



Assemblée de consultation publique

RCA23-14001

Règlement sur les P.I.I.A.

22 mars 2023

Division de l'urbanisme et des services aux entreprises / Direction du développement du territoire



Plan de la présentation

Contexte

Nouvelle structure du règlement

Titre I Dispositions préliminaires

Titre II Objectifs et critères par type d'intervention

Titre III Objectifs et critères par type de bâtiment ou par secteur

Titre IV Demande de PIIA

Titre V Dispositions finales

Annexes

Éléments retirés

Échéancier d'adoption

Contexte

Pourquoi une refonte
Principes directeurs

Contexte

Ce projet de refonte réglementaire s'inscrit dans une démarche de mise à jour de la réglementation d'urbanisme afin de guider le développement du territoire de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension vers la transition écologique.

La réécriture complète du règlement sur les **P.I.I.A** est la troisième des modifications majeures adoptées à ce jour. Elle se fait en simultanée avec la modification sur les normes d'affichage.

La modification du règlement de **zonage** a été adoptée le 7 mars dernier et entrera en vigueur dans les prochaines semaines.

La modification pour le règlement sur les **PPCMOI** est entrée en vigueur en novembre 2022.



nov. 2022
Mise en vigueur
PPCMOI

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension

Montréal 

7 Mars 2023
Adoption finale du zonage 01-283-115
Projet de règlement PIIA
Projet règlement Enseigne 01-283-116

Avril 2023
Mise en vigueur du règlement
de zonage 01-283-115
Adoption du règlement sur les
PIIA
Adoption du 01-283-116

Mai 2023
Mise en vigueur des
règlements
RCA23-14001
01-283-116 ⁴

Pourquoi une refonte?

Structure à réorganiser

- Difficulté à suivre l'ordre du règlement
- Enjeux dans la modification des sections existantes
- Manque d'uniformité dans les critères et la structure du règlement actuel

Contenu à simplifier

- Alléger les définitions
- Mettre en ordre les thèmes et les secteurs
- Mettre à jour les annexes et les cartes
- Assurer la conformité aux documents de planification

Principes directeurs

Atteindre les objectifs de la Ville

- **Transition écologique**
- Accessibilité universelle et ADS+
- Qualité de vie

Faciliter la compréhension et l'application

- Structure claire et hiérarchisée
- Objectifs et critères simples et performants
- Facilité de modification pour ajouter de nouveaux types de PIIA

Nouvelle structure du règlement

Titre I Disposition préliminaire

Titre II Objectifs et critères par type d'intervention

Titre III Objectifs et critères par type de bâtiment ou par secteur

Titre IV Demande de PIIA

Titre V Dispositions finales

Annexes

Éléments retirés



Titre I

Disposition préliminaire

Liste des définitions applicables

- réduite au minimum obligatoire
- utilisation de l'écriture épicène
- Aucune modification majeure

Liste des PIIA applicables

- permet de rapidement connaître les éléments visés par le PIIA



Titre II Objectifs et critères par type d'intervention

Chapitre I - Constructions et bâtiments temporaires

Chapitre II - Nouvelles constructions et agrandissements

Chapitre III - Aire de stationnement

Chapitre IV - transformation d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment non résidentiel à des fins d'habitation

Chapitre V- Emplacement situé en bordure d'une voie de chemin de fer ou d'une gare de triage

Chapitre VI- Création d'une voie publique en secteur d'intérêt archéologique

Chapitre VII - Cours d'école

Chapitre VIII- Enseignes

Chapitre II - Nouvelles constructions et agrandissements

Section I - bâtiment des familles habitation, commerce ou équipements collectifs et institutionnels

- Clarification et harmonisation des objectifs et critères
- Ajout d'objectifs et critères en transition écologique, pour les aménagements favorisant le transport actif et en gestion des matières résiduelles

Exemples:

Objectif : contribuer au développement d'un milieu de vie à l'échelle humaine;

Critère: les marges de recul et le positionnement des éléments en saillie favorisent les aménagements paysagers en pleine terre d'un seul tenant et assurent la viabilité des arbres existants et proposés;

Critère: lorsqu'un projet comprend du stationnement, le stationnement intérieur est privilégié et l'utilisation des modes de transport actifs et collectifs est favorisé (aménagements pour cyclistes, piétons, autopartage, etc.);

