



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° 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.

### 6.1.2 | ZONES VISÉES

Une intervention visée par le présent chapitre est située 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° Un terrain situé dans les zones H-001 et H-008 ayant frontage sur la rue des Roses (Île Goyer);
- 3° La zone H-016 (Île Demers);
- 4° Les zones H-020, H-021, H-022, H-023, H-025 et H-026, pour la construction d'un bâtiment principal seulement (Île-aux-Lièvres);
- 5° Les zones H-571, H-572, C-574, H-575, H-576, H-577, H-578, H-579, H-581, A-582, A-584, IDR-591, IDR-592 (secteur Sainte-Thérèse).

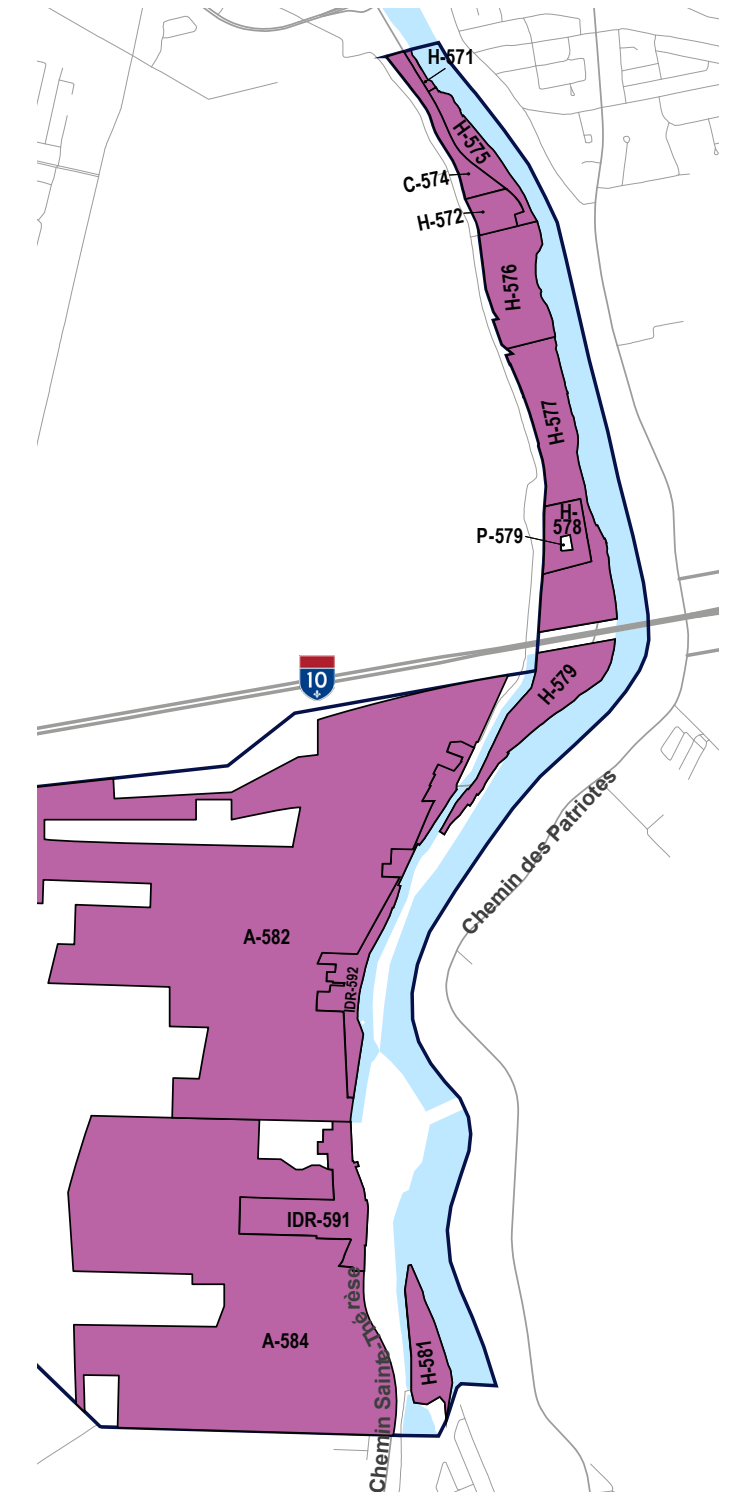
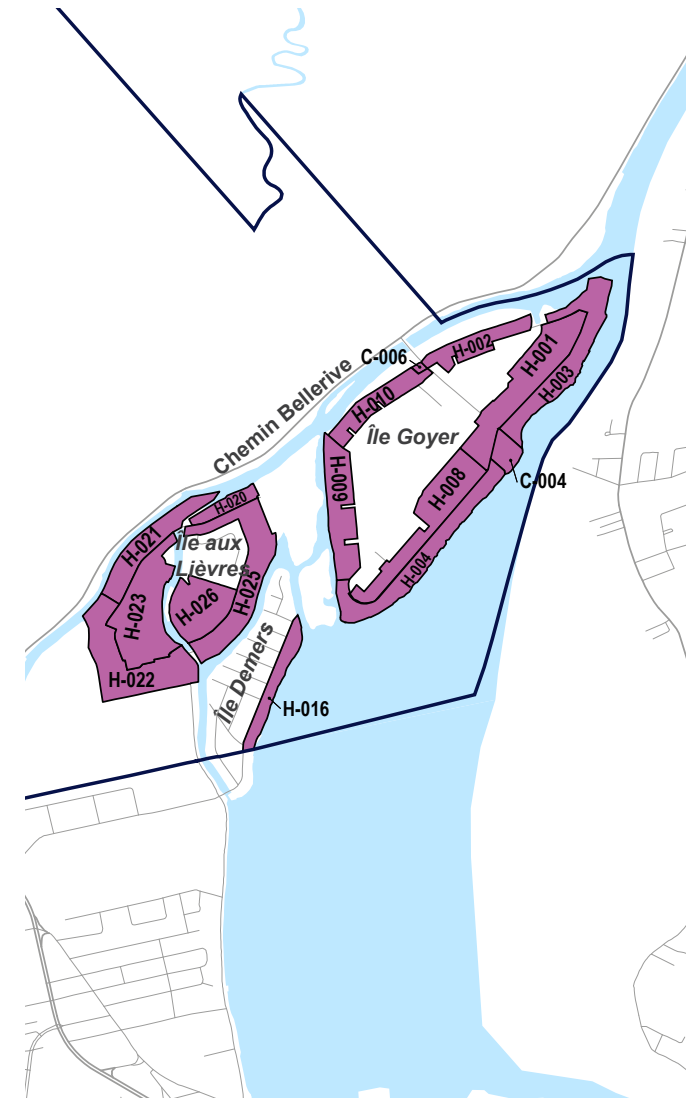
### 6.1.3 | INTENTION

