

PIIA

Plans d'implantation et
d'intégration architecturale

**Domaine des
Trente Arpents**



À propos du Domaine des Trente Arpents

Le Domaine des Trente Arpents est un exemple éclatant de développement durable et d'urbanisme réfléchi. Depuis trois décennies, ce projet se distingue par son engagement envers la préservation de l'environnement naturel et la promotion d'une architecture harmonieuse.

L'initiative de conserver un boisé de qualité et d'encourager les propriétaires à protéger les arbres indigènes démontre une conscience écologique qui enrichit non seulement la valeur des propriétés individuelles, mais aussi celle de la communauté dans son ensemble.

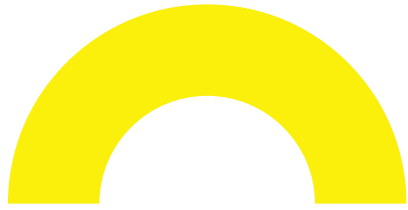
L'adoption d'un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) souligne la volonté des promoteurs et de la Ville de maintenir ces standards élevés, assurant ainsi que le Domaine des Trente Arpents reste un modèle de développement respectueux de l'environnement pour les années à venir.

C'est une vision qui mérite d'être célébrée et qui, sans aucun doute, continuera d'inspirer d'autres projets à travers le pays.

Qu'est-ce que le PIIA?

Le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) vise à harmoniser l'apparence extérieure et les implantations des bâtiments situés à l'intérieur de certains secteurs de la ville de Trois-Rivières, dont le Domaine des Trente Arpents.

Le PIIA permet de préserver l'harmonie visuelle des quartiers et encourage les solutions architecturales innovantes. Chaque projet de construction ou de rénovation est évalué selon une grille de critères afin de favoriser notamment, une intégration optimale dans le tissu urbain existant.



Quels sont les avantages de cette approche?

L'harmonie architecturale et la préservation des espaces naturels sont essentielles pour créer des communautés durables et esthétiquement agréables. Les plans d'implantation et d'intégration architecturale, comme ceux du Domaine des Trente Arpents, garantissent que chaque construction contribue positivement à l'environnement et à la valeur des propriétés.

La qualité et la diversité des constructions ainsi que la protection des boisés enrichissent le paysage. Ils assurent aussi que les propriétés conservent leur valeur marchande. C'est une vision à long terme où la qualité de vie et l'investissement immobilier vont de pair.

Est-ce obligatoire d'appliquer le PIIA?

Oui. Lorsque le PIIA s'applique, il s'agit d'une condition nécessaire à l'obtention du permis de construction ou de rénovation. La demande d'approbation est sans frais. Certains travaux d'aménagements extérieurs, comme la plantation ou l'abattage d'arbre ainsi que la modification d'aires de stationnement doivent également faire l'objet d'une analyse PIIA.



Objectifs du PIIA

- Assurer un développement résidentiel de qualité;
- Favoriser une homogénéité architecturale en termes de matériaux et de gabarit;
- Atténuer l'impact visuel des aires de stationnement;
- Conserver la végétation existante.

Principaux bénéfices

Orienter l'aménagement et la construction du Domaine des Trente Arpents vers une vision trifluvienne du développement résidentiel qui prône le principe de durabilité, la qualité des milieux de vie ainsi que la préservation et la mise en valeur des milieux naturels.

Créer des milieux de vie de qualité tant du point de vue de :

- l'architecture;
- l'aménagement paysager;
- l'aménagement de l'espace public;
- l'ensemble du développement résidentiel;
- le milieu d'insertion.

Étapes d'une demande d'analyse de projet

Prévoir un délai d'environ 6 à 8 semaines entre le dépôt de votre demande et le début des travaux.





Documents à fournir

Informations sur le terrain

- Plan d'implantation comprenant :
 - Empreinte au sol du nouveau bâtiment projeté sur le terrain (lot) et ses dimensions;
 - Localisation des bâtiments adjacents au bâtiment projeté;
 - Aménagements paysagers, notamment :
 - Aires de stationnement;
 - Allées d'accès;
 - Espaces pour les bacs de matières résiduelles;
 - Arbres conservés et abattus;
 - Arbres à planter;
 - Haies et clôtures, etc.

Informations sur le bâtiment

- Plans sommaires des étages indiquant les dimensions des pièces;
- Élévations à l'échelle de l'ensemble des façades du bâtiment comprenant :
 - Modèle et couleur des matériaux de revêtement extérieur;
 - Modèle et couleur du revêtement de toiture;
 - Hauteur du bâtiment;
 - Types de fenêtres;
- Croquis 3D du nouveau bâtiment.





