

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CARIGNAN**

**1^{ER} PROJET DE RÈGLEMENT
NO 483-27-U**

Règlement modifiant le règlement
de zonage no 483-U

ATTENDU que la Ville de Carignan a adopté le règlement de zonage no 483-U;

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

ATTENDU que la Ville de Carignan désire procéder à un amendement afin de prescrire des normes d'implantation et d'aménagement pour assurer le bon fonctionnement de la collecte des conteneurs de matières résiduelles, pour corriger des incohérences relativement aux normes sur les seuils minimaux de densité, ainsi que pour corriger des erreurs figurant à certaines grilles des usages et normes du secteur Sainte-Thérèse;

ATTENDU qu'un avis de motion ainsi que le dépôt d'un projet du présent règlement ont été donnés lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 11 janvier 2023.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 4 intitulé « Dispositions générales applicables à la protection du milieu naturel, aux contraintes naturelles et aux contraintes anthropiques », au 2^e alinéa de l'article 52, par le remplacement de l'expression « annexe "F" » par l'expression « annexe "C" ».

ARTICLE 3

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 5 intitulé « Dispositions générales applicables à tous les usages dans toutes les zones », par le remplacement de l'article 151 par le suivant :

« 151. ÉCRAN OPAQUE POUR UN CONTENEUR DE MATIÈRES RÉSIDUELLES

Un conteneur de matières résiduelles doit être dissimulé par un écran opaque fabriqué d'un ou plusieurs des éléments suivants :

- 1° Un matériau s'harmonisant aux matériaux de revêtement extérieur du bâtiment principal;
- 2° Un matériau autorisé pour une clôture et un mur destiné à enclore un espace;
- 3° Une haie.

L'écran opaque doit être aménagé de manière à ce que le ou les conteneurs ne soient pas visibles de la voie publique.

L'enclos doit être implanté à au moins 50 centimètres (cm) du ou des conteneurs, et les portes de l'enclos doivent s'ouvrir dans un angle minimum de 120° et être munies d'un dispositif de retenue.

ARTICLE 4

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 5 intitulé « Dispositions générales applicables à tous les usages dans toutes les zones », par l'ajout, à la suite de l'article 151, d'un nouvel article 151.1. L'article 151.1 se lit comme suit :

« 151.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À L'IMPLANTATION D'UN CONTENEUR DE MATIÈRES RÉSIDUELLES

En plus de toute autre norme prescrite par le présent règlement, un conteneur de matières résiduelles doit respecter les normes suivantes, et ce afin d'assurer le bon déroulement des opérations de collecte des matières résiduelles :

- 1° Un conteneur de matières résiduelles doit être implanté de façon à :
 - a) être distancé d'au moins 50 centimètres (cm) d'un autre conteneur ou de son enclos ;
 - b) être distancé d'au moins 1 mètre (m) horizontalement et d'au moins 9 mètres (m) verticalement de tout obstacle tel qu'un bâtiment, un arbre, un poteau, une construction ou tout autre obstacle.
- 2° La voie permettant au camion de collecte d'accéder à un conteneur de matières résiduelles doit :
 - a) être conçue pour les camions poids lourds ;
 - b) être en ligne droite et sans pente ;
 - c) être d'une longueur minimale de 18 mètres (m) ;
 - d) être d'une largeur minimale de 4 mètres (m) ;
 - e) permettre au camion de retourner sur la voie publique en faisant demi-tour ou en reculant en ligne droite sur une distance maximale de 60 mètres (m).

ARTICLE 5

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 6 intitulé « Dispositions spécifiques aux usages du groupe d’usage « Habitation (H) » », à l’article 163, par l’ajout d’un point 33 ainsi que d’un point 34 dans le tableau des usages, bâtiments, constructions et équipements accessoires et saillie au bâtiment principal autorisés dans les cours, le tout tel que détaillé ci-après :

Construction ou aménagement	Cour avant	Cour latérale	Cour arrière
33- Entreposage d’un bac roulant ou autre contenant pour matières résiduelles (Usages H-1)	non, à l’exception d’une habitation unifamiliale contiguë	oui	oui
34- Entreposage d’un bac roulant ou autre contenant pour matières résiduelles (Usages H-2, H-3, H-4 ou H-5)	non	oui, à condition d’être dissimulé par une haie, une clôture ou un écran visuel de façon à ne pas être visible de la rue	oui

