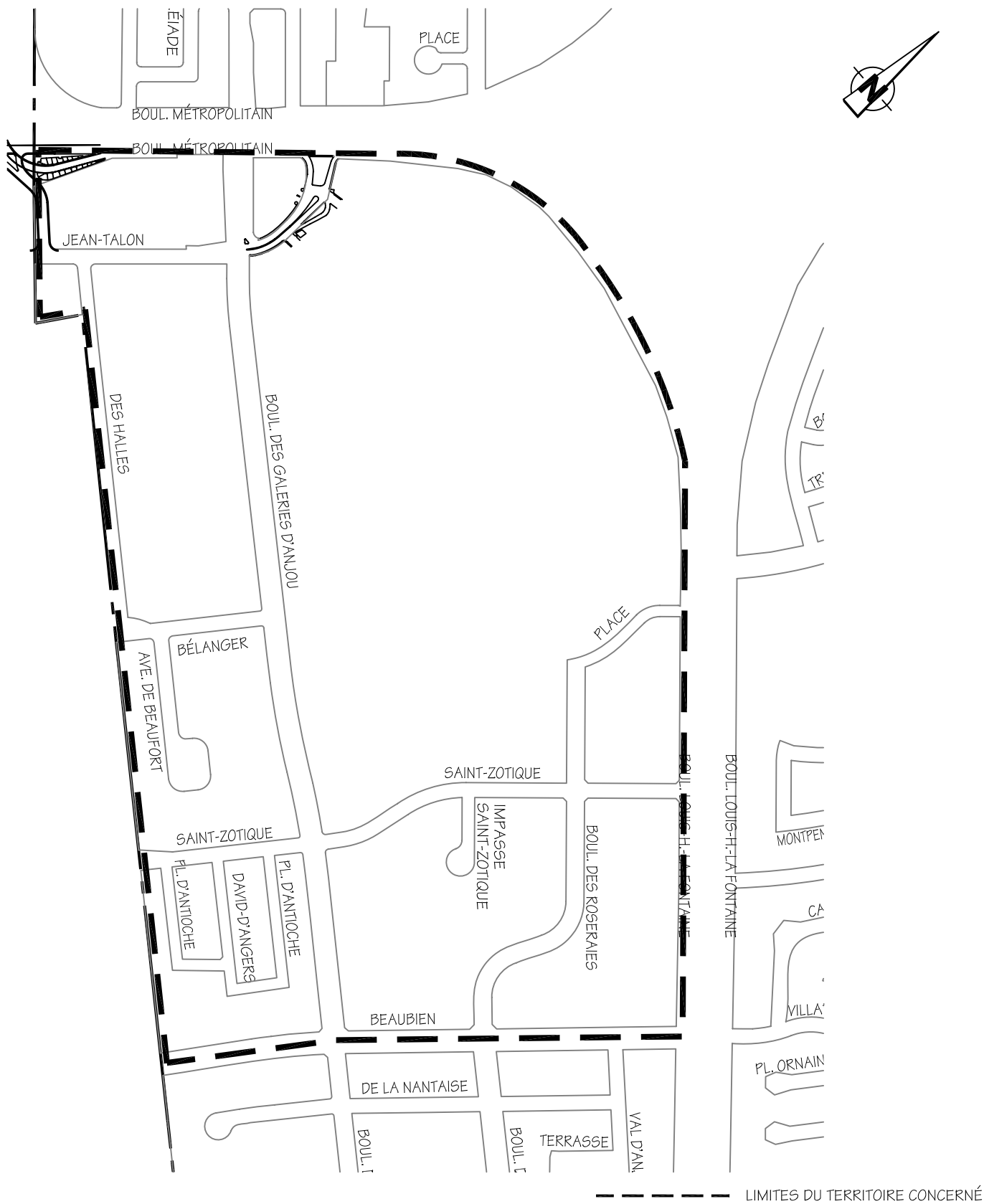
58. Le présent règlement remplace le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 9).

