

RÈGLEMENT NO 88-2020

**RÈGLEMENT SUR LES
PLANS D'IMPLANTATION
ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE**

SECTEURS DES
MAISONS DE VÉTÉRAN

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	... 3
SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	... 4
SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	... 4
SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	... 5
SECTION 4 : PROCÉDURES	... 5
 CHAPITRE 2 : OBJECTIFS ET CRITÈRES	 ... 7
SECTION 1 : LES MAISONS DE VÉTÉRAN	... 8
SECTION 2 : DÉMARCHE	... 10
 FEUILLET 1 - NOUVELLE CONSTRUCTION ET RECONSTRUCTION	 ... 11
 FEUILLET 2 - AGRANDISSEMENT	 ... 14
 FEUILLET 3 - CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES ET AMÉNAGEMENT PAYSAGER	 ... 17
SECTION 3 : CARASTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES	... 17
SECTION 4 : AMÉNAGEMENT PAYSAGER	... 24
 ANNEXE A : GUIDE D'ACCOMPAGNEMENT	 ... 27

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES,
INTERPRÉTATIVES ET
ADMINISTRATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 : TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale – Secteurs des maisons de Vétéran ».

ARTICLE 2 : TERRITOIRES D'APPLICATION

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux interventions assujetties sur une propriété située dans les secteurs de maisons de Vétéran illustrés au Plan 1 du présent règlement.

ARTICLE 3 : VALIDITÉ

Le conseil municipal adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa et ligne par ligne, de sorte que, si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe ou alinéa devait être déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

ARTICLE 4 : INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Préalablement à la délivrance d'un certificat d'autorisation ou d'un permis de construction, les interventions suivantes doivent faire l'objet d'une autorisation relative aux plans d'implantation et d'intégration architecturale :

1. La construction ou reconstruction totale ou partielle d'un bâtiment principal;
2. L'agrandissement d'un bâtiment principal;
3. La rénovation ou transformation de l'apparence extérieure de toutes façades donnant sur une rue, d'une toiture ou d'une composante architecturale (fenêtre, porte, galerie, avant-toit, garde-corps, etc.). Sont toutefois exclus tout remplacement de revêtements de toiture identiques à l'existant;
4. L'aménagement ou la modification d'une aire de stationnement extérieure.
5. La démolition ou le déplacement d'un bâtiment, incluant les travaux relatifs au programme de réutilisation du sol lié à une démolition le cas échéant.

ARTICLE 5 : OBJECTIFS ET CRITÈRES

Une demande relative aux plans d'implantation et d'intégration architecturale doit atteindre les objectifs d'aménagement, évalués en fonction de critères, tels qu'énoncés au chapitre 2 du présent règlement.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 6 : TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre ayant trait à la terminologie du Règlement sur les permis et certificats en vigueur.

De plus, pour l'application du présent règlement, on entend par :

Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) : Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

DHP : Diamètre à hauteur de poitrine (voir article 5.1.4 alinéa 2 du chapitre 5 du Règlement de zonage 58-2016) ;

Façade avant : Mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une voie publique où l'on retrouve l'entrée principale du bâtiment ;

Lucarne : La lucarne est une structure en saillie sur un toit servant généralement à éclairer ou à ventiler les combles d'un bâtiment. Plusieurs types existent, notamment :



Niveau moyen de la rue : Élévation de la rue mesurée à la couronne de la rue en façade avant du bâtiment principal.

Les expressions, termes et mots utilisés non définis doivent être interprétés selon le sens qui leur est conféré aux ouvrages de référence courants tels les lois, les codes et les dictionnaires.

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 7 : ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du Conseil municipal.

ARTICLE 8 : POUVOIR DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le Règlement 61-2016 sur les permis et certificats et ses amendements.

SECTION 4 : PROCÉDURES

ARTICLE 9 : INFORMATIONS, DOCUMENTS ET PLANS REQUIS

En plus des documents exigés par le Règlement 61-2016 sur les permis et certificats et ses amendements, une demande relative aux plans d'implantation et d'intégration architecturale doit être accompagnée des plans et documents suivants :

1. Formulaire dûment complété;
2. Identification, l'adresse et le numéro de téléphone des professionnels retenus pour l'élaboration du plan d'implantation et d'intégration architecturale ;
3. Plan d'implantation indiquant les éléments suivants, en plus des éléments exigés par le Règlement 61-2016 sur les permis et certificats et ses amendements :
 4. Élévations détaillées couleurs des façades avant et latérales, incluant les ouvertures, les types et proportions de matériaux de parement extérieur et les couleurs proposées, de même que toutes les dimensions des façades, incluant celles des ouvertures et des étages et la hauteur du bâtiment ;
5. Photo présentant les bâtiments voisins et illustrant les éléments suivants (si applicable) :
 - a. Implantation sommaire des bâtiments;
 - b. Hauteur du rez-de-chaussée;
 - c. Hauteur de bâtiment;
 - d. Pente de toit;
 - e. Alignement des ouvertures et composantes architecturales.
6. Un échantillon des matériaux de parement extérieur proposés pour les murs ;
7. Les plans détaillés des aménagements paysagers projetés, indiquant les éléments suivants :
 - a. Les voies de circulation situées à proximité du terrain ;
 - b. La localisation et les dimensions des allées d'accès, allées de circulation, allées de stationnement et cases de stationnement extérieures ;
 - c. La localisation et les dimensions des surfaces imperméables (surfaces pavées, construites ou aménagées), de même que les matériaux utilisés ;

- d. La localisation des arbres existants et projetés tels que considérés à l'article 5.1.4, alinéa 2 du chapitre 5 du Règlement de zonage 58-2016 et ses amendements;
 - e. Les types de végétaux, leur emplacement, le nombre et les détails de conception des fosses de plantation.
8. Toutes autres informations ou documents que le fonctionnaire désigné, le comité consultatif d'urbanisme ou le Conseil municipal peuvent demander, lorsque la nature des travaux et le contexte le justifient, afin d'évaluer le projet selon les objectifs et critères applicables.

ARTICLE 10 : PROCÉDURE DE LA DEMANDE D'APPROBATION

Une fois la demande complète déposée par le requérant, le fonctionnaire désigné examine la conformité réglementaire de la proposition.

Si les renseignements et documents exigés au présent règlement sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis par le requérant.

Si l'analyse du fonctionnaire désigné confirme la conformité de la demande aux règlements de la Ville, la Direction de la gestion du territoire et environnement réalise une analyse qualitative puis la transmet au Comité consultation d'urbanisme (CCU) pour obtenir sa recommandation favorable ou défavorable en fonction du présent règlement.

À tout moment, des enseignements supplémentaires peuvent être demandés au requérant, si nécessaire.

ARTICLE 11 : RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU)

Le Comité consultatif de la Ville (CCU) étudie le projet en fonction des objectifs et critères d'évaluation du présent règlement. Le CCU produit un avis écrit qui recommande au Conseil municipal l'acceptation, la modification ou le refus de la demande relative au PIIA.

ARTICLE 12 : DÉCISION DU CONSEIL

Le Conseil municipal approuve ou refuse par résolution la demande relative au PIIA.

La résolution désapprouvant la demande doit être motivée.

En regard à l'article 145.18 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1), le Conseil municipal peut décréter que les plans produits soient soumis à la consultation publique.

Une résolution du Conseil municipal autorisant avec ou sans condition ou modification le projet du requérant est effective pour la préparation d'un permis ou certificat d'autorisation.

Le conseil peut également exiger, comme condition d'approbation des plans de la demande soumise, que le propriétaire prenne à sa charge le coût de certains éléments de la demande, notamment celui des infrastructures ou des équipements, qu'il réalise son projet dans un délai fixé ou qu'il fournisse des garanties financières.

ARTICLE 13 : DISPOSITIONS PÉNALES

Les dispositions relatives aux contraventions et pénalités sont prévues au Règlement 61-2016 sur les permis et certificats et ses amendements.

CHAPITRE 2

OBJECTIFS ET CRITÈRES

SECTION 1 : LES MAISONS DE VÉTÉRAN

ARTICLE 14 : INTENTION

Les dispositions de ce chapitre visent à encadrer les interventions pouvant avoir un impact sur les secteurs de maisons de Vétéran. L'intention est de préserver et mettre en valeur le caractère des lieux et de favoriser le retour à l'origine des composantes architecturales respectueuses du cadre bâti typique des maisons de Vétéran.

On aspire aussi à une harmonisation entre les différents types d'immeubles dans le secteur, maison de Vétéran ou non, pour former un ensemble cohérent rehaussant le paysage identitaire pour Montréal-Est.

