

## RÈGLEMENT 2019-09

# Assemblée publique de consultation

Division de l'urbanisme, du patrimoine et des  
services aux entreprises

Direction du développement du territoire et des  
études techniques

18 juin 2019

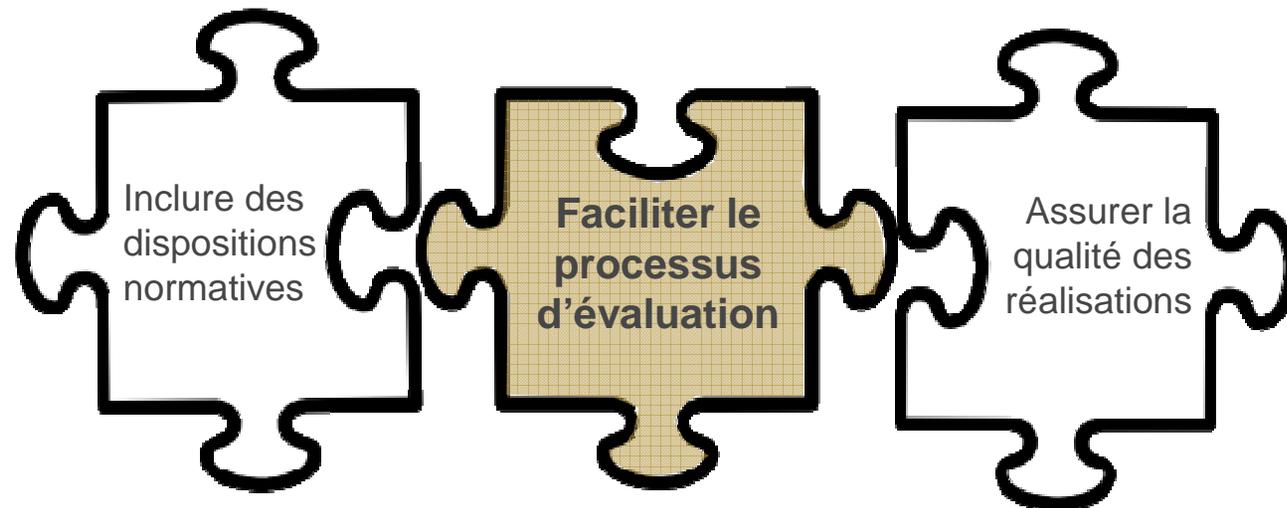


## UNE APPROCHE EN TROIS PHASES

Contexte

Modifications  
proposées

Calendrier



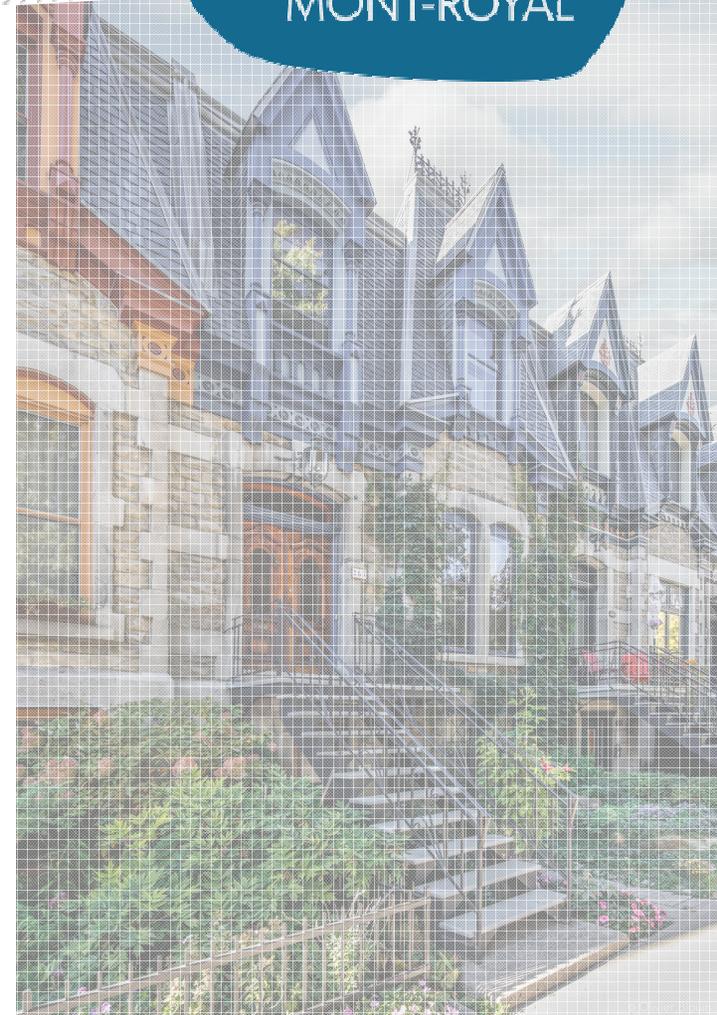
## LE RÈGLEMENT 2019-09

Contexte

Modifications  
proposées

Calendrier

- Clarifier les attentes de l'arrondissement;
- Réformer la présentation des objectifs et critères;
- Faciliter l'évaluation des projets;
- Informer le voisinage;
- Faire des ajustements administratifs nécessaires.



## NOS INSPIRATIONS

### 1. Le règlement sur les PIIA actuel et l'étude typomorphologique :

- Maintenir un niveau d'exigence élevé;
- Comprendre les caractéristiques du milieu d'insertion;
- Préserver la forme et la densité typique;
- Contribuer à bâtir le patrimoine de demain.



Contexte

Modifications  
