PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CARIGNAN

SECOND PROJET DE RÉSOLUTION
PPCMOI 451-01-2026

Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), situé entre le chemin de Chambly et la rue de l'École dans la zone C-238 – Lots 5 548 734 à 5 548 736, 5 830 017, 5 830 020 à 5 830 031, 5 830 033 à 5 830 049, 6 048 717, 6 086 177, 6 403 270 à 6 403 272, 6 403 337, 6 403 866, 6 492 257 à 6 492 259 du cadastre du Québec, secteur dit « Les Jardins d'Isaïe », remplaçant la résolution PPCMOI numéro 451-01-2024.

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 (Annexes III et 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 , appuyé par 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 unifamilial isolé), 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 (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 comprenant 20 logements), 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 451-01-2024 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 451-01-2026 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 m^2;
   - Permettre les usages habitation unifamiliale isolée, bi-familiale isolée et tri-familiale isolée;
   - Permettre un bâtiment accessoire d'une superficie maximale de 150 m^2 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, trifamiliale isolée et multifamiliale 4 logements;
- 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 m^2 au lieu de 500 m^2 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 m^2 au lieu de 500 m^2 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 m^2;
- 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 m^2 par unité au lieu de 500 m^2;
- 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 m^2 par unité au lieu de 500 m^2;
- 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 m^2 par unité au lieu de 500 m^2 ;
- 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 m^2 par bâtiment au lieu de 500 m^2 ;
- 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 semi-enfouis pourront être situés à un minimum de 0,50 mètre d'une ligne de terrain;
- Permettre l'empiétement 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 (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 empiétement 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 OU bâtiment multifamilial comprenant 20 logements) :

- Autoriser l'usage Centre de la petite enfance ou garderie C1d service personnel au rez-de-chaussée en mixité avec maximum 12 unités de logements situés aux étages OU autoriser un bâtiment multifamilial comprenant un maximum de 20 logements;
- Le cas échéant, 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 empiétement de 1,5 mètre des balcons dans les marges et leur implantation à 1,5 mètre minimum de toute ligne de terrain;
- Dans le cas d'un bâtiment mixte comprenant une garderie, 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. Dans le cas d'un bâtiment résidentiel comprenant maximum 20 logements, le ratio de cases de stationnement hors-rues exigé est celui prévu au règlement de zonage, soit 1,5 case/logement;
- En plus de ce qui précède, un espace de stationnement comprenant au moins 3 cases de stationnement sur rue devra, aux frais du propriétaire du lot projeté 6 570 960, être aménagé dans l'emprise de la rue Isaïe-Jacques en avant du bâtiment, le tout à la satisfaction de la Ville de Carignan;
- 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 m^2 par enseigne;
- Les conteneurs à déchets semi-enfouis 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;
- Dans le cas d'un bâtiment mixte comprenant une garderie, 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 (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 m^2. 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 unifamilial isolé) :

- Autoriser un bâtiment unifamilial isolé;
- Fixer les marges de recul à 5 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 70 m^2 pour le bâtiment au lieu de 500 m^2;
- Permettre un pourcentage bâti/terrain de 30%;
- Le bâtiment aura 2 étages maximum;
- Permettre l'empiètement des perrons, galeries et balcons dans la marge avant;
-
- Le logement principal n'est pas assujetti au règlement 521 (2025) 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 « Implantation d'ensemble » du Groupe PDA architecte, projet 26-000, et daté d'août 2026 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.

