



# PROJET DE RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.)

NUMÉRO 542 (2022)

VERSION PRÉLIMINAIRE | FÉVRIER 2022

### MISE EN GARDE

Cette codification administrative a été préparée dans le but de faciliter la consultation d'un règlement modifié; elle n'a pas été adoptée par le conseil municipal et n'a pas de valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et chacun de ses amendements.

En cas de divergence entre la version officielle du règlement et de ses amendements et la version de la codification administrative, les premiers prévalent.

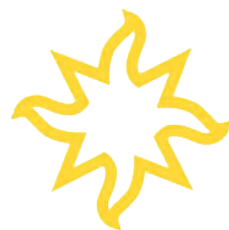
Dernière mise à jour :

#### PROJET DE RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) NUMÉRO 542 (2022)

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE AVIS DE MOTION	DATE ADOPTION	DATE ENTRÉE EN VIGUEUR
000-2021	2021-00-00	2021-00-00	2021-00-00

#### MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT DE REMPLACEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) NUMÉRO 487-U

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE AVIS DE MOTION	DATE ADOPTION	DATE ENTRÉE EN VIGUEUR



Ce règlement a été élaboré par :  
Sylvain Gariépy, Urbaniste, LEED GA, permis numéro 983  
Andréanne Leboeuf, Urbaniste, permis numéro 1764  
Sophie Sayad, Urbaniste, permis numéro 1997

# TABLE DES MATIÈRES

## CHAPITRE 1 | DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

### SECTION 1.1 | DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

- 1.1.1 TITRE DU RÈGLEMENT
- 1.1.2 PORTÉE DU RÈGLEMENT
- 1.1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI
- 1.1.4 LOI ET AUTRE RÈGLEMENT
- 1.1.5 DOCUMENTATION EN ANNEXE
- 1.1.6 TABLEAU, GRAPHIQUE ET SYMBOLE
- 1.1.7 DOMAINE D'APPLICATION
- 1.1.8 STRUCTURE DU RÈGLEMENT
- 1.1.9 REMPLACEMENT
- 1.1.10 ADOPTION

### SECTION 1.2 | DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

- 1.2.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT
- 1.2.2 FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ
- 1.2.3 INTERVENTIONS ASSUJETTIES
- 1.2.4 INTERVENTIONS NON ASSUJETTIES
- 1.2.5 RENVOI

### SECTION 1.3 | DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

- 1.3.1 PRÉSÉANCE D'UNE DISPOSITION
- 1.3.2 PRÉSÉANCE D'UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET D'UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE
- 1.3.3 UNITÉ DE MESURE
- 1.3.4 TERMINOLOGIE

## CHAPITRE 2 | PROCÉDURES DE TRAITEMENT D'UNE DEMANDE

- 2.1.1 PERMIS ET CERTIFICAT
- 2.1.2 TRANSMISSION D'UNE DEMANDE
- 2.1.3 DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX POUR UNE DEMANDE DE P.I.I.A.
- 2.1.4 DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS PARTICULIERS POUR UNE DEMANDE DE CONSTRUCTION, DE RÉNOVATION OU D'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN
- 2.1.5 DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS PARTICULIERS CONCERNANT LA PROTECTION, L'ABATTAGE ET LA PLANTATION D'ARBRES
- 2.1.6 ÉTUDE PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

- 2.1.7 ÉTUDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
- 2.1.8 ÉTUDE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL
- 2.1.9 DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT
- 2.1.10 MODIFICATION D'UN PROJET DÉJÀ PRÉSENTÉ ET APPROUVÉ

## CHAPITRE 3 | ZONES COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES LONGEANT LA ROUTE 112 OU À PROXIMITÉ

### SECTION 3.1 | DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 3.1.1 DOMAINE D'APPLICATION
- 3.1.2 ZONES VISÉES
- 3.1.3 INTENTION
- 3.1.4 OBJECTIF GÉNÉRAL

### SECTION 3.2 | OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR THÉMATIQUE

- 3.2.1 CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'IMPLANTATION
- 3.2.2 CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'ARCHITECTURE
- 3.2.3 CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT D'UN ESPACE DE STATIONNEMENT
- 3.2.4 CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'ÉCLAIRAGE

## CHAPITRE 4 | SECTEUR DES MAISONS DE SAINT-HUBERT ET LOUIS-DEGNEAU

### SECTION 4.1 | DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 4.1.1 DOMAINE D'APPLICATION
- 4.1.2 ZONE VISÉE
- 4.1.3 INTENTION
- 4.1.4 OBJECTIF GÉNÉRAL

### SECTION 4.2 | OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR THÉMATIQUE

- 4.2.1 OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À LA DÉMOLITION ET LA RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL
- 4.2.2 OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL
- 4.2.3 OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À D'AUTRES TRAVAUX SUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL
- 4.2.4 OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À UN BÂTIMENT ACCESSOIRE
- 4.2.5 OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN
- 4.2.6 OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT D'UN ESPACE DE STATIONNEMENT
- 4.2.7 OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'ÉCLAIRAGE

# TABLE DES MATIÈRES (SUITE)

<b>CHAPITRE 5   CONSTRUCTIONS SITUÉES EN BORDURE DES CHEMINS RURAUX BELLEVUE, BELLERIVE ET SALABERRY</b>	
<b>SECTION 5.1   DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b>	<b>25</b>
5.1.1 DOMAINE D'APPLICATION	25
5.1.2 ZONES VISÉES	25
5.1.3 INTENTION	25
5.1.4 OBJECTIF GÉNÉRAL	25
5.1.5 CRITÈRES GÉNÉRAUX	25
<b>SECTION 5.2   OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR THÉMATIQUE</b>	<b>26</b>
5.2.1 OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'IMPLANTATION	26
5.2.2 OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'ARCHITECTURE	27
5.2.3 OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES AUX TRAVAUX RELATIFS À UN BÂTIMENT AGRICOLE	28
5.2.4 OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUE À L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN	28
5.2.5 OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT D'UN ESPACE DE STATIONNEMENT	28
5.2.6 OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'ÉCLAIRAGE	28
<b>CHAPITRE 6   ÎLES DE CARIGNAN ET CHEMIN SAINTE-THÉRÈSE</b>	
<b>SECTION 6.1   DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b>	<b>30</b>
6.1.1 DOMAINE D'APPLICATION	30
6.1.2 ZONES VISÉES	30
6.1.3 INTENTION	30
6.1.4 OBJECTIF GÉNÉRAL	30
<b>SECTION 6.2   OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR THÉMATIQUE</b>	<b>31</b>
6.2.1 OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'IMPLANTATION	31
6.2.2 OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'ARCHITECTURE	31
6.2.3 OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN	32
<b>CHAPITRE 7   MILIEU BOISÉ DANS LE SECTEUR SUD DE LA CARRIÈRE SECTEUR DU BOISÉ</b>	
<b>SECTION 7.1   DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b>	<b>34</b>
7.1.1 DOMAINE D'APPLICATION	34
7.1.2 ZONES VISÉES	34
7.1.3 INTENTION	34
7.1.4 OBJECTIF GÉNÉRAL	34
<b>SECTION 7.2   OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR THÉMATIQUE</b>	<b>35</b>
7.2.1 CRITÈRES SPÉCIFIQUES AU LOTISSEMENT	35
7.2.2 CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'IMPLANTATION	36
7.2.3 CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'ARCHITECTURE	37
7.2.4 CRITÈRE SPÉCIFIQUE À L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN	37
<b>CHAPITRE 8   SECTEUR DU CENTRE-VILLE</b>	
<b>SECTION 8.1   DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b>	<b>39</b>
8.1.1 DOMAINE D'APPLICATION	39
8.1.2 ZONES VISÉES	39
8.1.3 INTENTION	39
8.1.4 OBJECTIF GÉNÉRAL	39
<b>SECTION 8.2   OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX PAR THÉMATIQUES</b>	<b>40</b>
8.2.1 CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'IMPLANTATION	40
8.2.2 CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'ARCHITECTURE	40
8.2.3 CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN	40
<b>SECTION 8.3   OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES POUR UNE HABITATION MULTIFAMILIALE (H-4)</b>	<b>41</b>
8.3.1 OBJECTIF GÉNÉRAL	41
8.3.2 CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'IMPLANTATION	41
8.3.3 CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'ARCHITECTURE	41
8.3.4 CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN	41
<b>SECTION 8.4   OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES POUR UN BÂTIMENT DU GROUPE COMMERCE (C) OU UN BÂTIMENT À USAGES MIXTES</b>	<b>42</b>
8.4.1 OBJECTIF GÉNÉRAL	42
8.4.2 CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'ARCHITECTURE	42
8.4.3 CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN	42
<b>SECTION 8.5   OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES POUR UN BÂTIMENT DU GROUPE PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE (P)</b>	<b>43</b>
8.5.1 OBJECTIF GÉNÉRAL	43
8.5.2 CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'ARCHITECTURE	43
8.5.3 CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN	43

# TABLE DES MATIÈRES (SUITE)

## CHAPITRE 9 | SECTEUR CENTRE

### SECTION 9.1 | DISPOSITIONS GÉNÉRALES 45

9.1.1 DOMAINE D'APPLICATION 45

9.1.2 ZONES VISÉES 45

9.1.3 INTENTION 45

9.1.4 OBJECTIF GÉNÉRAL 45

### SECTION 9.2 | OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR THÉMATIQUES 46

9.2.1 CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'IMPLANTATION 46

9.2.2 CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'ARCHITECTURE 46

9.2.3 CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN 47

### SECTION 9.3 | OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES POUR UNE HABITATION UNIFAMILIALE (H-1), BIFAMILIALE (H-2) OU TRIFAMILIALE (H-3) 48

9.3.1 OBJECTIF GÉNÉRAL 48

9.3.2 CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'ARCHITECTURE 48

9.3.3 CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN 48

### SECTION 9.4 | OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES POUR UNE HABITATION MULTIFAMILIALE (H-4) 49

9.4.1 OBJECTIF GÉNÉRAL 49

9.4.2 CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'IMPLANTATION 49

9.4.3 CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'ARCHITECTURE 49

9.4.4 CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN 49

### SECTION 9.5 | OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES POUR UN BÂTIMENT DU GROUPE COMMERCE (C) OU UN BÂTIMENT À USAGES MIXTES 50

9.5.1 OBJECTIF GÉNÉRAL 50

9.5.2 CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'ARCHITECTURE 50

9.5.3 CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN 50

### SECTION 9.6 | OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES POUR UN BÂTIMENT DU GROUPE PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE (P) 51

9.6.1 OBJECTIF GÉNÉRAL 51

9.6.2 CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'ARCHITECTURE 51

9.6.3 CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN 51

## CHAPITRE 10 | SECTEUR CARIGNAN-SALIÈRES

### SECTION 10.1 | DISPOSITIONS GÉNÉRALES 52

10.1.1 DOMAINE D'APPLICATION 52

10.1.2 ZONES VISÉES 52

10.1.3 INTENTION 52

10.1.4 OBJECTIF GÉNÉRAL 52

### SECTION 10.2 | OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR THÉMATIQUE 53

10.2.1 OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES AU LOTISSEMENT 53

10.2.2 OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'IMPLANTATION 53

10.2.3 OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'ARCHITECTURE 53

## CHAPITRE 11 | SECTEUR DU DOMAINE

### SECTION 11.1 | DISPOSITIONS GÉNÉRALES 55

11.1.1 DOMAINE D'APPLICATION 55

11.1.2 ZONES VISÉES 55

11.1.3 INTENTION 55

11.1.4 OBJECTIF GÉNÉRAL 55

### SECTION 11.2 | OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR THÉMATIQUE 56

11.2.1 OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES AU LOTISSEMENT 56

11.2.2 OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'IMPLANTATION 56

11.2.3 OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'ARCHITECTURE 56

## CHAPITRE 12 | AFFICHAGE COMMERCIAL

### SECTION 12.1 | DISPOSITIONS GÉNÉRALES 58

12.1.1 DOMAINE D'APPLICATION 58

12.1.2 ZONES VISÉES 58

12.1.3 INTENTION 58

12.1.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES 58

## CHAPITRE 13 | DISPOSITIONS FINALES

13.1.1 CONTRAVENTION, SANCTION ET RECOURS 60

13.1.2 ENTRÉE EN VIGUEUR 60

## ANNEXES

ANNEXE A PLAN DU TERRITOIRE ASSUJETTI AU PIIA 62



**CHAPITRE 1 |  
DISPOSITIONS  
DÉCLARATOIRES,  
INTERPRÉTATIVES ET  
ADMINISTRATIVES**

# CHAPITRE 1 | DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

## SECTION 1.1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

### 1.1.1 | TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale 542 (2022) ».

### 1.1.2 | PORTÉE DU RÈGLEMENT

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à toutes personnes.

### 1.1.3 | TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la ville de Carignan.

Le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) précise par ailleurs 9 secteurs d'intérêt particulier sur le territoire de la ville de Carignan où il s'avère important de contrôler la qualité des aménagements et d'assurer une bonne intégration des interventions à réaliser dans le secteur assujetti. Les secteurs assujettis sont les suivants :

- 1° Les zones commerciales longeant la route 112 ou à proximité;
- 2° Le secteur des maisons de Saint-Hubert et Louis-Degneau;
- 3° Toutes les propriétés comprises dans les zones traversées par les chemins ruraux, Bellevue, Bellerive et Salaberry ;
- 4° Les îles de Carignan et le chemin Sainte-Thérèse;
- 5° Le secteur du boisé;
- 6° Le secteur du Centre-ville;
- 7° Le secteur Centre;
- 8° Le secteur Carignan-Salières;
- 9° Le secteur du Domaine.

### SECTEURS ASSUJETTIS



LES ZONES COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES LONGEANT LA ROUTE 112 OU À PROXIMITÉ



LE SECTEUR DES MAISONS DE SAINT-HUBERT ET LOUIS-DEGNEAU



LES CONSTRUCTIONS SITUÉES EN BORDURE DES CHEMINS RURAUX BELLEVUE, BELLERIVE ET SALABERRY



LES ÎLES DE CARIGNAN ET LE CHEMIN SAINTE-THÉRÈSE



LE SECTEUR DU BOISÉ



LE SECTEUR DU CENTRE-VILLE



LE SECTEUR CENTRE



LE SECTEUR CARIGNAN-SALIÈRES



LE SECTEUR DU DOMAINE

© thenounproject

# CHAPITRE 1 | DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

## SECTION 1.1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

### 1.1.4 | LOI ET AUTRE RÈGLEMENT

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement des gouvernements provincial et fédéral.

### 1.1.5 | DOCUMENTATION EN ANNEXE

Les documents suivants font partie intégrante du présent règlement :

- 1° Le « plan des secteurs d'intérêt particulier » de l'annexe A;
- 2° L'« inventaire du patrimoine bâti de la MRC de la Vallée-du-Richelieu » de l'annexe B.

### 1.1.6 | TABLEAU, GRAPHIQUE ET SYMBOLE

Un tableau, figure, graphique, symbole et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenu dans ce règlement et auquel il y est référé, en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

### 1.1.7 | DOMAINE D'APPLICATION

Un terrain, une construction, un ouvrage ou une partie de ceux-ci doit être construit ou occupé conformément aux dispositions du présent règlement. Les travaux de construction et de rénovation exécutés sur un terrain, sur une construction, sur un ouvrage ou sur une partie de ceux-ci doivent être exécutés conformément aux dispositions du présent règlement.

### 1.1.8 | STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est divisé et numéroté comme suit :

#### **1: CHAPITRE**

#### **1.1: SECTION**

#### **1.1.1: ARTICLE**

Texte : Alinéa

1° : Paragraphe

a) : Sous-paragraphe

#### **1.1.9 | REMPLACEMENT**

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droit, le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale 487-U et ses modifications.

### 1.1.10 | ADOPTION

Le conseil municipal adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe.

Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

# CHAPITRE 1 | DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

## SECTION 1.2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

### 1.2.1 | APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du règlement sur les permis et certificats en vigueur.

### 1.2.2 | FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

### 1.2.3 | INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties à l'approbation d'un P.I.I.A. sont identifiées aux chapitres 3 à 12 du présent règlement.

### 1.2.4 | INTERVENTIONS NON ASSUJETTIES

Les interventions suivantes ne sont pas assujetties à l'approbation d'un P.I.I.A. :

- 1° Les travaux touchant exclusivement l'intérieur d'un bâtiment;
- 2° À l'exception des bâtiments patrimoniaux, les travaux d'entretien et de rénovation mineurs n'affectant pas l'apparence extérieure et ne nécessitant pas de permis ni de certificat d'autorisation;
- 3° Les travaux d'aménagement de terrain relatifs à la mise en place de massifs ou de plates-bandes de végétaux (fleurs, rocailles, etc.).

### 1.2.5 | RENVOI

Un renvoi à un autre règlement contenu dans le présent règlement est ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend à une modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

## SECTION 1.3 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

### 1.3.1 | PRÉSÉANCE D'UNE DISPOSITION

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, les règles suivantes s'appliquent:

- 1° En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2° En cas de contradiction entre le texte et une autre forme d'expression, le texte prévaut;
- 3° En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

### 1.3.2 | PRÉSÉANCE D'UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET D'UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indications contraires.

### 1.3.3 | UNITÉ DE MESURE

Une mesure employée dans ce règlement est exprimée en unité du Système International d'unités (SI).

### 1.3.4 | TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, un mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre XX du Règlement de zonage numéro 2021-XXX. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce chapitre, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.



**CHAPITRE 2 |  
PROCÉDURES DE  
TRAITEMENT D'UNE  
DEMANDE**

## CHAPITRE 2 | PROCÉDURES DE TRAITEMENT D'UNE DEMANDE

### 2.1.1 | PERMIS ET CERTIFICAT

Une mesure employée dans ce règlement est exprimée en unité du Système International d'unités (SI).

### 2.1.2 | TRANSMISSION D'UNE DEMANDE

Une demande visant l'approbation d'un P.I.I.A. est transmise par le requérant ou son mandataire autorisé au fonctionnaire désigné, sur le formulaire fourni à cet effet par la ville.

### 2.1.3 | DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX POUR UNE DEMANDE DE P.I.I.A.

Une demande visant l'approbation d'un P.I.I.A. est transmise par le requérant ou son mandataire autorisé au fonctionnaire désigné, sur le formulaire fourni à cet effet par la ville.

Une demande d'approbation d'un P.I.I.A. comprend, selon le cas, les renseignements et documents suivants (version électronique) :

- 1° Un document indiquant les informations suivantes :
  - a) L'identification, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire et des professionnels retenus pour l'élaboration du P.I.I.A.;
  - b) Une évaluation du coût du projet;
  - c) La date estimée pour le début des travaux;
- 2° Une illustration en couleur de chacune des façades du bâtiment et de l'aménagement

projeté;

- 3° Un plan-perspective illustrant l'insertion de la construction projetée dans le milieu bâti. Ce plan est préparé par un professionnel et inclut une perspective de la construction et d'une construction avoisinante. Il indique :
  - a) La hauteur, les matériaux et le gabarit d'un bâtiment existant et projeté;
  - b) La végétation existante;
  - c) Les vues à préserver vers un cours d'eau;
- 4° Des photographies récentes et en nombre suffisant du site et de son environnement, soit les bâtiments voisins à 100 mètres (100 m) du projet, pour donner une bonne idée de l'état du bâtiment avant les travaux et de son milieu d'insertion.

### 2.1.4 | DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS PARTICULIERS POUR UNE DEMANDE DE CONSTRUCTION, DE RÉNOVATION OU D'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

Si le P.I.I.A. inclut un projet de construction, de rénovation ou d'aménagement de terrain, une copie d'un plan d'implantation montrant

pour l'emplacement concerné, comprend les informations suivantes :

- 1° Ses limites et ses dimensions;
- 2° Une construction existante ou projetée dans le cadre du P.I.I.A. (caractéristiques de l'ensemble des façades et les dimensions);
- 3° Une construction existante située sur un terrain adjacent à celui où sont projetés les travaux;
- 4° La distance entre la construction existante ou projetée et une limite de terrain;
- 5° Un plan concept d'aménagement paysager, illustrant un espace paysager et ses dimensions, la localisation d'un espace de stationnement extérieur avec indication des dimensions des cases de stationnement, du nombre de cases par section et du nombre total de cases; tout espace de stationnement commun situé à l'extérieur du terrain s'il y a lieu;
- 6° L'emplacement et la largeur d'une entrée charretière et la distance la séparant de l'entrée charretière la plus près, d'une limite de terrain, d'une rue transversale, d'une voie pour un véhicule d'urgence, etc.;
- 7° Une allée de circulation, incluant une allée de circulation commune à plus d'un emplacement, et sa largeur; un trottoir destiné

aux piétons, une aire de service, tels un espace de chargement et de déchargement et ses accès;

- 8° Une servitude existante et projetée;
- 9° L'emplacement d'un lac et d'un cours d'eau existant;
- 10° L'emplacement d'une aire boisée et d'un arbre mature (existant, à conserver ou à enlever);
- 11° Toute autre information qui pourrait être nécessaire pour assurer la vérification de la conformité du projet aux dispositions du présent règlement.
- 12° Les plans fournis pour une demande d'approbation doivent être à une échelle adéquate pour assurer la compréhension du projet.

## CHAPITRE 2 | LES DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

### 2.1.5 | DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS PARTICULIERS CONCERNANT LA PROTECTION, L'ABATTAGE ET LA PLANTATION D'ARBRES

Si le P.I.I.A. inclut un projet d'aménagement du terrain, le plan d'aménagement paysager comprend les informations suivantes concernant les arbres :

- 1° Arbres à conserver : Le nombre, l'essence, le diamètre et la hauteur de chacun de ces arbres à conserver et à enlever, leur état de santé et les exigences de la vie des végétaux;
- 2° Arbres à planter : Le type et le nombre d'arbres à planter simultanément à la construction du bâtiment principal. Les espèces d'arbres de remplacement devraient être indigènes;
- 3° Aires de travail : Les aires de passage de machinerie lourde, le dépôt des matériaux de construction et les mesures de protection autour des arbres à conserver.

### 2.1.6 | ÉTUDE PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné examine la demande et vérifie si tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ont été fournis et si le projet est conforme aux dispositions du règlement de zonage en vigueur.

Si les renseignements et documents exigés au présent règlement sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

Lorsque le projet décrit dans la demande n'est pas conforme aux dispositions du règlement de zonage ou de lotissement en vigueur, le fonctionnaire désigné en avise le requérant, en mentionnant les éléments de non-conformité, dans les 30 jours suivant la réception de la demande.

Lorsque le projet décrit dans la demande est conforme aux dispositions du règlement de zonage ou de lotissement en vigueur, il transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme dans les 60 jours suivant la réception de la demande.

### 2.1.7 | ÉTUDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le comité consultatif d'urbanisme évalue la demande d'approbation d'un P.I.I.A. en fonction des objectifs et des critères du présent règlement.

Le comité consultatif d'urbanisme formule par écrit sa recommandation au conseil municipal.

Cette recommandation est à l'effet d'approuver, avec ou sans condition, ou de désapprouver le P.I.I.A. La recommandation désapprouvant le P.I.I.A. doit être motivée.

Dans les trente (30) jours suivant la recommandation de la demande au comité consultatif d'urbanisme, le secrétaire du comité transmet la recommandation écrite au conseil municipal.

### 2.1.8 | ÉTUDE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Dans les soixante (60) jours suivant la réception de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal approuve le P.I.I.A. avec ou sans condition ou le désapprouve.

Le conseil désapprouve le P.I.I.A. lorsqu'il n'est pas conforme au présent règlement. Il motive cette désapprobation et peut suggérer certaines modifications pour rendre le P.I.I.A. conforme. Il transmet une copie de la résolution au requérant.

