

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 15 : QUARTIER ANGRIGNON OUEST

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 projets de construction et à l'aménagement des terrains pour les bâtiments de 3 étages et plus dans le secteur ouest du Quartier Angrignon.

15.1 TERRITOIRE D'APPLICATION SPÉCIFIQUE

Les objectifs et les critères du présent chapitre s'appliquent à :

Toute nouvelle construction ou agrandissement de trois (3) étages et plus situé dans le secteur Quartier Angrignon ouest (P-17) de l'annexe « B ».

15.2 OBJECTIFS VISÉS

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

- a) Mettre en valeur des terrains sous-utilisés le long du boulevard Newman;
- b) créer une nouvelle image contemporaine et assurer une meilleure qualité architecturale des bâtiments de part et d'autre du boulevard Newman;
- c) assurer la compatibilité du développement avec le milieu résidentiel existant;
- d) favoriser la diversité de l'offre résidentielle tout en assurant une densification du secteur.

15.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

15.3.1 IMPLANTATION ET TRAITEMENT ARCHITECTURAL

- a) La volumétrie des bâtiments doit assurer l'encadrement des rues;
- b) une place civique doit être aménagée à l'intersection de la rue Léger et du boulevard Newman;
- c) la façade principale du bâtiment doit encadrer la place civique;
- d) tendre à ce que les lots et les nouvelles constructions de part et d'autre du boulevard Newman soient vis-à-vis;
- e) l'alignement du bâtiment doit souligner la ligne avant du lot délimité par le boulevard Newman;
- f) la base des édifices doit se démarquer par le biais d'un recul, d'un basilaire ou d'un entablement;
- g) chaque entrée de bâtiment doit être distinctive sur le plan du traitement et de l'aménagement paysager;
- h) lorsque requis, l'affichage doit être intégré architecturalement au bâtiment.
- i) Les bâtiments érigés à proximité d'un parc, d'une place publique ou d'une place civique devront le ou la mettre en valeur par leurs implantations, leurs volumétries, leurs traitements architecturaux, le positionnement de leurs entrées, le positionnement de leurs entrées charretières et leurs aménagements paysagers.

15.3.2 COMPATIBILITÉ DU DÉVELOPPEMENT

- a) Pour une construction de trois (3) étages et plus situé sur un terrain qui est bordé par une zone résidentielle, le projet doit tendre à ne pas créer un impact supérieur à celui d'une construction d'une hauteur de la moitié supérieure à la hauteur maximale permise de la zone résidentielle adjacente au terrain. Dans le cas où plusieurs zones seraient adjacentes, la hauteur maximale permise la plus restrictive s'applique;

- b) cette atténuation de l'impact du projet peut être atteinte par l'augmentation des retraits du bâtiment projeté;
- c) l'augmentation du pourcentage de la fenestration et la teinte du parement et des ouvertures peuvent contribuer à diminuer l'impact du projet.

15.3.3 TYPOLOGIE ET DENSIFICATION

- a) Implanter les bâtiments de plus grande hauteur et plus grande densité le long du boulevard Newman;
- b) assurer une gradation des hauteurs en transition vers les milieux résidentiels moins denses;
- c) les typologies de bâtiments doivent être variées tant par leur architecture, leur mode de construction que par les aménagements extérieurs proposés.

15.3.4 ESPACES VERTS

- a) Aménager des aires de transition verte entre les terrains longeant le boulevard Newman, et au sud, les terrains résidentiels longeant la rue Chouinard;
- b) plantation d'arbres à tout les cinq (5) mètres de manière à créer un encadrement végétal des rues.

15.3.5 ÉQUIPEMENT MÉCANIQUE

Incorporer ou traiter architecturalement tout équipement de mécanique, de ventilation et de communication au bâtiment. Aucun équipement ne devrait être perceptible des voies publiques y incluant une forme ou l'autre d'antennes ou de système de captation de radiofréquence.