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 interventions qui contribuent à créer une image distinctive de ces secteurs.

### 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 et l'attractivité des caractéristiques paysagères et naturelles uniques des rivières Richelieu et l'Acadie.





## SECTION 6.2 - OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR THÉMATIQUE

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

OBJECTIF :

» Assurer l'insertion harmonieuse du projet dans son environnement et dans le cadre bâti environnant.

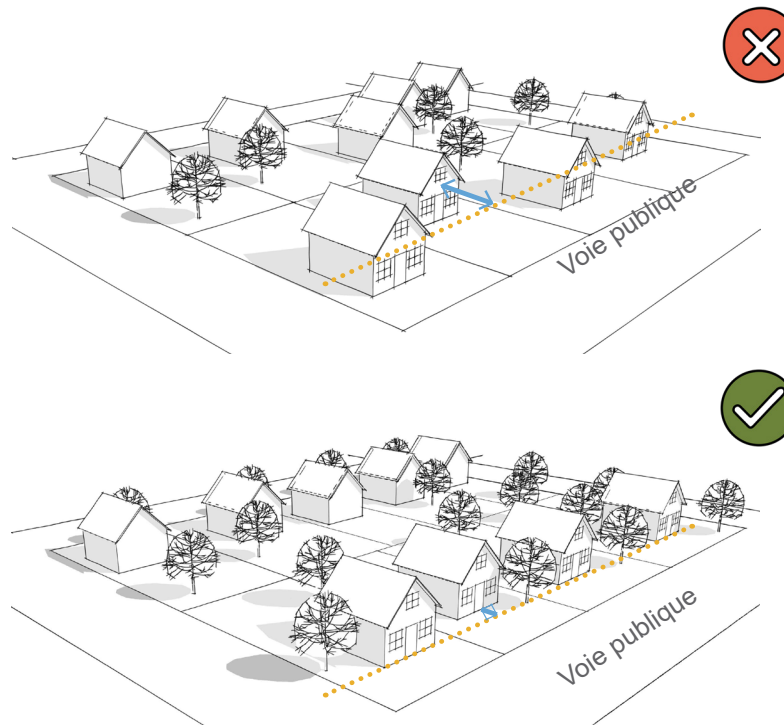
CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- 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° Sous réserve de la protection des rives des cours d'eau, le bâtiment respecte l'alignement des bâtiments existants sur le même côté de la rue, de manière à créer une perspective architecturale homogène;
- 4° Le bâtiment s'insère dans le milieu de façon à conserver des perspectives visuelles intéressantes sur les composantes naturelles et anthropiques, notamment les rivières Richelieu et l'Acadie, un milieu naturel ou des terres agricoles;
- 5° Les dégagements avant, latéraux et arrière assurent l'intégration harmonieuse du projet dans son environnement. À cet effet, l'implantation du 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.

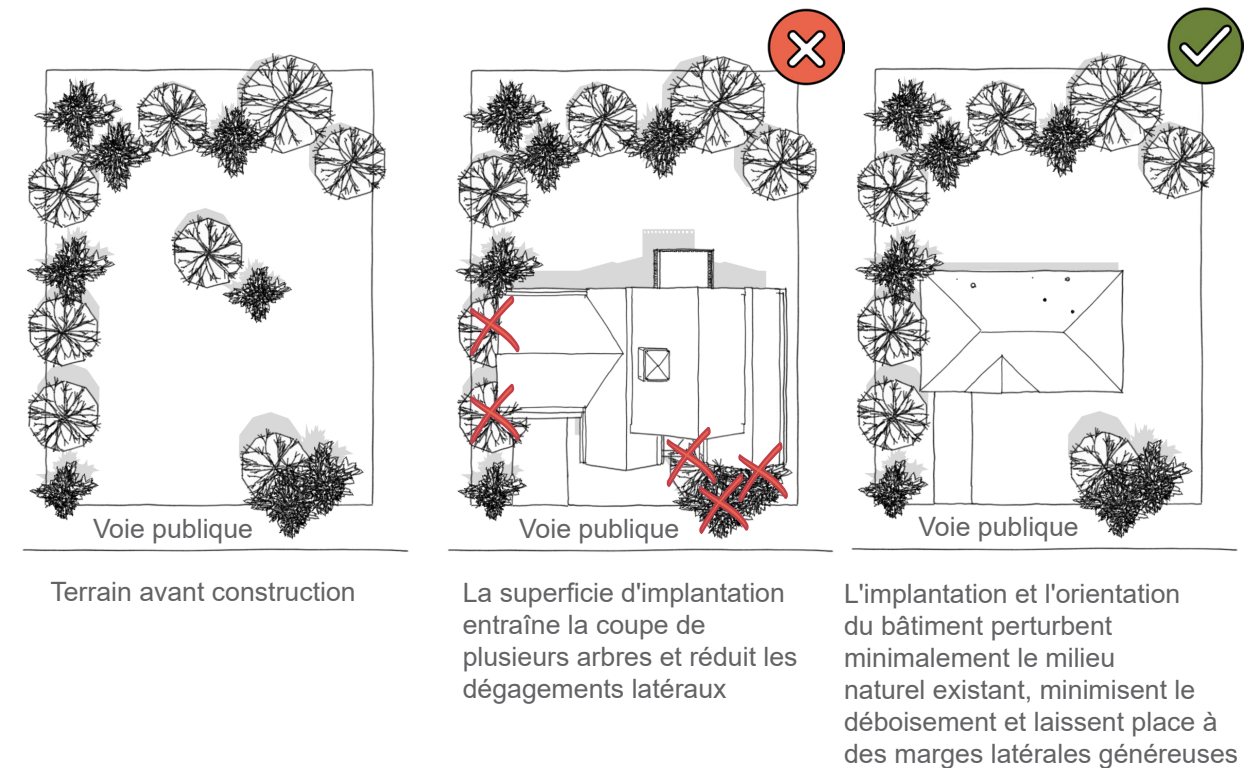
### 4° VUES SUR LES RIVIÈRES RICHELIEU ET L'ACADIE