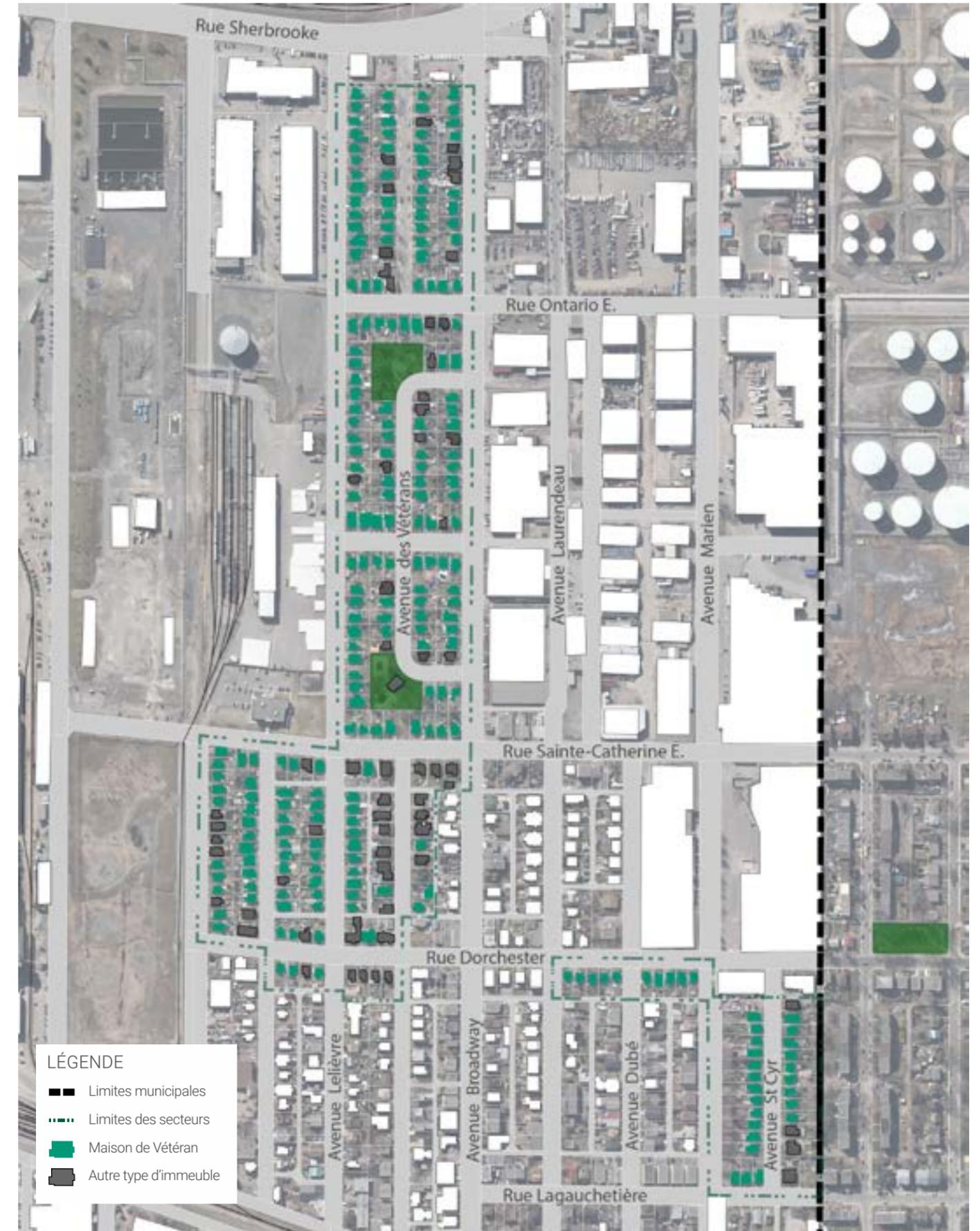
ARTICLE 15 : CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DES MAISONS DE VÉTÉRAN DE MONTRÉAL-EST

Le tableau suivant indique les caractéristiques générales typiques des maisons de Vétéran de Montréal-Est. Elles servent de référence pour l'évaluation des critères du présent règlement.



Implantation	- Isolée		
Marge avant	- Entre 2,5 et 8,5 mètres		
Volumétrie	<ul style="list-style-type: none"> - Volume carré composé d'un étage hors sol ; - Comble habitable ; - Accès au rez-de-chaussée par quelques contremarches ; - Élément en saillie : porche couvert, galerie. 	<ul style="list-style-type: none"> - Volume carré ou rectangulaire composé d'un étage hors sol ; - Comble habitable ; - Accès au rez-de-chaussée par un escalier extérieur ; - Rez-de-chaussée peut être légèrement surélevé ; - Élément en saillie : porche couvert, galerie. 	<ul style="list-style-type: none"> - Volume rectangulaire composé d'un étage hors sol ; - Comble habitable ; - Accès au rez-de-chaussée par quelques contremarches ou par un escalier extérieur ; - Rez-de-chaussée peut être légèrement surélevé ; - Élément en saillie : porche couvert, galerie.
Toit	<ul style="list-style-type: none"> - 2 versants ; - Pente moyenne (45 degrés) ; - Parallèle à la rue ; - Bardeaux d'asphalte ou cèdre. 	<ul style="list-style-type: none"> - 2 versants ; - Pente moyenne (45 degrés) ; - Parallèle à la rue ; - Bardeaux d'asphalte ou cèdre. 	<ul style="list-style-type: none"> - 2 versants ; - Pente moyenne (45 degrés) ; - Perpendiculaire à la rue ; - Bardeaux d'asphalte ou cèdre.
Ouvertures	<ul style="list-style-type: none"> - Simples et sans imposte ; - Possibilité de fenêtre en saillie peu proéminente ; - Proportions et dimensions variables ; - Rythmique de trois en façade avant ; - Possibilité de lucarne à pignon. 	<ul style="list-style-type: none"> - Simples et sans imposte ; - Possibilité de fenêtre en saillie peu proéminente ; - Proportions et dimensions variables ; - Rythmique de trois en façade avant ; - Possibilité de lucarne à pignon. 	<ul style="list-style-type: none"> - Simples et sans imposte ; - Possibilité de fenêtre en saillie peu proéminente ; - Proportions et dimensions variables ; - Rythmique de trois en façade avant ; - Porte d'entrée située au centre du bâtiment.
Revêtement	- Clin de bois ou d'aluminium horizontal et brique.		
Aménagement paysager	<ul style="list-style-type: none"> - Minimum d'espace vert en cour avant en fonction des dimensions des lots ; - Importante couverture végétale dans la cour avant ; - Allée de stationnement aménagée de 2,6 mètres. Souvent partagée. 		

PLAN 1 - SECTEURS DES MAISONS DE VÉTÉRAN ASSUJETTIS AU PIIA



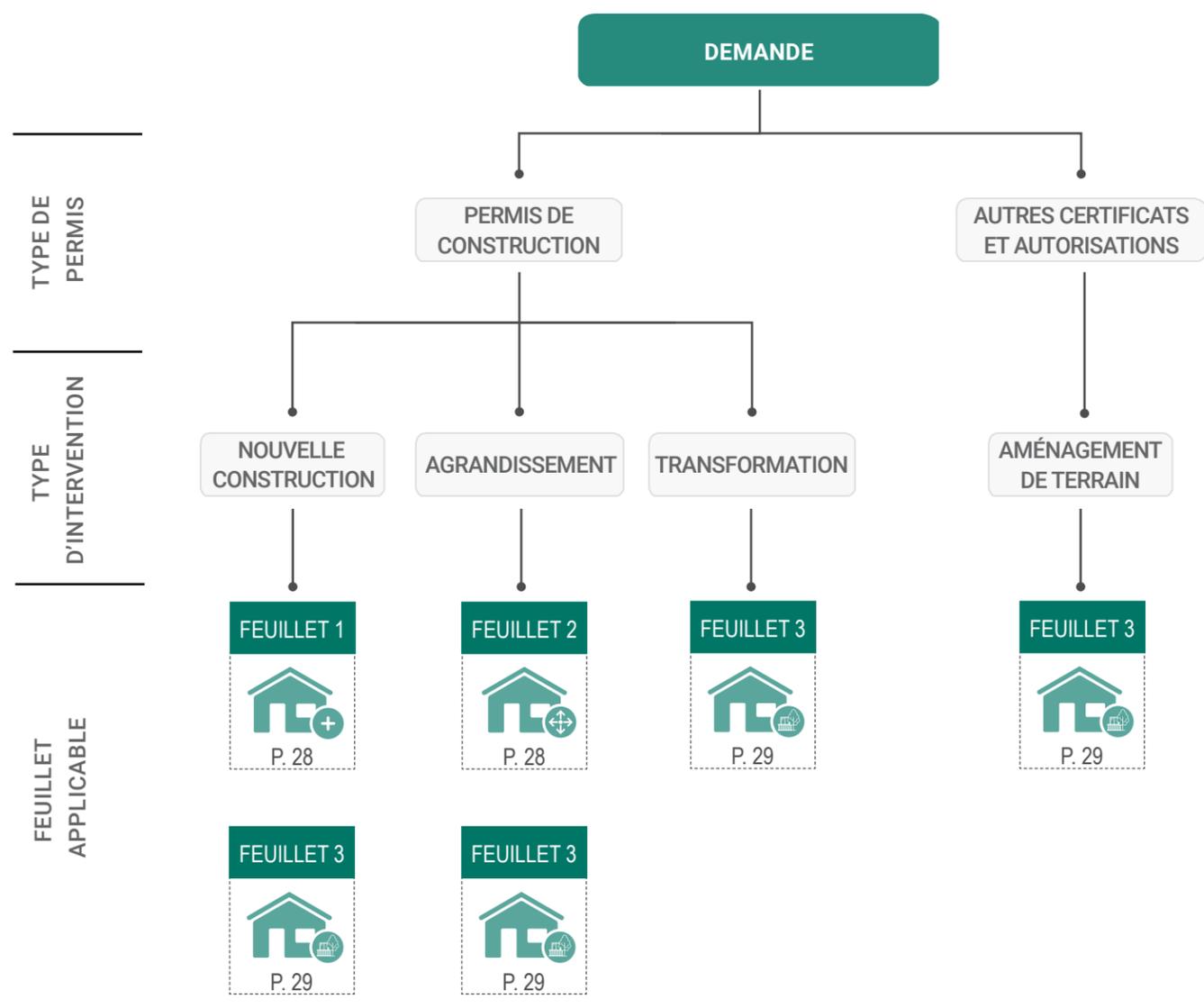
SECTION 2 : DÉMARCHE

ARTICLE 16 : FEUILLETS APPLICABLES

Le présent règlement est divisé en trois feuillets thématiques. Chacun de ces feuillets aborde les objectifs et critères applicables selon les types d'interventions :

1. Feuille 1: nouvelle construction, reconstruction et programme de réutilisation du sol ;
2. Feuille 2 : agrandissement ;
3. Feuille 3 : applicable à toutes les interventions (caractéristiques architecturales et aménagement d'une aire de stationnement).

Pour toutes interventions assujetties par ce règlement, vous devez vous référer aux objectifs et critères applicables dans chacun des feuillets.