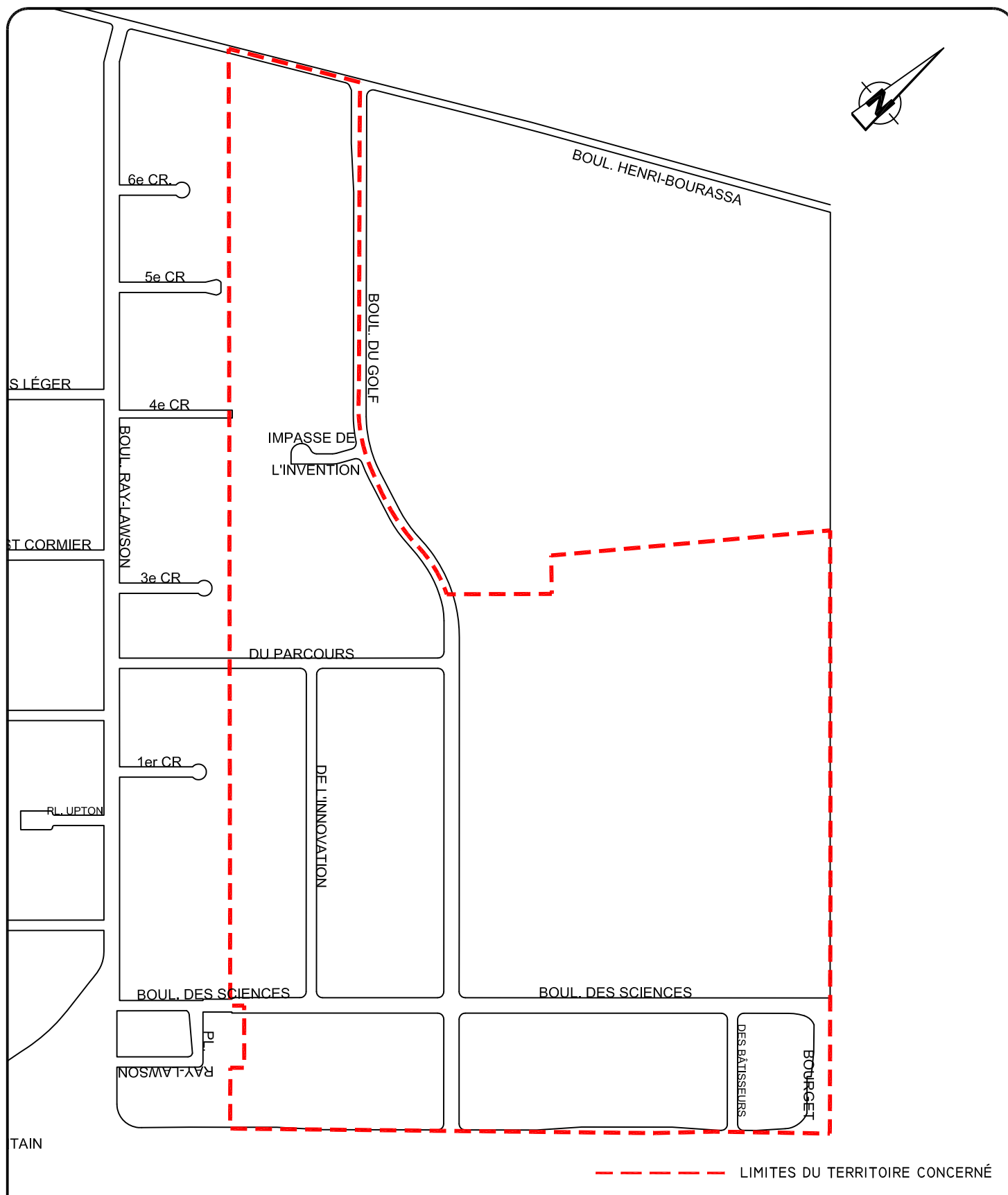
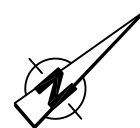
Annexes

