

SÉANCE ORDINAIRE DES MEMBRES DU CONSEIL DE LA VILLE DE CARIGNAN, TENUE À LA SALLE DU CONSEIL AU 2555, CHEMIN BELLEVUE, EN DIRECT DE LA PAGE FACEBOOK DE LA VILLE DE CARIGNAN ET WEBDIFFUSÉE EN DIRECT SUR YOUTUBE, LE 1^{ER} MAI 2024, À 19 H 30.

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

TENUE PAR MONSIEUR PATRICK MARQUÈS, MAIRE ET MONSIEUR ÉRIC MARTEL, DIRECTEUR ADJOINT DU SERVICE DE L'URBANISME ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION PPCMOI NUMÉRO 451-01-2024 – LES JARDINS D'ISAÏE

Débutant à 19 h 30 et se terminant à 19 h 33

Sont présents : M. Patrick Marquès, maire
Mme Édith Labrosse, conseillère
Mme Stéphanie Lefebvre, conseillère
Mme Diane Morneau, conseillère
M. Frédéric Martineau, conseiller
M. Daniel St-Jean, conseiller
M. Vincent Tanguay, directeur général et greffier par intérim
M. Danik Salvail, directeur général adjoint – services administratifs et trésorier
M. Éric Martel, directeur adjoint du service de l'urbanisme et du développement durable

Est/Sont absents : M. Luc Laforge, conseiller

ORDRE DU JOUR

- 1 OUVERTURE DE LA SÉANCE ET MOT DU MAIRE
- 2 PÉRIODE DE QUESTIONS
- 3 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR
- 4 APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL
 - 4.1 Séance ordinaire du 3 avril 2024
- 5 DIRECTION GÉNÉRALE ET GREFFE
 - 5.1 Dépôt – Procès-verbal de correction – Résolution numéro 24-04-122
 - 5.2 Autorisation de signature – Renouvellement – Bail commercial – Ville de Carignan et Construction DJL inc. – Sous-sol du 2555, chemin Bellevue

- 5.3** Autorisation de signature – Entente intermunicipale avec la Ville de Chambly – Prolongement des services de voirie et d'infrastructures – rue Gervais-Hodiesne
- 5.4** Autorisation de signature – Transaction et quittance – Lots en situation de copropriété par indivision
- 5.5** Assurance responsabilité professionnelle – Exemption de souscription au fonds d'assurances responsabilité professionnelle du Barreau du Québec
- 5.6** Création d'un comité technique pour la modernisation de la SECT'EAU
- 6** RESSOURCES HUMAINES
- 6.1** Dépôt – Liste des personnes embauchées par le directeur général – Avril 2024
- 7** FINANCES
- 7.1** Rapport du maire sur la situation financière 2023
- 7.2** Dépôt – Rapport financier 2023 consolidé
- 7.3** Dépôt – Liste des commandes – Avril 2024
- 7.4** Déboursé du mois – Avril 2024
- 7.5** Mandat aux évaluateurs – LBP Évaluateurs agréés inc. – Inscription au rôle d'évaluation des immeubles industriels
- 8** GÉNIE
- 8.1** Demande d'aide financière PRIMEAU 2023 (sous-volet 1.1) – Prolongement des services du secteur Sainte-Thérèse
- 9** TRAVAUX PUBLICS
- 9.1** Octroi de contrat – Fourniture d'un tracteur utilitaire 70HP et accessoires – Centre Agricole JLD inc. – 150 772,58 \$
- 9.2** Octroi de contrat – Fourniture et installation de modules de jeux au parc des Vétérans – Tessier Récréo-Parc inc. – 141 199,45 \$
- 9.3** Renouvellement – Contrat de déneigement pour deux (2) saisons supplémentaires – L.A. Hébert Ltée – 753 080 \$ par année
- 9.4** Autorisation – Directeur du Service des travaux publics – Vente d'un camion-citerne à incendie par appel d'offres
- ~~**9.5** Substitution d'un membre du Comité de circulation et sécurité routière~~
- 10** URBANISME ET DÉVELOPPEMENT DURABLE
- 10.1** Demande de PIIA 2023-081 – Lot 4 807 477 – 2206-2206A, rue Gertrude – Agrandissement en marge latérale gauche pour l'ajout d'un logement complémentaire de type intergénérationnel
- 10.2** Demande de PIIA 2024-030 – Lot 6 371 385 – 2909, rue des Pétunias – Construction d'une résidence unifamiliale isolée de 2 étages avec garage attenant

- 10.3** Demande de PIIA 2024-036 – Lot 4 966 173 – 3177, rue Édouard-Harbec – Construction d'une résidence unifamiliale isolée de 2 étages avec garage intégré
- 10.4** Autorisation de signature – Servitude de passage par destination du propriétaire
- ~~**10.5** Appel d'une décision rendue par le Comité de démolition le 6 mars 2024 – 146, rue Olivier-Morel~~
- 11** SÉCURITÉ PUBLIQUE
- 12** LOISIRS, CULTURE ET VIE COMMUNAUTAIRE
- 12.1** Demande d'aide financière – Jessica Haché – Championnat canadien de l'Est de ringuette – 200 \$
- 12.2** Demande d'aide financière – Elliott Correia Da Cruz – Jeux mondiaux unis, Équipe Québec de hockey balle – 300 \$
- 13** COMMUNICATIONS, RELATIONS PUBLIQUES ET CITOYENNES
- 14** RÉGLEMENTATION
- 14.1** Avis de motion – Projet de règlement numéro 557 (2024) concernant l'imposition d'une taxe sur les surfaces minéralisées
- 14.2** Avis de motion – Projet de règlement numéro 485-8-U modifiant le règlement sur les permis et certificats numéro 485-U (Îlots de chaleur, amendes pour l'abattage d'arbre et autres)
- 14.3** Avis de motion – Projet de règlement numéro 508 (2024)-1 concernant le stationnement et la circulation dans les rues de la Ville et remplaçant le règlement numéro 508 (2024)
- 14.4** Avis de motion – Premier projet de règlement numéro 483-35-U modifiant le règlement de zonage numéro 483-U (Stationnements contre les îlots de chaleur & conservation et protection de arbres)
- 14.5** Adoption – Premier projet de règlement numéro 483-35-U modifiant le règlement de zonage numéro 483-U (Stationnements contre les îlots de chaleur & conservation et protection de arbres)
- 14.6** Adoption – Second projet de résolution PPCMOI numéro 451-01-2024 – Les Jardins d'Isaïe
- 14.7** Adoption – Règlement numéro 479 (2024) concernant la division de la Ville de Carignan en six (6) districts électoraux et abrogeant le règlement numéro 479 (2020)
- 15** INFORMATION
- 16** DIVERS
- 16.1** Intervention de la Ville de Carignan – Acte de vente entre Les immeubles ADCM inc. et 9514-0786 Québec inc. – Lot 6 508 687
- 17** LEVÉE DE LA SÉANCE

1 OUVERTURE DE LA SÉANCE ET MOT DU MAIRE

Monsieur Patrick Marquès, maire, constate que le quorum est atteint et déclare la séance ouverte à 19 h 33.

2 PÉRIODE DE QUESTIONS

24-05-145

3 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par la conseillère Édith Labrosse, appuyé par la conseillère Diane Morneau et résolu à l'unanimité :

D'ADOPTER l'ordre du jour modifié avec le retrait des points 9.5 et 10.5 ainsi que l'ajout du point 16.1.

4 APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL

24-05-146

4.1 Séance ordinaire du 3 avril 2024

CONSIDÉRANT que chacun des membres du conseil municipal a eu accès au procès-verbal de la séance ordinaire du 3 avril 2024, conformément à la Loi;

CONSIDÉRANT les dispositions de l'article 333 de la *Loi sur les cités et villes*;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par la conseillère Diane Morneau, appuyé par la conseillère Édith Labrosse et résolu à l'unanimité :

D'APPROUVER, pour valoir à toutes fins que de droit, le procès-verbal de la séance ordinaire tenue le 3 avril 2024.