FEUILLET 1 - NOUVELLE CONSTRUCTION ET RECONSTRUCTION

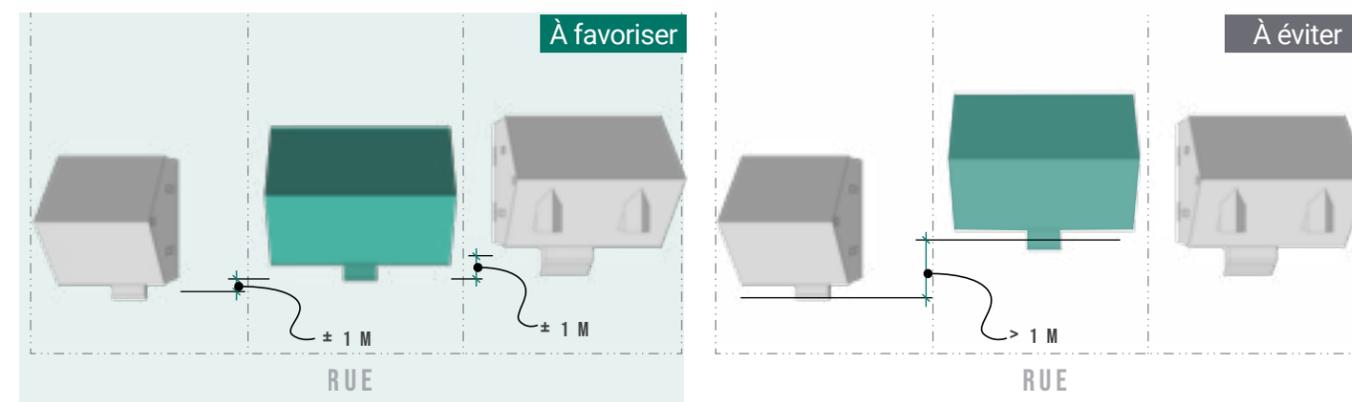


ARTICLE 17 : OBJECTIF

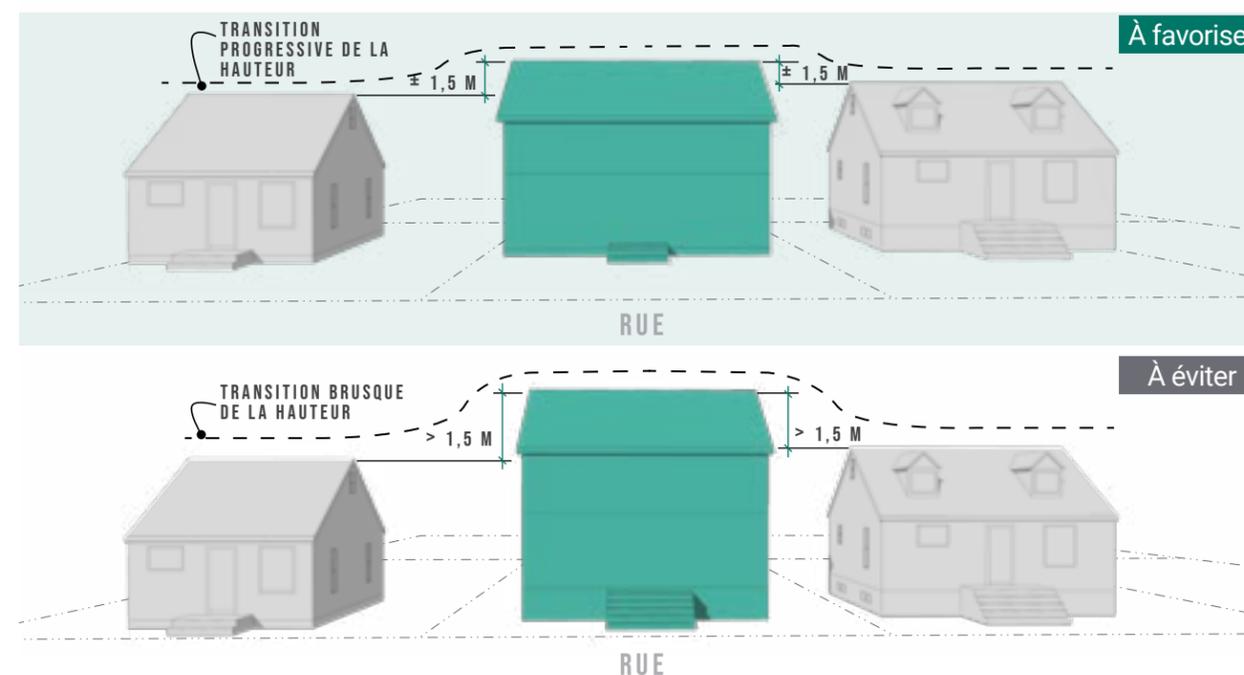
Mettre en valeur le patrimoine urbain des maisons de Vétéran par des implantations, des volumes, des hauteurs et des gabarits qui respectent et réinterprètent leurs formes urbaines caractéristiques.

ARTICLE 18 : CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS ET LES RECONSTRUCTIONS

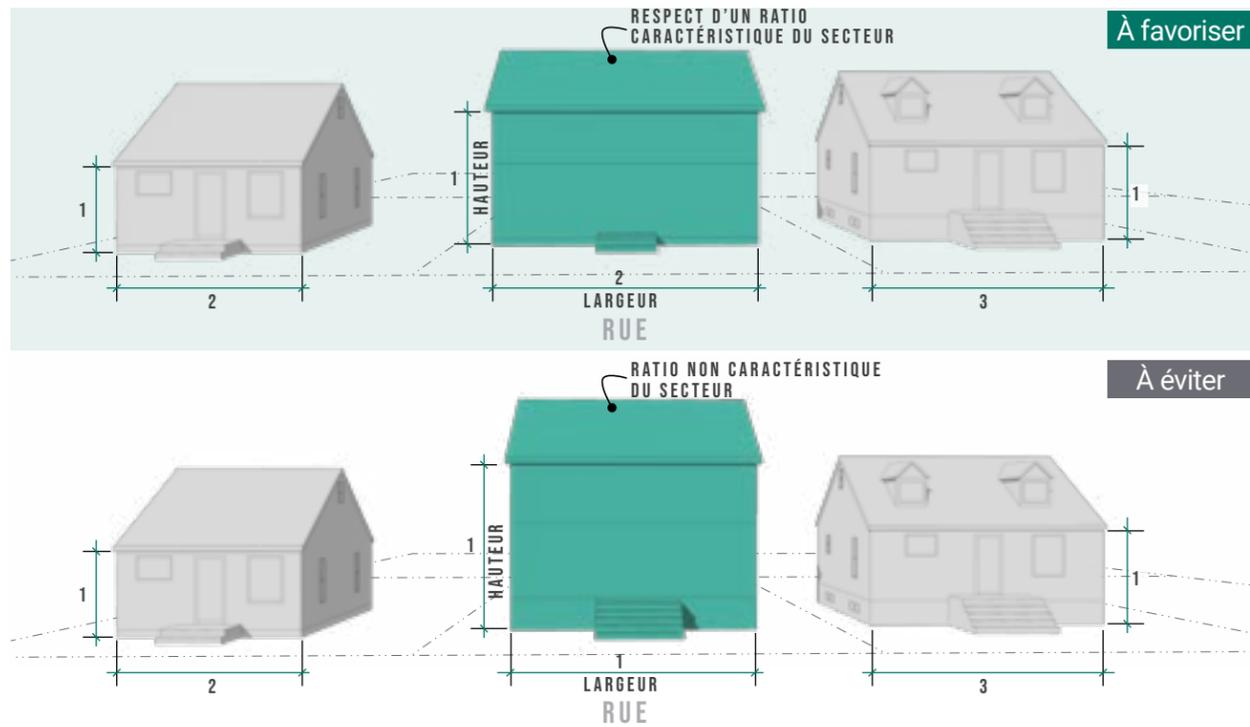
- 1 La façade avant du corps principal a un alignement de ± 1 mètre avec les façades avant des bâtiments voisins sur la rue.



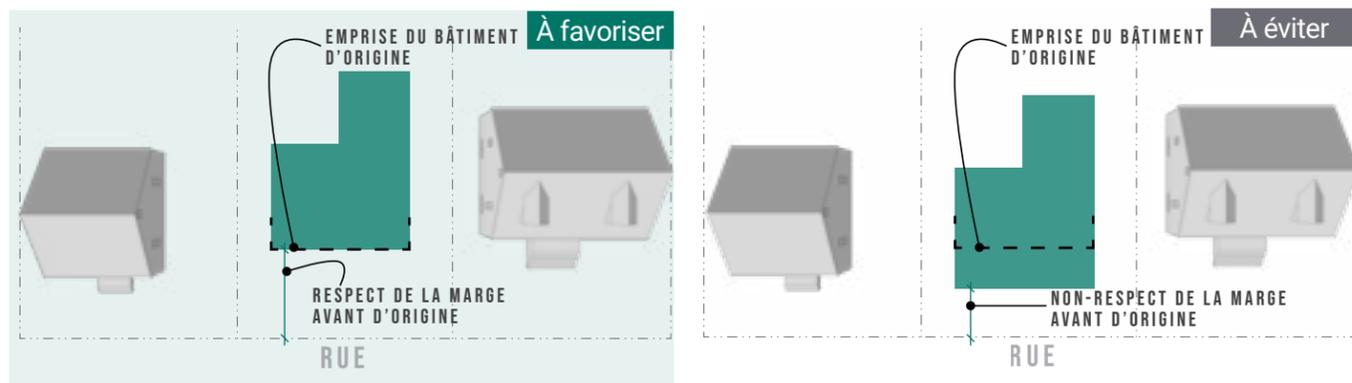
- 2 La hauteur du corps principal respecte une transition progressive par un écart de ± 1,5 mètre avec celle des bâtiments voisins.