## CHAPITRE 2 | PROCÉDURES DE TRAITEMENT D'UNE DEMANDE

### 2.1.9 | DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Lorsqu'un P.I.I.A. est approuvé par le conseil municipal conformément au présent règlement, le requérant doit obtenir du fonctionnaire désigné tous les permis et certificats requis par les règlements d'urbanisme pour la réalisation du projet. Le requérant doit faire une demande de permis ou de certificat conformément aux dispositions du règlement sur les permis et certificats en vigueur.

Un plan qui a déjà fait l'objet d'une approbation en vertu du présent règlement peut être réalisé pourvu :

- 1° Que les conditions de délivrance pour un permis ou certificat d'autorisation requis en vertu de la réglementation d'urbanisme soient rencontrées;
- 2° Que le projet ou les travaux qui y sont reliés soient ceux ayant fait l'objet de l'approbation par résolution du conseil municipal.

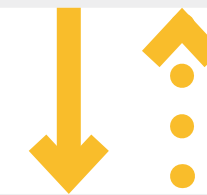
### 2.1.10 | MODIFICATION D'UN PROJET DÉJÀ PRÉSENTÉ ET APPROUVÉ

Après l'approbation du conseil municipal, une modification majeure aux plans et documents nécessite la présentation d'une nouvelle demande. Si des modifications ne sont pas susceptibles de déroger aux objectifs et critères sur la base desquels le projet a déjà été approuvé, le fonctionnaire désigné aura le pouvoir d'accepter ou non sans avoir à refaire le processus auprès du comité consultatif d'urbanisme et du conseil municipal.

### CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

#### TRANSMISSION DE LA DEMANDE DE P.I.I.A. AU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Transmission d'une demande par le requérant ou son mandataire, incluant l'ensemble des documents et renseignements requis.



Si la demande est incomplète, imprécise ou non conforme, le fonctionnaire désigné avise le requérant ou son mandataire dans les **30 jours** suivant la réception de la demande

#### ÉTUDE DE LA DEMANDE DE P.I.I.A. PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Étude de la demande et de sa conformité relativement aux règlements d'urbanisme en vigueur.



Transmission de la demande complète et conforme au comité consultatif d'urbanisme dans les **60 jours** suivant la réception de la demande

#### ÉTUDE DE LA DEMANDE DE P.I.I.A. PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Étude de la demande en fonction des objectifs et critères applicables et émission d'une recommandation à l'effet d'approuver, avec ou sans condition, ou de désapprouver le P.I.I.A.



Transmission de la recommandation au conseil municipal dans les **30 jours** suivant la recommandation de la demande au comité consultatif d'urbanisme

#### ÉTUDE DE LA DEMANDE DE P.I.I.A. PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Approbation avec ou sans condition ou désapprobation de la demande de P.I.I.A. par résolution. La désapprobation indique les motifs du refus.



Résolution adoptée dans les **60 jours** suivant la réception de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme

#### DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT D'AUTORISATION PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ



**CHAPITRE 3 |**  
**ZONES**  
**COMMERCIALES**  
**ET INDUSTRIELLES**  
**LONGEANT LA ROUTE**  
**112 OU À PROXIMITÉ**



# CHAPITRE 3 | ZONES COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES LONGEANT LA ROUTE 112 OU À PROXIMITÉ



## SECTION 3.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### 3.1.1 | DOMAINE D'APPLICATION

L'approbation d'un P.I.I.A. est requise préalablement à une demande pour :

- 1° Un permis de construction pour l'érection ou l'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 2° Un certificat d'autorisation pour l'aménagement du terrain, l'aménagement d'espace de stationnement ou une intervention affectant l'apparence extérieure d'un bâtiment sur les façades avant et latérales visibles de la route 112.

### 3.1.2 | ZONES VISÉES

Une intervention visée par le présent chapitre est située dans les zones suivantes :

- 1° Les zones C-238 et C-239, excepté le site des maisons anciennes;
- 2° Les zones A-142, A-135, IDC-184, IDC-185, IDC-186 et IDI-188.
- 3° Un terrain situé dans la zone A-142 (route 112)

### 3.1.3 | INTENTION

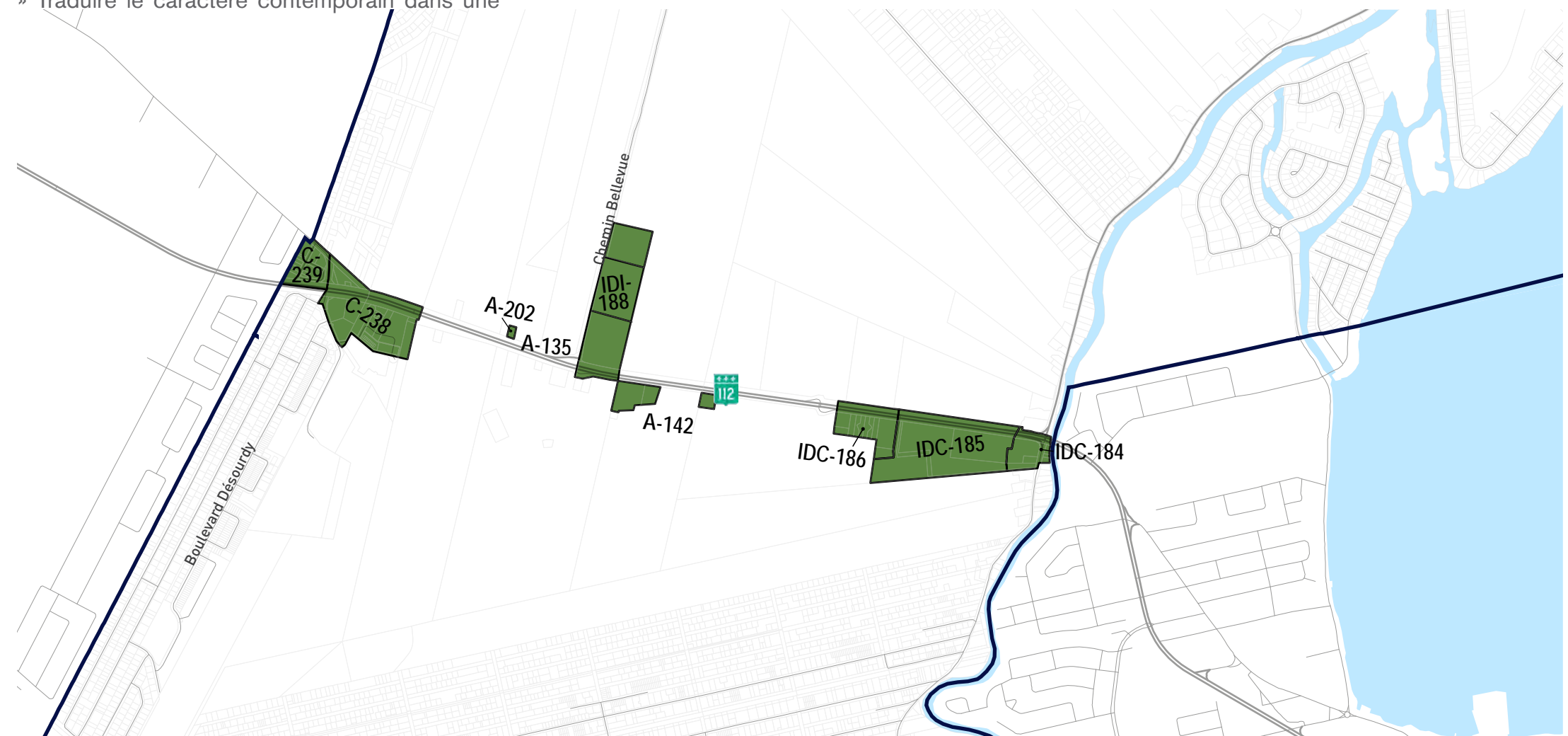
Les zones commerciales et industrielles longeant la route 112 et à proximité constituent une centralité dans Carignan en générant un achalandage significatif. L'intention du P.I.I.A. est d'offrir une architecture de qualité et un

aménagement du terrain basé sur les principes du développement durable afin de consolider ce secteur.

### 3.1.4 | OBJECTIF GÉNÉRAL

Une intervention assujettie au P.I.I.A. dans une zone commerciale longeant la route 112 ou à proximité devrait répondre à l'objectif général suivant :

» Traduire le caractère contemporain dans une



# CHAPITRE 3 | ZONES COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES LONGEANT LA ROUTE 112 OU À PROXIMITÉ



## SECTION 3.2 - OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR THÉMATIQUE

zone commerciale à travers l'architecture d'un bâtiment, l'affichage et l'aménagement d'un terrain le long de la route 112.

### 3.2.1 | OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'IMPLANTATION

#### OBJECTIF :

» Assurer un encadrement optimal du domaine public.

#### CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- 1° Le bâtiment principal devrait être orienté parallèlement à la voie publique. À l'intérieur du terrain, un bâtiment accessoire peut avoir une orientation différente;

- 2° L'implantation d'un bâtiment sur un terrain laisse des percées visuelles vers un champ ou un boisé situé à l'arrière du terrain.

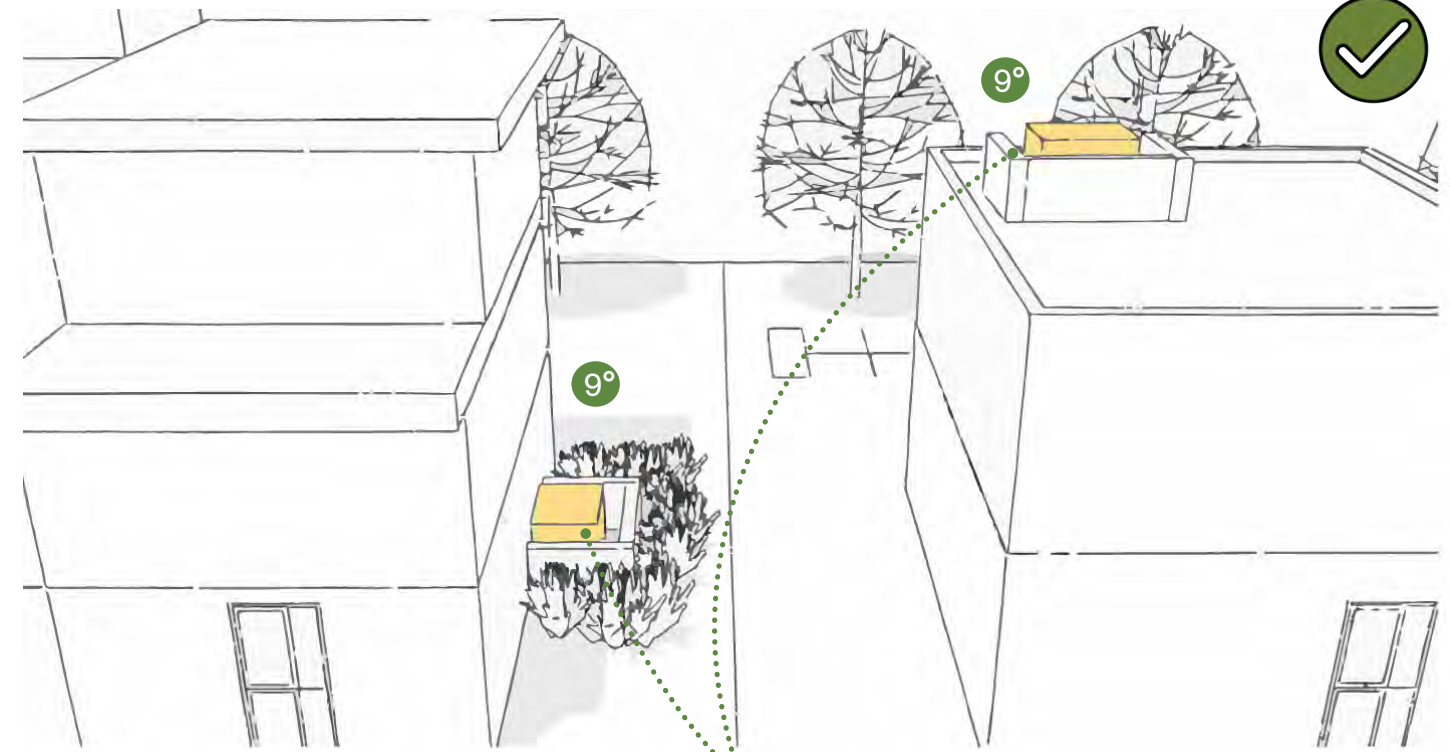
### 3.2.2 | OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'ARCHITECTURE

#### OBJECTIF :

» Rehausser la qualité architecturale du secteur en proposant un langage distinctif et contemporain.

#### CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- 1° Les gros volumes monolithiques présentant peu de jeux d'avancées et de retraits sont évités;
- 2° Les composantes architecturales, comme les changements d'étages, les arêtes du bâtiment, les avancées et les reculs, les entrées ainsi que les ouvertures sont soulignées par des jeux de matériaux ou de couleurs;
- 3° Un agrandissement ou une rénovation d'un bâtiment existant améliore la qualité architecturale de celui-ci, en lui conférant un caractère distinctif et contemporain et en faisant en sorte de respecter un rapport volumétrique équilibré avec le bâtiment existant et les bâtiments du secteur;
- 4° Des matériaux de revêtements extérieurs de qualité sont utilisés sur la majorité de la surface des murs du bâtiment, tels que la maçonnerie et le bois, et agencés avec des



matériaux imitant bien le bois et le crépi;

- 5° Les différents matériaux extérieurs d'un même bâtiment sont harmonisés entre eux;
- 6° L'utilisation de couleurs vives est évitée pour les matériaux de revêtement extérieur, sauf pour des accentuations;
- 7° L'utilisation de murs aveugles face à une voie publique ou près d'une limite latérale de terrain est limitée;
- 8° Sur un terrain d'angle, un bâtiment comportant de larges ouvertures et un revêtement de qualité sur chaque façade ayant front sur rue ou étant visible d'une rue sont prévus, permettant ainsi de mettre en valeur l'intersection;
- 9°

L'équipement mécanique est dissimulé derrière un mur-écran ou un aménagement paysager. Il s'insère à l'architecture du bâtiment

# CHAPITRE 3 | ZONES COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES LONGEANT LA ROUTE 112 OU À PROXIMITÉ



## SECTION 3.2 - OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR THÉMATIQUE

9° Un équipement mécanique est dissimulé par un aménagement qui s'intègre au site et non visible d'une voie publique.

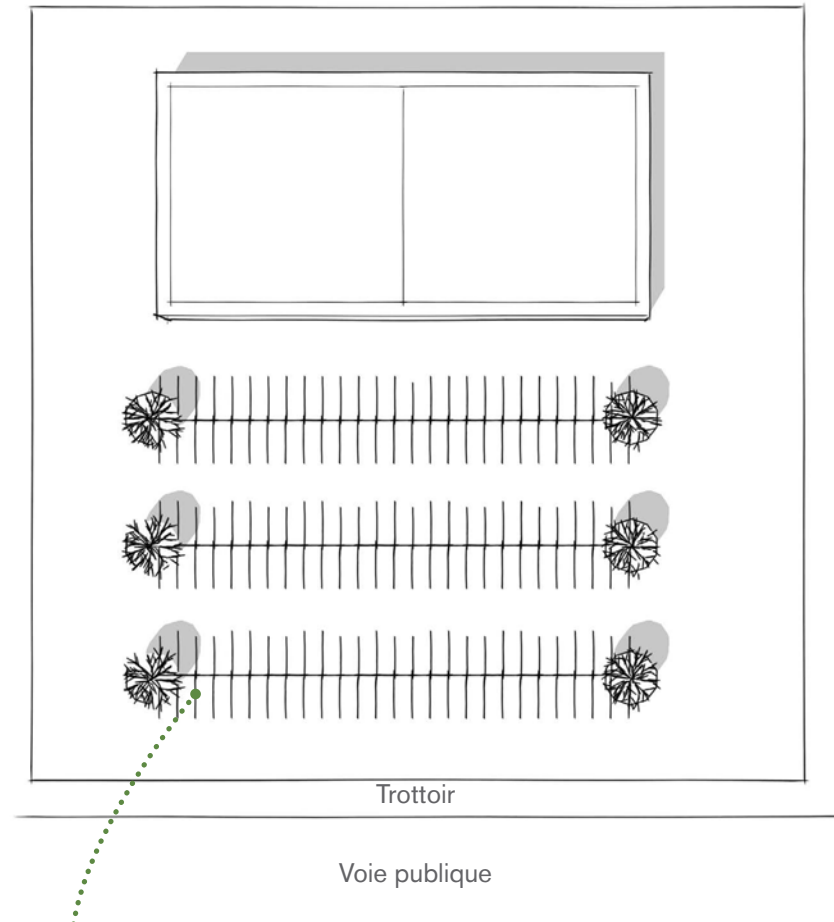
### 3.2.3 | OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT D'UN ESPACE DE STATIONNEMENT

#### OBJECTIF :

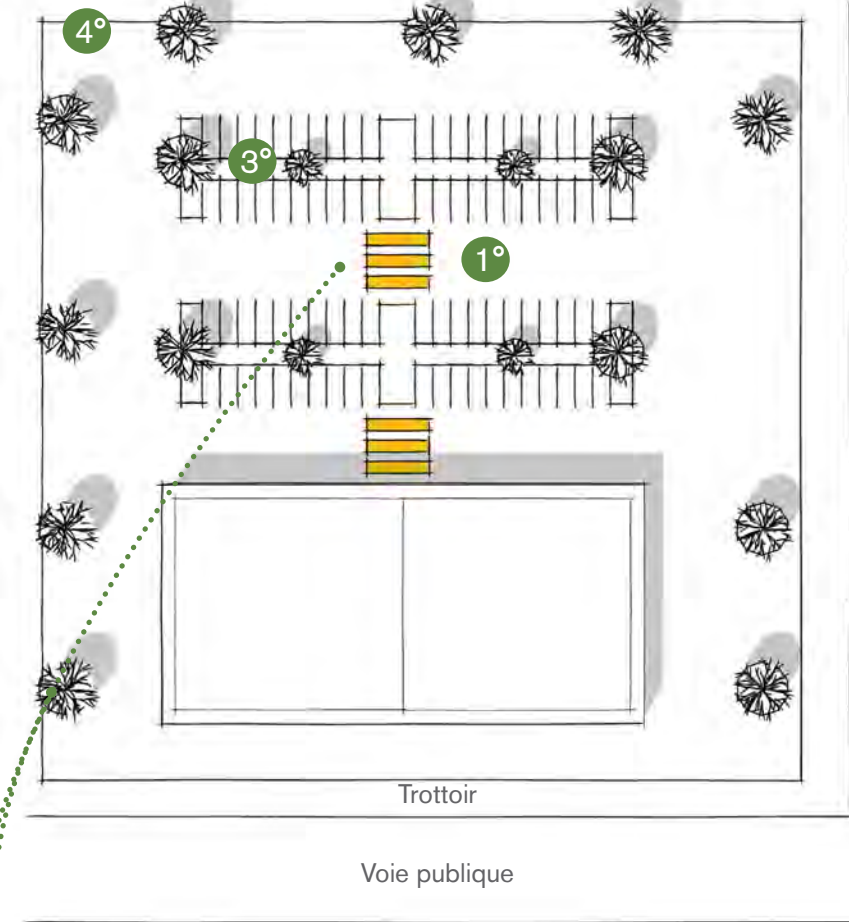
1° Favoriser des aménagements conviviaux, sécuritaires et peu visibles de la voie publique.

#### CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- 1° L'espace de stationnement est conçu de manière à minimiser les conflits de circulation
- 3° entre piéton, cycliste et automobiliste;
- 2° L'espace de stationnement est restreint au minimum pour la clientèle;
- 3° L'espace de stationnement est conçu en respect des principes du développement durable. Il est ceinturé par des îlots de plantation d'arbres ou d'arbustes et des fossés végétalisés, et privilégie les aménagements perméables ou semi-perméables et des couleurs pâles;
- 4°



Voie publique



Voie publique

# CHAPITRE 3 | ZONES COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES LONGEANT LA ROUTE 112 OU À PROXIMITÉ



## SECTION 3.2 - OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR THÉMATIQUE

4° L'impact visuel de l'espace de stationnement est réduit au maximum par l'aménagement de bandes végétalisées et la plantation d'arbres sur son pourtour.

### 3.2.4 | OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'ÉCLAIRAGE

#### OBJECTIF :

1° » Créer une ambiance conviviale qui s'intègre au bâtiment.

#### CRITÈRES D'ÉVALUATION :

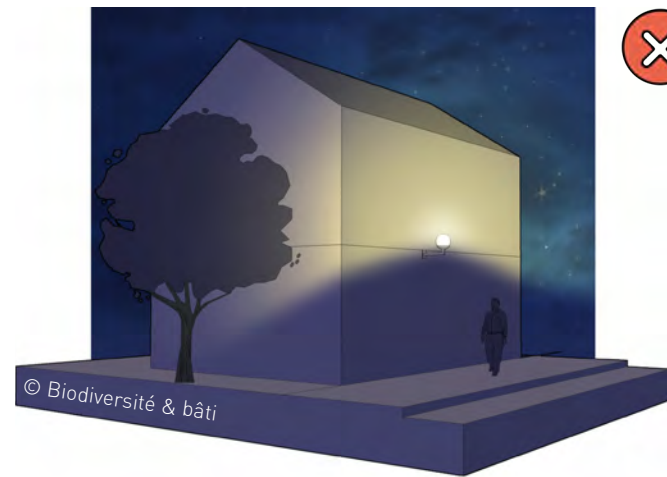
3° Un lampadaire est situé de façon à éclairer un espace de stationnement, un sentier piétonnier, une entrée et une place publique;

2° Un lampadaire décoratif est favorisé;

3° La composition architecturale du bâtiment est soulignée par un échange d'ambiance intégré au bâtiment;

4° L'éclairage n'est pas éblouissant.

