

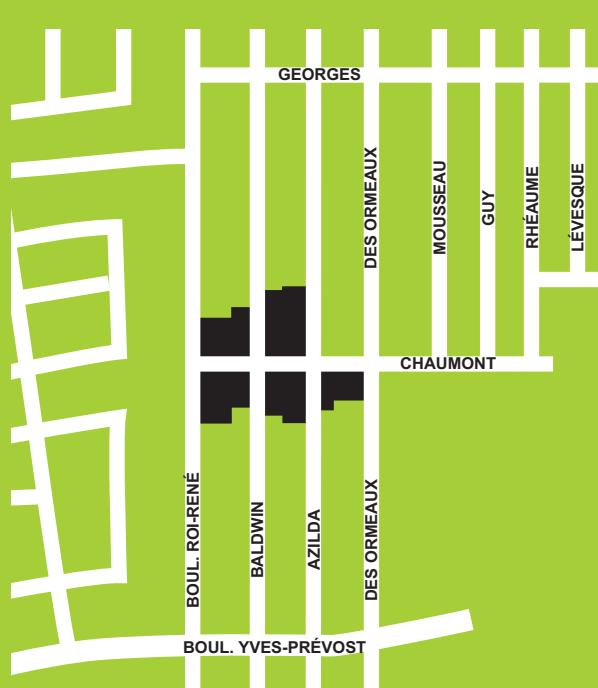


RÈGLEMENT SUR LES P.I.I.A.

PROJET SITUÉ

AVENUE CHAUMONT

(zone C-303)



Favoriser la qualité architecturale du projet et assurer une intégration harmonieuse dans le milieu d'insertion

Résumé de règlement RCA 45

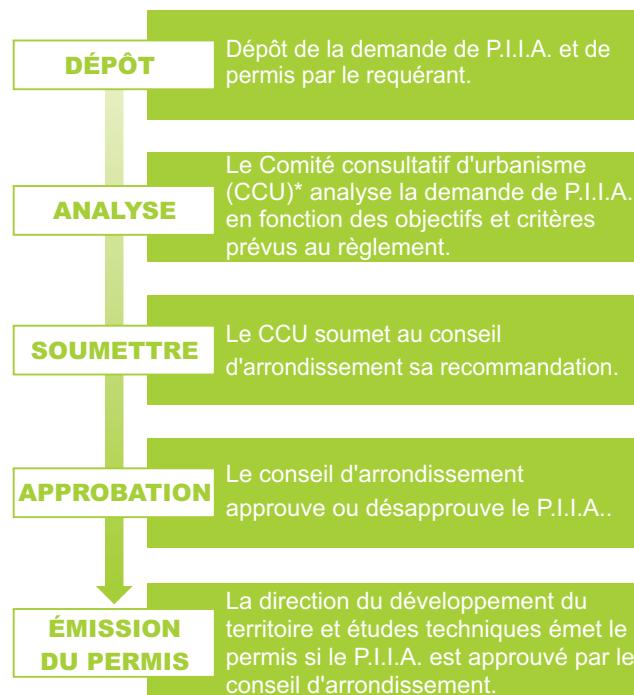
PROCÉDURE À SUIVRE

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 d'un bâtiment existant, de modification aux aires de stationnement, de chargement et de déchargement ainsi que d'aménagement d'une terrasse extérieure**, situé dans la zone C-303.

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 architectural 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:

- ▶ le traitement architectural du bâtiment permet une bonne lisibilité de l'entrée du bâtiment;
 - ▶ le traitement architectural des façades contribue à la création d'une identité distincte pour le secteur commercial;
 - ▶ l'utilisation de maçonnerie sur la façade principale des nouveaux bâtiments est privilégiée;
 - ▶ dans le cas de terrains d'angles, tous les murs visibles d'une voie de circulation publique doivent être traités avec soin et présenter un caractère architectural s'apparentant à celui de la façade principale;
 - ▶ l'utilisation de matériaux extérieurs de qualité est favorisée, la maçonnerie ou le revêtement acrylique sont privilégiés;
 - ▶ le revêtement extérieur, la toiture ainsi que les éléments architecturaux sont traités avec sobriété, notamment en ce qui concerne les couleurs;
 - ▶ 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 ou vertical par l'agencement des matériaux, le choix des couleurs, la fenestration et les changements d'angles;

- ▶ l'éclairage intégré au bâtiment est conçu de façon à assurer sa discrétion, son raffinement et à minimiser les impacts sur les propriétés adjacentes;
 - ▶ les aires de chargement et les lieux d'entreposage des déchets sont intégrés au bâtiment ou visuellement camouflés des voies de circulation publiques et des terrains résidentiels et sont conçus de façon à minimiser les nuisances qui leurs sont associées, notamment le bruit et les odeurs;
 - ▶ la terrasse produit un ensemble harmonieux au niveau du style, des couleurs et des matériaux utilisés;
 - ▶ l'intégration d'aménagements paysagers ou d'écrans végétaux est favorisée en présence d'une terrasse.

POUR ATTEINDRE L'OBJECTIF 3

LES CRITÈRES D'ÉVALUATION SONT:

- ▶ le traitement architectural des façades permet un lien visuel direct entre le domaine public et l'intérieur du bâtiment;
 - ▶ des aménagements facilitant l'accès et le stationnement des bicyclettes doivent être prévus;
 - ▶ un aménagement paysager de qualité dans les espaces libres autour du bâtiment ou intégré au bâtiment doit être prévu;
 - ▶ l'aménagement d'une aire de stationnement doit comporter un éclairage garantissant la sécurité des usagers et disposé de façon à minimiser les impacts sur les propriétés adjacentes;
 - ▶ les aires de stationnement extérieur sont aménagées de façon à minimiser leur impact visuel, notamment par l'intégration d'aménagements paysagers ou d'écrans végétaux;
 - ▶ l'aménagement des aires de stationnement extérieur est privilégié dans les cours latérales et arrière.

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 201