ARTICLE 6

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 9 intitulé « Dispositions spéciales applicables à certains usages et certaines zones », à l’article 220.10, par le remplacement du 2^e paragraphe du 2^e alinéa par le suivant :

« De plus, tout autre terrain sujet au développement ou au redéveloppement, d’une superficie égale ou supérieure à 0,5 hectare, doit également respecter la densité brute résidentielle minimale inscrite à grilles des usages et normes de la zone. »

ARTICLE 7

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 9 intitulé « Dispositions spéciales applicables à certains usages et certaines zones », à l’article 220.10, au 3^e alinéa, par le remplacement du 2^e paragraphe par le suivant : « Toute partie du terrain à développer ou à redévelopper étant affectée par un milieu humide, un milieu naturel, un parc à vocation de conservation faisant l’objet d’une affectation ne permettant pas la fonction résidentielle, une zone de glissement de terrain, une zone inondable 0-20 ans identifiée à l’annexe C du présent règlement, ou une emprise ou une servitude de non-construction d’un réseau majeur de transport d’énergie (gazoduc d’Énergir ou ligne de haute tension d’Hydro-Québec) ».

ARTICLE 8

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 12 intitulé « Index terminologique », par le remplacement de la terminologie « PROJET DE REDÉVELOPPEMENT À DES FINS RÉSIDENTIELLES » par la terminologie suivante :

« PROJET DE DÉVELOPPEMENT OU DE REDÉVELOPPEMENT À DES FINS RÉSIDENTIELLES

Projet impliquant la construction d'un ou plusieurs bâtiments résidentiels sur un terrain ou un regroupement de terrains contiguës, vacant ou construit, et ayant une superficie égale ou supérieure à un demi-hectare (0,5 ha). Un projet de développement ou de redéveloppement à des fins résidentielles situé à l'intérieur du périmètre urbain est assujéti aux seuils minimaux de densité brute résidentielle exigés en vertu du présent règlement. »

ARTICLE 9

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 12 intitulé « Index terminologique », par le retrait de la terminologie « REDÉVELOPPEMENT ET DENSITÉ BRUTE RÉSIDENTIELLE ».

ARTICLE 10

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 12 intitulé « Index terminologique », par le retrait de la terminologie « TERRAIN SUJET AU REDÉVELOPPEMENT ET DENSITÉ BRUTE RÉSIDENTIELLE ».

ARTICLE 11

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 12 intitulé « Index terminologique », par le remplacement de la terminologie « DENSITÉ BRUTE RÉSIDENTIELLE » par la terminologie suivante :

« DENSITÉ BRUTE RÉSIDENTIELLE

Calcul du rapport entre le nombre total de logements divisé par l'ensemble de la superficie du site occupé, incluant la superficie des rues et celle des espaces publics. Le calcul de la densité brute est surtout utilisé pour la planification du développement résidentiel. Les milieux humides, les milieux naturels, les parcs à vocation de conservation faisant l'objet d'une affectation ne permettant pas la fonction résidentielle, une zone à risque telle qu'une zone de glissement de terrain ou une zone inondable 0-20

ans identifiée à l'annexe C du présent règlement, ainsi que les emprises et servitudes de non-construction des réseaux de transport majeurs (gazoduc d'Énergir ou ligne de haute tension d'Hydro-Québec) ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la densité brute résidentielle. »

ARTICLE 12

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié à l'annexe « B », intitulée *Grilles des usages et normes*, aux grilles des zones H-571, H-575, H-576, H-577, H-578 et H-579, le tout tel que présenté à l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 13

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Patrick Marquès
Maire

Ève Poulin
Greffière

CERTIFICAT D'AUTORISATION

Avis de motion et dépôt du projet de règlement :	11 janvier 2023
Adoption du 1 ^{er} projet de règlement :	11 janvier 2023
Avis public de consultation :	16 janvier 2023
Assemblée publique de consultation :	1 ^{er} février 2023
Adoption du second projet de règlement :	2023
Avis public demande de participation à un référendum :	2023
Adoption du règlement :	2023
Approbation MRC :	2023
Publication et entrée en vigueur :	2023