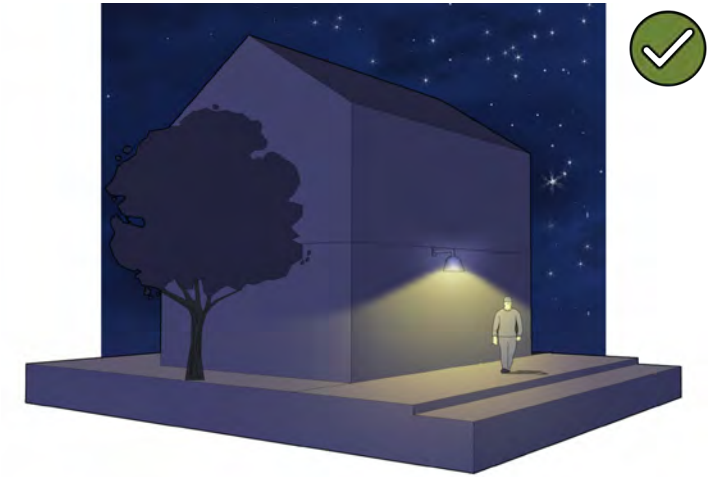
#### 1° ÉCLAIRAGE D'UNE VOIE DE DÉPLACEMENT



Une majorité de la lumière émise est diffusée vers le ciel, résultant en une grande pollution lumineuse

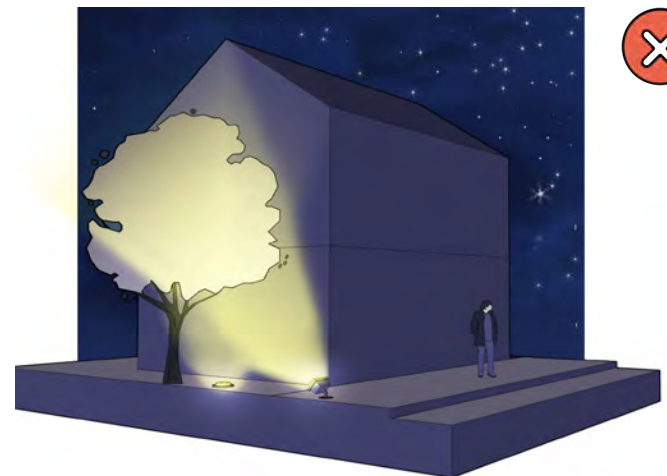


Bien que le lampadaire soit orienté vers le sol, une partie importante du flux de lumière est perdue et crée de la pollution lumineuse



La lumière émise éclaire adéquatement l'espace fonctionnel et minimise la lumière parasite

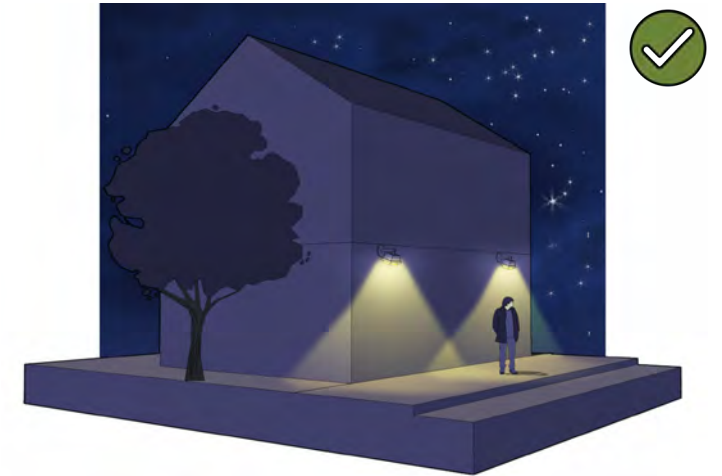
#### 3° ÉCLAIRAGE ARCHITECTURAL



La lumière est dirigée du bas vers le haut et éclaire la végétation occasionnant de la pollution lumineuse ainsi que des nuisances à la faune et la flore



La lumière est dirigée du bas vers le haut créant une importante dispersion du flux lumineux et occasionnant de la pollution lumineuse



La lumière est orientée vers le bas et met en valeur les composantes architecturales du bâtiment



**CHAPITRE 4 |  
SECTEUR DES  
MAISONS DE SAINT-  
HUBERT ET LOUIS-  
DEGNEAU**



# CHAPITRE 4 | SECTEUR DES MAISONS DE SAINT-HUBERT ET LOUIS-DEGNEAU



## SECTION 4.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### 4.1.1 | DOMAINE D'APPLICATION

L'approbation d'un P.I.I.A. est requise préalablement à une demande pour :

- 1° Un permis de construction pour l'érection, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment principal;
- 2° Toutes interventions assujetties à une autorisation du Ministère de la Culture et des Communications.

### 4.1.2 | ZONE VISÉE

Une intervention visée par le présent chapitre est située dans le site des maisons de Saint-Hubert et Louis-Degneau, soit une partie de la zone C-238.

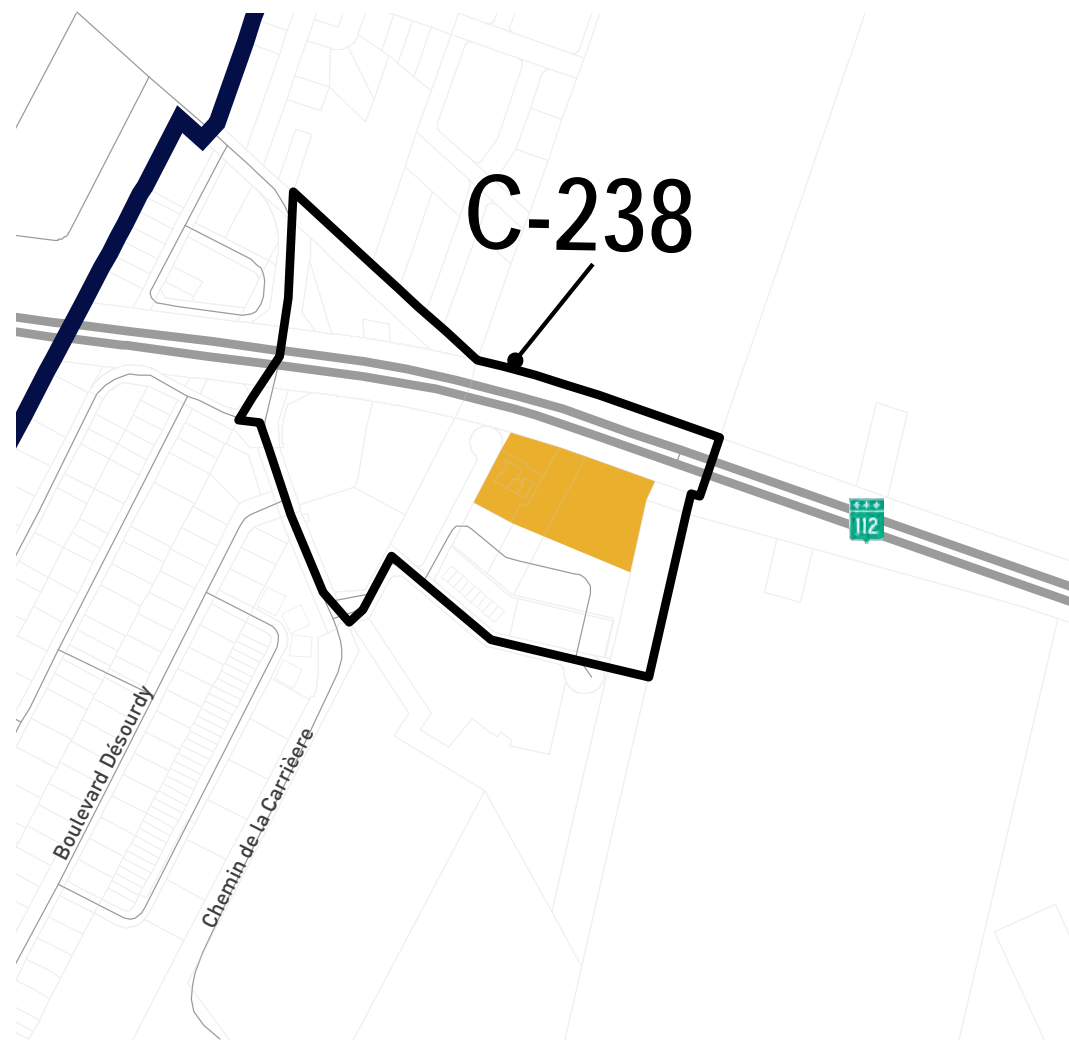
### 4.1.3 | INTENTION

La maison de Saint-Hubert est une maison de ferme érigée vers 1785 et reconstruite sur son emplacement actuel en 1961 et 1962. La maison Louis-Degneau est une maison d'inspiration française construite vers 1790. Leur préservation et leur mise en valeur sont essentielles afin de mettre en valeur le patrimoine bâti de Carignan.

### 4.1.4 | OBJECTIF GÉNÉRAL

Une intervention assujettie au P.I.I.A. dans le secteur des maisons de Saint-Hubert et Louis-Degneau devrait répondre à l'objectif général suivant :

- » Les bâtiments anciens sont conservés et mis en valeur.



### MAISON DE SAINT-HUBERT



© Répertoire du patrimoine culturel du Québec

### MAISON LOUIS-DEGNEAU



© Répertoire du patrimoine culturel du Québec

# CHAPITRE 4 | SECTEUR DES MAISONS DE SAINT-HUBERT ET LOUIS-DEGNEAU

## SECTION 4.2 - OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR THÉMATIQUE

### 4.2.1 | OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

#### OBJECTIF :

» Un agrandissement sur un bâtiment patrimonial n'altère pas la valeur patrimoniale du bâtiment.

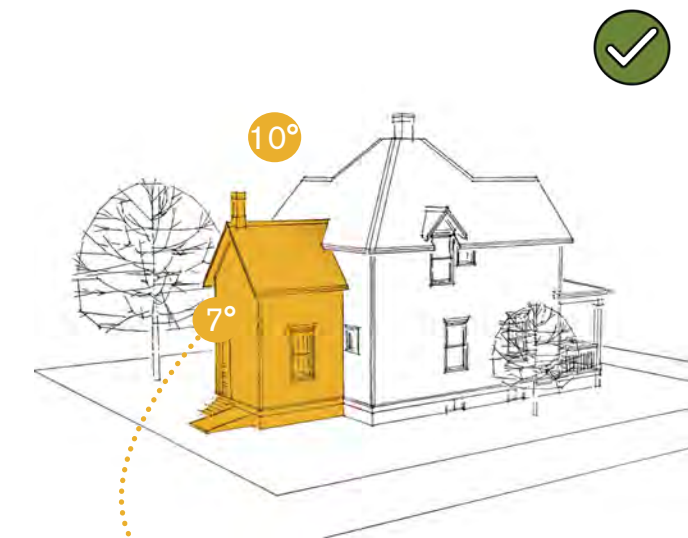
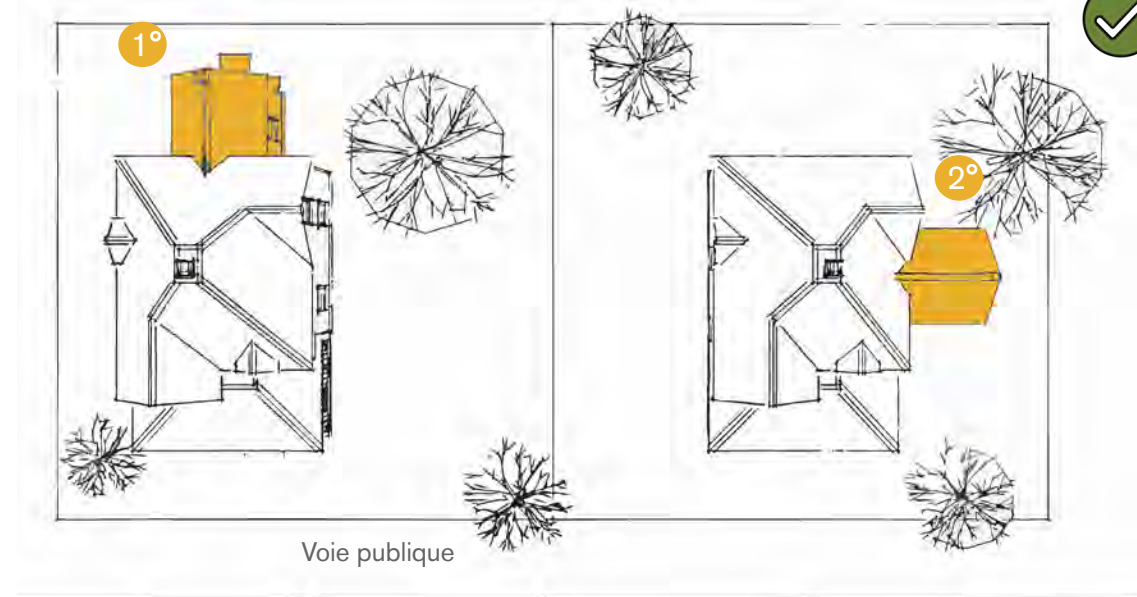
#### CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- 1° L'agrandissement du bâtiment se fait à l'arrière du bâtiment;
- 2° S'il est inévitable d'agrandir sur le côté, l'agrandissement est en retrait de la façade principale et il est dans le même style que le corps principal du bâtiment;
- 3° Si l'agrandissement n'est pas dans le même style que le corps principal du bâtiment, il est résolument moderne, dans une version épurée du style original, fonctionnel et discret et conçu pour mettre en valeur le caractère patrimonial du bâtiment d'origine;
- 4° Les matériaux de recouvrement et la couleur de l'agrandissement sont les mêmes que ceux du corps principal du bâtiment ou sont typiques de son style;
- 5° La végétation mature existante est le plus possible conservée et protégée lors des

travaux de construction;

- 6° Le plan au sol relativement rectangulaire d'un bâtiment patrimonial est respecté par son agrandissement;
- 7° La volumétrie, la hauteur du bâtiment, la pente et la forme du toit, la composition des façades, particulièrement les façades avant et latérales ne sont pas significativement changées;
- 8° Si l'agrandissement consiste en la récupération de l'espace d'un grenier et l'ouverture de fenêtres dans le toit, le style original du bâtiment est respecté ou, s'il s'agit de fenêtres à plat sur la toiture ou de puits de lumière, elles ne sont pas ou très peu perceptibles de la rue;
- 9° La fenestration d'un agrandissement rappelle la fenestration du bâtiment principal;
- 10° La pente du toit d'un agrandissement est semblable à celle du bâtiment existant.

### LOCALISATION ET VOLUMÉTRIE D'UN AGRANDISSEMENT



La volumétrie et la hauteur de l'agrandissement sont proportionnelles au corps du bâtiment principal

La construction présente un style architectural homogène et s'inspire du corps du bâtiment principal

# CHAPITRE 4 | SECTEUR DES MAISONS DE SAINT-HUBERT ET LOUIS-DEGNEAU



## SECTION 4.2 - OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR THÉMATIQUE

### 4.2.3 | OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À D'AUTRES TRAVAUX SUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL

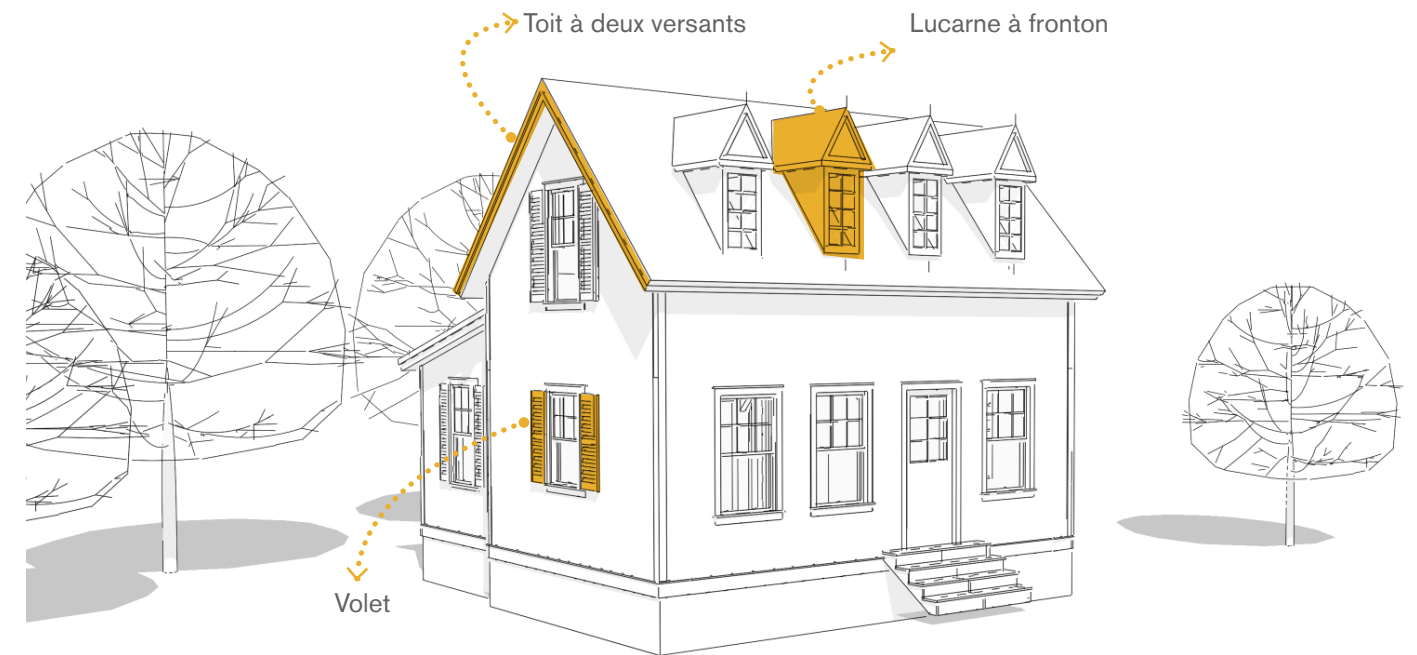
#### OBJECTIF :

» Les travaux sur un bâtiment patrimonial visent sa restauration ou le rehaussement de son caractère patrimonial en plus de son agrément.

#### CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- 1° Un élément architectural ajouté est du même style que le corps du bâtiment principal;
- 2° Un changement de couleur du revêtement d'un bâtiment d'intérêt patrimonial se fait en utilisant une couleur et une teinte typiques du style original du bâtiment;
- 3° Il est préférable de remplacer une fenêtre traditionnelle par un modèle identique ou par un modèle simplifié lorsqu'il s'agit d'une fenêtre originale. Un modèle complètement différent est fortement déconseillé;
- 4° La proportion et le nombre de châssis des ouvertures sont conservés. Le type et la forme des meneaux peuvent toutefois varier. Sur la façade d'un bâtiment à caractère patrimonial, il est interdit de murer une ouverture existante, de pratiquer une nouvelle ouverture ou de modifier de plus de 10 % les dimensions et les proportions d'une ouverture existante, sauf si c'est pour rétablir le caractère patrimonial original du bâtiment;

- 5° Les balcons, les perrons, les galeries et les vérandas placés en saillie sur les façades avant et latérales d'un bâtiment, à caractère patrimonial, ne peuvent être enlevés, en tout ou en partie, ni modifiés de manière à en altérer la nature (dimensions, matériaux, balustrades, etc.), mais une modification pourra être possible pour rétablir le caractère patrimonial original;
- 6° Un matériau de revêtement de toit (autre qu'un toit plat) d'un des matériaux existant dans le site patrimonial est préconisé;
- 7° Un matériau de revêtement est remplacé par le même matériau ou un matériau équivalent;
- 8° Les couleurs naturelles sont préconisées;
- 9° Le crépi de ciment recouvrant les fondations apparentes est d'une couleur neutre s'harmonisant avec le bâtiment ou respectant la couleur naturelle du ciment;
- 10° Les éléments architecturaux d'intérêt patrimonial sont conservés et restaurés dans leur état original. S'il s'avère impossible de le faire, il est préférable de simplifier les éléments architecturaux plutôt que de les modifier ou de les détruire;
- 11° La restauration ou l'ajout d'éléments architecturaux respectent le style architectural du bâtiment. Il est préférable d'éviter, sur un même bâtiment, plusieurs détails architecturaux représentant différentes époques ou styles architecturaux.



### 3° 10° ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX D'INTÉRÊT PATRIMONIAL



La maison Louis-Degneau possède un modèle de fenêtres à battants à 24 petits carreaux, typique du 18e siècle.



La maison de Saint-Hubert possède des lucarnes à fronton

## CHAPITRE 4 | SECTEUR DES MAISONS DE SAINT-HUBERT ET LOUIS-DEGNEAU



### SECTION 4.2 - OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR THÉMATIQUE

#### 4.2.4 | OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À UN BÂTIMENT ACCESSOIRE

##### OBJECTIF :

» Un bâtiment accessoire est en harmonie avec le caractère du bâtiment principal et avec les caractéristiques d'ensemble du « Village historique ».

##### CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- 1° L'architecture d'un bâtiment accessoire qui contraste avec celle du bâtiment principal s'inspire de celle des anciens bâtiments de ferme;
- 2° Les matériaux de revêtement extérieur et les couleurs des bâtiments accessoires s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal et sont de couleurs sobres ou s'inspirent de ceux des anciens bâtiments de ferme;
- 3° Une trop grande visibilité des bâtiments accessoires depuis la voie publique est à éviter.

#### 4.2.5 | OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN

##### OBJECTIF :

» Favoriser des aménagements qui mettent en valeur le bâtiment principal et préserver la végétation mature.

##### CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- 1° La végétation mature existante est conservée;
- 2° La plantation de feuillus (lorsqu'il n'en existe peu ou pas) est encouragée, particulièrement en cour avant;
- 3° L'élément de mobilier urbain ou d'aménagement paysager (lampadaire, clôture, muret, kiosque de jardin, etc.) a une couleur sobre et s'intègre discrètement au cadre bâti.

#### 4.2.6 | OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT D'UN ESPACE DE STATIONNEMENT

##### OBJECTIF :

» Minimiser l'impact visuel d'un espace de stationnement et d'une entrée charretière.

##### CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- 1° L'espace de stationnement est bien délimité;
- 2° La mise en commun des espaces de stationnement et/ou une entrée charretière étroite conduisant à l'aire de stationnement en cour arrière est favorisée;
- 3° Les grands espaces de stationnement sont évités;
- 4° Si le stationnement est en cour avant, un écran végétal devant le stationnement est aménagé.

#### 4.2.7 | OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'ÉCLAIRAGE

##### OBJECTIF :

» L'éclairage extérieur du bâtiment est sobre et relativement faible et met en valeur sa valeur patrimoniale.

##### CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- 1° L'éclairage extérieur d'un bâtiment se fait au-dessus ou à côté des portes ou sous le toit d'une galerie, d'une véranda, d'un porche ou d'un balcon;
- 2° L'éclairage d'autres éléments architecturaux est limité à la mise en valeur du caractère particulier d'un bâtiment d'intérêt patrimonial;
- 3° L'éclairage d'une allée de circulation ou d'une aire de jeu sur le terrain est seulement suffisant pour assurer la sécurité des personnes et des biens.



**CHAPITRE 5 |  
CONSTRUCTIONS  
SITUÉES EN  
BORDURE DES  
CHEMINS RURAUX  
BELLEVUE,  
BELLERIVE ET  
SALABERRY**



# CHAPITRE 5 | CONSTRUCTIONS SITUÉES EN BORDURE DES CHEMINS RURAUX BELLEVUE, BELLERIVE ET SALABERRY



## SECTION 5.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### 5.1.1 | DOMAINE D'APPLICATION

L'approbation d'un P.I.I.A. est requise préalablement à une demande pour :

- 1° Un permis de construction pour l'érection d'un bâtiment principal résidentiel;
- 2° Un certificat d'autorisation pour une intervention affectant l'apparence extérieure d'une façade avant ou latérale visible du chemin, dans le cas d'un bâtiment principal construit avant 1940 ou répertorié à l'inventaire du patrimoine de la MRC de la Vallée-du-Richelieu en 2014;
- 3° Un certificat d'autorisation pour l'aménagement du terrain ou l'aménagement d'espace de stationnement.

### 5.1.2 | ZONES VISÉES

Une intervention visée par le présent chapitre est située dans les zones suivantes :

- 1° Un terrain (chemin Bellevue) situé dans les zones A-024 et A-133;
- 2° Un terrain (chemin Salaberry) situé dans les zones A-456, A-457 et IDR-497;
- 3° Un terrain (chemin Bellerive sud) situé dans les zones IDR-171, IDR-172, IDR-173, A-359, A-455, IDR-182, IDR-183, IDR-495 et IDR-496.
- 4° Un terrain (chemin Bellerive) situé dans la zone A-455
- 5° Un terrain (chemin Bellerive) situé dans la zone IDC-184

### 5.1.3 | INTENTION

Les routes rurales d'intérêt et les chemins panoramiques se distinguent des autres chemins en raison de leur caractère champêtre et des vues sur le paysage riverain ou rural qu'ils offrent, en raison de leur sinuosité et de leur faible largeur ou en raison de leur encadrement par des bâtiments ou par une végétation mature ou par la qualité de leur environnement rural et la présence de bâtiments construits avant 1940.