Critères du PIIA pour le secteur du Domaine des 30 Arpents

Les critères d'évaluation permettent de vérifier si votre projet contribue à atteindre les objectifs spécifiques du secteur de PIIA. Ces objectifs et critères sont assez généraux. Ils permettent aux propriétaires et aux professionnels qui les accompagnent de mieux comprendre les attentes de la Ville en matière d'intervention sur le cadre naturel et bâti du secteur des trente arpents, tout en leur laissant la latitude nécessaire à la création de projets stimulants et innovants.

Agrandissement

Volumétrie et intégration

Favoriser l'intégration harmonieuse des agrandissements de bâtiments principaux, dans le respect de la typologie architecturale et du milieu d'insertion

- Les agrandissements des bâtiments existants respectent l'alignement général et l'orientation des bâtiments avoisinants sur la rue.
- Tout agrandissement d'un bâtiment principal est réalisé de manière à s'inspirer de la typologie architecturale du bâtiment ainsi que de manière à préserver l'intégrité du bâtiment existant et à ne pas masquer ou enlever des composantes architecturales d'intérêt.

Bâti existant

Traitement architectural

Favoriser la conservation et la mise en valeur du cadre bâti existant grâce à des interventions architecturales de qualité.

- Les interventions réalisées sur un bâtiment principal respectent les caractéristiques de la typologie architecturale du bâtiment sur lequel elles sont effectuées et les caractéristiques du milieu.
- Une attention particulière est accordée à l'architecture de toutes les façades d'un bâtiment principal, sans égard à la visibilité de celles-ci à partir de l'espace public.

Implantation

Alignement et orientation

Favoriser une implantation des bâtiments dans un ensemble urbain cohérent et harmonieux.

- Respecter l'alignement général et l'orientation des bâtiments avoisinants sur la rue.

Nouveaux bâtiments

Intégration architecturale

Favoriser l'intégration harmonieuse des nouveaux bâtiments en s'inspirant des caractéristiques du cadre bâti du secteur.

- Porter une attention particulière à l'architecture de toutes les façades du bâtiment principal, sans égard à leur visibilité à partir de l'espace public;
- Traiter toutes les façades adjacentes à la rue comme étant des façades principales.

Gabarits

Favoriser l'harmonisation des gabarits et des hauteurs des bâtiments principaux.

- Harmoniser les gabarits et le nombre d'étages des bâtiments avec les caractéristiques du milieu d'insertion;
- Privilégier une séquence de bâtiments de la même hauteur. Lorsqu'un écart est présent, un traitement architectural approprié est fait pour atténuer l'impact.

Traitement architectural

Assurer le développement d'un ensemble architectural contemporain original et de qualité supérieure.

- Privilégier des matériaux nobles et de qualité supérieure ainsi que des teintes sobres et naturelles pour le revêtement extérieur;
- Favoriser un agencement des matériaux qui se distingue par sa simplicité et sa rythmique à travers les façades du bâtiment;
- Utiliser de deux à trois matériaux sur l'ensemble des façades;
- Privilégier des formes, une volumétrie et des matériaux soutenant un aspect contemporain;
- Doter le bâtiment principal d'une toiture de formes simples aux allures contemporaines;
- Éviter la répétition de bâtiments identiques tant au niveau de la volumétrie, des matériaux et des coloris;
- Privilégier la mise en place d'une fenestration abondante au sud qui maximise l'ensoleillement des espaces de vie. Incorporer des dispositifs d'ombrage architecturaux ou naturels pour éviter les surchauffes en été.



**Bâtiments
accessoires**

(garage, remise, pavillon, etc.)

**Implantation et traitement
architectural**

Assurer une intégration des bâtiments accessoires au milieu d’insertion et leur harmonie avec les typologies architecturales de bâtiments principaux.

- S’inspirer de la typologie architecturale du bâtiment principal et des caractéristiques du secteur;
- Minimiser l’impact visuel des bâtiments accessoires à partir de la rue tant au niveau de leur implantation, volumétrie et traitement architectural;
- Favoriser l’implantation des bâtiments accessoires dans la cour arrière pour diminuer leur impact visuel à partir de la rue

**Aménagement
des terrains**

Aires de stationnement

Favoriser l’atténuation de l’impact visuel des aires de stationnement et des équipements dans le paysage.

- Prévoir la mise en place d’aménagements paysagers afin de réduire l’impact visuel des aires de stationnement et augmenter le couvert végétal du secteur;
- Minimiser le nombre et la largeur des aires de stationnement et ses accès.

