

GUIDE D'AMÉNAGEMENT LOT INDUSTRIEL

Parc industriel J.-E.-Therrien
2021



Le parc J.-E.-Therrien fait partie d'un vaste projet de développement urbain à l'ouest de la ville qui est appelé «quartier J.-E.-Therrien» visant la réhabilitation du secteur de l'ancienne scierie J.-E.-Therrien.

Le projet de développement prévoit la construction d'un centre entrepreneurial, d'un secteur résidentiel de haute densité et l'offre de terrains industriels.

Adjacent au milieu urbain, le quartier J.-E. Therrien aura un impact direct sur l'avenir économique, social et environnemental de toute la communauté amossoise.

La Ville d'Amos veut faire de ce projet un exemple de bon développement industriel, conçu sur la base des meilleures pratiques actuelles en aménagement :

- Contribuer à l'essor économique des entreprises en offrant des espaces fonctionnels et accessibles;
- Développer un environnement de travail stimulant, sain et agréable pour les travailleurs et travailleuses;
- Respecter l'environnement naturel en assurant le maintien de la qualité de l'air, de l'eau et du sol, particulièrement dans le contexte où le site est à proximité d'un quartier résidentiel;
- Éviter le développement d'îlots de chaleur par la bonne utilisation du site, la conservation des boisés existants et le verdissement des espaces en façade;
- Créer un bel environnement, qui est esthétique et invitant.

La conception du lotissement a été faite en tenant compte de ces principes, dans le respect de la présence de milieux humides et du quartier résidentiel qui voisine le secteur. Comme propriétaire-entrepreneur, la Ville d'Amos a maintenant besoin de vous.

Par la qualité des projets que vous réaliserez, vous aurez un impact direct sur l'environnement de ce nouveau parc industriel et sur le rayonnement de sa popularité sur la communauté.

Pour vous assister et vous inspirer dans la réalisation de votre projet, la Ville d'Amos vous offre ce Guide d'aménagement. Vous y trouverez des propositions qui contribueront à rehausser le caractère de vos projets et du milieu de vie des gens qui y travailleront. Les recommandations ont des objectifs de développement durable, mais sont également des éléments potentiels à l'attraction et la rétention de la main-d'œuvre.

Nous comptons sur vous !

Une bonne **planification** de l'utilisation de votre terrain.

Comme entrepreneur, vous gérez avec attention les activités de votre entreprise et de son développement. Appliquez le même soin dans la planification du développement de votre nouveau terrain.

Développez le site en fonction de vos *besoins actuels* et utilisez seulement ce dont vous avez besoin. Ainsi, vos dépenses et vos coûts d'entretien seront moins élevés et vous protégerez une partie du site pour d'éventuels projets tout en conservant son caractère naturel unique.

C'est lors de la préparation du site que vous aurez le plus grand impact sur l'environnement visuel et naturel du terrain.



Lieu : Parc Industriel Champlain (Bécancour)
Repéré à : <https://www.google.com/maps/>

N'oubliez pas !

Vos besoins vont évoluer. Lorsque vous serez prêt à prendre de l'expansion, vous analyserez vos options à ce moment et le site pourra être aménagé en fonction de votre nouvelle réalité.

1. DÉBOISEMENT



Devez-vous réellement couper toute la végétation sur votre site ? Il est beaucoup plus facile de retirer toute la végétation existante, mais l'apparence du terrain et du parc industriel en sera grandement affectée. Votre planification vous aidera à déterminer les surfaces dont vous avez réellement besoin.

Les surfaces laissées dans un état naturel ont plusieurs fonctions. Elles réduisent le déplacement des poussières, rafraîchissent l'air en saison chaude, préviennent l'érosion des sols, absorbent les polluants atmosphériques, en plus d'ajouter une valeur ornementale à la propriété.

On vous dit que le boisé n'est pas de qualité ? Qu'il est « sale » ? Qu'il ne durera pas ? Pour assurer la longévité d'une zone en conservation, certains paramètres sont à respecter.



Lieu : Parc industriel à Drummondville
Repéré à : <https://www.google.com/maps/>

RECOMMANDATIONS

Cherchez à conserver la végétation le long des lignes de lot de côté, de la limite de lot arrière et/ou en façade.

Pour assurer une conservation réaliste du type d'arbres présents sur le site, conservez une bande de végétation d'au moins 6 mètres de largeur.

Cherchez à conserver les arbres matures en bonne santé afin de les intégrer dans les aménagements en façade, les abords du stationnement ou dans une aire aménagée pour le personnel.