### 5.1.4 | OBJECTIF GÉNÉRAL

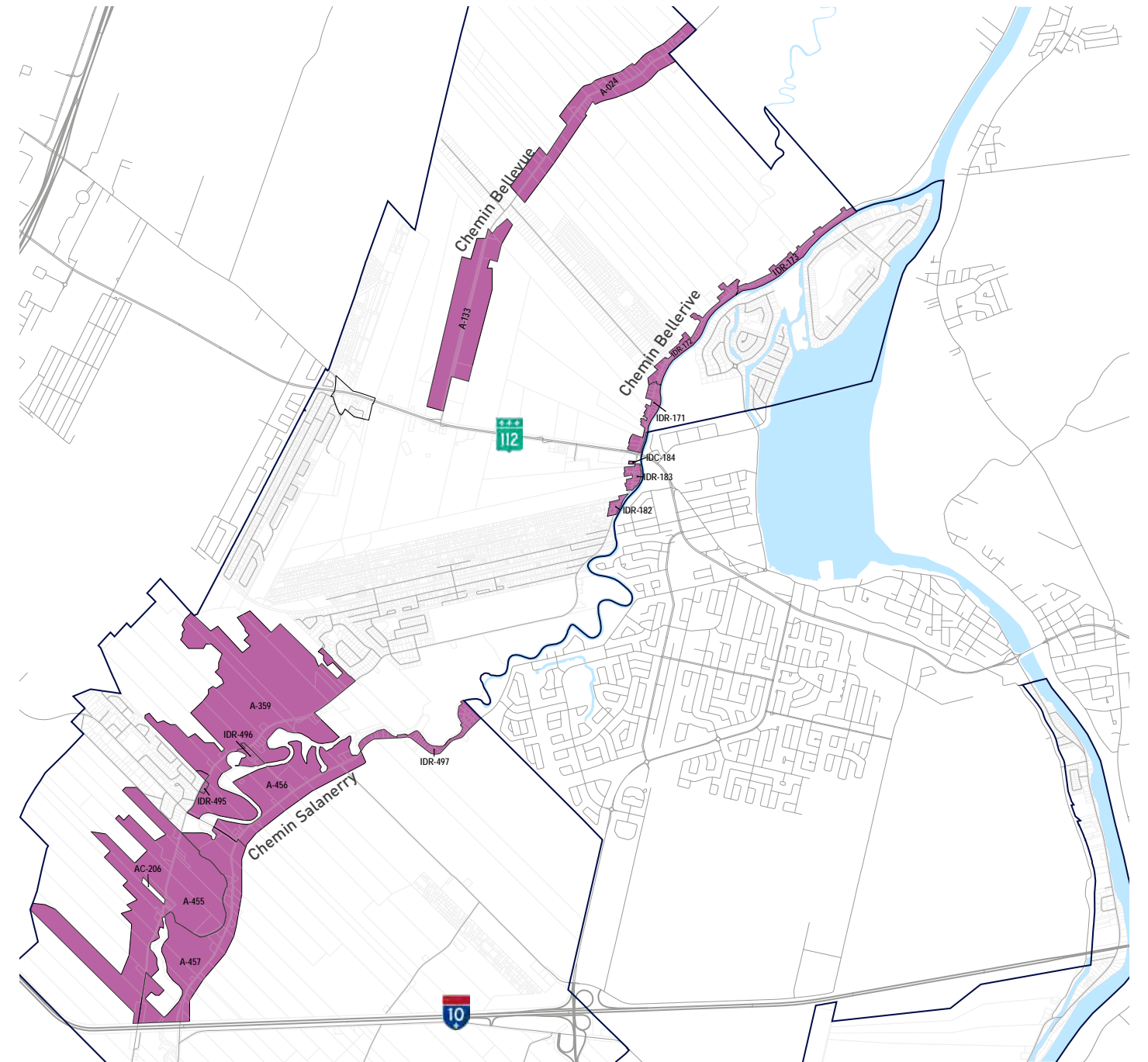
Une intervention assujettie au P.I.I.A. en bordure des chemins ruraux Bellevue, Bellerive et Salaberry répondre à l'objectif général suivant :

» Maintenir et améliorer la beauté du paysage perçu depuis un chemin de paysage.

### 5.1.5 | CRITÈRES GÉNÉRAUX

Une intervention assujettie au P.I.I.A. en bordure des chemins ruraux Bellevue, Bellerive et Salaberry est évaluée selon les critères généraux suivants :

- 1° Aucune construction ni aucun aménagement paysager n'obstrue un point de vue remarquable;
- 2° Une nouvelle construction et des travaux sur une construction existante, qu'il s'agisse d'un bâtiment principal ou accessoire, renforcent le caractère rural ou de villégiature du chemin de paysage;
- 3° La végétation mature est conservée.



# CHAPITRE 5 | CONSTRUCTIONS SITUÉES EN BORDURE DES CHEMINS RURAUX BELLEVUE, BELLERIVE ET SALABERRY



## SECTION 5.2 - OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR THÉMATIQUE

### 5.2.1 | OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'IMPLANTATION

#### OBJECTIF :

» L'implantation respecte le cadre bâti environnant et permet des dégagements visuels vers une rivière, les champs ou un bâtiment patrimonial.

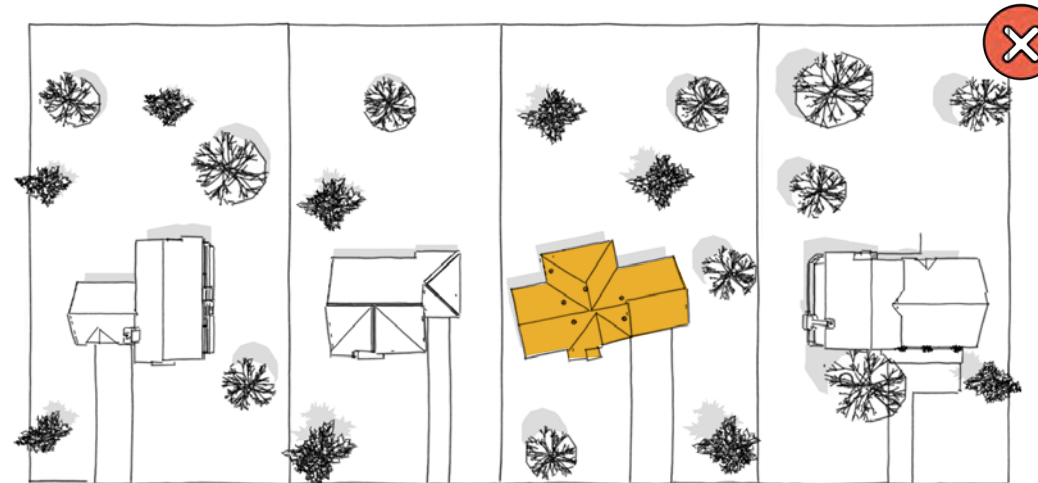
#### CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- 1° Les plans au sol sont relativement rectangulaires;
- 2° L'implantation du bâtiment suit l'orientation traditionnelle et dominante sur la rue;
- 3° Le recul du bâtiment principal par rapport à la rue est similaire à celui des bâtiments voisins ou est supérieur pour dégager un bâtiment à valeur patrimoniale situé en bordure de la rue sur un terrain voisin;
- 4° Le bâtiment principal ou accessoire est regroupé vers le centre du terrain par rapport aux lignes latérales;
- 5° Les cours latérales sont généreuses.

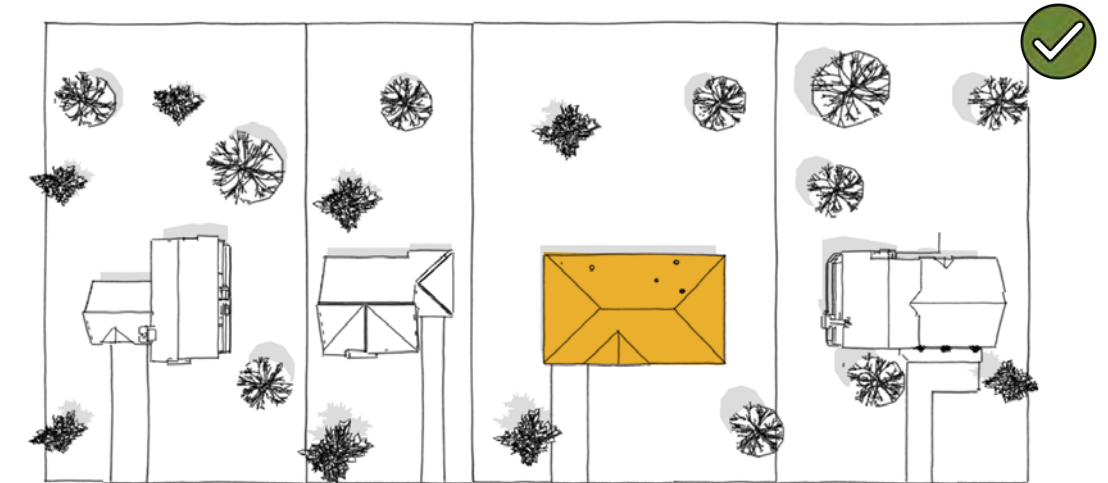
### PAYSAGES AGRICOLES



### 2° ORIENTATION



Voie publique



Voie publique



## SECTION 5.2 - OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR THÉMATIQUE

### 5.2.2 | OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'ARCHITECTURE

#### OBJECTIF :

» La construction, la rénovation ou l'agrandissement d'un bâtiment s'apparente aux constructions des environs ayant une valeur patrimoniale.

#### CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- 1° La végétation mature existante est en autant que possible conservée et protégée lors des travaux de construction;
- 2° Le style d'un agrandissement est harmonisé au style du bâtiment existant. Un seul style architectural par bâtiment est favorisé;
- 3° La volumétrie, la hauteur du bâtiment, la pente et la forme du toit, la composition des façades rappellent l'architecture des bâtiments avoisinants ayant une valeur patrimoniale;

#### 6° MATÉRIAUX NOBLES



Pierre naturelle

Pierre naturelle

Clin de bois

- 4° Une nouvelle construction comporte certains éléments architecturaux caractéristiques du secteur patrimonial, tel que :
  - a) Un porche ou une galerie avec colonnes et décoration;
  - b) Des frises et des consoles;
  - c) Une moulure autour des ouvertures;
  - d) Une porte avec imposte et ouvertures segmentaires;
  - e) Un autre élément caractéristique des bâtiments patrimoniaux dans ce secteur dont le demandeur peut faire la démonstration.

- 5° Le toit rappelle un type de toit existant sur un bâtiment d'intérêt patrimonial des environs à raison d'un seul type de toit par bâtiment;

- 6° Les murs extérieurs sont recouverts d'un matériau noble, tels la pierre naturelle, la brique et le clin de bois horizontal;

- 7° Les fondations de béton apparentes sont recouvertes d'un crépi de couleur pâle;

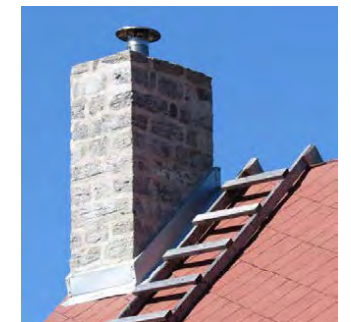
- 8° La forme, la proportion et le nombre des ouvertures et des châssis s'inspirent des ouvertures que l'on retrouve sur les bâtiments patrimoniaux des environs :

- a) Des ouvertures de forme plutôt verticale;
- b) Une disposition de plusieurs fenêtres sur une même façade plutôt que quelques fenêtres très grandes;
- c) Des ouvertures disposées de façon relativement symétrique sur le bâtiment ou partie du bâtiment;
- d) Lorsque l'on trouve une ouverture plus large (horizontale), cette dernière est formée de plusieurs châssis afin de retrouver la verticalité typique de ce secteur;
- e) Une porte avec imposte;
- f) Des fenêtres segmentaires;
- g) Une autre ouverture caractéristique des bâtiments patrimoniaux dans ce secteur dont le demandeur peut faire la démonstration.

#### 4° COMPOSANTES ARCHITECTURALES CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR



Galerie avec colonnes décoratives



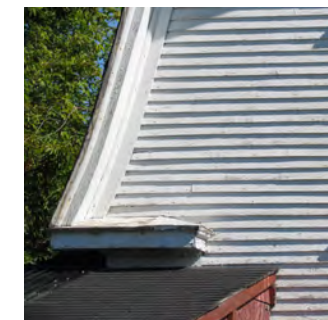
Souche de cheminée en pierre



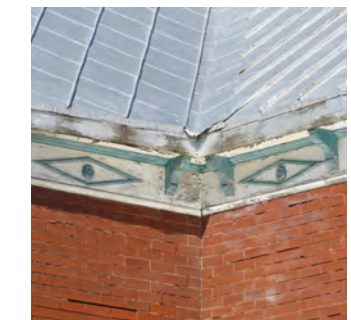
Fenêtres avec moulures



Chaîne d'angle en pierre naturelle



Retour de corniche



Corniche à consoles

© MRC Vallée-du-Richelieu



## SECTION 5.2 - OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR THÉMATIQUE

### 5.2.3 | OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES AUX TRAVAUX RELATIFS À UN BÂTIMENT AGRICOLE

#### OBJECTIF :

» Conserver les anciens bâtiments agricoles.

#### CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- 1° Les travaux sur un bâtiment agricole ancien permettent de maintenir son apparence traditionnelle, caractérisée par la pente du toit, le sens de la pose du bois des murs et le matériau de recouvrement de toit qui est souvent de la tôle;
- 2° Un bâtiment agro-industriel à plan et à toit rectangulaire, plat ou en forme de dôme est à éviter.



→ La grange-étable située sur le chemin Bellerive possède un toit à deux versants, dit brisé ou à deux sections, qui est caractéristique des bâtiments agricoles de la région

### 5.2.4 | OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN

#### OBJECTIF :

» Favoriser des aménagements qui préservent la végétation mature, les vues et le caractère rural du milieu.

#### CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- 1° La végétation mature existante est conservée;
- 2° La plantation d'arbres, lorsqu'il n'en existe pas ou peu, est encouragée, particulièrement en cour avant;
- 3° La plantation d'une haie dense et haute ou la mise en place d'une clôture massive ou pleine en cour avant cachant le bâtiment, la végétation mature ou une vue sur un champ, une rivière ou le mont Saint-Bruno est évitée;
- 4° L'aménagement d'un muret est acceptable en cour avant dans la mesure où il est bas et fabriqué du même matériau que le bâtiment principal ou d'un matériau qui s'intègre avec le bâtiment principal;
- 5° Un élément de mobilier urbain ou d'aménagement paysager (lampadaire, clôture, muret, kiosque de jardin, etc.) a une couleur sobre et s'intègre discrètement au cadre bâti.

### 5.2.5 | OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT D'UN ESPACE DE STATIONNEMENT

#### OBJECTIF :

» Minimiser l'impact visuel d'un espace de stationnement et d'une entrée charretière.

#### CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- 1° L'espace de stationnement est bien délimité. Il n'est pas asphalté, mais peut être recouvert d'un matériau plus perméable que l'asphalte afin de prévenir le soulèvement de poussière et la formation de boue;
- 2° Une seule entrée charretière étroite conduisant à l'espace de stationnement dans la cour arrière ou latérale est encouragée;
- 3° Pour un grand espace de stationnement, l'aménagement de l'espace de stationnement en cour arrière est encouragé. Si le stationnement est en cour avant ou latérale, un écran végétal du côté de la voie publique est favorisé.

### 5.2.6 | OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'ÉCLAIRAGE

#### OBJECTIF :

» L'éclairage extérieur du bâtiment est sobre et relativement faible.

#### CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- 1° L'éclairage extérieur d'un bâtiment résidentiel se fait au-dessus ou à côté des portes ou sous le toit d'une galerie, d'une véranda, d'un porche ou d'un balcon;
- 2° L'éclairage d'autres éléments architecturaux est limité à la mise en valeur du caractère particulier d'un bâtiment d'intérêt patrimonial;
- 3° L'éclairage d'une allée de circulation et d'une aire de jeu sur le terrain est seulement suffisant pour assurer la sécurité des personnes et des biens.



**CHAPITRE 6 |  
ÎLES DE CARIGNAN  
ET CHEMIN SAINTE-  
THÉRÈSE**



# CHAPITRE 6 | ÎLES DE CARIGNAN ET CHEMIN SAINTE-THÉRÈSE



## SECTION 6.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### 6.1.1 | DOMAINE D'APPLICATION

L'approbation d'un P.I.I.A. est requise préalablement à une demande pour :

- 1° Un permis de construction pour l'érection d'un bâtiment principal ou sa reconstruction totale ou de plus de 50%;
- 2° Un permis de construction pour l'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 3° Un certificat d'autorisation pour l'aménagement du terrain.

### 6.1.2 | ZONES VISÉES

Une intervention visée par le présent chapitre est situé dans les zones suivantes :

- 1° Les zones H-002, H-003, H-004, C-004, C-006, H-009 et H-0010 (Île Goyer);
- 2° La zone H-016 (Île Demers);
- 3° La zone H-575 (Secteur du Portage);
- 4° Un terrain localisé dans les zones H-571, C-574, H-576, H-577, H-579, H-581, IDR-591 et IDR-592 (chemin Sainte-Thérèse), H-572 et H-578 (rue Marguerite-Boileau) et toutes autres propriétés en bordure du chemin Sainte-Thérèse (zones agricoles) .

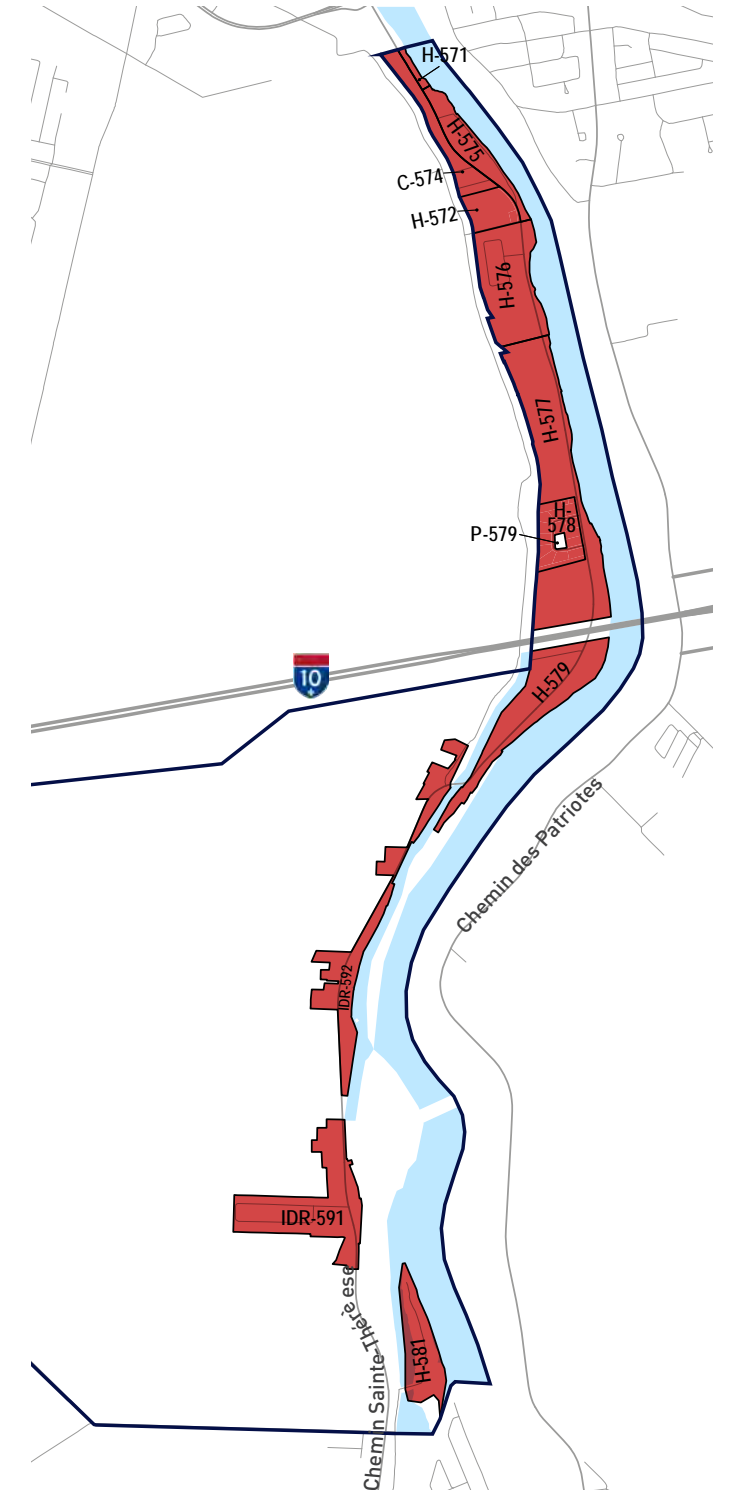
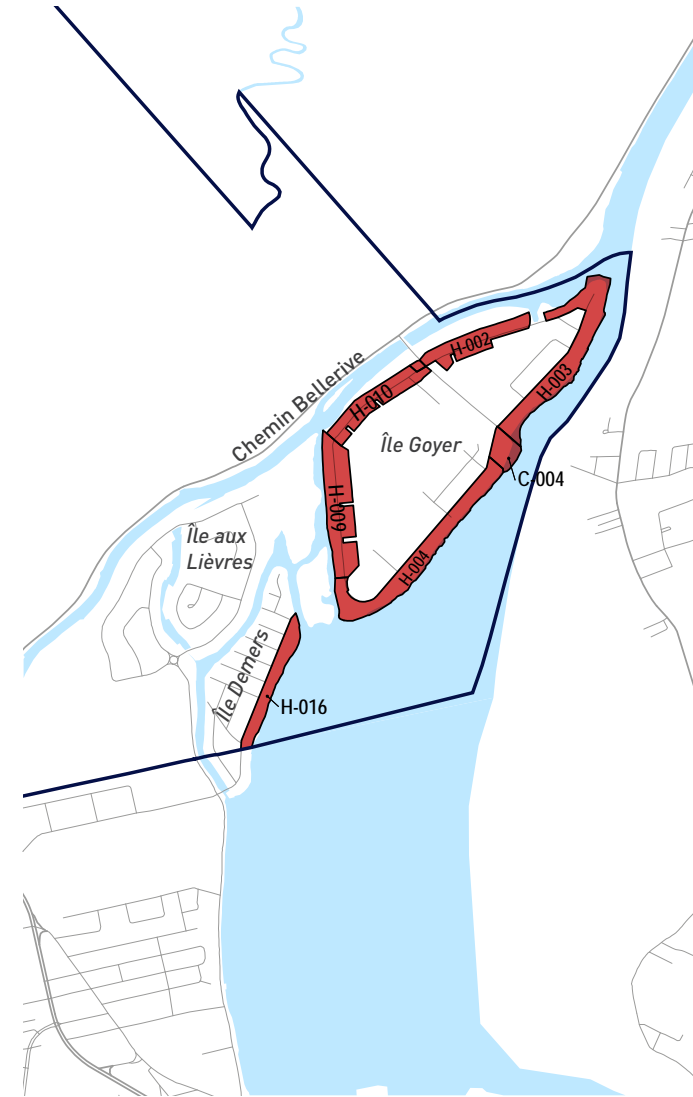
### 6.1.3 | INTENTION

Situé dans un milieu naturel d'exception, le secteur des îles de Carignan et le chemin Sainte-Thérèse offrent des caractéristiques paysagères et architecturales d'une grande qualité. L'intention du P.I.I.A. est donc de promouvoir des gestes architecturaux qui favorisent une consolidation du cadre bâti existant.

### 6.1.4 | OBJECTIF GÉNÉRAL

Une intervention assujettie au P.I.I.A. sur les îles de Carignan et le chemin Sainte-Thérèse devrait répondre à l'objectif général suivant :

» Assurer la mise en valeur des caractéristiques paysagères et naturelles uniques et l'attractivité du secteur des îles de Carignan et du chemin Sainte-Thérèse.





