



Ville de Mont-Royal
Town of Mount Royal

PIIA

Mont-Royal

vous informe sur ses règlements en ce qui a trait à la construction, la rénovation et les aménagements paysagers dans les secteurs résidentiels.

Le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour le secteur résidentiel de Mont-Royal : des solutions adaptées aux besoins actuels dans le respect du caractère particulier de Mont-Royal.

Protection et mise en valeur du patrimoine

Seule localité du Québec à s'être développée dans son ensemble selon un plan d'urbanisme inspiré du mouvement des cités-jardins et articulée autour d'un projet ferroviaire, Mont-Royal est reconnue aujourd'hui pour sa beauté et la qualité de ses constructions et de son environnement urbain.

D'abord pensé avec le souci de clarifier et de préciser dans un contexte contemporain le règlement en vigueur en matière de nouvelles constructions et de rénovation, le PIIA s'inscrit dans la continuité de certains principes de développement urbain. Ces derniers ont permis à Mont-Royal jusqu'à ce jour de conserver son caractère particulier et de rester fidèle aux intentions de ses concepteurs, qui l'avaient choisi en 1912 comme emplacement de la « cité modèle ». Il s'agit du contrôle architectural, de l'application de normes rigoureuses de construction et de la préoccupation de la qualité des paysages et des espaces verts.

La base du PIIA : huit styles de maisons répartis en trois phases de développement

En utilisant pour guide les caractéristiques architecturales de huit styles distincts de maison répartis selon les trois grandes phases de développement du tissu urbain de Mont-Royal (voir carte et photos), le PIIA oriente les propriétaires et les professionnels à qui ils s'adresseront dans le choix du style architectural, l'agencement des matériaux utilisés et l'aménagement paysager.

Le PIIA a été élaboré avec la préoccupation de suggérer des solutions adaptées aux besoins actuels et favorisant la créativité et l'originalité d'une architecture de qualité tout en demeurant respectueux du patrimoine. Une propriété qui s'intègre bien au langage architectural de son quartier et que l'on rénove dans les règles de l'art conservera une valeur supérieure à celle d'un bâtiment dépossédé de ses caractéristiques d'origine et contribuera à enrichir le milieu environnant.

Des ressources utiles

Le plan d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA) est présenté sous forme de guide de rénovation résidentielle mis gratuitement à la disposition des citoyens qui désirent apporter des modifications à leur résidence. Les fiches techniques du guide sont faciles à consulter et peuvent répondre aux multiples questions que suscitera l'application du nouveau PIIA. De plus, l'équipe de la division urbanisme et inspection du Service de génie et de l'urbanisme pourra ainsi mieux assister les propriétaires et les professionnels à qui ils auront recours dès le début du projet, avant même que celui-ci ne soit trop avancé.

Enfin, connaître à l'avance les critères de référence utilisés pour l'analyse des projets facilitera la rédaction de la demande de permis et les échanges entre le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) et les propriétaires.



Mount Royal

informs you about its by-laws regarding construction, renovation and landscaping in residential areas.

The Site Planning and Architectural Integration Program (PIIA) for Mount Royal's residential areas: solutions that are adapted to current needs while maintaining Mount Royal's special character.

Preservation and development of the built heritage

Mount Royal is the only town in Quebec to have been developed entirely according to an urban development plan that was inspired by the Garden City Movement and built around a railway project. Mount Royal is recognized today for its beauty and the quality of its buildings and urban environment.

In keeping with various principles of urban development, the PIIA has been designed, first and foremost, to clarify and update the existing by-law regarding new construction and renovation. These principles have allowed Mount Royal to maintain its special character and remain faithful to the intentions of its designers who, in 1912, chose it as the site of the "model city". The principles are architectural control, the application of strict construction standards and a concern for the quality of landscaping and green spaces.



The basis of the PIIA: eight styles of houses grouped in three development phases