Entrée en vigueur :	
RCA 45	2008-06-05
Historique des amendements :	
Numéro	Entrée en vigueur
RCA 45-1	2009-01-21
RCA 45-2	2009-06-23
RCA 45-3	2011-11-15
RCA 45-4	2012-02-29
RCA 45-5	2013-04-04
RCA 45-6	2015-07-24
RCA 120	2016-03-15
RCA 45-7	2017-05-01
RCA 45-8	2018-10-10
RCA 45-9	2021-05-18

Historique des amendements aux annexes	
Numéro	Règlement
Annexe 1	RCA-45
Annexe 2	RCA 45-5
Annexe 3	RCA 45, RCA 45-7
Annexe 4	RCA 45
Annexe 5	RCA 45
Annexe 6	RCA 45-2
Annexe 7	RCA 45-5
Annexe 8	RCA 45-3, RCA 120
Annexe 9	RCA 45-4
Annexe 10	RCA 120
Annexe 11	RCA 120







**Anjou
Montréal**
Direction de l'aménagement urbain et
des services aux entreprises

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION
ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

TERRITOIRE CONCERNÉ :

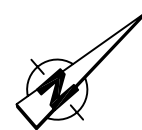
PARC D'AFFAIRES

FÉVRIER 2017

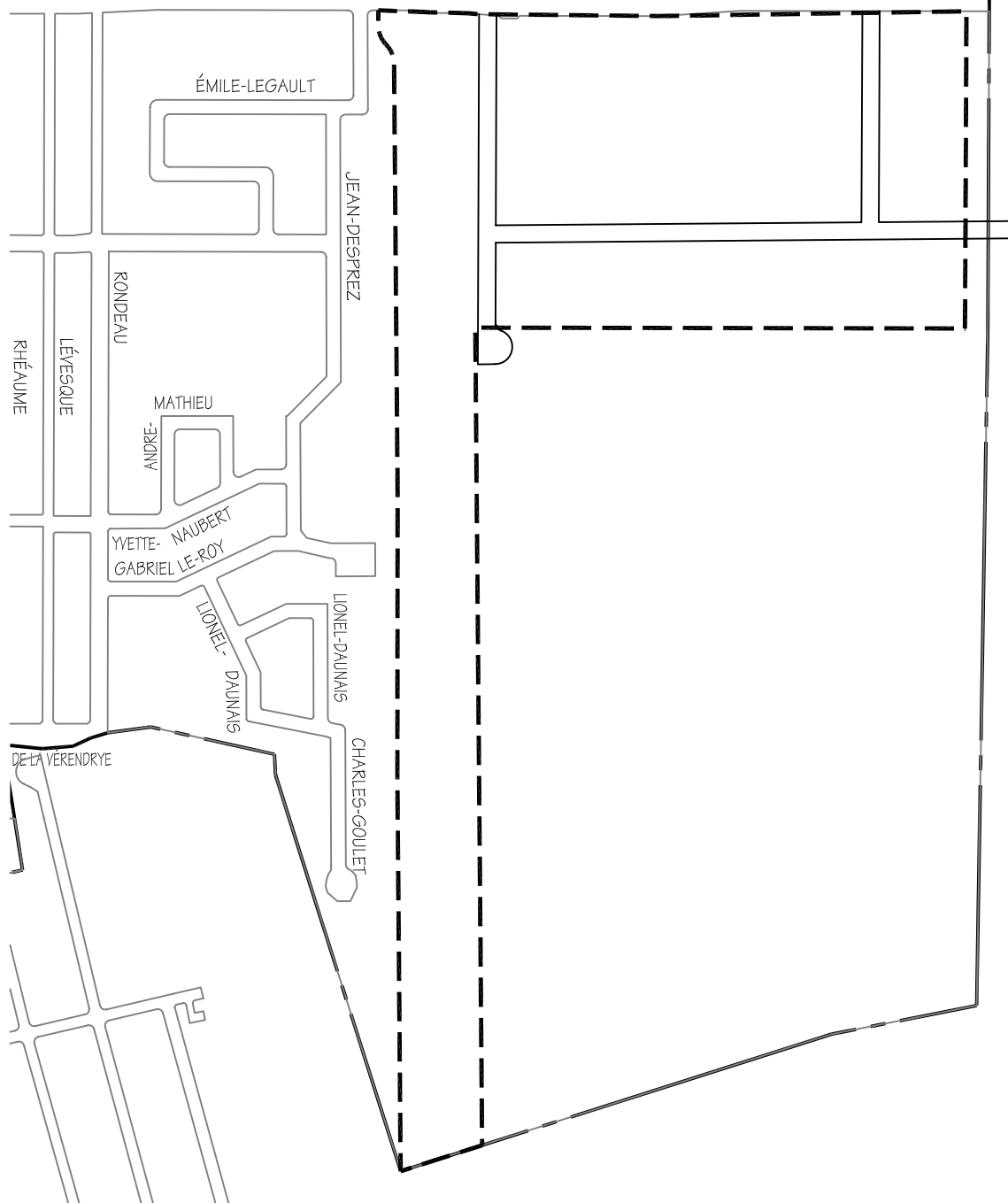
RÈGLEMENT NUMÉRO
RCA 45-7

ANNEXE 3

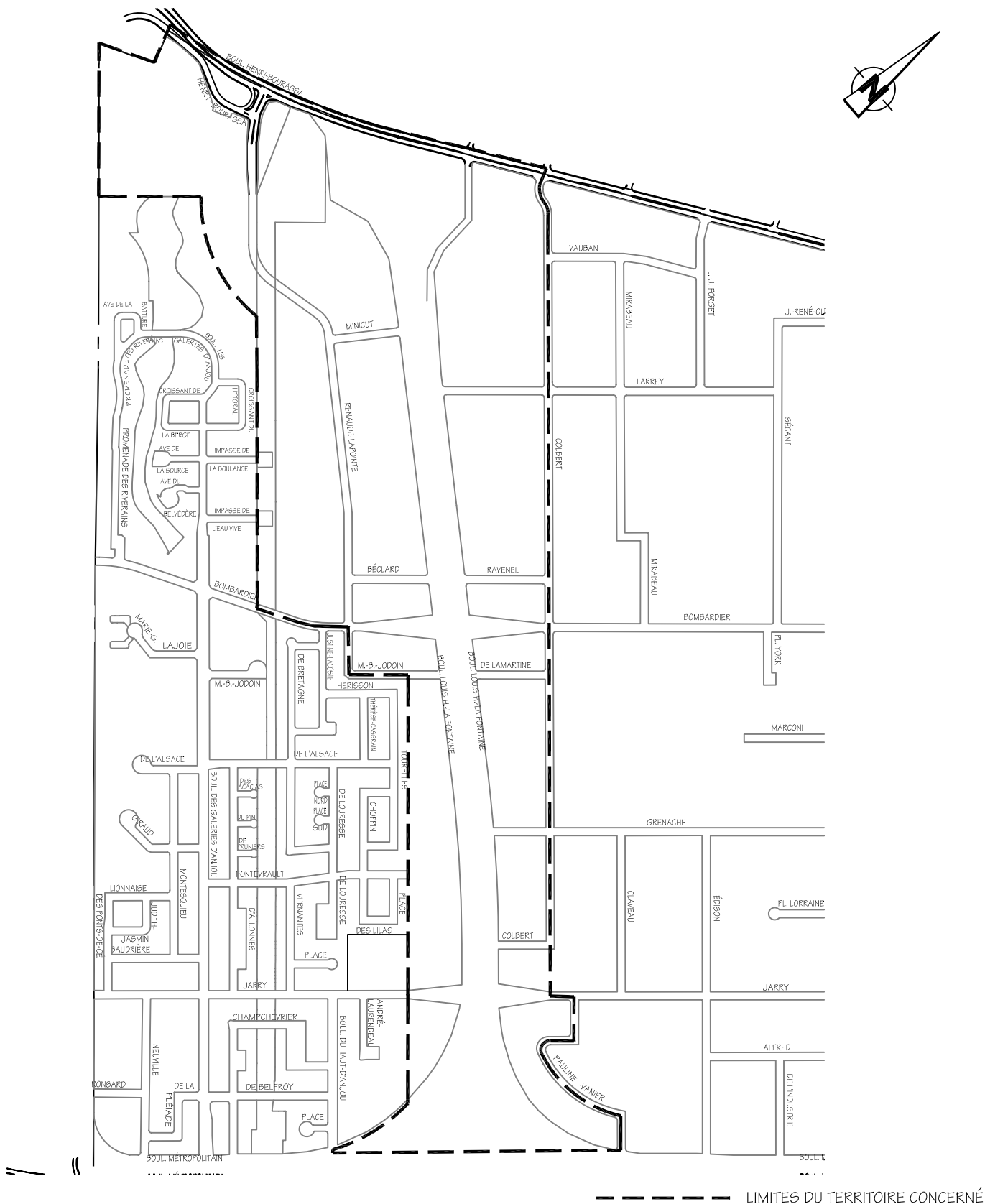


