

SECTION 23 POSTES D'ESSENCE ET STATIONS DE RECHARGE

Intention



Les dispositions relatives à un PIIA de cette section visent à assurer la qualité de l'architecture et des aménagements des nouveaux postes d'essence et nouvelles stations de recharge. Elles ont également pour but de faire évoluer les stations existantes vers la vision d'aménagement souhaitée lors de travaux de modification au site.

Sous-section 1 Territoire d'application

1757. Cette section s'applique à l'ensemble du territoire.

SECTION 23 POSTES D'ESSENCE ET STATIONS DE RECHARGE

Sous-section 2 Travaux assujettis

1758. Sur un terrain occupé par un usage principal du groupe d'usages « Poste d'essence et station de recharge (C6) », 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;
3. l'implantation, la construction ou la modification d'un bâtiment accessoire ou d'une marquise au-dessus de distributeurs de carburant;
4. la modification à l'apparence d'au moins 25 % de la superficie d'une façade principale avant ou secondaire (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;
5. l'aménagement ou le réaménagement d'une partie d'un terrain sur une superficie de 250 m² ou plus.

Lors de la construction d'un bâtiment principal, l'approbation d'un concept d'affichage est assujettie à la procédure relative aux PIIA du chapitre 10 du titre 10 conformément aux dispositions de la section 20.

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

1759. 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

1760. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'implantation n'est spécifiquement applicable.

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

1761. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'architecture d'un nouveau bâtiment, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 720. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la qualité architecturale d'un nouveau bâtiment

OBJECTIF 1		1
Créer des postes d'essence et des stations de recharges à l'architecture novatrice et respectueuse du contexte d'insertion.		
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
1.1	Le style architectural du bâtiment s'harmonise avec ceux des bâtiments environnants d'intérêt ou contribue à l'intention d'aménagement du type de milieux.	2
1.2	Le langage architectural n'est pas issu uniquement de l'image de marque, mais s'inspire des éléments marquants et significatifs du contexte d'insertion : matériaux, volume ou couleurs, le tout cohérent avec les tendances exemplaires pour ce type d'usage.	3
1.3	Les façades adjacentes à une voie de circulation ou un espace public proposent un traitement architectural de qualité et forment un ensemble cohérent entre elles.	4
1.4	Les portes et fenêtres sur les façades adjacentes à une voie de circulation ou un espace public présentent une transparence et contribuent à l'animation de la rue pour les piétons.	5
1.5	Les changements de matériaux de revêtement extérieur doivent concorder avec un changement de volume de bâtiment ou avec la présence d'un élément architectural structurant.	6

SECTION 23 POSTES D'ESSENCE ET STATIONS DE RECHARGE

OBJECTIF 1			1
Créer des postes d'essence et des stations de recharges à l'architecture novatrice et respectueuse du contexte d'insertion.			
1.6	Les couleurs vives et contrastantes sont judicieusement dosées et utilisées de manière à mettre l'accent sur des éléments architecturaux précis. Elles ne devraient pas représenter plus de 10 % d'une façade.		7
1.7	Les équipements mécaniques, électriques, de télécommunication et les constructions hors toit sont intégrés à l'architecture du bâtiment.		8
1.8	L'architecture du bâtiment prévoit des surfaces qui permettent de recevoir un concept d'affichage et qui sont proportionnées par rapport à la superficie de la façade.		9
1.9	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 6 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Modification à la volumétrie d'un bâtiment

1762. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'architecture de la modification à la volumétrie d'un bâtiment, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 721. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la qualité architecturale de la modification à la volumétrie d'un bâtiment

OBJECTIF 2			1
Améliorer l'apparence et l'architecture des bâtiments de postes d'essence et des stations de recharge par des modifications à la volumétrie dont la qualité architecturale est supérieure.			
CRITÈRES D'ÉVALUATION			
2.1	Un agrandissement adjacent à une voie de circulation ou un espace public propose un traitement architectural de qualité.		2
2.2	L'agrandissement forme un ensemble cohérent avec le corps principal du bâtiment existant.		3
2.3	Le langage architectural n'est pas issu uniquement de l'image de marque, mais s'inspire des éléments marquants et significatifs du contexte d'insertion : matériaux, volume ou couleurs, le tout cohérent avec les tendances exemplaires pour ce type d'usage.		4
2.4	L'agrandissement s'intègre à la volumétrie du corps principal du bâtiment existant.		5
2.5	Les portes et fenêtres sur les façades adjacentes à une voie de circulation ou un espace public présentent une transparence et contribuent à l'animation de la rue pour les piétons.		6
2.6	Les changements de matériaux de revêtement extérieur doivent concorder avec un changement de volume de bâtiment ou avec la présence d'un élément architectural structurant.		7
2.7	Les couleurs vives et contrastantes sont judicieusement dosées et utilisées de manière à mettre l'accent sur des éléments architecturaux précis. Elles ne devraient pas représenter plus de 10 % d'une façade.		8
2.8	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.		9

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

1763. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'architecture d'une autre modification à l'apparence architecturale d'un bâtiment, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

SECTION 23 POSTES D'ESSENCE ET STATIONS DE RECHARGE

Tableau 722. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la qualité architecturale d'une autre modification à l'apparence architecturale d'un bâtiment