Critère: un espace suffisant dédié à l'entreposage et à la collecte des matières résiduelles est prévu sur la propriété privée et son aménagement vise à minimiser les nuisances qui lui sont associées, notamment le bruit, la propreté et les odeurs;



Chapitre II - Nouvelles constructions et agrandissements

Section II - bâtiment commercial lourd ou industriel et projet commercial de moyenne ou grande surface

- Bâtiments industriels maintenant visés par le PIIA et inclusion des commerces de moyenne et grande surface
- Ajout d'objectifs et critères en lien avec la transition écologique, la gestion du stationnement et des matière résiduelles ainsi que la qualité des espaces libres

Exemples:

Objectif: concevoir des aménagement éco-responsables, qui favorisent la mobilité durable (autopartage, transport collectif, transport actif) et l'aménagement d'espaces de détente extérieurs de qualité;;

Critère: le nombre d'unités de stationnement proposé est justifié par une analyse des besoins des différents usages proposés sur le site et par la proximité des autres modes de transports actifs et collectifs;

Critère: l'abattage d'arbres est dûment justifiée et compensée par la plantation de nouveaux arbres à moyen ou grand déploiement;

Critère: le projet doit assurer des cheminements piétonniers et cyclistes protégés, sécuritaires et attrayants depuis la voie publique jusqu'à l'entrée de chaque bâtiment ou établissement;



Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension

Chapitre II - Nouvelles constructions et agrandissements

Section III - Construction hors toit

- Révision des objectifs et critères existants pour donner plus de pouvoir au CCU
- Ajouts de critères pour favoriser le verdissement des toits lors de l'aménagement des terrasses ou de sorties au toit
- Ajout de critères pour minimiser les îlots de chaleur

Exemples:

Objectif : favoriser un projet de construction durable et de qualité s'intégrant au bâtiment, qui minimise sa visibilité depuis la voie publique;

Critère: les matériaux utilisés tendent à avoir un faible impact environnemental et à réduire l'effet d'îlots de chaleur;

Critère: l'implantation des terrasses attenantes à la construction hors toit minimise les vues sur les propriétés voisines et leur visibilité par rapport à la rue;

Critère: le projet de construction hors toit minimise ses effets sur l'éclairage naturel et l'ensoleillement des propriétés voisines;



Chapitre II - Nouvelles constructions et agrandissements

Section IV - Travaux aux limites d'une autre municipalité

- Révision des objectifs et critères pour harmoniser avec le règlement
- Obligatoire en vertu du Plan d'urbanisme
- Ajustement pour exclure les limites d'arrondissement
- S'additionne aux critères des sections I à III

Exemples:

Objectif : limiter les impacts du projet sur les secteurs résidentiels situés dans une autre municipalité.

Critère: la hauteur, le mode d'implantation, la marge avant, les parements extérieurs, l'aménagement des cours avant, les aires de stationnement et les enseignes sont compatibles avec les dispositions en vigueur dans l'autre municipalité;



Chapitre II - Nouvelles constructions et agrandissements

Section V - Construction de grande hauteur

Section VI - boisés protégés

- Révision des objectifs et critères pour harmoniser avec le règlement
- Clarification de la définition des bâtiments visés
- Mise à jour de la carte des boisées protégés
- Obligatoire en vertu du Plan d'urbanisme
- S'additionne aux critères des sections I à III

Exemples:

Objectif : préserver le confort des piétons et limiter les impacts des constructions sur les conditions de vent et d'ensoleillement sur le domaine public et les propriétés voisines

Critère : la volumétrie et l'implantation proposées minimisent l'impact sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines ainsi que sur l'ensoleillement des rues, parcs et lieux publics;

Objectif : maximiser la conservation des arbres présentant un grand intérêt sur le plan écologique ou esthétique

Critère : l'aménagement des rues ou des chemins d'accès au site tendent à contourner les secteurs de boisés d'intérêt;

Chapitre III - Aire de stationnement

Vise l'aménagement ou le réaménagement des aires de stationnement de 20 unités et plus

- Nouveau PIIA en lien direct avec la transition écologique
- Objectifs et critères en lien avec le verdissement, la réduction des îlots de chaleur et la localisation des aires de stationnement
- Favorise la biorétention et la plantation d'arbre
- Permet de moduler le verdissement et le positionnement des arbres en fonction de la géométrie de l'aire de stationnement pour maximiser la canopée