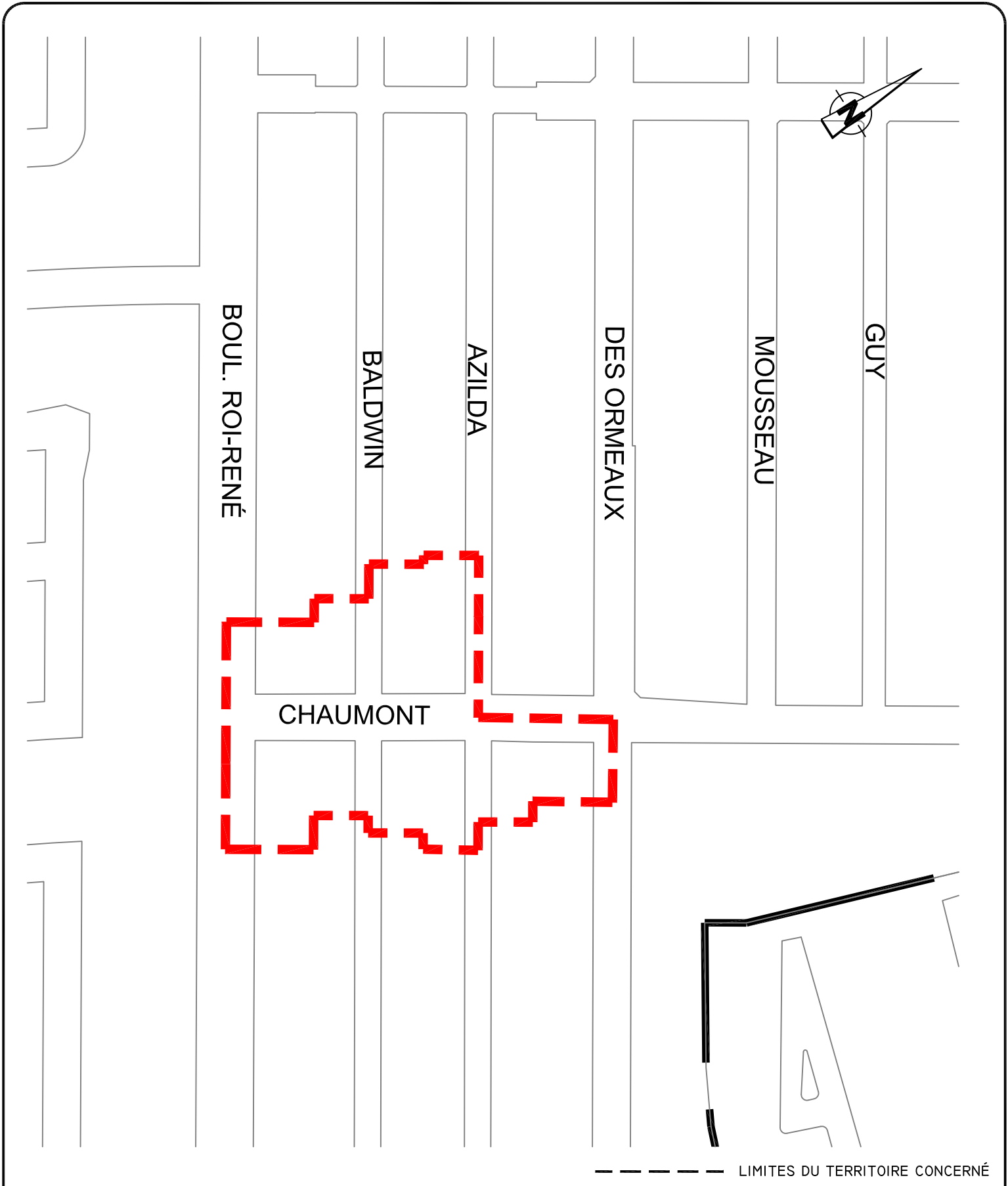


DES BÂTIMENTS

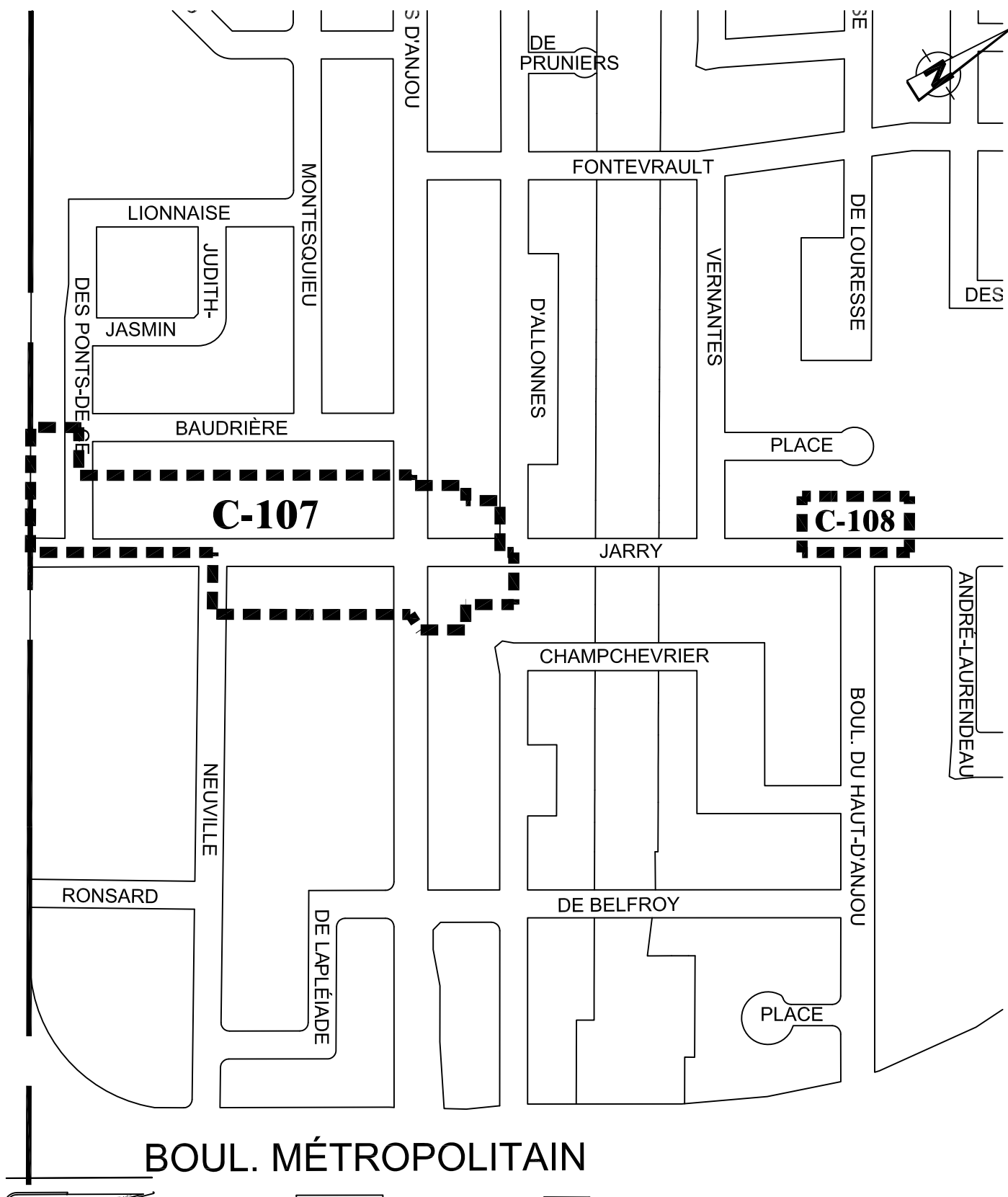


--- LIMITES DU TERRITOIRE CONCERNÉ

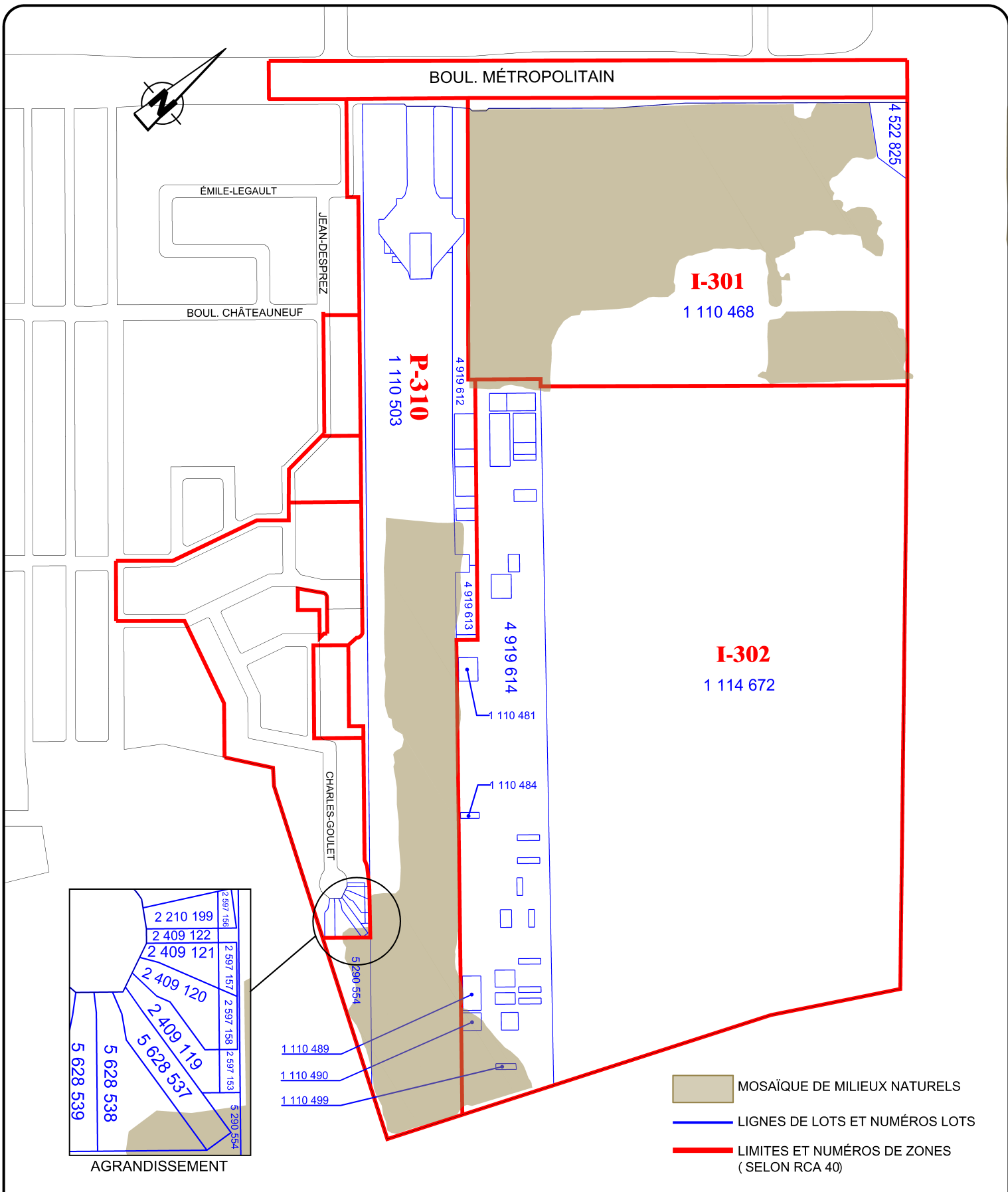




 Aménagement urbain, génie et services aux entreprises	RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE	AOÛT 2011
	TERRITOIRE CONCERNÉ :	RÈGLEMENT NUMÉRO RCA 45-3
	ZONE C-303	ANNEXE 8



--- LIMITES DU TERRITOIRE CONCERNÉ



RECHERCHE DOCUMENTAIRE PRÉALABLE

SITUATION ACTUELLE

Identification

Nom du lieu
Adresse ou emplacement du lieu
