

# 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 17 - Projets intégrés

## SOUS-SECTION 3 - Optimisation de l'urbanisation

## Objectif 1

Créer des quartiers complets et assurer la densification, la compacité du cadre bâti et la diversification des typologies résidentielles.

1

2

3

Sans  
objet

Commentaires

## Critères

1.1	Le projet prévoit une densité résidentielle brute qui atteint la densité résidentielle minimale brute prescrite au SADR.					
1.2	La compacité de la forme doit être priorisée par rapport à la hauteur des bâtiments, notamment en limitant les vides et les discontinuités par un cadre bâti continu, des bâtiments mitoyens, un faible recul des bâtiments par rapport à la rue, des rues étroites, des aires de stationnement de surface limitée.					
1.3	Lorsque le type de milieux le permet, des bâtiments d'usages mixtes avec habitation sont prévus.					
1.4	Le projet prévoit des espaces dédiés à des usages communautaires.					
1.5	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.					

## SOUS-SECTION 4 - Perméabilité de la trame urbaine

## Objectif 2

Assurer la connectivité et la perméabilité de la trame pour favoriser l'écomobilité.

1

2

3

Sans  
objet

Commentaires

## Critères

2.1	Le projet assure la continuité du tracé et de la hiérarchisation du réseau de voies de circulation existantes et prévues.					
2.2	Le projet prévoit des connexions avec les quartiers adjacents. Une connexion tous les 120 m est favorisée.					
2.3	La longueur des îlots est limitée.					
2.4	Le projet prévoit un réseau de transport actif connecté au réseau d'espaces verts et publics, qui converge vers les commerces, services, institutions et les points d'accès au transport en commun. Ce réseau est connecté avec les quartiers avoisinants, multiplie les possibilités d'itinéraires intérieurs et rend compétitifs à l'auto les parcours piétons et cyclistes en étant les plus courts chemins vers les principaux points de destination.					
2.5	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.					

**Évaluation de l'atteinte des objectifs et critères**
**1 = critère rempli**
**2 = critère partiellement rempli**
**3 = critère non rempli**
**SOUS-SECTION 5 - Lotissement**

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

**SOUS-SECTION 6 - Implantation**
**Objectif 3**

Créer un milieu de vie attrayant et animé favorisant les échanges entre les différents groupes d'usages.

**1**
**2**
**3**
**Sans  
objet**
**Commentaires**
**Critères**

**3.1** L'implantation des bâtiments encadre les voies publiques ou privées, ainsi que les intersections et restreint les percées visuelles vers les aires de stationnement à partir de celles-ci.

**3.2** Les bâtiments occupés totalement ou partiellement par un usage commercial sont implantés le long d'une voie de circulation principale privée ou publique, à une intersection ou en bordure d'une place publique.

**3.3** Des façades principales bordent une voie de circulation et les allées piétonnières principales du projet intégré et la présence d'accès individuels aux logements, aux chambres, aux commerces ou aux suites situés au rez-de-chaussée est maximisée.

**3.4** L'orientation et l'implantation des bâtiments favorisent les dégagements visuels sur des éléments d'intérêt du milieu bâti environnant ou du paysage naturel à partir des principaux points publics d'observation.

**3.5** L'emplacement des équipements mécaniques extérieurs minimise les nuisances reliées au bruit qu'ils émettent et leur visibilité à partir du domaine public et d'habitations.

**3.6** L'orientation et l'implantation des bâtiments créent des espaces extérieurs ensoleillés propices à la détente et aux rassemblements, tels que des parvis, des voies de circulation piétonnière, des places et des jardins.

**3.7** Un projet intégré avec habitations comprend des équipements récréatifs extérieurs localisés de façon à faciliter l'accessibilité des usagers et à assurer l'intimité aux résidents à qui ils sont destinés.

**3.8** L'implantation du bâtiment permet de maximiser la conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt.

**3.9** À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.

**Évaluation de l'atteinte des objectifs et critères**
**1 = critère rempli**
**2 = critère partiellement rempli**
**3 = critère non rempli**
**SOUS-SECTION 7 - Architecture - Nouveau bâtiment**
**Objectif 4**

Préconiser la qualité architecturale, esthétique et fonctionnelle des projets.