Exemples:

Objectif : réduire l'effet des îlots de chaleur, améliorer la biodiversité et favoriser la rétention des eaux pluviales;

Critère: les îlots de verdure aménagés sont de superficie suffisante pour permettre la croissance des arbres qui s'y trouvent et sont disposés de façon à maximiser l'ombrage des surfaces minéralisées;

Critère: le projet favorise le verdissement de la toiture et du pourtour de la structure d'un stationnement étagé;



Chapitre VII - Cours d'école

Vise l'aménagement ou le réaménagement d'une cour d'école

- Nouveau PIIA en lien direct avec la transition écologique
- Objectifs et critères en lien avec le verdissement, la réduction des îlots de chaleur et la qualité des aires de jeux
- Favorise la biorétention et la plantation d'arbre
- Permet de moduler le verdissement et le positionnement des arbres en fonction de la géométrie de l'aire de jeu

Exemples:

Objectif: réduire l'effet des îlots de chaleur, améliorer la biodiversité et favoriser la rétention des eaux pluviales;

Critère: les aménagements paysagers favorisent des espaces naturels végétalisés visant à réduire les îlots de chaleur en périphérie et au centre de la cour;

Critère: les aménagements proposés tendent à protéger et mettre en valeur les composantes paysagères liées au site (notamment : présence d'arbres et d'aménagements paysagers) de manière à contribuer au paysage urbain et à éviter l'abattage des arbres existants.



Chapitre VIII - Enseignes

Vise certains types d'enseignes en fonction des nouvelles normes qui seront adoptées (en simultané)

- Section I - enseigne située sur un bâtiment comportant des enseignes pour 4 établissements et plus sur une même façade
- Section II - enseigne située dans une zone où la catégorie d'affichage A3 est autorisée
- Section III - enseigne située dans une zone où la catégorie d'affichage A5 est autorisée
- Section IV - enseigne identifiée comme une enseigne d'intérêt (ex: Miss Villeray)

Exemples:

Objectif : favoriser une cohésion harmonieuse de l'ensemble des enseignes installées sur une même façade d'un bâtiment;

Critère: le nombre, la superficie, les dimensions et la position de l'ensemble des enseignes installées sur le même bâtiment sont choisis de manière à éviter la surcharge des façades de sorte que la perception des caractéristiques architecturales du bâtiment reste prédominante par rapport à la perception des enseignes;





Titre III Objectifs et critères par type de bâtiment ou par secteur

Chapitre I - bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur et secteur 1 (secteurs d'intérêt patrimonial AA)

Chapitre II - Secteur 2 (secteurs d'intérêt patrimonial A, B et F)

Chapitre III - Secteur 3 (abords du boulevard Crémazie)

Chapitre IV - Secteur 4 (artères)

Chapitre V - Secteur 5 (quartiers industriels)

Chapitre VI - Secteur 6 (PPU Jarry Est)

Titre III- Objectifs et critères par type de bâtiment ou par secteur

Complémentaires au PIIA par type d'intervention

- Permet d'ajouter des types de permis visés ou des objectifs et critères pour des secteurs précis de l'arrondissement
- Touche principalement les secteurs où l'on veut voir les transformations architecturales
- Les objectifs et critères s'ajoutent à ceux du Titre II
- Les secteurs ont été identifiés en fonction des types de permis visés et des objectifs et critères communs -
- Un nombre limité de secteur qui facilite la gestion
- Secteur patrimoniaux obligatoire en conformité au PU et critères très précis exigé

Exemples:

Objectif: contribuer à la protection du patrimoine bâti et paysager et à la conservation et la mise en valeur des caractéristiques architecturales et paysagères d'intérêt;

Critère: les modifications apportées aux bâtiments minimisent les interventions visant à retirer ou transformer des éléments architecturaux d'intérêt;

Critère: les caractéristiques architecturales modifiées sont compatibles avec le bâtiment et le milieu d'insertion tout en pouvant être d'expression contemporaine;

Critère: la réfection de la façade existante doit permettre une amélioration du cadre bâti;

Carte des secteurs de PIIA

Secteur 1 (secteurs d'intérêt patrimonial AA)

