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° La construction d'un bâtiment principal;

2° L'agrandissement d'un bâtiment principal;

3° La rénovation d'un bâtiment principal impliquant des transformations majeures (remplacement d'un type de revêtement extérieur, modification structurale telle que le changement à la forme d'un toit, etc.);

4° Un certificat d'autorisation pour l'aménagement d'un terrain.

3.1.2 | ZONES VISÉES

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

1° Les zones IDC-184, IDC-185, IDC-186 et IDI-188;

2° Les zones C-238 et C-239 (terrains occupés par des usages autres que l'habitation);

3° Les zones A-131, A-132, A-135, A-136, A-142, MN2-A-154, IDR-171 et AC-202 (seulement les terrains bordant la route 112 ou le chemin de Chambly).

3.1.3 | INTENTION

La route 112 et le chemin de Chambly constituent une centralité dans Carignan et génèrent un achalandage significatif. Elles constituent également un lieu de transit. Conséquemment, les zones longeant ces voies publiques constituent une vitrine sur Carignan. L'intention du P.I.I.A. est d'offrir une architecture de qualité, des implantations permettant de préserver les vues vers les paysages naturels et agricoles de la région, ainsi que des aménagements basés sur les principes du développement durable, le tout afin d'offrir une image distinctive de Carignan.

3.1.4 | OBJECTIF GÉNÉRAL

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

» Traduire le caractère contemporain, agricole et commercial de la route 112 et du chemin de Chambly à travers les bâtiments et l'aménagement des propriétés longeant la route 112 et le chemin de Chambly.

SECTION 3.2 - OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR THÉMATIQUE

3.2.1 | OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'IMPLANTATION

OBJECTIF :

» Assurer un encadrement optimal du domaine public par des implantations cohérentes préservant les vues vers les paysages environnants.

CRITÈRES D'ÉVALUATION :

1° Les bâtiments sont implantés de façon à créer un ensemble visuel cohérent;

2° L'implantation du bâtiment participe à l'encadrement de la voie publique;

3° Le bâtiment principal devrait être orienté parallèlement à la voie publique;

4° Le bâtiment s'insère dans le milieu de façon à conserver des perspectives visuelles intéressantes sur les composantes naturelles et anthropiques, notamment les Montérégiennes, un milieu naturel ou des terres agricoles.

4° **PAYSAGES AGRICOLES ET NATURELS À PRÉSERVER**

3.2.2 | OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'ARCHITECTURE

OBJECTIF :

» Rehausser la qualité architecturale du secteur en proposant une architecture distinctive et contemporaine.

CRITÈRES D'ÉVALUATION :

1° Le bâtiment contribue à créer l'image distinctive du secteur;

2° Le projet propose une architecture de qualité en comportant des composantes architecturales permettant d'agrémenter l'architecture;

3° La distribution des volumes, des matériaux et des ouvertures crée des façades harmonieuses et cohérentes;

4° L'utilisation de murs aveugles face à une voie publique est évitée;

5° Les fenêtres du bâtiment principal devraient être en dimensions et en nombre suffisants pour animer les façades donnant sur une rue;

6° L'architecture s'inspire ou est compatible avec celle du cadre bâti environnant;

7° L'architecture permet de limiter les contrastes marqués dans la volumétrie et le gabarit avec le cadre bâti existant;

8° Les bâtiments cubiques sont évités par l'utilisation de composantes architecturales telles que des modulations dans les façades (décrochés, fenestration variée, jeux de matériaux de revêtement, etc.), ou encore une implantation articulée;

9° Un équipement mécanique est dissimulé par un aménagement intégré et non visible de la voie publique;

10° Des matériaux de revêtements extérieurs de qualité sont utilisés sur la majorité de la surface des murs du bâtiment, dont de la maçonnerie;

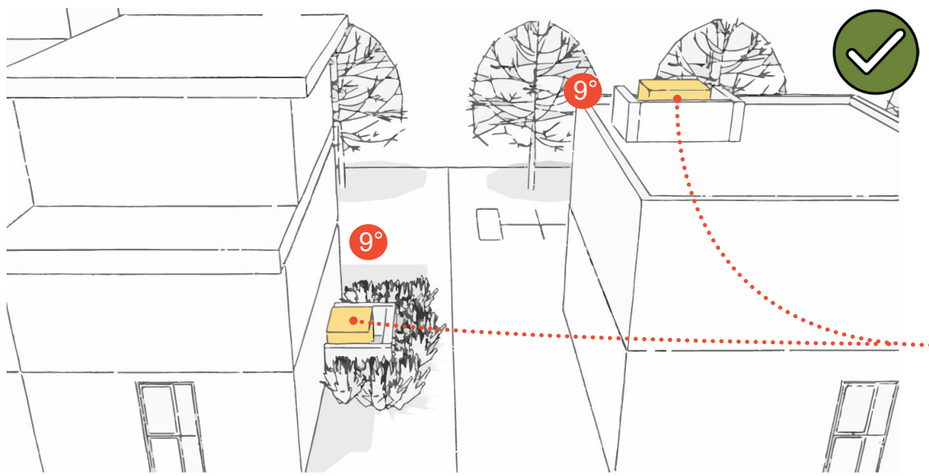
11° Les différents matériaux extérieurs d'un même bâtiment sont harmonisés entre eux;

12° 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;

13° Le style d'un agrandissement est harmonisé au style du bâtiment existant. Un seul style architectural par bâtiment est favorisé;

14° 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;

15° 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.



