



CHAPITRE 8 |
SECTEUR DU
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.





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.

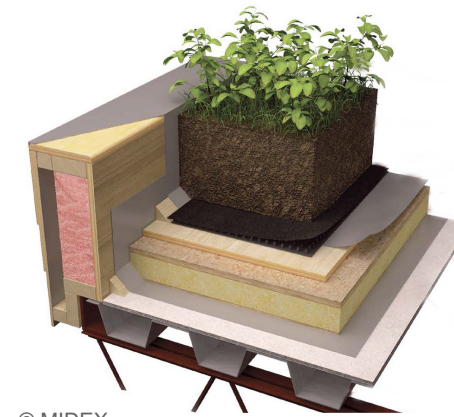
CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- 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 zero, 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 :

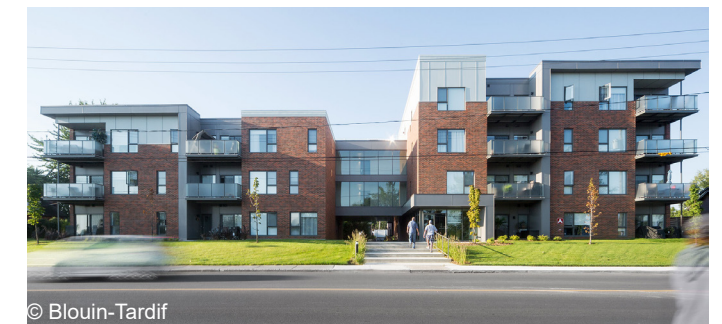
- 1° Les gabarits créent un tissu urbain dense et convivial, qui optimisent l'intégration d'un bâtiment dans son contexte urbain;
- 2° La volumétrie d'un bâtiment présente un rythme qui réduit l'effet de masse, l'implantation de formes monolithiques ou de linéarité à l'aide d'avancées, de retraits, etc.

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

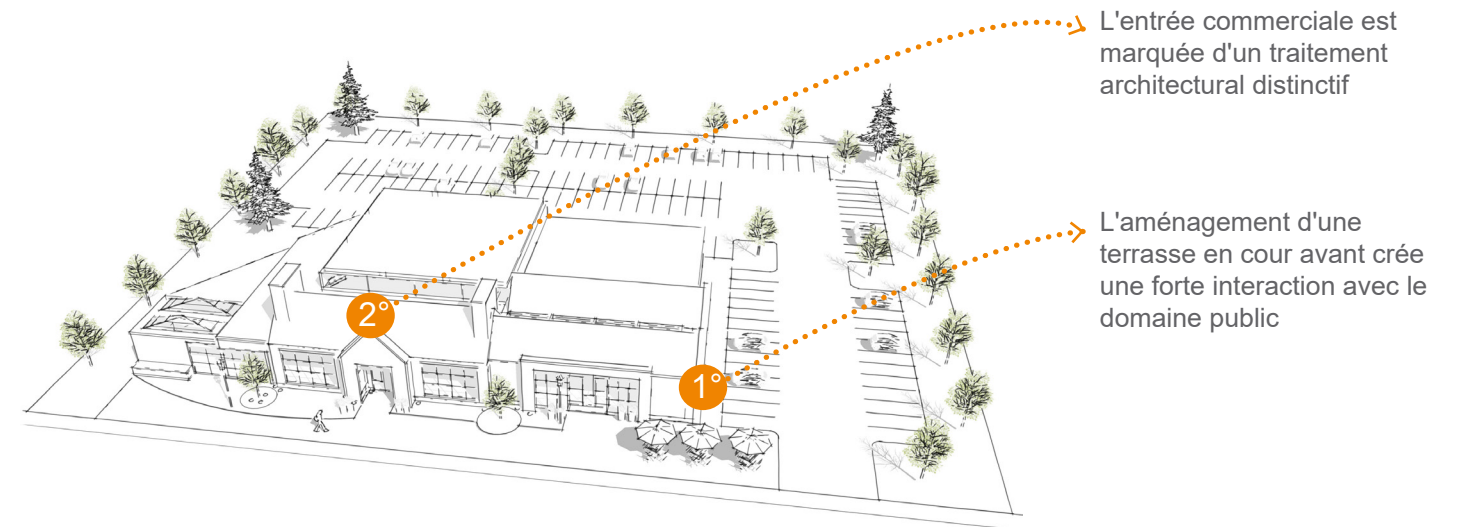
L'architecture d'un bâtiment du groupe Commercial (C) ou un bâtiment à usages mixtes dans le secteur Centre-ville est évaluée selon les critères spécifiques suivants :

