Système de gestion des décisions des instances

Sommaire décisionnel

Identification	Numéro de dossier : 1217776005
Unité administrative responsable	Arrondissement Outremont , Daa Gestion du territoire_du patrimoine et des services administratifs , Division des permis et inspections
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas
Projet	-
Objet	Avis de motion et adoption d'un projet de règlement - Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro AO-XXX.

Contenu

Contexte

Au début des années 1990, Outremont fut l'une des premières villes au Québec à adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Poursuivant son encadrement et son contrôle du cadre bâti sur son territoire, une refonte du règlement sur les PIIA est devenue un incontournable afin d'actualiser ce dernier pour l'adapter aux nouveaux défis et réalités d'aujourd'hui tout en préservant les acquis du passé.

Décision(s) antérieure(s)

s. o.

Description

Bien qu'Outremont ait été précurseur dans l'adoption de son règlement concernant les PIIA en 1992, ce règlement n'est toutefois plus adapté aux réalités d'aujourd'hui. En effet, le règlement actuel est dépourvu d'objectifs, n'encadre pas les interventions contemporaines et n'aborde pas les notions d'écologie et de développement durable attendues dans un contexte de lutte aux changements climatiques. En 2020, l'arrondissement d'Outremont a donc choisi de renouveler son règlement sur les PIIA en procédant à sa refonte complète. La révision complète du règlement concernant les PIIA est le fruit d'une année de travail des professionnels en urbanisme et en architecture de l'arrondissement d'Outremont en collaboration avec les experts de la coopérative de travail l'Enclume. Les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) d'Outremont ont également contribué à l'élaboration de cette refonte. À plusieurs moments clés de l'élaboration de la révision réglementaire, leur expertise a été sollicitée. Ce travail collaboratif a permis de bonifier la proposition par l'intégration de leurs commentaires au projet.

Les fondements du règlement :

S'appuyer sur les caractéristiques paysagères et typomorphologiques de l'arrondissement d'Outremont :

En 2019, l'arrondissement d'Outremont a commandé une vaste étude se penchant sur les caractéristiques de son environnement bâti et sur ses particularités urbanistiques et paysagères. Cette étude a mené au découpage de son territoire en différents ensembles partageant certaines affinités historiques, paysagères, architecturales ou urbanistiques. Ces ensembles s'appellent unités de paysage.

Toutes les interventions soumises au règlement concernant les PIIA d'Outremont devront s'intégrer et s'inspirer des caractéristiques de leur unité de paysage. Ces caractéristiques sont présentées dans les

fiches produites dans le cadre de l'étude typomorphologique et résumées sous forme de tableaux à l'annexe H du règlement concernant les PIIA.

Viser plus particulièrement les interventions visibles depuis l'espace public :

Les modifications à l'apparence extérieure d'un bâtiment qui ne sont pas visibles depuis une rue, une place publique ou un parc adjacent au terrain où s'implante un projet ne sont pas soumises à l'approbation d'un PIIA. En guise de précision, l'intervention est considérée comme étant visible si un piéton peut l'apercevoir ou pourrait l'apercevoir si une clôture existante était retirée, et ce, en toute saison. La notion de visibilité se détermine à partir d'une rue limitrophe ou d'un parc adjacent au terrain visé par le projet. Les ruelles sont exclues de la notion de visibilité d'une intervention.

Cependant, toutes interventions sur les témoins architecturaux (TAS) et les immeubles du site patrimonial du Mont-Royal, qu'elles soient visibles ou non, sont soumises à la présentation d'un PIIA. Également, si la modification de la taille des ouvertures lorsque la taille combinée des ouvertures créées est supérieure à 60 % de la superficie totale d'une façade du bâtiment, le projet sera assujetti au PIIA, que la façade soit visible, ou non.

Protéger les témoins architecturaux significatifs (TAS)

L'un des objectifs du règlement sur les PIIA est de protéger les bâtiments ayant une valeur architecturale significative. Ces bâtiments font l'objet de mesures particulières dans le PIIA en plus d'être soumis aux critères et objectifs généraux. Les TAS sont des bâtiments présentant un intérêt architectural remarquable. Ceux-ci sont composés de tous les bâtiments des catégories 1 et 2 provenant de l'étude Bisson en plus d'une douzaine d'autres bâtiments identifiés par l'étude typomorphologique. Une carte localisant les TAS et la liste d'adresses est jointe en annexe F du Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

Privilégier le retour aux composantes architecturales d'origine

L'arrondissement d'Outremont valorise la conservation des composantes architecturales d'origine. Cela permet de préserver le caractère architectural propre à l'arrondissement et les éléments architecturaux ayant une valeur patrimoniale. Ainsi, les travaux qui visent le retour ou la restauration d'une composante architecturale d'origine ne sont pas soumis à la présentation d'un PIIA.

