

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CARIGNAN**

**PROJET DE RÈGLEMENT NO 487
(2020)**

Règlement modifiant le règlement sur les plans d'implantation et intégration architecturale numéro 487-U et ses amendements afin d'y intégrer les orientations d'aménagement du PPU

ATTENDU que la Ville de Carignan a adopté le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 487-U;

ATTENDU que la Ville a le pouvoir, en vertu de la loi, de modifier son règlement de PIIA;

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 assemblée publique de consultation 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 6 mai 2020;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

Le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 487-U est modifié à l'article 27, intitulé « *Zones visées* », par la suppression des zones IDC-187 et IDC-188 et par l'ajout de la zone IDI-188.

ARTICLE 2

Le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 487-U est modifié par l'ajout des articles suivants :

SECTION 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR DU CENTRE-VILLE

41. DOMAINE D'APPLICATION

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise préalablement à une demande d'un :

- Permis de lotissement identifiant le prolongement et les raccordements aux rues existantes, le tracé des nouvelles rues, les subdivisions des terrains et les espaces verts à préserver;
- Permis de construction pour l'érection ou l'agrandissement d'un bâtiment principal;
- Certificat d'autorisation pour l'aménagement d'un terrain;
- Affichage sur le terrain ou le bâtiment.

42. ZONES VISÉES

Les terrains et constructions visés sont situés dans les zones suivantes :

- Les zones MXT-200 et MXT-201.

43. OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX

1° OBJECTIF GÉNÉRAL

Prévoir des aménagements qui consolideront le caractère identitaire de Carignan et de son pôle civique, qui reflèteront la mixité des usages en plus de mettre en valeur les particularités naturelles et anthropiques de ce milieu de vie.

2° CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation applicables à l'étude d'un projet visé sont les suivants:

2.1 Implantation

- a) Le positionnement des bâtiments permet un ensoleillement naturel optimal des milieux de vie et limite la création de zones ombragées en permanence;
- b) L'implantation des bâtiments évitent la création de corridors de vent au niveau des piétons;
- c) L'encadrement du domaine public est privilégié en favorisant un rythme continu d'implantation des bâtiments.

2.2 Architecture

- a) Une transition cohérente entre les gabarits et les hauteurs des bâtiments adjacents est assurée;
- b) Le concept architectural porte une attention particulière au traitement des façades;
- c) Les matériaux de revêtement extérieur à privilégier sont éco-performants et s'harmonisent avec les bâtiments environnants;

- d) L'intégration de toit vert ou de toit à haute réflectance solaire (IRS) est préconisée dans une perspective de lutte contre les îlots de chaleur;
- e) L'impact environnemental d'un bâtiment est réduit au minimum à l'aide de mesures écologiques (living building challenge, net zéro, LEED).

2.3 Aménagement d'un terrain

- a) Les marges avant sont végétalisées et intègrent plusieurs types de végétaux (couvre-sol, vivaces, arbres et arbustes);
- b) La végétation mature existante est préservée de façon optimale et en fonction de sa valeur écologique;
- c) La gestion durable des eaux de ruissellement est favorisée par l'utilisation de surfaces perméables, de fossés, de noues végétalisées, de tranchées filtrantes ou de jardins de pluie;
- d) L'impact environnemental et visuel d'un stationnement est réduit au maximum par des aménagements paysagers et des surfaces perméables;
- e) L'aménagement extérieur privilégie un réseau continu et sans obstacle d'espaces verts et de sentiers piétons, comprenant du mobilier urbain, de façon à favoriser les déplacements actifs à l'échelle du secteur centre-ville.

44. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES POUR UNE HABITATION MULTIFAMILIALE (H-4)

1° OBJECTIF

Prévoir des développements compacts et sensibles au contexte environnant et à échelle humaine.

2° CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation applicables à l'étude d'un projet visé sont les suivants :

2.1 Implantation

- a) Les nouveaux bâtiments sont implantés de façon à créer un ensemble visuel cohérent;
- b) Un bâtiment de plus de 3 étages s'insère dans le milieu de façon à créer des perspectives visuelles intéressantes sur les composantes naturelles et anthropique;
- c) L'implantation des bâtiments minimise l'impact sur l'ensoleillement des terrains adjacents.