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

3.2.3 | OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

OBJECTIF :

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

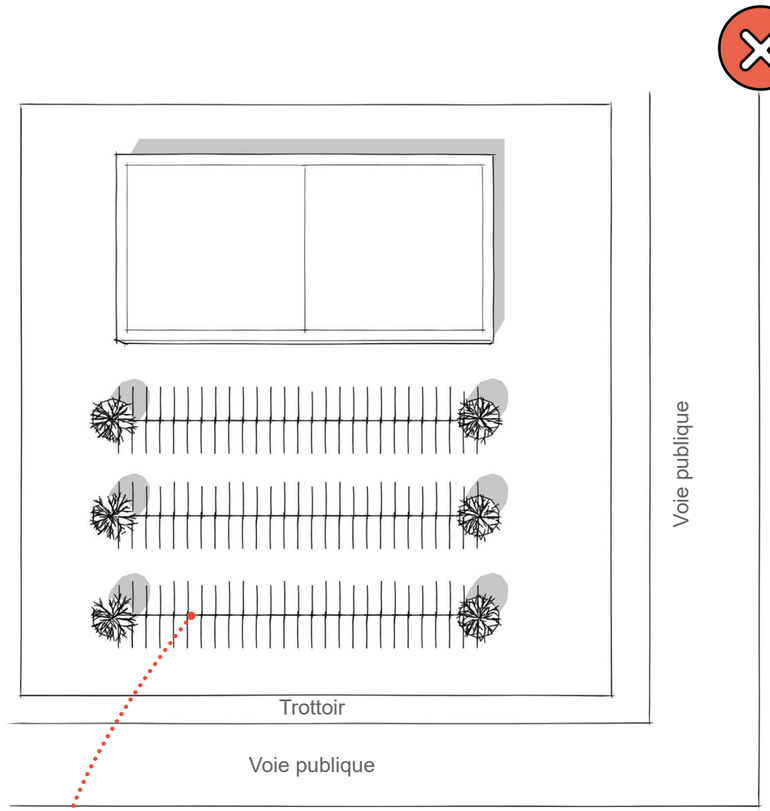
CRITÈRES D'ÉVALUATION :

1° L'espace de stationnement est conçu de manière à minimiser les conflits de circulation entre piéton, cycliste et automobiliste;

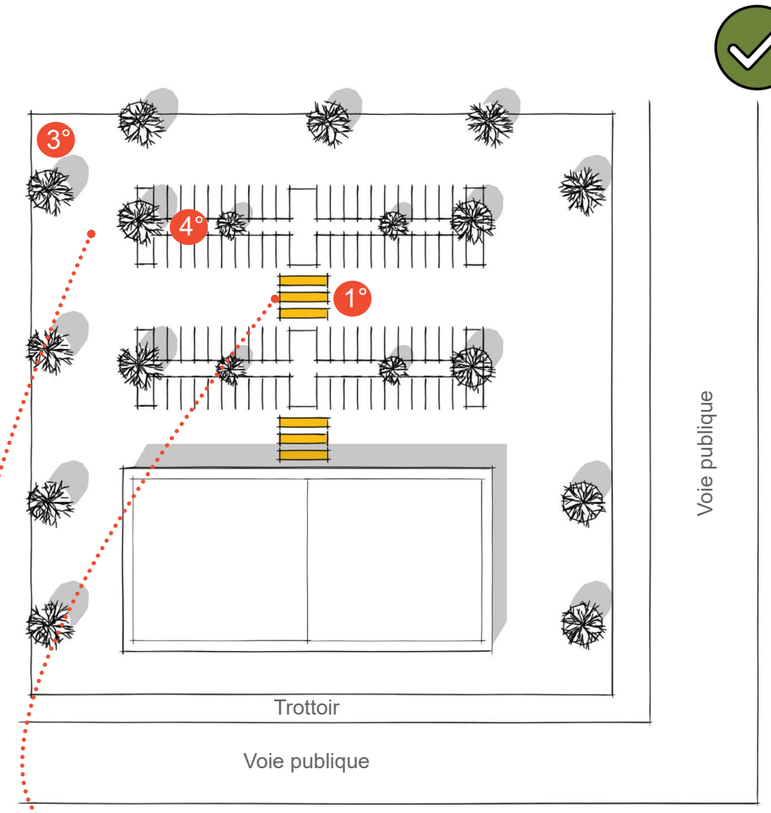
2° L'espace de stationnement est restreint au minimum pour la clientèle;

3° Pour un grand espace de stationnement, l'aménagement de l'espace de stationnement en cour arrière est encouragé. Dans tous les cas, l'impact visuel et environnemental de l'espace de stationnement est réduit au maximum par l'aménagement de bandes végétalisées et la plantation d'arbres;

4° L'espace de stationnement est conçu en respect des principes du développement durable. Il comprend 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.



L'espace de stationnement en cour avant domine le paysage



La configuration de l'espace de stationnement identifie les corridors de déplacement actif et diminue les risques de collision entre les piétons, cyclistes et automobilistes

Les aménagements paysagers sont généreux à l'intérieur et au pourtour de l'espace de stationnement