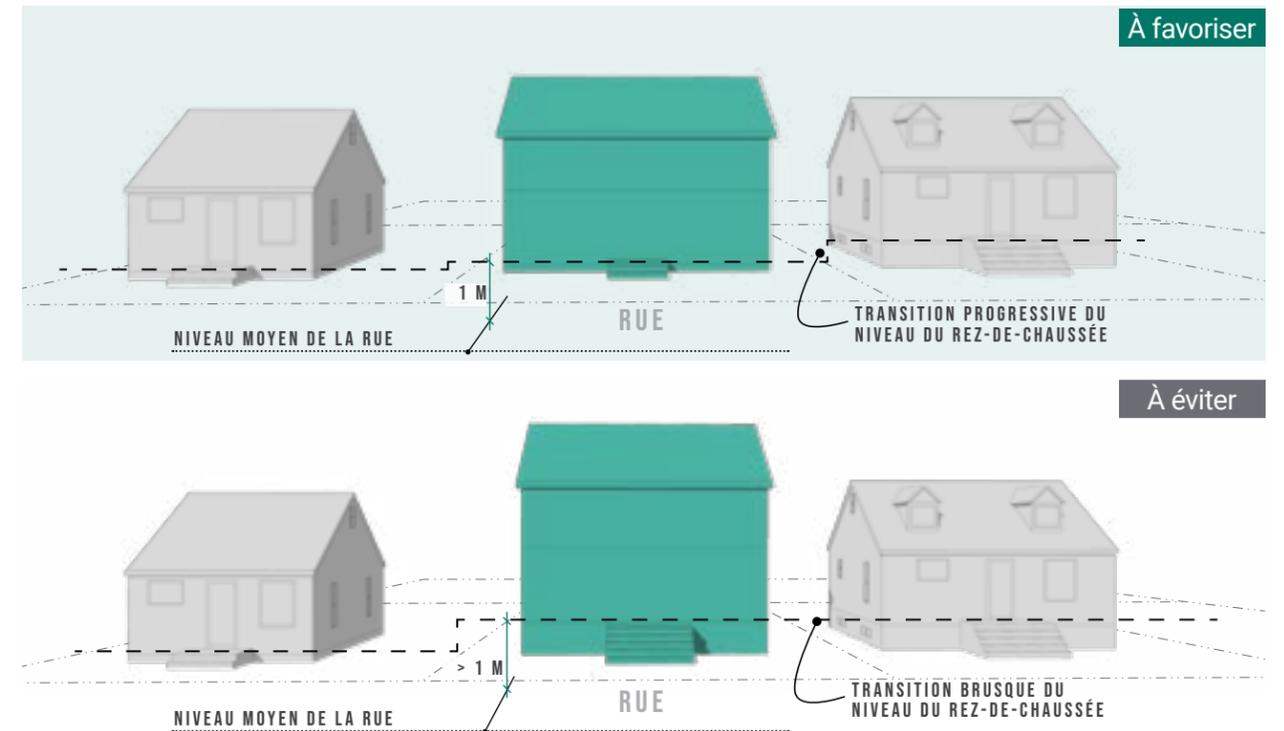
3 La largeur et la hauteur du corps principal sous toiture s'inscrivent dans un ratio entre 2:1 et 3:1, se rapprochant des caractéristiques de la maison de Vétérans.



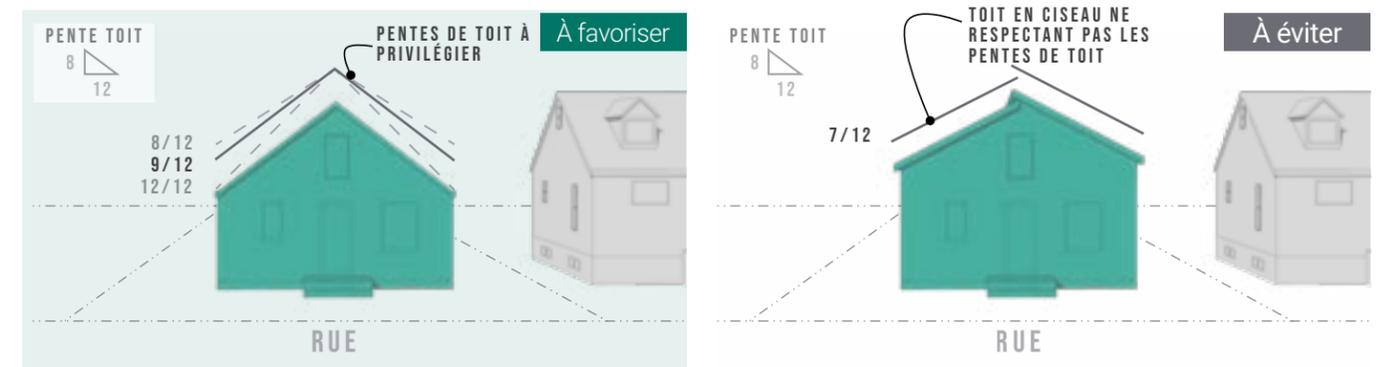
4 Le recul du corps principal reprend celui du bâtiment d'origine en suivant un alignement avec l'ensemble des bâtiments de la rue.



5 Le niveau de plancher du rez-de-chaussée s'inscrit dans une transition progressive avec ceux des bâtiments voisins et tend vers une hauteur maximale de 1 mètre par rapport au niveau moyen de la rue.



6 Le corps principal possède un toit à pignon deux versants continus dont la pente s'inscrit dans un ratio entre 8/12 et 12/12.



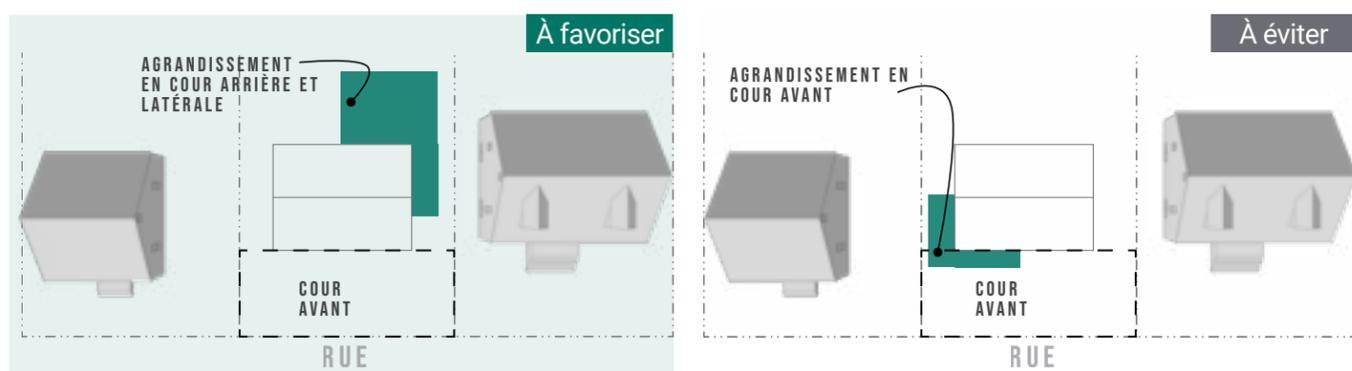


ARTICLE 22 : OBJECTIF

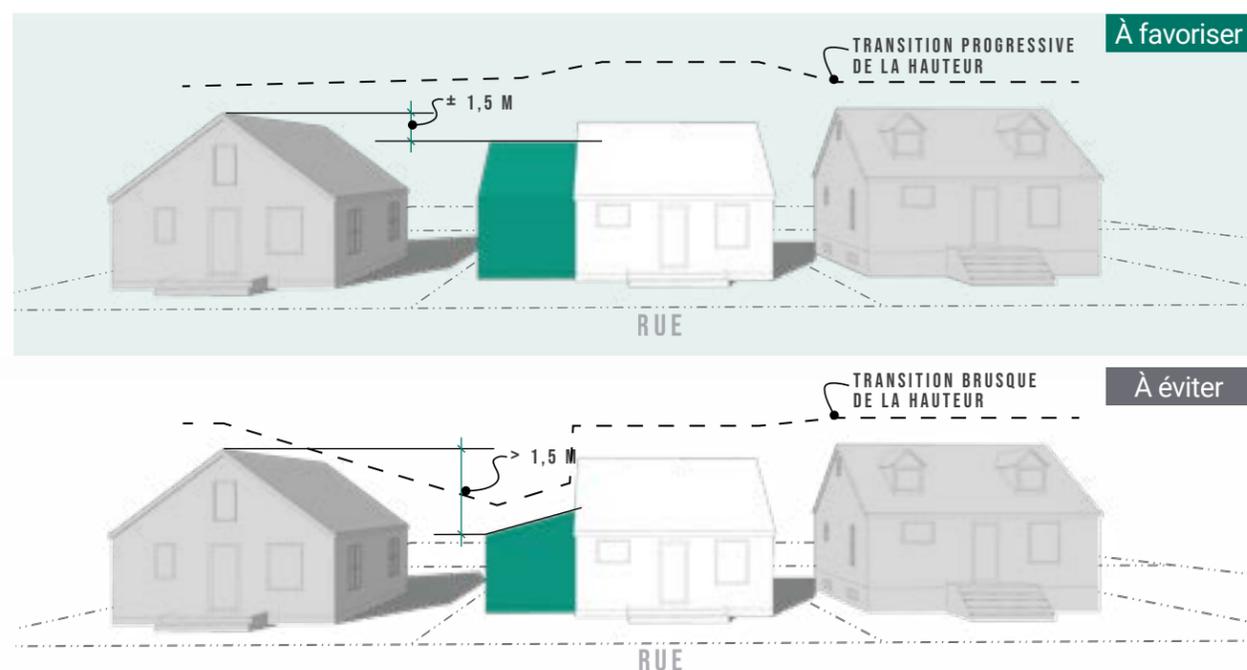
Permettre des agrandissements qui n'affectent pas le paysage urbain typique des maisons de Vétérán.

ARTICLE 23 : CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES AGRANDISSEMENTS

