Adopter le Règlement 01-275-126 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) afin d'introduire des dispositions relatives aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) dans le secteur de Rouen

Arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve

Assemblée publique de consultation

Mercier
Hochelaga-Maisonneuve
Montréal

Qu’est-ce qu’un PIIA ?

- Un plan d’implantation et d’intégration architecturale (PIIA) est un outil d’urbanisme qui peut être utilisé dans certains secteurs pour en protéger le caractère historique ou patrimonial, ou encore pour s’assurer de l’intégration harmonieuse des nouvelles constructions.

- Le PIIA est un outil à caractère discrétionnaire. L’analyse d’un dossier de PIIA se fait sur la base de critères ou d’objectifs, prédéterminés pour chacune des zones dans le règlement sur les PIIA. Ces critères peuvent porter sur l’apparence extérieure du bâtiment, sur l’aménagement des terrains ou sur tout autre élément jugé pertinent pour le secteur visé.

- Il tient compte des particularités propres au bâtiment et au quartier dans lequel il s’insère.

- Son objectif est de préserver et enrichir le cachet particulier du quartier en favorisant des interventions bien intégrées. Lorsqu’il s’applique, il s’agit d’une condition nécessaire à l’obtention du permis.

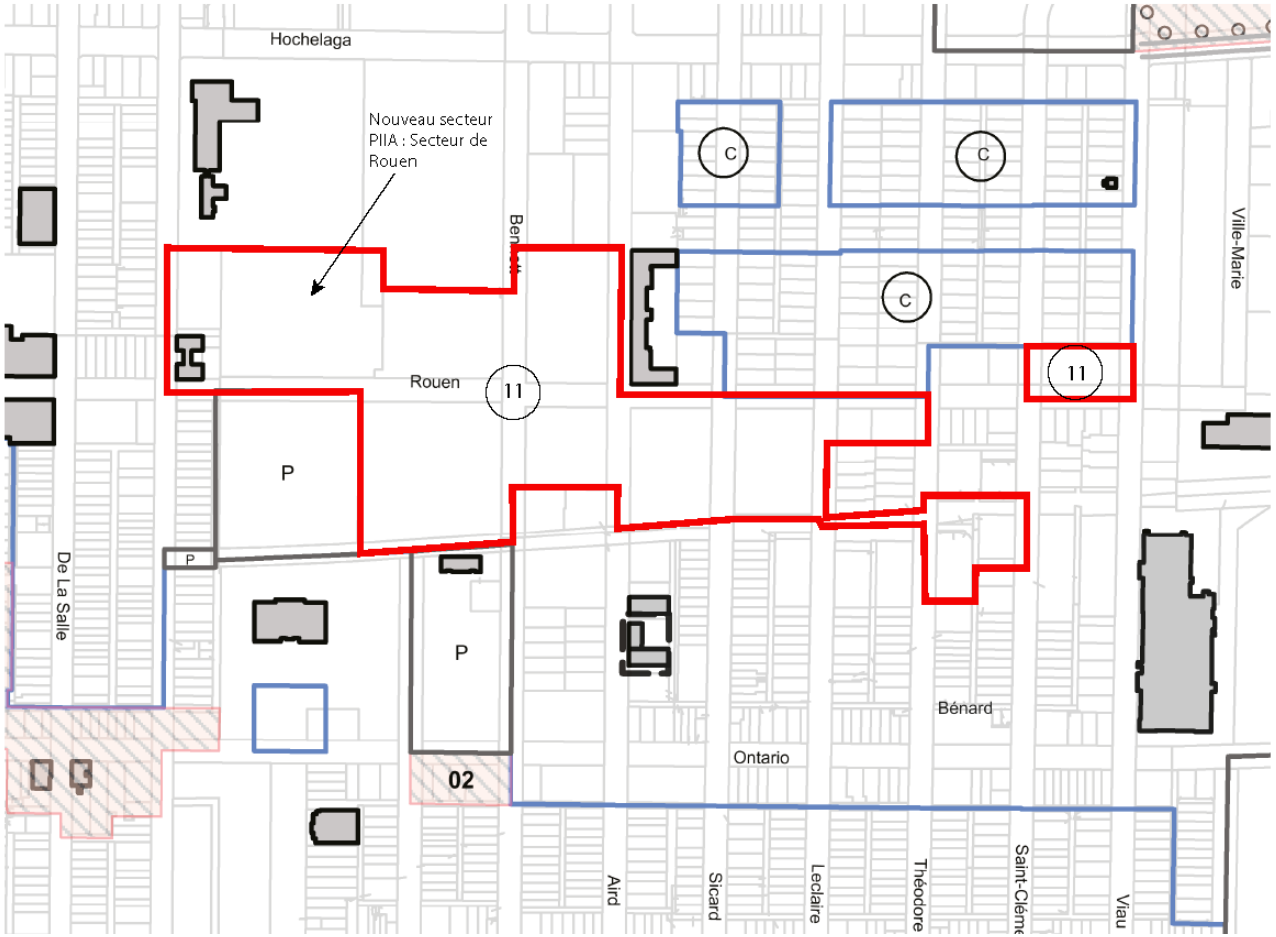
- L'identification, dans le Règlement d’urbanisme, de certains secteurs devant faire l'objet d'une évaluation qualitative au moment d'une demande de permis ou de certificat, permet à la municipalité d'assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale tout en tenant compte des particularités de chaque situation.