## SECTION 6.2 - OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR THÉMATIQUE

### 6.2.1 | OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'IMPLANTATION

#### OBJECTIF :

» Assurer l'intégration harmonieuse du projet dans son environnement et avec les constructions érigées sur les terrains adjacents.

#### CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- 1° L'implantation d'un bâtiment se fait sur les portions du terrain permettant un minimum de perturbation du milieu naturel, en minimisant les ouvrages de déboisement, de déblai et de remblai;
- 2° Les dégagements avant, latéraux et arrière aux limites du projet et des voies d'accès, ainsi qu'entre les bâtiments, assurent l'intégration harmonieuse du projet dans son environnement;
- 3° Un nouveau bâtiment et un agrandissement respectent l'alignement du bâtiment existant, de manière à créer une perspective architecturale homogène;
- 4° L'intégration de bâtiments de haute hauteur veille à son intégration harmonieuse vis-à-vis des bâtiments adjacents par l'entremise de généreuses marges de recul ou d'une modulation des volumétries bâties.

### 6.2.2 | OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'ARCHITECTURE

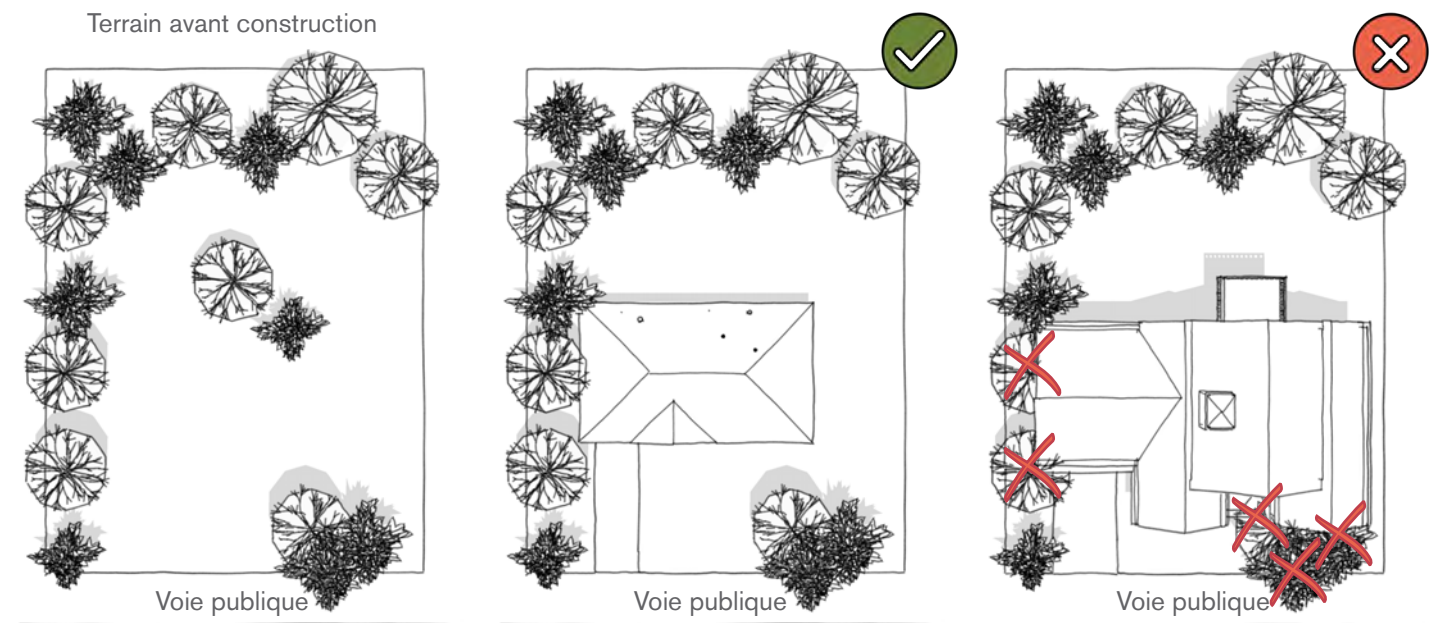
#### OBJECTIF :

» Respecter le gabarit et la forme du bâtiment existant.

#### CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- 1° La volumétrie du bâtiment s'inspire des caractéristiques volumétriques des constructions adjacentes du même côté de la rue, tant pour une nouvelle construction que pour des modifications à une construction existante;
- 2° La construction d'un bâtiment permet une revalorisation architecturale du secteur;
- 3° Dans les Îles des Carignan, le bâtiment principal contribue à créer l'image distinctive du secteur;
- 4° La fenestration et les accès au bâtiment principal ou au garage devraient être en nombre et dimension suffisants pour animer les façades donnant sur la rue.

### 1° IMPLANTATION ET VÉGÉTATION



L'implantation et l'orientation du bâtiment perturbent minimalement le milieu naturel existant, minimisent le déboisement et laissent place à des marges latérales généreuses

La superficie d'implantation entraîne la coupe de plusieurs arbres et réduit les dégagements latéraux

# CHAPITRE 6 | ÎLES DE CARIGNAN ET CHEMIN SAINTE-THÉRÈSE



## SECTION 6.2 - OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR THÉMATIQUE

### 6.2.3 | OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN

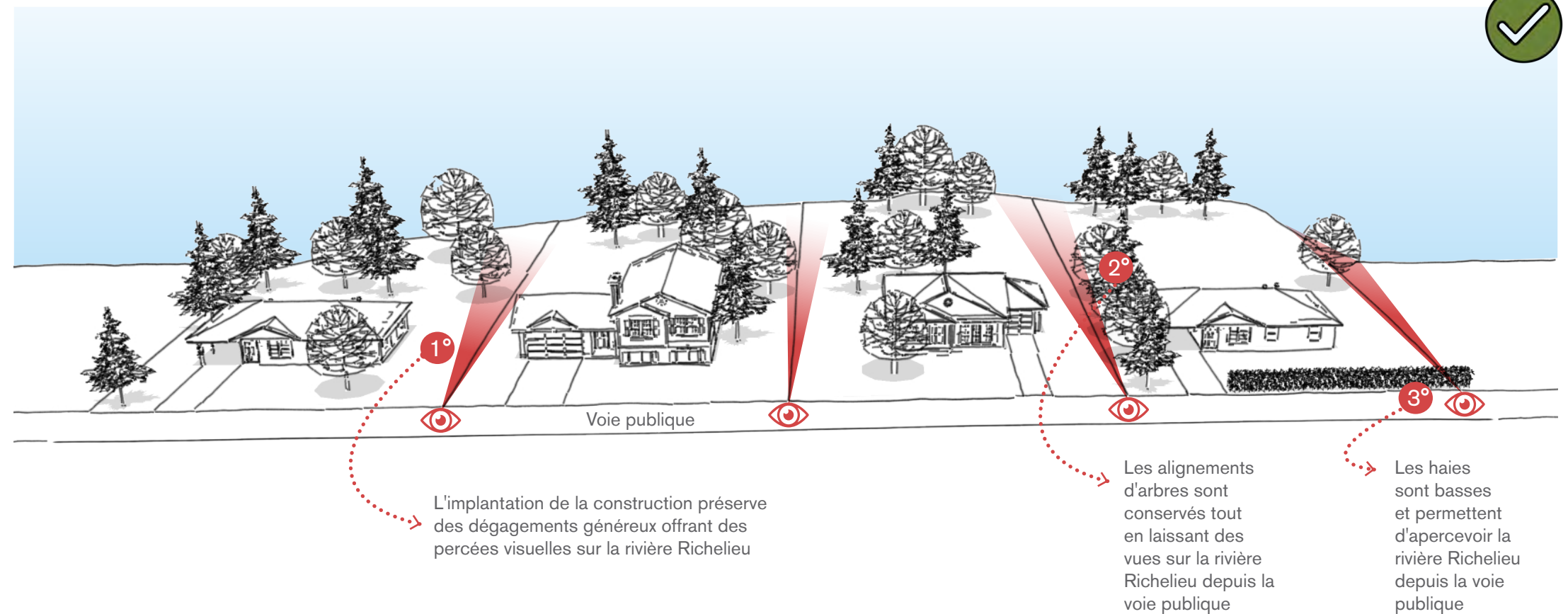
#### OBJECTIF :

» Contribuer au maintien d'une perspective visuelle vers la rivière Richelieu depuis la voie publique.

#### CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- 1° La construction qui est implantée n'obstrue aucune vue ou, si cela est impossible, l'implantation de la construction laisse un dégagement latéral par rapport à une des lignes de terrain pour conserver une vue intéressante sur la rivière Richelieu;
- 2° Les alignements d'arbres et la végétation arbustive existants sont conservés le plus possible, mais laissent une percée visuelle à partir d'une rue publique vers le cours d'eau, lorsque le terrain longe la rivière Richelieu;
- 3° Les clôtures et les haies sont ajourées de façon à préserver une vue sur la rivière Richelieu. Toutefois, les clôtures et les haies dans l'axe du bâtiment principal peuvent être opaques.

### VUES SUR LA RIVIÈRE RICHELIEU





## CHAPITRE 7 | SECTEUR DU BOISÉ



# CHAPITRE 7 | SECTEUR DU BOISÉ



## SECTION 7.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### 7.1.1 | DOMAINE D'APPLICATION

L'approbation d'un P.I.I.A. est requise préalablement à une demande pour :

- 1° Un permis de lotissement identifiant le prolongement et les raccordements aux rues existantes, le tracé des nouvelles rues, les subdivisions des terrains et les espaces verts à préserver;
- 2° Un permis de construction pour l'érection ou l'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 3° Un certificat d'autorisation pour l'aménagement d'un terrain.

### 7.1.2 | ZONES VISÉES

Une intervention visée par le présent chapitre est située dans la zone MN2-U-352.

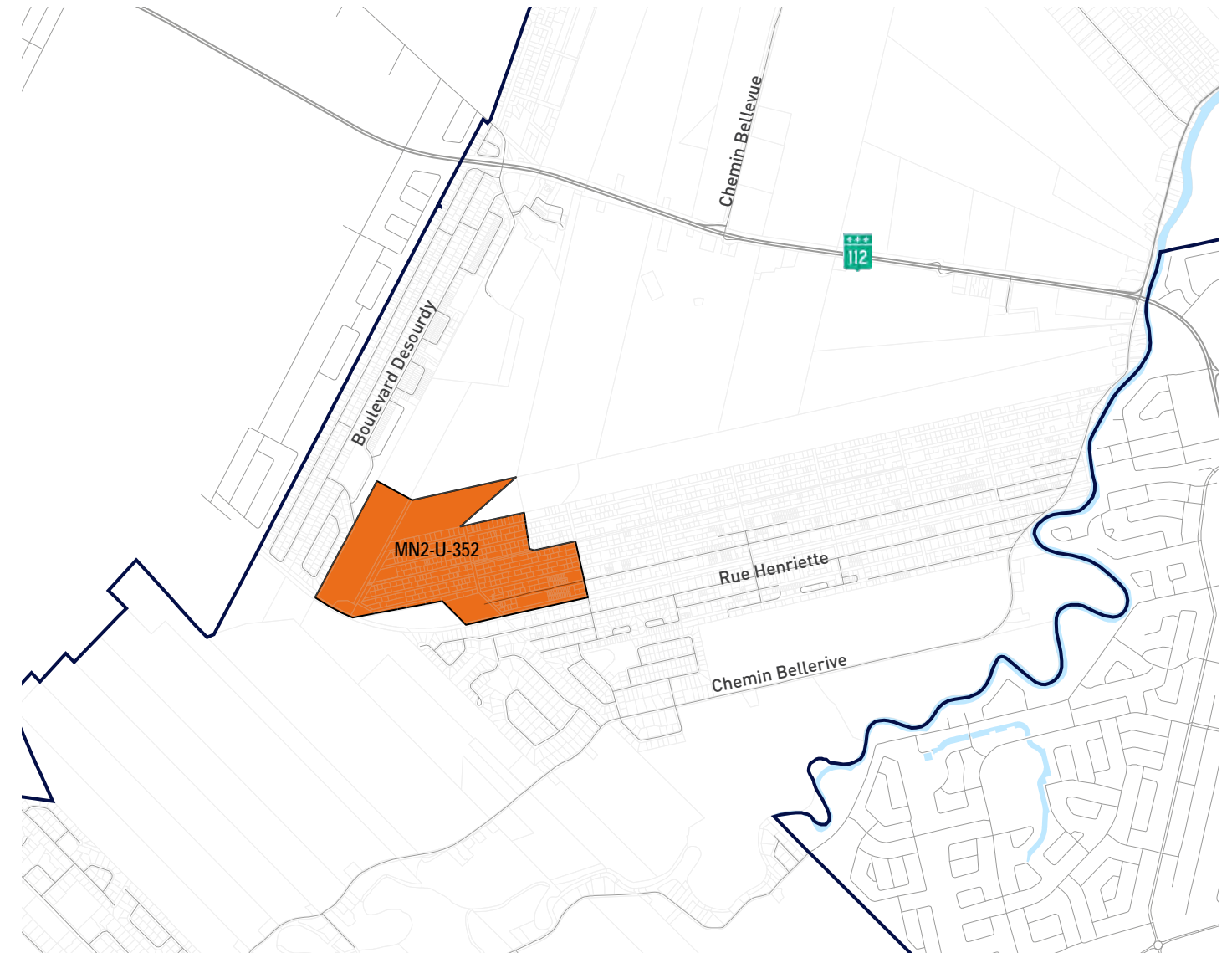
### 7.1.3 | INTENTION

Doté d'une forte valeur écologique, l'intention du P.I.I.A. pour le secteur du boisé est de prévoir des configurations d'aménagement qui tiennent compte du principe du moindre impact afin de limiter le déboisement et de minimiser les emprises au sol des constructions.

### 7.1.4 | OBJECTIF GÉNÉRAL

Une intervention assujettie au P.I.I.A. dans le secteur boisé devrait répondre à l'objectif général suivant :

» Assurer la mise en valeur harmonieuse du développement dans le secteur du boisé.



# CHAPITRE 7 | SECTEUR DU BOISÉ



## SECTION 7.2 - OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR THÉMATIQUE

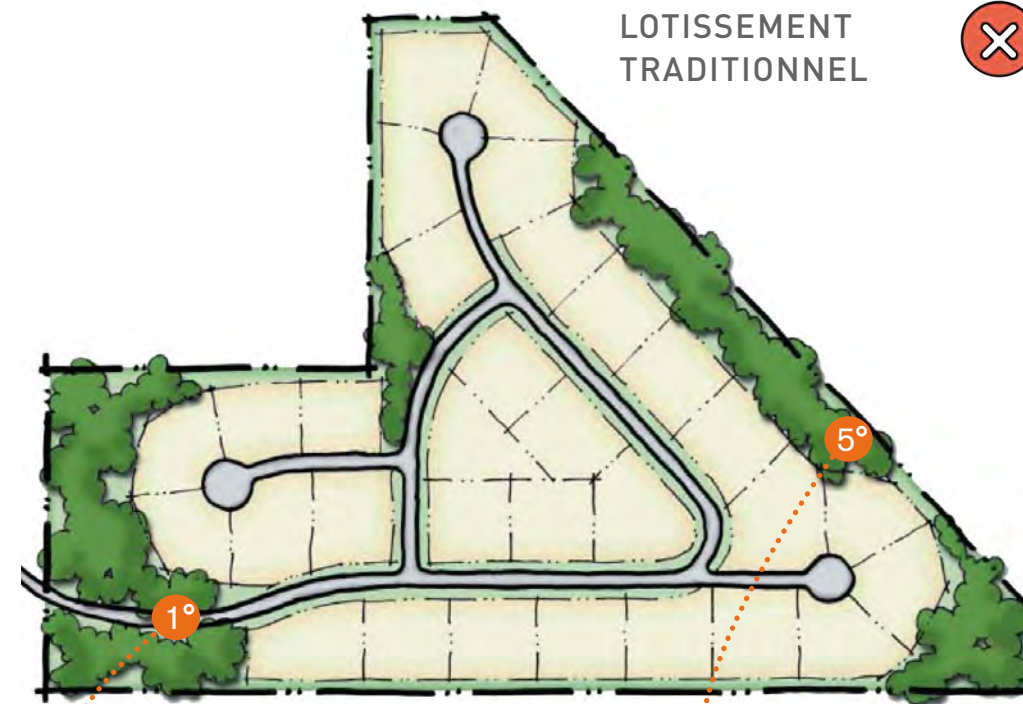
### 7.2.1 | OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES AU LOTISSEMENT

#### OBJECTIF :

» Favoriser un développement urbain en grappe dans le secteur du boisé.

#### CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- 1° Le tracé du réseau de rues projeté minimise la coupe d'arbres, évite les milieux humides et s'harmonise avec la trame urbaine existante;
- 2° Le tracé des rues favorise l'accès aux parcs, pistes cyclables, sentiers et espaces publics;
- 3° Aucune rue n'est planifiée sans prévoir sa relation avec l'ensemble du réseau routier; dans le cas d'une rue collectrice, celle-ci permet de relier les secteurs urbanisés de façon à minimiser l'impact sur le milieu naturel à conserver;
- 4° Le caractère privé et la tranquillité des lieux des rues locales sont optimisés en favorisant le développement en grappe ou en « U »;
- 5° La cession à des fins de parcs permet la création de corridors fauniques, de sentiers de transport actif, de zones ou de servitudes de préservation du couvert forestier du boisé ainsi que leur interconnexion;
- 6° L'enfouissement des fils le long des rues est privilégié afin d'éviter le déboisement pour le passage des services publics.



LOTISSEMENT TRADITIONNEL



1° Le tracé des rues ne tient pas compte des milieux sensibles

5° Les milieux naturels sont fragmentés



LOTISSEMENT EN GRAPPE



1° Le nombre de nouvelles rues est limité et leur localisation préserve les milieux écologiques d'intérêt

4° Les lots possèdent une emprise au sol réduite et ils sont ouverts sur un paysage luxuriant

5° La connectivité des milieux naturels est maintenue par la création de corridors écologiques

#### 1° COUPE TYPE



# CHAPITRE 7 | SECTEUR DU BOISÉ



## SECTION 7.2 - OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR THÉMATIQUE

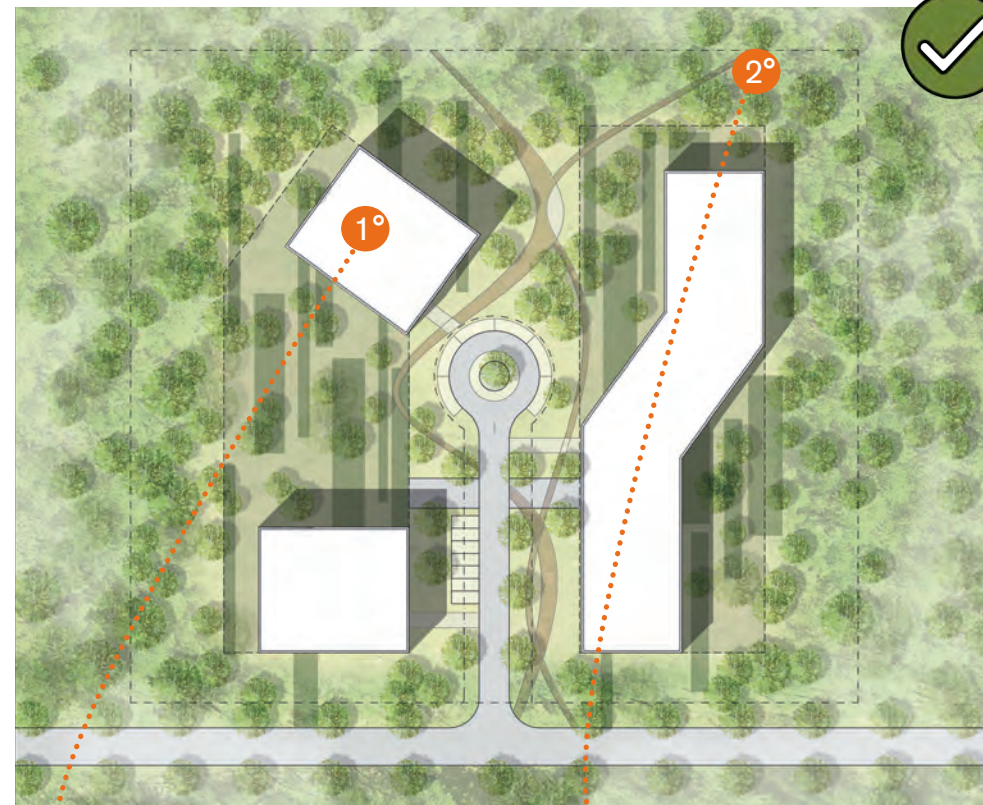
### 7.2.2 | OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'IMPLANTATION

#### OBJECTIF :

» Minimiser les impacts du bâtiment sur le milieu naturel.

#### CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- 1° L'implantation des bâtiments évite le déboisement;
- 2° L'implantation d'un bâtiment modifie le moins possible le site et tient compte de la pente, du sol, de la végétation et du drainage;
- 3° La protection de lisières boisées en arrière-cour est favorisée;
- 4° L'exposition du bâtiment tient compte du soleil et des vents dominants;
- 5° L'implantation des bâtiments favorise une harmonisation ainsi qu'une diversification architecturale.



➤ L'empreinte des bâtiments est limitée afin de minimiser la minéralisation des surfaces et réduire l'impact sur les milieux naturels

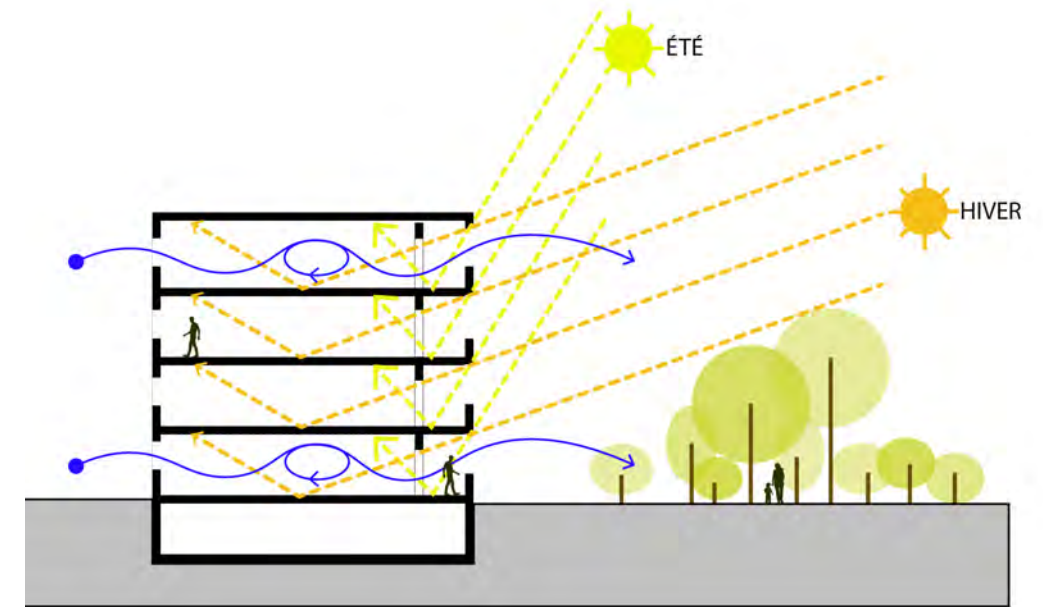
➤ Une lisière boisée est conservée, offrant un paysage verdoyant aux résidents

#### DÉVELOPPEMENT DE CONSERVATION

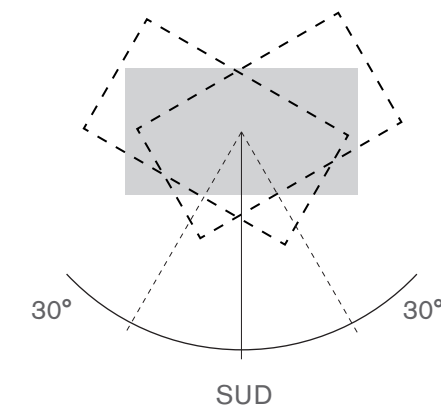


© Huca

#### 4° VENTILATION NATURELLE



#### 4° ENSOLEILLEMENT NATUREL



L'implantation du bâtiment est orientée à 30 degrés par rapport au sud pour maximiser le chauffage solaire passif. Une fenestration généreuse sur les façades sud et ouest assure également un éclairage naturel optimal

# CHAPITRE 7 | SECTEUR DU BOISÉ



## SECTION 7.2 - OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR THÉMATIQUE

### 7.2.3 | OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'ARCHITECTURE

#### OBJECTIF :

» Assurer une intégration du bâtiment dans le milieu naturel.

#### CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- 1° Des bâtiments de forme et volume simples sont priorités, tout en s'assurant que les volumétries de deux bâtiments voisins sont harmonisées;
- 2° Les matériaux de revêtement extérieur des façades principales des bâtiments adjacents s'harmonisent, tant dans la texture que dans la teinte, mais chacun des bâtiments a un cachet unique;
- 3° Les matériaux nobles et écologiques sont privilégiés;
- 4° Les bâtiments adjacents sur un même côté de rue ne peuvent posséder la même architecture;
- 5° L'agrandissement d'un bâtiment existant respecte également les critères préalablement énoncés dans le présent règlement.

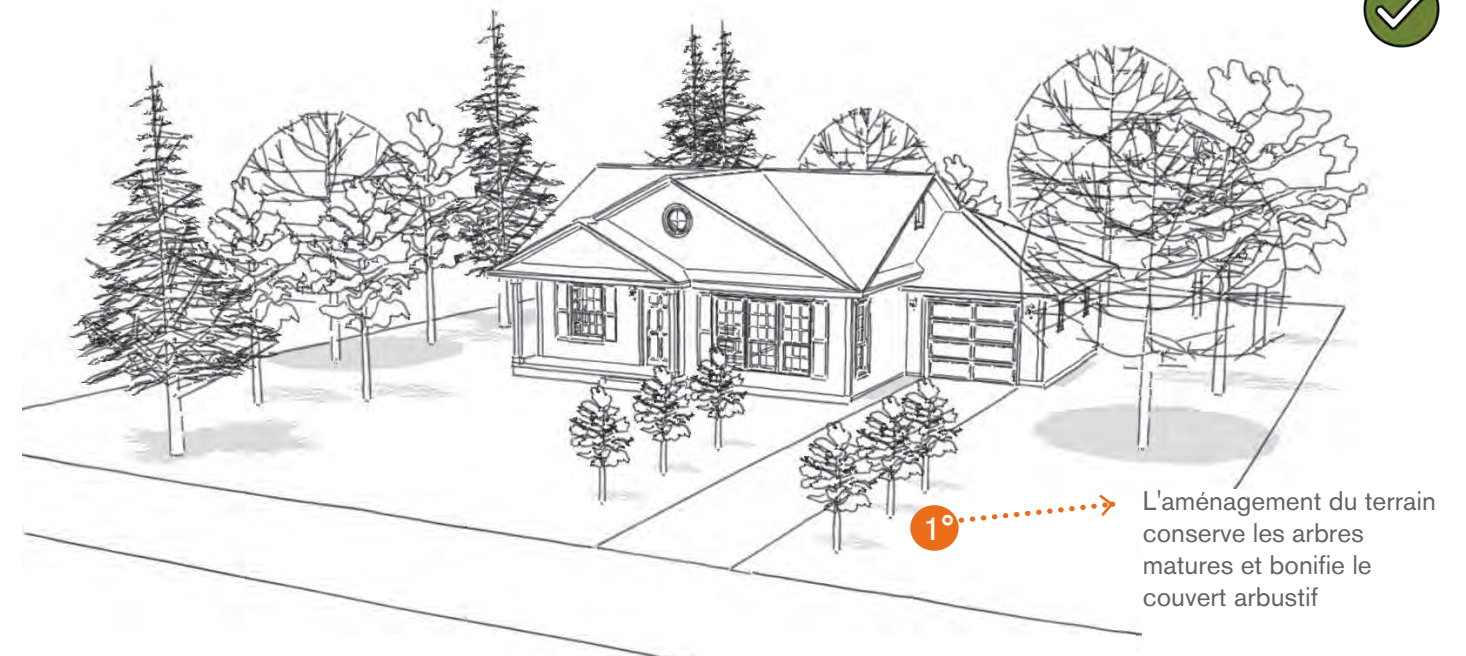
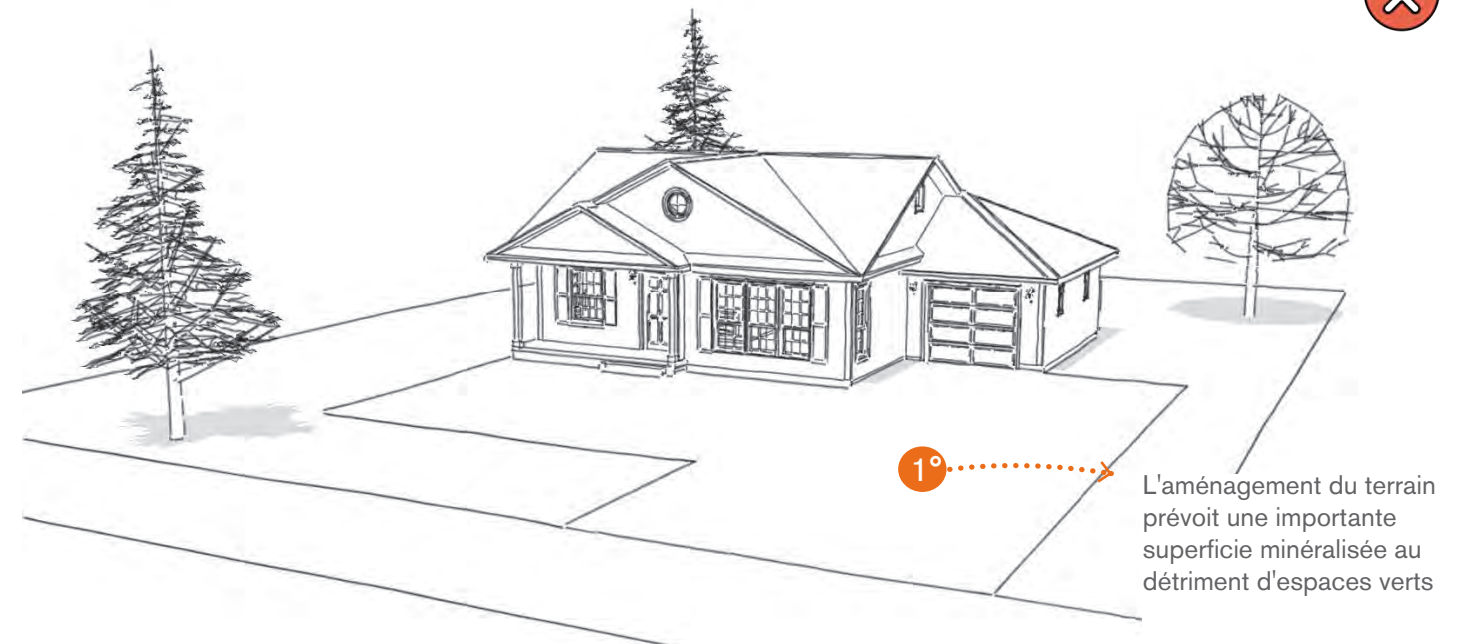
### 7.2.4 | OBJECTIF ET CRITÈRE SPÉCIFIQUE À L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN

#### OBJECTIF :

» Favoriser une végétation abondante sur le terrain.

#### CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- 1° L'aménagement d'un terrain est conçu de façon à optimiser la verdure et la végétation arbustive dans les espaces libres et la conservation des arbres.





**CHAPITRE 8 |  
SECTEUR DU  
CENTRE-VILLE**



# CHAPITRE 8 | SECTEUR CENTRE-VILLE



## SECTION 8.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### 8.1.1 | DOMAINE D'APPLICATION

L'approbation d'un P.I.I.A. est requise préalablement à une demande pour :

- 1° Un permis de lotissement identifiant le prolongement et les raccordements aux rues existantes, le tracé des nouvelles rues, les subdivisions des terrains et les espaces verts à préserver;
- 2° Un permis de construction pour l'érection ou l'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 3° Un certificat d'autorisation pour l'aménagement d'un terrain.

### 8.1.2 | ZONES VISÉES

Une intervention visée par le présent chapitre est située dans les zones MXT-200 et MXT-201.

### 8.1.3 | INTENTION

La création d'un futur centre-ville sur le site de cette ancienne carrière accueillera le nouveau pôle civique de la Ville de Carignan. L'intention du P.I.I.A. est donc de prévoir des aménagements qui permettront d'assurer l'accessibilité aux services et aux équipements publics et culturels pour l'ensemble de la population grâce à des aménagements distinctifs et animés.

### 8.1.4 | OBJECTIF GÉNÉRAL

Une intervention assujettie au P.I.I.A. dans le secteur Centre-ville devrait répondre à l'objectif général suivant :

» Prévoir des aménagements qui consolideront le caractère identitaire de Carignan et de son pôle civique, qui reflèteront la mixité des usages en plus de mettre en valeur les particularités naturelles et anthropiques de ce milieu de vie.



# CHAPITRE 8 | SECTEUR CENTRE-VILLE



## SECTION 8.2 - OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX PAR THÉMATIQUE

### 8.2.1 | OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'IMPLANTATION

#### OBJECTIF :

» Prioriser le respect de l'échelle humaine dans les aménagements proposés.

#### CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- 1° Le positionnement des bâtiments permet un ensoleillement naturel optimal des milieux de vie et limite la création de zones ombragées en permanence;
- 2° L'implantation des bâtiments évite la création de corridors de vent au niveau des piétons;
- 3° L'encadrement du domaine public est privilégié en favorisant un rythme continu d'implantation des bâtiments.

### 8.2.2 | OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'ARCHITECTURE

#### OBJECTIF :

» Privilégier un concept architectural orienté vers la conception durable et écologique.

#### CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- 1° Une transition cohérente entre les gabarits et les hauteurs des bâtiments adjacents est assurée;
- 2° Le concept architectural porte une attention particulière au traitement des façades;
- 3° Les matériaux de revêtement extérieur à privilégier sont éco-performants et s'harmonisent avec les bâtiments environnants;
- 4° L'intégration de toit vert ou de toit à haute réflectance solaire (IRS) est préconisée dans une perspective de lutte contre les îlots de chaleur;
- 5° L'impact environnemental d'un bâtiment est réduit au minimum à l'aide de mesures écologiques (living building challenge, net zéro, LEED).

### 3° CERTIFICATIONS ÉCOLOGIQUES DE CERTAINS MATÉRIAUX



### 4° TOIT VERT ET TOIT À HAUT IRS



© MIDEX

© Artois-concept

### 8.2.3 | CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN

#### OBJECTIF :

» Intégrer des aménagements de manière à conserver la végétation existante dans une perspective de durabilité.

#### CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- 1° Les marges avant sont végétalisées et intègrent plusieurs types de végétaux (couvre-sol, vivaces, arbres et arbustes);
- 2° La végétation mature existante est préservée de façon optimale et en fonction de sa valeur écologique;
- 3° La gestion durable des eaux de ruissellement est favorisée par l'utilisation de surfaces perméables, de fossés, de noues végétalisées, de tranchées filtrantes ou de jardins de pluie;
- 4° L'impact environnemental et visuel d'un stationnement est réduit au maximum par des aménagements paysagers et des surfaces perméables;
- 5° L'aménagement extérieur privilégie un réseau continu et sans obstacle d'espaces verts et de sentiers piétons, comprenant du mobilier urbain, de façon à favoriser les déplacements actifs à l'échelle du secteur centre-ville.

# CHAPITRE 8 | SECTEUR CENTRE-VILLE



## SECTION 8.3 - OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES POUR UNE HABITATION MULTIFAMILIALE (H-4)

### 8.3.1 | OBJECTIF GÉNÉRAL

Une intervention assujettie au P.I.I.A. pour une habitation multifamiliale (H-4) dans le secteur Centre-ville devrait répondre à l'objectif général suivant :

» Prévoir des développements compacts et sensibles au contexte environnant et à échelle humaine.

### 8.3.2 | CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'IMPLANTATION

L'implantation d'une habitation multifamiliale (H-4) dans le secteur Centre-ville est évaluée selon les critères spécifiques suivants :

- 1° Les nouveaux bâtiments sont implantés de façon à créer un ensemble visuel cohérent;
- 2° Un bâtiment de plus de 3 étages s'insère dans le milieu de façon à créer des perspectives visuelles intéressantes sur les composantes naturelles et anthropiques;
- 3° L'implantation des bâtiments minimise l'impact sur l'ensoleillement des terrains adjacents.

### 8.3.3 | CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'ARCHITECTURE

L'architecture d'une habitation multifamiliale (H-4) dans le secteur Centre-ville est évaluée selon les critères spécifiques suivants :

- 1° Les gabarits créent un tissu urbain dense et convivial, qui optimisent l'intégration d'un bâtiment dans son contexte urbain;
- 2° La volumétrie d'un bâtiment présente un rythme qui réduit l'effet de masse, l'implantation de formes monolithiques ou de linéarité à l'aide d'avancées, de retraits, etc.

### 8.3.4 | CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN

L'aménagement d'un terrain d'une habitation multifamiliale (H-4) dans le secteur Centre-ville est évalué selon les critères spécifiques suivants:

- 1° Les stationnements souterrains sont privilégiés afin de dégager les espaces libres;
- 2° L'agriculture urbaine est encouragée par la création de potagers ou de jardins communautaires;
- 3° L'aménagement de cours intérieures est favorisé afin de créer des espaces collectifs semi-privés ou privés pour les résidents.

### 1° 2° CADRE BÂTI COMPACT ET VOLUMÉTRIE MODULÉE



### 2° 3° COURS INTÉRIEURES ANIMÉES ET FAVORABLES À L'AGRICULTURE URBAINE



# CHAPITRE 8 | SECTEUR CENTRE-VILLE



## SECTION 8.4 - OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES POUR UN BÂTIMENT DU GROUPE COMMERCIAL (C) OU UN BÂTIMENT À USAGES MIXTES

### 8.4.1 | OBJECTIF GÉNÉRAL

Une intervention assujettie au P.I.I.A. pour un bâtiment du groupe Commercial (C) ou un bâtiment à usages mixtes dans le secteur Centre-ville devrait répondre à l'objectif général suivant :

» Favoriser des bâtiments qui créent une ambiance dynamique et une cohabitation cohérente avec les autres usages du secteur du centre-ville.

### 8.4.2 | CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'ARCHITECTURE

L'architecture d'un bâtiment du groupe Commercial (C) ou un bâtiment à usages mixtes dans le secteur Centre-ville est évaluée selon les critères spécifiques suivants :

- 1° Les façades commerciales exposées à la voie publique sont marquées par une transparence qui favorise l'interaction avec les usagers;
- 2° Les détails architecturaux des façades commerciales sont soignés afin d'attirer les utilisateurs et de bonifier l'expérience des passants.

### 8.4.3 | CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN

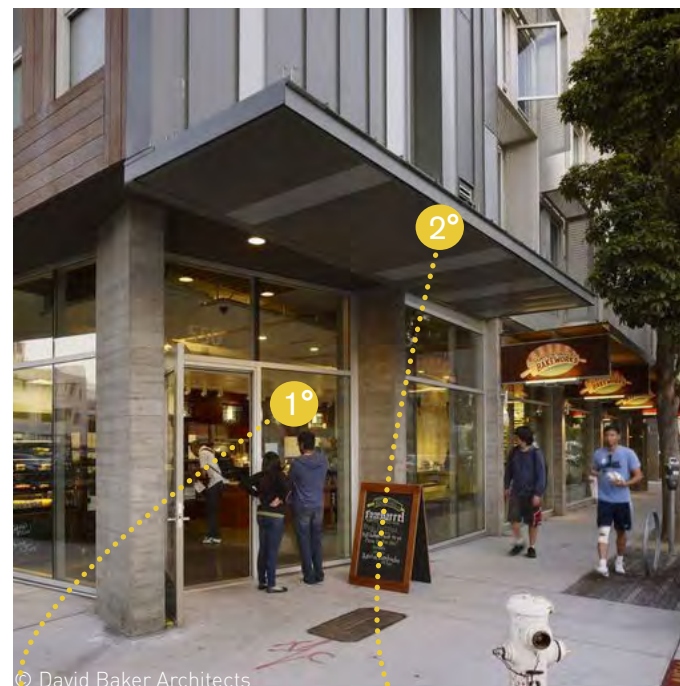
L'aménagement d'un terrain d'un bâtiment du groupe Commercial (C) ou un bâtiment à usages mixtes dans le secteur Centre-ville est évalué selon le critère spécifique suivant :

- 1° L'insertion de places publiques connectées au réseau viaire est favorisée afin de créer des lieux de rassemblement et d'animation pour les résidents et les usagers du secteur.



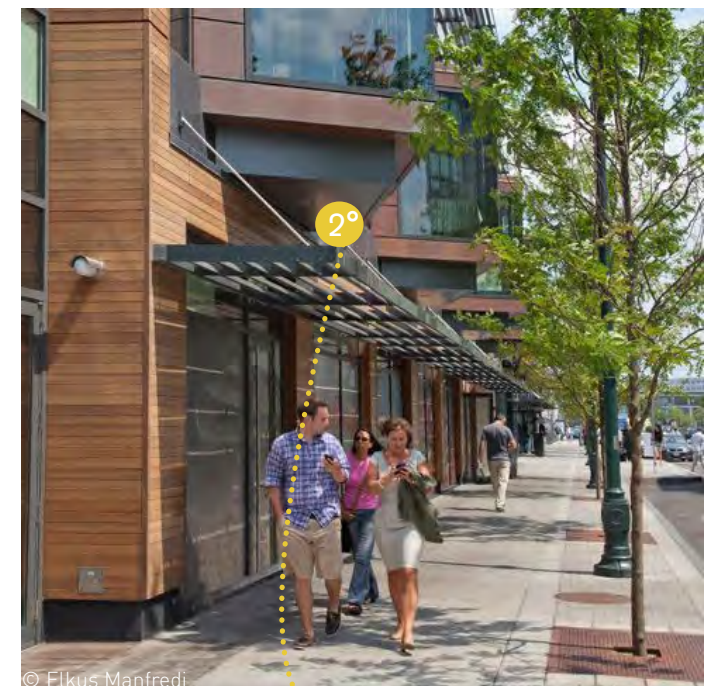
1° La présence d'éléments de mobilier urbain favorise l'animation de l'artère commerciale

2° Les détails architecturaux tels que les auvents, les marquises, les luminaires, l'affichage attirent l'oeil des passants et rythment leur parcours



1° La transparence au rez-de-chaussée crée des façades ouvertes et animées qui font appel aux sens des passants

2° La marquise offre de l'ombre et un espace où se réfugier lors d'intempéries



2° Le pare-soleil crée de l'ombre en été et améliore l'expérience des passants en diminuant la température ambiante en saison estivale

# CHAPITRE 8 | SECTEUR CENTRE-VILLE



## SECTION 8.5 - OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES POUR UN BÂTIMENT DU GROUPE PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE (P)

### 8.5.1 | OBJECTIF GÉNÉRAL

Une intervention assujettie au P.I.I.A. pour un bâtiment du groupe Public et communautaire (P) dans le secteur Centre-ville devrait répondre à l'objectif général suivant :

» S'assurer que les nouveaux équipements publics contribuent à la vitalité et l'attractivité du secteur et au renforcement du caractère identitaire de Carignan.

### 8.5.2 | CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'ARCHITECTURE

L'architecture d'un bâtiment du groupe Public et communautaire (P) dans le secteur Centre-ville est évaluée selon les critères spécifiques suivants :

- 1° La volumétrie d'un bâtiment présente un rythme qui réduit l'effet de masse, l'implantation de formes monolithiques ou de linéarité à l'aide d'avancées, de retraits, etc.
- 2° La fenestration est maximisée afin de favoriser un éclairage naturel à l'intérieur du bâtiment;
- 3° La forme du bâtiment et les matériaux utilisés doivent renforcer le lien entre le bâtiment et les espaces publics environnants en plus de contribuer au développement du caractère et institutionnel du pôle civique.

### 8.5.3 | CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN

L'aménagement d'un terrain d'un bâtiment du groupe Public et communautaire (P) dans le secteur Centre-ville est évalué selon les critères spécifiques suivants :

- 1° Les terrains d'activités extérieures favorisent la création d'espaces végétalisés et intègrent divers équipements récréatifs adaptés aux besoins des usagers;
- 2° L'aménagement de liens piétons et cyclistes permet de créer une interface intégrée et en continuité avec tous les espaces publics, incluant les voies publiques de circulation.



Les jeux de volumes du bâtiment en strates décalées permettent d'éviter la linéarité et la monotonie

La volumétrie fluide et le traitement transparent du rez-de-chaussée créent une forte interaction entre les espaces intérieurs et extérieurs

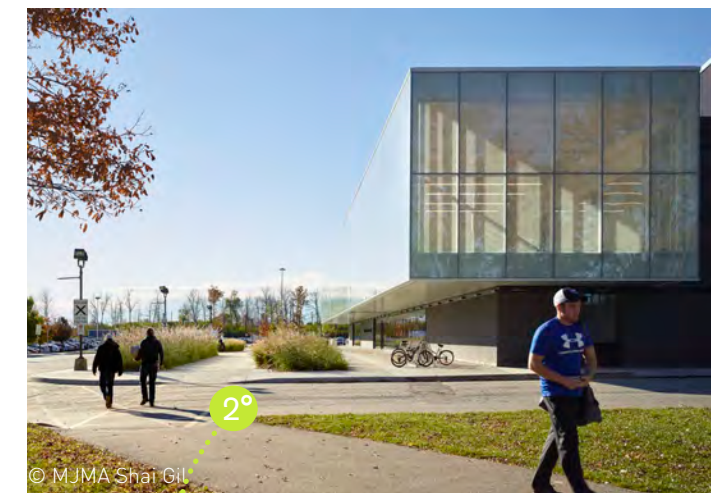


La place publique annexant le bâtiment civique anime le lieu et favorise l'appropriation citoyenne



La marquise du bâtiment composée d'un assemblage architectural de bois rappelle l'importance de ce matériau pour le développement économique de la région et marque le paysage en étant un repère urbain

La façade transparente adjacente à la place publique renforce le sentiment d'appartenance local aux activités communautaires qu'accueille le bâtiment



Plusieurs liens piétons et cyclables connectés au réseau local favorisent l'accès du bâtiment civique en transport actif



## CHAPITRE 9 | SECTEUR CENTRE



# CHAPITRE 9 | SECTEUR CENTRE



## SECTION 9.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### 9.1.1 | DOMAINE D'APPLICATION

L'approbation d'un P.I.I.A est requise préalablement à une demande pour :

- 1° Un permis de lotissement identifiant le prolongement et les raccordements aux rues existantes, le tracé des nouvelles rues, les subdivisions des terrains et les espaces verts à préserver;
- 2° Un permis de construction pour l'érection ou l'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 3° Un certificat d'autorisation pour l'aménagement d'un terrain.

### 9.1.2 | ZONES VISÉES

Une intervention visée par le présent chapitre est située dans les zones H-331, H-332, H-333, H-334, H-335, H-337, H-343, H-344, H-345, H-348, H-349, H-350, H-351, H-352, MXT-347, P-364 (seulement pour l'usage habitation).

