

## Section 3 - PIIA relatif à un projet commercial, industriel ou communautaire

### Domaine d'application

Les objectifs et les critères de la présente section s'appliquent :

- 1° À tout projet de construction d'un nouveau bâtiment principal ;
- 2° À tout projet visant l'agrandissement d'un bâtiment occupé par un usage commercial lorsque la superficie de plancher de l'agrandissement est égale ou supérieure à 10 % de celle du bâtiment agrandi;
- 3° À tout projet visant l'agrandissement d'un bâtiment occupé par un usage industriel ou communautaire lorsque la superficie de plancher de l'agrandissement est égale ou supérieure à 20 % de celle du bâtiment agrandi.

OBJECTIFS ET CRITÈRES	COMMENTAIRES
<b>OBJECTIFS À RESPECTER</b>	
1° L'implantation des constructions, en ce qui concerne leur relation avec la voie publique, devrait être en accord avec le milieu d'insertion et le type de rue qui les bordent ;	
2° L'architecture des constructions devrait être à la hauteur du milieu d'insertion et tenir compte de l'environnement du projet, tout en étant adaptée à l'usage exercé dans le bâtiment ;	
3° L'aménagement des espaces extérieurs devrait 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 significatives.	
<b>CRITÈRES D'ÉVALUATION</b>	
<b>1° Implantation des constructions</b>	
a) L'implantation des bâtiments devrait être prévue de façon à rencontrer les exigences applicables aux espaces libres et à dégager assez d'espace pour permettre les activités extérieures nécessaires à l'exercice de l'usage. De plus, en présence de perspectives visuelles intéressantes, l'implantation devrait les mettre en valeur et maximiser leur visibilité ;	
b) Des bâtiments voisins ne devraient pas présenter de trop fortes différences de hauteur sauf si leur occupation le justifie ou lorsqu'en présence de bâtiments éloignés les uns des autres ;	

OBJECTIFS ET CRITÈRES	COMMENTAIRES
<b>2° Architecture des constructions</b>	
a) Pour les bâtiments occupés ou destinés à l'être par des usages commerciaux, les volumes monolithiques et présentant peu de jeux d'avancés et de retraits devraient être évités ;	
b) La façade comportant l'entrée principale devrait préférablement faire face à la rue. Elle pourrait ne pas faire face à la rue si justifiée par la forme et les dimensions du terrain ;	
c) Une façade devrait comporter un pourcentage significatif d'ouverture (portes, fenêtres, vitrines), principalement au niveau du rez-de-chaussée ;	
d) Tous les murs extérieurs devraient être recouverts d'un matériau durable nécessitant peu d'entretien ;	
e) Pour les bâtiments occupés ou destinés à l'être par des usages commerciaux, le verre clair ou ayant un faible niveau réfléchissant devrait être utilisé préférablement au verre teinté ;	
f) L'utilisation de murs aveugles devrait être limitée à des murs situés près d'une limite latérale ou arrière de terrain ;	
g) L'utilisation de couleurs vives devrait être évitée pour les matériaux de revêtement extérieur sauf pour des accentuations ;	
h) Les équipements mécaniques installés sur le sol doivent être dissimulés par un aménagement paysager qui s'intègre au site ;	
i) Les équipements mécaniques installés sur une toiture doivent être dissimulés derrière un écran architectural.	
<b>3° Aménagement des espaces extérieurs</b>	
a) Lorsqu'un terrain occupé ou destiné à l'être par un usage commercial ou industriel est contigu à un terrain occupé ou destiné à l'être par un usage résidentiel, il doit en être isolé par une bande de terrain ou un écran. La profondeur de cette bande ou le type d'écran devrait être adapté à la nécessité de minimiser les inconvénients pour les occupants du terrain résidentiel et au type d'activités qui seront exercées à proximité de ce terrain. Cette bande de terrain doit être aménagée sur le terrain occupé par l'usage commercial ou industriel ;	
b) Les quais de manutention et les conteneurs à déchets doivent être dissimulés derrière un écran architectural. Ils ne doivent pas être visibles de la rue et les vues qui y donnent à partir d'un terrain de stationnement doivent être éliminées complètement ou, en cas d'impossibilité être limitées au mieux.	