Nettoyez les débris et les arbustes morts sous les arbres conservés. Évitez de tout nettoyer afin de conserver le cycle naturel des végétaux présents.

AVANTAGES

Il vous sera plus facile de conserver des zones boisées en périphérie de votre terrain qui ne nuiront pas à vos activités. Prévoyez l'impact du déneigement.

Ces bandes pourront servir d'écran visuel, de barrière antibruit ou de coupe-vent. Cette largeur minimale réduira les chablis puisque les arbres seront en groupe.

Les arbres agrémentent l'aménagement paysager, créent naturellement de l'ombre et ajoutent une valeur ornementale importante.

Un site laissé dans un état naturel ne demande aucun entretien. Une surface de gazon sous des arbres naturels conservés demande un entretien régulier et contribue à faire mourir les arbres que l'on voulait conserver.

2. PRÉPARATION DU TERRAIN



La seconde étape consiste à préparer le site pour la réalisation de votre projet. Cette étape est aussi importante que le déboisement car ce que vous y construirez sera la vitrine de votre entreprise. Un site bien aménagé démontre une entreprise bien organisée.

2.1 Entrée charretière

La dimension et le nombre d'entrées charretières sur un terrain affectent directement le paysage de rue et la sécurité des usagers. Ceci représente le premier contact que les gens auront avec votre aménagement. Planifiez leur nombre, leur position et surtout leur largeur afin de minimiser l'impact visuel sur votre terrain en façade.

RECOMMANDATIONS

Cherchez à limiter le nombre d'entrées à une seule. Dans le respect de la réglementation municipale, limitez la largeur de cette entrée en fonction du véhicule le plus contraignant qui aura à circuler régulièrement sur le site.

AVANTAGES

Des entrées charretières bien délimitées facilitent leur utilisation et contribuent directement à la qualité du paysage d'une rue. Elles limitent les frais d'entretien et de déneigement.



Lieu : Parc industriel à Rouyn-Noranda
Trame 2021

2.2 Conservation du fossé

Un fossé drainant a été réalisé par la Ville d'Amos pour permettre le bon drainage de la rue. Ce type d'intervention permet de récupérer les eaux de pluie et les excès d'eau lors de la fonte des neiges et contribue à l'apparence du parc industriel en créant une bande verte le long des terrains. Il devient ainsi une composante de l'écosystème naturel du secteur. La présence de plantes dans le fossé contribuera à améliorer la qualité de l'eau de ruissellement du secteur.

RECOMMANDATIONS

Conserver le fossé en bordure de la rue sauf aux endroits où des entrées charretières sont prévues.

Assurez la longévité du fossé en aménageant une bordure qui le sépare de votre terrain. Cette bordure sera arasée pour permettre le passage des eaux de ruissellement.

Si vous êtes obligé d'aménager un stationnement en façade, réalisez une bordure de béton qui le sépare du fossé.

AVANTAGES

Profitez du fossé déjà existant dans la gestion des eaux pluviales sur le site en y dirigeant les eaux des stationnements et des gouttières. Le fossé récupère aussi les eaux et la neige de rue pour les absorber et les filtrer; il agit comme une véritable bande de protection.

Il faut éviter que le fossé se remplisse de gravier ou de débris transportés par l'eau. Une bordure assure une délimitation efficace et durable des surfaces. Elle facilite aussi l'entretien.



Lieu : Parc industriel à Terrebonne
Repéré à : <https://www.google.com/maps/>

3. GRANDES COMPOSANTES D'UN TERRAIN INDUSTRIEL



Chaque entreprise a ses propres besoins en fonction de sa vocation et de ses activités économiques. L'utilisation du terrain variera nécessairement d'un site à l'autre. Le présent Guide d'aménagement aborde maintenant les principales grandes composantes habituellement présentes sur un lot industriel.

3.1 Bâtiment

Le bâtiment est au cœur du projet de construction sur un site industriel.

Son emplacement sur le terrain, sa dimension et même la localisation des portes sont autant d'éléments qui sont analysés pour assurer sa bonne utilisation. À cette situation s'ajoute une liste impressionnante de normes et règlements à respecter lors de la construction du bâtiment.

Dans le cadre du présent Guide, nous proposons certains critères qui touchent principalement la façade du bâtiment. **Pourquoi ?** Parce qu'elle a un impact direct sur le paysage d'une rue. De plus, une façade accueillante contribue directement à l'image corporative d'une entreprise.

RECOMMANDATIONS

Évitez la présence de portes de garage sur la façade du bâtiment et privilégiez un positionnement sur le côté du bâtiment, ou mieux, à l'arrière.