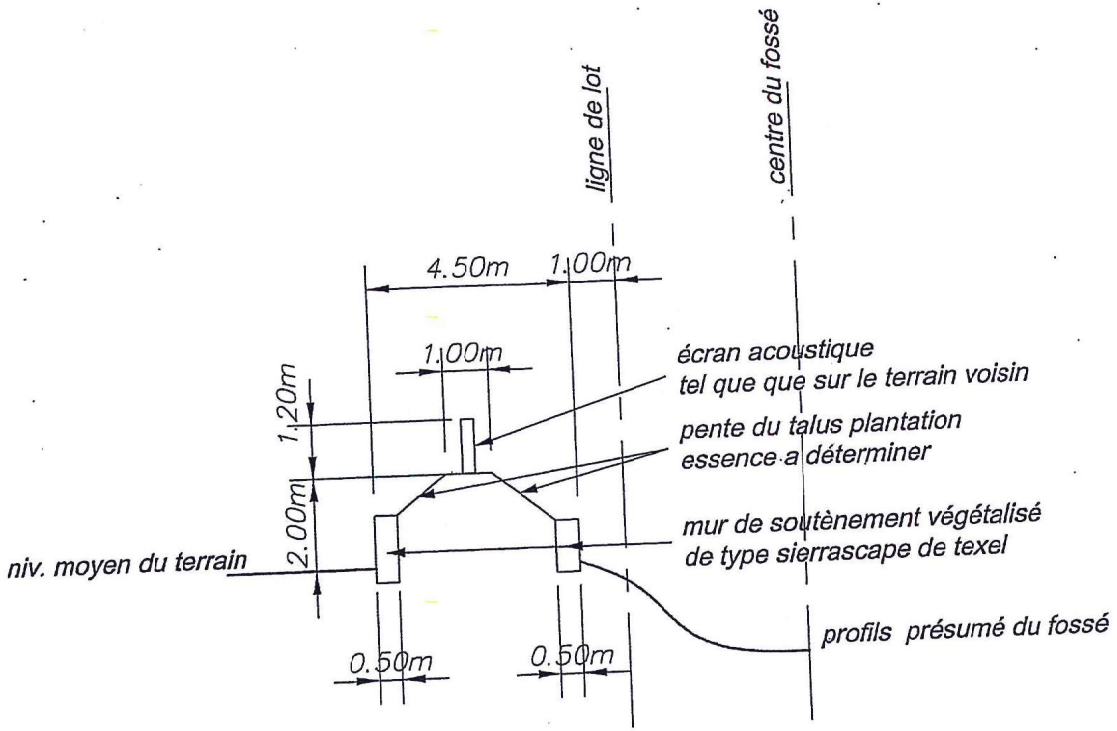
6. Que la présente autorisation donnée par le conseil ne dispense pas le promoteur d'obtenir, le cas échéant, tout permis, certificat, autorisation, approbation ou avis requis en vertu d'une loi ou d'un règlement. Toute autorisation de construction est conditionnelle à l'obtention d'une autorisation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

Patrick Marquès Maire	Ève Poulin Greffière

CERTIFICAT D'APPROBATION

Adoption du premier projet de résolution :	*7 octobre 2026*
Avis public de consultation :	*13 octobre 2026*
Consultation publique :	*4 novembre 2026*
Adoption du second projet de résolution:	*4 novembre 2026*
Avis public demande de participation à un référendum :	*9 novembre 2026*
Adoption de la résolution :	*2026*
Approbation M.R.C. :	*2026*
Publication et entrée en vigueur :	*2026*

ANNEXE I
PPCMOI 451-01-2026



PRÉSENTÉ PAR:
Olivier Le Clerc
438-883-1000

PROJET:
Les Jardins D'Isaie
Projet Intégré

TITRE:
Coupe Écran Acoustique
(à titre indicatif)