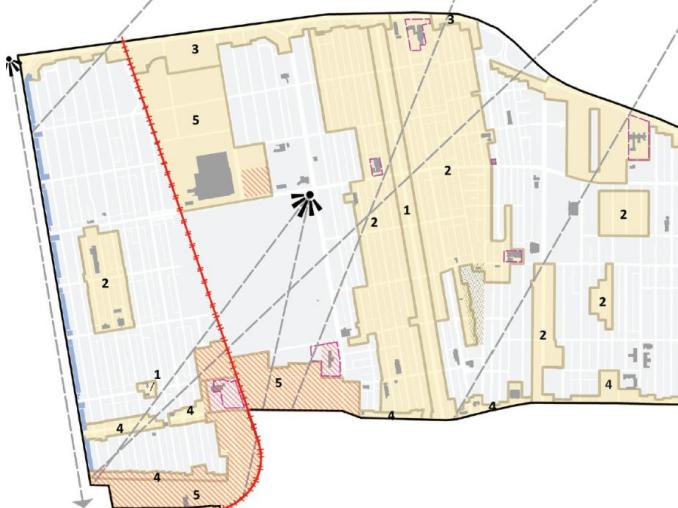
Secteur 2 (secteurs d'intérêt patrimonial A, B et F)

Secteur 3 (abords du boulevard Crémazie)

Secteur 4 (artères)

Secteur 5 (quartiers industriels)

Secteur 6 (PPU Jarry Est)

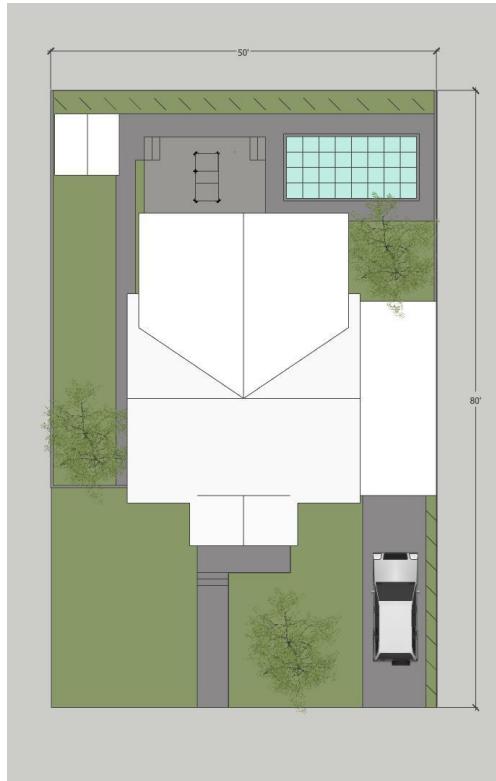


Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal 

RÈGLEMENT SUR LES PLANS
D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE DE
ARRONDISSEMENT DE VILLERAY
SAINT-MICHEL-PARC-EXTENSION
(RCA23-14001)

LÉGENDE

- Secteur de P.I.I.A.
 - ++ Voie de chemin de fer
 - Bâtiment d'intérêt patrimonial ou architectural
 - # Terrain à transformer
 - ← Vue protégée sur le mont Royal
 - Grande propriété institutionnelle
 - Intérêt archéologique
 - Boisé
 - Friche
 - Terrain à la limite d'une autre municipalité



Titre IV

Demande de PIIA

Information en lien avec les documents exigés et les procédures

- changements mineurs dans les procédures
- ajout d'exigences pour l'obtention de plans de gestion des matières résiduelles
- ajout d'exigences pour l'obtention de plans de gestion des déplacements pour les grands stationnements



Titre V

Dispositions finales

Aucune modification majeure

Tarif déjà au maximum prescrit par la loi:

1. s'il s'agit d'une personne physique :
 - a) pour une première infraction, d'une amende de 1 000 \$;
 - b) pour une récidive, d'une amende de 2 000 \$;
2. s'il s'agit d'une personne morale :
 - a) pour une première infraction, d'une amende de 2 000 \$;
 - b) pour une récidive, d'une amende de 4 000 \$.