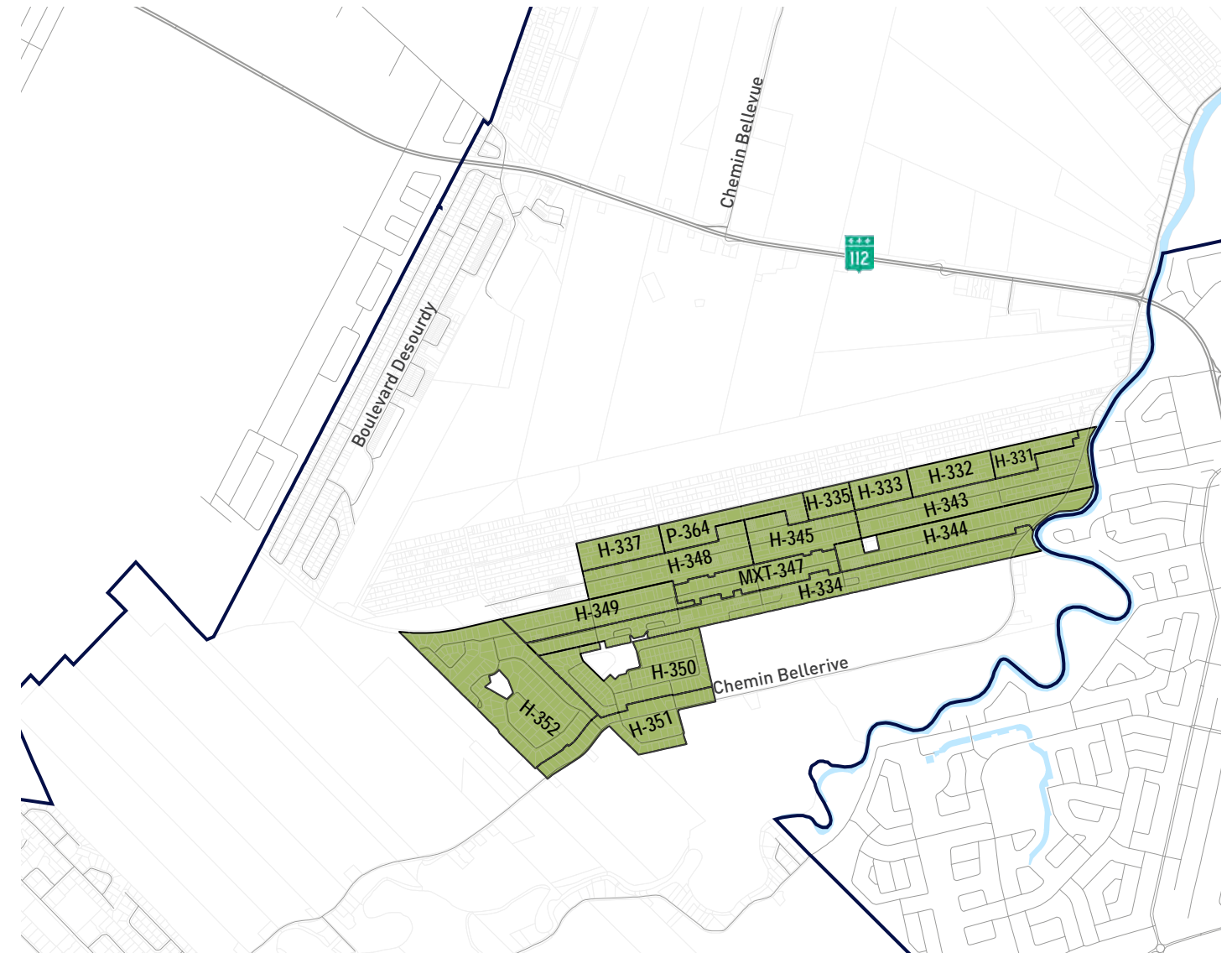
### 9.1.3 | INTENTION

Accueillant des résidences construites entre 1950 et 2000, le secteur Centre est en pleine transition : plusieurs rues incomplètes, constructions de nouvelles typologies résidentielles, pression sur le cadre bâti et subdivision des lots existants. L'intention du P.I.I.A. est de créer un pôle culturel, commercial et communautaire, tout en assurant une consolidation du cadre bâti actuel.

### 9.1.4 | OBJECTIF GÉNÉRAL

Une intervention assujettie au P.I.I.A. dans le secteur Centre devrait répondre à l'objectif général suivant :

» Prévoir de nouveaux aménagements qui favorisent une cohérence avec le secteur résidentiel existant tout en contribuant à la création d'un pôle culturel, commercial, et communautaire.





## SECTION 9.2 - OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR THÉMATIQUES

### 9.2.1 | OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'IMPLANTATION

#### OBJECTIF :

» Encadrer les nouvelles constructions afin d'assurer une intégration harmonieuse dans le paysage urbain actuel.

#### CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- 1° La création de points de vue sur les plaines agricoles les monts environnants est favorisée;
- 2° Le positionnement des bâtiments permet un ensoleillement naturel optimal;
- 3° L'implantation des bâtiments évite la création de corridors de vent au niveau des piétons;
- 4° L'encadrement du domaine public est privilégié en favorisant un rythme continu d'implantation des bâtiments.

### 9.2.2 | CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'ARCHITECTURE

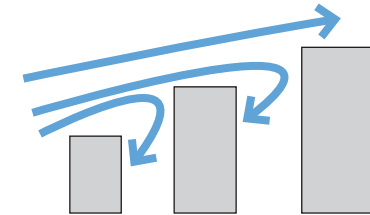
#### OBJECTIF :

» Promouvoir une construction orientée vers une conception durable et écologique.

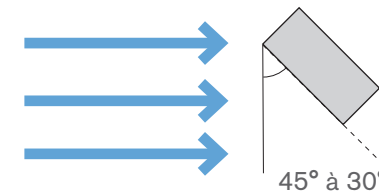
#### CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- 1° Une transition cohérente entre les gabarits et les hauteurs des bâtiments adjacents est assurée;
- 2° Le concept architectural d'un bâtiment porte une attention particulière au traitement des façades;
- 3° Pour un nouveau bâtiment, les matériaux de revêtement extérieur à privilégier sont éco-performants et s'harmonisent avec les bâtiments environnants;
- 4° Pour un nouveau bâtiment, l'intégration de toit vert ou de toit à haute réflectance solaire (IRS) est préconisée dans une perspective de lutte contre les îlots de chaleur.
5. L'impact environnemental d'un bâtiment est idéalement réduit au minimum à l'aide de mesures écologiques (living building challenge, net zéro, LEED);

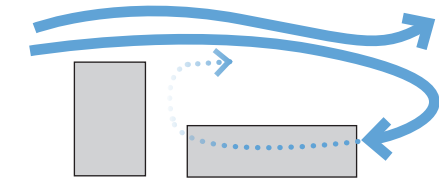
### 3° COURSE DU VENT



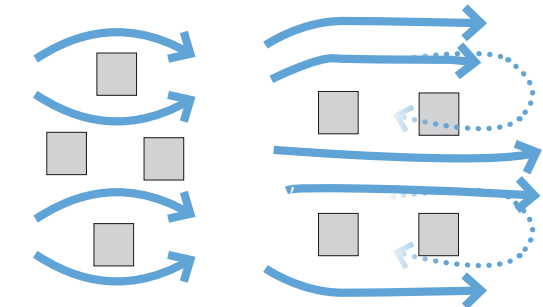
L'organisation spatiale de plusieurs bâtiments sur un même site est déterminée par la gradation des hauteurs pour favoriser une ventilation naturelle des bâtiments



L'orientation du bâtiment à 30 degrés par rapport à la direction des vents dominants favorise la ventilation naturelle



Les bâtiments de plus forte hauteur orientés dans la direction des vents dominants peuvent modifier la course du vent et occasionner des corridors de vents



Une implantation et des modulations dans le volume des bâtiments favorisent la diffusion du vent plutôt que sa déviation et son accélération

### 2° ARTICULATION DES FAÇADES

L'articulation des façades est marquée par le découpage horizontal et vertical qui rythme le volume. Le traitement des façades est caractérisé par de nombreux éléments tels que l'expression d'un socle, d'un corps et du couronnement, la présence de saillies et la forme et la proportion des ouvertures (fenêtres et portes).

# CHAPITRE 9 | SECTEUR CENTRE



## SECTION 9.2 - OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR THÉMATIQUES

### 9.2.3 | CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN

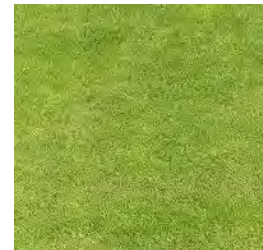
#### OBJECTIF :

» Intégrer des mesures de gestion écologique et limiter l'impact environnemental des espaces de stationnement.

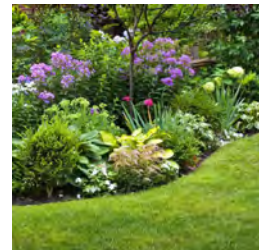
#### CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- 1° Les marges avant sont végétalisées et intègrent plusieurs types de végétaux (couvre-sol, vivace, arbres et arbustes);
- 2° La végétation mature existante est préservée de façon optimale en fonction de sa valeur écologique;
- 3° La gestion durable des eaux de ruissellement est favorisée par l'utilisation de surfaces perméables, de fossés, de noues végétalisées, de tranchées filtrantes ou de jardins de pluie;
- 4° L'impact environnemental et visuel d'un stationnement est réduit au maximum par des aménagements paysagers et des surfaces perméables;
- 5° L'aménagement de liens piétons et cyclistes permet de créer une interface intégrée et en continuité avec tous les espaces publics, incluant les voies publiques de circulation.

#### 1° TYPES DE VÉGÉTATION



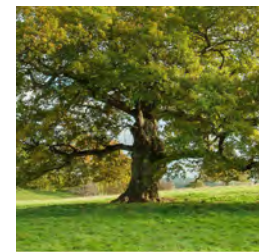
Couvre-sol



Massifs fleuris



Massifs arbustifs

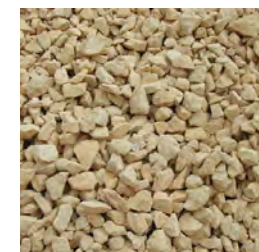


Arbres

#### 3° SURFACES PERMÉABLES



Béton poreux



Gravier concassé



Pavé alvéolé en béton



Système alvéolé en plastique

#### 3° NOUES VÉGÉTALISÉES



© Répert'Eau

Les noues végétalisées permettent de recueillir l'eau de pluie et de favoriser l'infiltration naturelle par un système de biofiltration

#### 3° JARDINS D'EAU DE PLUIE



© Bruxelles Environnement



© Répert'Eau

En plus d'améliorer l'environnement urbain par leurs qualités paysagères, les jardins d'eau de pluie captent d'importantes quantités d'eau de ruissellement lors d'épisode pluvieux et favorisent une infiltration naturelle

# CHAPITRE 9 | SECTEUR CENTRE



## SECTION 9.3 - OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES POUR UNE HABITATION UNIFAMILIALE (H-1), BIFAMILIALE (H-2) OU TRIFAMILIALE (H-3)

### 9.3.1 | OBJECTIF GÉNÉRAL

Une intervention assujettie au P.I.I.A. pour une habitation unifamiliale (H-1), bifamiliale (H-2) ou trifamiliale (H-3) dans le secteur Centre devrait répondre à l'objectif général suivant :

» L'architecture d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement respecte le gabarit et la forme des bâtiments existants et le contexte environnant, afin de minimiser les grands écarts de proportion avec les bâtiments avoisinants.

### 9.3.2 | CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'ARCHITECTURE

L'architecture d'une habitation unifamiliale (H-1), bifamiliale (H-2) ou trifamiliale (H-3) dans le secteur Centre est évaluée selon les critères spécifiques suivants :

- 1° La reproduction de modèles de bâtiments au style architectural similaire sans égard au contexte est évitée;
- 2° Les revêtements extérieurs s'apparentent aux matériaux utilisés des bâtiments environnants;
- 3° Les travaux d'agrandissement respectent l'architecture et la volumétrie
- 4° Les composantes du bâtiment (l'architecture, la volumétrie, la hauteur, les couleurs et les matériaux de revêtements) minimisent l'impression de massivité du bâtiment, en privilégiant l'ajout de décrochés, de jeux de volume, une variété de matériaux de revêtement et des détails architecturaux;

- 5° L'architecture permet de limiter les contrastes marqués dans la volumétrie et le gabarit de la nouvelle construction avec le cadre bâti existant;
- 6° L'ajout de modulation dans les façades, tels que des avancés et des retraits de partie de mur, une fenestration variée, l'ajout de balcon, ainsi qu'un jeu des matériaux de revêtement permettant d'agrémenter l'architecture et diminuer l'effet « boîte savon » d'un bâtiment ayant un plus grand gabarit.

- 7° Les composantes du bâtiment (l'architecture, la volumétrie, la hauteur, les couleurs et les matériaux de revêtements) minimisent l'impression de massivité du bâtiment, en privilégiant l'ajout de décrochés, de jeux de volume, une variété de matériaux de revêtement et des détails architecturaux;

- 8° L'architecture permet de limiter les contrastes marqués dans la volumétrie et le gabarit de la nouvelle construction avec le cadre bâti existant;

- 9° L'ajout de modulation dans les façades, tels que des avancés et des retraits de partie de mur, une fenestration variée, l'ajout de balcon, ainsi qu'un jeu des matériaux de revêtement permettant d'agrémenter l'architecture et diminuer l'effet « boîte savon » d'un bâtiment ayant un plus grand gabarit.

### 9.3.3 | CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN

L'aménagement d'un terrain d'une habitation unifamiliale (H-1), bifamiliale (H-2) ou trifamiliale (H-3) dans le secteur Centre est évalué selon le critère spécifique suivant :

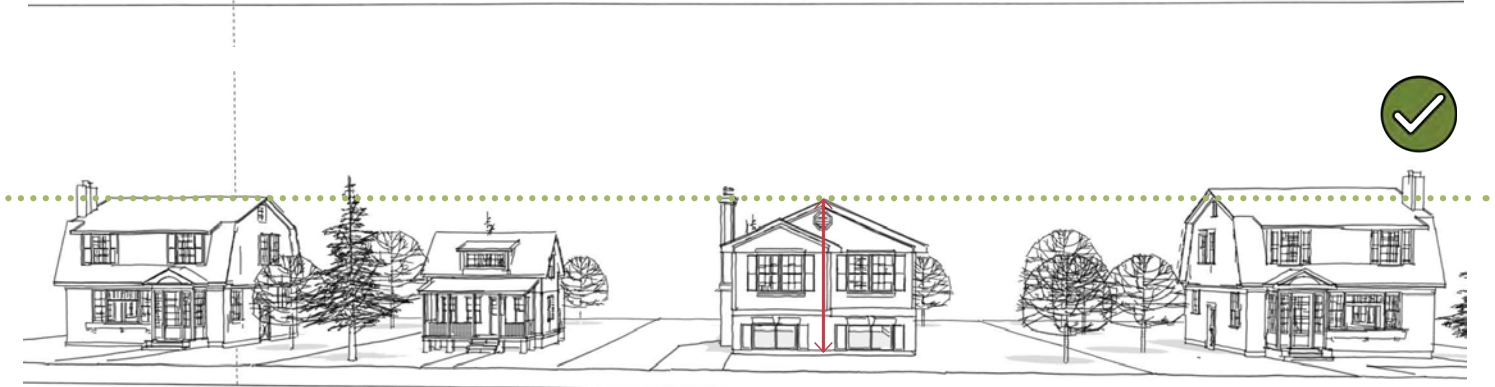
- 1° Les espaces de stationnement sont peu apparents de la voie publique en étant aménagés idéalement en cour latérale ou en cour arrière.

### 6° TRAITEMENT DES FAÇADES

Les jeux des matériaux, les décrochés dans la volumétrie du bâtiment et les variations dans les ouvertures animent l'architecture des habitations



### 5° VOLUMÉTRIE ET GABARIT



# CHAPITRE 9 | SECTEUR CENTRE



## SECTION 9.4 - OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES POUR UNE HABITATION MULTIFAMILIALE (H-4)

### 9.4.1 | OBJECTIF GÉNÉRAL

Une intervention assujettie au P.I.I.A. pour une habitation multifamiliale (H-4) dans le secteur Centre devrait répondre à l'objectif général suivant :

» Planifier l'intégration des nouvelles constructions sans dénaturer les milieux résidentiels existants.

### 9.4.2 | CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'IMPLANTATION

L'implantation d'une habitation multifamiliale (H-4) dans le secteur Centre est évaluée selon les critères spécifiques suivants :

- 1° Les nouveaux bâtiments sont implantés de façon à créer un ensemble visuel cohérent;
- 2° Un bâtiment de plus de 3 étages s'insère dans le milieu de façon à créer des perspectives visuelles intéressantes sur les composantes naturelles et anthropiques;
- 3° L'implantation des bâtiments minimise l'impact sur l'ensoleillement des terrains adjacents.

### 9.4.3 | CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'ARCHITECTURE

L'architecture d'une habitation multifamiliale (H-4) dans le secteur Centre est évaluée selon les critères spécifiques suivants :

- 1° Les gabarits créent un tissu urbain dense et convivial, qui optimisent l'intégration du bâtiment dans son contexte urbain;
- 2° La volumétrie d'un bâtiment présente un rythme qui réduit l'effet de masse, l'implantation de formes monolithiques ou de linéarité à l'aide d'avancées, de retraits, etc.

### 9.4.4 | CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN

L'aménagement d'un terrain d'une habitation multifamiliale (H-4) dans le secteur Centre est évalué selon les critères spécifiques suivants :

- 1° Les stationnements couverts sont privilégiés afin de dégager les espaces libres;
- 2° L'agriculture urbaine est encouragée par la création de potagers ou de jardins communautaires;
- 3° L'aménagement extérieur privilégie un réseau continu et sans obstacle d'espaces verts et de sentiers piétons, comprenant du mobilier urbain, de façon à favoriser les déplacements actifs à l'échelle du secteur centre;
- 4° L'aménagement de cours intérieures est favorisé afin de créer des espaces collectifs privés pour les résidents.



© Dave Tremblay

Les jeux de volumétrie découpent la forme et réduisent l'effet de masse de l'immeuble



© Metrolan 105

Les retraits occasionnés laissent place à des loggias et des balcons qui préservent l'intimité des espaces extérieurs privés vis-à-vis les unités voisines



L'aire de stationnement est souterraine et son accès s'intègre à l'architecture du bâtiment

## CHAPITRE 9 | SECTEUR CENTRE



### SECTION 9.5 - OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES POUR UN BÂTIMENT DU GROUPE COMMERCIAL (C) OU UN BÂTIMENT À USAGES MIXTES

#### 9.5.1 | OBJECTIF GÉNÉRAL

Une intervention assujettie au P.I.I.A. pour un bâtiment du groupe Commercial (C) ou un bâtiment à usages mixtes dans le secteur Centre devrait répondre à l'objectif général suivant :

» Favoriser des bâtiments qui créent une ambiance dynamique et une cohabitation cohérente avec les autres usages du secteur Centre.

#### 9.5.2 | CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'ARCHITECTURE

L'architecture d'un bâtiment du groupe Commercial (C) ou un bâtiment à usages mixtes dans le secteur Centre est évaluée selon les critères spécifiques suivants :

- 1° Les façades commerciales exposées à la voie publique sont marquées par une transparence qui favorise l'interaction avec les usagers;
- 2° Les détails architecturaux des façades commerciales sont soignés afin d'attirer les utilisateurs et de bonifier l'expérience des passants.

#### 9.5.3 | CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN

L'aménagement d'un terrain d'un bâtiment du groupe Commercial (C) ou un bâtiment à usages mixtes dans le secteur Centre est évalué selon le critère spécifique suivant :

- 1° L'insertion de places publiques connectées au réseau viaire est favorisée afin de créer des lieux de rassemblement et d'animation pour les résidents et les usagers du secteur.



↳ Situées à proximité du réseau piéton et cyclable, les aires d'agrément constituent des lieux de rassemblement qui fonctionnent en synergie avec les activités commerciales à proximité

### SECTION 9.6 - OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES POUR UN BÂTIMENT DU GROUPE PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE (P)

#### 9.6.1 | OBJECTIF GÉNÉRAL

Une intervention assujettie au P.I.I.A. pour un bâtiment du groupe Public et communautaire (P) dans le secteur Centre devrait répondre à l'objectif général suivant :

» S'assurer que les nouveaux équipements publics s'insèrent harmonieusement dans le cadre bâti existant et contribuent à la vitalité et l'attractivité du secteur et au renforcement du caractère identitaire de Carignan.

#### 9.6.2 | CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'ARCHITECTURE

L'architecture d'un bâtiment du groupe Public et communautaire (P) dans le secteur Centre est évaluée selon les critères spécifiques suivants :

- 1° La volumétrie d'un bâtiment présente un rythme qui réduit l'effet de masse, l'implantation de formes monolithiques ou de linéarité à l'aide d'avancées, de retraits, etc.
- 2° La fenestration est maximisée afin de favoriser un éclairage naturel à l'intérieur du bâtiment;
- 3° La forme du bâtiment et les matériaux utilisés doivent renforcer le lien entre le bâtiment et les espaces publics environnants.

#### 9.6.3 | CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN

L'aménagement d'un terrain d'un bâtiment du groupe Public et communautaire (P) dans le secteur Centre est évalué selon le critère spécifique suivant :

- 1° Les terrains d'activités extérieures favorisent la création d'espaces végétalisés et intègrent divers équipements récréatifs adaptés aux besoins des usagers.



↳ Les façades et les espaces extérieurs d'un centre sportif sont mis à profit par l'aménagement de terrains sportifs et récréatifs



**CHAPITRE 10 |  
SECTEUR CARIGNAN-  
SALIÈRES**



# CHAPITRE 10 | SECTEUR CARIGNAN-SALIÈRES



## SECTION 10.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### 10.1.1 | DOMAINE D'APPLICATION

L'approbation d'un P.I.I.A. est requise préalablement à une demande pour :

- 1° Un permis de construction pour l'érection et l'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 2° Un certificat d'autorisation pour l'aménagement d'un terrain.

### 10.1.2 | ZONES VISÉES

Une intervention visée par le présent chapitre est située dans la zone H-239.

### 10.1.3 | INTENTION

Le secteur Carignan-Salière est à haute prédominance résidentielle, composé presque exclusivement de maisons unifamiliales construites entre 1960 et 2000. Quelques constructions plus contemporaines ponctuent le tissu urbain, découlant de la subdivision de certains lots. L'intention du P.I.I.A. est d'encadrer la consolidation des rues Bouthilier et Lareau afin d'éviter le développement à la pièce.

### 10.1.4 | OBJECTIF GÉNÉRAL

Une intervention assujettie au P.I.I.A. dans le secteur Carignan-Salières devrait répondre à l'objectif général suivant :

» Prévoir des aménagements qui s'intègrent harmonieusement aux caractéristiques du tissu urbain existant et contribuent à la consolidation d'un ensemble cohérent.



# CHAPITRE 10 | SECTEUR CARIGNAN-SALIÈRES



## SECTION 10.2 - OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR THÉMATIQUE

### 10.2.1 | OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES AU LOTISSEMENT

#### OBJECTIF :

» Assurer la consolidation du secteur en respectant la trame cadastrale actuelle.

#### CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- 1° Une opération cadastrale visant la création d'un nouveau terrain par la subdivision ou le regroupement de lots pour permettre la construction d'un nouveau bâtiment, l'addition ou l'agrandissement d'un bâtiment existant est adapté aux caractéristiques de l'environnement immédiat.
- 2° Le lotissement favorise la création de lots de petites superficies et adaptés aux particularités du secteur.

