

RÈGLEMENT SUR LES P.I.I.A.

PROJET SITUÉ DANS LE

SECTEUR CENTRAL



Préserver le caractère d'ensemble des milieux résidentiels considérés comme des ensembles urbains d'intérêt

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 construction d'une nouvelle habitation unifamiliale ou d'agrandissement d'une habitation unifamiliale existante incluant l'aménagement du terrain sur le territoire compris entre le boul. Louis-H.-Lafontaine, le boul. Métropolitain, le boul. Roi-René et la limite Sud de l'arrondissement.**

PROCÉDURE D'APPROBATION D'UN P.I.I.A.

DÉPÔT

Dépôt de la demande de P.I.I.A. et de permis par le requérant.

ANALYSE

Le Comité consultatif d'urbanisme (CCU)* analyse la demande de P.I.I.A. en fonction des objectifs et critères prévus au règlement.

SOUMETTRE

Le CCU soumet au conseil d'arrondissement sa recommandation.

APPROBATION

Le conseil d'arrondissement approuve ou désapprouve le P.I.I.A..

ÉMISSION DU PERMIS

La direction du développement du territoire et études techniques émet le permis si le P.I.I.A. est approuvé par le conseil d'arrondissement.

*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. Encadrer l'implantation du nouveau bâtiment ou de l'agrandissement en préservant le caractère d'ensemble du secteur;
2. Assurer l'intégration du nouveau bâtiment ou de l'agrandissement au milieu d'insertion et au caractère d'ensemble du secteur.
3. Considérer le caractère d'ensemble du secteur lors de toute intervention visant l'aménagement extérieur de la cour avant du terrain.
4. Favoriser la qualité architecturale du projet.

POUR ATTEINDRE L'OBJECTIF 1

LES CRITÈRES D'ÉVALUATION SONT:

- ▶ le mode et le taux d'implantation du nouveau bâtiment ou de l'agrandissement reprennent les caractéristiques d'implantation les plus présentes des immeubles situés sur l'îlot;
- ▶ 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.

POUR ATTEINDRE L'OBJECTIF 2

LES CRITÈRES D'ÉVALUATION SONT:

- ▶ le gabarit du nouveau bâtiment ou de l'agrandissement doit être comparable au gabarit uniforme des constructions présentes dans le milieu d'insertion;
- ▶ lorsque le nouveau bâtiment ou l'agrandissement est plus haut que les bâtiments voisins, des mesures d'atténuation doivent être prévues afin d'assurer l'intégration du projet dans son milieu;
- ▶ la forme et la pente du toit du nouveau bâtiment ou de l'agrandissement sont similaires à celles des

bâtiments voisins, quand ces dernières sont représentatives de l'ensemble des immeubles voisins situés sur le même îlot;

- ▶ les ouvertures du nouveau bâtiment ou de l'agrandissement tiennent compte des dimensions et des proportions d'origine en relation avec les lignes de composition horizontales et verticales que l'on retrouve majoritairement présentes dans le milieu d'insertion;
- ▶ les matériaux de revêtement du nouveau bâtiment ou de l'agrandissement s'agencent avec les matériaux principalement utilisés dans le milieu d'insertion;
- ▶ les couleurs du nouveau bâtiment ou de l'agrandissement s'inspirent des coloris principalement utilisés dans le milieu d'insertion;
- ▶ les couronnements du nouveau bâtiment ou de l'agrandissement sont compatibles avec le type de couronnement principalement présent dans le milieu d'insertion;
- ▶ les types, les dimensions et le niveau des saillies du nouveau bâtiment ou de l'agrandissement s'inspirent des caractéristiques des saillies présentes dans le milieu d'insertion;
- ▶ le projet participe à la cohérence de l'îlot, de l'intersection, de la rue ou du milieu, en accord avec son emplacement, sa visibilité et sa signification dans la ville.

POUR ATTEINDRE L'OBJECTIF 3

LES CRITÈRES D'ÉVALUATION SONT:

- ▶ la localisation des allées d'accès au stationnement et des cheminements piétons prend en considération les caractéristiques particulières des allées d'accès au stationnement et des cheminements piétons présents sur l'îlot;
- ▶ l'intervention visant l'aménagement extérieur de la cour avant du terrain préserve, met en valeur ou s'adapte aux qualités du bâtiment, du terrain, et du

milieu ou y est compatible, en accord avec leur valeur;

- ▶ l'intervention visant l'aménagement extérieur de la cour avant du terrain doit protéger ou mettre en valeur tout massif ou alignement d'arbres.

POUR ATTEINDRE L'OBJECTIF 4

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 et les saillies;
- ▶ 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 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 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.

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