5 DIRECTION GÉNÉRALE ET GREFFE

5.1 Dépôt – Procès-verbal de correction – Résolution numéro 24-04-122

Conformément à l'article 92.1 de la *Loi sur les cités et villes*, le conseil municipal de la Ville de Carignan prend acte du dépôt, par le directeur général et greffier par intérim, du procès-verbal de correction concernant la résolution numéro 24-04-122.

24-05-147

5.2 Autorisation de signature – Renouvellement – Bail commercial – Ville de Carignan et Construction DJL inc. – Sous-sol du 2555, chemin Bellevue

CONSIDÉRANT que le bail commercial entre la Ville de Carignan et Construction DJL inc. venait à échéance le 30 avril 2024;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de prolonger ledit bail pour un terme additionnel d'un an;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par le conseiller Daniel St-Jean, appuyé par la conseillère Diane Morneau et résolu à l'unanimité :

DE renouveler le bail commercial entre la Ville de Carignan et Construction DJL inc. pour une année additionnelle selon les mêmes conditions que le bail annexé à la présente résolution pour en faire partie intégrante à l'exception du coût du loyer, lequel sera indexé conformément aux dispositions du bail;

D'AUTORISER le maire ou en son absence la mairesse suppléante et le directeur général et greffier par intérim à signer tout document et à poser tout geste nécessaire ou utile afin de donner effet à la présente résolution.

24-05-148

5.3 Autorisation de signature – Entente intermunicipale avec la Ville de Chambly – Prolongement des services de voirie et d'infrastructures – rue Gervais-Hodiesne

CONSIDÉRANT que les parties souhaitent se prévaloir de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., chapitre C-19), en vue de conclure une entente pour le prolongement des services de voirie et d'infrastructures de Chambly sur le territoire de Carignan;

CONSIDÉRANT qu'il est dans l'intérêt mutuel des parties de se prévaloir des dispositions de la loi aux fins de se conformer aux obligations qui y sont prescrites et de conclure cette entente intermunicipale;

EN CONSÉQUENCE:

Il est proposé par le conseiller Daniel St-Jean, appuyé par la conseillère Diane Morneau et résolu à l'unanimité :

D'AUTORISER le maire ou en son absence la mairesse suppléante et le directeur général et greffier par intérim à signer un protocole d'entente concernant le prolongement des services de voirie et d'infrastructures de Chambly sur le territoire de Carignan substantiellement conforme au document annexé à la présente résolution pour en faire partie intégrante et à poser tout geste nécessaire ou utile afin de donner effet à la présente résolution.

24-05-149

5.4 Autorisation de signature – Transaction et quittance – Lots en situation de copropriété par indivision

CONSIDÉRANT la situation de copropriété indivise de la Ville de Carignan dans treize (13) lots constituants des « rues projetées » ou « voies publiques » au cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT qu'il est dans l'intérêt de la Ville de Carignan de s'entendre avec la succession de Max Levine et de Sydney Levine relativement à cette situation de copropriété indivise;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par la conseillère Diane Morneau, appuyé par le conseiller Daniel St-Jean et résolu à l'unanimité :

D'AUTORISER le maire ou la mairesse suppléante ainsi que le directeur général et greffier par intérim à signer le projet de transaction et quittance substantiellement conforme au projet annexé à la présente résolution et à poser tout geste nécessaire ou utile afin de donner effet à la présente résolution.

24-05-150

5.5 Assurance responsabilité professionnelle – Exemption de souscription au fonds d'assurances responsabilité professionnelle du Barreau du Québec

CONSIDÉRANT que la Ville de Carignan a, à son service exclusif, des avocats;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par la conseillère Stéphanie Lefebvre, appuyé par la conseillère Diane Morneau et résolu à l'unanimité :

DE déclarer aux fins du *Règlement sur l'assurance de la responsabilité professionnelle des membres du Barreau du Québec* que la Ville de Carignan se porte garante, prend fait et cause et répond financièrement des conséquences de toutes erreurs ou omissions de ses avocats dans l'exercice de leurs fonctions pour la Ville de Carignan.

24-05-151

5.6 Création d'un comité technique pour la modernisation de la SECT'EAU

CONSIDÉRANT la résolution 2024-04-133 adoptée par le conseil de la Ville de Chambly le 2 avril 2024 par laquelle celle-ci confirmait être favorable à la création d'un comité technique composé des directeurs généraux et directeurs du génie des villes intéressées à intégrer la SECT'EAU;

CONSIDÉRANT qu'il est dans l'intérêt de la Ville de Carignan d'être partie prenante aux études et analyses visant à déterminer le scénario optimal de desserte en eau potable de sa population actuelle et future;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par le conseiller Daniel St-Jean, appuyé par la conseillère Diane Morneau et résolu à l'unanimité :

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution;

QUE la Ville de Carignan mandate le directeur général ou son remplaçant ainsi que le directeur du service du génie ou son remplaçant à titre de membres du comité technique visant à proposer un nouveau mode de gouvernance à la SECT'EAU;

QUE le nouveau comité pourra se faire accompagner par des professionnels externes pour le volet technique et juridique, étant entendu que les coûts et le mode de partage de ceux-ci seront déterminés par le comité technique.

6 RESSOURCES HUMAINES

6.1 Dépôt – Liste des personnes embauchées par le directeur général – Avril 2024

Conformément à la résolution numéro 23-06-280 concernant la délégation au directeur général du pouvoir de procéder à l'embauche de certains employés salariés pour combler les besoins des différents services, le directeur général dépose la liste des personnes embauchées depuis la dernière séance ordinaire.

Les personnes suivantes ont été embauchées :

Employé(e)	Poste	Classe	Échelon	Statut	Date d'entrée en fonction
Catherine Ménard	Inspecteur municipal	7	1	Régulier	2024-04-29
Simon Grégoire	Animateur-chef				2024-03-30
Audrey Rousselle	Animateur-chef				2024-04-12
Antoine Noiret	Préposé à l'entretien				2024-06-17
Christophe Dubé	Animateur				2024-06-17
Mathilde Baron	Animateur				2024-06-17
Justin Mostovac	Animateur				2024-06-17
Marina Payette	Animateur				2024-06-17
Daphné Gousse	Animateur				2024-06-17
Emma Poisson	Animateur				2024-06-17

Léa Caron	Animateur				2024-06-17
Gabrielle Poirier	Animateur				2024-06-17
Charline Desruisseaux	Animateur				2024-06-17
Sara Camila Sanchez Lozano	Animateur				2024-06-17
Alexandra Robert	Animateur				2024-06-17
Alexia Santos	Animateur				2024-06-17
Audréanne Carrier	Animateur				2024-06-17
Charlotte Renaud	Animateur				2024-06-17
Anne-Sophie Deraiche	Animateur				2024-06-17
Sandrine Soucy	Animateur				2024-06-17
Tristan Cayer	Animateur				2024-06-17
Emerick Parent	Animateur				2024-06-17
Victoria Mathieu	Accompagnateur				2024-06-17
Mégane Des-Alliers	Accompagnateur				2024-06-17
Mathias Desruisseaux	Accompagnateur				2024-06-17
Maxime Des-Alliers	Accompagnateur				2024-06-17
Félix Lépine	Animateur service de garde				2024-06-17
Mérodie Raiche	Animateur service de garde				2024-06-17
Léonie Lemire	Animateur service de garde				2024-06-17
Priscillia Hardy	Animateur service de garde				2024-06-17

Le conseil municipal de Carignan prend acte du dépôt, par le directeur général et greffier par intérim, de la liste des personnes embauchées au mois d'avril 2024.

