

**PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE CARIGNAN**

**PROJET DE RÉSOLUTION PPCMOI  
NO 451-01-2019**

Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), accordant la construction de bâtiments commerciaux et l'installation d'enseignes sur l'ensemble de la propriété à l'angle du chemin de Chambly (route 112) et du chemin Bellerive – Zone commerciale IDC-185 – Pour le projet commercial Faubourg Carignan

---

**CONSIDÉRANT** que la localisation du site, au cœur de la Ville de Carignan, permettra de bonifier l'offre commerciale, tant aux citoyens qu'à une clientèle de passage et régionale;

**CONSIDÉRANT** que les usages et les aménagements projetés sur le site sont autorisés à l'exception de certains, non autorisés à la zone IDC-185 du Règlement de zonage numéro 483-U;

**CONSIDÉRANT** que le site offre un aménagement paysager contribuant à lutter contre les îlots de chaleur;

**CONSIDÉRANT** que l'affichage commercial est présenté tel un ensemble afin de rehausser la qualité du site;

**CONSIDÉRANT** que le projet répond aux orientations du plan d'urbanisme;

**CONSIDÉRANT** que des ajustements sont nécessaires à la suite de la construction des deux premiers bâtiments;

**CONSIDÉRANT** que certains usages planifiés pour les futurs bâtiments dans la zone étaient absents dans la résolution de PPCMOI no 451-01-2017;

**CONSIDÉRANT** que le projet respectera les critères d'évaluation du Règlement numéro 451-U sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) s'il se conforme aux dispositions prévues à la présente résolution;

## EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par \_\_\_\_\_, appuyé par \_\_\_\_\_ et résolu \_\_\_\_\_ :

1. Que le préambule fasse partie intégrante du présent projet de résolution.
2. Que le conseil municipal accorde, conformément au règlement numéro 451-U sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), la délivrance de permis de construction aux conditions suivantes :
  - 2.1 Qu'en plus de la grille des usages et des normes applicables à la zone IDC-185 du règlement de zonage 483-U, la présente résolution permet la construction d'immeubles commerciaux pour les usages décrits aux alinéas 2.1.1 à 2.1.12 sur l'ensemble de la propriété du Faubourg Carignan;
    - 2.1.1 Que la vente de propane soit autorisée à titre d'usage complémentaire pour le ou les occupants du bâtiment G (Rona), et à condition :
      - Que le format autorisé pour la vente de propane soit unitaire, et d'un maximum de 17,4 litres (20 livres);
    - 2.1.2 Que l'usage « cinéma » de la classe C-3a soit autorisé au Faubourg Carignan;
    - 2.1.3 Tout commerce lié aux animaux de compagnie de la classe C-1d ou C-1h doit disposer d'une entrée distincte donnant à l'extérieur;
    - 2.1.4 Que les usages de la classe C-2a « Service d'hébergement ou de réception » soient autorisés au Faubourg Carignan;
    - 2.1.5 Que les usages de la classe C-3a « Divertissement commercial » soient autorisés au Faubourg Carignan;
    - 2.1.6 Que les usages de la classe C-3c « Établissement exploitant les jeux (galerie, billard) » soient autorisés au Faubourg Carignan;
    - 2.1.7 Que l'usage de la classe C-5b « Service de location » soit autorisé au Faubourg Carignan;
    - 2.1.8 Que l'usage de la classe C-5c « École de conduite » soit autorisé au Faubourg Carignan;
    - 2.1.9 Que l'usage de la classe C-6c « Vente au détail de piscines » soit autorisé au Faubourg Carignan;
    - 2.1.10 Que les usages de la classe P-1b « Établissement d'enseignement (école de formation spécialisée) » soient autorisés au Faubourg Carignan;

- 2.1.11 Que les usages de la classe P-1c « Établissement de santé et de services sociaux » soient autorisés au Faubourg Carignan;
- 2.1.12 Que les usages de la classe P-1e « Établissements liés aux affaires publiques et aux services communautaires » soient autorisés au Faubourg Carignan.
- 2.2 Que nonobstant toute autre disposition au Règlement de zonage numéro 483-U, le ratio de stationnement applicable à l'ensemble du Faubourg Carignan soit d'une case par 30 mètres carrés de plancher brut;
- 2.3 Que le site soit pourvu du nombre de rampes de chargement selon le besoin de l'emplacement commercial, jusqu'à concurrence maximale qui figure au TABLEAU : « Nombre requis de rampes de chargement » à l'article 93 du Règlement de zonage 483-U, sans toutefois être tenu de fournir le nombre minimal spécifié;
- 2.4 Que l'étalage extérieur destiné à la vente soit autorisé de façon permanente sur le site, bien que dérogatoire aux articles 186, 187 et 188 du Règlement de zonage numéro 483-U, uniquement pour le ou les occupants du bâtiment G, tel que représenté sur le plan no 1 de l'annexe 1 des présentes, aux conditions suivantes :
- Que la superficie d'étalage puisse être localisée devant la façade principale du bâtiment et occuper une portion du trottoir (aire A dudit plan) ainsi que sur le côté droit du bâtiment, en partie sur l'aire de stationnement, si localisée à proximité d'un centre du jardin (aire B dudit plan). Pour cette section, l'étalage est autorisé de façon temporaire et saisonnière;
  - Qu'un seul bâtiment accessoire permanent soit autorisé, en complément du service d'étalage extérieur saisonnier, d'une superficie maximale de 3,75 mètres carrés et d'une hauteur maximale d'un étage;
- 2.5 Que le projet du Faubourg Carignan contribue au développement durable du territoire, bien que dérogatoire aux exigences suivantes des articles 85, 100 et 179 du Règlement de zonage numéro 483-U :
- une bande végétalisée arborescente d'une largeur minimale de 2 à 3 mètres;
  - les aires de stationnement recouvertes de béton, de dalles ou de pavés, ou enduites de revêtement ayant un indice de réflexion solaire élevé;

