

Auto-évaluation Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

Code de l'urbanisme de la Ville de Laval

Nous vous recommandons de remplir la présente grille d'auto-évaluation qui reprend la totalité des **objectifs et critères composant le ou les PIIA applicables**, afin de guider la conception de votre projet et de faciliter l'analyse de votre demande par le Service de l'urbanisme.

Pour les projets de construction nouvelle de bâtiments de 2 à 49 logements, de bâtiments mixte, commercial et institutionnel, l'évaluation des critères d'implantation et de volumétrie (**en mauve**) sont à prioriser lors de l'analyse préliminaire (phase 1). Voir Guide - Demandes PIIA.

Veuillez noter que votre projet devrait idéalement permettre de remplir la majorité des critères énoncés ci-dessous, afin de maximiser sa recevabilité au sein du comité consultatif d'urbanisme et du comité exécutif de la Ville de Laval.

! Veuillez sauvegarder ce document sur votre ordinateur avant de le remplir.

Informations relatives au propriétaire ou requérant

Nom, Prénom :

Cette information doit correspondre au nom indiqué au bas du formulaire de demande de permis ou certificat (PIIA).

Informations sur l'immeuble visé par la demande

Adresse civique :

Numéro de lot (cadastre) :

Informations sur la demande

Date de l'auto-évaluation :

Section 13 - Bâtiments et autres constructions d'intérêt patrimonial**SOUS-SECTION 3 - Lotissement****Objectif 1**

PPréserver des dimensions de lots adaptées au bâtiment et aux caractéristiques du lotissement du milieu d'insertion.

1

2

3

Sans
objet

Commentaires

Critères

1.1 Le lotissement respecte le parcellaire du milieu d'insertion.

1.2 Le lotissement d'un bâtiment est respectueux des dimensions typiquement associées à la typologie architecturale du bâtiment patrimonial ou au parcellaire dominant du contexte urbain et permet de conserver des dégagements nécessaires à sa mise en valeur.

1.3 Le lotissement visant à permettre le remplacement ou l'agrandissement d'un bâtiment ne risque pas de nuire à la visibilité du bâtiment patrimonial depuis les voies publiques.

SOUS-SECTION 4 - Réimplantation d'un bâtiment d'intérêt patrimonial**Objectif 2**

Maintenir le bâtiment patrimonial sur son site ou, en dernier recours, le déplacer, mais dans les deux cas, de manière à favoriser sa mise en valeur.

1

2

3

Sans
objet

Commentaires

Critères

2.1 Le bâtiment patrimonial est conservé, dans la mesure du possible, à son emplacement originel. Le cas échéant, le déplacement est motivé uniquement afin d'assurer sa pérennité ou sa mise en valeur.

2.2 La réimplantation du bâtiment patrimonial respecte l'implantation typique associée à sa typologie architecturale (orientation de la façade principale avant, marges, encadrement de la voie ou de l'espace public, etc.).

2.3 La réimplantation du bâtiment patrimonial préserve la topographie naturelle du terrain et minimise les travaux de déblai et de remblai.

2.4 Le déplacement du bâtiment patrimonial n'a pas pour effet de créer une trouée permanente ou de générer une rupture dans le rythme d'implantation des bâtiments sur la rue.

2.5 Le bâtiment patrimonial est réimplanté de façon à maximiser la superficie des surfaces végétales au sol en plus de maximiser la conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt.

SOUS-SECTION 5 - Architecture - Réfection partielle d'un bâtiment d'intérêt patrimonial

Objectif 3

Éviter toutes modifications irréversibles aux caractéristiques architecturales d'origine des bâtiments patrimoniaux et favoriser une approche de restauration et de retour aux caractéristiques d'origines.

1

2

3

Sans
objet

Commentaires

Critères

3.1 Dans le cas d'un bâtiment ayant subi de nombreuses transformations qui dénaturent l'architecture originelle, les interventions doivent améliorer l'architecture existante et créer un ensemble bâti cohérent qui s'insère dans le paysage bâti.

3.2 Une modification à la volumétrie de la toiture respecte les caractéristiques traditionnelles du style architectural (proportions, typologie, pentes, etc.).