proposées

Calendrier

## NOS INSPIRATIONS

### 2. Les activités participatives :

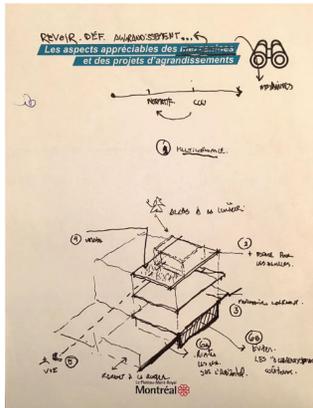
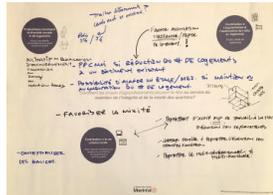
Contexte

Modifications  
proposées

Calendrier



Association  
des Architectes  
en pratique privée  
du Québec



Proposer une architecture de qualité

Assurer une cohabitation harmonieuse

Conserver un accès à la lumière naturelle

Intégrer les volumes dans leur voisinage

Maintenir l'offre en logements

Conserver la végétation existante

Réduire les îlots de chaleur

Produire des bâtiments durables

Offrir des espaces extérieurs appropriables



## NOS INSPIRATIONS

### 3. Les bonnes pratiques internationales :

Contexte

Modifications  
proposées

Calendrier



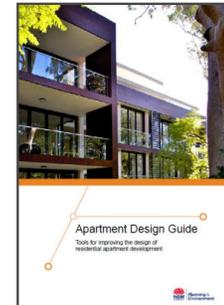
San Francisco



Edmonton



États-Unis



Nouvelle-Galles du Sud  
(Australie)

## CLARIFIER LES ATTENTES DE L'ARRONDISSEMENT

Remplacer 11 objectifs et 116 critères par 7 objectifs et 32 critères :