7 FINANCES

7.1 Rapport du maire sur la situation financière 2023

Le maire fait rapport aux citoyens des faits saillants du rapport financier 2023 et du rapport du vérificateur externe.

7.2 Dépôt – Rapport financier 2023 consolidé

Le conseil municipal de Carignan prend acte du dépôt par le trésorier du rapport financier 2023 consolidé.

7.3 Dépôt – Liste des commandes – Avril 2024

Le conseil municipal de Carignan prend acte du dépôt par le trésorier de la liste des commandes mensuelles du 18 mars 2024 au 15 avril 2024.

24-05-152

7.4 Déboursé du mois – Avril 2024

Il est proposé par la conseillère Diane Morneau, appuyé par le conseiller Frédéric Martineau et résolu à l'unanimité :

D'AUTORISER le paiement des comptes du mois d'avril 2024 pour un montant de 62 855,27 \$;

DE ratifier les chèques émis durant la période du mois d'avril 2024, présentés sur la liste des déboursés déjà approuvés pour un montant de 2 221 583,60 \$.

Le trésorier certifie que des crédits sont disponibles relativement au(x) dépense(s) et engagement(s) susmentionné(s).

24-05-153

7.5 Mandat aux évaluateurs – LBP Évaluateurs agréés inc. – Inscription au rôle d'évaluation des immeubles industriels

CONSIDÉRANT qu'une demande doit être adressée aux évaluateurs en vue de la préparation du prochain rôle triennal 2025-2026-2027 pour la confirmation des catégories d'immeubles pour le régime à taux variés;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article 244.29 de la *Loi sur la fiscalité municipale*, une municipalité peut fixer pour un exercice financier plusieurs taux de la taxe foncière générale en fonction des catégories déterminées à l'article 244.30 de cette même Loi;

CONSIDÉRANT que la Ville doit effectuer la mise au rôle des immeubles appartenant à la catégorie des immeubles industriels par l'article 244.30 de la *Loi sur la fiscalité municipale*;

CONSIDÉRANT que la Ville doit se conformer à l'article 57.1.1. de la *Loi sur la fiscalité municipale*;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par la conseillère Diane Morneau, appuyé par le conseiller Frédéric Martineau et résolu à l'unanimité :

QUE la Ville de Carignan mandate la firme LBP Évaluateurs agréés inc. afin d'identifier au rôle chaque unité d'évaluation appartenant à la catégorie des immeubles industriels.

8 GÉNIE

24-05-154

8.1 Demande d'aide financière PRIMEAU 2023 (sous-volet 1.1) – Prolongement des services du secteur Sainte-Thérèse

CONSIDÉRANT que la Ville a pris connaissance du guide relatif au programme PRIMEAU 2023, qu'elle comprend bien toutes les modalités du programme qui s'appliquent à elle ou à son projet et qu'elle s'est renseignée au besoin auprès du Ministère;

CONSIDÉRANT que la Ville engage à respecter les modalités du guide qui s'appliquent à elle;

CONSIDÉRANT que la Ville s'engage à assumer l'entière responsabilité du mandat ainsi que des modifications qui pourraient y être apportées. À ce titre, elle est donc responsable de tout dommage causé par ses employés, ses agents, ses représentants, ses sous-traitants ou par elle-même, y compris un dommage résultant d'un manquement à une obligation prévue à tout contrat conclu par la Ville pour la réalisation des travaux;

CONSIDÉRANT que la Ville s'engage à réaliser les études préliminaires, les plans et devis selon les modalités du programme PRIMEAU 2023 et à assumer toutes les responsabilités qui s'appliquent à elle en lien avec la réalisation et le financement de ce mandat;

CONSIDÉRANT que la Ville s'engage à payer sa part des coûts admissibles, à assumer toutes les dépenses engagées si elle ne respecte pas les délais prévus au programme PRIMEAU 2023 et à assumer tous les coûts non admissibles au programme PRIMEAU 2023 associés à son projet, incluant toutes les directives de changements admissibles à la hauteur de 50 % de leur coût et tout dépassement de coûts;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par le conseiller Daniel St-Jean, appuyé par le conseiller Frédéric Martineau et résolu à l'unanimité :

D'AUTORISER le dépôt de la demande d'aide financière au programme PRIMEAU 2023.

9 TRAVAUX PUBLICS

24-05-155

9.1 Octroi de contrat – Fourniture d'un tracteur utilitaire 70HP et accessoires – Centre Agricole JLD inc. – 150 772,58 \$

CONSIDÉRANT que la Ville a procédé par appel d'offres public afin d'obtenir des soumissions pour la fourniture d'un tracteur utilitaire de 70 HP et accessoires;

CONSIDÉRANT le plus bas soumissionnaire conforme;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par le conseiller Daniel St-Jean, appuyé par le conseiller Frédéric Martineau et résolu à l'unanimité :

D'OCTROYER le contrat de fourniture d'un tracteur utilitaire de 70 HP et accessoires, à l'entreprise Centre agricole JLD inc. pour un montant de 150 772,58 \$ taxes incluses.

Le trésorier certifie que des crédits sont disponibles relativement au(x) dépense(s) et engagement(s) susmentionné(s) au poste budgétaire 22-240-05-726.

24-05-156

9.2 Octroi de contrat – Fourniture et installation de modules de jeux au parc des Vétérans – Tessier Récréo-Parc inc. – 141 199,45 \$

CONSIDÉRANT que la Ville a procédé par appel d'offres public afin d'obtenir des soumissions pour la fourniture et l'installation de modules de jeux au parc des Vétérans;

CONSIDÉRANT le plus bas soumissionnaire conforme;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par la conseillère Édith Labrosse, appuyé par le conseiller Daniel St-Jean et résolu à l'unanimité :

D'OCTROYER le contrat pour la fourniture et l'installation de modules de jeux au parc des Vétérans à l'entreprise Tessier Récréo-Parc inc. pour un montant de 141 199,45 \$ taxes incluses.

Le trésorier certifie que des crédits sont disponibles relativement au(x) dépense(s) et engagement(s) susmentionné(s) au poste budgétaire 22-240-03-722 projet 24-03.

24-05-157

9.3 Renouvellement – Contrat de déneigement pour deux (2) saisons supplémentaires – L.A. Hébert Ltée – 753 080 \$ par année

CONSIDÉRANT que la Ville a procédé par appel d'offres public afin d'obtenir des soumissions pour le déneigement du réseau routier par lots et location d'équipements d'enlèvement de la neige, pour trois (3) ans avec option de renouvellement pour deux (2) années supplémentaires;

CONSIDÉRANT que la Ville se prévaut de l'option de renouvellement pour deux (2) années supplémentaires;

CONSIDÉRANT la résolution 21-06-252;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par le conseiller Daniel St-Jean, appuyé par le conseiller Frédéric Martineau et résolu à l'unanimité :

D'OCTROYER le renouvellement du contrat pour le déneigement du réseau routier par lots et location d'équipements d'enlèvement de la neige, pour deux (2) années supplémentaires, soit les saisons 2024-2025 et 2025-2026, à l'entreprise L.A. Hébert Ltée pour un montant annuel de 753 080 \$ taxes incluses plus l'augmentation selon l'IPC prévue au contrat, dès la première saison de renouvellement.

Le trésorier certifie que des crédits sont disponibles relativement au(x) dépense(s) et engagement(s) susmentionné(s) au poste budgétaire 02-330-00-443.

24-05-158

9.4 Autorisation – Directeur du Service des travaux publics – Vente d'un camion-citerne à incendie par appel d'offres

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par le conseiller Daniel St-Jean, appuyé par la conseillère Stéphanie Lefebvre et résolu à l'unanimité :

D'AUTORISER le directeur du Service des travaux publics à procéder à la mise à l'enchère d'un camion-citerne par l'entremise du Centre d'acquisitions gouvernementales;

D'AUTORISER le directeur du Service des travaux publics à poser tout geste et signer tout document nécessaire ou utile afin de donner effet à la présente résolution.