Structure du règlement concernant les PIIA :

- Chapitre 1 : Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives. Ce chapitre comprend le titre du règlement, le territoire d'application, l'autorité compétente et les dispositions relatives aux infractions et sanctions. Il regroupe l'ensemble des éléments de nature juridique.
- Chapitre 2 : Objets du règlement. Ce chapitre indique quelles interventions sont assujetties au règlement sur les PIIA selon le type de construction, leur emplacement ou statut particulier.
- Chapitre 3 : Procédures d'analyse et d'approbation. Ce chapitre indique quels sont les documents requis pour le dépôt d'une demande que le cheminement de la procédure.
- Chapitre 4 Objectifs et critères. Ce chapitre indique l'ensemble des objectifs et critères du PIIA qui sont divisés en sections. Selon le type de projet, plus d'une section pourrait être applicable.

Dans le nouveau règlement concernant les PIIA, certains types d'interventions actuellement assujetties ne le seront plus. Ceux-ci ont été déterminés par un recensement des projets analysés dans le passé et pour lesquels la présentation d'un PIIA amenait peu ou pas de valeur ajoutée aux projets. Compte tenu du fait qu'ils ne seront plus assujettis au règlement concernant les PIIA, certains ajustements au règlement de zonage sont proposés en concurrence avec la refonte du règlement concernant les PIIA. Les normes renforcées au zonage assureront un meilleur contrôle des projets non assujettis et assureront une insertion harmonieuse du projet dans le cadre bâti. Le cheminement de ces demandes de permis et certificats sera optimisé et les délais de délivrance de ceux-ci se verront réduits. Voici quelques exemples de projets qui ne nécessiteront plus de demande de PIIA :

- Une transformation qui constitue un retour aux composantes d'origines;
- Les terrasses basses, plus précisément celles ayant une hauteur de moins de 0,9 mètre;

- Certains bâtiments accessoires, comme certains cabanons et garages isolés lorsqu'ils ne sont pas visibles d'une voie de circulation, place publique ou parc adjacent;
- Certaines interventions au mur arrière non visibles d'une voie de circulation, place publique ou parc adjacent;
- La plupart des enseignes commerciales.

Le règlement concernant les PIIA numéro AO-XXX abroge et remplace le règlement concernant les PIIA 1189.

Justification

La direction adjointe d'arrondissement, Gestion du territoire, du patrimoine et du soutien administratif est favorable à l'adoption du *Règlement concernant les PIIA* pour les motifs suivants :

Le nouveau règlement concernant les PIIA permettra de :

- Protéger et préserver la qualité du cadre bâti d'Outremont, tout en laissant place à la créativité et à l'innovation;
- Miser sur le développement durable du territoire outremontais et intégrer des notions de résilience et d'écologie;
- Mieux renseigner la population et les propriétaires sur les attentes de l'Arrondissement matière d'intervention sur le cadre bâti;
- Améliorer le cheminement pour l'obtention des permis et certificats, entre autres, en retirant certains types de travaux à l'examen d'une demande de PIIA.

Aspect(s) financier(s)

s. o.

Développement durable

Plusieurs notions reliées au développement durable et à la transition écologique sont présentes dans le nouveau règlement concernant les PIIA. Par d'exemple, les objectifs et les critères du règlement favorisent :

- L'utilisation de matériaux réutilisés, recyclés ou constitués de matières récupérés;
- L'utilisation de matériaux durables et de qualité;
- Une meilleure performance environnementale des projets;
- Les déplacements actifs incluant des parcours piétons conviviaux et sécuritaires;
- La diminution de la présence d'îlots de chaleur en misant sur la bonification du couvert végétal et l'utilisation de matériaux ayant un indice de réflexion solaire (IRS) élevé;
- La gestion durable des eaux;
- L'augmentation du verdissement et de la canopée urbaine.

Impact(s) majeur(s)

s. o.

Impact(s) lié(s) à la COVID-19

s. o.

Opération(s) de communication

- Page d'information sur les plateformes Réalisons Montréal et Making Montréal;

- Avis public de consultation écrite;
- Consultation écrite d'une durée de 15 jours;
- Assemblée publique de consultation virtuelle;
- Avis public d'entrée en vigueur.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- Avis de motion et adoption du projet de règlement au conseil d'arrondissement du 7 juin 2021;
- Consultation écrite de 15 jours;
- Assemblée publique de consultation virtuelle;
- Adoption du second projet de règlement, avec ou sans modification ;
- Adoption du règlement;
- Certificat de conformité et entrée en vigueur.

Conformité aux politiques , aux règlements et aux encadrements administratifs

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

Validation

Intervenant et Sens de l 'intervention
Autre intervenant et Sens de l 'intervention

Parties prenantes	Services
Lecture :	

Responsable du dossier	Endossé par:
Jean-François LEBRUN Conseiller en aménagement Tél. : 514 495-6236 Télécop. :	Tom FLIES Chef de division urbanisme, permis et inspection / Direction de la gestion du territoire, du patrimoine et du soutien administratif Tél. : 514 495-6234 Télécop. : Date d'endossement : 2021-05-21 16:23:59

Approbation du Directeur de direction	Approbation du Directeur de service
Jean-François MELOCHE directeur d'arrondissement adjoint-gestion territoire et sa Tél. : 514-495-6226 Approuvé le : 2021-05-31 16:08	Tél. : Approuvé le :

Numéro de dossier :1217776005