Implantation

Poursuivre la  
forme urbaine  
existante

S'adapter aux  
conditions  
particulières du  
site

Contribuer au  
développement  
d'un milieu à  
échelle humaine

Concevoir des  
aménagements  
sécuritaires,  
confortables et  
inclusifs

Intégration  
architecturale

Contribuer à  
l'évolution du  
milieu

Encourager  
l'innovation et la  
durabilité

Offrir des  
logements de  
qualité

Contexte

Modifications  
proposées

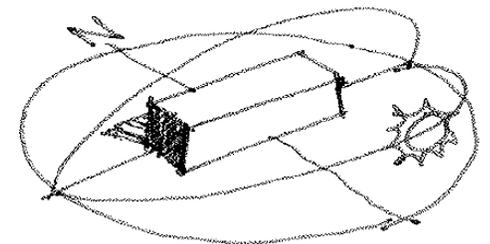
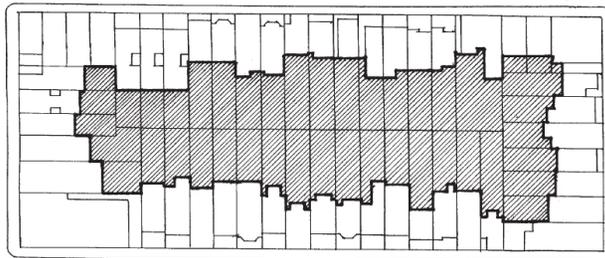
Calendrier

## CLARIFIER LES ATTENTES DE L'ARRONDISSEMENT

### Objectif # 1 :

Poursuivre la  
forme urbaine  
existante

- Consolider la perspective de la rue existante, particulièrement dans un secteur homogène;
- Maintenir l'éclairage naturel des espaces publics et privés;
- Pour un agrandissement en hauteur, favoriser un volume qui se subordonne à la construction existante;
- Proposer une implantation qui prend en considération les caractéristiques du parcellaire et de l'implantation des bâtiments voisins et qui contribue à la cohérence de l'îlot.



## CLARIFIER LES ATTENTES DE L'ARRONDISSEMENT

### Objectif # 2 :

S'adapter aux conditions particulières du site

- Marquer l'intersection par une modulation appropriée de la volumétrie;
- Profiter des opportunités offertes par la présence d'un lot atypique et s'adapter aux caractéristiques particulières du terrain;
- Créer, protéger et renforcer les percées visuelles significatives, en particulier les vues d'intérêt depuis et vers le mont Royal;
- Préserver les arbres ainsi que les alignements et les massifs d'arbres qui contribuent à la qualité du milieu de vie;
- Considérer les valeurs emblématiques d'un immeuble d'intérêt patrimonial lors d'intervention dans une aire de protection.



Contexte

Modifications  
proposées

Calendrier

## CLARIFIER LES ATTENTES DE L'ARRONDISSEMENT

### Objectif # 3 :

Contribuer au développement d'un milieu à échelle humaine

- Imaginer un concept architectural et paysager qui participe à l'animation du domaine public;
- Prioriser des aménagements qui encouragent le transport actif;
- Établir une relation avec le paysage d'une ruelle.



Contexte

Modifications  
proposées

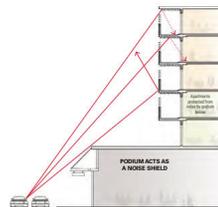
Calendrier

## CLARIFIER LES ATTENTES DE L'ARRONDISSEMENT

### Objectif # 4 :

Concevoir des  
aménagement  
sécuritaires,  
confortables et  
inclusifs

- Développer des parcours piétons conviviaux et sécuritaires;
- Concevoir le bâtiment ou son agrandissement de façon à atténuer l'impact de ses activités sur le milieu d'insertion;
- Favoriser la sécurité des usages sensibles aux abords des voies ferrées par des aménagements paysagers ainsi qu'une implantation et une conception de bâtiment appropriés;
- Circonscrire l'éclairage aux endroits clés;
- Tendre à réduire la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment pour faciliter l'accessibilité universelle, lorsque le contexte le permet;
- Privilégier la localisation de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès.



