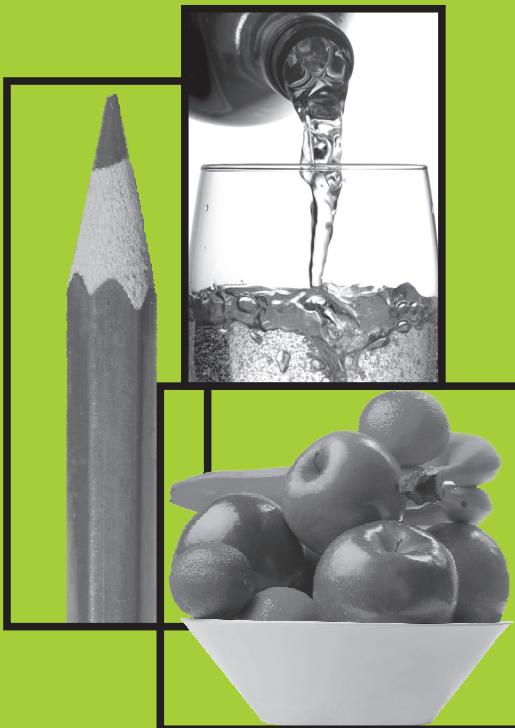


RÈGLEMENT SUR LES P.I.I.A.

PROJET BÂTIMENT

COMMERCIAL OU INSTITUTIONNEL



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

Résumé de règlement RCA 45

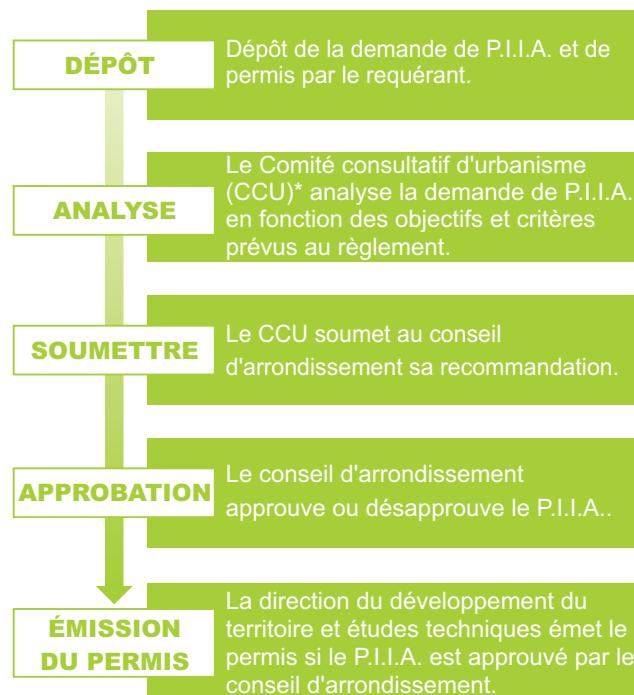
PROCÉDURE À SUIVRE

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 **projet de nouvelle construction ou d'agrandissement d'un bâtiment commercial ou institutionnel**.

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 PIAA 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:

- ▶ la façade principale du bâtiment reflète sa fonction tout en s'harmonisant avec les caractéristiques architecturales du tissu urbain environnant;
- ▶ le traitement architectural du bâtiment permet une bonne lisibilité de l'entrée du bâtiment;
- ▶ l'utilisation de matériaux extérieurs de qualité est favorisée et la maçonnerie est privilégiée en façade;
- ▶ 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 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;
- ▶ 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;
- ▶ une bande de verdure paysagée est préconisée entre les aires de stationnement des véhicules automobiles et les bâtiments;
- ▶ 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 2

LES CRITÈRES D'ÉVALUATION SONT:

- ▶ 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;
- ▶ l'implantation des bâtiments, l'aménagement des terrains et la localisation des allées d'accès sont conçus de façon à préserver la quiétude des résidants du voisinage;
- ▶ les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication et les transformateurs situés sur les toits ou au sol sont dissimulés de la vue des résidences voisines et des voies de circulation publiques;
- ▶ l'éclairage des bâtiments et des terrains est conçu de façon à ne pas créer de nuisances sur les terrains résidentiels avoisinants;
- ▶ les quais et les aires de chargement sont localisés et traités de manière à minimiser les impacts associés à la circulation des camions et aux activités de livraison, particulièrement à proximité des résidences;
- ▶ les quais et les aires de chargement ainsi que les aires à rebuts sont camouflés des voies de circulation publiques par un mur, une clôture architecturale, des plantations ou un remblai;
- ▶ les aires à rebuts sont intégrées à l'architecture du bâtiment et sont conçues de manière à minimiser les nuisances qui leur sont associées, notamment le bruit et les odeurs.

POUR ATTEINDRE L'OBJECTIF 3

LES CRITÈRES D'ÉVALUATION SONT:

- ▶ des aménagements facilitant l'accès et le stationnement des bicyclettes sont prévus;
- ▶ l'aménagement d'une aire de stationnement comporte un éclairage qui garantit la sécurité des usagers tout en minimisant les nuisances 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;
- ▶ un aménagement paysager comprenant des éléments de mobilier urbain de façon à offrir un environnement agréable et stimulant pour le piéton est favorisé;
- ▶ un cheminement piétonnier sécuritaire et attrayant est prévu depuis la voie publique, jusqu'à l'entrée de chaque bâtiment ou établissement;
- ▶ l'aire de stationnement comporte des trottoirs ou autres cheminements protégés en nombre suffisant pour assurer le déplacement sécuritaire des piétons.

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