3.3 Une modification aux matériaux de la toiture respecte les caractéristiques traditionnelles du style architectural (type, dimensions, patron de pose, couleur, etc.).

3.4 "Une modification à une ouverture respecte les caractéristiques traditionnelles du style architectural (type, forme, proportions, dimensions, distribution, alignement, couleur, etc.) Les ouvertures :
a) évitent l'obturation des ouvertures d'origine;
b) s'harmonisent entre elles;
c) respectent les alignements et la symétrie;
d) proposent des meneaux traditionnels ou à défaut, des meneaux de surface;
e) sont d'un seul type (un type de fenêtre ouvrante et un type de porte)."

3.5 Un matériau de revêtement extérieur d'origine ne peut être remplacé que si sa restauration est impossible. Si la restauration est impossible, le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur respecte les caractéristiques traditionnelles du style architectural (type, dimensions, patron de pose, composition, couleur, etc.).

3.6 La démolition d'une saillie est autorisée lorsqu'il s'agit d'une caractéristique qui n'est pas d'origine du bâtiment patrimonial.

3.7 Une modification à une saillie respecte les caractéristiques d'origines de ce même bâtiment ou, à défaut, respecte les caractéristiques traditionnelles du style architectural.

3.8 L'ajout d'une saillie permet de retrouver les caractéristiques d'origines du bâtiment patrimonial ou à défaut, les caractéristiques traditionnelles du style architectural.

3.9 L'ensemble des saillies sont recouvertes d'un avant-toit s'harmonisant à la toiture principale.

3.10 Les saillies construites en bois sont privilégiées.

3.11 Les garde-corps composés de barrotins verticaux sont privilégiés. Les garde-corps composés de traverses horizontales, autres que la main courante et la traverse inférieure, de grillage ou de placage sont à éviter.

SOUS-SECTION 5 - Architecture - Réfection partielle d'un bâtiment d'intérêt patrimonial (suite)**Objectif 3**

Éviter toutes modifications irréversibles aux caractéristiques architecturales d'origine des bâtiments patrimoniaux et favoriser une approche de restauration et de retour aux caractéristiques d'origines.

1

2

3

Sans
objet

Commentaires

Critères

3.12	Les escaliers extérieurs sont conçus et construits de manière à s'intégrer au bâtiment et s'harmonisent en formes et en matériaux aux autres composantes. Les escaliers extérieurs en fer forgé situés en cour avant ne peuvent être remplacés que si leur restauration est impossible.					
3.13	Les ornements d'un bâtiment patrimonial sont préservés et restaurés. Si leur restauration est impossible, le remplacement d'un ornement respecte les caractéristiques traditionnelles du style architectural (type, dimensions, matériaux, couleur, etc.).					

SOUS-SECTION 6 - Architecture - Modification à la volumétrie d'un bâtiment**Objectif 4**

Distinguer le concept architectural de l'agrandissement du corps principal du bâtiment patrimonial.

1

2

3

Sans
objet

Commentaires

Critères

4.1	L'agrandissement du bâtiment se fait préféablement en cour arrière ou n'est pas visible de la voie publique.					
4.2	S'il est inévitable d'agrandir en cours latérales, la façade principale avant de l'agrandissement n'est pas alignée avec celle du bâtiment patrimonial et est en retrait de celle-ci. Toutefois, dans le cas où l'agrandissement est relié au bâtiment patrimonial par un volume permettant une distanciation avec le bâtiment patrimonial, la façade de l'agrandissement peut être alignée avec la façade principale.					
4.3	Dans le cas d'un agrandissement qui consiste en un ajout d'étage, celui-ci est en retrait du plan de façade principale avant.					
4.4	Si l'agrandissement n'est pas dans le même style que le bâtiment principal patrimonial, il est résolument contemporain, dans une version épurée du style original, fonctionnel et discret et conçu pour mettre en valeur le caractère patrimonial du bâtiment d'origine.					
4.5	L'agrandissement s'inspire ou réinterprète les agrandissements qui étaient typiquement effectués sur les bâtiments du même style architectural que le bâtiment patrimonial.					
4.6	La superficie d'emprise au sol de l'agrandissement n'excède pas 2/3 de celle du bâtiment patrimonial.					
4.7	Si un agrandissement est adjacent à la voie publique, la façade principale avant de l'agrandissement n'excède pas 2/3 de la largeur de la façade principale avant du bâtiment patrimonial.					
4.8	Le nombre d'étages de l'agrandissement est égal ou inférieur au bâtiment patrimonial.					

