

SECTION 7 PROJETS D'INSERTION

Intention



Les dispositions relatives à un PIIA de cette section visent à encadrer certains projets de construction de trois étages qui viennent s'insérer dans des milieux existants en évolution. Ces dispositions ont également pour but de limiter l'impact de tels projets engendré sur le voisinage et sur le paysage tout en s'assurant de respecter l'échelle des quartiers dans lesquels ils s'insèrent.

Sous-section 1 Territoire d'application

1556. Cette section s'applique dans les zones des types de milieux de catégorie T4.4.

SECTION 7 PROJETS D'INSERTION

Sous-section 2 Travaux assujettis

1557. Les travaux suivants sont assujettis à la procédure relative aux PIIA du chapitre 10 du titre 10 :

- 1. la construction d'un bâtiment principal de 3 étages sur un terrain adjacent d'un terrain occupé par un bâtiment principal de 1 étage;
- 2. la modification de la volumétrie d'un bâtiment principal de 3 étages ou qui comportera 3 étages suite à la modification sur un terrain adjacent d'un terrain occupé par un bâtiment principal de 1 étage.

Pour l'application des paragraphes du premier alinéa, un terrain adjacent est un terrain qui touche, en tout ou en partie, à une ligne latérale ou arrière du terrain visé par les travaux.

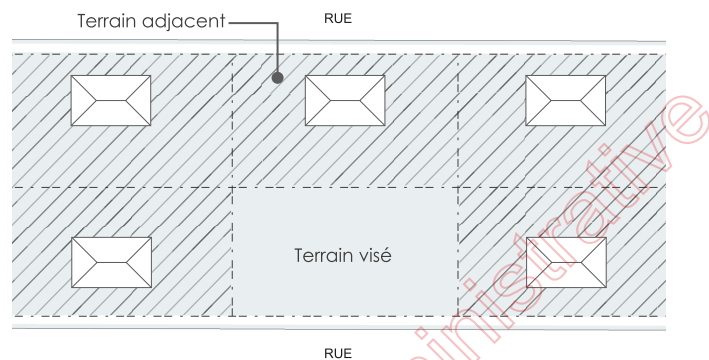


Figure 608. Terrain adjacent

Sous-section 3 Objectif et critères d'évaluation relatifs au lotissement

1558. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif au lotissement n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 4 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation

1559. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'implantation, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 636. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation

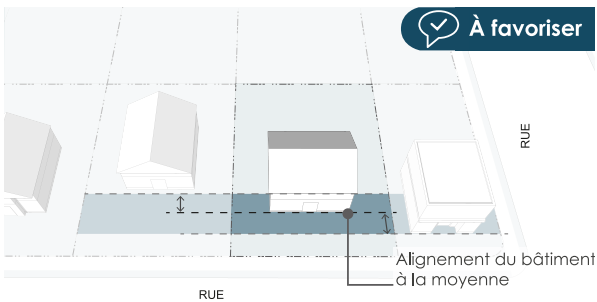
OBJECTIF 1		1
Maintenir des dégagements et des cours aménagées pour intégrer le bâtiment au milieu d'insertion.		
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
1.1	Tout en respectant la marge avant minimale et maximale prescrite, la marge avant du bâtiment tend à respecter la marge avant moyenne des bâtiments adjacents.	<div></div>

Figure 609. Alignement du terrain

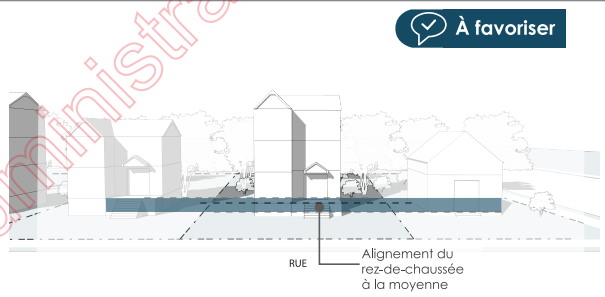
SECTION 7 PROJETS D'INSERTION

OBJECTIF 1			1
Maintenir des dégagements et des cours aménagées pour intégrer le bâtiment au milieu d'insertion.			
1.2	Les dégagements avec les terrains voisins sont suffisants pour maintenir des espaces végétalisés et limiter les vues vers ceux-ci.		3
1.3	L'implantation du bâtiment et la localisation du stationnement permettent de maximiser la conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt et préservent les interfaces paysagères le long des lignes arrière et latérales du terrain.		4

Sous-section 5 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Nouveau bâtiment