ECHELLE: 1:100
DATE: 06/01/2015

14/14

Groupe A Architectes

ANNEXE II
PPCMOI 451-01-2026



PRÉSENTÉ PAR:
OLIVIER LECLERC

PROJET:
IMPLANTATION PROPOSÉ

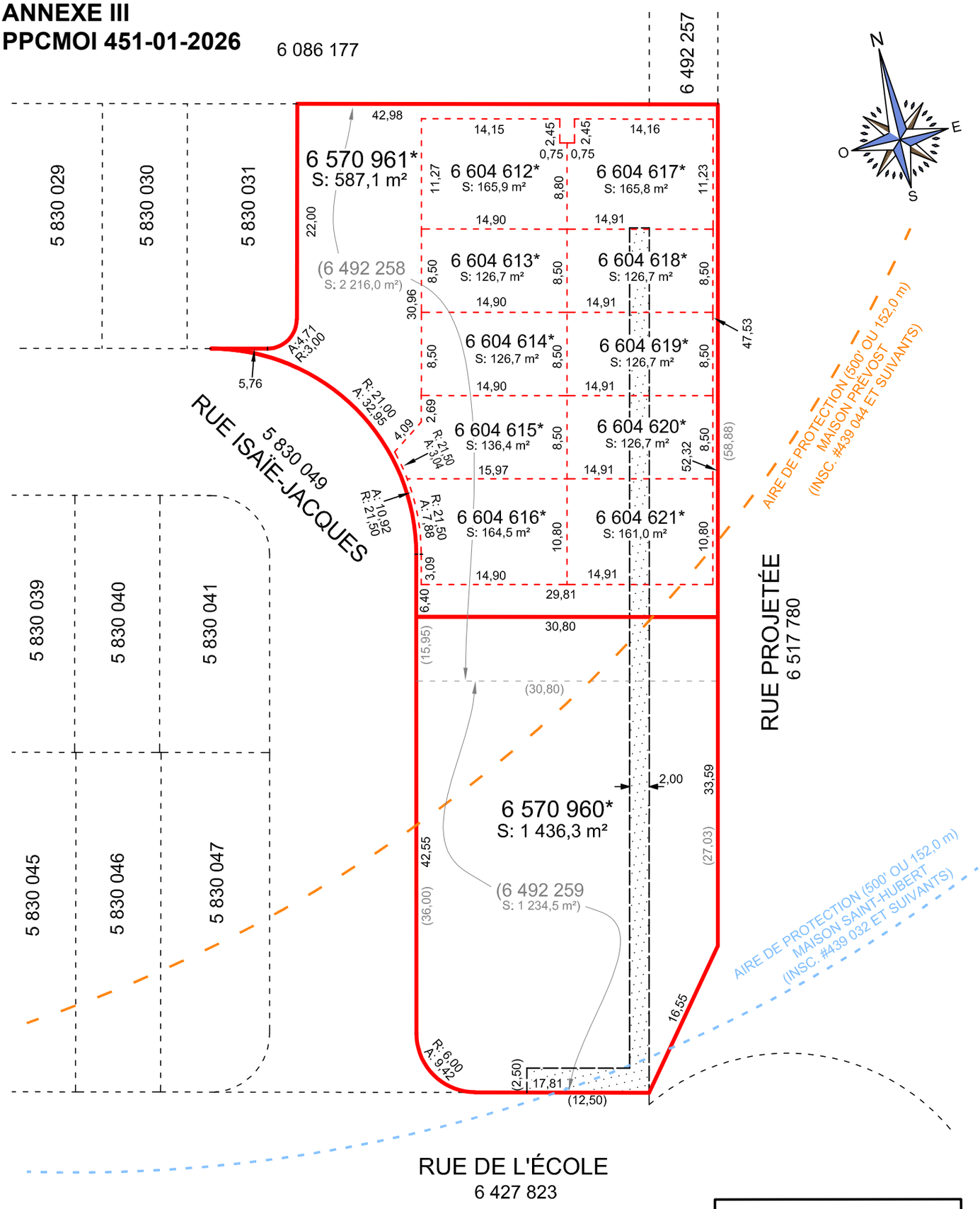
TITRE:
IMPLANTATION D'ENSEMBLE

ECHELLE: AUCUNE / PROJET: 26-000 1/1

DATE: Août 2026 / DESS.: L.G.

Groupe PDA inc. 894 Jean-Neveu Longueuil J4G 2M1 514-370-2800, info@groupepda.com

ANNEXE III
PPCMOI 451-01-2026



CE PLAN EST SUJET À L'APPROBATION MUNICIPALE.

ZONE C-238 AU SENS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE No. 483-U, DE LA VILLE DE CARIGNAN.

CLIENT: MONIQUE JACQUES
A/S OLIVIER LECLERC

PROJET DE LOTISSEMENT

LOT(S) : *6 492 258 ET 6 492 259*
(LOTS 6 570 960, 6 570 961 ET 6 604 612 À 6 604 621 PROJETÉS)

CADASTRE : *DU QUÉBEC*

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : *CHAMBLY*

MUNICIPALITÉ : *VILLE DE CARIGNAN*

LÉGENDE

- LIMITE DU BIEN-FONDS SELON L'OPINION DU SOUSSIGNÉ
- LIMITE DE LOT BORNANT
- * LOT EN VOIE DE DÉPOT
- SERVITUDE EN FAVEUR D'HYDRO-QUÉBEC, DE BELL CANADA ET DE VIDÉOTRON S.E.N.C. (INSC.: #23 231 207)

BÉRARD TREMBLAY
ARPENTEURS-GÉOMÈTRES
1-800-363-1900 info@btag.ca

SIGNÉ NUMÉRIQUEMENT À CHAMBLY,
LE 8 NOVEMBRE 2023

CHARLES BEAUDIN
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

Copie conforme à l'original
émise par:

CHARLES BEAUDIN
2836
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE
2023-11-08

Ce plan est une confirmation écrite de l'exécution du mandat.

Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI). Le cas échéant, les directions apparaissant sur ce document sont des gisements en référence au système SCoPQ (fuseau 8, NAD83).

