

RÈGLEMENT SUR LES P.I.I.A.

PROJET DE GARDERIE



Favoriser la qualité architecturale du projet et assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion et créer un environnement attrayant et sécuritaire pour les enfants et usagers

Résumé de règlement RCA 45

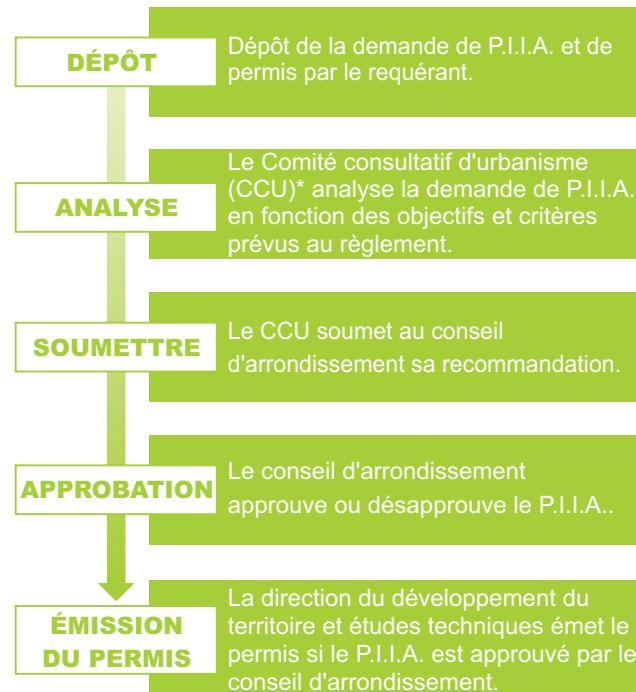
PROCÉDURE À SUIVRE

QU'EST-CE QU'UN P.I.I.A.?

Le plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) est une mesure d'évaluation qualitative d'un projet qui permet d'assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale de celui-ci dans son milieu.

En vertu du règlement RCA 45, préalablement à la délivrance d'un permis de construction, l'approbation d'un PIIA par le conseil d'arrondissement est requise pour les **projet de construction, d'agrandissement, de transformation, de rénovation et d'aménagement d'une garderie ainsi que d'aménagement d'une aire de stationnement ou d'aire extérieure de jeux d'une garderie.**

PROCÉDURE D'APPROBATION D'UN P.I.I.A.



*CCU : Comité créé par le conseil d'arrondissement, composé de dix résidants de l'arrondissement et de cinq élus.

LE CONTENU DE LA DEMANDE

Le requérant doit fournir à la Direction du développement du territoire et études techniques, en 2 copies, les renseignements et les documents suivants:

son nom, son adresse et son numéro de téléphone;

le certificat de localisation;

un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre, illustrant les constructions existantes et projetées, l'aménagement des espaces extérieurs, les plantations, les aires de stationnement et de chargement. Ce plan doit être à l'échelle et daté (version papier et numérisée);

un plan montrant l'implantation de tous équipements mécaniques, électriques, transformateurs, sur toit ou au sol;

des élévations de chacune des façades des constructions existantes et projetées. Ces élévations doivent être réalisées par un professionnel et être à l'échelle et datées (version papier et numérisée);

une perspective en couleur, un dessin, ou un photomontage, datés et en version papier et numérisée, illustrant la relation des constructions à ériger ou à modifier avec les constructions adjacentes existantes;

un programme d'aménagement daté indiquant le type et la superficie de plancher du bâtiment, le nombre de cases de stationnement extérieures et intérieures par bâtiment, le nombre et la superficie des logements par type de bâtiment, la superficie de plancher des espaces commerciaux, de bureaux et industriels par bâtiment;

un échantillon des matériaux de revêtement utilisés ainsi qu'un échantillon des couleurs, s'il y a lieu.

Toute demande d'approbation d'un PIIA doit être signée par le requérant, soit le propriétaire de l'immeuble ou toute autre personne dûment mandatée par celui-ci.