SOUS-SECTION 6 - Architecture - Modification à la volumétrie d'un bâtiment (suite)**Objectif 4**

Distinguer le concept architectural de l'agrandissement du corps principal du bâtiment patrimonial.

1

2

3

Sans
objet

Commentaires

Critères

4.9 Le niveau du faite de la toiture de l'agrandissement est inférieur au niveau du faite du bâtiment patrimonial.

4.10 Le niveau du débord de la toiture de l'agrandissement est égal ou inférieur au niveau du débord du bâtiment patrimonial.

4.11 Tout projet d'agrandissement ne masque ou ne démolit pas d'éléments patrimoniaux ou de composantes architecturales sur un bâtiment ou une construction patrimoniale.

4.12 Le lien entre l'agrandissement et le bâtiment principal est minimisé afin de détacher visuellement l'agrandissement et de préserver l'intégrité du bâtiment patrimonial. Le lien se situe toujours en recul des façades du bâtiment patrimonial et de l'agrandissement lui-même.

4.13 Si l'agrandissement s'inscrit dans le style du bâtiment principal, les nouvelles ouvertures d'un agrandissement respectent les proportions et la distribution de celles du bâtiment patrimonial, les nouvelles ouvertures d'un agrandissement respectent les proportions et la distribution de celles du bâtiment patrimonial.

4.14 Les matériaux et les couleurs de l'agrandissement s'harmonisent entre eux et à ceux du style d'agrandissement proposé.

4.15 Les matériaux et les couleurs de l'agrandissement s'harmonisent avec le bâtiment patrimonial.

4.16 Le nombre de matériaux et de couleurs du bâtiment agrandi est limité.

4.17 Les matériaux de l'agrandissement expriment clairement la partie agrandie en complémentarité ou en s'harmonisant au bâtiment patrimonial.

4.18 Les matériaux de l'agrandissement privilégient des couleurs sobres et discrètes ou privilégient des couleurs contrastantes si elles s'inscrivent dans le style architectural choisi pour l'agrandissement ou si elles servent à mettre en valeur des éléments décoratifs.

SOUS-SECTION 7 - Architecture - Modification à l'apparence architecturale d'un bâtiment**Objectif 5**

Éviter toutes modifications irréversibles aux caractéristiques architecturales d'origine des bâtiments patrimoniaux et favoriser une approche de restauration et de retour aux caractéristiques d'origines.

1

2

3

Sans
objet

Commentaires

Critères

5.1 Dans le cas d'un bâtiment ayant subi de nombreuses transformations qui dénaturent l'architecture originelle, les interventions améliorent l'architecture existante et créent un ensemble bâti cohérent.

SOUS-SECTION 7 - Architecture - Modification à l'apparence architecturale d'un bâtiment (suite)

Objectif 5

Éviter toutes modifications irréversibles aux caractéristiques architecturales d'origine des bâtiments patrimoniaux et favoriser une approche de restauration et de retour aux caractéristiques d'origines.

1

2

3

Sans
objet

Commentaires

Critères

5.2 Une modification à la volumétrie de la toiture respecte les caractéristiques traditionnelles du style architectural (proportions, typologie, pentes, etc.).

5.3 Une modification aux matériaux de la toiture respecte les caractéristiques traditionnelles du style architectural (type, dimensions, patron de pose, couleur, etc.).

5.4 "Une modification à une ouverture respecte les caractéristiques traditionnelles du style architectural (type, forme, proportions, dimensions, distribution, alignement, couleur, etc.) Les ouvertures :
a) évitent l'obturation des ouvertures d'origine;
b) s'harmonisent entre elles;
c) respectent les alignements et la symétrie;
d) proposent des meneaux traditionnels ou à défaut, des meneaux de surface;
e) sont d'un seul type (un type de fenêtre ouvrante et un type de porte)."

5.5 Un matériau de revêtement extérieur d'origine ne peut être remplacé que si sa restauration est impossible. Si la restauration est impossible, le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur respecte les caractéristiques traditionnelles du style architectural (type, dimensions, patron de pose, composition, couleur, etc.).

