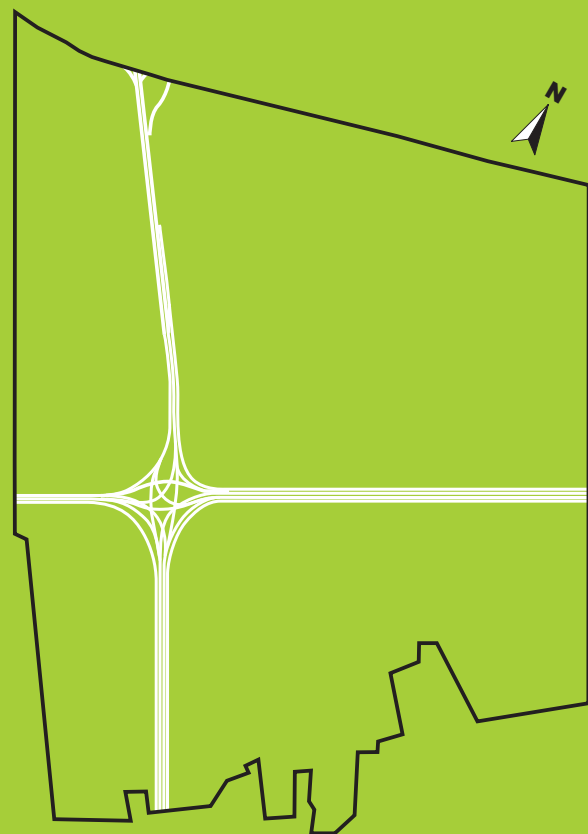


RÈGLEMENT SUR LES P.I.I.A.

PROJET SITUÉ À LA LIMITE DE L'ARRONDISSEMENT



Assurer l'harmonisation des projets avec les bâtiments voisins y compris à l'extérieur de l'arrondissement

Résumé de règlement RCA 45

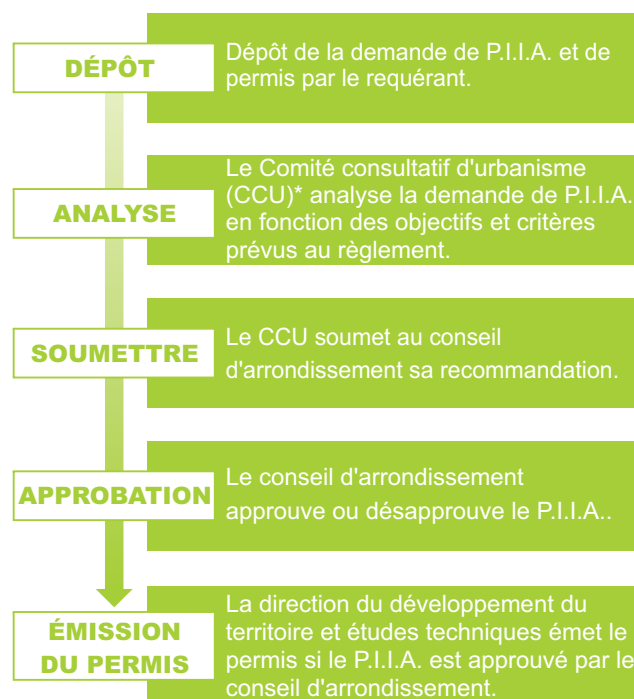
PROCÉDURE À SUIVRE

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 tout terrain situé à la limite 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. lorsque le projet est situé sur un terrain bordant une voie publique donnant accès de chaque côté à un terrain riverain et où une limite d'arrondissement fait face à ce terrain, le longe ou le traverse, assurer l'harmonisation du projet avec le bâtiment en face ou à côté dans l'arrondissement adjacent;
2. lorsque le projet est situé sur un terrain adjacent à un terrain dans un autre arrondissement sur lequel l'habitation est permise et que la construction projetée dépasse de la moitié la hauteur maximale permise sur le terrain situé dans cet autre arrondissement, atténuer l'impact de la nouvelle construction sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés voisines ainsi que sur le cadre bâti et les dégagements visuels existants.

POUR ATTEINDRE L'OBJECTIF 1

LES CRITÈRES D'ÉVALUATION SONT:

- ▶ le projet doit être compatible au niveau de la hauteur, de l'alignement, du mode et du taux d'implantation, de l'aménagement de la cour avant, de la localisation des accès aux aires de stationnement, des matériaux de revêtement et des enseignes avec le bâtiment situé en face ou à côté;
- ▶ le projet prend en considération les dispositions en vigueur dans l'arrondissement adjacent;
- ▶ le projet prend en considération les bâtiments situés en face ou à côté, dans l'autre arrondissement, lorsque ces bâtiments sont représentatifs des bâtiments situés dans cet arrondissement ou lorsqu'ils ont une valeur architecturale ou patrimoniale, tout en étant cohérent avec le caractère de l'arrondissement dans lequel il se trouve;
- ▶ les équipements mécaniques, électriques, de télécommunication et les transformateurs sont visuellement camouflés des voies de circulation publique.

POUR ATTEINDRE L'OBJECTIF 2

LES CRITÈRES D'ÉVALUATION SONT:

- ▶ l'impact de la construction projetée sur l'éclairage naturel et l'ensoleillement doit tendre à ne pas créer un impact supérieur à celui d'un projet qui serait construit à une hauteur de la moitié supérieure à une hauteur permise sur le terrain situés sur l'arrondissement voisin. les impacts de la construction au niveau de l'éclairage naturel et de l'ensoleillement peuvent être atténués par la forme des toits et par le recul des étages excédentaires ou de l'ensemble du bâtiment par rapport à la limite de l'arrondissement;
- ▶ les impacts de la construction sur le cadre bâti et les dégagements visuels existants peuvent être atténués par la hauteur du bâtiment, l'augmentation des marges latérales entre les bâtiments projetés, les variations des alignements du mur arrière qui permettent de maintenir les dégagements visuels existants ainsi que par le pourcentage de la fenestration et la teinte des matériaux de revêtement;
- ▶ les équipements mécaniques, électriques, de télécommunication et les transformateurs sont visuellement camouflés des voies de circulation publique.

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

