

RÈGLEMENT 483-12-U

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 483-U EN CONCORDANCE AVEC
LA RÉVISION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE DU QUARTIER
RIVIERA**



Carignan

I. Résumé du règlement 483-12-U

La Ville de Carignan a entériné en 2018 un plan d'aménagement d'ensemble pour le quartier Riviera. Récemment, le PAE a été révisé afin de modifier certaines zones à développer (phase 2).

Suite à l'approbation de la révision du PAE par le conseil municipal et le Comité consultatif d'urbanisme, une modification du règlement de zonage s'impose afin d'intégrer les nouvelles dispositions dans le règlement.

Les modifications portent sur les typologies d'habitations, nombre d'étages et normes d'implantation des grilles d'usages des zones H-137, H-139 et H-140, mais également sur des dispositions concernant la largeur minimale des accès à un projet intégré, la distance minimale exigée en deux bâtiments dans la zone H-139, ainsi que la hauteur maximale exigée pour certains bâtiments dans la zone H-140 et le nombre maximal de cases de stationnement extérieures autorisées.



Carignan

Plan d'aménagement d'ensemble Riviera





Grille des usages et normes zone H-137

GRILLE DES USAGES ET NORMES :		ZONE			H-137					
Classes d'usages autorisées					PAGE 1/1					
H-1	habitation unifamiliale	•	•	•						
P-2a	parc et espace vert				•					
P-2b	sentier linéaire				•					
STRUCTURE	Isolée	•								
	Jumelée		•							
	1/3(4)			•						
CONSTRUCTION	Hauteur (min./max.) (étage)	1/2	1/3	1/3						
	Hauteur (max.) (m)									
	Largeur minimale (m)	7,5	7	6,5						
	Superficie d'implantation minimale (m ²)	75	65	65						
	Superficie de plancher (min./max.) (m ²)									
MARGES	Avant minimale (m)	6	6	6						
	Latérale sur rue, minimale (terrain d'angle) (m)	3	3	3						
	Latérale minimale (m)	2	1,5	1,5						
	Autre latéral (m)	2	0	0						
	Arrière minimale (m)	7,5	6	6						
RAPPORTS	Bâti / terrain maximum (%)	50	55	55						
	Plancher / terrain maximum (%)									
	Densité brute minimale / nombre de logements par hectare	12	18	21						
	Nombre de logements / bâtiment maximum	1	1	1						
LOTISSEMENT	Superficie minimale (m ²)	416 (1)	312 (1)	195 (1)						
	Profondeur minimale (m)	26	26	27						
	Largeur minimale (m)	16	12	(2)						
	Largeur minimale / lot coin de rue (m)	18	14	10						
P.I.I.A.										
P.A.E.		•	•	•						
Règl. de zonage: Normes particulières, art. 219 et 220.4		•	•	•						
(1) Lot desservi par aqueduc et égout sanitaire										
(2) Lot intérieur: 6,5 mètres; lot en bout de rangée: 9 mètres										

Hauteur minimale et maximale



Normes d'implantation



Dimensions minimales des lots





Carignan

Grille des usages et normes zone H-139

GRILLE DES USAGES ET NORMES :		ZONE							H-139	
Classes d'usages autorisées									PAGE 1/1	
H-4	habitation multifamiliale	•								
P-2a	parc et espace vert		•							
P-2b	sentier linéaire		•							
STRUCTURE	isolée	•								
	Jumelée									
	Contiguë									
CONSTRUCTION	Hauteur (min./max.) (étage)	3/6								
	Hauteur (max.) (m)									
	Largeur minimale (m)									
	Superficie d'implantation minimale (m ²)	500								
	Superficie de plancher (min./max.) (m ²)									
MARGES	Avant minimale (m)	7								
	Latérale sur rue, minimale (terrain d'angle) (m)	7								
	Latérale minimale (m)	4								
	Autre latéral (m)	4								
	Arrière minimale (m)	10								
RAPPORTS	Bâti / terrain maximum (%)									
	Plancher / terrain maximum (%)									
	Densité brute minimale / nombre de logements par hectare	40								
	Nombre de logements / bâtiment maximum	12								
LOTISSEMENT	Superficie minimale (m ²)	1500(1)								
	Profondeur minimale (m)	35								
	Largeur minimale (m)	30								
	Largeur minimale / lot coin de rue (m)	30								
P.I.I.A.										
P.A.E.		•								
Règl. de zonage: Normes particulières, art. 219 & 220.4		•								
(1) Lot desservi par aqueduc et égout sanitaire										

Hauteur
minimale et
maximale



Normes
d'implantation





Carignan

Grille des usages et normes zone H-140

GRILLE DES USAGES ET NORMES :			ZONE							H-140	
USAGES	Classes d'usages autorisées									PAGE	1/1
	H-4	habitation multifamiliale		•							
H-1	habitation unifamiliale										
C-1a	service professionnel		•(2)								
C-1g	vente produits alimentaires		•(2)								
C-1c	Association et/ou organisme		•(2)								
P-2a	parc et espace vert		•								
P-2b	sentier linéaire		•								
STRUCTURE	Isolée		•								
	Jumelée										
	Contiguë										
CONSTRUCTION	Hauteur (min./max.)	(étage)	4/8								
	Hauteur (max.)	(m)									
	Largeur minimale	(m)									
	Superficie d'implantation minimale	(m ²)	400								
	Superficie de plancher (min./max.)	(m ²)									
MARGES	Avant minimale	(m)	7								
	Latérale sur rue, minimale (terrain d'angle)	(m)	7								
	Latérale minimale	(m)	6								
	Autre latéral	(m)	6								
	Arrière minimale	(m)	8								
RAPPORTS	Bâti / terrain maximum	(%)									
	Plancher / terrain maximum	(%)									
	Densité brute minimale / nombre de logements par hectare		40								
	Nombre de logements / bâtiment maximum		95								
LOTISSEMENT	Superficie minimale	(m ²)	1500(1)								
	Profondeur minimale	(m)	35								
	Largeur minimale	(m)	30								
	Largeur minimale / lot coin de rue	(m)	30								
	P.I.I.A.										
	P.A.E.		•								
	Règl. de zonage: Normes particulières, art. 219 et 220.4		•								
(1) Lot desservi par aqueduc et égout sanitaire											

Hauteur
minimale et
maximale



Normes
d'implantation





Carignan

I. Résumé du règlement 483-12-U

La largeur minimale exigée pour un accès privé pour un projet intégré sera de 6 mètres au lieu de 6,5 mètres.

La distance minimale de 18 mètres entre deux bâtiments de 6 étages situés dans la zone H-139 (projet intégré) est supprimée puisque les bâtiments projetés auront 4 étages.

Dans la zone H-140, la hauteur maximale autorisée pour un bâtiment situé à moins de 15 mètres de la zone H-136 est de 4 étages.

Toujours dans la zone H-140, les cases de stationnement extérieures devront se limiter à celles desservant les visiteurs, ainsi que les usages du groupe « commercial » autorisés.

QUESTIONS ?