

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CARIGNAN**

RÈGLEMENT NO 488 (2020)

Règlement modifiant le règlement numéro 488-U sur les plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.), afin d'y intégrer les orientations d'aménagement du Programme particulier d'urbanisme (PPU) du secteur central

ATTENDU que la Ville de Carignan a adopté le Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) numéro 488-U;

ATTENDU que la Ville a le pouvoir, en vertu de la loi, de modifier son règlement de P.A.E.;

ATTENDU que la Ville adopte des dispositions afin d'assurer la concordance au Programme particulier d'urbanisme du secteur central;

ATTENDU que la Ville tiendra une consultation écrite afin d'expliquer les modifications proposées et d'entendre les personnes intéressées;

ATTENDU qu'un avis de motion ainsi que le dépôt du projet du présent règlement ont été régulièrement donné lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 19 août 2020;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) numéro 488-U est modifié à l'article 22, intitulé *P.A.E. #2 - ZONES D'APPLICATION*, au premier alinéa, par l'ajout des zones MXT-200 et MXT-201 et la suppression des zones H-333, H-334, H-335, H-337 et C-347.

ARTICLE 3

Le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) numéro 488-U est modifié à l'article 24, intitulé *CRITÈRES D'ÉVALUATION – ZONES H-135 A H-139, H-333, H-334, H-335, H-337, C-347, H-204, H-207, H-208, H-232, H-240, H-241 ET H-242* par les dispositions suivantes du tableau:

- Dans le titre, par l'ajout des zones MXT-200 et MXT-201 et la suppression des zones H-333, H-334, H-335, H-337 et C-347;

- Au paragraphe 1°, première colonne, par la suppression de la zone C-347;
- Au paragraphe 1°, première colonne, par la suppression des zones H-333, H-334, H-335, H-337 et C-347;
- Au paragraphe 1°, deuxième colonne, par la suppression du deuxième point dans la liste;
- Dans le tableau, au paragraphe 1°, par l'ajout d'une quatrième ligne avec les zones « MXT-200 » et « MXT-201 »;
- Dans le tableau, au paragraphe 1°, à la quatrième ligne à la deuxième colonne avec les dispositions « Densité : minimale 45 logements / hectare » et « **Typologie** : typologie d'habitation adaptée à la densité visée ».

ARTICLE 4

Le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) numéro 488-U est modifié par l'ajout de l'article suivant :

28. P.A.E. # 4 - ZONES D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones H-331, H-332, H-333, H-335 et H-337, telles que délimitées sur le plan de l'annexe « A » du Règlement de zonage 483-U.

ARTICLE 5

Le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) numéro 488-U est modifié par l'ajout de l'article suivant :

29. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les objectifs spécifiques applicables sont les suivants :

- 1° Maintenir les composantes d'intérêt écologique et la connectivité entre les milieux naturels;*
- 2° S'assurer que le développement immobilier s'effectue en respect avec les composantes environnementales du secteur;*
- 3° Aménager des configurations de rues qui tiennent compte du principe de moindre impact;*
- 4° Prévoir des normes qui orientent le développement résidentiel vers un concept de design à espaces ouverts ou par grappes (« open space residential design », « cluster design ») ou toute autre forme respectant ce principe;*
- 5° Définir les caractéristiques souhaitées pour le développement du secteur à l'aide d'une planification qui s'effectue dans une perspective de développement durable;*

6° Favoriser des zones de transition autour des milieux sensibles (milieux humides et forestiers);

7° Favoriser des zones transition avec le cadre bâti existant.

ARTICLE 6

Le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) numéro 488-U est modifié par l'ajout de l'article suivant :

30. CRITÈRES D'ÉVALUATION – ZONES H-331, H-332, H-333, H-335 ET H-337

Les critères d'évaluation applicables sont les suivants :