Seront donc remplacés ou adaptés par les mesures suivantes :

- Un réseau piétonnier invitant, animé, connecté au domaine public (rues, trottoirs et abribus), notamment au réseau de transport en commun situé à proximité, et fonctionnel à l'intérieur du projet;
- Minimalement une borne de recharge électrique par 100 cases de stationnement, réparties sur l'ensemble du site;
- Écran visuel et acoustique sur la ligne latérale gauche;
- En dissimulant le bassin de rétention par de la végétation;
- En aménageant une strate arborescente pour écran visuel périphérique, déterminée sur la base de la faisabilité appuyée sur une expertise professionnelle pertinente, le recours à une clôture de type végétalisé étant possible que sur la base de l'expertise professionnelle.

Le tout tel que montré au plan no 2 de l'annexe 1 des présentes et aux illustrations concernant la végétalisation, soit les plans nos 3 et 4 de l'annexe 1 des présentes.

## 2.6 Que le concept d'affichage propose :

2.6.1 Le dégagement sous les enseignes détachées sur poteau est d'au moins 1,8 mètre, alors que la norme à l'article 143-alinéa 6 du Règlement de zonage numéro 483-U est minimalement de 2,20 mètres;

2.6.2 Trois enseignes communautaires secondaires, sur muret, utilisées comme enseignes directionnelles, d'une hauteur maximale de 2 mètres, d'une superficie maximale de 2,50 mètres carrés et dont la partie la plus basse doit être supérieure à 1 mètre, nonobstant les normes édictées à l'article 132, 5<sup>o</sup>, -alinéas b) et d) du Règlement de zonage numéro 483-U; tel que figuré au plan no 5 de l'annexe 1 des présentes; dont la localisation approximative sur le site est tel que montrée au plan no 6 de l'annexe 1 des présentes;

2.6.3 Autoriser trois enseignes par établissement commercial, appliquée par façade donnant sur une rue publique, une allée de circulation principale et un accès principal, occupant un maximum de 15 % de la façade ou 30 m<sup>2</sup>, la plus petite dimension prévaut, nonobstant les articles 141 et 146 du Règlement de zonage numéro 483-U; tel que montré au plan no 7 de l'annexe 1 des présentes;

- 2.6.4 Autoriser, dans le cas d'un bâtiment de plus d'un étage, en plus des dispositions de l'article 2.6.3 ci-dessus, une enseigne collective dédiée aux usages occupant l'étage supérieur, dont la superficie maximale ne doit pas excéder 40 % de la superficie du mur marquant l'entrée principale du bâtiment, ainsi qu'un maximum de deux enseignes à l'étage, localisées chacune aux extrémités du bâtiment; tel que montré au plan no 8 de l'annexe 1 des présentes;
- 2.7 Qu'un permis de construction soit émis pour un bâtiment principal même si implanté sur plus d'un lot distinct, contrairement à l'article 61 – 9<sup>o</sup> du Règlement des permis et certificats numéro 485-U;
- 2.8 Que les allées d'accès aux stationnements soient situées à 1 mètre minimum d'une ligne latérale, bien que dérogatoire aux exigences de l'article 89 – 7<sup>o</sup> du Règlement de zonage numéro 483-U;
- 2.9 Que la pente des allées de circulation puisse être supérieure à 10 %, dans une situation particulière, bien que dérogatoire aux exigences de l'article 84 – 9<sup>o</sup> du Règlement de zonage numéro 483-U;
- 2.10 Qu'il n'y a pas d'obligation d'implanter un écran protecteur aux limites du terrain, autour d'un conteneur à déchet et autour des appareils ou équipements présents (écran visuel ou acoustique permanent), à l'exception de celui sur la ligne latérale gauche, bien qu'exigé à l'article 109 du Règlement de zonage numéro 483-U;
- 2.11 Que le niveau du terrain soit au-dessus du niveau du centre de la rue, bien que dérogatoire aux exigences de l'article 98 du Règlement de zonage numéro 483-U.
3. Que la présente autorisation donnée par le conseil ne dispense pas le requérant à obtenir, le cas échéant, tout permis, certificat d'autorisation, approbation ou avis requis en vertu d'une loi ou d'un règlement.

---

PATRICK MARQUÈS  
Maire

---

ÈVE POULIN  
Greffière

### *Certificat d'approbation*

---

*Adoption du premier projet de résolution :*  
*Avis public de consultation :*  
*Consultation publique :*  
*Adoption du second projet de résolution:*  
*Avis public demande de participation à un référendum :*  
*Adoption de la résolution :*  
*Approbation M.R.C. :*  
*Publication et entrée en vigueur :*