Favorisez l'arrivée des visiteurs en façade en aménageant une porte d'entrée principale bien visible.

Évitez d'implanter le bâtiment à la limite de la marge latérale autorisée.

AVANTAGES

Un garage donne habituellement sur un espace de services. L'aire de manœuvre qu'il requiert sera plus large sur le côté du bâtiment ou à l'arrière. De plus, vos activités seront moins visibles de la rue.

L'arrivée à un bâtiment donne la première impression que l'on se fait d'une entreprise. Elle doit donc être invitante, directe et exempte d'obstacles. On doit pouvoir la trouver facilement.

Un bâtiment moins près d'une limite de lot facilite la conservation d'arbres existants. Cela pourrait également donner des options supplémentaires en cas d'agrandissement du bâtiment.



Lieu : Parc industriel à Drummondville
Repéré à : <https://www.google.com/maps/>



Lieu : Parc industriel à Drummondville
Repéré à : <https://www.google.com/maps/>



Lieu : Parc industriel à Victoriaville
Repéré à : <https://www.google.com/maps/>



Lieu : Parc industriel à Drummondville
Repéré à : <https://www.google.com/maps/>

3.2 Les aires de stationnement

Encore essentielles au bon fonctionnement de toutes entreprises, les aires de stationnement pour la clientèle et les employés sont incontournables dans la planification de l'aménagement d'un terrain. Rarement attrayantes, il est possible de les intégrer visuellement au projet tout en limitant leur impact environnemental. **Leur positionnement doit limiter les circulations véhiculaires sur le site et donner un accès direct à l'entrée du bâtiment.**

RECOMMANDATIONS

Puisque les stationnements sont de grands espaces à fonction unique qui seront souvent vides hors des heures d'activités, il est recommandé de localiser la majorité de ceux-ci sur le côté du bâtiment ou à l'arrière. Par exemple, réservez quelques places à l'avant pour la clientèle et les cases pour les employés pourraient être ailleurs sur le terrain.

La Ville d'Amos a une politique sur la mobilité active. Le nouveau parc industriel étant adjacent au secteur urbanisé, le vélo ou la marche est une option de transport réaliste et économique (lorsque le parc industriel sera relié à la 10e avenue Ouest). Prévoyez une aire de stationnement protégée pour les vélos et, si possible, des vestiaires.

Il est fortement recommandé de construire une bordure en béton au périmètre des stationnements et des allées de circulation.

Prévoyez une surface drainante à proximité de toutes les surfaces asphaltées afin de faire une gestion écologique des eaux de ruissellement.

AVANTAGES

Une façade sans aire de stationnement ou très peu permet de la mettre en valeur. Cela aide également à créer une uniformité dans le paysage de la rue.

Les futurs employés apprécieront pouvoir se rendre au travail à pied ou à vélo, surtout si vous prévoyez des aménagements sécuritaires et protégés sont présents.

C'est une intervention de finition simple qui fait une réelle différence au niveau visuel et qui facilite significativement l'entretien. Une aire de gravier sera toujours plus esthétique lorsque délimitée par une bordure.

Réaliser un drainage de surface est possible même avec nos hivers. Cela évite les coûts d'aménagement d'un réseau pluvial et la pose de puisards.

3.3 Aire de manœuvre et aire d'entreposage

La plupart des industries et des entreprises ont besoin d'aires de manœuvre en combinaison ou non avec une aire d'entreposage. Ces grands espaces essentiels pour la manutention des équipements et du matériel sont généralement en gravier. Le Guide propose quelques mesures d'atténuation de ces aires qui seront source de poussière et habituellement peu esthétiques.

RECOMMANDATIONS

Conservez des écrans végétaux au périmètre de ces espaces.

Utilisez des abat-poussières lors de période très sèches.

Éviter la présence des aires de manœuvre en façade. Au même titre que pour les aires de stationnement, favorisez une façade dégagée d'activités au profit d'un aménagement paysager.

AVANTAGES

La dispersion de la poussière sera mieux contrôlée d'un terrain à l'autre par la présence de végétaux, particulièrement des conifères.

Il s'agit d'une intervention simple, mais qui nécessite de la manutention de produit.

Il est beaucoup plus agréable pour les employés travaillant dans la partie avant d'un bâtiment d'avoir un environnement peu bruyant et une vue dégagée sur la rue ou sur un aménagement végétalisé.