ÉCHELLE= 1 : 500 | *DOSSIER : 30 787* | *MINUTE : 1670*

ANNEXE IV
PPCMOI 451-01-2026

CHEMIN DE CHAMBLY
2 599 751

2 599 559

BORD DU PAVAGE

SERVITUDE DE NON-ACCÈS INSC. : # 1 152 709

BAS DE TALUS

6 612 346* S: 279,5 m² A: 45,46 R: 1 136,36 (6 403 337 PTIE)

SERVITUDE DE NON-ACCÈS INSC. : # 1 058 622

6 403 337 S: 4 837,4 m²

6 612 347* S: 1 787,1 m² (6 403 337 PTIE)

A: 73,10 R: 1 136,36

6 612 354* S: 4 723,0 m² (6 086 177 PTIE ET 6 492 257 PTIE)

6 517 779

SERVITUDE DE PASSAGE INSC. : # 1 152 709

MAISON "PRÉVOST" # 1522 CLASSEMENT (INSC. : # 248198)

MAISON "ST-HUBERT" # 1541 CLASSEMENT (INSC. : # 254 824)

SERVITUDE DE PASSAGE INSC. : #24 169 768

BÂTIMENT 2 ÉTAGES BOIS #1523

6 612 348* S: 1 540,6 m² (6 403 337 PTIE)

6 612 349* S: 645,4 m²

6 612 350* S: 210,7 m²

6 612 351* S: 475,8 m²

6 612 352* S: 451,2 m²

6 612 353* S: 260,7 m²

6 086 177 S: 5 281,3 m²

6 612 355* S: 992,0 m² (6 086 177 PTIE ET 6 492 257 PTIE)

6 492 257 S: 432,7 m²

LOT PROJETÉ POUR MAISON UNIFAMILIALE 2 ÉTAGES

5 548 734

5 548 735

5 548 736

BÂTIMENT

GARAGE

ÉRABLE DI:1,00

SAULE DI:1,20

SAULE DI:1,30

MAISON "MINEAULT" #1533 PC-42371

BASSIN DE RÉTENTION D'EAU

VOIE AGRANDISSEMENT

AIRE DE PROTECTION (500' OU 152,0 m) MAISON SAINT-HUBERT (INSC. #439 032 ET SUIVANTS)

AIRE DE PROTECTION (500' OU 152,0 m) MAISON PRÉVOST (INSC. #439 044 ET SUIVANTS)

5 782 725, ETC.

6 048 722

6 048 717

6 048 721

6 048 720

6 048 719

5 830 017

5 830 020

5 830 021

5 830 022

5 830 023

5 830 024

5 830 025

5 830 026

5 830 027

5 830 028

5 830 029

5 830 030

5 830 031

6 570 961*

6 604 612*

6 604 617*

6 604 613*

6 604 618*

6 604 614*

6 604 619*

6 604 615*

6 604 620*

6 604 616*

6 604 621*

5 830 048

PARC 5 830 033

RUE ISAÏE-JACQUES
5 830 049

RUE PROJETÉE
6 517 780

5 830 037

5 830 038

5 830 039

5 830 040

5 830 041

5 830 043

5 830 044

5 830 045

5 830 046

5 830 047

6 570 960*

RUE DE L'ÉCOLE
6 427 823

N O E S

AGRANDISSEMENT
ÉCHELLE 1 : 200

CE PLAN EST SUJET À L'APPROBATION MUNICIPALE.

CES BIENS-FONDS SONT SITUÉS DANS DES AIRES DE PROTECTION, ZONE C-238 AU SENS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE No. 483-U, DE LA VILLE DE CARIGNAN. LES SERVITUDES MONTRÉES SUR CE PLAN, SONT CELLES PUBLIÉES À CE JOUR, LE CAS ÉCHÉANT.

CLIENT: MONIQUE JACQUES
A/S OLIVIER LECLERC

PROJET DE LOTISSEMENT

LOT(S) : *5 548 734 À 5 548 736, 6 086 177, 6 403 270 À 6 403 272, 6 403 337 6 403 866 ET 6 492 257 (LOTS 6 612 346* À 6 612 355* PROJETÉS)*

CADASTRE : *DU QUÉBEC*

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : *CHAMBLY*

MUNICIPALITÉ : *VILLE DE CARIGNAN*

LÉGENDE

- LIMITE DES BIENS-FONDS SELON L'OPINION DU SOUSSIGNÉ
- LIMITE DE LOT BORNANT
- * LOTS EN VOIE DE DÉPOT

Ce plan est un confirmation écrite de l'exécution du mandat.

Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI). Le cas échéant, les directions apparaissant sur ce document sont des gisements en référence au système SCoPQ (fuseau 8, NAD83).

ÉCHELLE= 1 : 500

BÉRARD TREMBLAY
ARPENTEURS-GÉOMÈTRES
1-800-363-1900 info@btag.ca

SIGNÉ NUMÉRIQUEMENT À CHAMBLY, LE 5 DÉCEMBRE 2023

CHARLES BEAUDIN
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

Copie conforme à l'original émise par:

DOSSIER : 30 787

MINUTE : 1738