**1**
**2**
**3**
**Sans  
objet**
**Commentaires**
**Critères**

<b>4.1</b>	Le gabarit de construction, la distribution des volumes et le traitement architectural d'un bâtiment sont articulés de façon à mettre en valeur un parti architectural bien défini, novateur, cohérent et respectueux de son environnement.					
<b>4.2</b>	Les bâtiments composant le projet créent un ensemble harmonisé et s'agencent de façon complémentaire en ce qui concerne le style architectural, le gabarit, la forme et les pentes de toit, les matériaux de revêtement extérieur, la couleur et les éléments architecturaux.					
4.3	Un langage architectural homogène est préconisé pour l'ensemble des bâtiments, tout en présentant une diversité apparente et évitant une répétition architecturale identique d'un bâtiment à l'autre.					
4.4	Les matériaux et les composantes architecturales d'un bâtiment sont durables et de qualité supérieure.					
<b>4.5</b>	La volumétrie du bâtiment présente une modulation notamment par l'utilisation de décrochés ou de détails architecturaux.					
4.6	Les composantes accessoires, comme les rangements, sont intégrées aux bâtiments principaux ou sont regroupées pour constituer le moins de bâtiments accessoires possible.					
4.7	Un escalier extérieur donnant accès à un étage autre que le rez-de-chaussée ou le sous-sol situé à proximité de la voie de circulation ou très apparent à partir de celle-ci fait partie intégrante de l'architecture du bâtiment et contribue à la signature de celui-ci par sa composition, la qualité de ses matériaux et son intégration à l'ensemble des composantes architecturales.					
4.8	Dans le cas d'un projet intégré avec habitation, le traitement architectural du rez-de-chaussée du bâtiment est distinct de celui des autres étages si des accès directs individuels à la rue sont aménagés.					
4.9	Lorsque compatible avec l'usage des établissements situés au rez-de-chaussée, ces derniers sont ouverts sur la rue, occupent l'espace extérieur adjacent au bâtiment, contribuent à animer l'espace public et leurs façades présentent une proportion significative d'ouvertures permettant de percevoir l'activité intérieure à partir de l'extérieur.					
<b>4.10</b>	Dans le cas d'un projet intégré avec habitation, une porte de garage et une rampe d'accès sont localisées de façon à être le moins visibles possible à partir d'une voie publique.					
<b>4.11</b>	Le projet prévoit des implantations qui maximisent l'orientation solaire des bâtiments.					
4.12	Des mesures de verdissement telles que la végétalisation des toits et des murs extérieurs sont prévues.					
4.13	Le concept d'aménagement et l'architecture du bâtiment assurent l'intimité des logements ou des chambres situés au rez-de-chaussée.					

**Évaluation de l'atteinte des objectifs et critères**

1 = critère rempli

2 = critère partiellement rempli

3 = critère non rempli

**SOUS-SECTION 7 - Architecture - Nouveau bâtiment (suite)**
**Objectif 4**

Préconiser la qualité architecturale, esthétique et fonctionnelle des projets.

1

2

3

 Sans  
objet

Commentaires

**Critères**

4.14	Les balcons, balcons filants, loggias et terrasses sont répartis aux différents étages, de dimensions généreuses, d'une finition soignée, intégrés aux volumes du bâtiment et participent à dynamiser la façade en s'appuyant sur des éléments architecturaux structurants. L'architecture inclut une variété de typologies de balcons, balcons filants, loggias et terrasses.					
4.15	La composition des façades prévoit un emplacement pour l'affichage permettant d'uniformiser celui-ci sous forme de concept intégré.					
4.16	Les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication et les constructions techniques ou habitables hors toit sont intégrés à l'architecture du bâtiment.					
4.17	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.					

**SOUS-SECTION 8 - Architecture - Modification à la volumétrie d'un bâtiment**

Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'architecture de la modification à la volumétrie d'un bâtiment n'est spécifiquement applicable.

**SOUS-SECTION 9 - Architecture - Modification à l'apparence architecturale d'un bâtiment**

Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'architecture d'autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment n'est spécifiquement applicable.

**SOUS-SECTION 10 - Bâtiment accessoire**

Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'architecture d'un bâtiment accessoire n'est spécifiquement applicable.

**SOUS-SECTION 11 - Aménagement des parties d'un terrain servant d'interface avec le domaine public**
**Objectif 5**

Accroître le verdissement des propriétés et minimiser l'effet des îlots de chaleur.

1

2

3

 Sans  
objet

Commentaires

**Critères**

5.1	Les aires extérieures communes sont conçues et aménagées pour être esthétiques et utilisables toute l'année.					
-----	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--

**SOUS-SECTION 11 - Aménagement des parties d'un terrain servant d'interface avec le domaine public (suite)****Objectif 5**

Accroître le verdissement des propriétés et minimiser l'effet des îlots de chaleur.