5.6 La démolition d'une saillie est autorisée lorsqu'il s'agit d'une caractéristique qui n'est pas d'origine du bâtiment patrimonial.

5.7 Une modification à une saillie ou l'ajout d'une saillie respecte les caractéristiques d'origines de ce même bâtiment ou, à défaut, respecte les caractéristiques traditionnelles du style architectural.

5.8 L'ensemble des saillies sont recouvertes d'un avant-toit s'harmonisant à la toiture principale.

5.9 Les garde-corps composés de barrotins verticaux sont privilégiés. Les garde-corps composés de traverses horizontales, autres que la main courante et la traverse inférieure, de grillage ou de placage sont à éviter.

5.10 Les saillies construites en bois sont privilégiées.

5.11 Les escaliers extérieurs sont conçus et construits de manière à s'intégrer au bâtiment et s'harmonisent en formes et en matériaux aux autres composantes. Les escaliers extérieurs en fer forgé situés en cour avant ne peuvent être remplacés que si leur restauration est impossible.

5.12 Les détails d'ornementations d'un bâtiment patrimonial sont préservés et restaurés. Si la restauration est impossible, le remplacement d'un ornement respecte les caractéristiques traditionnelles du style architectural (type, dimensions, matériaux, couleur, etc.).

Évaluation de l'atteinte des objectifs et critères
1 = critère rempli
2 = critère partiellement rempli
3 = critère non rempli
SOUS-SECTION 8 - Architecture - Autre construction d'intérêt patrimonial
Objectif 7

Préserver le caractère, l'ambiance, l'intérêt, l'intégrité architecturale du site et la valeur de la construction.

1
2
3
**Sans
objet**
Commentaires
Critères

6.1	La démolition, en tout ou en partie, d'une construction patrimoniale est à éviter.					
6.2	La construction d'intérêt patrimonial est conservée, dans la mesure du possible, à son emplacement originel. Le cas échéant, le déplacement est motivé uniquement afin d'assurer sa pérennité ou sa mise en valeur.					
6.3	La réimplantation de la construction d'intérêt patrimonial respecte l'implantation typique associée à sa fonction historique.					
6.4	La réimplantation de la construction d'intérêt patrimonial préserve la topographie naturelle du terrain et minimise les travaux de déblai et de remblai.					
6.5	La construction d'intérêt patrimonial est réimplantée de façon à maximiser la superficie des surfaces végétales au sol en plus de préserver les arbres matures.					
6.6	La réparation, transformation ou le remplacement d'une construction patrimoniale respecte l'architecture et la volumétrie de façon à respecter et mettre en valeur l'intégrité et le caractère historique, religieux et patrimonial.					
6.7	Les matériaux des éléments constituant les constructions patrimoniales sont de qualité et de nature comparable à ceux existants.					

SOUS-SECTION 9 - Bâtiment accessoire
Objectif 7

Minimiser l'impact visuel de tout nouveau bâtiment accessoire et favoriser un traitement architectural de qualité supérieure afin de mettre en valeur le bâtiment principal patrimonial.

1
2
3
**Sans
objet**
Commentaires
Critères

7.1	L'implantation d'un bâtiment accessoire est en retrait de la voie publique de manière à être le moins visible de celle-ci. Le cas échéant, des mesures d'atténuation sont proposées, telles que la plantation d'arbres pour camoufler la construction.					
7.2	L'implantation d'un bâtiment accessoire est en retrait du bâtiment patrimonial afin que celui-ci demeure l'élément central du terrain. L'implantation d'un bâtiment accessoire dans une cour latérale très étroite est évitée.					
7.3	L'implantation d'un bâtiment accessoire ne masque pas d'éléments patrimoniaux ou de composantes architecturales d'intérêt sur un bâtiment principal patrimonial.					
7.4	Le style architectural du bâtiment accessoire s'harmonise avec le style architectural du bâtiment principal patrimonial ou est résolument contemporain, dans une version épurée du style original, fonctionnel et discret.					

