

## AIRE DE PAYSAGE – PDA1 : INDUSTRIEL CENTRE

### 1. TRAVAUX ASSUJETTIS

Le présent chapitre vise les catégories suivantes de travaux et de constructions réalisés à l'intérieur d'une zone de l'aire de paysage de type « PDA1 Industriel Centre » du plan du règlement de zonage en vigueur et pour lesquels un permis ou un certificat est exigé en vertu du règlement de permis et certificats en vigueur :

Indiquez si applicable	Travaux à réaliser	Indiquez si applicable	Travaux à réaliser
	la construction d'un bâtiment principal;		la construction d'un bâtiment accessoire de plus de 20 mètres carrés
	un agrandissement visible d'une voie publique d'une superficie égale ou supérieure à 100 mètres carrés d'un bâtiment principal existant ayant une superficie d'implantation inférieure à 1 000 mètres carrés		l'abattage d'un exceptionnel visible d'une voie publique
	un agrandissement visible d'une voie publique d'une superficie égale ou supérieure à 250 mètres carrés d'un bâtiment principal existant ayant une superficie d'implantation de 1 000 mètres carrés et plus		une opération de remblai et déblai de plus de 30 centimètres visibles d'une voie publique
	l'ajout d'un étage à un bâtiment principal existant		l'installation d'une nouvelle enseigne ou le remplacement d'une enseigne existante

**Note** (facultatif)

## 2. DESCRIPTION DES TRAVAUX OU CONSTRUCTIONS À RÉALISER

--

**Emplacement :**

--

## 3. CARACTÈRE DU PDA1 INDUSTRIEL SCIENTIFIQUE

Délimitée au nord par la voie ferrée, l'aire de paysage du parc industriel centre est située sur la rue du Pacifique et accueille de petites et moyennes entreprises dans les domaines de l'ingénierie-conseil liées à la transformation et à la fabrication. On retrouve un secteur commercial de catégorie artériel lourd sur le long de la rue Shefford et à l'intersection de la rue des Carrières.

**Argumentaire justifiant le respect du caractère de l'aire de paysage**

--

#### 4. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les travaux et constructions visés par le présent chapitre et réalisés à l'intérieur du plan directeur d'aménagement doivent respecter les objectifs d'aménagement identifiés au plan d'urbanisme, à savoir :

Objectif	Commentaires
Encadrer l'architecture des nouvelles constructions afin de rehausser la qualité visuelle de l'aire de paysage	
Assurer une cohabitation harmonieuse entre les commerces et industries et les zones résidentielles avoisinantes	
Encourager l'aménagement paysager en cours avant et latérale de toute nouvelle construction	
<b>Note</b> (facultatif)	

## 5. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS

Les critères d'analyse suivants guident les autorités compétentes de la municipalité lors de l'évaluation de la qualité des projets préalable à l'émission des permis et certificats.

### 5.1 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

Critère	Commentaires
Le bâtiment principal est implanté en respectant les constructions voisines (ex: marges avant, arrière et latérales).	
L'implantation est réfléchi en fonction de la protection des paysages et de la qualité de l'environnement (protection des arbres matures, des regroupements d'arbres d'intérêt et des autres composantes écologiques applicables au site).	
Le bâtiment accessoire est implanté de manière à minimiser son importance par rapport au bâtiment principal.	
<b>Pièces justificatives</b> (au besoin)	

## 4.2 FORME ET ARCHITECTURE DU BÂTIMENT

Critère	Commentaires
La forme du bâtiment (structure, superficie d'implantation, hauteur, nombre d'étage, largeur, type toiture, etc.) respecte les bâtiments dominants de l'aire de paysage, tout en s'intégrant harmonieusement à ceux du voisinage immédiat.	
L'architecture du bâtiment ou de l'agrandissement propose une architecture fonctionnelle, esthétique et solide en fonction de l'usage projeté.	
La façade principale des bâtiments comporte un pourcentage significatif d'ouvertures (portes, fenêtres, vitrines) principalement au rez-de-chaussée et les murs aveugles apparents de la rue publique sont évités.	
Les garages et les bâtiments accessoires s'harmonisent à l'architecture du bâtiment principal, tant au niveau des matériaux, des formes et volumes ainsi que des couleurs.	
<b>Pièces justificatives</b> (au besoin)	

#### 4.3 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Critère	Commentaires
Les cours avant font l'objet d'un aménagement paysager et des arbres sont plantés le long de la rue.	
Des aménagements paysagers agrémentent les aires de stationnement à leur pourtour et à l'intérieur de celles-ci (îlots de verdure).	
Les aires de livraison et de chargement, quais de manutention et les espaces d'entreposage de déchets sont dissimulés derrière des aménagements paysagers ou des écrans architecturaux de manière à ne pas être visibles de la rue ou des stationnements adjacents.	
Une bande tampon composée idéalement des arbres matures existants ou, en leur absence d'une nouvelle plantation, sépare les usages commerciaux ou industriels des résidences à proximité.	
Les niveaux de sol projetés (remblais et déblais) reconduisent autant que possible les niveaux de sols existants avant la réalisation du projet.	
Les équipements d'éclairage ne débordent pas hors site et sont orientés vers le sol afin de ne pas altérer la perception du ciel de nuit.	
Lors de la plantation d'arbres ou d'arbustes, le choix des végétaux privilégie des espèces végétales indigènes, typiques de la région des Cantons-de-l'Est où prédominent les espèces feuillues.	

<b>Pièces justificatives</b> (au besoin)

#### 4.4 PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Critère	Commentaires
L'abattage d'arbres est limité à celui effectué dans le but d'ériger les nouvelles constructions, les arbres matures étant conservés autant que possible dans la planification du projet, surtout les bosquets d'arbres matures qui définissent la rue Pacifique.	
Le projet prévoit une gestion adéquate des eaux de ruissellement, les aménagements écologiques étant favorisés pour assurer un rechargement de la nappe phréatique, l'alimentation en eau d'un milieu naturel, le contrôle de l'érosion et la conservation des patrons de drainage naturels du site.	
<b>Pièces justificatives</b> (au besoin)	



4.5 AFFICHAGE	
Critère	Commentaires
L'enseigne s'intègre harmonieusement au paysage et s'harmonise avec l'architecture du bâtiment principal.	
Pièces justificatives (au besoin)	

## 5. BILAN

### Résumé de l'analyse du service d'urbanisme

*Cette section est réservée à l'usage du Service de l'urbanisme, de la planification et du développement durable.*