Contexte

Modifications  
proposées

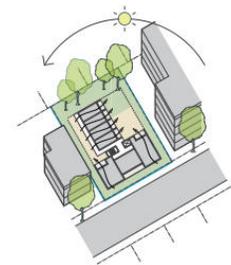
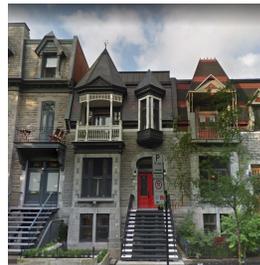
Calendrier

## CLARIFIER LES ATTENTES DE L'ARRONDISSEMENT

### Objectif # 5 :

Contribuer à  
l'évolution du  
milieu

- Présenter un traitement architectural distinctif et contemporain;
- Mettre en valeur l'expression et les composantes architecturales d'origine des bâtiments existants;
- S'agencer à la typologie architecturale des bâtiments adjacents;
- S'inspirer du rythme, des alignements et des niveaux des bâtiments voisins;
- Adopter un traitement architectural de qualité équivalente pour l'ensemble des murs extérieurs et du toit;
- Proposer des revêtements nobles et durables sur l'ensemble des façades, en privilégiant la maçonnerie.



Contexte

Modifications  
proposées

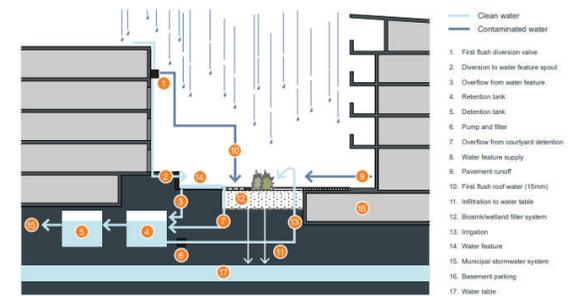
Calendrier

## CLARIFIER LES ATTENTES DE L'ARRONDISSEMENT

### Objectif # 6 :

Encourager  
l'innovation et la  
durabilité

- Favoriser la mise en place de mesures d'économie d'énergie;
- Opter pour l'intégration de plantes indigènes adaptées à l'espace;
- Privilégier l'implantation de mesures de gestion durable des eaux de ruissellement;
- Maximiser le verdissement des espaces libres;
- Assurer le confort thermique des occupants notamment par le nombre et la localisation des ouvertures;



Contexte

Modifications  
proposées

Calendrier

## CLARIFIER LES ATTENTES DE L'ARRONDISSEMENT

### Objectif # 7 :

Offrir des  
logements de  
qualité

- Prévoir des espaces extérieurs appropriables et accessibles depuis un espace de vie;
- Aménager des aires de rebus fonctionnelles;
- Optimiser l'accès à l'éclairage naturel direct dans les espaces de vie.



Contexte

Modifications  
proposées

Calendrier

# RÉFORMER LA PRÉSENTATION DES OBJECTIFS ET CRITÈRES

Un guide de design sera publié suite à l'entrée en vigueur du nouveau règlement pour accompagner les professionnels dans la conception de projets.

Ce guide sera composé :

- d'une description des objectifs;
- d'élévations, de références, de croquis, de plans et d'axonométries illustrant des moyens de répondre aux objectifs;
- d'une liste des documents à fournir.



Contexte

Modifications proposées

Calendrier

# RÉFORMER LA PRÉSENTATION DES OBJECTIFS ET CRITÈRES

- Contexte
- Modifications proposées**
- Calendrier

## Objectif

### A2 MODULATE BUILDINGS VERTICALLY AND HORIZONTALLY

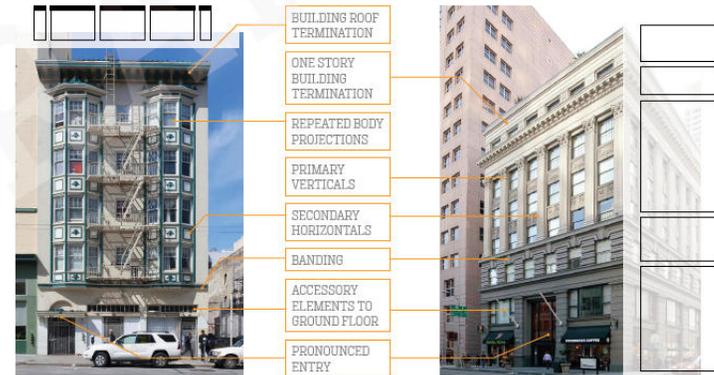
San Francisco is predominantly a city of narrow lots with vertically-oriented facades composed of bays and recesses. In many cases buildings are horizontally composed of strongly defined and differentiated bases, bodies, and tops.