Évaluation de l'atteinte des objectifs et critères
1 = critère rempli
2 = critère partiellement rempli
3 = critère non rempli
SOUS-SECTION 9 - Bâtiment accessoire (suite)
Objectif 7

Minimiser l'impact visuel de tout nouveau bâtiment accessoire et favoriser un traitement architectural de qualité supérieure afin de mettre en valeur le bâtiment principal patrimonial.

1
2
3
**Sans
objet**
Commentaires
Critères

7.5	Le gabarit du bâtiment accessoire est réduit par rapport au bâtiment principal patrimonial de manière à ne pas dominer le site d'intervention.					
7.6	Les ouvertures et la toiture du bâtiment accessoire s'harmonisent avec le bâtiment principal patrimonial.					
7.7	Les matériaux et la couleur des revêtements extérieurs et de toiture du bâtiment accessoire sont sobres et s'harmonisent avec le bâtiment principal patrimonial.					
7.8	La simplicité est favorisée au détriment de la surabondance de détails architecturaux.					

SOUS-SECTION 10 - Aménagement des parties d'un terrain servant d'interface avec le domaine public
Objectif 8

Préserver et améliorer les aménagements extérieurs permettant la mise en valeur du bâtiment patrimonial et du terrain sur lequel il est érigé.

1
2
3
**Sans
objet**
Commentaires
Critères

8.1	Si des travaux ont déjà altéré le caractère original du terrain, les travaux envisagés visent le retour à l'état original si possible.					
8.2	L'implantation d'un bâtiment, d'un bâtiment accessoire et tout projet d'agrandissement préserve la topographie naturelle du terrain et minimise les travaux de déblai et de remblai.					
8.3	Lorsque requis, les travaux de déblai et remblai s'intègrent aux caractéristiques du milieu d'intervention et s'inscrivent dans une approche intégrée d'aménagement paysager.					
8.4	Les murets ou murs de soutènement sont à éviter. Lorsque requis, les murets ou murs de soutènement n'obstruent pas un point de vue intéressant sur un bâtiment patrimonial. Leurs caractéristiques architecturales s'harmonisent à celles du bâtiment patrimonial et de l'aménagement paysager ambiant. Le style, les matériaux et les couleurs proposés participent à mettre en valeur le terrain.					
8.5	La conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt est maximisée et les arbres conservés sont adéquatement intégrés aux aménagements paysagers.					
8.6	Les superficies des surfaces végétales et perméables sont maximisées.					
8.7	Les caractéristiques marquantes du paysage et les percées visuelles sont maintenues et favorisent la mise en valeur de la construction ou du bâtiment patrimonial.					

SOUS-SECTION 11 - Mobilité et stationnement**Objectif 9**

Minimiser l'impact visuel de toutes aire de stationnement et entrée charretière afin de mettre en valeur le bâtiment patrimonial.

1

2

3

Sans
objet

Commentaires

Critères

9.1	La localisation favorisée pour une aire de stationnement extérieure est en cour latérale ou arrière.					
9.2	"Les aires de stationnement et les entrées charretières sont aménagées de façon à ne pas ne masquer d'éléments patrimoniaux ou de composantes architecturales d'intérêt sur un bâtiment patrimonial."					
9.3	Les aires de stationnement et les entrées charretières sont aménagées de manière à être le moins visible de la voie et des espaces publics. Le cas échéant, des mesures d'atténuation sont proposées (aménagement paysager pour dissimuler de toutes les voies et tous espaces publics, etc.).					
9.4	La largeur de l'entrée charretière est limitée le plus possible sans compromettre la sécurité des usagers.					
9.5	La localisation des aires de stationnement et des entrées charretières permet de maximiser la conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt.					

SOUS-SECTION 12 - Affichage

Les PIIA doivent atteindre les objectifs relatifs à l'affichage, évalués en fonction des critères, comme prévu à la sous-section 11 de la section 12.

--	--	--	--	--	--

PROCHAINES ÉTAPES

Une fois la grille d'auto-évaluation complétée, veuillez joindre celle-ci à votre demande de permis / PIIA via le [portail web](#).

Enfin, notez qu'en plus de la présente grille, une analyse distincte sera effectuée par la personne responsable de votre demande PIIA dès les premières étapes de traitement. Celle-ci communiquera ensuite avec vous par courriel afin d'émettre les commentaires d'analyse.