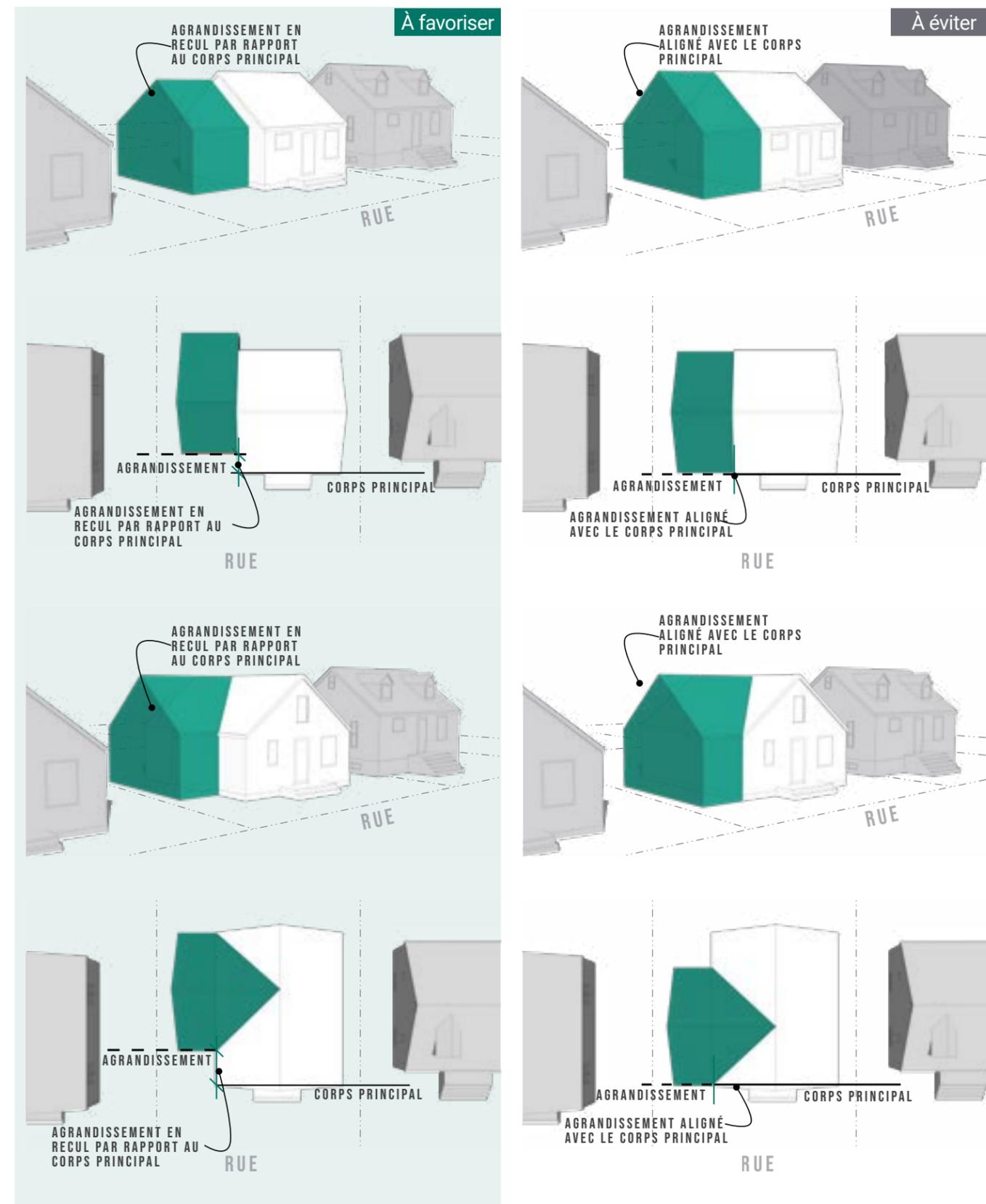
1 L'agrandissement s'effectue en cour latérale et arrière.



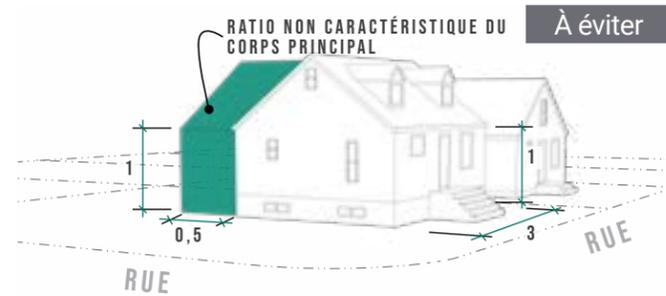
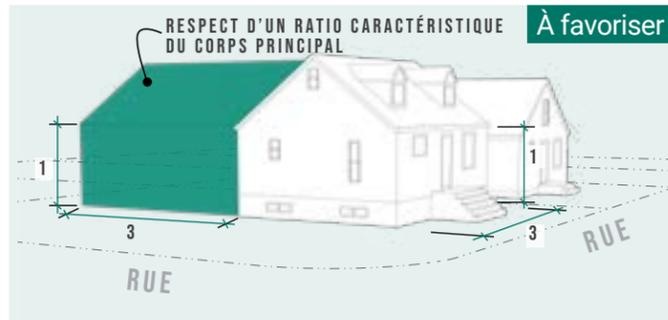
2 La hauteur de l'agrandissement respecte une transition progressive par un écart de $\pm 1,5$ mètre avec celle du bâtiment auquel il se rattache ou des bâtiments voisins.



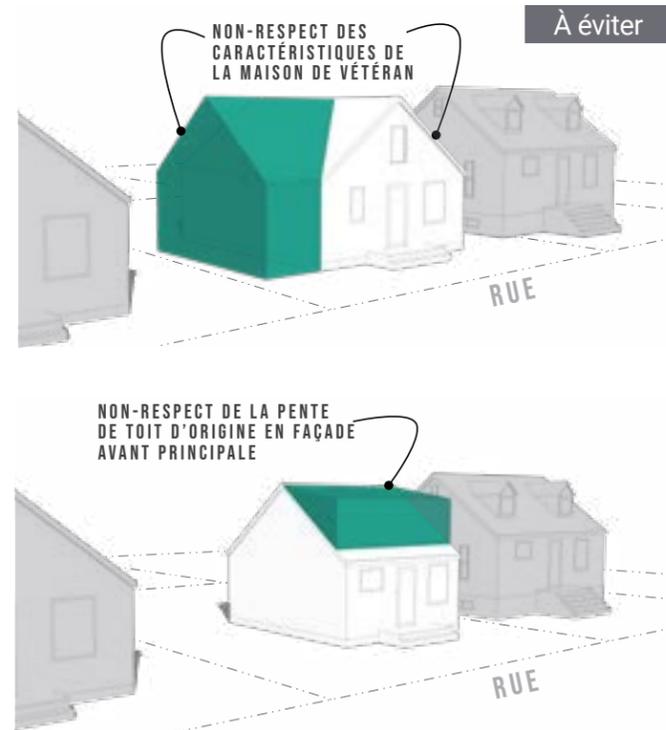
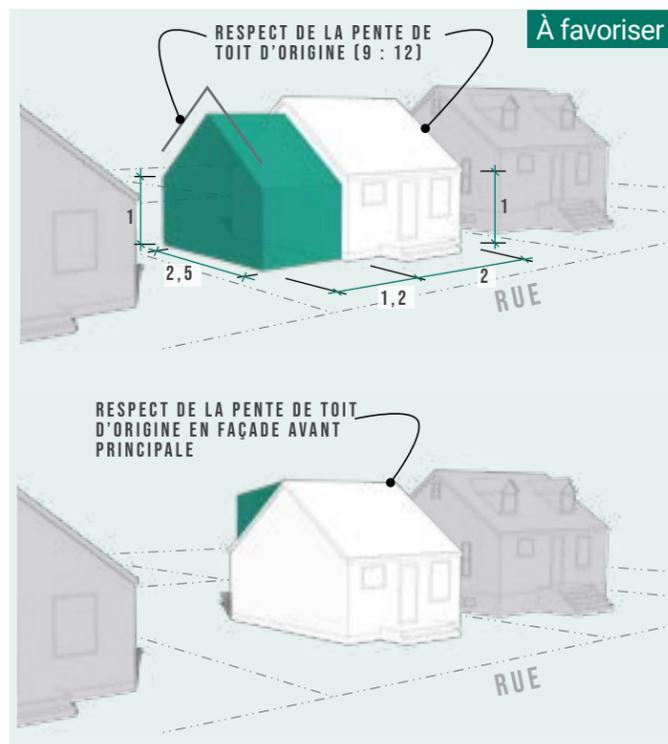
3 L'agrandissement en cour latérale est en recul d'au moins 0,30 mètre par rapport au corps principal.



4 Sur un terrain d'angle, l'ajout d'un agrandissement en cour latérale ou arrière respecte la volumétrie de la façade principale du corps principal.



5 L'agrandissement doit permettre de reconnaître les caractéristiques architecturales d'origine de la maison de Vétéran en façade avant principale.



FEUILLET 3 -

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES ET AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT

SECTION 3 : CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

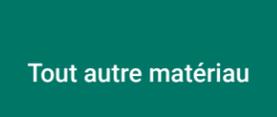


ARTICLE 27 : OBJECTIF

Assurer l'entretien ou la bonification des caractéristiques du bâtiment par composantes architecturales qui respectent le caractère des maisons de Vétéran.

ARTICLE 28 : CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

- 1 Les matériaux typiques tels que la brique, l'acier prépeint et le bois sont à favoriser.
- 2 Un maximum de deux matériaux de revêtement différents est à favoriser.
- 3 Selon le matériau existant, le choix des matériaux de remplacement est de qualité égale ou supérieure.

MATÉRIAU EXISTANT	MATÉRIAU À VALEUR ÉGALE OU SUPÉRIEURE	MATÉRIAU À ÉVITER
 Brique	 Brique	 Panneaux de pierres vissées
 Acier prépeint	 Brique	 Panneaux de pierres vissées
 Clin de bois ou d'aluminium	 Clin de bois ou d'aluminium	 Clin à joints apparents Clin de vinyle* Fibrociment*
 Clin de vinyle ou composé de plastique		
 Tout autre matériau	Revêtement identique ou similaire à l'existant	 Clin à joints apparents

* À l'exception des façades latérales et arrière ne donnant pas sur une rue

4 Le choix des matériaux de revêtement respecte le caractère historique de la maison de Vétéran, tel que le bois, la brique et les matériaux légers contemporains.

Matériaux contemporains recommandés :

1. Clin de fibre de bois compressée;
2. Clin d'acier émaillé prépeint;
3. Panneaux d'aluminium imitant un clin;
4. Brique

Matériaux contemporains à éviter :

1. Stuc;
2. Vinyle;
3. Fibrociment;
4. Panneau architectural.

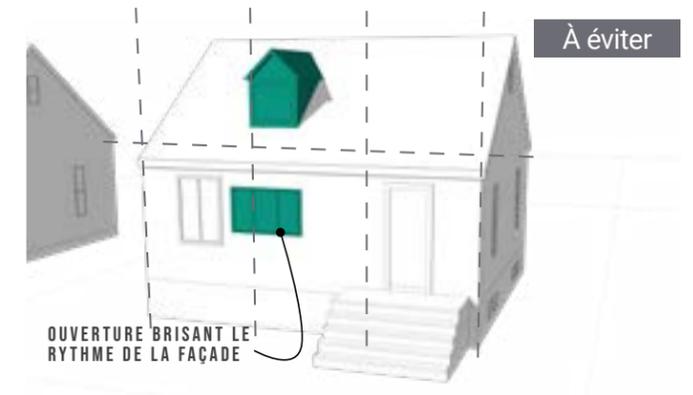
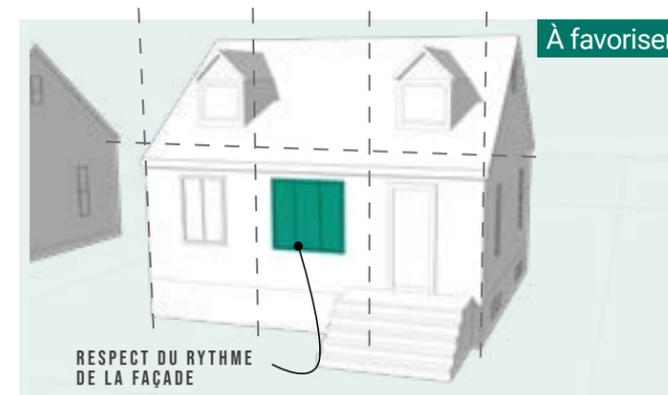
5 Les matériaux de revêtement respectent une orientation horizontale.