Contexte – Secteur de Rouen

L'arrondissement souhaite promouvoir le développement de quartiers complets où les activités résidentielles, commerciales et d'emplois qui cohabitent harmonieusement et dynamisent les quartiers tel que celui du secteur de Rouen,

Afin d'établir une meilleure cohabitation dans ce quartier tout en conservant ce secteur à des fins d'emplois locaux, l'arrondissement a entrepris certaines actions:

- **6 novembre 2018** - Motion sur l'orientation de développement du secteur de Rouen;
- **10 mars 2020** – Présentation au CCU du PIIA pour le secteur de Rouen
- **6 avril 2020** – Adoption des modification réglementaire (01-275-125) sur les usages;



Interventions qui sont assujetties au PIIA

L’approbation d’un plan d’implantation et d’intégration architecturale est requise pour l’une ou l’autre des **interventions suivantes** :

- la construction, l’agrandissement ou la transformation d’un bâtiment ou d’une dépendance d’une superficie d’implantation au sol supérieure à 15 m² lorsque visible de la voie publique, de la promenade Marie-Victoire-Du Sault, du marché Maisonneuve ou d’un emplacement où est autorisé un usage de la catégorie E.1;

- l’aménagement ou la modification d’une aire de stationnement, d’une aire de chargement ou d’une voie d’accès;

- l’installation, la modification ou le remplacement d’une enseigne.

Objectifs et critères d’évaluation du PIIA

Volumétrie et implantation

- Conservation des perspectives visuelles d’intérêt;
- Harmonisation avec les bâtiments adjacents;
- Constitution d’un front bâti continu;
- Atténuation des nuisances liées au bruit.

Traitement architectural

- Favoriser l’expression contemporaine;
- Entrée principale distinctive et accessible universellement;
- Fenestration des façades bonifiée au rez-de-chaussée;
- Utilisation de matériaux écoénergétiques et durables;
- Minimiser l’impact des équipements mécaniques;
- Éclairage sécuritaire et mettant en valeur les bâtiments et en limitant les nuisances.

Aménagement des espaces extérieurs

- Utilisation de matériaux de surface perméable;
- Utilisation d’espèces indigènes;
- Utilisation de systèmes de récupération des eaux de pluie;
- Aménagement paysager à proximité des sentiers publics;
- Minimiser l'impact visuel et sonore des aires de stationnement, des aires de chargement et des voies d’accès.

Affichage

- Assurer l’harmonisation des enseignes à l’architecture des bâtiments dans une perspective conceptuelle d’ensemble;
- Considérer l’affichage comme une composante architecturale du bâtiment;
- Favoriser un affichage sobre et distinctif.

Justification / Recommandation

La Direction de l’aménagement urbain et des services aux entreprises est favorable à ce projet de règlement pour les raisons suivantes :

- L'adoption d'un PIIA permettra de mieux encadrer les projets du secteur de Rouen et par le fait même d'améliorer la cohabitation avec les zones résidentielles avoisinantes;

- Le PIIA permettra d’exercer un contrôle qualitatif beaucoup plus stricte sous forme d’objectifs et de critères sur les projets de transformation, de construction ou d’aménagement des terrains en l'occurrence, l'apparence du bâtiment, la volumétrie du cadre bâti, l’aménagement des aires de stationnement, l’emplacement des aires de chargement, l’éclairage et l'installation des enseignes;

- Le PIIA permettra, à travers l’imposition d’objectifs et de critères, l’évaluation de la gestion des nuisances, tel que l’aspect visuel, le bruit, les odeurs, les vibrations et la poussière afin d’assurer le confort et la qui étude des citoyens;

- Le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, adopté en 2004, souhaite éliminer les nuisances occasionnées par les entreprises manufacturières et d'entreposage dans ce secteur.

À sa séance du 10 mars 2020, le comité consultatif d'urbanisme a donné un avis favorable au projet de règlement 01-275-126.

Merci pour votre attention