2.2 Architecture

- a) Les gabarits créent un tissu urbain dense et convivial, qui optimisent l'intégration d'un bâtiment dans son contexte urbain;
- b) La volumétrie d'un bâtiment présente un rythme qui réduit l'effet de masse, l'implantation de formes monolithiques ou de linéarité à l'aide d'avancées, de retraits, etc.

2.3 Aménagement d'un terrain

- a) Les stationnements souterrains sont privilégiés afin de dégager les espaces libres;
- b) L'agriculture urbaine est encouragée par la création de potagers ou de jardins communautaires;
- c) L'aménagement de cours intérieures est favorisé afin de créer des espaces collectifs semi-privés ou privés pour les résidents.

45. OBJECTIFS ET CRITÈRES POUR UN BÂTIMENT DU GROUPE COMMERCE (C) OU UN BÂTIMENT À USAGES MIXTES

1° OBJECTIF

Favoriser des bâtiments qui créent une ambiance dynamique et une cohabitation cohérente avec les autres usages du secteur du centre-ville.

2° CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation applicables à l'étude d'un projet visé sont les suivants :

2.1 Architecture

- a) Les façades commerciales exposées à la voie publique sont marquées par une transparence qui favorise l'interaction avec les usagers;
- b) Les détails architecturaux des façades commerciales sont soignés afin d'attirer les utilisateurs et de bonifier l'expérience des passants.

2.2 Affichage

- a) Une enseigne est localisée de façon à ne pas nuire à la qualité visuelle de l'environnement urbain du secteur;
- b) Les matériaux utilisés sont de qualité supérieure et contribuent au rehaussement de la qualité architecturale du bâtiment (bois, pierre naturelle, métal, verre, céramique, etc.);

- c) Une homogénéité d'ensemble est privilégiée lorsque plus d'une enseigne est installée sur un même terrain.

2.3 Aménagement d'un terrain

- a) L'insertion de places publiques connectées au réseau viaire est favorisée afin de créer des lieux de rassemblement et d'animation pour les résidents et les usagers du secteur.

46. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES POUR UN BÂTIMENT DU GROUPE PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE (P)

1° OBJECTIF

S'assurer que les nouveaux équipements publics contribuent à la vitalité et l'attractivité du secteur et au renforcement du caractère identitaire de Carignan.

2° CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation applicables à l'étude d'un projet visé sont les suivants :

2.1 Architecture

- a) La volumétrie d'un bâtiment présente un rythme qui réduit l'effet de masse, l'implantation de formes monolithiques ou de linéarité à l'aide d'avancées, de retraits, etc.
- b) La fenestration est maximisée afin de favoriser un éclairage naturel à l'intérieur du bâtiment;
- c) La forme du bâtiment et les matériaux utilisés doivent renforcer le lien entre le bâtiment et les espaces publics environnants en plus de contribuer au développement du caractère et institutionnel du pôle civique.

2.2 Aménagement d'un terrain

- a) Les terrains d'activités extérieures favorisent la création d'espaces végétalisés et intègrent divers équipements récréatifs adaptés aux besoins des usagers;
- b) L'aménagement de liens piétons et cyclistes permet de créer une interface intégrée et en continuité avec tous les espaces publics, incluant les voies publiques de circulation.

ARTICLE 3

SECTION 7 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR CENTRE

47. DOMAINE D'APPLICATION

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise préalablement à une demande d'un :

- Permis de lotissement identifiant le prolongement et les raccordements aux rues existantes, le tracé des nouvelles rues, les subdivisions des terrains et les espaces verts à préserver;
- Permis de construction pour l'érection ou l'agrandissement d'un bâtiment principal;
- Certificat d'autorisation pour l'aménagement d'un terrain;
- Affichage sur le terrain ou le bâtiment.