### 3° ALIGNEMENT DE CONSTRUCTION



### 5° IMPLANTATION ET VÉGÉTATION





## SECTION 6.2 - OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR THÉMATIQUE

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

#### OBJECTIF :

» Assurer une architecture de qualité et une intégration harmonieuse du projet avec le cadre bâti environnant et avec son environnement.

#### CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- 1° Le bâtiment contribue à créer l'image distinctive du secteur;
- 2° La construction d'un bâtiment permet une revalorisation architecturale du secteur;
- 3° La reproduction de modèles de bâtiments similaires est évitée;
- 4° Le projet propose une architecture de qualité en comportant des composantes architecturales permettant d'agrémenter l'architecture;
- 5° 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;
- 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° La distribution des volumes, des matériaux et des ouvertures crée des façades harmonieuses et cohérentes;
- 9° L'utilisation de murs aveugles face à une voie publique est évitée;
- 10° Les fenêtres du bâtiment principal devraient être en dimensions et en nombre suffisants pour animer les façades donnant sur une rue;
- 11° Des matériaux de revêtements extérieurs de qualité sont utilisés sur la majorité de la surface des murs du bâtiment, dont de la maçonnerie;
- 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° Sur les îles de Carignan, les revêtements extérieurs se rapprochent majoritairement des couleurs naturelles comme celles du bois ou de la pierre;
- 14° Les différents matériaux extérieurs d'un même bâtiment sont harmonisés entre eux;
- 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;

- 16° 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;
- 17° Le style d'un agrandissement est harmonisé au style du bâtiment existant. Un seul style architectural par bâtiment est favorisé.

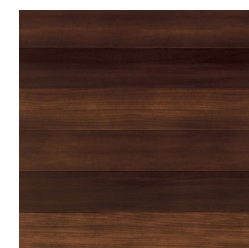
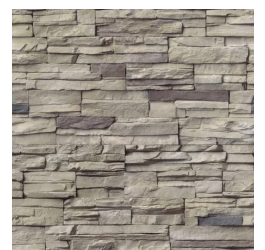
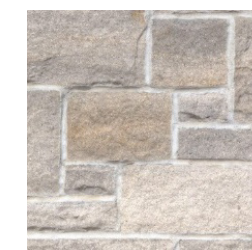
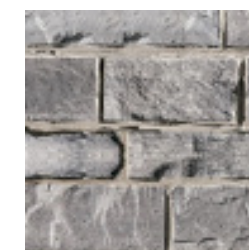
### 5° TRAITEMENT DES FAÇADES

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.



© GBD Construction

### 13° TEINTES DE COULEURS NATURELLES



» L'utilisation de teintes de couleurs naturelles comme celles du bois ou de la pierre facilite l'intégration des bâtiments à leur environnement et met en valeur la végétation et les paysages naturels, comme ceux des rivières Richelieu et l'Acadie.



## 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 axée sur le caractère naturel du milieu.

CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- 1° La végétation mature existante est en autant que possible conservée;
- 2° 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;
- 3° L'espace de stationnement est conçu de manière à minimiser les conflits de circulation entre piéton, cycliste et automobiliste;
- 4° Les espaces de stationnement ont des dimensions raisonnables afin de permettre la conservation d'un maximum d'espaces végétalisés.
- 5° Les alignements d'arbres, les haies 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.

### 5° PERCÉES VISUELLES VERS LES RIVIÈRES RICHELIEU ET L'ACADIE