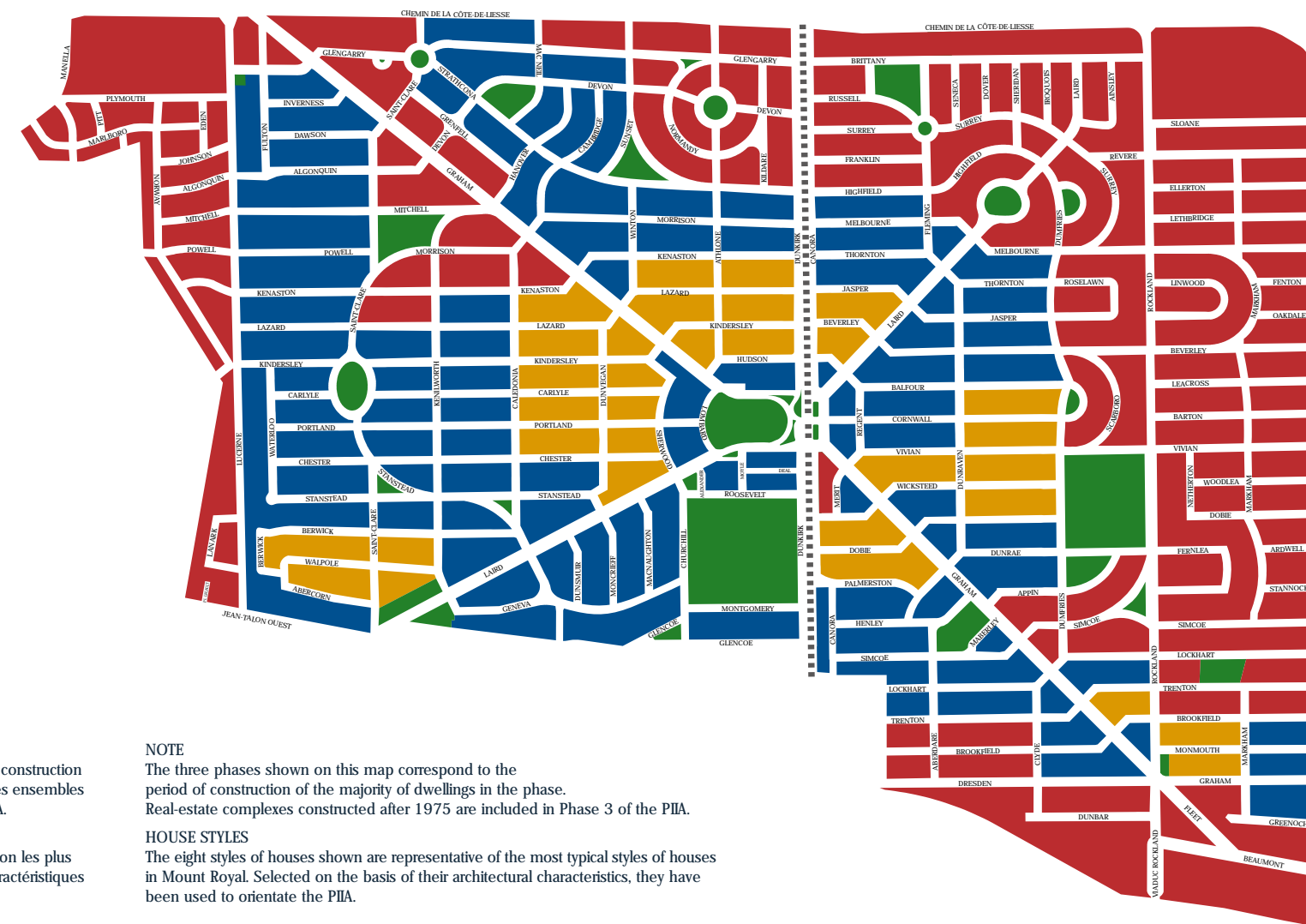
Taking as its starting point the architectural characteristics of eight distinct styles of houses grouped in the three development phases of Mount Royal's urban fabric (see map and photographs), the PIIA guides homeowners—and the professionals and tradespeople on whose services they rely—in choosing the architectural style and design of the materials to use and the landscape design.

The PIIA has been developed to suggest solutions that are adapted to current needs and promote the creativity and originality intrinsic to quality architecture while respecting the borough's built heritage. A property that fits well into the architectural language of its neighbourhood and is renovated according to good practice not only retains a higher value than a building that is stripped of its original features, but also enhances the surrounding environment.

Useful resources

The Site Planning and Integration Program (PIIA) is published in the form of a residential renovation guide made available free of charge to homeowners who plan to change the appearance of their homes. The guide's specifications sheets are easy to consult and will likely answer many questions relating to the application of the new PIIA. Additionally, the Engineering and Urban Planning Department's Urban Planning and Inspection Division team will be better able to assist homeowners and the professionals and tradespeople on whose services they rely from the very beginning of the project, before any significant work is done.

Also, knowing beforehand the reference criteria used to analyze projects will help owners prepare their applications and facilitate discussions with the Planning Advisory Committee (CCU).



- Phase 1: 1915-1935
- Phase 2: 1935-1955
- Phase 3: 1955-1975
- Parcs / Parks

AVERTISSEMENT

Les trois phases indiquées sur cette carte correspondent à la période de construction de la majorité des habitations se trouvant dans chacune de ces phases. Les ensembles immobiliers construits après 1975 sont recensés dans la Phase 3 du PIIA.