6 Le revêtement de clin respecte une largeur de planche minimale de 0,15 mètre.

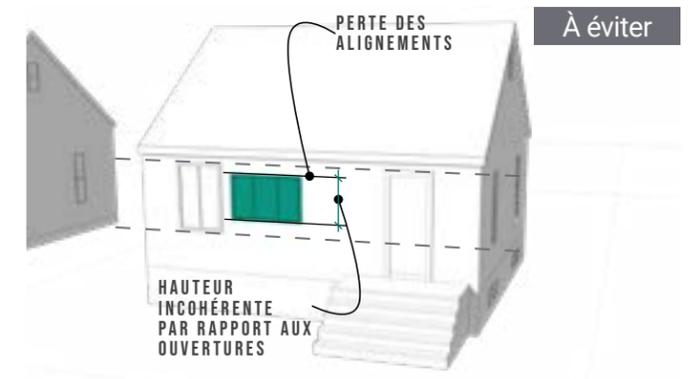
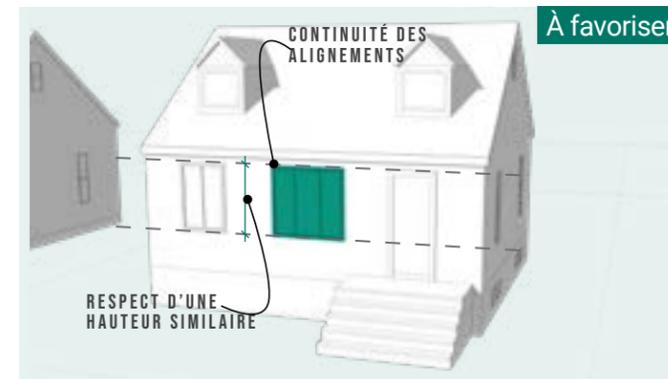
7 Le choix des matériaux respecte un agencement audacieux de couleurs vives, contrastées ou éclatantes qui s'harmonisent entre elles encadrant les éléments ornementaux et créant un caractère distinctif au secteur.



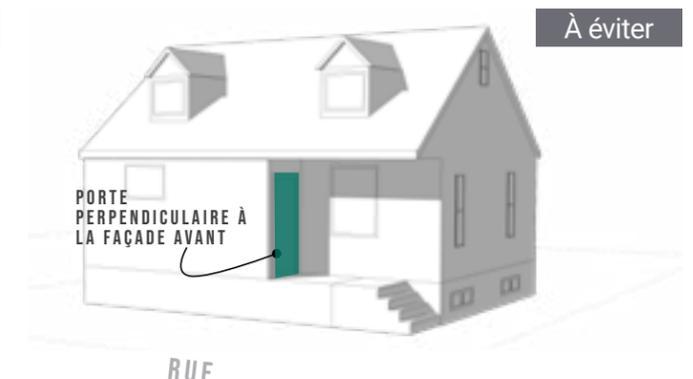
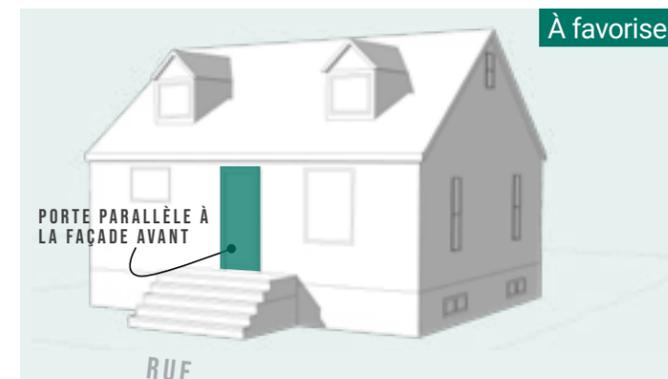
8 Les ouvertures en façade avant suivent des proportions et une distribution en fonction du rythme du corps principal.



