

Chapitre 11 COMMERCES DE MOYENNE OU DE GRANDE SURFACE

Champ d'application

- 75.** Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tout projet commercial de moyenne ou de grande surface à survenir en quelque endroit du territoire de Pointe-Claire, que ce projet soit situé dans un secteur assujéti en vertu des chapitres précédents ou non.

Interventions assujétiées

- 76.** Pour tout projet commercial de moyenne ou de grande surface, l'émission d'un permis de lotissement et l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation pour permettre la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment, une modification affectant l'apparence extérieure d'un bâtiment ou l'aménagement d'un terrain, que cet aménagement comprenne une aire de stationnement ou non, sont assujétiées à l'approbation préalable, par le Conseil, d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, selon la procédure établie au chapitre 2 du présent règlement. :

Objectifs

- 77.** Les objectifs en fonction desquels une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à un projet commercial de moyenne ou de grande surface doit être évaluée sont les suivants:
1. Favoriser une production architecturale de qualité, écologique et respectueuse du caractère de Pointe-Claire.
 2. Assurer une insertion harmonieuse des projets dans le respect des caractéristiques dominantes des milieux.
 3. Favoriser la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour les piétons.

Critères

- 78.** La conformité d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale aux objectifs énoncés à l'article 77 sera évaluée en fonction des critères suivants:
1. Les façades des bâtiments devraient refléter leur fonction tout en s'harmonisant avec les caractéristiques du tissu urbain environnant.
 2. L'expression architecturale du bâtiment et l'utilisation de détails, de couleurs et de matériaux devraient être coordonnées sur l'ensemble des élévations de manière à composer une image cohérente et visuellement intéressante.

3. Les murs latéraux et arrière visibles d'une voie publique devraient être traités avec soin et présenter un caractère architectural s'apparentant à celui de la façade principale.
4. Les matériaux utilisés devraient être choisis de manière à assurer une continuité de traitement et une apparence finie du bâtiment.
5. Les accès et les entrées devraient être conçus, situés et traités de façon à assurer leur lisibilité immédiate.
6. Tout équipement hors toit susceptible d'être visible de la voie publique devrait être intégré au bâtiment ou dissimulé par un écran s'intégrant à l'architecture du bâtiment.
7. Les quais et les aires de chargement ou de déchargement devraient être conçus, situés et traités de façon à minimiser les impacts associés à la circulation des véhicules, particulièrement des camions, et aux activités de livraison, particulièrement lorsqu'à proximité d'une zone résidentielle.
8. Les aires à rebuts devraient être intégrées à l'architecture des bâtiments et ne devraient pas être visibles de la voie publique ou des voies de circulation piétonnière; elles devraient être conçues de façon à minimiser les impacts, notamment les bruits et les odeurs.
9. Lorsqu'autorisé en vertu du règlement de zonage, l'entreposage extérieur ne devrait s'effectuer que dans des aires réservées à cette fin s'intégrant à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager.
10. À proximité des habitations, l'aménagement paysager devrait comporter une zone tampon pour atténuer les impacts associés aux activités commerciales, notamment le va-et-vient dans les aires de chargement ou de déchargement ou dans les aires de stationnement.
11. Pour éviter les grandes superficies asphaltées et fournir quelques espace ombragés, tout parc de stationnement extérieur devrait être fractionné en aires d'au plus 1 000 mètres carrés par des îlots gazonnés et plantés d'arbres.
12. Tout parc de stationnement devrait être séparé de toute voie publique et de toute zone résidentielle adjacente par une bande de verdure plantée d'arbres et d'arbustes.
13. Tout parc de stationnement de plus de 1 000 mètres carrés devrait comporter des trottoirs ou des allées pour assurer des déplacements piétonniers sécuritaires.
14. L'éclairage extérieur devrait être conçu pour assurer une bonne visibilité des lieux, procurer un sentiment de sécurité aux usagers tout en évitant l'éblouissement sur les propriétés adjacentes et sur la voie publique, notamment en évitant d'utiliser des lampadaires trop hauts, en orientant l'éclairage vers le bas ou en utilisant des dispositifs qui limitent la diffusion latérale de la lumière.

15. Le bâtiment devrait être implanté et les aires extérieures aménagées de façon à assurer des cheminements piétonniers sécuritaires et attrayants depuis la voie publique jusqu'à l'entrée du bâtiment.
16. Tout bâtiment destiné à des fins de stationnement devrait être conçu de façon à s'harmoniser avec le traitement du bâtiment principal et présenter une qualité architecturale au moins équivalente.
17. Le verdissement des toits devrait être encouragé.