1560. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif aux nouveaux bâtiments, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 637. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture des nouveaux bâtiments

OBJECTIF 2			1
Intégrer les bâtiments de 3 étages de manière harmonieuse dans le milieu d'insertion.			
CRITÈRES D'ÉVALUATION			
2.1	La hauteur du plancher du rez-de-chaussée ne dépasse pas la moyenne de la hauteur des rez-de-chaussée des bâtiments des terrains adjacents.	 <p>Figure 610. Hauteur du plancher du rez-de-chaussée</p>	2
2.2	La façade principale du bâtiment est travaillée pour limiter la perception de hauteur par une composition architecturale appuyant l'horizontalité.		3
2.3	La largeur du plan de façade principal le plus avancé s'harmonise avec la largeur de ceux des autres bâtiments du milieu d'insertion. S'il y a une surlargeur, elle peut s'effectuer dans une partie de bâtiment ayant un recul significatif par rapport à ce plan de façade.		4
2.4	La superficie de l'emprise au sol du bâtiment concorde avec celles du milieu d'insertion. Si l'empreinte est plus importante, elle est configurée pour que ce soit peu perceptible à partir de la rue.		5
2.5	Le gabarit et la volumétrie du bâtiment prévoient une gradation des hauteurs du côté des bâtiments de plus faible hauteur.		6
2.6	La forme du toit s'appuie sur les caractéristiques architecturales dominantes et significatives du milieu d'insertion.		7
2.7	Les jeux de matériaux allègent visuellement la composition architecturale afin d'éviter tout effet de massivité.		8
2.8	Les matériaux et la couleur des revêtements extérieurs et de toiture s'harmonisent avec les matériaux et les couleurs dominantes des bâtiments significatifs du milieu d'insertion.		9
2.9	Les ouvertures suivent des proportions et une distribution qui s'appuient sur les caractéristiques architecturales dominantes du milieu d'insertion.		10

Sous-section 6 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Modification à la volumétrie d'un bâtiment

1561. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à la modification à la volumétrie d'un bâtiment, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

SECTION 7 PROJETS D'INSERTION

Tableau 638. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture de la modification à la volumétrie d'un bâtiment

OBJECTIF 3		1
Intégrer les agrandissements de 3 étages de manière harmonieuse dans le milieu d'insertion.		
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
3.1	La façade principale du bâtiment agrandi est travaillée pour limiter la perception de hauteur par une composition architecturale appuyant l'horizontalité.	2
3.2	L'agrandissement n'a pas pour effet d'élargir le plan de façade principal à une largeur excédant ceux autres bâtiments du milieu d'insertion. S'il y a une surlargeur, elle peut s'effectuer dans une partie de bâtiment ayant un recul significatif par rapport à ce plan de façade.	3
3.3	La superficie de l'emprise au sol du bâtiment concorde avec celles du milieu d'insertion. Si l'empreinte est plus importante, elle est configurée pour que ce soit peu perceptible à partir de la rue.	4
3.4	Le gabarit et la volumétrie de l'agrandissement du bâtiment prévoient une gradation des hauteurs s'il est situé du côté des bâtiments de plus faible hauteur.	5
3.5	La forme du toit de l'agrandissement du bâtiment s'appuie sur les caractéristiques architecturales dominantes et significatives du milieu d'insertion et s'harmonise à celle du corps principal du bâtiment.	6
3.6	Les jeux de matériaux allègent visuellement la composition architecturale afin d'éviter tout effet de massivité.	7
3.7	Les matériaux et la couleur des revêtements extérieurs et de toiture de l'agrandissement du bâtiment s'harmonisent avec les matériaux et les couleurs dominantes des bâtiments significatifs du milieu d'insertion et s'harmonisent à celle du corps principal du bâtiment.	8
3.8	Les ouvertures de l'agrandissement du bâtiment suivent des proportions et une distribution qui s'appuient sur les caractéristiques architecturales dominantes du milieu d'insertion et s'harmonisent à celle du corps principal du bâtiment.	9

Sous-section 7 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment

1562. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif aux autres modifications n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 8 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Bâtiment accessoire

1563. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif aux bâtiments accessoires n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 9 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement d'un terrain et l'interface avec le domaine public

1564. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif l'aménagement d'un terrain et l'interface avec le domaine public n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 10 Objectif et critères d'évaluation relatifs à la mobilité et au stationnement

1565. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif la mobilité et au stationnement n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 11 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'affichage

1566. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif au concept d'affichage n'est spécifiquement applicable.