Arrondissement
Propriétaire
Plan du lieu dans son contexte
Photos

Statut

Désignation en tant que lieu historique national (fédéral)
Statut en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (provincial ou municipal)
Désignation patrimoniale dans le Plan d'urbanisme
Potentiel archéologique selon le Plan d'urbanisme
Autres statuts pertinents

État du lieu

Morphologie, topographie et environnement naturel
Contexte urbain
Organisation spatiale
Usage

SYNTHÈSE DE L'ÉVOLUTION DU LIEU

Chronologie

Analyse de l'évolution du lieu et de son contexte urbain

Tracés
Toponymie
Lotissement et acquisition(s) du terrain
Constructions et aménagements
Institutions et personnages associés
Phénomènes, traditions ou événements associés
Iconographie
Cartes, photos ou illustrations, de l'établissement du lieu à aujourd'hui

FICHES TECHNIQUES SUR LES COMPOSANTES

Bâtiments

Description
Date de construction, modifications marquantes
Concepteurs
Propriétaires et occupants marquants
Fonctions d'origine, significatives et actuelles
Vues significatives
Iconographie

Paysage

Découpage du lieu en sous-entités paysagères, le cas échéant (minéraux)
Description des sous-entités et éléments paysagers (végétaux, hydriques, construits)
Date d'aménagement, modifications marquantes
Concepteurs
Fonctions d'origine, significatives et actuelles
Vues significatives
Iconographie

Autres composantes (le cas échéant)

Description
Iconographie

BIBLIOGRAPHIE ET SOURCES DOCUMENTAIRES

AUTEUR
DATE