

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 3 : INDUSTRIES

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 lors de l'aménagement des terrains, la construction, la modification et l'occupation de bâtiments dont l'usage est industriel sur l'ensemble du territoire LaSallois.

3.1 TERRITOIRE D'APPLICATION SPÉCIFIQUE

Les objectifs et les critères du présent chapitre s'appliquent à tout bâtiment et son terrain ainsi qu'à tout terrain vacant utilisé à des fins industrielles.

3.2 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 tout en préservant les perspectives visuelles existantes et les caractéristiques physiques du milieu.
- 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 à celle des surfaces recouvertes en matériau dur et minimiser l'impact visuel des surfaces dures par l'addition de plantations.
- e) Assurer une unité d'ensemble et une cohérence aux projets.
- f) Créer un environnement sécuritaire et attrayant pour les divers usagers des secteurs.
- g) Assurer la conservation et le maintien des caractéristiques architecturales d'intérêt d'un bâtiment.

3.3 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:

3.3.1 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 mettre en valeur certaines perspectives visuelles, le cas échéant.
- c) Assurer la cohérence de l'implantation et l'intégration des bâtiments dans leur environnement.

3.3.2 TRAITEMENT ARCHITECTURAL

- a) Favoriser un traitement d'une qualité architecturale équivalente pour toutes les façades visibles à partir des voies publiques et de circulation et favoriser la transparence de tous ces murs.
- b) Harmoniser les finis extérieurs des bâtiments afin de s'assurer de la qualité du traitement des façades et créer une continuité de traitement.
- c) Favoriser l'utilisation et l'agencement de matériaux de revêtement extérieur de nature et de couleur sobres présentant une facture de durabilité et nécessitant peu d'entretien.
Réserver les couleurs claires et vives pour la mise en valeur de certains détails architecturaux.

- d) Créer un rythme architectural diversifié en éliminant les longues façades à l'aide de retraits, d'avancées et de projections.
- e) Encourager le rythme vertical du cadre bâti par un traitement des façades approprié (changement de couleur, de matériaux, de textures, utilisation d'éléments architecturaux, colonnes, pilastres, etc.).
- f) Disposer des ouvertures (portes, fenêtres, vitrines) sur un minimum de trente (30) pour cent de la superficie totale de toute façade faisant face à une voie publique et de circulation, principalement au rez-de-chaussée, afin de rendre le bâtiment plus perméable.
- g) Encourager l'aménagement d'un toit vert permettant la rétention des eaux pluviales sur tout nouveau bâtiment construit.
- h) Disposer l'entrée principale sur une façade faisant face à une voie publique et la souligner architecturalement.
- i) Dans le cas où les bâtiments du secteur n'ont pas de caractéristiques communes ou dans le cas où le caractère du secteur ne présente pas d'intérêt architectural ou urbain compatible avec le caractère des secteurs voisins, la nouvelle construction ou le projet d'agrandissement doit contribuer à atténuer les irrégularités du secteur en se basant sur les caractéristiques des bâtiments ayant le plus d'intérêt architectural ou urbain et les caractéristiques communes des secteurs voisins, de manière à rehausser la valeur de l'ensemble.
- j) Dans le cas d'un bâtiment possédant des caractéristiques architecturales d'intérêt, le projet doit favoriser la conservation de ces traits d'architecture et leur mise en valeur en favorisant un projet visant :

- i) le respect de l'expression architecturale du bâtiment;
- ii) pour un bâtiment qui a perdu son état d'origine, le rétablissement des traits architecturaux du bâtiment d'origine de manière à améliorer l'enveloppe globale du bâtiment;
- iii) le maintien de la qualité des matériaux et des détails architecturaux existants;
- iv) la compatibilité des interventions avec les éléments architecturaux d'intérêt existants;
- v) dans le cas d'un agrandissement, respecter la volumétrie et l'implantation du bâtiment existant et favoriser une composition architecturale contemporaine sobre.

3.3.3 ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES, AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT ET AIRES D'ENTREPOSAGE

- a) Disposer les quais de livraison de manière à ne pas gêner la circulation des véhicules automobiles, des piétons et des cyclistes.
- b) Concevoir et situer les aires à déchets et les aires de chargement et de déchargement 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.

3.3.4 ACCÈS ET CIRCULATION

- a) Faciliter l'accès au site et l'adapter 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) Disposer les accès véhiculaires de façon à minimiser les conflits avec les piétons et les cyclistes.
- c) Limiter l'impact visuel des aires de circulation et des entrées au site.

3.3.5 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

Éliminer la réverbération de la lumière sur les propriétés adjacentes et les voies publiques 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.

3.3.6 AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET AIRES DE STATIONNEMENT

- a) Aménager l'aire de stationnement sur le côté ou à l'arrière des bâtiments.