Une aire de manœuvre et des portes de garage en façade : un exemple à ne pas suivre dans le parc industriel J.-E. Therrien!
Trame 2021

4. AMÉNAGEMENT ET COMPOSANTES DU PAYSAGE D'UN SITE



4.1 Éclairage

Avec nos hivers sombres, l'éclairage des sites industriels est essentiel à leur bon fonctionnement. Hors des heures d'activités, un éclairage de sécurité est toujours requis mais il ne faut pas que les terrains soient suréclairés. Toutefois, les secteurs industriels sont parfois suréclairés et le type d'éclairage est éblouissant. La Ville d'Amos souhaite que les éclairages des sites soient contrôlés et bien planifiés. Il ne faut pas sous-estimer l'impact de la pollution lumineuse si près du centre-ville et d'un secteur résidentiel.

RECOMMANDATIONS

Il est suggéré de faire appel à des professionnels en éclairage pour réaliser une étude photométrique qui répond aux besoins de l'entreprise.

Favorisez un éclairage qui encadre la distribution de lumière par l'utilisation de lumière au DEL. Évitez que la source lumineuse soit visible lorsqu'on est hors du terrain.

Évitez les appareils fixés aux murs dont la source lumineuse éclaire dans toutes les directions.



Solid State Luminaires, 2021
Repéré à www.solidstateluminaires.com

AVANTAGES

Ce type d'étude permet de cibler le type d'éclairage et la quantité d'appareils requis. Cela optimise le coût des appareils, maximise l'éclairage dans le respect de l'environnement et assure un confort visuel.

Une lumière bien dirigée ne crée pas d'éblouissement ni de débordement lumineux. La résultante est un éclairage plus efficace permettant une économie d'énergie.

Si vous fixez des appareils aux murs, assurez-vous qu'ils mettent votre bâtiment en valeur.



Lieu : Parc industriel à Rouyn-Noranda
Trame 2021

4.2 Végétation

Qu'elle soit très simpliste ou abondante, la végétation, peu importe sa forme, reste le meilleur outil pour rehausser l'apparence d'un site et les bâtiments. De petites interventions peuvent contribuer grandement à l'embellissement du paysage de rue et à la qualité de l'environnement naturel.

RECOMMANDATIONS

Intégrez des végétaux à faible entretien pour mettre en valeur la façade du bâtiment et pour compenser la destruction de la biodiversité lors de la construction.

Installez un couvre-sol végétal en façade et aux endroits résiduels du terrain pour une finition simple, efficace et peu coûteuse.

Arbres et arbustes feuillus

Nom commun français	Nom latin
Érable de l'Amur	<i>Acer ginnala</i>
Chêne à gros fruits	<i>Quercus macrocarpa</i>
Sorbier des montagnes	<i>Sorbus decora</i>
Tilleul d'Amérique	<i>Tilia americana</i>
Orme de Sibérie	<i>Ulmus pumila</i>
Épine-vinette	<i>Berberis 'Sunsation'</i>
Fusain ailé nain	<i>Euonymus alatus 'Compactus'</i>
Physocarbe nain doré	<i>Physocarpus 'Dart's Gold'</i>
Potentille 'Mango Tango'	<i>Potentilla 'Mango Tango'</i>
Spirée japonica 'Anthony Waterer'	<i>Spirea 'Anthony Waterer'</i>
Alisier	<i>Viburnum lentago</i>

AVANTAGES

Ce type d'intervention contribue à la réduction des impacts du déboisement et rend un service écologique à la nature.

Les couvre-sols sont peu coûteux et demandent un faible entretien. De plus, ils absorbent l'eau et aident à réduire les îlots de chaleur. Renseignez-vous auprès de votre centre-jardin.

Arbres et arbustes conifères

Nom commun français	Nom latin
Mélèze	<i>Larix laricina</i>
Épinette de Norvège	<i>Picea abies</i>
Épinette Blanche	<i>Picea glauca</i>
Épinette du Colorado	<i>Picea pungens</i>
Pin Blanc	<i>Pinus strobus</i>
Pin Sylvestre	<i>Pinus sylvestris</i>
Cèdre Commun	<i>Thuja occidentalis</i>
Génévrier 'Prince de Galles'	<i>Juniperus 'Prince of Wales'</i>
Génévrier Sabine	<i>Juniperus sabina</i>
Pin mugo Nain	<i>Pinus mugo 'Gnom'</i>
Pin Sylvestre 'Waterii'	<i>Pinus sylvestris 'Waterii'</i>
Cèdre en boule nain	<i>Thuja occidentalis 'Little Giant'</i>

4.3 Aire de repos extérieure pour le personnel

Offrir un environnement de travail de qualité, autant à l'intérieur qu'à l'extérieur, contribue à l'attractivité d'une entreprise et à la rétention du personnel.

