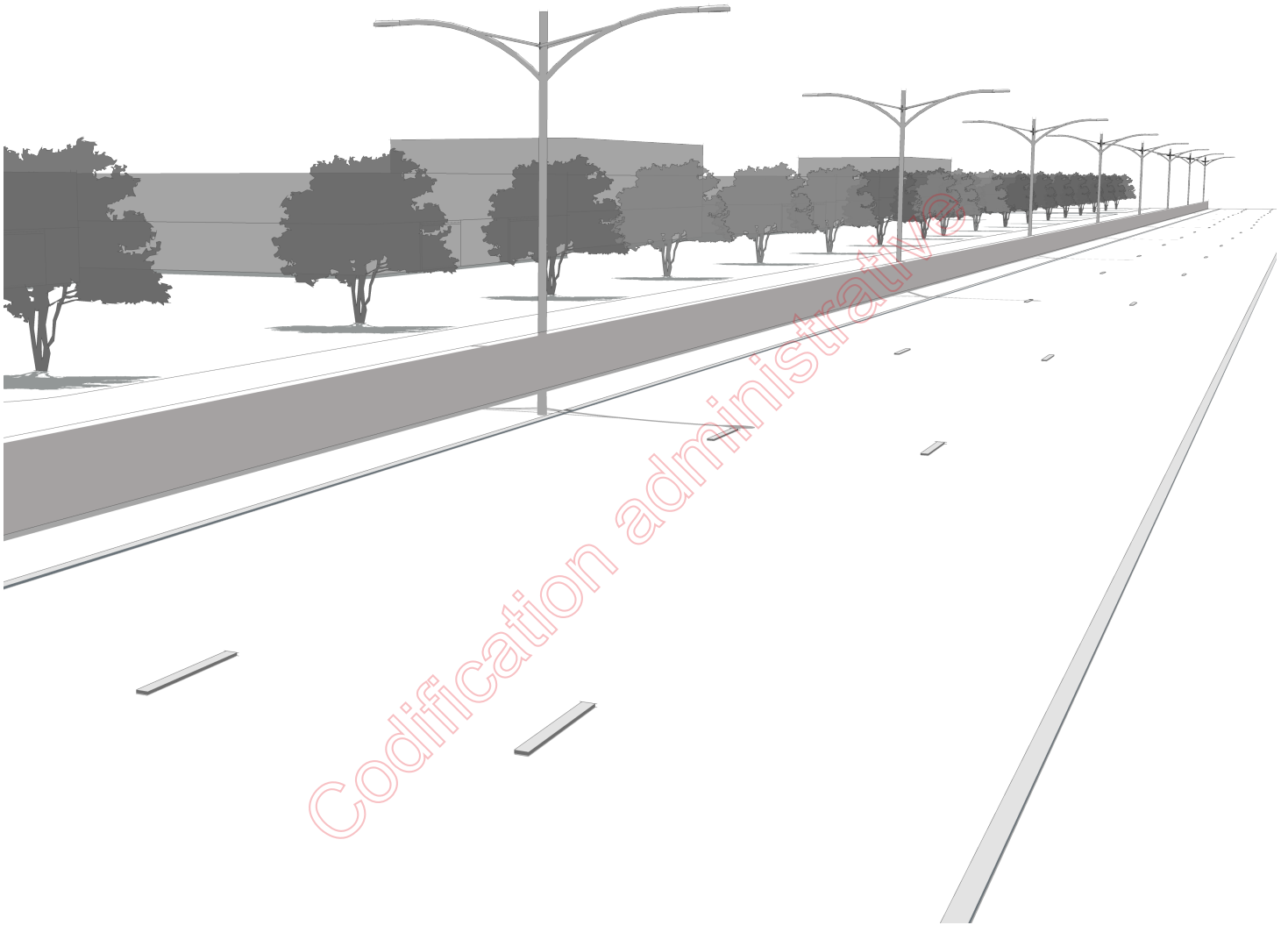


SECTION 5 VITRINE AUTOROUTIÈRE

Intention



Les dispositions relatives à un PIIA de cette section visent à assurer la qualité de l'architecture et des aménagements des vitrines autoroutières de manière à rehausser la qualité du paysage lavallois perçu depuis les axes autoroutiers.

Sous-section 1 Territoire d'application

1533. Cette section s'applique à tout terrain compris en tout ou en partie dans le territoire désigné comme « vitrine autoroutière » et illustré au feuillet 7 de l'annexe A. À titre indicatif, ce territoire couvre en tout ou en partie les zones ZC, ZI et ZH situées en bordure d'une autoroute.

