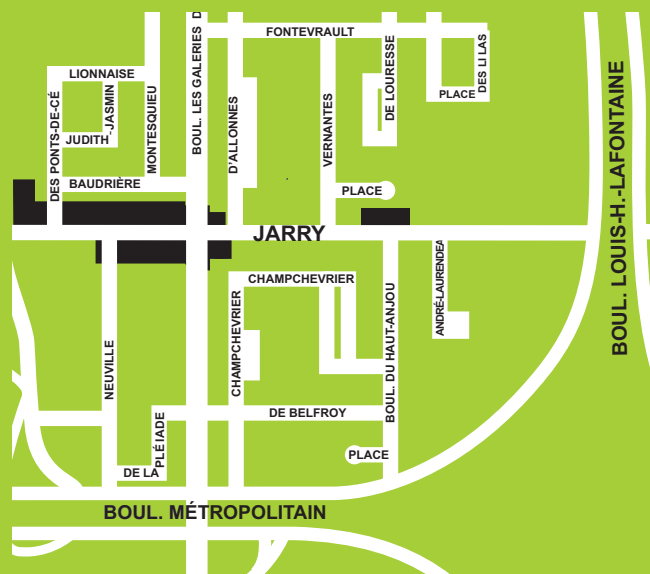


RÈGLEMENT SUR LES P.I.I.A.

PROJET SITUÉ

RUE JARRY
(zones C-107 et C-108)



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

Résumé de règlement RCA 45

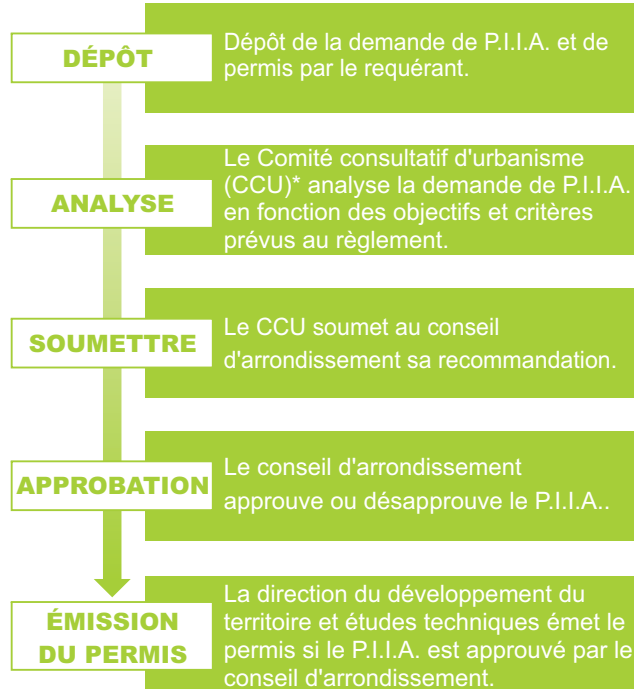
PROCÉDURE À SUIVRE

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 modifications aux aires de stationnement, de chargement et déchargement ainsi que d'aménagement d'une terrasse extérieure, situé dans les zones C-107 et C-108 de la rue Jarry.**

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. favoriser la qualité architecturale 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 à usage mixte;
- ▶ le traitement architectural du rez-de-chaussée permet d'assurer le caractère commercial du bâtiment par l'intégration d'éléments plus distinctifs;
- ▶ le traitement architectural du bâtiment marque distinctement la frontière entre les éléments architecturaux plus prononcés de la devanture commerciale et les éléments plus sobres des étages supérieurs;
- ▶ la façade principale du bâtiment reflète sa fonction tout en s'harmonisant avec les caractéristiques architecturales du tissu urbain environnant;
- ▶ l'utilisation de matériaux extérieurs de qualité est favorisée, la maçonnerie ou le revêtement acrylique sont privilégiés;
- ▶ l'utilisation de maçonnerie sur la façade principale des nouveaux bâtiments est privilégiée;
- ▶ les murs visibles d'une voie de circulation publique sont traités avec soin et présentent un caractère architectural s'apparentant à celui de la façade principale;
- ▶ 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, les lieux d'entreposage des déchets et des matières recyclables 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;
- ▶ le verdissement des toits ou l'usage d'un matériau de couleur blanc est encouragé.

POUR ATTEINDRE L'OBJECTIF 2

LES CRITÈRES D'ÉVALUATION SONT:

- ▶ le traitement des principales caractéristiques architecturales du bâtiment, notamment un parement, un couronnement, une ouverture, un avant-corps ou une saillie, est compatible avec celui des bâtiments présents dans le milieu d'insertion qui respectent les objectifs et critères du présent chapitre;
- ▶ l'implantation et la volumétrie du bâtiment sont compatibles avec celles des constructions voisines;
- ▶ l'alignement par rapport à la ligne avant du nouveau bâtiment ou de l'agrandissement reprend les modes d'alignement les plus représentatifs des immeubles situés sur l'îlot;
- ▶ minimiser la visibilité des équipements mécaniques et électriques à partir de la voie de circulation publique soit par leur relocalisation sur le bâtiment, soit par leur intégration à la construction, ou encore par la réalisation d'un écran architectural bien intégré;
- ▶ l'aménagement de la terrasse, sa superficie et son emplacement s'harmonisent au bâtiment et au milieu environnant;
- ▶ le projet assure une intégration harmonieuse entre les usages des familles commerce et habitation.

POUR ATTEINDRE L'OBJECTIF 3

LES CRITÈRES D'ÉVALUATION SONT:

- ▶ la façade principale du bâtiment comporte des ouvertures dans une proportion significative, de façon à contribuer à l'animation et à la qualité de l'ensemble commercial;
- ▶ des aménagements facilitant l'accès et le stationnement des bicyclettes sont prévus;
- ▶ un aménagement paysager de qualité dans les espaces libres autour du bâtiment ou intégré au bâtiment est prévu;
- ▶ des aménagements extérieurs et du mobilier urbain participants à la création d'espaces de repos, adjacents au rez-de-chaussée du bâtiment sont préconisés;
- ▶ l'aménagement d'une aire de stationnement comporte 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;
- ▶ la localisation des aires de stationnement est privilégiée à l'arrière d'un bâtiment ou de façon à être peu visible du domaine public;
- ▶ des chemins piétonniers sécuritaires et attrayants sont favorisés depuis la voie publique et l'aire de stationnement jusqu'à l'entrée de chaque bâtiment ou établissement.

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 2013