- 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

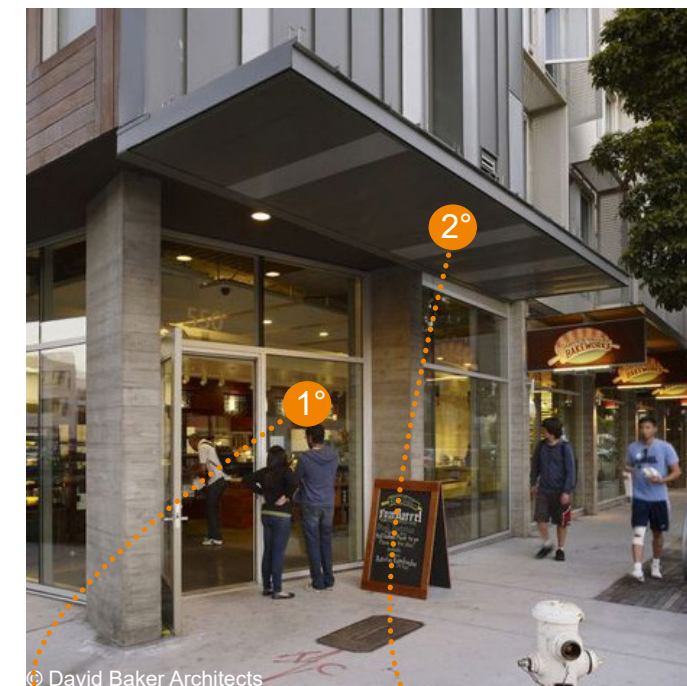
L'aménagement d'un terrain d'un bâtiment du groupe Commercial (C) ou un bâtiment à usages mixtes dans le secteur Centre-ville est évalué selon le critère spécifique suivant :

- 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.



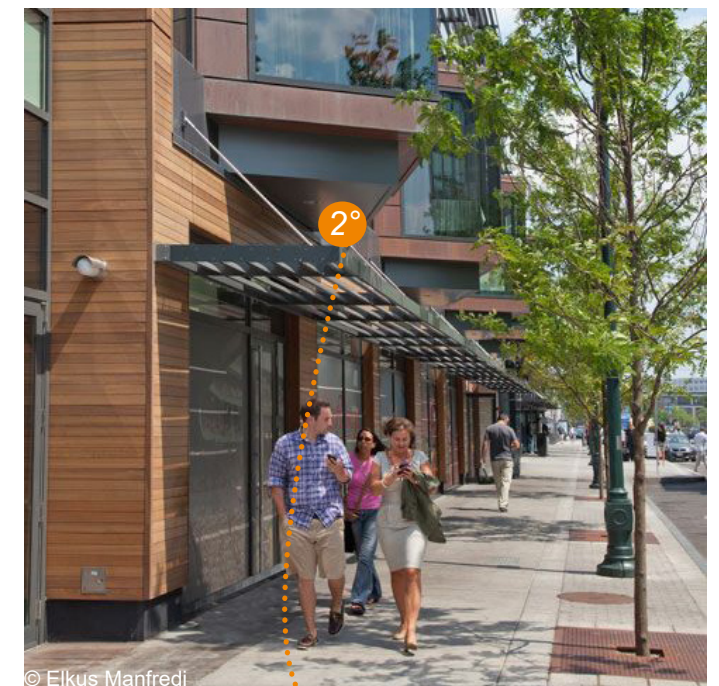
La présence d'éléments de mobilier urbain favorise l'animation de l'artère commerciale

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



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

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



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

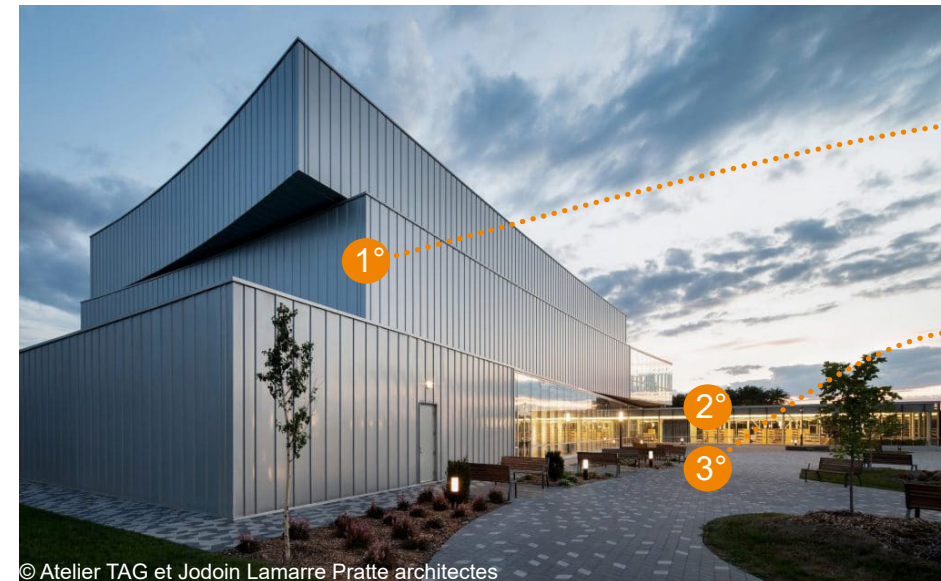
L'architecture d'un bâtiment du groupe Public et communautaire (P) dans le secteur Centre-ville est évaluée selon les critères spécifiques suivants :

- 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.



© Atelier TAG et Jodoin Lamarre Pratte architectes

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



© Groupe A / Annexe U

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



© Architecture du Québec

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



© MJMA Shai Gil

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