GRILLE DES USAGES ET NORMES :			ZONE					H-571		
USAGES	Classes d'usages autorisées		PAGE 1/1							
	H-1	habitation unifamiliale	•							
	H-2	habitation bifamiliale		•						
	H-3	habitation trifamiliale				•				
	P-2a	parc et espace vert						•		
	P-2b	sentier linéaire						•		
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS									
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS										
STRUCTURE	Isolée		•	•		•				
	Jumelée									
	Contiguë									
CONSTRUCTION	Hauteur (min./max.) (étage)		1 / 2	1 / 2		2 / 2				
	Hauteur (max.) (m)									
	Largeur minimale (m)		7	8,5		7				
	Superficie d'implantation minimale (m ²)		70	70		100				
	Superficie de plancher (min./max.) (m ²)									
MARGES	Avant minimale (m)		10	10		10				
	Latérale sur rue, minimale (terrain d'angle) (m)		6	6		6				
	Latérale minimale (m)		2	2		2				
	Autre latérale (m)		4	4		4				
	Arrière minimale (m)		8	8		8				
RAPPORTS	Bâti / terrain maximum (%)		30	30		30				
	Plancher / terrain maximum (%)									
	Densité brute minimale / nombre de logements par hectare					24				
	Nombre de logements / bâtiment maximum		1	2		3				
LOTISSEMENT	Superficie minimale (m ²)		600 (1)	660 (1)		790 (1)				
	Profondeur minimale (m)		30 (2)	30 (2)		30 (2)				
	Largeur minimale (m)		20	20		22				
	Largeur minimale / lot coin de rue (m)									
DISPOSITIONS SPÉCIALES	P.I.I.A.		•	•		•				
	P.A.E.									
	Règl. de lotissement, art. 27 et 28		•	•		•				
	Règl. de zonage: Normes particulières									
	Une nouvelle construction principale est autorisée uniquement si le terrain est desservi (aqueduc et égout sanitaire).									
	(1) Lot desservi par aqueduc et égout sanitaire.									
	(2) Terrain en bordure d'un cours d'eau : art. 27 et 28, règlement de lotissement									
	AMENDEMENTS		Règlement 483-4-1-U (2019-06-21)							
Projet de règlement 483-27-U										

GRILLE DES USAGES ET NORMES :					ZONE					H-575	
USAGES	Classes d'usages autorisées			PAGE 1/1							
	H-1	habitation unifamiliale		•							
	P-2a	parc et espace vert					•				
	P-2b	sentier linéaire					•				
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS										
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS											
STRUCTURE	Isolée		•								
	Jumelée										
	Contiguë										
CONSTRUCTION	Hauteur (min./max.) (étage)		1 / 2								
	Hauteur (max.) (m)										
	Largeur minimale (m)		7								
	Superficie d'implantation minimale (m²)		70								
	Superficie de plancher (min./max.) (m²)										
MARGES	Avant minimale (m)		11								
	Latérale sur rue, minimale (terrain d'angle) (m)		6								
	Latérale minimale (m)		2								
	Autre latérale (m)		4								
	Arrière minimale (m)		8								
RAPPORTS	Bâti / terrain maximum (%)		30								
	Plancher / terrain maximum (%)										
	Densité brute minimale / nombre de logements par hectare		6								
	Nombre de logements / bâtiment maximum		1								
LOTISSEMENT	Superficie minimale (m²)		790 (1)								
	Profondeur minimale (m)		30 (2)								
	Largeur minimale (m)		22								
	Largeur minimale / lot coin de rue (m)										
DISPOSITIONS SPÉCIALES	P.I.I.A.		•								
	P.A.E.										
	Règl. de lotissement, art. 27 et 28		•								
	Règl. de zonage: Normes particulières, art. 219		♦								
	Une nouvelle construction principale est autorisée uniquement si le terrain est desservi (aqueduc et égout sanitaire).										
	(1) Lot desservi par aqueduc et égout sanitaire-obligatoire pour toute nouvelle construction principale.										
	(2) Terrain en bordure d'un cours d'eau : art. 27 et 28, règlement de lotissement										
	AMENDEMENTS		Projet de règlement 483-27-U								