9 Les ouvertures en façade avant sont alignées entre elles et conservent une hauteur similaire.

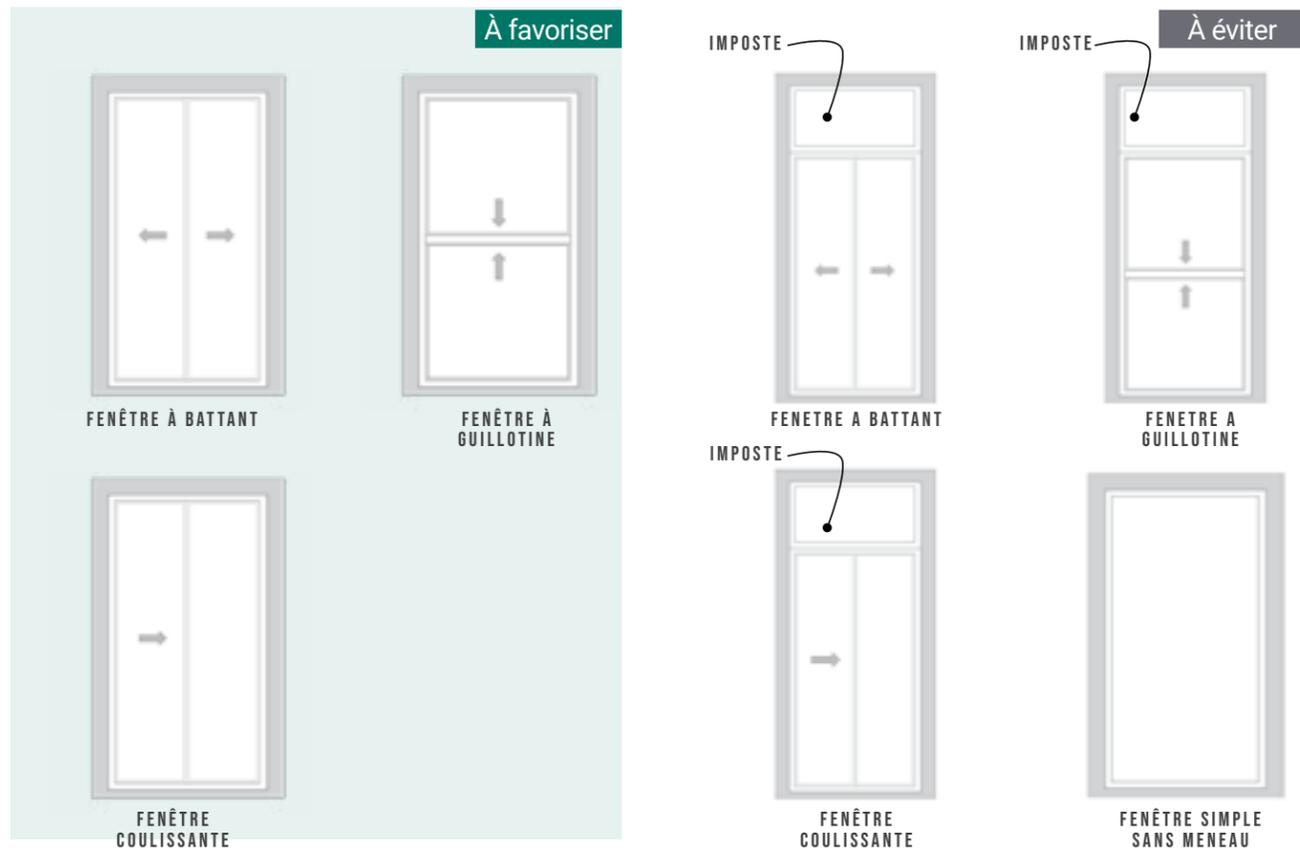


10 Les portes en façade avant sont orientées parallèlement à la rue.

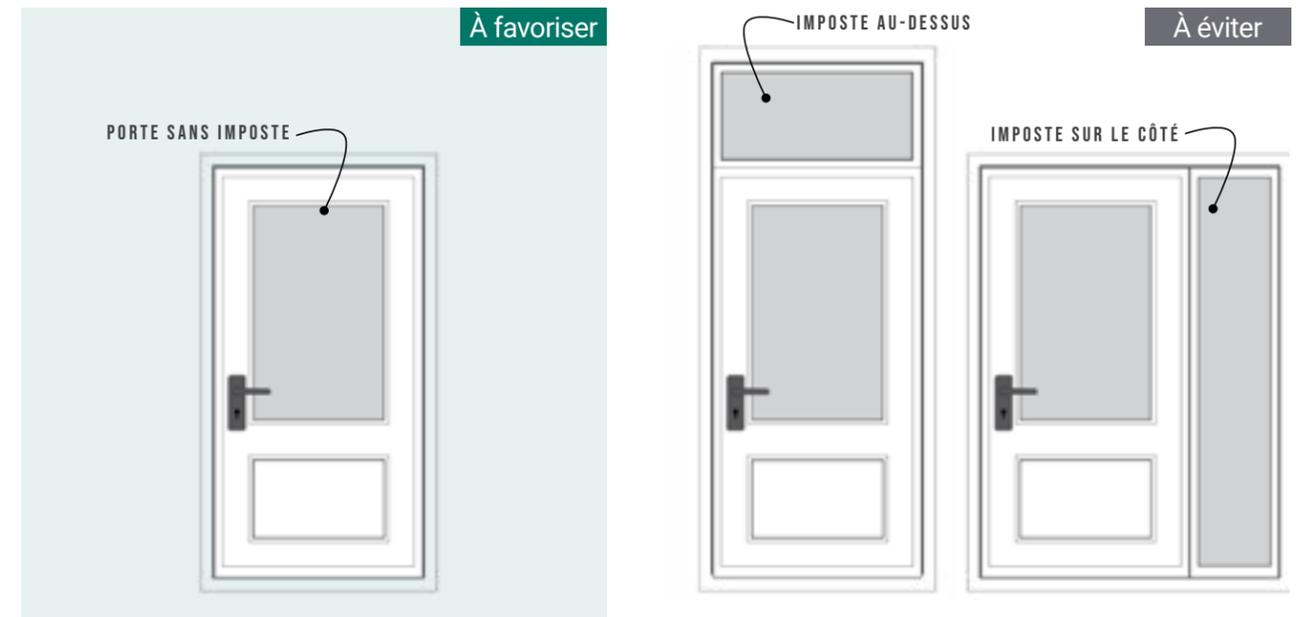


11 Les portes-patio ou coulissantes en façade avant sont à éviter.

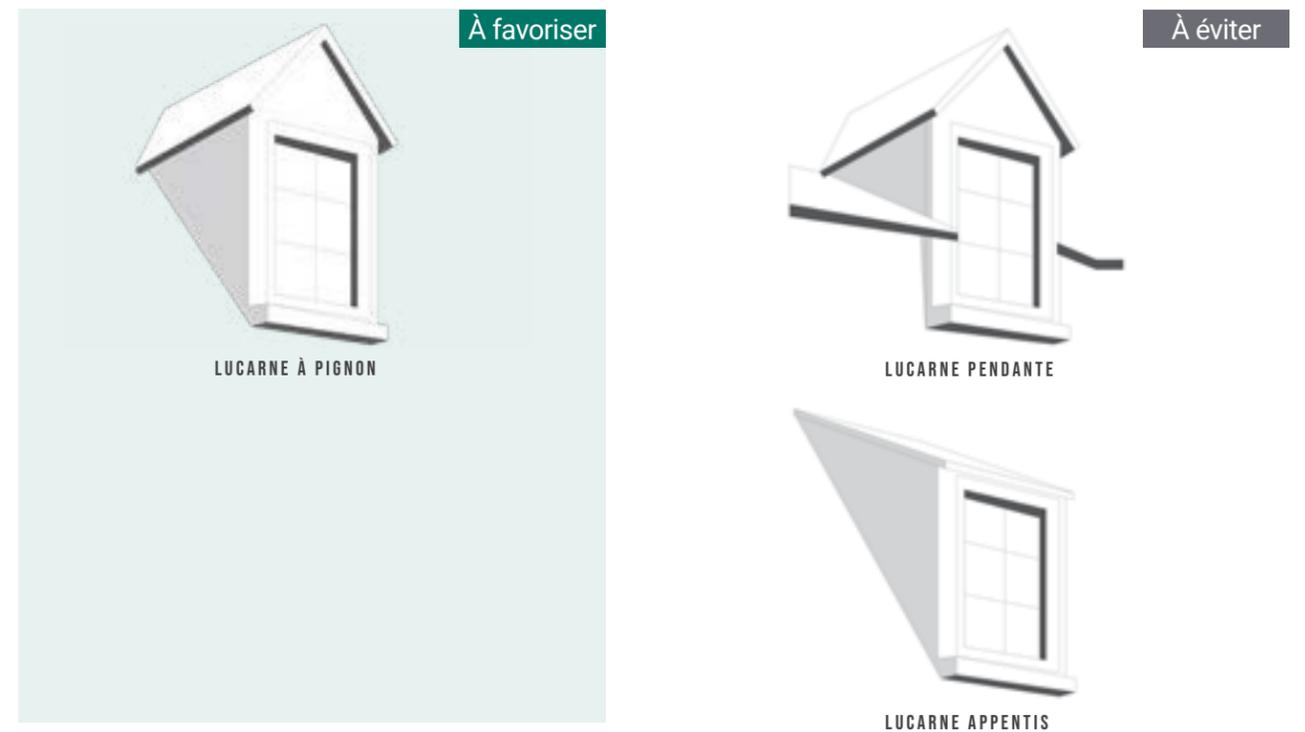
12 Les fenêtres sont sans imposte et sont de type à battant, à guillotine ou coulissant.



13 Les portes sans imposte sont à favoriser.

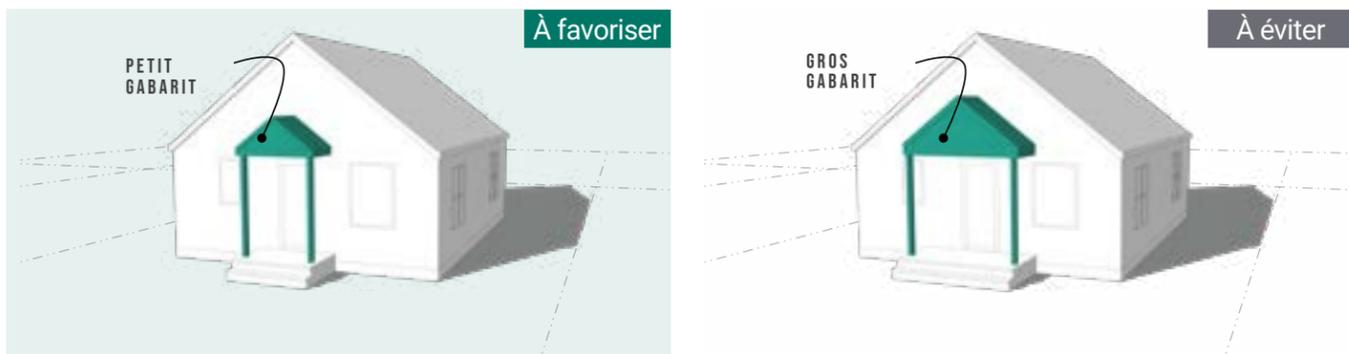


14 Les lucarnes à pignon sont à favoriser.

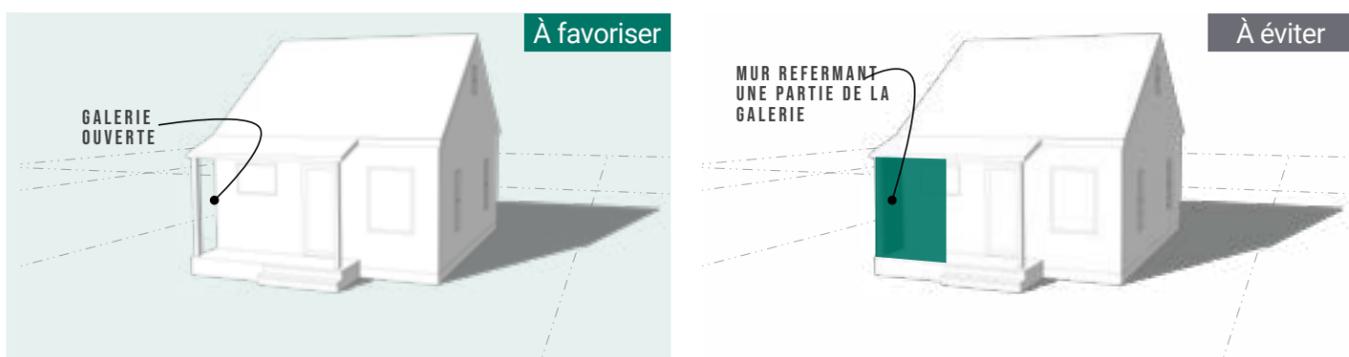


- 15 Les galeries et balcons en façade avant conservent une rythmique dans leurs proportions, leur positionnement et leur alignement.

- 16 L'ajout de caractéristiques architecturales présentant des volumétries non harmonisées est à éviter.



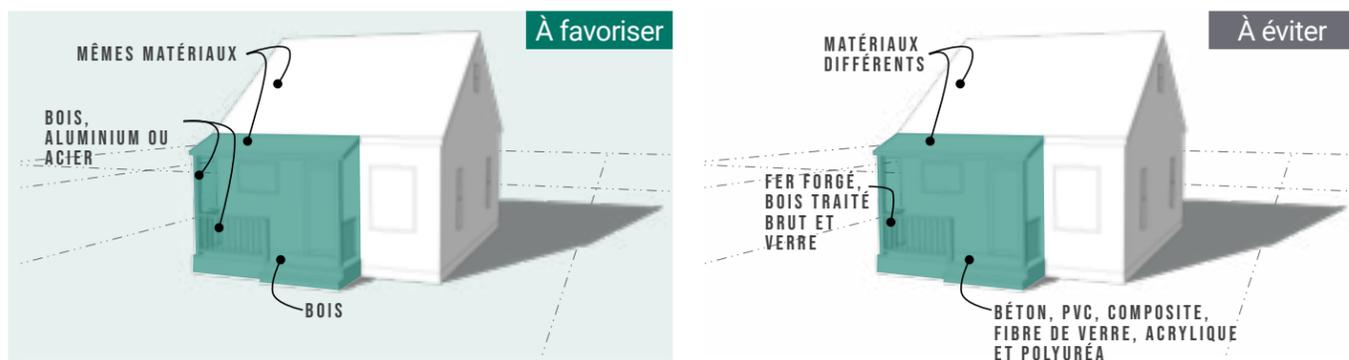
- 17 Les galeries et balcons fermés sont à éviter.



- 18 La galerie ou le balcon utilise des matériaux de revêtement de plancher qui s'harmonisent avec le bâtiment.

- 19 Les garde-corps et les autres composantes architecturales sont composés de bois, ornemental ou similaire.

- 20 La toiture de la galerie reprend les revêtements de toiture du corps principal.



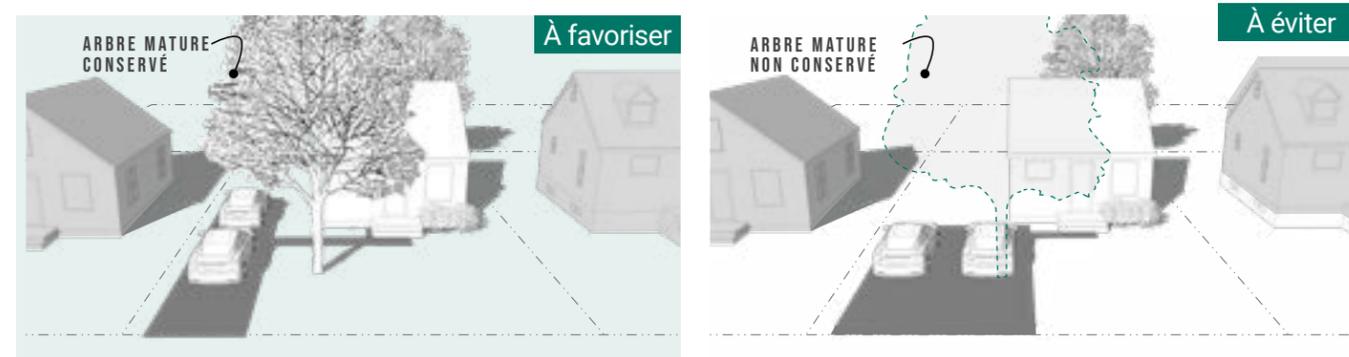
SECTION 4 : AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT

ARTICLE 36 : OBJECTIF

Assurer le maintien du couvert végétal et l'intégration de l'aménagement extérieur, incluant les aires de stationnement, au caractère du secteur des maisons de Vétéran.