OBJECTIF 3		1
Améliorer l'apparence et l'architecture des bâtiments de postes d'essence et des stations de recharge.		
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
3.1	Le langage architectural n'est pas issu uniquement de l'image de marque, mais s'inspire des éléments marquants et significatifs du contexte d'insertion : matériaux, volume ou couleurs, le tout cohérent avec les tendances exemplaires pour ce type d'usage.	2
3.2	Les portes et fenêtres sur les façades adjacentes à une voie de circulation ou un espace public présentent une transparence et contribuent à l'animation de la rue pour les piétons.	3
3.3	Les changements de matériaux de revêtement extérieur doivent concorder avec un changement de volume de bâtiment ou avec la présence d'un élément architectural structurant.	4
3.4	Les couleurs vives et contrastantes sont judicieusement dosées et utilisées de manière à mettre l'accent sur des éléments architecturaux précis. Elles ne devraient pas représenter plus de 10 % d'une façade.	5
3.5	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

Sous-section 8 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Bâtiment accessoire et marquise

1764. 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 723. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la qualité architecturale d'un bâtiment accessoire ou d'une marquise

OBJECTIF 4		1
Harmoniser un bâtiment accessoire ou une marquise à l'architecture du bâtiment principal.		
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
4.1	Le bâtiment accessoire ou la marquise s'harmonisent avec le volume et la hauteur du bâtiment principal.	2
4.2	Le bâtiment accessoire ou la marquise s'harmonisent avec le bâtiment principal en ce qui concerne le style architectural, le revêtement extérieur, la couleur et les éléments architecturaux, et ce, afin de contribuer à rehausser la qualité architecturale de l'ensemble des constructions et de créer un concept d'ensemble.	3
4.3	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.	4

Sous-section 9 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement d'un terrain et à l'interface avec le domaine public

1765. Les PIIA doivent atteindre les objectifs relatifs à l'aménagement d'un terrain et à l'interface avec le domaine public, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés aux tableaux suivants :

Tableau 724. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain et à l'interface avec le domaine public. 2022/07/12: Adoption du CDU-1

OBJECTIF 5		1
Assurer une intégration harmonieuse des postes d'essence au milieu environnant.		
CRITÈRES D'ÉVALUATION		

SECTION 23 POSTES D'ESSENCE ET STATIONS DE RECHARGE

OBJECTIF 5		1
Assurer une intégration harmonieuse des postes d'essence au milieu environnant.		
5.1	Le projet comprend des mesures d'atténuation telles qu'un écran ou une bande tampon permettant de limiter les nuisances au delà du terrain.	2
5.2	Les aires d'opérations bruyantes comme les baies de service automobile, les ouvertures de lave-auto, les postes d'aspirateur, les zones de commande par haut-parleur d'un service à l'auto, les aires de chargement et déchargement, les dépôts à déchets, etc. sont localisés et conçus de façon à minimiser les impacts sonores sur les terrains résidentiels adjacents et ne sont pas adjacents ou visible depuis un espace public.	3
5.3	Une allée d'attente à un lave-auto est séparée de l'aire de stationnement par des îlots paysagers.	4
5.4	Les aires de manœuvre sont peu visibles depuis une voie de circulation ou un espace public et ne gênent pas les déplacements piétons.	5
5.5	Les dépôts à matières résiduelles et autres équipements sont dissimulés derrière un écran architectural ou des aménagements paysagers de qualité.	6
5.6	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.	7

Tableau 725. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la qualité de l'aménagement du terrain

OBJECTIF 6		1
Améliorer la qualité des aménagements extérieurs privés et des interfaces adjacentes au domaine public afin de contribuer au verdissement de voies de circulation et à la réduction des îlots de chaleur		
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
6.1	L'aménagement du site réduit les espaces pavés et prévoit des plantations et des aménagements paysagers importants.	2
6.2	Le concept paysager comprend des aménagements contribuant à l'encadrement des voies de circulations.	3
6.3	Les aménagements minéralisés sont minimisés par des aménagements paysagers perméables et végétalisés comprenant des arbres à grand déploiement.	4
6.4	Les espaces minéralisés et sont peu visibles depuis une voie de circulation, un espace public ou une propriété adjacente.	5
6.5	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.	6
6.6	Des aménagements paysagers permettent de mettre en valeur les entrées du bâtiment.	7
6.7	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.	8

Sous-section 10 Objectif et critères d'évaluation relatifs à la mobilité et au stationnement

1766. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à la mobilité et au stationnement, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 726. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la mobilité et au stationnement

OBJECTIF 7		1
Concevoir les aménagements relatifs à la mobilité et au stationnement de manière à favoriser la mobilité active.		
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
7.1	Des parcours piétons conviviaux et sécuritaires relient les entrées du bâtiment aux voies de circulation.	2
7.2	Les entrées charretières sont localisées et aménagées de façon à minimiser les conflits entre les piétons, les cyclistes et les automobilistes.	3

SECTION 23 POSTES D'ESSENCE ET STATIONS DE RECHARGE

OBJECTIF 7			1
Concevoir les aménagements relatifs à la mobilité et au stationnement de manière à favoriser la mobilité active.			
7.3	La localisation des aires de stationnement et des entrées charretières permet de maximiser la conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt.		4
7.4	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 11 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'affichage

1767. Lors de la construction d'un bâtiment principal, les PIIA doivent atteindre les objectifs relatifs à un concept d'affichage, évalués en fonction des critères, comme prévu à la section 20.

Codification administrative