

RÈGLEMENT SUR LES P.I.I.A.

PROJET BÂTIMENT DE

4 ÉTAGES OU PLUS



Favoriser la qualité architecturale des projets et assurer leur intégration dans le milieu d'insertion

Résumé de règlement RCA 45

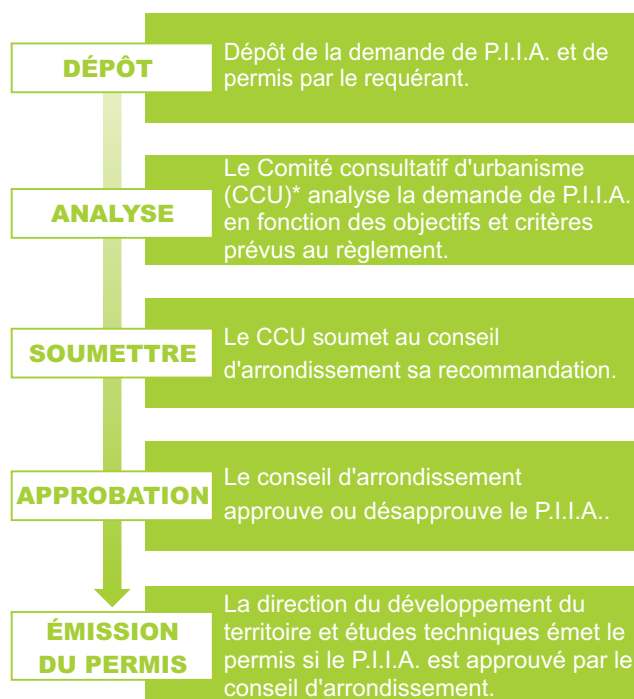
PROCÉDURE À SUIVRE

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 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 de 4 ÉTAGES OU PLUS.**

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;

Pour un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment de 6 étages et plus, des **études d'impact et d'ensoleillement** peuvent être requis.

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.

POUR ATTEINDRE L'OBJECTIF 1

LES CRITÈRES D'ÉVALUATION SONT:

- ▶ 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;
- ▶ la composition architecturale du bâtiment permet la lecture claire de son gabarit et de la distribution d'étages;
- ▶ le traitement architectural du bâtiment vise à créer un rythme horizontal qui marque la base, la partie médiane et le couronnement de l'immeuble;
- ▶ 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;
- ▶ 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;
- ▶ les aménagements paysagers doivent prédominer sur les aires de stationnement;
- ▶ les aménagements paysagers sont priorisés le long des voies de circulation en continuité avec les aménagements des bâtiments voisins.

POUR ATTEINDRE L'OBJECTIF 2

LES CRITÈRES D'ÉVALUATION SONT:

- ▶ 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;
- ▶ 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;
- ▶ les équipements mécaniques, électriques, de télécommunication et les transformateurs sur toit ou au sol doivent être visuellement camouflés des voies de circulation publiques;
- ▶ 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;
- ▶ 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%.

Pour l'analyse des deux derniers critères, le requérant doit fournir des études d'impact sur l'ensoleillement et sur les impacts éoliens préparées par des professionnels.

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