SECTION 5 VITRINE AUTOROUTIÈRE

Sous-section 2 Travaux assujettis

1534. Les travaux suivants sont assujettis à la procédure relative aux PIIA du chapitre 10 du titre 10 :

1. la construction d'un bâtiment principal;
2. la modification de la volumétrie d'un bâtiment principal impliquant la modification ou l'ajout d'une partie de façade principale avant ou secondaire qui donne sur une cour adjacente à l'emprise d'une autoroute incluant les bretelles d'accès et les voies de desserte;
3. la modification à l'apparence d'au moins 25 % de la superficie d'une façade principale avant ou secondaire qui donne sur une cour adjacente à l'emprise d'une autoroute incluant les bretelles d'accès et les voies de desserte (par exemple, une modification aux dimensions ou au nombre d'ouvertures ou le remplacement des matériaux de revêtement extérieur), à l'exception d'une intervention qui vise le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur par un matériau similaire;
4. l'installation d'une nouvelle enseigne ou la modification d'une enseigne existante desservant l'usage principal « établissement de services à caractère érotique (5825) », à l'exception d'une enseigne visée à la sous-section 1 de la section 1 ou aux sections 5, 6 et 7 du chapitre 6 du titre 5.

Sous-section 3 Objectif et critères d'évaluation relatifs au lotissement

1535. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif au lotissement n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 4 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation

1536. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'implantation, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 620. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation

OBJECTIF 1		1
Former un ensemble bâti dont l'implantation consolide les corridors autoroutiers		
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
1.1	L'implantation du bâtiment respecte un recul, en regard de l'autoroute, similaire ou moindre au recul des bâtiments situés sur le même tronçon.	2
1.2	L'implantation est d'une superficie adaptée à l'échelle du terrain et elle contribue à la qualité du paysage autoroutier.	3
1.3	L'implantation du bâtiment permet de maximiser la conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt.	4
1.4	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.	5

Sous-section 5 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Nouveau bâtiment

1537. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif aux nouveaux bâtiments, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 621. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture

OBJECTIF 2		1
Réaliser des projets d'architecture de qualité contribuant à améliorer l'image du paysage autoroutier lavallois.		
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
2.1	L'architecture du bâtiment s'inscrit dans les mouvements architecturaux contemporains.	2

SECTION 5 VITRINE AUTOROUTIÈRE

OBJECTIF 2		1
Réaliser des projets d'architecture de qualité contribuant à améliorer l'image du paysage autoroutier lavallois.		
2.2	Toutes les façades visibles d'une autoroute font l'objet d'un traitement architectural de qualité.	3
2.3	Les changements de matériaux de revêtement extérieur doivent concorder avec un changement de volumétrie du bâtiment ou avec la présence d'un élément architectural structurant.	4
2.4	Les ouvertures constituent une grande proportion de la façade donnant sur l'autoroute pour animer cette interface.	5
2.5	Les couleurs vives et contrastantes sont judicieusement dosées et utilisées de manière à mettre l'accent sur des éléments architecturaux précis.	6
2.6	Le bâtiment doit éviter tout effet de masse monolithique par le biais de jeux de volumes, de reculs et de décrochés.	7
2.7	Les détails et éléments architecturaux appuient la volumétrie et contribuent à dynamiser les façades.	8
2.8	Le projet intègre architecturalement les constructions hors toit et les équipements mécaniques.	9
2.9	Les portes de garage et les quais de chargement et de déchargement doivent être intégrés à l'architecture du bâtiment pour minimiser leur impact visuel à partir de l'autoroute.	10
2.10	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.	11

CDU-1-1, a. 328 (2023-11-08);

Sous-section 6 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Modification à la volumétrie d'un bâtiment

1538. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif aux agrandissements, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 622. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'agrandissement