9.5 Substitution d'un membre du Comité de circulation et sécurité routière

Ce point a été retiré de l'ordre du jour.

10 URBANISME ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

24-05-159

10.1 Demande de PIIA 2023-081 – Lot 4 807 477 – 2206-2206A, rue Gertrude – Agrandissement en marge latérale gauche pour l'ajout d'un logement complémentaire de type intergénérationnel

CONSIDÉRANT la demande de PIIA 2023-081 concernant l'agrandissement en marge latérale gauche de la résidence unifamiliale isolée pour l'ajout d'un logement complémentaire de type intergénérationnel au 2206, rue Gertrude, sur le lot 4 807 477;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement respecte l'alignement des bâtiments existants de manière à créer une perspective architecturale homogène;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement respecte un rapport volumétrique équilibré avec le bâtiment existant et limite les contrastes de gabarit avec les bâtiments du secteur, notamment en n'augmentant pas la hauteur totale du bâtiment malgré l'ajout d'un étage;

CONSIDÉRANT que les modifications apportées au projet telles que l'ajout d'un avant-toit, l'harmonisation des fenêtres et le choix de maçonnerie permettent une meilleure harmonisation de l'agrandissement avec le bâtiment existant et permettent de réduire son impression de massivité;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par le conseiller Frédéric Martineau, appuyé par la conseillère Diane Morneau et résolu à l'unanimité :

D'APPROUVER la demande de PIIA 2023-081 concernant l'agrandissement en marge latérale gauche de la résidence unifamiliale isolée pour l'ajout d'un logement complémentaire de type intergénérationnel au 2206, rue Gertrude, sur le lot 4 807 477.

24-05-160

10.2 Demande de PIIA 2024-030 – Lot 6 371 385 – 2909, rue des Pétunias – Construction d'une résidence unifamiliale isolée de 2 étages avec garage attenant

CONSIDÉRANT la demande de PIIA 2024-030 concernant la construction d'une résidence unifamiliale isolée de 2 étages avec garage attenant au 2909, rue des Pétunias, sur le lot 6 371 385;

CONSIDÉRANT que le bâtiment est orienté parallèlement à la voie publique;

CONSIDÉRANT que le bâtiment permet une revalorisation architecturale du secteur;

CONSIDÉRANT que les composantes architecturales du bâtiment telles que les décrochés dans la façade principale, les jeux de matériaux de revêtement et la forme de la toiture rendent le bâtiment non-cubique;

CONSIDÉRANT que l'architecture et le gabarit du bâtiment sont compatibles avec le cadre bâti environnant;

CONSIDÉRANT que la végétation mature présente sur le terrain est conservée dans le cadre de la démolition et reconstruction de la résidence;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par le conseiller Frédéric Martineau, appuyé par la conseillère Édith Labrosse et résolu à l'unanimité :

D'APPROUVER la demande de PIIA 2024-030 concernant la construction d'une résidence unifamiliale isolée de 2 étages avec garage attenant au 2909, rue des Pétunias, sur le lot 6 371 385.

24-05-161

10.3 Demande de PIIA 2024-036 – Lot 4 966 173 – 3177, rue Édouard-Harbec – Construction d'une résidence unifamiliale isolée de 2 étages avec garage intégré

CONSIDÉRANT la demande de PIIA 2024-036 concernant la construction d'une résidence unifamiliale isolée de 2 étages avec garage intégré au 3177, rue Édouard-Harbec, sur le lot 4 966 173;

CONSIDÉRANT que l'architecture s'inspire et est compatible avec celle du cadre bâti environnant;

CONSIDÉRANT que les composantes architecturales du bâtiment permettent d'agrémenter l'architecture et permettent d'éviter une forme cubique;

CONSIDÉRANT que des matériaux de revêtements extérieurs de qualité, dont de la maçonnerie, sont utilisés sur la majorité des

murs du bâtiment et que ceux-ci s'apparentent et sont compatibles avec ceux du cadre bâti environnant;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par le conseiller Frédéric Martineau, appuyé par le conseiller Daniel St-Jean et résolu à l'unanimité :

D'APPROUVER la demande de PIIA 2024-036 concernant la construction d'une résidence unifamiliale isolée de 2 étages avec garage intégré au 3177, rue Édouard-Harbec, sur le lot 4 966 173.

24-05-162

10.4 Autorisation de signature – Servitude de passage par destination du propriétaire

CONSIDÉRANT qu'un projet de construction de deux habitations trifamiliales est en cours et qu'une aire de stationnement sera partagée et utilisée par les habitants de ces deux propriétés;

CONSIDÉRANT que l'article 83 du *Règlement de zonage numéro 483-U* stipule, entre autres, que la Ville doit être partie à l'acte de servitude afin que ledit acte ne soit pas modifié ou annulé sans son consentement;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par la conseillère Stéphanie Lefebvre, appuyé par la conseillère Diane Morneau et résolu à l'unanimité :

D'AUTORISER le maire ainsi que le directeur général et greffier par intérim à signer l'acte de servitude à intervenir, substantiellement conforme au projet de servitude de passage par destination du propriétaire annexé à la présente résolution pour en faire partie intégrante, et à poser tout geste et signer tout document nécessaire ou utile afin de donner effet à la présente résolution.

10.5 Appel d'une décision rendue par le Comité de démolition le 6 mars 2024 – 146, rue Olivier-Morel

Ce point a été retiré de l'ordre du jour.

11 SÉCURITÉ PUBLIQUE

12 LOISIRS, CULTURE ET VIE COMMUNAUTAIRE

24-05-163

12.1 Demande d'aide financière – Jessica Haché – Championnat canadien de l'Est de ringuette – 200 \$

CONSIDÉRANT la demande d'aide financière de Jessica Haché;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par la conseillère Édith Labrosse, appuyé par la conseillère Diane Morneau et résolu à l'unanimité :

D'ACCORDER à Jessica Haché, une aide financière d'un montant de 200 \$, dans le cadre du Championnat canadien de l'Est de ringuette qui a eu lieu du 11 au 14 avril 2024.

Le trésorier certifie que des crédits sont disponibles relativement au(x) dépense(s) et engagement(s) susmentionné(s) au poste budgétaire 02-110-00-999.

24-05-164

12.2 Demande d'aide financière – Elliott Correia Da Cruz – Jeux mondiaux unis, Équipe Québec de hockey balle – 300 \$

CONSIDÉRANT la demande d'aide financière de Elliott Correia Da Cruz;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par la conseillère Édith Labrosse, appuyé par le conseiller Frédéric Martineau et résolu à l'unanimité :

D'ACCORDER à Elliott Correia Da Cruz, une aide financière d'un montant de 300 \$, dans le cadre de Jeux mondiaux unis, discipline du hockey balle qui auront lieu en Autriche du 20 au 23 juin 2024.

Le trésorier certifie que des crédits sont disponibles relativement au(x) dépense(s) et engagement(s) susmentionné(s) au poste budgétaire 02-110-00-999.

13 COMMUNICATIONS, RELATIONS PUBLIQUES ET CITOYENNES

14 RÉGLEMENTATION

24-05-165

14.1 Avis de motion – Projet de règlement numéro 557 (2024) concernant l'imposition d'une taxe sur les surfaces minéralisées

Le conseiller Frédéric Martineau donne avis de motion qu'il y aura, lors d'une prochaine séance du conseil municipal, l'adoption du règlement numéro 557 (2024) concernant l'imposition d'une taxe sur les surfaces minéralisées. Il dépose le projet de règlement à la présente séance et en fait la présentation conformément aux dispositions de la loi.