Buildings that relate to the city fabric and the human activity within them help unify the existing neighborhood experience and character.



Structure can help establish a vertical or horizontal building rhythm.

- ▶ Reflect neighborhood-prevailing lot widths and proportion and size of architectural elements in the scaling and ordering of the proposed building.
- ▶ Sculpt massing to harmonize with the rhythm of adjacent buildings and add a human-scale. Adjacent buildings may include an entire block face and the block face across the street in mixed-character locations.
- ▶ Use the internal building program or circulation to externally express different volumetric or facade elements.
- ▶ Utilize a hierarchy of scales within the overall values established in these guidelines if there is no consistent neighborhood pattern
- ▶ Proportion the scale, the amount of transparency, and the character of entrances at the ground floor to the type of uses and street interaction.



Traditional elements provide horizontal and vertical modulation. Consider meaningful adaptations for contemporary projects to address the same scale or rhythm of familiar inflections.

## Critères

## Moyens

## Introduction

## FACILITER L'ÉVALUATION DES PROJETS

Les documents suivants seront dorénavant exigés systématiquement :

- des photographies à **partir du toit de la cour et du toit**;
- une étude illustrant les nouvelles ombres portées et **leur durée aux équinoxes et solstices et aux emplacements sensibles** (quantifier et qualifier);
- **une description des mesures écoénergétiques proposées**;
- la fiche technique des matériaux **de recouvrement de sol proposés**;
- **un levé topographique**;
- **les mesures de mise en valeur et de protection des arbres existants.**

\* une maquette physique, lorsque le contexte le requiert.

Contexte

Modifications  
proposées

Calendrier

## INFORMER LE VOISINAGE

À l'image des pratiques exemplaires mises de l'avant par la ville de San Francisco depuis une vingtaine d'années, l'arrondissement demande à l'instigateur d'un projet de le présenter aux résidents à proximité préalablement au dépôt d'une demande de permis.

La rencontre peut prendre l'une ou l'autre des formes suivantes :

- présentation suivie d'une période de questions;
- porte ouverte.

Contexte

Modifications  
proposées

Calendrier

## INFORMER LE VOISINAGE

L'arrondissement propose une démarche simple et efficace en 3 étapes



1. Déposer un avis dans les boîtes aux lettres des voisins concernés (7 jours avant);
2. Réunir les voisins chez eux le soir en semaine ou le jour le week-end;
3. Déposer, au moment du dépôt d'une demande de permis, un compte rendu de rencontre, la liste de distribution et la liste des participants.

Contexte

Modifications  
proposées

Calendrier

## INFORMER LE VOISINAGE

Qui sont les citoyens concernés :



Exemple : milieu d'îlot



Exemple : coin de rue



Exemple : rue en « T »

### Légende

-  Terrain visé par le projet
-  Immeubles adjacents visés par la convocation

Contexte

Modifications  
proposées

Calendrier



## INFORMER LE VOISINAGE

Des avantages pour tous :

### Propriétaire

- Assurer une **cohabitation** plus harmonieuse pour les futurs occupants
- Réduire le **délai de traitement** des demandes de permis

### Voisinage

- Permettre aux citoyens d'être **informés** et de **s'exprimer** sur les projets qui pourraient avoir un impact sur leur milieu de vie.
- Contribuer à nourrir le **sentiment de communauté** dans les quartiers

### Arrondissement

- Profiter du **savoir d'usages** des citoyens.
- Développer des projets de meilleure qualité et **intégrés** à leur milieu d'insertion.
- Connaître les préoccupations en **amont**.