OBJECTIF 3		1
Réaliser des projets d'agrandissement de qualité contribuant à améliorer l'image du paysage autoroutier lavallois.		
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
3.1	L'agrandissement du bâtiment s'inscrit dans le style architectural d'ensemble.	2
3.2	Toutes les façades visibles d'une autoroute font l'objet d'un traitement architectural de qualité.	3
3.3	Les changements de matériaux de revêtement extérieur doivent concorder avec un changement de volumétrie du bâtiment ou avec la présence d'un élément architectural structurant.	4
3.4	Les ouvertures constituent une grande proportion de la façade donnant sur l'autoroute pour animer cette interface.	5
3.5	Les couleurs vives et contrastantes sont judicieusement dosées et utilisées de manière à mettre l'accent sur des éléments architecturaux précis.	6
3.6	Le bâtiment doit éviter tout effet de masse monolithique par le biais de jeux de volumes, de reculs et de décrochés.	7
3.7	Les détails et éléments architecturaux appuient la volumétrie et contribuent à dynamiser les façades.	8
3.8	Le projet intègre architecturalement les constructions hors toit et les équipements mécaniques.	9
3.9	Les portes de garage et les quais de chargement et de déchargement sont intégrés à l'architecture du bâtiment pour minimiser leur impact visuel à partir de l'autoroute.	10
3.10	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.	11

CDU-1-1, a. 329 (2023-11-08);

SECTION 5 VITRINE AUTOROUTIÈRE

Sous-section 7 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment

1539. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif aux autres modifications, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 623. Objectif et critères d'évaluation relatifs aux autres modifications

OBJECTIF 4		1
Réaliser des projets de rénovation de qualité contribuant à améliorer l'image du paysage autoroutier lavallois.		
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
4.1	Les modifications apportées au bâtiment s'inscrivent dans le style architectural d'ensemble.	2
4.2	Toutes les façades visibles d'une autoroute font l'objet d'un traitement architectural de qualité.	3
4.3	Les changements de matériaux de revêtement extérieur doivent concorder avec un changement de volumétrie du bâtiment ou avec la présence d'un élément architectural structurant.	4
4.4	Les ouvertures constituent une grande proportion de la façade donnant sur l'autoroute pour animer cette interface.	5
4.5	Les couleurs vives et contrastantes sont judicieusement dosées et utilisées de manière à mettre l'accent sur des éléments architecturaux précis.	6
4.6	Les détails et éléments architecturaux appuient la volumétrie et contribuent à dynamiser les façades.	7
4.7	Le projet intègre architecturalement les constructions hors toit et les équipements mécaniques.	8
4.8	Les portes de garage et les quais de chargement et de déchargement sont intégrés à l'architecture du bâtiment pour minimiser leur impact visuel à partir de l'autoroute.	9
4.9	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.	10

Sous-section 8 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement d'un terrain et l'interface avec le domaine public

1540. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'aménagement d'un terrain et l'interface avec le domaine public, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 624. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement d'un terrain et l'interface avec le domaine public

OBJECTIF 5		1
Réaliser des aménagements extérieurs de qualité contribuant à améliorer l'image du paysage autoroutier lavallois.		
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
5.1	L'aménagement paysager est conçu de manière à dissimuler, à partir des voies de circulation autoroutière adjacentes au terrain, les aires de stationnement, de chargement et de déchargement, les sites et équipements de collecte et d'entreposage des matières résiduelles ainsi que tous les espaces et équipements techniques.	2
5.2	Les cours des terrains visibles d'une autoroute font l'objet d'un traitement paysager d'envergure à l'échelle de l'infrastructure autoroutière.	3
5.3	Un grand nombre d'arbres conifères et feuillus à moyen ou grand déploiement sont plantés dans les cours visibles de l'autoroute pour verdier le paysage en toutes saisons.	4
5.4	La conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt est maximisée et les arbres conservés sont adéquatement intégrés aux aménagements paysagers.	5
5.5	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.	6

SECTION 5 VITRINE AUTOROUTIÈRE

Sous-section 9 Objectif et critères d'évaluation relatifs à la mobilité et au stationnement

1541. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à la mobilité et au stationnement n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 10 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'affichage

1542. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'affichage, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 625. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'affichage

OBJECTIF 6		1
Privilégier un affichage d'identification pour l'usage principal « établissement de services à caractère érotique (5825) » plutôt qu'un affichage destiné à promouvoir cet usage auprès des automobilistes en transit sur l'autoroute ou sa voie de desserte.		
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
6.1	La dimension et le design de l'affichage doivent prioritairement servir à identifier le commerce pour les usagers se trouvant sur le terrain et l'affichage doit être peu visible et illisible de l'autoroute et de sa voie de desserte.	2
6.2	Les matériaux, les couleurs et l'éclairage utilisés pour l'affichage doivent être sobres et tendent à se dissimuler dans le revêtement du bâtiment qu'il occupe.	3