GRILLE DES USAGES ET NORMES :				ZONE				H-576		
USAGES	Classes d'usages autorisées		PAGE 1/1							
	H-1	habitation unifamiliale	•			• (3)				
	H-2	habitation bifamiliale		• (3)						
	P-2a	parc et espace vert					•			
	P-2b	sentier linéaire					•			
	P-3b	Production des services publics et les activités connexes							•	
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS									
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS										
STRUCTURE	Isolée		•	•						
	Jumelée					•				
	Contiguë									
CONSTRUCTION	Hauteur (min./max.) (étage)		1 / 2	1 / 2		1 / 2				
	Hauteur (max.) (m)					6,5 / 9,5				
	Largeur minimale (m)		7	7		6				
	Superficie d'implantation minimale (m²)		70	70		50				
	Superficie de plancher (min./max.) (m²)									
MARGES	Avant minimale (m)		7,5	7,5		7,5			7,5	
	Latérale sur rue, minimale (terrain d'angle) (m)		4	6		4				
	Latérale minimale (m)		2	2		3,5			10	
	Autre latérale (m)		3,5	4		0			10	
	Arrière minimale (m)		8	8		8			10	
RAPPORTS	Bâti / terrain maximum (%)		30	30		30				
	Plancher / terrain maximum (%)									
	Densité brute minimale / nombre de logements par hectare		24	24		24				
	Nombre de logements / bâtiment maximum		1	2		1				
LOTISSEMENT	Superficie minimale (m²)		600 (1)	695 (1)		400 (1)				
	Profondeur minimale (m)		30 (2)	30 (2)		30 (2)				
	Largeur minimale (m)		20	22		12				
	Largeur minimale / lot coin de rue (m)					14				
DISPOSITIONS SPÉCIALES	P.I.I.A.		•	•		•				
	P.A.E.		•	•		•				
	Règl. de lotissement, art. 27 et 28		•	•		•			•	
	Règl. de zonage: Normes particulières, art. 219			•		•				
	Une nouvelle construction principale est autorisée uniquement si le terrain est desservi (aqueduc et égout sanitaire).									
	(1) Lot desservi par aqueduc et égout sanitaire.									
	(2) Terrain en bordure d'un cours d'eau : art. 27 et 28, règlement de lotissement									
	(3) Type d'habitation seulement autorisé dans le cadre d'un projet de redéveloppement d'un terrain d'une superficie de 0,5 ha et plus.									
AMENDEMENTS		Règlement 483-4-1-U (2019-06-21)								
		Projet de règlement 483-27-U								

GRILLE DES USAGES ET NORMES :			ZONE				H-577			
USAGES	Classes d'usages autorisées		PAGE 1/1							
	H-1	habitation unifamiliale	• (2)			• (3)				
	H-2	habitation bifamiliale		• (3)						
	P-2a	parc et espace vert					•			
	P-2b	sentier linéaire					•			
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS									
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS										
STRUCTURE	Isolée		•	•						
	Jumelée					•				
	Contiguë									
CONSTRUCTION	Hauteur (min./max.) (étage)		1 / 2	1 / 2		1 / 2				
	Hauteur (max.) (m)									
	Largeur minimale (m)		7	7		6				
	Superficie d'implantation minimale (m²)		70	70		50				
	Superficie de plancher (min./max.) (m²)									
MARGES	Avant minimale (m)		7,5	7,5		7,5				
	Latérale sur rue, minimale (terrain d'angle) (m)		4	6		4				
	Latérale minimale (m)		2	2		3,5				
	Autre latérale (m)		3,5	4		0				
	Arrière minimale (m)		8	8		8				
RAPPORTS	Bâti / terrain maximum (%)		30	30		30				
	Plancher / terrain maximum (%)									
	Densité brute minimale / nombre de logements par hectare		12 (3)	24		24				
	Nombre de logements / bâtiment maximum		1	2		1				
LOTISSEMENT	Superficie minimale (m²)		560 (1)	560 (1)		280 (1)				
	Profondeur minimale (m)		28 (2)	28 (2)		28 (2)				
	Largeur minimale (m)		20	20		10				
	Largeur minimale / lot coin de rue (m)					14				
DISPOSITIONS SPÉCIALES	P.I.I.A.		•	•		•				
	P.A.E.		•	•		•				
	Règl. de lotissement, art. 27 et 28		•	•		•				
	Règl. de zonage: Normes particulières, art. 219			•		•				
	Une nouvelle construction principale est autorisé uniquement si le terrain est desservi (aqueduc et égout sanitaire).									
	(1) Lot desservi par aqueduc et égout sanitaire-obligatoire.									
	(2) Terrain en bordure d'un cours d'eau : art. 27 et 28, règlement de lotissement									
	(3) Type d'habitation seulement autorisé dans le cadre d'un projet de redéveloppement d'un terrain d'une superficie de 0,5 ha et plus.									
AMENDEMENTS		Projet de règlement 483-27-U								