48. ZONES VISÉES

Les terrains et constructions visés sont situés dans les zones suivantes :

- *Les zones H-331, H-332, H-333, H-334, H-335, H-337, H-343, H-344, H-345, H-348, H-349, H-350, H-351, H-352, MXT-347, P-364 (seulement pour l'usage habitation).*

49. OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX

1° OBJECTIF GÉNÉRAL

Prévoir des nouveaux aménagements qui favorisent une cohérence avec le secteur résidentiel existant tout en contribuant à la création d'un pôle culture, commercial, et communautaire.

2° CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation applicables à l'étude d'un projet visé sont les suivants :

2.1 Implantation

- a) La création de points de vue sur les plaines agricoles les monts environnants est favorisée;
- b) Le positionnement des bâtiments permet un ensoleillement naturel optimal;
- c) L'implantation des bâtiments évitent la création de corridors de vent au niveau des piétons;

- d) L'encadrement du domaine public est privilégié en favorisant un rythme continu d'implantation des bâtiments.

2.2 Architecture

- a) Une transition cohérente entre les gabarits et les hauteurs des bâtiments adjacents est assurée;
- b) Le concept architectural d'un bâtiment porte une attention particulière au traitement des façades;
- c) Pour un nouveau bâtiment, les matériaux de revêtement extérieur à privilégier sont éco-performants et s'harmonisent avec les bâtiments environnants;
- d) Pour un nouveau bâtiment, l'intégration de toit vert ou de toit à haute réflectance solaire (IRS) est préconisée dans une perspective de lutte contre les îlots de chaleur.
- e) L'impact environnemental d'un bâtiment est idéalement réduit au minimum à l'aide de mesures écologiques (living building challenge, net zéro, LEED);

2.3 Aménagement d'un terrain

- a) Les marges avant sont végétalisées et intègrent plusieurs types de végétaux (couvre-sol, vivace, arbres et arbustes);
- b) La végétation mature existante est préservée de façon optimale en fonction de sa valeur écologique;
- c) La gestion durable des eaux de ruissellement est favorisée par l'utilisation de surfaces perméables, de fossés, de noues végétalisées, de tranchées filtrantes ou de jardins de pluie;
- d) L'impact environnemental et visuel d'un stationnement est réduit au maximum par des aménagements paysagers et des surfaces perméables;
- e) L'aménagement de liens piétons et cyclistes permet de créer une interface intégrée et en continuité avec tous les espaces publics, incluant les voies publiques de circulation.

50. OBJECTIFS ET CRITÈRES POUR UNE HABITATION UNIFAMILIALE (H-1), BIFAMILIALE (H-2) OU TRIFAMILIALE (H-3)

1° OBJECTIF

L'architecture d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement respecte le gabarit et la forme des bâtiments existants et le contexte environnant.

2° CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation applicables à l'étude d'un projet visé sont les suivants :

2.1 Architecture

- a) La reproduction de modèles de bâtiments au style architectural similaire sans égard au contexte est évitée;
- b) Les revêtements extérieurs s'apparentent aux matériaux utilisés des bâtiments environnants;
- c) Les travaux d'agrandissement respectent l'architecture et la volumétrie du bâtiment existant et des bâtiments adjacents.

2.2 Aménagement d'un terrain

- a) Les espaces de stationnement sont peu apparents de la voie publique en étant aménagés idéalement en cour latérale ou en cour arrière.

51. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES POUR UNE HABITATION MULTIFAMILIALE (H-4)

1° OBJECTIF

Planifier l'intégration des nouvelles constructions sans dénaturer les milieux résidentiels existants.

2° CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation applicables à l'étude d'un projet visé sont les suivants :

2.1 Implantation

- a) Les nouveaux bâtiments sont implantés de façon à créer un ensemble visuel cohérent;
- b) Un bâtiment de plus de 3 étages s'insère dans le milieu de façon à créer des perspectives visuelles intéressantes sur les composantes naturelles et anthropique;
- c) L'implantation des bâtiments minimise l'impact sur l'ensoleillement des terrains adjacents.