STYLES DE MAISON

Les huit styles de maison présentés ici correspondent aux styles de maison les plus courants recensés à Mont-Royal. Ils ont été retenus en raison de leurs caractéristiques architecturales et ont servi à orienter le PIIA.

NOTE

The three phases shown on this map correspond to the period of construction of the majority of dwellings in the phase. Real-estate complexes constructed after 1975 are included in Phase 3 of the PIIA.

HOUSE STYLES

The eight styles of houses shown are representative of the most typical styles of houses in Mount Royal. Selected on the basis of their architectural characteristics, they have been used to orientate the PIIA.

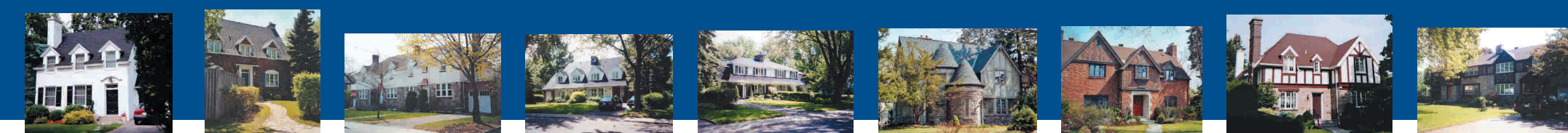
Phase 1

Faubourien et cité-jardin
Faubourg-style and Garden City



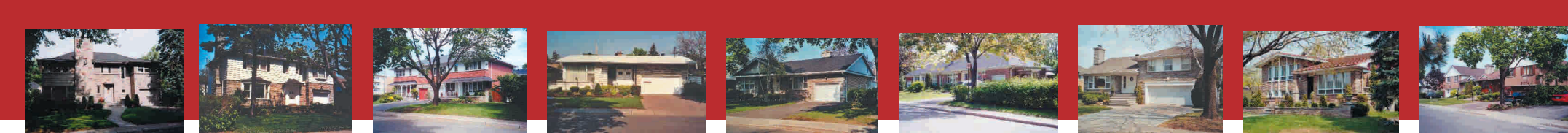
Phase 2

Nouvelle-Angleterre, maison canadienne et manoir anglais
New England, French Canadian and English Manor



Phase 3

Cottage, bungalow et maison à demi-niveaux
Cottage, Bungalow and Split-level



FAQ

Foire aux questions



Qu'est-ce que le PIIA?

Le Plan d'implantation et d'intégration architecturale est un ensemble de règles de référence qui permettent d'encadrer les travaux de construction, de rénovation ou de modification de l'aspect paysager (remise, clôture, piscine, etc.) touchant tout bâtiment du secteur résidentiel en vue d'assurer son intégration harmonieuse dans le milieu.

What is the PIIA?

The Site Planning and Architectural Integration Program (PIIA) is a set of guidelines for construction, renovation and landscaping changes (garden sheds, fences, pools, etc.) that affect buildings in the borough's residential areas. The goal is to ensure that the changes integrate harmoniously with the surrounding environment.

Q : Qu'est-ce que le PIIA de Mont-Royal?

R : Le PIIA est une version plus détaillée des règlements d'urbanisme qui sont à la base même de la fondation de Mont-Royal.

Le PIIA a permis de recenser huit styles distincts de maison, répartis en trois phases, qui correspondent à trois époques de construction du tissu urbain de Mont-Royal.

La Phase 1 correspond à l'époque 1915 à 1935 et comprend des maisons de styles :

- faubourien
- cité-jardin

La Phase 2 correspond à l'époque 1935 à 1955 et comprend des maisons de styles :

- Nouvelle-Angleterre
- canadien
- manoir anglais

La Phase 3 correspond à l'époque 1955 à 1975 et comprend des maisons de styles :

- cottage
- bungalow
- à demi-niveaux (split-level)

Conformément au règlement, tout projet de rénovation ou de construction devra être élaboré selon les critères prévus par le PIIA et présenté pour approbation au Comité consultatif d'urbanisme (CCU). Le CCU fera alors ses recommandations au conseil municipal, à qui revient la décision d'approuver ou non le projet.

Q : Quels sont les objectifs du PIIA?

R : En présentant des critères aussi clairs que possible pour le secteur résidentiel, l'objectif du PIIA est d'assurer la préservation et le développement d'une architecture de qualité, en harmonie avec le patrimoine immobilier de la Ville.

En plus de préserver le caractère unique des quartiers, le PIIA constitue un guide qui facilitera les démarches des citoyens qui projettent la réalisation de travaux modifiant l'aspect visuel de leur propriété.

Q : À qui s'adresse le PIIA?