24-05-166

14.2 Avis de motion – Projet de règlement numéro 485-8-U modifiant le règlement sur les permis et certificats numéro 485-U (îlots de chaleur, amendes pour l'abattage d'arbre et autres)

La conseillère Diane Morneau donne avis de motion qu'il y aura, lors d'une prochaine séance du conseil municipal, l'adoption du Règlement numéro 485-8-U modifiant le règlement sur les permis et certificats numéro 485-U. Elle dépose le projet de règlement à la présente séance et en fait la présentation conformément aux dispositions de la loi.

24-05-167

14.3 Avis de motion – Projet de règlement numéro 508 (2024)-1 concernant le stationnement et la circulation dans les rues de la Ville et remplaçant le règlement numéro 508 (2024)

Le conseiller Daniel St-Jean donne avis de motion qu'il y aura, lors d'une prochaine séance du conseil municipal, l'adoption du Règlement numéro 508 (2024)-1 concernant le stationnement et la circulation dans les rues de la Ville et remplaçant le règlement numéro 508 (2024). Il dépose le projet de règlement à la présente séance et en fait la présentation conformément aux dispositions de la loi.

24-05-168

14.4 Avis de motion – Premier projet de règlement numéro 483-35-U modifiant le règlement de zonage numéro 483-U (Stationnements contre les îlots de chaleur & conservation et protection de arbres)

Le conseiller Frédéric Martineau donne avis de motion qu'il y aura, lors de cette même séance du conseil municipal, l'adoption du premier projet de Règlement numéro 483-35-U modifiant le règlement de zonage numéro 483-U. Il dépose le projet de règlement à la présente séance et en fait la présentation conformément aux dispositions de la loi.

24-05-169

14.5 Adoption – Premier projet de règlement numéro 483-35-U modifiant le règlement de zonage numéro 483-U (Stationnements contre les îlots de chaleur & conservation et protection de arbres)

CONSIDÉRANT que chacun des membres du conseil a reçu copie du premier projet de Règlement numéro 483-35-U modifiant le règlement de zonage numéro 483-U, déclare en avoir pris connaissance et renonce à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par le conseiller Frédéric Martineau, appuyé par la conseillère Diane Morneau et résolu à l'unanimité :

D'ADOPTER, pour valoir à toutes fins que de droit, le premier projet de Règlement numéro 483-35-U modifiant le règlement de zonage numéro 483-U.

24-05-170

14.6 Adoption – Second projet de résolution PPCMOI numéro 451-01-2024 – Les Jardins d'Isaïe

CONSIDÉRANT que la Ville de Carignan a adopté le Règlement numéro 451-U relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

CONSIDÉRANT que ce règlement permet au conseil d'autoriser sur demande et aux conditions qu'il détermine, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

CONSIDÉRANT qu'une demande d'autorisation a été déposée afin de réaliser un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;

CONSIDÉRANT que l'ensemble des lots visés par le projet se localise entièrement dans l'aire de protection historique de la maison Louis-Degneau (ou Prévost) située sur le lot 6 403 337 et de la maison St-Hubert située sur le lot 6 086 177 et le lot transitoire 6 492 257, et qu'en conséquence tout projet de construction ou de morcèlement, en plus de devoir respecter la réglementation municipale, est assujetti à l'obtention d'une autorisation du ministère de la Culture et des Communications, en conformité avec la *Loi sur le Patrimoine culturel*, chapitre P-9.002;

CONSIDÉRANT que les numéros des lots visés sont en référence au cadastre du Québec et aux plans projets de lotissement préparés par Charles Beaudin, arpenteur-géomètre, dossier 30 787, minutes 1670 et 1738, datés respectivement du 8 novembre 2023 et du 5 décembre 2023 (Annexe IV);

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'adapter les normes de lotissement et de zonage de la zone C-238 du règlement de zonage numéro 483-U afin de distinguer les constructions projetées de celles existantes;

CONSIDÉRANT que le projet est assujetti à certaines conditions et répond favorablement aux critères d'évaluation applicables sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) et contenus au règlement numéro 451-U;

CONSIDÉRANT que, conformément au règlement numéro 451-U, le Comité consultatif d'urbanisme a été consulté sur le projet lors de son assemblée régulière tenue le 11 mars 2024;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par le conseiller Frédéric Martineau, appuyé par la conseillère Diane Morneau et résolu à l'unanimité :

QUE le préambule fasse partie intégrante du présent projet de résolution;

QUE le Conseil :

1. Autorise un projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) sur une partie du lot 6 403 337 identifiée comme étant le lot projeté 6 612 347 (maison Louis-Degneau ou Prévost), sur une partie du lot 6 403 337 et les lots verticaux 6 403 270 à 6 403 272 et 6 403 866, identifiés comme étant le lot projeté 6 612 352 (maison Migneault), sur une partie du lot 6 403 337 et les lots verticaux 5 548 734 à 5 548 736 identifiés comme étant les lots projetés 6 612 349 à 6 612 351 (maison Jaune), sur une partie du lot 6 403 337 identifiée comme étant le lot projeté 6 612 348 (lot commun donnant accès à la maison Migneault et à la maison Jaune), sur une partie du lot 6 403 337 identifiée comme étant le lot transitoire projeté 6 612 353 et sur une partie du lot 6 086 177 et des parties du lot transitoire 6 492 257 identifiées comme étant le lot transitoire projeté 6 612 354 (maison Saint-Hubert), sur une partie du lot 6 086 177 et une partie du lot transitoire 6 492 257 identifiées comme étant le lot projeté 6 612 355 (1 bâtiment de 4 logements), sur les lots 5 830 042 à 5 830 047 (maison contiguë 6 unités), sur les lots 5 830 034 à 5 830 041 (maison contiguë 8 unités), sur les lots 5 830 020 à 5 830 031 (2 bâtiments, maison contiguë, 6 unités chacun), sur une partie du lot 6 492 258 identifiée comme étant le lot projeté 6 570 961 et le cas échéant comme étant également les lots projetés 6 604 612 à 6 604 621 (1 bâtiment de 23 logements maximum ou 2 rangées de 5 maisons contiguës), sur une partie du lot 6 492 258 et sur le lot 6 492 259 identifié comme étant le lot projeté 6 570 960 (1 bâtiment de 4 étages aux fins de centre de la petite enfance ou garderie au rez-de-chaussée ainsi que 12 logements aux étages), sur le lot 6 048 717 (2 bâtiments de 6 logements chacun et 3 bâtiments de 8 logements chacun), sur le lot 5 830 033 (parc), sur les lots 5 830 048 et 5 830 049 (rue), sur une partie du lot 6 403 337 identifiée comme étant le lot projeté 6 612 346 (partie du mur anti-bruit) et sur le lot 5 830 017

(bassin de rétention), situés dans la zone C-238 du règlement de zonage numéro 483-U;

2. Remplace et abroge la résolution PPCMOI numéro 451-01-2023 par la présente résolution;
3. Détermine que les dispositions du présent PPCMOI ont préséance sur les dispositions incompatibles du règlement de zonage numéro 483-U, sur les dispositions incompatibles du règlement de lotissement numéro 484-U, ainsi que sur les dispositions incompatibles du règlement sur les permis et certificats numéro 485-U. Les usages et bâtiments autorisés par la présente résolution sont également des conditions d'approbation établies par le Conseil;
4. Détermine que toutes les dimensions du présent PPCMOI sont minimales, sauf le nombre d'étages et le coefficient d'emprise au sol (CES) et sauf indication contraire;
5. Adopte la résolution PPCMOI numéro 451-01-2024 visant à autoriser le projet ci-haut mentionné et à régulariser certaines dérogations au règlement de zonage numéro 483-U, au règlement de lotissement numéro 484-U ainsi qu'au règlement sur les permis et certificats 485-U, dont les effets sont les suivants :