Contexte

Modifications  
proposées

Calendrier

## FAIRE DES AJUSTEMENTS ADMINISTRATIFS NÉCESSAIRES

En plus des bonifications proposées, le projet de règlement inclut diverses modifications administratives :

- 4 définitions ajoutées : immeuble d'intérêt patrimonial, typologies architecturales, vues d'intérêt depuis le mont Royal et vues d'intérêt vers le mont Royal;
- 5 définitions modifiées : aire de paysage, grande propriété à caractère institutionnel, lieu de culte d'intérêt, témoin architectural significatif, unité de paysage;
- 1 définition supprimée : réseau viaire.

Contexte

Modifications  
proposées

Calendrier

## FAIRE DES AJUSTEMENTS ADMINISTRATIFS NÉCESSAIRES

En plus des bonifications proposées, le projet de règlement inclut diverses modifications administratives (suite) :

- Des précisions sur les projets de constructions hors-toit assujettis à l'évaluation par PIIA;
- Un article est déplacé;
- Une précision sur la portée des révisions PIIA;
- Une liste des renseignements à fournir lors d'une opération cadastrale;
- Une clarification du processus d'approbation;

Contexte

**Modifications  
proposées**

Calendrier

## FAIRE DES AJUSTEMENTS ADMINISTRATIFS NÉCESSAIRES

En plus des bonifications proposées, le projet de règlement inclut diverses modifications administratives (suite) :

- La suppression de documents références joints en annexe du règlement;
  - Fiches de caractérisation des aires et des unités de paysage du Plateau-Mont-Royal;
  - Fiche des typologies architecturales du Plateau-Mont-Royal.
- La fusion des fascicules 1, 2, 3 et 7;
- Le déplacement de la carte « Vues d'intérêt depuis et vers le mont Royal ».

Contexte

**Modifications  
proposées**

Calendrier

## FAIRE DES AJUSTEMENTS ADMINISTRATIFS NÉCESSAIRES

En plus des bonifications proposées, le projet de règlement inclus diverses modifications administratives (suite) :

- Une augmentation des amendes pour les contrevenants.

1° s'il s'agit d'une personne physique :

- a) pour une première infraction, d'une amende de 350 \$ à 700 \$;
- b) pour une première récidive, d'une amende de 700 \$ à 1 400 \$;
- c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 1 400 \$ à 2 000 \$.

2° s'il s'agit d'une personne morale:

- a) pour une première infraction, d'une amende de 700 \$ à 1 400 \$;
- b) pour une première récidive, d'une amende de 1 400 \$ à 2 800 \$;
- c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 2 800 \$ à 4 000 \$.

1° s'il s'agit d'une personne physique :

- a) pour une première infraction, d'une amende de 1 000 \$;
- b) pour une récidive, d'une amende de 2 000 \$.

2° s'il s'agit d'une personne morale:

- a) pour une première infraction, d'une amende de 2 000 \$;
- b) pour une récidive, d'une amende de 4 000 \$.

Contexte

Modifications  
proposées

Calendrier

## LE RÈGLEMENT SUR LES PIIA

Contexte

Modifications  
proposées

Calendrier



207 pages



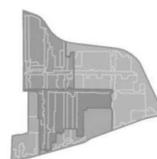
11 pages



2 pages



8 fascicules  
- 26 pages



147 pages



17 pages



2 pages



2 pages

## LE NOUVEAU FORMAT

Contexte

Modifications  
proposées

Calendrier



29 pages  
(-178)



11 pages



2 pages



4 fascicules  
(-4)

- 14 pages  
(-12)



147 pages



17 pages



2 pages



2 pages

## ÉCHÉANCIER

Contexte

Modifications  
proposées

Calendrier

Présentation au CCU	7 mai 2019
Avis de motion et adoption du 1 <sup>er</sup> projet de règlement	CA ordinaire 3 juin 2019
<b>Assemblée publique de consultation</b>	<b>18 juin 2019</b>
Adoption du règlement	CA ordinaire 2 juillet 2019

\* Aucune disposition n'est susceptible d'approbation référendaire

# Période de questions



@ LePMR



@ LePMR



/leplateaumontroyal

[ville.montreal.qc.ca/leplateau](http://ville.montreal.qc.ca/leplateau)