ARTICLE 37 : CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

- 1 Les opérations de remblai ou de déblai sont à éviter.
- 2 Un maximum d'une entrée charretière par terrain est à favoriser.
- 3 Les allées de circulation en cour avant et latérale sont aménagées de manière à préserver les arbres existants;



- 4 L'aire de stationnement tend vers une largeur de 5,6 mètres sans dépasser 50% de la largeur de la cour avant.

ANNEXE A

GUIDE D'ACCOMPAGNEMENT

LES GRILLES D'ÉVALUATION

Chacun des feuillets aborde les objectifs et critères généraux applicables selon les types d'interventions :

1. Feuille 1 : nouvelle construction et reconstruction ;
2. Feuille 2 : agrandissement ;
3. Feuille 3 : caractéristiques architecturales et aménagement paysager. Toutes les interventions y sont assujetties.

Également, chaque feuillet comporte des critères spécifiques applicables aux maisons de Vétéran identifiées au Plan 1 - Secteurs des maisons de Vétéran assujettis au . Les travaux assujettis pour une maison de Vétéran doivent donc répondre aux critères généraux et spécifiques.

Pour les fins d'analyse par la Ville, cochez les cases dont les critères sont respectés.

RESPECT DES CRITÈRES D'ÉVALUATION

1. Nouvelle construction et reconstruction / 6
2. Agrandissement / 5

FEUILLET 1 - NOUVELLE CONSTRUCTION ET RECONSTRUCTION

« Mettre en valeur le patrimoine urbain des maisons de Vétéran par des implantations, des volumes, des hauteurs et des gabarits qui respectent leurs formes urbaines caractéristiques. »

CRITÈRES D'ÉVALUATIONS

- 1 La façade avant du corps principal a un alignement de ± 1 mètre avec les façades avant des bâtiments voisins sur la rue.
- 2 La hauteur du corps principal respecte une transition progressive par un écart de $\pm 1,5$ mètre avec celle des bâtiments voisins.
- 3 La largeur et la hauteur du corps principal sous la toiture s'inscrivent dans un ratio entre 2:1 et 3:1, se rapprochant des caractéristiques de la maison de Vétéran.
- 4 Le recul du corps principal reprend celui du bâtiment d'origine en suivant un alignement avec l'ensemble des bâtiments de la rue.
- 5 Le niveau de plancher du rez-de-chaussée s'inscrit dans une transition progressive avec ceux des bâtiments voisins et tend vers une hauteur maximale de 1 mètre par rapport au niveau moyen de la rue.
- 6 Le corps principal possède un toit à pignon de deux versants continu dont la pente s'inscrit dans un ratio entre 8/12 et 12/12.

FEUILLET 2 - AGRANDISSEMENT 7648

« Permettre des agrandissements qui n'affectent pas le paysage urbain typique des maisons de Vétéran. »

CRITÈRES D'ÉVALUATIONS

- 1 L'agrandissement s'effectue en cour latérale et arrière.
- 2 La hauteur de l'agrandissement respecte une transition progressive par un écart de $\pm 1,5$ mètre avec celle du bâtiment auquel il se rattache ou des bâtiments voisins.
- 3 L'agrandissement en cour latérale est en recul d'au moins 0,30 mètre par rapport au corps principal.
- 4 Sur un terrain d'angle, l'ajout d'un agrandissement en cour latérale ou arrière respecte la volumétrie de la façade principale du corps principal.
- 5 L'agrandissement doit permettre de reconnaître les caractéristiques architecturales d'origine de la maison de Vétéran en façade avant principale.



FEUILLET 3 APPLICABLE

VOIR PAGES 29 ET 30

LES GRILLES D'ÉVALUATION

FEUILLET 3 - CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES ET AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT 7649

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

« Assurer que l'emplacement et l'apparence des galeries et des balcons s'intègrent au bâtiment et permettent sa mise en valeur. »

CRITÈRES D'ÉVALUATIONS

- 1 Les matériaux typiques tels que la brique, l'acier prépeint et le bois sont à favoriser.
- 2 Un maximum de deux matériaux de revêtement différents est à favoriser.
- 3 Selon le matériau existant, le choix des matériaux de remplacement est de qualité égale ou supérieure.
- 4 Le choix des matériaux de revêtement respecte le caractère historique de la maison de Vétéran, tel que le bois, la brique et les matériaux légers contemporains.
- 5 Les matériaux de revêtement respectent une orientation horizontale.
- 6 Le revêtement de clin respecte une largeur de planche minimale de 0,15 mètre.
- 7 Le choix des matériaux respecte un agencement audacieux de couleurs vives, contrastées ou éclatantes qui s'harmonisent entre elles encadrant les éléments ornementaux et créant un caractère distinctif au secteur.
- 8 Les ouvertures en façade avant suivent des proportions et une distribution en fonction du rythme du corps principal.

- 9 Les ouvertures en façade avant sont alignées entre elles et conservent une hauteur similaire.
- 10 Les portes en façade avant sont orientées parallèlement à la rue.
- 11 Les portes-patio ou coulissantes en façade avant sont à éviter.
- 12 Les fenêtres sont sans imposte et sont de type à battant, à guillotine ou coulissant.
- 13 Les portes sans imposte sont à favoriser.
- 14 Les lucarnes à pignon sont à favoriser.
- 15 Les galeries et balcons en façade avant conservent une rythmique dans leurs proportions, leur positionnement et leur alignement.
- 16 L'ajout de caractéristiques architecturales présentant des volumétries non harmonisées est à éviter.
- 17 Les galeries et balcons fermés sont à éviter.
- 18 La galerie ou le balcon utilise des matériaux de revêtement de plancher qui s'harmonisent avec le bâtiment.
- 19 Les garde-corps et les autres composantes architecturales sont composés de bois, ornemental ou similaire.
- 20 La toiture de la galerie reprend les revêtements de toiture du corps principal.

RESPECT DES CRITÈRES D'ÉVALUATION

1. Caractéristiques architecturales / 20
2. Aménagement d'une aire de stationnement / 4

Total : / 24

LES GRILLES D'ÉVALUATION

RESPECT DES CRITÈRES D'ÉVALUATION

- | | |
|--------------------------------------------|-----|
| 1. Caractéristiques architecturales | /20 |
| 2. Aménagement d'une aire de stationnement | /4 |

Total : / 24

AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT

« Assurer le maintien du couvert végétal et l'intégration de l'aménagement extérieur, incluant les aires de stationnement, au caractère du secteur des maisons de Vétéran. »

CRITÈRES D'ÉVALUATIONS

- 1 Les opérations de remblai ou de déblai sont à éviter.
- 2 Un maximum d'une entrée charretière par terrain est à favoriser.
- 3 Les allées de circulation en cour avant et latérale sont aménagées de manière à préserver les arbres existants;
- 4 L'aire de stationnement tend vers une largeur de 5,6 mètres sans dépasser 50% de la largeur de la cour avant.



RÈGLEMENT 88-2020-1

RÈGLEMENT 88-2020-1 — RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT 88-2020 – RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) SECTEURS DES MAISONS DE VÉTÉRAN — AFIN D'ASSURER LA CONFORMITÉ AU PLAN D'URBANISME (57-2016) ET AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE L'AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL (RCG 14-029) PAR L'AJOUT D'UNE DISPOSITION ÉTABLISSANT LA PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS ENTRE LE PIIA DU RÈGLEMENT 88-2020 ET LE CHAPITRE DU PIIA CENTRE-VILLE DU RÈGLEMENT 115-2024

1. L'article 5.1 suivant intitulé « Préséance d'une disposition spécifique et d'une disposition restrictive » est ajouté à la section 2 existante intitulée « Dispositions interprétatives », entre les articles 5 et 6 existants :

« 5.1 Préséance d'une disposition spécifique et d'une disposition restrictive

En cas de contradiction ou d'incompatibilité entre deux dispositions contenues au présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

- 1° En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2° En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- 3° En cas de contradiction ou d'incompatibilité entre deux dispositions, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas de contradiction ou d'incompatibilité entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, les règles suivantes s'appliquent :

- 1° En cas de contradiction ou d'incompatibilité, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale;
- 2° En cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au présent règlement et une disposition restrictive ou prohibitive contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

Nonobstant ce qui précède, advenant des dispositions incompatibles entre le présent règlement et le chapitre 8.1 du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la Ville de Montréal-Est (115-2024)*, les règles suivantes s'appliquent en raison de la désignation « Ensemble urbain d'intérêt » du secteur principal des maisons de Vétéran au *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029)* :

- 1° pour les bâtiments identifiés « Maison de Vétéran » au *Plan 1 - Secteurs des maisons de Vétéran assujettis au PIIA du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) Secteurs des maisons de Vétéran (88-2020)*, les dispositions du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) Secteurs des maisons de Vétéran (88-2020)* priment;
- 2° pour les bâtiments identifiés « Autre immeuble » au *Plan 1 - Secteurs des maisons de Vétéran assujettis au PIIA du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) Secteurs des maisons de Vétéran (88-2020)*, les dispositions prévues au chapitre 8.1 du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la Ville de Montréal-Est (115-2024)* priment.

Nonobstant ce qui précède, bien que le présent règlement soit un règlement de nature discrétionnaire, il doit être interprété comme ayant la même valeur urbanistique que tout règlement de nature normative. »

2. La table des matières existante est mise à jour pour refléter les modifications et ajouts prévus au présent règlement.
3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Anne St-Laurent, mairesse

Olivier Pelletier, greffier