5.1.1 Concernant le bâtiment existant situé sur une partie du lot 6 403 337 identifiée comme étant le lot projeté 6 612 347 (maison Louis-Degneau ou Prévost) :

- Fixer les marges de recul minimales à 2 mètres pour la marge avant (vers le sud), 6 mètres pour la marge arrière (vers le nord), 8 mètres pour la marge latérale droite (vers l'est) et 8 mètres pour la marge latérale gauche (vers l'ouest);
- Permettre une superficie d'implantation minimale de 65 m²;
- Permettre les usages habitation unifamiliale isolée, bi-familiale isolée et tri-familiale isolée;
- Permettre un bâtiment accessoire d'une superficie maximale de 150 m² à une distance minimale de 1 mètre de toute ligne de terrain;
- Permettre l'implantation des constructions et bâtiments accessoires dans toutes les cours;
- Permettre un revêtement extérieur en bois au lieu de 50 % en maçonnerie;
- Permettre les usages de service d'hébergement sans restaurant et les gîtes touristiques;

5.1.2 Concernant les bâtiments existants situés sur des parties du lot 6 403 337 et sur les lots verticaux 5 548 734 à 5 548 736, 6 403 270 à 6 403 272 et 6 403 866, identifiés

comme étant les lots projetés 6 612 348 à 6 612 352 (maison Migneault et maison Jaune) :

- Malgré l'article 74 du règlement de zonage 483-U, permettre plusieurs bâtiments principaux sur le même terrain;
- Que les marges de recul des bâtiments principaux soient considérées aux limites du lot commun identifié comme étant le lot projeté 6 612 348;
- Fixer ces marges de recul à 7,5 mètres pour la marge avant (vers le nord), 6 mètres pour la marge arrière (vers le sud), 8 mètres pour la marge latérale droite (vers l'ouest) et 4 mètres pour la marge latérale gauche (vers l'est);
- Permettre les usages habitation unifamiliale isolée, bifamiliale isolée et trifamiliale isolée;
- Permettre un revêtement extérieur en bois au lieu de 50 % en maçonnerie;
- Permettre l'implantation des constructions et bâtiments accessoires dans toutes les cours;
- Permettre l'implantation d'un maximum de 4 bâtiments accessoires;
- Permettre une superficie d'implantation minimale de 65 m² au lieu de 500 m² pour chacun des bâtiments principaux ;
- Permettre l'empiètement des perrons, galeries, balcons et terrasses dans les marges de recul;
- Permettre les usages de service d'hébergement sans restaurant et les gîtes touristiques;

5.2 Concernant le bâtiment existant situé sur une partie du lot 6 403 337 identifiée comme étant le lot transitoire projeté 6 612 353, et sur une partie du lot 6 086 177 et des parties du lot transitoire 6 492 257, identifiées comme étant le lot transitoire projeté 6 612 354 (maison St-Hubert) :

- Permettre l'usage habitation unifamiliale isolée;
- Permettre 2 bâtiments principaux sur le même lot;
- Fixer les marges de recul à 8 mètres pour une marge avant ou arrière (vers l'ouest ou l'est) et à 6 mètres pour une marge latérale (vers le nord ou le sud) ;
- Permettre une superficie d'implantation minimale de 65 m² au lieu de 500 m² pour chacun des bâtiments principaux;
- Permettre un revêtement extérieur en bois au lieu de 50 % en maçonnerie;
- Permettre l'implantation des constructions et bâtiments accessoires dans toutes les cours;

- Permettre l'implantation d'un maximum de 4 bâtiments accessoires (bâtiment existant sur le site);
- Permettre l'implantation des bâtiments accessoires à 1 mètre de toute ligne de terrain;
- La superficie maximale d'un bâtiment accessoire est de 150 m²;
- Permettre les usages de service d'hébergement sans restaurant et les gîtes touristiques;

5.3 Sur les lots 5 830 042 à 5 830 047 où sont prévues 6 unités en maison contiguë donnant sur la rue de l'École :

- Fixer la marge minimale avant à 13,5 mètres au lieu de 10 mètres;
- Fixer les marges latérales minimales à 2 et 3 mètres;
- Fixer la marge arrière minimale de 10 mètres au lieu de 8 mètres;
- Le coefficient d'emprise au sol (CES) par unité d'habitation sera d'un maximum de 25 % au lieu de 30 %;
- Le nombre d'étages maximal est de 2;
- La superficie d'implantation minimale sera de 65 m² par unité au lieu de 500 m²;
- Le lotissement est défini comme suit : terrain de 8,5 mètres de largeur minimale par 34 mètres de profondeur minimale;

5.4 Sur les lots 5 830 034 à 5 830 041 où sont prévues 8 unités en maison contiguë, pour chaque unité :

- Fixer la marge minimale avant à 6,5 mètres au lieu de 10 mètres;
- Fixer la marge arrière minimale de 5 mètres au lieu de 8 mètres;
- Fixer les marges latérales minimales sur rue à 3 mètres et latérales à 4 mètres;
- Permettre l'empiètement de 2,5 mètres dans la marge avant pour les balcons et les marches d'accès;
- La superficie d'implantation minimale sera de 65 m² par unité au lieu de 500 m²;
- Le coefficient d'emprise au sol (CES) par unité d'habitation sera d'un maximum de 31,5 % au lieu de 30 %;
- Le nombre d'étages maximal est de 2;
- Le lotissement est défini comme suit, par unité : terrain de 8,5 mètres de largeur minimale par 25 mètres de profondeur minimale;

5.5 Sur les lots 5 830 020 à 5 830 031, où sont prévus 2 bâtiments de 6 unités chacun, construits en maison contiguë, pour chaque unité :

- Fixer la marge de recul minimale avant à 6,5 mètres minimum au lieu de 10 mètres sauf pour les unités d'extrémité (4,25 mètres);
- Fixer les marges latérales minimales à 2 et 3 mètres pour chaque bâtiment;
- Fixer la marge arrière minimale à 7,0 mètres au lieu de 8 mètres;
- La superficie d'implantation minimale sera de 65 m² par unité au lieu de 500 m² ;
- Le coefficient d'emprise au sol (CES) par unité d'habitation sera d'un maximum de 32 % au lieu de 30 %;
- Le nombre d'étages maximal est de 2;
- Permettre l'empiètement de 2,5 mètres dans la marge avant pour les balcons et les marches d'accès;
- Le lotissement est défini comme suit, par unité : terrain de 8,5 mètres de largeur minimale par 25 mètres de profondeur minimale;

5.6 Sur le lot 6 048 717 (5 bâtiments multifamiliaux) :

- Permettre 2 bâtiments en habitation multifamiliale isolée de 6 logements et 3 bâtiments en habitation multifamiliale isolée de 8 logements;
- La superficie d'implantation minimale sera de 200 m² par bâtiment au lieu de 500 m² ;
- La distance minimale entre chaque bâtiment sera de 8 mètres;
- La distance minimale du bâtiment avec toute ligne de lot sera de 5 mètres;
- La distance minimale du bâtiment est de 15 mètres par rapport à l'emprise de la route 112;
- Une allée d'accès de 9 mètres de largeur reliera la rue projetée aux cases de stationnement;
- Les unités de rangement pourront être situées comme représentées sur le plan 1 de 5 de Groupe PDA Architectes, daté du 20 juillet 2017;
- Les conteneurs à déchets semienfouis pourront être situés à un minimum de 0,50 mètre d'une ligne de terrain;
- Permettre l'empiètement des balcons dans la marge latérale de 2 mètres;
- Autoriser un revêtement de bitume pour les espaces de stationnement;

- Le ratio de nombre de cases de stationnement sera de 1,75 par logement au lieu de 1,5 case et 5 espaces de stationnement supplémentaires seront aménagés pour les visiteurs;