Végétation

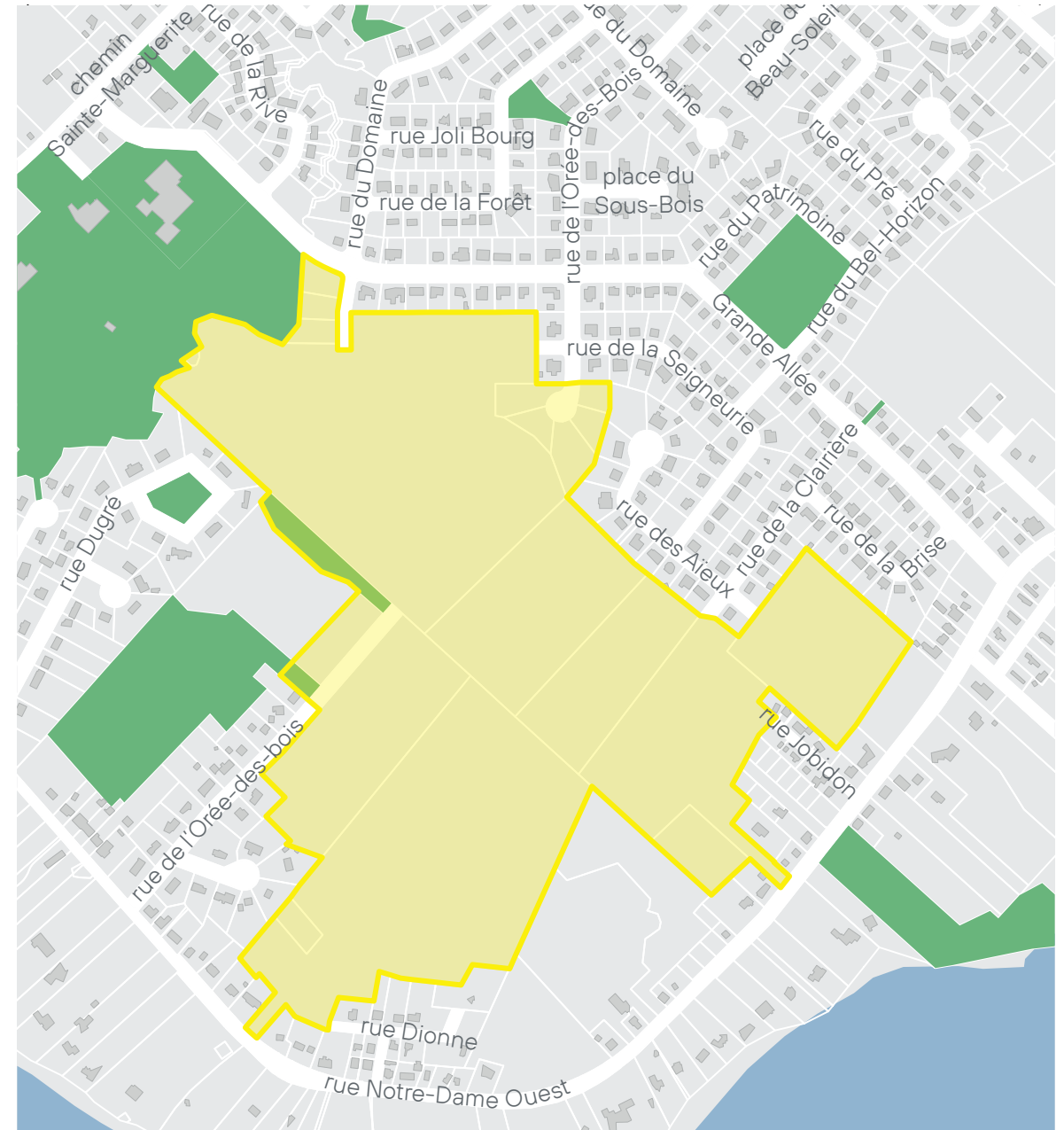
Assurer la mise en valeur du paysage par la protection et l’intégration de végétation dans les interventions.

- Privilégier la préservation des arbres matures lors de toute intervention;
- Préserver le couvert végétal qui favorise le rehaussement du caractère boisé du secteur;
- Privilégier le maintien du niveau naturel du sol pour favoriser la conservation des arbres et de l’harmonie entre l’alignement des bâtiments.





Territoire d'application





Pour plus d'information :

Direction de l'aménagement et du développement durable

Centre services aux citoyens – secteur ouest

4655, rue Saint-Joseph, C.P. 368

Trois-Rivières (Québec) G9A 5H3

Extérieur de Trois-Rivières : 819 374-2002

v3r.net  **311**

Document produit par la Direction des communications
et de la participation publique
Ville de Trois-Rivières, septembre 2024