R : Le PIIA s'adresse aux :

- propriétaires existants
- nouveaux propriétaires
- futurs propriétaires
- architectes et architectes paysagistes
- professionnels de l'immobilier
- entrepreneurs en rénovation
- promoteurs
- entrepreneurs en aménagement paysager

Q : Quels sont les avantages du PIIA?

R : Le PIIA guide les propriétaires dans le choix et l'agencement des matériaux relatifs à l'architecture ou à l'aménagement paysager. Il se veut plus simple, plus précis, plus clair que l'ancien règlement qu'il remplace.

En connaissant à l'avance les critères de conformité que les propriétaires doivent respecter pour l'obtention du permis nécessaire à leur projet, on évitera des faux départs et pourra obtenir plus facilement une évaluation favorable de la part du CCU.

Les éléments suggérés déterminent aussi la valeur économique de la propriété dans un milieu homogène contribuant à la qualité de l'ensemble, qui fait de la Ville de Mont-Royal une source de fierté pour tous ses résidents. De plus, collectivement, il appartient à tous les résidents de respecter la réglementation et de protéger leur patrimoine.

Q : Le PIIA ne limiterait-il pas la créativité de l'architecte que je vais embaucher pour les travaux?

R : Non, le PIIA ne vise pas à restreindre la créativité et l'originalité en imposant des solutions calquées servilement sur l'architecture du passé, mais plutôt à appuyer le développement d'une architecture adaptée aux besoins actuels, en harmonie avec le caractère spécifique qui tient lieu de valeur patrimoniale.

Q : Quels sont les outils offerts pour m'aider dans mes choix d'aménagement paysager, de rénovation ou de construction et où puis-je me les procurer?

R : Les fiches techniques du Guide de rénovation résidentielle sont offertes gratuitement au comptoir de la division urbanisme et inspection du Service du génie et de l'urbanisme, situé au 20, avenue Roosevelt, ou encore sur le site Web de Mont-Royal : www.ville.mont-royal.qc.ca

De plus, qu'il s'agisse de faciliter la demande d'un permis de démolition, de construction, de rénovation ou de modification des éléments paysagers, l'équipe de la division urbanisme et inspection du Service du génie et de l'urbanisme aidera le propriétaire ou son représentant à résoudre les difficultés dès le début du projet.

Besoin d'aide?

Pour faciliter la demande d'un permis de démolition, de construction, de rénovation ou de modification des éléments paysagers, notre division urbanisme et inspection du Service du génie et de l'urbanisme est à votre service dès le début du projet pour répondre à vos questions et résoudre les difficultés.

URBANISME ET INSPECTION
10, avenue Roosevelt H3R 1Z4
Du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 16 h 30
Tél. : 514 734-3042
Télec. : 514 734-3090

De l'information sur le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est également disponible sur site Web de Mont-Royal au : www.ville.mont-royal.qc.ca

Need help?

To assist you in applying for a demolition, construction, renovation or landscaping permit, the Urban Planning and Inspection Division of the Engineering and Urban Planning Department is at your disposal from the start of the project to answer your questions and solve problems.

PERMITS AND INSPECTION
10 Roosevelt Avenue H3R 1Z4
From Monday to Friday, 8:30 to 16:30
Tel.: 514 734-3042
Fax: 514 734-3090

Information about the site planning and architectural integration program (PIIA) is also available on Mount Royal's Website at: www.town.mount-royal.qc.ca



FAQ

Frequently asked questions

Q : What is Mount Royal's PIIA?

A: The PIIA is a more detailed version of the urban planning and development by-laws on which the original design of Mount Royal was based.

The PIIA identifies eight distinct styles of houses, grouped in three phases, which correspond to the three development phases of Mount Royal's urban fabric.

Phase 1 covers the period from 1915 to 1935 and includes the following house styles:

- Faubourg-style
- Garden City

Phase 2 covers the period from 1935 to 1955 and includes the following house styles:

- New England
- French Canadian
- English Manor

Phase 3 covers the period from 1955 to 1975 and includes the following house styles:

- Cottage
- Bungalow
- Split-level

Under the by-law, all renovation and construction projects must be developed in compliance with the criteria set out in the PIIA, and submitted to the Planning Advisory Committee (CCU) for approval.

The CCU makes recommendations to Municipal Council, which decides whether to approve the project.

Q : What are the objectives of the PIIA?

A: Presenting the criteria as clearly as possible for residential areas, the PIIA aims to ensure the preservation and development of quality architecture that is in harmony with the Town's built heritage.

Besides preserving the unique character of the municipality's residential areas, the PIIA is a guide that will make life easier for citizens who plan to carry out work that will change the appearance of their property.

Q : Who is the PIIA intended for?

A: The PIIA is intended for:

- existing homeowners
- new homeowners
- future homeowners
- architects and landscape architects
- real estate professionals
- contractors specializing in renovation