5.7 Sur une partie du lot 6 492 258 identifiée comme étant le lot projeté 6 570 961 et le cas échéant comme étant également les lots projetés 6 604 612 à 6 604 621 (1 bâtiment de type multifamilial ou 2 rangées de 5 maisons contiguës avec stationnement souterrain) :

- Autoriser 1 bâtiment d'habitation multifamilial isolé de 23 logements maximum et de 3 étages maximum, ou 2 rangées de 5 maisons contiguës de 2 étages;
- Malgré l'article 74 du règlement de zonage 483-U, permettre plusieurs bâtiments principaux sur le même terrain;
- Permettre un pourcentage bâti/terrain maximal de 60% dans le cas du bâtiment multifamilial isolé ou 40% dans le cas des 2 rangées de 5 maisons contiguës;
- Que les marges de recul et normes d'implantation soient considérées aux limites du lot commun identifié comme étant le lot projeté 6 570 961;
- Fixer les marges de recul à 2 mètres pour les marges avant et arrière (rue Isaïe-Jacques et futur boulevard), 3 mètres pour la marge latérale droite (vers le sud) et 4 mètres pour la marge latérale gauche (vers le nord);
- Permettre un empiètement des perrons et des balcons dans les marges avant et arrière. Les perrons, incluant leurs marches d'accès, peuvent implanter le long de la ligne avant ou arrière du terrain;
- Le terrain devra comporter au moins 2 cases de stationnement par maison contiguë (20 cases) ou au moins 1,5 case de stationnement par logement dans le cas d'un bâtiment multifamilial (35 cases dans le cas d'un bâtiment de 23 logements), en plus d'au moins 6 cases de stationnement pour les visiteurs. Le stationnement souterrain comptera au moins 2 cases de stationnement par logement, sans excéder 32 cases dans le cas d'un bâtiment multifamilial;
- Une plantation d'un minimum de 8 arbres à grand déploiement sera réalisée en lieu et place de l'article 85 du règlement de zonage;
- En lieu et place des normes établies à l'article 95 du règlement de zonage numéro 483-U, établir un

pourcentage minimal de 10% d'espaces verts à conserver ou aménager;

- Dans le cas de maisons contiguës, un escalier menant aux cours intérieures pourra être construit à une distance de 1 mètre minimum de la ligne latérale du terrain;
- Un accès commun à la rue Isaïe-Jacques et une allée d'accès commune aux stationnements souterrains sont prévus et permis sur la ligne mitoyenne des lots projetés 6 570 961 et 6 570 960 (centre de la petite enfance ou garderie au rez-de-chaussée ainsi que 12 logements aux étages);
- Malgré l'article 151.1 du Règlement de zonage numéro 483-U, permettre que l'allée d'accès menant également aux conteneurs de matières résiduelles comporte une pente, et ce sous réserve qu'elle permette aux camions de collecte d'assurer la desserte;
- Dans la cour intérieure souterraine, permettre la construction de remises attenantes ou intégrées au bâtiment principal. Aux fins d'application de la présente résolution, les remises sont réputées faire partie intégrante du bâtiment principal;
- Tout agrandissement du ou des bâtiments principaux est interdit;

5.8 Sur une partie du lot 6 492 258 et sur le lot 6 492 259, identifiés comme étant le lot projeté 6 570 960 (centre de la Petite enfance ou garderie au rez-de-chaussée ainsi que 12 logements aux étages) :

- Autoriser l'usage Centre de la petite enfance ou garderie, C1d service personnel au rez-de-chaussée et autoriser la mixité du bâtiment avec maximum 12 unités de logements situés aux étages;
- La garderie pourra accueillir un maximum de 100 places/enfants;
- Le bâtiment aura 4 étages maximum;
- Permettre un pourcentage bâti/terrain maximal de 50%;
- Fixer les marges de recul à 3 mètres pour la marge avant (vers l'ouest), 3 mètres pour la marge arrière (vers l'est), 8 mètres pour la marge latérale sur rue droite (vers le sud) et 3 mètres pour la marge latérale gauche (vers le nord);
- Autoriser un empiètement de 1,5 mètre maximum dans la marge avant (vers l'ouest) pour une marquise;

- Permettre un empiètement de 1,5 mètre des balcons dans les marges et leur implantation à 1,5 mètre minimum de toute ligne de terrain;
- Fixer le nombre minimal de cases de stationnement à 13 cases de stationnement hors-rue en surface dont une case de stationnement pour handicapés pour la garderie, 2 cases de stationnement hors-rue en surface pour le résidentiel et 16 cases de stationnement souterrain pour le résidentiel;
- En plus de ce qui précède, un espace de stationnement comprenant au moins 3 cases de stationnement sur rue devra être aménagé dans l'emprise de la rue Isaïe-Jacques en avant du bâtiment, le tout à la satisfaction de la Ville de Carignan et afin que le CPE ou la garderie n'engendre pas de problématique de circulation;
- Permettre l'implantation de l'espace de stationnement extérieur et de ses cases à au moins 1 mètre de toute ligne de terrain;
- Permettre l'implantation de l'espace de stationnement à l'intérieur d'un triangle de visibilité;
- Une remise (cabanon) est autorisée en cour latérale ou arrière et doit être implantée à au moins 0,50 mètre de toute ligne de terrain;
- Une enseigne est permise sur chacune des façades donnant sur rue avec un maximum de 12 m² par enseigne;
- Les conteneurs à déchets semienfouis pourront être situés à 0,50 mètre d'une ligne de lot;
- Une plantation d'un minimum de 6 arbres à grand déploiement sera réalisée sur le pourtour de l'aire de stationnement en lieu et place de l'article 85 du règlement de zonage;
- En lieu et place des normes établies à l'article 95 du règlement de zonage numéro 483-U, établir un pourcentage minimal de 10% d'espaces verts à conserver ou aménager, et ce pour chacun des lots;
- Permettre l'installation d'une clôture d'une hauteur maximale de 2,50 mètres afin de clôturer l'aire de jeu. Cette clôture devra être recouverte de végétation, par exemple de la vigne, et ce afin qu'elle soit camouflée vue de la voie publique;
- Un accès commun à la rue Isaïe-Jacques et une allée d'accès commune aux stationnements souterrains sont prévus et permis sur la ligne mitoyenne des lots projetés 6 570 961 (1 bâtiment de type multifamilial ou 2 rangées de 5 maisons contiguës avec stationnement souterrain) et 6 570 960;

- Malgré l'article 151.1 du règlement de zonage numéro 483-U, permettre que l'allée d'accès menant également aux conteneurs de matières résiduelles comporte une pente, et ce sous réserve qu'elle permette aux camions de collecte d'assurer la desserte;

5.9 Autoriser sur le lot 5 830 033 l'aménagement d'un parc public représentant 3,8 % de la superficie totale du projet, soit 892,8 m². Le niveau du terrain du parc doit être le même que le niveau de la rue projetée;

5.10 Aménager sur le lot 5 830 017 un bassin de rétention aux capacités suffisantes pour l'espace à drainer. Ledit lot sera clôturé avec accès en bordure de la rue projetée;

5.11 Sur le lot 6 048 717 sera localisé un bassin de rétention privé dûment autorisé par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques. Par conséquent, le propriétaire devra assurer la gestion et l'entretien de l'ouvrage de rétention;

5.12 Autoriser sur les lots 5 830 048 et 5 830 049, une rue publique en croissant d'une largeur d'emprise de 15 mètres, pavée sur 9 mètres avec bordure de béton de chaque côté;

5.13 Sur une partie du lot 6 086 177 et une partie du lot transitoire 6 492 257, identifiées comme étant le lot projeté 6 612 355 (bâtiment de 4 logements) :

