

**MISE EN GARDE** : Cette fiche a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.

## **PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) CHAPITRE 13 : COMMERCES**

Outre les dispositions générales du [Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale \(LAS-0014\)](#), certains secteurs de l'arrondissement de LaSalle font l'objet de dispositions supplémentaires à respecter concernant les objectifs et les critères d'évaluation d'un projet. Cette fiche documente les dispositions supplémentaires qui s'appliquent aux commerces de moyenne et de grande surface sur le territoire LaSallois.

### **13.1 TERRITOIRE D'APPLICATION SPÉCIFIQUE**

Les objectifs et les critères du présent chapitre s'appliquent à tout immeuble utilisé à des fins de commerce de moyenne ou de grande surface, situé sur le territoire de l'arrondissement de LaSalle.

Un projet commercial de moyenne ou de grande surface est un immeuble comprenant un établissement de vente au détail d'une superficie de plancher de 4 000 m<sup>2</sup> et plus, de même qu'un immeuble comprenant plus d'un établissement de vente au détail d'une superficie de plancher de 1 000 m<sup>2</sup> et plus.

### **13.2 OBJECTIFS VISÉS**

Les objectifs applicables à tout projet visé par le présent chapitre sont les suivants :

- a) assurer l'encadrement des rues par l'implantation des bâtiments en bordure des voies publiques;
- b) assurer une insertion harmonieuse du projet dans le cadre bâti et le paysage environnant;
- c) favoriser la qualité architecturale, esthétique et fonctionnelle des projets ainsi que le respect des caractéristiques propres à leur milieu d'insertion;
- d) favoriser la présence de verdure dans les espaces de stationnement et les espaces résiduels;
- e) assurer une unité d'ensemble et une cohérence aux projets;
- f) créer un environnement sécuritaire et attrayant pour les divers usagers des secteurs.

### **13.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION**

Les critères relatifs à l'évaluation d'un projet assujéti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale sont les suivants:

#### **13.3.1 IMPLANTATION**

- a) Implanter les bâtiments regroupés sur un même site de manière à créer un ensemble harmonieux reflétant une conception d'ensemble;
- b) implanter les bâtiments de manière à être le plus près possible de la voie publique;
- c) implanter les bâtiments de manière à mettre en valeur certaines perspectives visuelles, le cas échéant;
- d) assurer la cohérence de l'implantation et l'intégration des bâtiments dans leur environnement;
- e) implanter le stationnement de manière à tendre à être sur le côté, à l'arrière ou en sous-sol du bâtiment plutôt qu'en façade.

#### **13.3.2 TRAITEMENT ARCHITECTURAL**

- a) Le traitement des façades des bâtiments doit refléter leur fonction tout en s'harmonisant avec les caractéristiques du tissu urbain environnant;

- b) l'entrée principale de chaque commerce doit être située face à une voie publique ou en être visible. Les accès et les entrées doivent être conçus et positionnés de manière à assurer leur visibilité;
- c) l'expression architecturale du bâtiment et l'utilisation de détails, de couleurs et de matériaux doivent être coordonnées sur l'ensemble des élévations de manière à composer une image cohérente et visuellement intéressante;
- d) les murs latéraux et arrière visibles d'une voie publique doivent être traités avec soin et présenter un caractère architectural s'apparentant à celui de la façade principale;
- e) les finis extérieurs des bâtiments doivent s'harmoniser et créer une continuité de traitement;
- f) l'usage de coloris clairs et intenses doit être modéré et réservé à souligner certains détails des bâtiments;
- g) le rythme architectural doit tendre à être diversifié en éliminant les longues façades à l'aide de retraits, d'avancées et de projections;
- h) la façade principale d'un bâtiment et les façades visibles d'une voie publique doivent comporter des ouvertures dans une proportion significative, de façon à contribuer à l'animation de la rue ou à la qualité de l'ensemble commercial le cas échéant;
- i) le verdissement des toits est encouragé.

### 13.3.3 ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES, AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT ET AIRES D'ENTREPOSAGE

- a) Tout équipement hors toit doit être intégré au bâtiment ou dissimulé par un écran s'intégrant à l'architecture du bâtiment, lorsque visible de la voie publique;
- b) tout équipement mécanique au sol, conteneur et aire de chargement et de déchargement, doit être dissimulé par un écran architectural intégré au bâtiment ou par un aménagement paysager comprenant suffisamment d'arbres et d'arbustes pour le masquer complètement des voies publiques et de circulation;
- c) les quais et les aires de chargement doivent être situés et traités de manière à minimiser les impacts associés à la circulation des camions et aux activités de livraison, particulièrement à proximité d'une zone résidentielle;
- d) les aires à déchets et les aires de chargement et de déchargement doivent être conçues et situées de manière à réduire les nuisances (bruits, odeurs) qui y sont associées et à minimiser les impacts engendrés par la circulation de camions de livraison;
- e) l'entreposage extérieur ne pourra s'effectuer que dans une aire réservée à cette fin s'intégrant à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager;
- f) l'enfouissement des fils doit être favorisé pour assurer une meilleure qualité visuelle au projet.

### 13.3.4 ACCÈS ET CIRCULATION

- a) l'accès au site doit être facilité et adapté aux besoins des piétons et des cyclistes en encourageant l'implantation de trottoirs, de traverses et de voies sécuritaires, ainsi que de mobilier urbain (bancs, supports à vélos, etc.);
- b) les cheminements piétonniers, depuis la voie publique jusqu'à l'entrée de chaque établissement, doivent être sécuritaires et attrayants. Les trottoirs ou autres cheminements protégés dans l'aire de stationnement doivent être en nombre suffisant pour assurer le déplacement sécuritaire des piétons à travers l'aire de stationnement;
- c) les accès véhiculaires doivent être disposés de façon à minimiser les conflits avec les piétons et les cyclistes;
- d) l'impact visuel des aires de circulation et des entrées au site doit être limité.

### 13.3.5 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

- a) La réverbération de la lumière sur les propriétés adjacentes et les voies publiques doit être éliminée en diminuant la hauteur des fûts des lampadaires, en orientant les sources de lumière vers le bas et en utilisant des dispositifs conçus pour réduire la diffusion latérale de la lumière;
- b) une bonne visibilité des lieux doit être assurée pour procurer un sentiment de sécurité aux usagers.

### 13.3.6 AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET AIRES DE STATIONNEMENT

- a) Des bandes paysagères doivent être aménagées au pourtour du terrain donnant sur la voie publique de manière à assurer l'encadrement de la rue et la diminution de l'impact visuel;

- b) une zone tampon et un écran végétal doivent être aménagés en bordure d'un secteur où l'habitation est autorisée; l'aménagement paysager de la zone tampon doit être conçu en vue d'atténuer les impacts associés à la présence des activités commerciales et du stationnement;
- c) tout bâtiment doit être ceinturé ou délimité par une bande de verdure paysagère sur toute façade visible, à partir des voies publiques et de circulation et des aires de stationnement;
- d) lorsque la superficie de l'aire de stationnement est supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>, des îlots de verdure ornementaux plantés doivent être aménagés selon une superficie et un nombre suffisants pour assurer un environnement attrayant, confortable et sécuritaire et contribuer à la structuration et à la lisibilité de l'aire de stationnement;
- e) tout bâtiment destiné à des fins de stationnement doit être conçu pour s'harmoniser avec le traitement architectural du bâtiment principal et présenter une qualité architecturale au moins équivalente;
- f) les voies de circulation des véhicules lourds devront tendre à être ségréguées de celles des voitures.