2.2 Architecture

- a) Les gabarits créent un tissu urbain dense et convivial, qui optimisent l'intégration du bâtiment dans son contexte urbain;
- b) La volumétrie d'un bâtiment présente un rythme qui réduit l'effet de masse, l'implantation de formes monolithiques ou de linéarité à l'aide d'avancées, de retraits, etc.

2.3 Aménagement d'un terrain

- a) Les stationnements souterrains sont privilégiés afin de dégager les espaces libres;
- b) L'agriculture urbaine est encouragée par la création de potagers ou de jardins communautaires;
- c) L'aménagement extérieur privilégie un réseau continu et sans obstacle d'espaces verts et de sentiers piétons, comprenant du mobilier urbain, de façon à favoriser les déplacements actifs à l'échelle du secteur centre;
- d) L'aménagement de cours intérieures est favorisé afin de créer des espaces collectifs privés pour les résidents.

52. OBJECTIFS ET CRITÈRES POUR UN BÂTIMENT DU GROUPE COMMERCE (C) OU UN BÂTIMENT À USAGES MIXTES

1° OBJECTIF

Favoriser des bâtiments qui créent une ambiance dynamique et une cohabitation cohérente avec les autres usages du secteur Centre.

2° CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation applicables à l'étude d'un projet visé sont les suivants :

2.1 Architecture

- a) Les façades commerciales exposées à la voie publique sont marquées par une transparence qui favorise l'interaction avec les usagers;
- b) Les détails architecturaux des façades commerciales sont soignés afin d'attirer les utilisateurs et de bonifier l'expérience des passants.

2.2 Affichage

- a) *Une enseigne est localisée de façon à ne pas nuire à la qualité visuelle de l'environnement urbain du secteur;*
- b) *Les matériaux utilisés sont de qualité supérieure et contribuent au rehaussement de la qualité architecturale du bâtiment (bois, pierre naturelle, métal, verre, céramique, etc.);*
- c) *Une homogénéité d'ensemble est privilégiée lorsque plus d'une enseigne est installée sur un même terrain;*
- d) *Les enseignes détachées, soit sur socle ou sur muret, sont privilégiées au profit des enseignes attachées au bâtiment et les enseignes sur vitrage.*

2.3 Aménagement d'un terrain

- a) *L'insertion de places publiques connectées au réseau viaire est favorisée afin de créer des lieux de rassemblement et d'animation pour les résidents et les usagers du secteur.*

53. OBJECTIFS ET CRITÈRES POUR UN BÂTIMENT DU GROUPE PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE (P)

1° OBJECTIF

S'assurer que les nouveaux équipements publics s'insèrent harmonieusement dans le cadre bâti existant et contribuent à la vitalité et l'attractivité du secteur et au renforcement du caractère identitaire de Carignan.

2° CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation applicables à l'étude d'un projet visé sont les suivants :

2.1 Architecture

- a) *La volumétrie d'un bâtiment présente un rythme qui réduit l'effet de masse, l'implantation de formes monolithiques ou de linéarité à l'aide d'avancées, de retraits, etc.*
- b) *La fenestration est maximisée afin de favoriser un éclairage naturel à l'intérieur du bâtiment;*
- c) *La forme du bâtiment et les matériaux utilisés doivent renforcer le lien entre le bâtiment et les espaces publics environnants.*

2.2 Aménagement d'un terrain

- a) *Les terrains d'activités extérieures favorisent la création d'espaces végétalisés et intègrent divers équipements récréatifs adaptés aux besoins des usagers.*

ARTICLE 4 :

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>	<i>6 mai 2020</i>
<i>Adoption du projet de règlement :</i>	<i>6 mai 2020</i>
<i>Avis public de l'assemblée de consultation :</i>	<i>2020</i>
<i>Assemblée publique de consultation :</i>	<i>2020</i>
<i>Adoption du règlement :</i>	<i>2020</i>
<i>Approbation de la MRC :</i>	<i>2020</i>
<i>Réception du certificat de conformité :</i>	<i>2020</i>
<i>Certificat de publication de l'entrée en vigueur :</i>	<i>2020</i>
<i>Entrée en vigueur :</i>	<i>2020</i>