### 10.2.2 | OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'IMPLANTATION

#### OBJECTIF :

» Privilégier une implantation et une volumétrie des constructions qui respectent le cadre bâti environnant.

#### CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- 1° L'implantation d'une nouvelle construction participe à l'encadrement de la rue et s'inscrit dans l'alignement de construction général des bâtiments avoisinants donnant sur une même rue;

- 2° La nouvelle construction, l'agrandissement ou l'addition d'un bâtiment principal s'inspire des caractéristiques volumétriques du cadre bâti environnant dans son échelle et ses proportions;
- 3° La nouvelle construction favorise des modulations volumétriques et des retraits significatifs afin d'éviter la construction de blocs monolithiques.

### 10.2.3 | OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'ARCHITECTURE

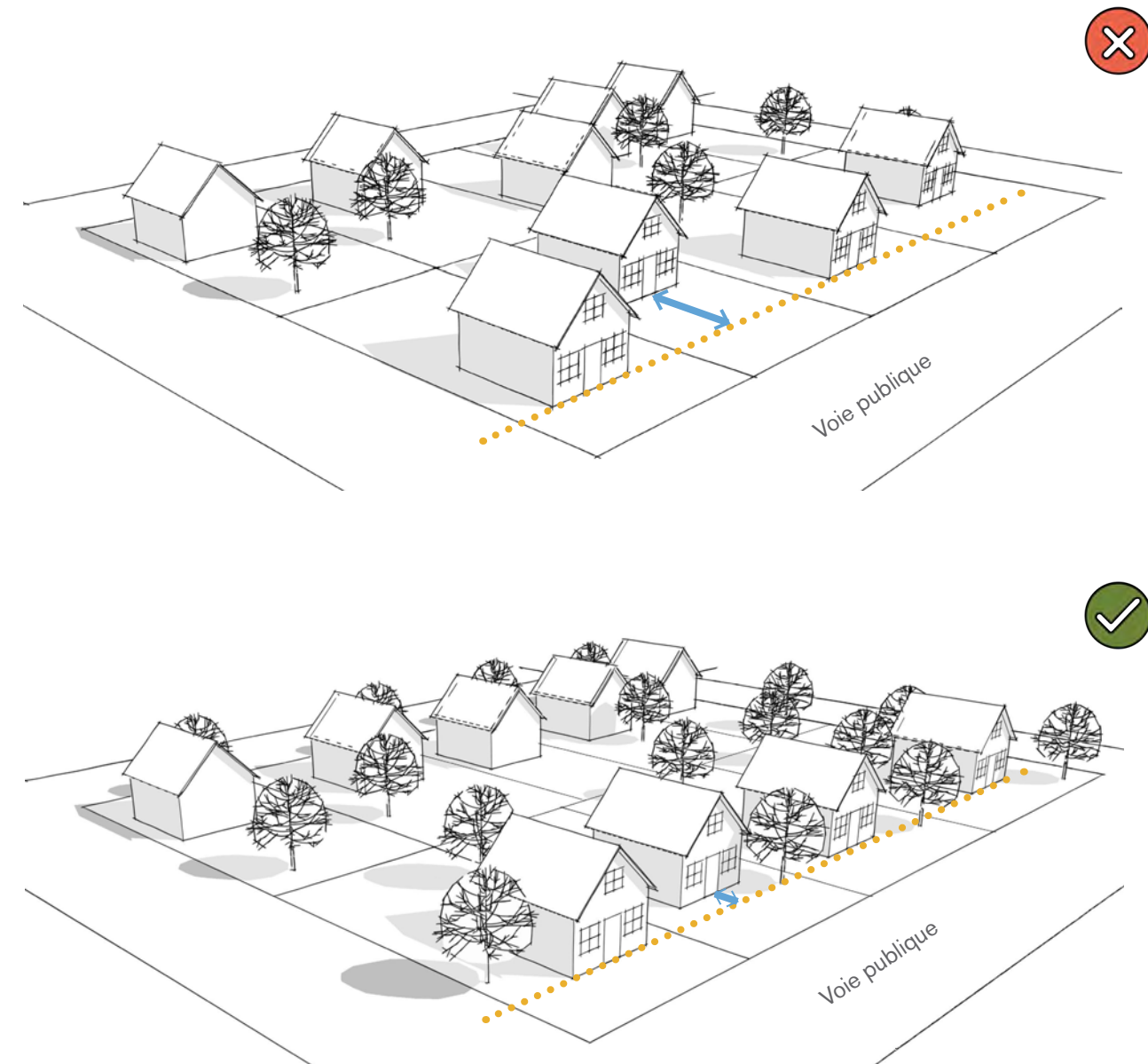
#### OBJECTIF :

» Définir un caractère architectural cohérent en assurant une harmonie dans les interventions.

#### CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- 1° La distribution des volumes, des matériaux et des ouvertures crée un rythme sur le bâtiment;
- 2° Les composantes architecturales d'une façade donnant sur une voie publique sont compatibles avec celles des bâtiments adjacents;
- 3° Les matériaux utilisés pour l'agrandissement misent sur la durabilité et la qualité. L'utilisation de matériaux compatibles au bâtiment existant en termes de couleur, de texture, de forme et d'échelle est recommandée.

### 1° ALIGNEMENT DE CONSTRUCTION





# CHAPITRE 11 | SECTEUR DU DOMAINE



# CHAPITRE 11 | SECTEUR DU DOMAINE



## SECTION 11.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### 11.1.1 | DOMAINE D'APPLICATION

L'approbation d'un P.I.I.A. est requise préalablement à une demande pour :

- 1° Un permis de construction pour l'érection et l'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 2° Un certificat d'autorisation pour l'aménagement d'un terrain.

### 11.1.2 | ZONES VISÉES

Une intervention visée par le présent chapitre est située dans les zones H-461, H-462, H-463, H-464, H-465 et IDR-495.

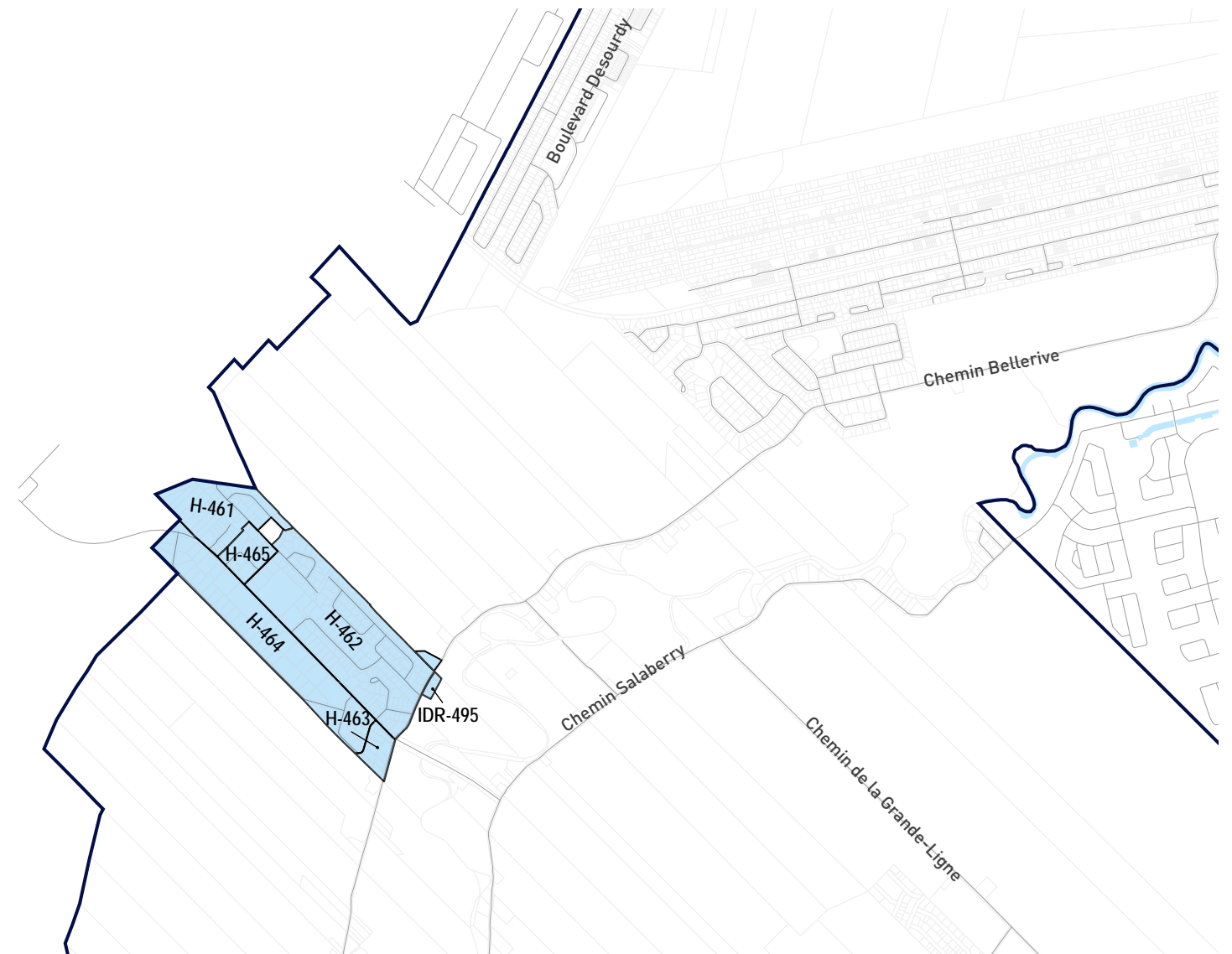
### 11.1.3 | INTENTION

Situé aux franges de la zone agricole, le secteur du Domaine se caractérise par la prédominance de l'usage résidentiel, composé majoritairement de maisons unifamiliales isolées implantées sur des terrains de grande superficie. L'intention du P.I.I.A. est de contribuer au maintien de la qualité architecturale du quartier.

### 11.1.4 | OBJECTIF GÉNÉRAL

Une intervention assujettie au P.I.I.A. dans le secteur du Domaine devrait répondre à l'objectif général suivant :

- » Concevoir des interventions contribuant à la création d'un ensemble urbain cohérent et de qualité.



# CHAPITRE 11 | SECTEUR DU DOMAINE



## SECTION 11.2 - OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR THÉMATIQUE

### 11.2.1 | OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES AU LOTISSEMENT

#### OBJECTIF :

» Assurer la consolidation du secteur en respectant la trame cadastrale actuelle.

#### CRITÈRES D'ÉVALUATION :

1° Une opération cadastrale visant la création d'un nouveau terrain par la subdivision ou le regroupement de lots pour permettre la construction d'un nouveau bâtiment, l'addition ou l'agrandissement d'un bâtiment existant est adapté aux caractéristiques de l'environnement immédiat.

2° Le lotissement favorise la création de lots de petites superficies et adaptés aux particularités du secteur.

### 11.2.2 | OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'IMPLANTATION

#### OBJECTIF :

» Privilégier une implantation et une volumétrie des constructions qui respectent le cadre bâti environnant le milieu bâti environnant.

#### CRITÈRES D'ÉVALUATION :

1° L'implantation d'une nouvelle construction participe à l'encadrement de la rue et s'inscrit dans l'alignement de construction général des bâtiments avoisinants donnant sur une même rue;

2° La nouvelle construction, l'agrandissement ou l'addition d'un bâtiment principal s'inspire des caractéristiques volumétriques du cadre bâti environnant dans son échelle et ses proportions;

3° La nouvelle construction favorise des modulations volumétriques et des retraits significatifs afin d'éviter la construction de blocs monolithiques.

### 11.2.3 | OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'ARCHITECTURE

#### OBJECTIF :

» Définir un caractère architectural cohérent en assurant une harmonie dans les interventions.

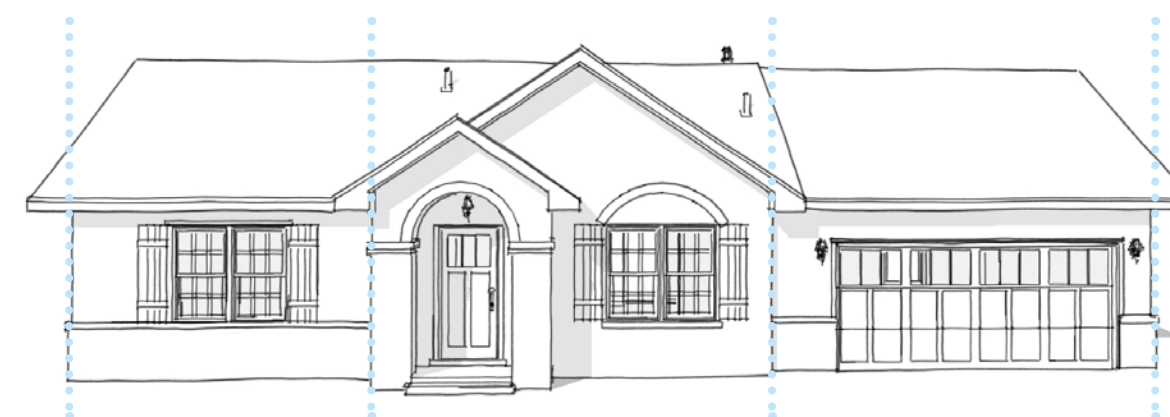
#### CRITÈRES D'ÉVALUATION :

1° La distribution des volumes, des matériaux et des ouvertures crée un rythme sur le bâtiment;

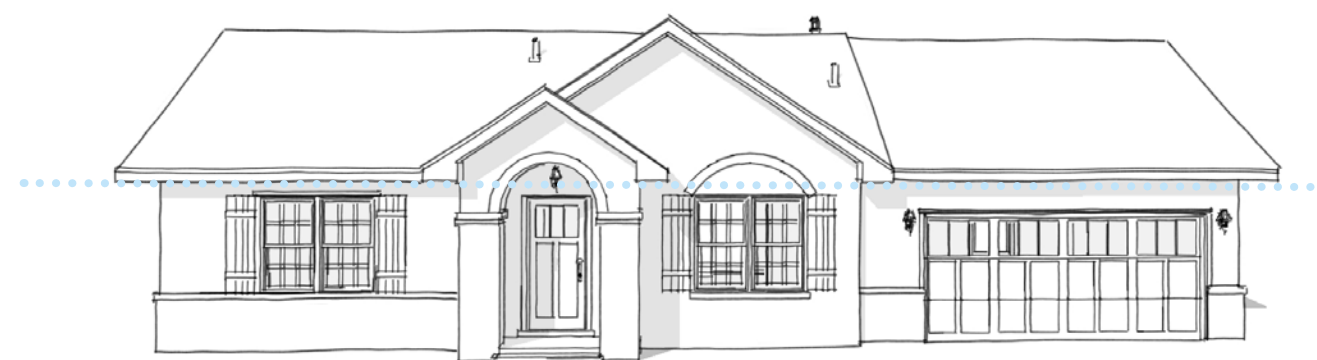
2° Les composantes architecturales d'une façade donnant sur une voie publique sont compatibles avec celles des bâtiments adjacents;

3° Les matériaux utilisés pour l'agrandissement misent sur la durabilité et la qualité. L'utilisation de matériaux compatibles au bâtiment existant en termes de couleur, de texture, de forme et d'échelle est recommandée.

#### 1° DÉCOUPAGE VERTICAL



#### 1° DÉCOUPAGE HORIZONTAL



#### 1° ALIGNEMENT ET OUVERTURES





**CHAPITRE 12 |  
AFFICHAGE  
COMMERCIAL**

# CHAPITRE 12 | AFFICHAGE COMMERCIAL

## SECTION 12.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### 12.1.1 | DOMAINE D'APPLICATION

L'approbation d'un P.I.I.A. est requise préalablement à une demande pour l'installation ou le remplacement d'une enseigne sur bâtiment ou détachée et une enseigne pour un usage commercial complémentaire, à l'exclusion des enseignes ne nécessitant pas de certificat d'autorisation, est assujetti à l'approbation d'un P.I.I.A.

### 12.1.2 | ZONES VISÉES

Une intervention visée par le présent chapitre s'applique aux secteurs d'intérêt particulier (secteurs 1 à 9) identifiés à l'annexe A du présent règlement.

### 12.1.3 | INTENTION

L'intention du P.I.I.A. est de contrôler de façon qualitative l'installation et le remplacement des enseignes commerciales dans les secteurs d'intérêt particulier.

### 12.1.4 | OBJECTIF ET CRITÈRES

#### OBJECTIF :

» Privilégier un concept d'affichage qui s'intègre de façon sensible à l'architecture du cadre bâti de Carignan.

#### CRITÈRES D'ÉVALUATION :

1° La dimension, la forme et les matériaux de l'enseigne et son support s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment et avec le milieu environnant;

2° Une homogénéité d'ensemble est privilégiée dans la conception des enseignes (forme, dimensions, localisation, matériaux) installées sur un même emplacement afin de veiller à l'intégration avec les enseignes existantes;

3° Les matériaux utilisés sont de qualité supérieure et contribuent au rehaussement de la qualité architecturale du bâtiment (bois, pierre naturelle, métal, verre, céramique, etc.);

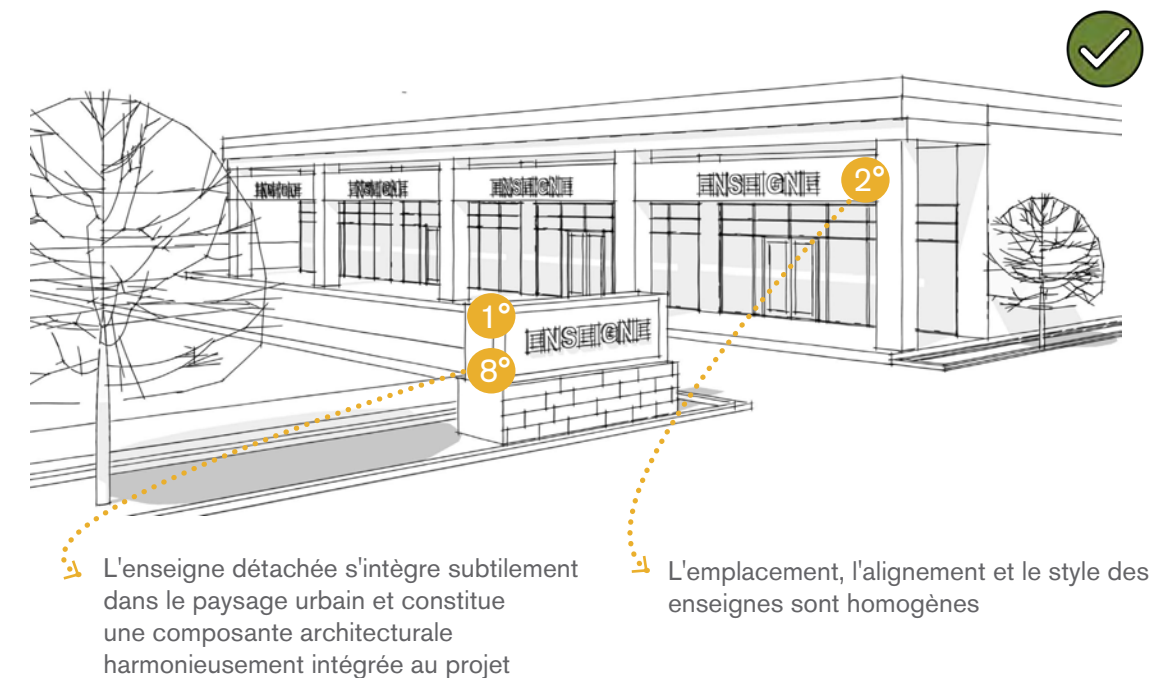
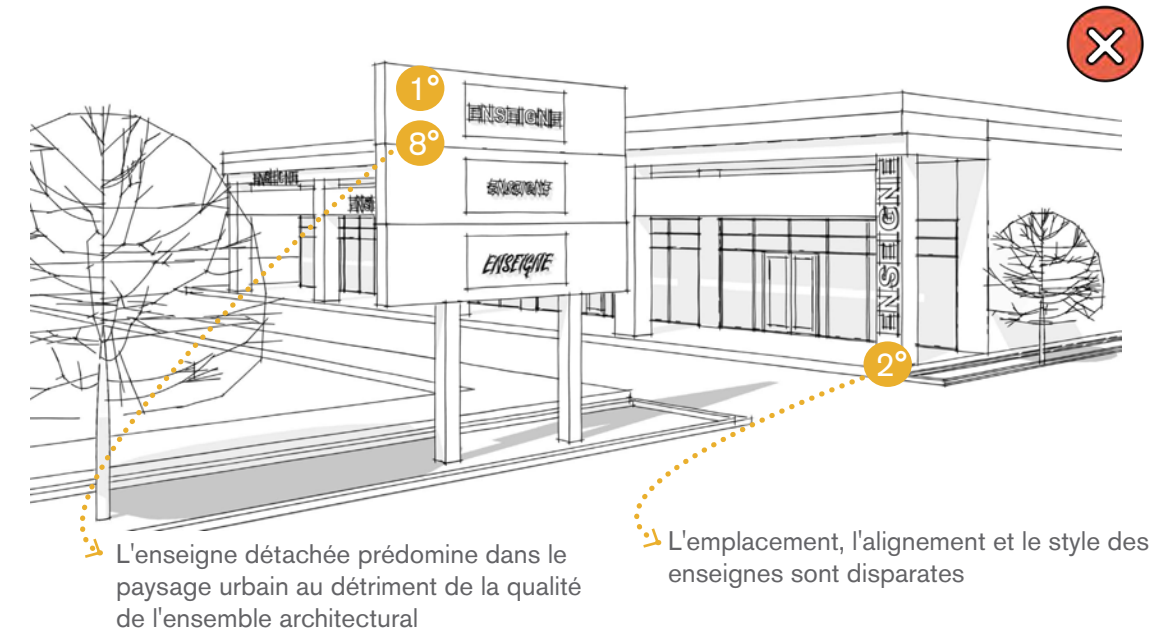
4° L'affichage sur auvent ou sur marquise est utilisé avec parcimonie, il est très sobre et discret, en plus de bien s'intégrer au bâtiment;

5° Une enseigne détachée, soit sur socle ou sur muret, est privilégiée au profit d'une enseigne attachée au bâtiment et une enseigne sur vitrage;

6° Les sources d'éclairage direct sont interdites, telles une enseigne à boîtier lumineux ainsi qu'une enseigne au lettrage éclairée par l'intérieur. L'éclairage est indirect et s'intègre bien à l'architecture du bâtiment ainsi qu'aux éléments d'architecture et d'ornementation du bâtiment;

7° Une enseigne détachée est ornementale, est intégrée dans un aménagement paysager et est traitée comme une composante architecturale du projet;

8° Une enseigne est localisée de façon à ne pas nuire à la qualité visuelle de l'environnement urbain du secteur.





**CHAPITRE 13 |  
DISPOSITIONS  
FINALES**

## CHAPITRE 13 | DISPOSITIONS FINALES

---

### 13.1.1 | CONTRAVENTION, SANCTION ET RECOURS

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du règlement sont celles prévues au Règlement des permis et certificats numéro 485-U.

### 13.1.2 | ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Patrick Marquès, maire

Ève Poulin, greffière

#### **Certificat d'autorisation**

Avis de motion et dépôt du projet de règlement :	2 mars 2022
Adoption du projet de règlement :	2 mars 2022
Avis public de l'assemblée écrite de consultation :	7 mars 2022
Assemblée écrite de consultation :	7 au 22 mars 2022
Adoption du règlement :	2022
Émission du certificat de conformité de la MRC :	2022
Entrée en vigueur :	2022
Avis public/certificat de publication de l'entrée en vigueur :	2022



**ANNEXES**

