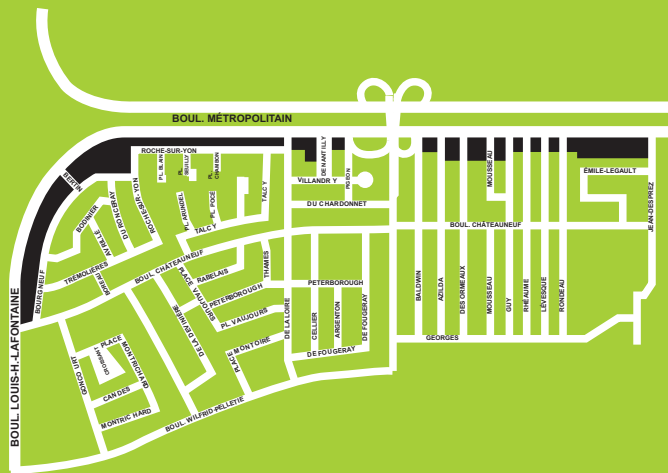




Favoriser la qualité architecturale du projet afin de développer une vitrine commerciale de marque et préserver la qualité de vie des milieux résidentiels avoisinants.

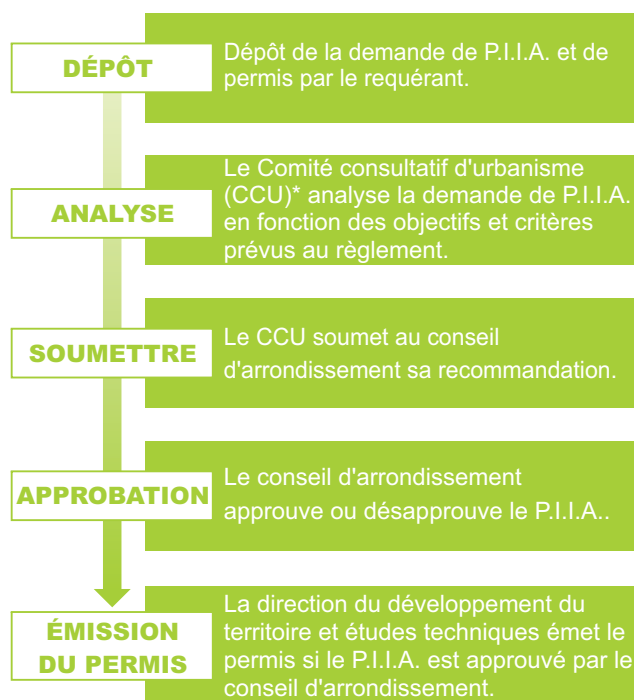
Résumé de règlement RCA 45

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 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 d'un bâtiment dans le secteur commercial du boulevard Métropolitain.**

PROCÉDURE D'APPROBATION D'UN P.I.I.A.



*CCU : Comité créé par le conseil d'arrondissement, composé de dix résidants 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 afin de développer une vitrine commerciale de marque;
2. préserver la qualité de vie des milieux résidentiels avoisinants.

POUR ATTEINDRE L'OBJECTIF 1

LES CRITÈRES D'ÉVALUATION SONT:

- ▶ le traitement architectural des façades contribue à la création d'une identité distincte pour le secteur commercial;
- ▶ 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;
- ▶ le traitement architectural du bâtiment vise à créer un rythme horizontal qui marque la base, la partie médiane et le couronnement de l'immeuble;
- ▶ 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;
- ▶ 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;

- ▶ le traitement architectural des façades donnant sur le boulevard Métropolitain permet un lien visuel direct entre le domaine public et l'intérieur du bâtiment;
- ▶ 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.

POUR ATTEINDRE L'OBJECTIF 2

LES CRITÈRES D'ÉVALUATION SONT:

- ▶ 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;
- ▶ les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent être implantées de façon à privilégier les accès sur le boulevard Métropolitain;
- ▶ les aires de stationnement sont aménagées tout en préservant certains espaces de verdure et de plantation;
- ▶ 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;

- ▶ 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;
- ▶ les équipements mécaniques, électriques, de télécommunication ou transformateur sur le toit, sur le bâtiment ou au sol doivent être visuellement camouflés des résidences;
- ▶ l'enseigne doit être installée de manière à ne pas faire face aux résidences.

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 : amenagement.urbain@ville.montreal.qc.ca



Mise à jour : juin 2013

