

RÈGLEMENT SUR LES P.I.I.A.

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 1000 m² et plus

Résumé de règlement RCA 45

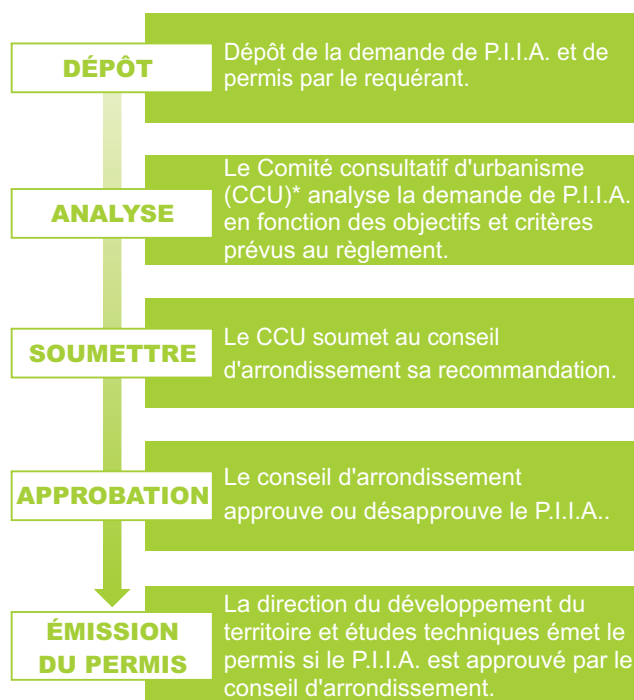
PROCÉDURE À SUIVRE

QU'EST-CE QU'UN P.I.I.A.?

Le plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) est une mesure d'évaluation qualitative d'un projet qui permet d'assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale de celui-ci dans son milieu.

En vertu du règlement RCA 45, préalablement à la délivrance d'un permis de construction, l'approbation d'un PIIA par le conseil d'arrondissement est requise pour les **projets de 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 pour tout projet commercial de moyenne ou de grande surface sur le territoire de l'arrondissement.**

PROCÉDURE D'APPROBATION D'UN P.I.I.A.



*CCU : Comité créé par le conseil d'arrondissement, composé de dix résidents de l'arrondissement et de cinq élus.

LE CONTENU DE LA DEMANDE

Le requérant doit fournir à la Direction du développement du territoire et études techniques, en 2 copies, les renseignements et les documents suivants:

son nom, son adresse et son numéro de téléphone;

le **certificat de localisation**;

un **plan d'implantation** préparé par un arpenteur-géomètre, illustrant les constructions existantes et projetées, l'aménagement des espaces extérieurs, les plantations, les aires de stationnement et de chargement. Ce plan doit être à l'échelle et daté (version papier et numérisée);

un **plan montrant l'implantation** de tous équipements mécaniques, électriques, transformateurs, sur toit ou au sol;

des **élévations** de chacune des façades des constructions existantes et projetées. Ces élévations doivent être réalisées par un professionnel et être à l'échelle et datées (version papier et numérisée);

une **perspective** en couleur, un dessin, ou un photomontage, datés et en version papier et numérisée, illustrant la relation des constructions à ériger ou à modifier avec les constructions adjacentes existantes;

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;

un **échantillon** des matériaux de revêtement utilisés ainsi qu'un échantillon des couleurs, s'il y a lieu.

Toute demande d'approbation d'un PIIA doit être signée par le requérant, soit le propriétaire de l'immeuble ou toute autre personne dûment mandatée par celui-ci.

LES OBJECTIFS ET LES CRITÈRES D'ÉVALUATION

LES OBJECTIFS DU PRÉSENT PIIA SONT:

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.

POUR ATTEINDRE L'OBJECTIF 1

LES CRITÈRES D'ÉVALUATION SONT:

- ▶ la façade principale du bâtiment reflète sa fonction;
- ▶ 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;
- ▶ 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;
- ▶ l'usage de coloris clairs et intenses est modéré et réservé à souligner certains détails du bâtiment;
- ▶ les matériaux utilisés sont choisis de manière à assurer une continuité de traitement et une apparence finie du bâtiment;
- ▶ le verdissement des toits est encouragé;
- ▶ tout bâtiment destiné au stationnement s'harmonise avec le traitement architectural du bâtiment principal et présente une qualité architecturale au moins équivalente;
- ▶ 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.

POUR ATTEINDRE L'OBJECTIF 2

LES CRITÈRES D'ÉVALUATION SONT:

- ▶ la façade principale du bâtiment s'harmonise avec les caractéristiques du tissu urbain dominant;
- ▶ 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;
- ▶ 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;
- ▶ les équipements mécaniques, électriques, de télécommunication et les transformateurs sur toit ou au sol sont camouflés des voies publiques;
- ▶ 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;
- ▶ 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.

POUR ATTEINDRE L'OBJECTIF 3

LES CRITÈRES D'ÉVALUATION SONT:

- ▶ le bâtiment tend à être implanté le plus près possible de la voie publique;
- ▶ l'aire de stationnement tend à être implantée sur le côté, à l'arrière du bâtiment ou en sous-sol plutôt qu'en façade;
- ▶ 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;
- ▶ 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;
- ▶ un cheminement piétonnier sécuritaire et attrayant est prévu depuis la voie publique, jusqu'à l'entrée de chaque bâtiment ou établissement;
- ▶ l'aire de stationnement comporte des trottoirs ou autres cheminements protégés en nombre suffisant pour assurer le déplacement sécuritaire des piétons.

Ce document a été préparé à titre informatif et ne peut en aucun cas se substituer aux règlements en vigueur.

Nous vous recommandons de vous présenter à notre comptoir d'accueil avant d'entreprendre quelques travaux que ce soit.

Direction du développement du territoire et études techniques

7171, rue Bombardier, Anjou
Téléphone : 514 493-5115
Télécopieur : 514 493-8089
Courriel : aménagement.urbain@ville.montreal.qc.ca



Mise à jour : juin 2013