LES OBJECTIFS ET LES CRITÈRES D'ÉVALUATION

LES OBJECTIFS DU PRÉSENT PIAA SONT:

1. Favoriser la qualité architecturale du projet;
2. Assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion;
3. Participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour les enfants et les autres usagers.

POUR ATTEINDRE L'OBJECTIF 1

LES CRITÈRES D'ÉVALUATION SONT:

- ▶ la façade principale du bâtiment reflète sa fonction tout en s'harmonisant avec les caractéristiques architecturales du tissu urbain environnant;
- ▶ l'utilisation de matériaux extérieurs de qualité est favorisée, la maçonnerie est privilégiée en façade;
- ▶ les murs visibles d'une voie de circulation publique sont traités avec soin et présentent un caractère architectural s'apparentant à celui de la façade principale;
- ▶ le revêtement extérieur, la toiture ainsi que les éléments architecturaux sont traités avec sobriété, notamment en ce qui concerne les couleurs;
- ▶ le bâtiment produit un ensemble harmonieux et uniifié au niveau du gabarit, du style, des coloris et des composantes architecturales, telles que les matériaux de revêtement, les couronnements, les ouvertures et les saillies;
- ▶ l'emplacement de l'entrée des usagers est favorisé sur la façade principale et est éloigné des bâtiments résidentiels avoisinants;

POUR ATTEINDRE L'OBJECTIF 2

LES CRITÈRES D'ÉVALUATION SONT:

- ▶ l'implantation et la volumétrie du bâtiment sont compatibles avec celles des constructions voisines;
- ▶ l'alignement par rapport à la ligne avant, du nouveau bâtiment ou de l'agrandissement, reprend les modes d'alignement les plus représentatifs des immeubles situés sur l'îlot;
- ▶ le projet assure une intégration harmonieuse entre les différents usages du bâtiment;
- ▶ dans le cas où la garderie est située à proximité d'un milieu résidentiel, des mesures visant à atténuer l'impact de l'aire extérieure de jeux sur le voisinage sont prévues.

POUR ATTEINDRE L'OBJECTIF 3

LES CRITÈRES D'ÉVALUATION SONT:

- ▶ l'aménagement du site est conçu de façon sécuritaire pour les enfants ainsi que les autres usagers;
- ▶ le terrain est aménagé de façon à fournir, en plus des espaces de stationnement requis par le règlement de zonage, un espace de débarcadère de dimensions suffisantes pour supporter l'achalandage et sécuritaire pour les enfants;
- ▶ l'aire de stationnement assure une cohabitation harmonieuse entre les usagers motorisés et les piétons;
- ▶ la circulation des piétons, en provenance de la voie publique ou de l'aire de stationnement, est facilitée par l'implantation de trottoirs, traverses et voies sécuritaires;

- ▶ la cour extérieure de jeu est située à un endroit sécuritaire et favorisant l'activité physique;
- ▶ un aménagement paysager de qualité est préconisé autour des aires extérieures de jeux, des aires de stationnement ainsi que dans les espaces libres autour du bâtiment ou est intégré au bâtiment;
- ▶ la clôture est conçue avec des matériaux de qualité et s'harmonise avec le bâtiment;
- ▶ les aires de stationnement extérieur sont aménagées de façon à minimiser leur impact visuel, notamment par l'intégration d'aménagements paysagers ou d'écrans végétaux;
- ▶ lorsque des espaces de manœuvre de camions, des portes de garage ou des quais de chargement sont présents sur le même terrain que la garderie, des mesures sont prévues afin d'assurer la sécurité des usagers.

Ce document a été préparé à titre informatif et ne peut en aucun cas se substituer aux règlements en vigueur.

Nous vous recommandons de vous présenter à notre comptoir d'accueil avant d'entreprendre quelques travaux que ce soit.

Direction du développement du territoire et études techniques

7171, rue Bombardier, Anjou
Téléphone : 514 493-5115
Télécopieur : 514 493-8089
Courriel : aménagement.urbain@ville.montreal.qc.ca



Mise à jour : juin 2013



DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE ET ÉTUDES TECHNIQUES