RECOMMANDATIONS

Aménagez une aire de repos extérieure propre, agréable, sécuritaire et à l'écart des zones de circulation véhiculaire.

L'ajout d'un abri pour les intempéries, l'intégration de mobilier comme des tables, des bancs, une poubelle et des bacs de plantations* permettent de bien utiliser l'espace et de le rendre plus convivial.

Planifiez des budgets de réalisation et d'entretien appropriés.

Agrémentez l'espace avec de la végétation.

AVANTAGES

Ce type d'espace favorise les échanges sociaux entre les employés. Il offre aussi et offre un endroit extérieur pour « se changer les idées » et ainsi mieux se concentrer sur le travail.

Permettre aux employés de bénéficier d'un espace extérieur où ils peuvent profiter de la lumière naturelle et de la température lorsque celle-ci est clémente peut contribuer à leur efficacité.

La qualité du milieu de travail influence la qualité, la production et l'attachement d'un employé envers son employeur.

La nature contribue grandement à améliorer la qualité de l'environnement et apaise les gens.



Lieu : Site dans la ville de Norcross, Georgie, USA
Repéré à : <https://www.cityfeet.com>



Ingétex, 2021
Repéré à : <https://ingetex.ca>



4MShop, 2019
Repéré à : <https://www.4mshop.tw>

5. POUR ALLER PLUS LOIN...



Les idées précédentes vous semblent peu exceptionnelles. Vous souhaitez aller plus loin dans la réalisation de votre projet ? Les points suivants ont été préparés pour inspirer les entrepreneurs qui souhaitent se démarquer.

5.1 Borne de recharge pour véhicule électrique

Les véhicules électriques ont la cote. Les gens tendent à se convertir à ce type de voitures, mais peuvent être réticents à s'en procurer une, faute d'accessibilité à une borne de recharge.

Il est possible pour les entreprises qui désirent encourager leurs employés à se procurer un véhicule électrique ou qui veulent convertir leurs véhicules corporatifs d'être admissible à une aide financière du gouvernement du Québec pour l'achat ou la location de bornes. Il suffit de vérifier si votre entreprise répond aux critères d'admissibilité et de transmettre le formulaire dûment rempli que vous retrouverez sur le site internet ci-joint.

<https://vehiculeselectriques.gouv.qc.ca/rabais/travail/programme-remboursement-borne-recharge-travail.asp>



Borne de recharge
Source: Camille Dauphinais-Pelletier/24 heures/
Agence QMI

5.2 Ajouter un abri au-dessus des supports à vélo

Les supports à vélo sont bien pratiques et très appréciés des cyclistes, mais ils sont souvent à découvert et les vélos sont à la merci des intempéries. Il existe des abris pour protéger les vélos. Ils permettent aux vélos de rester au sec et prêts à l'utilisation.



Abri-vélo

Repéré à : <https://www.groupesomac.com>

5.3 Covoiturage

Encourager le covoiturage c'est aussi faire un geste environnemental. Cela aide à diminuer le nombre de voitures sur les routes et permet de réduire l'emprise du stationnement sur le terrain par la diminution du nombre de cases nécessaires. Cela peut se faire par l'ajout de cases de stationnement réservées au covoiturage sur son terrain ou en faisant la promotion dans son entreprise (ex. tableau d'affiche, groupe Facebook).

5.4 Écran sonore

Les nuisances sonores en milieu industriel sont bien nombreuses. Le bruit peut être très inconfortable pour les gens qui résident à proximité ou pour les entreprises voisines. Pour limiter les effets de ces altérations sonores, il est possible de construire des écrans antibruit en béton ou en bois, végétalisés ou non. Ils peuvent être très élémentaires ou visuellement intéressants. Un autre avantage de ces écrans est qu'ils créent du même coup un écran visuel, idéal pour cacher des regards le matériel entreposé.

5.5 Toit-terrasse

Le toit est une excellente façon d'exploiter au maximum son bâtiment. En plus de pouvoir s'en servir pour réduire l'afflux d'eau pluviale sur le système de drainage, il peut être utilisé comme terrasse pour en faire profiter le personnel lorsque l'espace au sol ne le permet pas. Le toit a l'avantage d'offrir un espace naturellement plus à l'écart de l'action reliée à l'exploitation, ce qui est idéal pour l'emplacement d'un espace réservé aux employés. De plus, avec les végétaux qui peuvent y être installés, cela aide à diminuer les îlots de chaleur engendrés par les grandes surfaces.

Conception graphique: Louis-Philippe Bélanger

Production :



En collaboration avec :



Octobre 2021