



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° La construction d'un bâtiment principal;
- 2° L'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 3° La rénovation d'un bâtiment principal impliquant des modifications à son apparence extérieure touchant les critères architecturaux prévus au présent chapitre (notamment le remplacement du type ou le changement de la couleur d'un revêtement extérieur, une modification apparente à la forme du bâtiment telle que la modification de la forme du toit, l'ajout d'une ouverture ou la modification des dimensions d'une ouverture existante sur une façade donnant sur une rue, etc.).

10.1.2 | ZONES VISÉES

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

- 1° H-239 (rues Lareau et Bouthillier);
- 2° C-238 et C-239 (terrains occupés par un usage habitation seulement).

10.1.3 | INTENTION

Les rues Lareau et Bouthillier sont composées de 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 et d'une tendance vers la densification et la consolidation. L'intention du P.I.I.A. est d'encadrer la consolidation des rues Bouthillier et Lareau afin d'assurer l'intégration harmonieuse des projets dans le milieu existant.

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 :

» Assurer une intégration cohérente des projets de consolidation dans le respect du secteur résidentiel existant.



CHAPITRE 10 | SECTEUR CARIGNAN-SALIÈRES



SECTION 10.2 - OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR THÉMATIQUE

10.2.1 | OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'IMPLANTATION

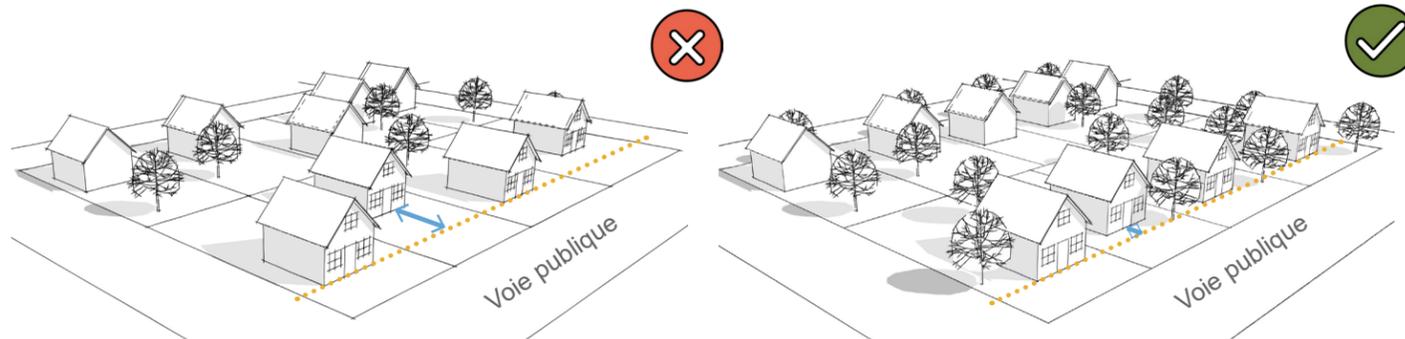
OBJECTIF :

» Assurer une insertion harmonieuse du projet dans le cadre bâti environnant.

CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- 1° Les bâtiments sont implantés de façon à créer un ensemble visuel cohérent;
- 2° Le bâtiment principal devrait être orienté parallèlement à la voie publique;
- 3° Le bâtiment respecte l'alignement des bâtiments existants sur le même côté de la rue, de manière à créer une perspective architecturale homogène.

3° ALIGNEMENT DE CONSTRUCTION



10.2.2 | OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'ARCHITECTURE

OBJECTIF :

» Assurer une architecture de qualité et une intégration harmonieuse avec le cadre bâti environnant.

CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- 1° La construction d'un bâtiment permet une revalorisation architecturale du secteur;
- 2° La reproduction de modèles de bâtiments similaires est évitée;
- 3° Le projet propose une architecture de qualité en comportant des composantes architecturales permettant d'agrémenter l'architecture;
- 4° Les bâtiments cubiques sont évités par l'utilisation de composantes architecturales telles que des modulations dans les façades (décrochés, ajout de balcons ou galeries, fenestration variée, jeux de matériaux de revêtement, etc.), un toit à pignons ou encore une implantation articulée;
- 5° L'architecture s'inspire ou est compatible avec celle du cadre bâti environnant;
- 6° L'architecture permet de limiter les contrastes marqués dans la volumétrie et le gabarit avec le cadre bâti existant;
- 7° La distribution des volumes, des matériaux et des ouvertures crée des façades harmonieuses et cohérentes;

- 8° L'utilisation de murs aveugles face à une voie publique est évitée;
- 9° Les fenêtres du bâtiment principal devraient être en dimensions et en nombre suffisants pour animer les façades donnant sur une rue;
- 10° Les différents matériaux extérieurs d'un même bâtiment sont harmonisés entre eux;
- 11° Les matériaux de revêtement extérieur s'apparentent ou sont compatibles avec ceux des bâtiments adjacents, tant dans le type que la couleur, mais chacun des bâtiments a un cachet unique;
- 12° Un agrandissement ou une rénovation d'un bâtiment existant améliore la qualité architecturale de celui-ci, en faisant en sorte de respecter un rapport volumétrique équilibré avec le bâtiment existant et les bâtiments du secteur;
- 13° Le style d'un agrandissement est harmonisé au style du bâtiment existant. Un seul style architectural par bâtiment est favorisé;
- 14° Lors de travaux d'agrandissement ou de rénovations, l'utilisation de matériaux compatibles au bâtiment existant en termes de couleur, de texture, de forme et d'échelle est privilégiée.

CHAPITRE 10 | SECTEUR CARIGNAN-SALIÈRES



SECTION 10.2 - OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR THÉMATIQUE

4° TRAITEMENT DES FAÇADES

Les jeux des matériaux, les décrochés dans la volumétrie du bâtiment, les variations dans les ouvertures ainsi que la forme de la toiture animent l'architecture des habitations et minimisent leur forme cubique.



6° VOLUMÉTRIE ET GABARIT



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

OBJECTIF :

» Favoriser des aménagements conviviaux et cohérents avec le domaine public.

CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- 1° La végétation mature existante est en autant que possible conservée;
- 2° L'espace de stationnement est conçu de manière à minimiser les conflits de circulation entre piéton, cycliste et automobiliste;
- 3° Les espaces de stationnement ont des dimensions raisonnables afin de permettre la conservation d'un maximum d'espaces végétalisés;
- 4° Les entrées charretières, les allées d'accès et les stationnements sont situés le long d'une limite latérale du terrain, et idéalement du côté opposé à un espace de stationnement existant, et ce afin d'optimiser les possibilités d'utilisation de l'emprise publique.