**1****2****3****Sans  
objet****Commentaires****Critères**

<b>5.2</b>	Les aires extérieures communes destinées à la récréation ou la détente des résidents des habitations du projet intégré sont aménagées à distance de la voie publique ou d'une allée d'accès ou de stationnement, ou isolées de ceux-ci par un aménagement paysager.					
<b>5.3</b>	Le projet assure la préservation des milieux naturels ayant la plus grande valeur écologique.					
<b>5.4</b>	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.					
<b>5.5</b>	Le tracé des voies de circulation, l'implantation des bâtiments et l'emplacement prévu des aires de stationnement permettent de conserver au maximum la canopée et le couvert végétal existant.					
<b>5.6</b>	L'aménagement de parcs et placettes connectés aux milieux naturels est favorisé.					
5.7	Un espace est destiné à la pratique de l'agriculture urbaine.					
5.8	Les accès au projet sont soulignés par des aménagements paysagers de qualité.					
5.9	Un mur de soutènement est réalisé à partir de matériaux ornementaux.					
5.10	Les essences des arbres plantés sont choisies parmi des espèces indigènes ayant un rythme de croissance moyen à rapide, d'entretien facile et résistantes aux conditions urbaines.					
5.11	Les équipements mécaniques installés au niveau du sol sont incorporés dans une structure dont les matériaux s'harmonisent à ceux du bâtiment principal ou dans un aménagement paysager approprié.					
5.12	Les espaces de rangement privés desservant les logements ou les chambres sont peu apparents à partir de la voie publique.					
5.13	Le concept d'aménagement et les aménagements paysagers assurent l'intimité des logements ou des chambres situés au rez-de-chaussée par une délimitation des espaces privés.					
5.14	Un projet adjacent à une rivière comprend un accès commun à la rive accessible à l'ensemble des résidents.					
5.15	Les aménagements minéralisés sont minimisés au profit d'aménagements perméables ou végétalisés. Le cas échéant, les surfaces minéralisées de couleur pâle sont préconisées.					

**Évaluation de l'atteinte des objectifs et critères**
**1 = critère rempli**
**2 = critère partiellement rempli**
**3 = critère non rempli**
**SOUS-SECTION 11 - Aménagement des parties d'un terrain servant d'interface avec le domaine public (suite)**
**Objectif 5**

Accroître le verdissement des propriétés et minimiser l'effet des îlots de chaleur.

**1**
**2**
**3**
**Sans  
objet**
**Commentaires**
**Critères**

5.16	Le projet prend en considération les contraintes liées au drainage, prévoit des mesures de gestion durable des eaux pluviales en favorisant dans la mesure du possible l'infiltration des eaux pluviales et établit les servitudes requises, le cas échéant.					
5.17	Des mesures de gestion durable des eaux pluviales (noues, bassins de rétention des eaux pluviales, etc.) sont aménagées de manière à en faire des espaces esthétiques, fonctionnels, ou même récréatifs.					
5.18	L'affichage directionnel sur le site est utilisé uniquement lorsque les dimensions ou la configuration du site le requièrent.					
5.19	L'éclairage du site est sobre, contribue à la signature et la mise en valeur du projet et à la sécurité des lieux.					
5.20	L'aménagement paysager prévoit des lieux d'entreposage temporaire de la neige.					
<b>5.21</b>	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.					

**SOUS-SECTION 12 - Mobilité et stationnement**
**Objectif 6**

Planifier l'aménagement des espaces extérieurs et des lieux de circulation pour les rendre conviviaux et afin de favoriser les déplacements actifs.

**1**
**2**
**3**
**Sans  
objet**
**Commentaires**
**Critères**

<b>6.1</b>	Les voies de circulation privées respectent les critères d'aménagement et de design urbain issus des bonnes pratiques (ou le guide d'aménagement et de design urbain) et une configuration permettant l'accès aux véhicules d'urgence.					
<b>6.2</b>	À l'intérieur d'un îlot, des parcours piétonniers facilitent le passage entre les voies de circulation publiques ou privées.					
<b>6.3</b>	L'aménagement de sentiers polyvalents ou trottoirs est prévu en continuité avec les réseaux municipaux piétonniers ou cyclables et des parcs et espaces verts du milieu d'insertion.					
<b>6.4</b>	Le concept d'aménagement intègre les déplacements actifs, collectifs et durables et tient compte des besoins des personnes à mobilité réduite.					

**SOUS-SECTION 12 - Mobilité et stationnement (suite)****Objectif 6**

Planifier l'aménagement des espaces extérieurs et des lieux de circulation pour les rendre conviviaux et afin de favoriser les déplacements actifs.

1

2

3

Sans  
objet

Commentaires

**Critères**

<b>6.5</b>	Les entrées charretières sont disposées de manière à minimiser les conflits entre les piétons, les cyclistes, la circulation routière et les véhicules de livraison.					
<b>6.6</b>	La mise en commun des allées d'accès et de circulation, des aires de stationnement et de chargement et de déchargement est privilégiée.					
<b>6.7</b>	Dans le cas d'un projet intégré avec habitation, le tracé des voies de circulation est conçu de façon à minimiser la circulation véhiculaire de transit tout en accommodant les différents usagers.					
<b>6.8</b>	Un stationnement souterrain est privilégié.					
<b>6.9</b>	Les aires de stationnement, de chargement et de déchargement, d'entreposage extérieur et d'entreposage des matières résiduelles sont localisées de manière à minimiser leur impact visuel à partir du domaine public et des habitations adjacentes.					
<b>6.10</b>	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.					
<b>6.11</b>	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.					

**SOUS-SECTION 13 - Affichage**

Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'affichage n'est spécifiquement applicable.

**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.