Annexes

Nouvelle carte de PIIA regroupant l'ensemble des éléments cartographique

- mise à jour des cônes de visibilité du Mont-Royal
- mise à jour des secteurs
- boisés et sites archéologiques inclus à la carte

Mise à jour de la liste des bâtiments significatifs (en simultané avec celle au zonage)

Ajout de la liste des bâtiments comportant une enseigne d'intérêt

Éléments retirés

Certains types de demandes ne seront plus traités par PIIA

Plans d'ensemble 612A

- La majorité des interventions majeures sont visées par d'autres types de PIIA pour les bâtiments intéressants ou ils sont dans des secteurs de PIIA

Bordure d'arrondissement

- N'est plus obligatoire et les secteurs pertinents pour voir les transformations architecturales sont visés par des secteurs PIIA

Commerces de moyennes et grandes surfaces

- Intégré dans les PIIA nouvelles constructions et agrandissements

Intersection non bâti, marge avant de plus de 6m et Stationnement commerciaux (Tennis canada)

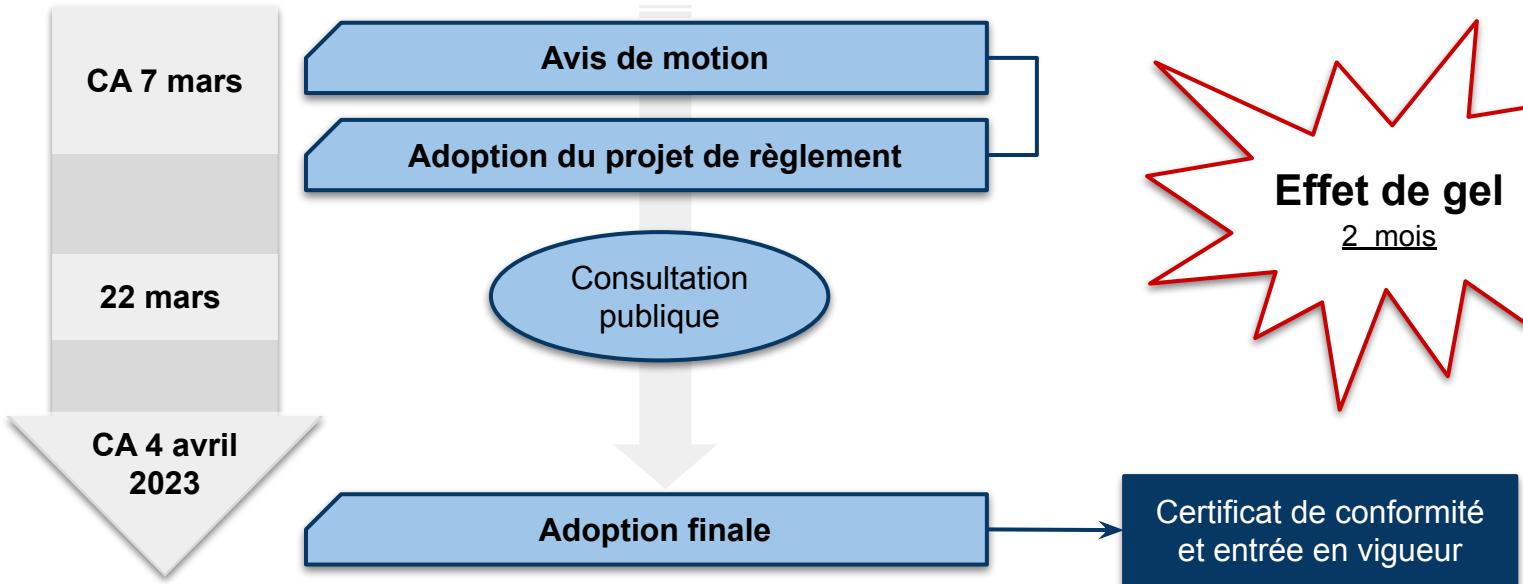
- Devenu non pertinent avec les nouveaux PIIA ou la modification de zonage

Plusieurs secteurs PIIA

- Visaient des projets de constructions spécifiques déjà construits et non pertinent avec les PIIA nouvelles constructions et agrandissements

Échéancier d'adoption

Échéancier - PIIA



Effet de gel et approbation référendaire

Effet de gel au moment de l'adoption du projet de règlement

Le nouveau règlement est le plus sévère des deux à l'exception des éléments qui ne seront plus visés.

- Application du nouveau PIIA pour tous les projets déposés après le 7 mars 2023
- Ancien PIIA s'applique pour toutes les demandes complètes et conformes déposées avant

Aucune approbation référendaire pour l'adoption d'un règlement de PIIA



Division de l'urbanisme - VSP
URL pour le téléchargement de la présentation