- Autoriser un bâtiment multifamilial de 4 logements;
- Fixer les marges de recul à 3 mètres pour la marge avant (vers l'est), 8 mètres pour la marge arrière (vers l'ouest) et 4 mètres pour les marges latérales (vers le nord et le sud);
- La superficie d'implantation minimale sera de 220 m² pour le bâtiment au lieu de 500 m²;
- Permettre un pourcentage bâti/terrain de 30%;
- Le bâtiment aura 2 étages maximum;
- Permettre l'empiètement des balcons dans la marge avant;
- Une plantation d'un minimum de 4 arbres à grand déploiement sera réalisée en lieu et place de l'article 85 du règlement de zonage;
- L'espace de stationnement ne devra pas être visible du boulevard en étant par exemple aménagé en cour arrière et camouflé par des aménagements de végétaux;

- 1 bâtiment accessoire de type « remise isolée » est autorisé, en cour arrière, à au moins 0,50 mètre des lignes arrière et latérales. La remise sera assujettie aux normes du paragraphe A du tableau de l'article 167 du règlement de zonage 483-U;
- Une des unités de logements n'est pas assujettie au Règlement 521 (2020) établissant le paiement d'une contribution de croissance;

5.14 Une seule entrée charretière est autorisée sur le futur boulevard (lots 6 517 780 et 6 517 779), et ce au total pour l'ensemble des lots adjacents à celui-ci;

5.15 Localiser les boîtes aux lettres entre les 2 bâtiments de 6 unités unifamiliales contiguës, adossées au secteur ancien ou à un endroit convenu entre Postes Canada, la Ville et le promoteur (9270-1747 Québec Inc.);

5.16 Le pourtour des bâtiments en projet intégré (lot 6 048 717) doit être aménagé. Pour les autres bâtiments, l'aménagement paysager sera planifié en marge avant et en marge latérale;

5.17 Pour chaque unité d'habitation contiguë, la plantation d'un arbre par unité d'habitation est obligatoire. Pour chaque bâtiment de logements multiples, la plantation de 3 arbres par bâtiment est obligatoire. Les espèces arborescentes seront choisies en fonction de l'espace disponible;

5.18 Toute construction sera sujette aux objectifs et critères du règlement PIIA en vigueur;

5.19 Le mur anti-bruit localisé au plan « Les Jardins d'Isaïe, Implantation proposée Vue d'ensemble », daté du 10 juillet 2017 de Groupe PDA Architectes et aménagé selon le plan « Coupe Écran Acoustique » daté du 6 janvier 2016, planche 14/14 de Groupe PDA Architectes. Ledit ouvrage devra s'harmoniser avec celui aménagé sur le terrain adjacent et respecter les normes établies par une étude acoustique reconnue par la Ville (annexe I);

5.20 Le plan « 4 logements rue de la mairie Carignan » du Groupe PDA architecte, projet 22-115, et daté du 21 février 2024 est annexé à la présente pour en faire partie intégrante (Annexe II);

5.21 Malgré toute disposition contraire au règlement de lotissement 484-U, le lotissement figurant aux plans projets de lotissement préparés par Charles Beaudin, arpenteur-géomètre, dossier 30 787, minutes 1670 et 1738, datés

respectivement du 8 novembre 2023 et du 5 décembre 2023 (Annexes III et IV) est autorisé.

6. Que la présente autorisation donnée par le conseil ne dispense pas le promoteur d'obtenir, le cas échéant, tout permis, certificat, autorisation, approbation ou avis requis en vertu d'une loi ou d'un règlement. Toute autorisation de construction est conditionnelle à l'obtention d'une autorisation du ministère de la Culture et des Communications.

24-05-171

14.7 Adoption – Règlement numéro 479 (2024) concernant la division de la Ville de Carignan en six (6) districts électoraux et abrogeant le règlement numéro 479 (2020)

CONSIDÉRANT que chacun des membres du conseil a reçu copie du Règlement numéro 479 (2024) concernant la division de la Ville de Carignan en six (6) districts électoraux et abrogeant le règlement numéro 479 (2020), déclare en avoir pris connaissance et renonce à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par la conseillère Édith Labrosse, appuyé par la conseillère Diane Morneau et résolu à l'unanimité :

D'ADOPTER, pour valoir à toutes fins que de droit, le Règlement numéro 479 (2024) concernant la division de la Ville de Carignan en six (6) districts électoraux et abrogeant le règlement numéro 479 (2020).

15 INFORMATION

16 DIVERS

24-05-172

16.1 Intervention de la Ville de Carignan – Acte de vente entre Les immeubles ADCM inc. et 9514-0786 Québec inc. – Lot 6 508 687

CONSIDÉRANT l'Acte de vente entre la Ville de Carignan et Les immeubles ADCM inc. en date du 26 juillet 2023 par laquelle la Ville de Carignan acceptait de céder un immeuble, lot 6 508 687 du cadastre du Québec (le "lot vendu"), afin d'y construire et exploiter une garderie subventionnée ("l'acte de vente initial");

CONSIDÉRANT que Les immeubles ADCM inc. désire vendre l'immeuble à 9514-0786 Québec inc. ("l'acte de vente à venir");

CONSIDÉRANT que Les immeubles ADCM inc. ont signé un bail de location afin d'exploiter une garderie subventionnée sur le lot vendu;

CONSIDÉRANT que la Ville de Carignan détient un droit de premier refus en vertu de l'acte de vente initial;

CONSIDÉRANT qu'il est dans l'intérêt de la Ville de Carignan de faciliter la réalisation de la transaction entre Les immeubles ADCM inc. et 9514-0786 Québec inc., si et seulement si la Ville de Carignan ne perd aucun droit ou bénéfice prévu à l'acte de vente initial et que les montants dus à la Ville de Carignan sont remboursés intégralement lors de la signature de l'acte de vente à venir;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par le conseiller Daniel St-Jean, appuyé par la conseillère Diane Morneau et résolu à l'unanimité :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution;

D'AUTORISER le maire ou la mairesse suppléante et le directeur général et greffier par intérim à intervenir à l'acte de vente à venir entre Les immeubles ADCM inc. et 9514-0786 Québec inc. afin de renoncer au bénéfice de la clause de droit de premier refus prévue à l'acte de vente entre la Ville de Carignan et Les immeubles ADCM inc., conditionnellement à ce que les montants dus à la Ville de Carignan soient payés en totalité et que les autres conditions prévues à l'acte de vente entre la Ville de Carignan et Les immeubles ADCM inc. soient rencontrées, ou qu'à défaut d'être rencontrées, que la Ville de Carignan obtienne une garantie suffisante qu'elle ne perdra aucun droit ou bénéfice résultant de l'acte de vente entre Les immeubles ADCM inc. et 9514-0786 Québec inc.;

D'AUTORISER le maire ou la mairesse suppléante et le directeur général et greffier par intérim à poser tout geste et à signer tout document nécessaire ou utile afin de donner effet à la présente résolution; et

QU'il est entendu que la présente résolution ne constitue pas une renonciation au bénéfice du droit de premier refus prévu à l'acte de vente initial ni à aucun autre droit ou bénéfice prévu à l'acte de vente initial, si, pour quelques raisons que ce soit, l'acte de vente à venir ne prévoit pas le paiement complet des sommes dues à la Ville de Carignan et ne prévoit pas des garanties suffisantes que la Ville de Carignan ne perdra aucun droit ou bénéfice prévu à l'acte de vente initial.

24-05-173

17 LEVÉE DE LA SÉANCE

L'ordre du jour étant épuisé, Il est proposé par la conseillère Édith Labrosse, appuyé par le conseiller Daniel St-Jean et résolu à l'unanimité :

QUE la séance soit levée à 20 h 36.

Patrick Marquès
Maire

Me Vincent Tanguay
Directeur général et greffier
par intérim

ADOPTÉ