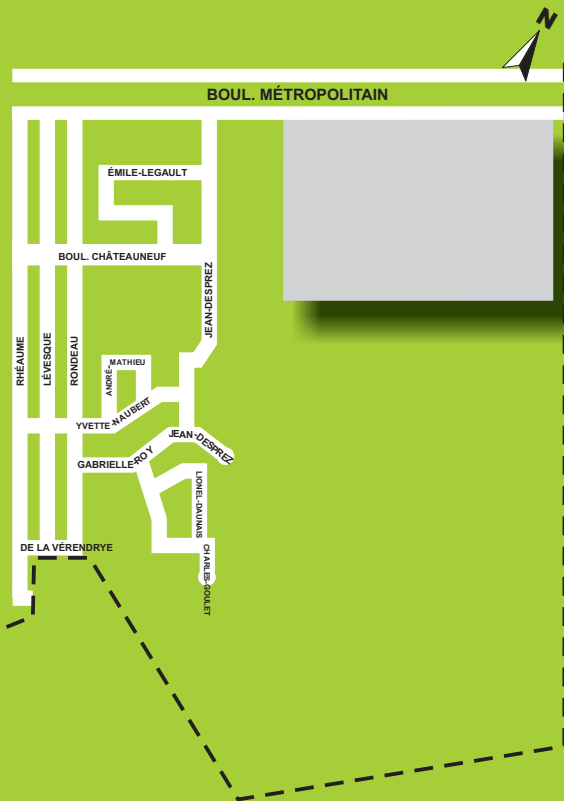


RÈGLEMENT SUR LES P.I.I.A.

PROJET SITUÉ DANS LE SECTEUR BOURGET



Préserver la qualité de vie des milieux résidentiels avoisinants et favoriser la qualité architecturale de projet

Résumé de règlement RCA 45

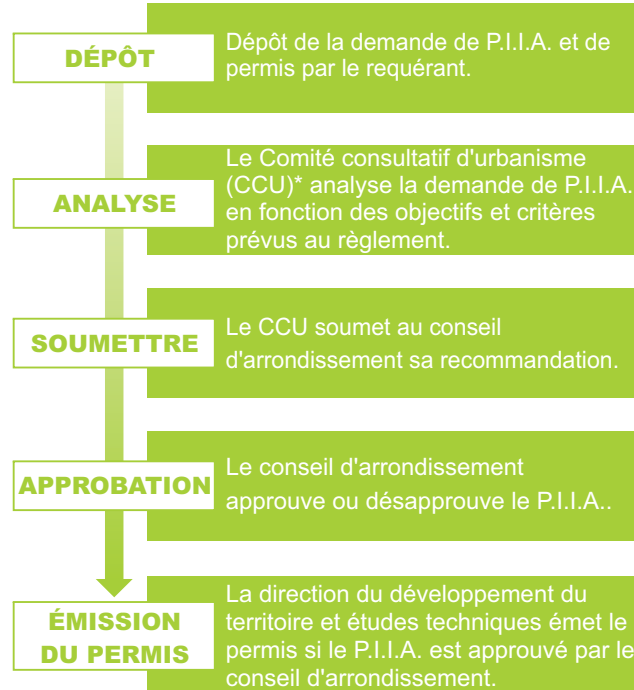
PROCÉDURE À SUIVRE

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 sur le territoire du secteur BOURGET.**

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. **préserver la qualité de vie des milieux résidentiels avoisinants;**
2. **favoriser la qualité architecturale du projet.**

POUR ATTEINDRE L'OBJECTIF 1

LES CRITÈRES D'ÉVALUATION SONT:

- ▶ l'implantation des bâtiments et l'aménagement des terrains doivent être faits de façon à préserver la quiétude des résidents du voisinage;
- ▶ 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;
- ▶ l'éclairage des bâtiments et des terrains doit être conçu de façon à ne pas créer d'impacts sur les terrains résidentiels avoisinants;
- ▶ 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;

- ▶ 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.

POUR ATTEINDRE L'OBJECTIF 2

LES CRITÈRES D'ÉVALUATION SONT:

- ▶ le traitement architectural du bâtiment permet une bonne lisibilité de l'entrée du bâtiment;
- ▶ 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;

- ▶ les aires de stationnement des véhicules automobiles sont séparées des constructions par une bande de verdure paysagère;
- ▶ 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;
- ▶ des aménagements facilitant l'accès et le stationnement des bicyclettes doivent être prévus.

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