| | |
|--|--|
| <p>1° USAGE ET DENSITÉ</p> | <ul style="list-style-type: none">• Densité minimale: 35 logements / hectare pour les zones H-331, H-332, H-333, H-335 et H-337 <p>Typologie</p> <ul style="list-style-type: none">• Typologie d'habitation adaptée à la densité visée• Maison pour aînés• École• CPE |
| <p>2° RÉSEAU ROUTIER, ÉCLAIRAGE ET INFRASTRUCTURES</p> | <p>a) Le nombre de liens formels et publics est limité afin de tenir compte du milieu naturel;</p> <p>b) Le tracé des voies de circulation facilite la circulation tout en préservant un niveau de quiétude satisfaisant pour les résidents;</p> <p>c) L'emprise de la voie ferrée est transformée en corridor de transport actif;</p> <p>d) Un réseau champêtre est créé afin de relier le secteur centre avec le secteur Carignan-Salières et le site d'Eurovia;</p> <p>e) Le système d'éclairage s'intègre harmonieusement dans son environnement;</p> <p>f) L'aménagement des aires de stationnement doit être effectué de façon à ne pas constituer une dominance visuelle. Elles doivent:</p> <ul style="list-style-type: none">• Être conçues selon les principes de développement durable (choix de pavé perméable pour assurer un maximum d'infiltration dans le sol des eaux pluviales, couleur pâle, fossés végétalisés, etc.); |

| | |
|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Être regroupées par grappes pour les usages du groupe habitation multifamiliale ou contiguë et s'intégrer à la perspective générale de développement; • Prévoir la conservation ou la plantation d'arbres pour assurer un couvert végétal sur le terrain et briser l'homogénéité de l'espace. |
| 3° RÉSEAU CYCLABLE ET PIÉTONNIER | <p>a) Le réseau de pistes cyclables et de sentiers piétonniers est intégré aux ensembles résidentiels et reliés à la Route verte;</p> <p>b) De nouveaux liens piétons sont aménagés sur les terrains vacants.</p> |
| 4° ÉCOULEMENT DES EAUX | <p>a) Le concept favorise la gestion durable des eaux de pluie à travers des ouvrages de rétention;</p> <p>b) Un système de collecte des eaux de pluie est aménagé via le réseau viaire et la trame de rue.</p> |
| 5° PROTECTION DU MILIEU NATUREL | <p>a) Le concept prévoit un lotissement en grappe pour tout projet de développement;</p> <p>b) Les infrastructures limitent les interventions de coupe d'arbres (enfouissement des fils, passage de services dans les rues projetées, etc.);</p> <p>c) La mise en valeur des milieux naturels est assurée par la création de lisières tampons, telles que des mesures de protection des arbres et des milieux humides existants.</p> |
| 6° ARCHITECTURE ET INSERTION DANS LE MILIEU | <p>a) Un redéveloppement et une densification douce sont privilégiés sur les terrains vacants afin de limiter l'emprise au sol des bâtiments;</p> <p>b) La création de points de vue sur les plaines agricoles et les monts environnants est favorisée;</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>c) <i>La conception des bâtiments permet d'optimiser la performance écologique et l'intégration de normes et de techniques novatrices en matière d'efficacité énergétique;</i></p> <p>d) <i>L'architecture des bâtiments présente des décalages des volumes afin d'éviter toute forme de monotonie urbaine;</i></p> <p>e) <i>Une séquence de construction comporte plus d'un style architectural différent et une diversité de matériaux de revêtement différents, lesquels sont construits en alternance;</i></p> <p>f) <i>Les constructions accessoires, par leur localisation et leur gabarit, ne créent pas une surcharge visuelle et s'intègrent aux bâtiments principaux afin de créer un ensemble harmonieux.</i></p> |
|--|---|

ARTICLE 7

Le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) numéro 488-U est modifié au chapitre 3, par le remplacement du numéro d'article « 28. » par le numéro d'article « 31. ».

ARTICLE 8

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Patrick Marquès
Maire

Ève Poulin
Greffière

CERTIFICAT D'AUTORISATION

| | |
|---|-----------------------------|
| <i>Avis de motion et dépôt du projet de règlement :</i> | 19 août 2020 |
| <i>Adoption du projet de règlement :</i> | 19 août 2020 |
| <i>Avis public de l'assemblée écrite de consultation :</i> | 24 août 2020 |
| <i>Assemblée écrite de consultation :</i> | 24 août au 8 septembre 2020 |
| <i>Adoption du règlement :</i> | 7 octobre 2020 |
| <i>Émission du certificat de conformité de la MRC :</i> | 26 novembre 2020 |
| <i>Entrée en vigueur :</i> | 26 novembre 2020 |
| <i>Avis public/certificat de publication de l'entrée en vigueur :</i> | 8 décembre 2020 |