GRILLE DES USAGES ET NORMES :					ZONE			H-578			
USAGES	Classes d'usages autorisées		PAGE 1/1								
	H-1	habitation unifamiliale	•			• (3)					
	H-2	habitation bifamiliale		• (3)							
	P-2a	parc et espace vert						•			
	P-2b	sentier linéaire						•			
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS										
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS											
STRUCTURE	Isolée		•	•							
	Jumelée					•					
	Contiguë										
CONSTRUCTION	Hauteur (min./max.) (étage)		1 / 2	1 / 2		1 / 2					
	Hauteur (max.) (m)					6,5 / 9,5					
	Largeur minimale (m)		7	7		6					
	Superficie d'implantation minimale (m²)		70	70		50					
	Superficie de plancher (min./max.) (m²)										
MARGES	Avant minimale (m)		7,5	7,5		7,5					
	Latérale sur rue, minimale (terrain d'angle) (m)		4	6		4					
	Latérale minimale (m)		2	2		3,5					
	Autre latérale (m)		3,5	4		0					
	Arrière minimale (m)		8	8		8					
RAPPORTS	Bâti / terrain maximum (%)		30	30		30					
	Plancher / terrain maximum (%)										
	Densité brute minimale / nombre de logements par hectare		24	24		24					
	Nombre de logements / bâtiment maximum		1	2		1					
LOTISSEMENT	Superficie minimale (m²)		560 (1)	560 (1)		280 (1)					
	Profondeur minimale (m)		28 (2)	28 (2)		28 (2)					
	Largeur minimale (m)		20	20		10					
	Largeur minimale / lot coin de rue (m)					14					
DISPOSITIONS SPÉCIALES	P.I.I.A.		•	•		•					
	P.A.E.		•	•		•					
	Règl. de lotissement, art. 27 et 28		•	•		•					
	Règl. de zonage: Normes particulières, art. 219			•		•					
	Une nouvelle construction principale est autorisé uniquement si le terrain est desservi (aqueduc et égout sanitaire).										
	(1) Lot desservi par aqueduc et égout sanitaire-obligatoire.										
	(2) Terrain en bordure d'un cours d'eau : art. 27 et 28, règlement de lotissement										
	(3) Type d'habitation : seulement autorisé dans le cadre d'un projet de redéveloppement d'un terrain d'une superficie de 0,5 ha et plus.										
AMENDEMENTS		Règlement 483-4-1-U (2019-06-21)									
		Projet de règlement 483-27-U									

GRILLE DES USAGES ET NORMES :				ZONE				H-579			
USAGES	Classes d'usages autorisées		PAGE 1/1								
	H-1	habitation unifamiliale	•			• (3)					
	H-2	habitation bifamiliale		• (3)							
	P-2a	parc et espace vert						•			
	P-2b	sentier linéaire						•			
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS										
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS											
STRUCTURE	Isolée		•	•							
	Jumelée					•					
	Contiguë										
CONSTRUCTION	Hauteur (min./max.) (étage)		1 / 2	1 / 2		1 / 2					
	Hauteur (max.) (m)					6,5 / 9,5					
	Largeur minimale (m)		7	7		6					
	Superficie d'implantation minimale (m²)		70	70		50					
	Superficie de plancher (min./max.) (m²)										
MARGES	Avant minimale (m)		7,5	7,5		7,5					
	Latérale sur rue, minimale (terrain d'angle) (m)		4	6		4					
	Latérale minimale (m)		2	2		3,5					
	Autre latérale (m)		3,5	4		0					
	Arrière minimale (m)		8	8		8					
RAPPORTS	Bâti / terrain maximum (%)		30	30		30					
	Plancher / terrain maximum (%)										
	Densité brute minimale / nombre de logements par hectare		24	24		24					
	Nombre de logements / bâtiment maximum		1	2		1					
LOTISSEMENT	Superficie minimale (m²)		560 (1)	560 (1)		280 (1)					
	Profondeur minimale (m)		28 (2)	28 (2)		28 (2)					
	Largeur minimale (m)		20	20		10					
	Largeur minimale / lot coin de rue (m)					14					
DISPOSITIONS SPÉCIALES	P.I.I.A.		•	•		•					
	P.A.E.		•	•		•					
	Règl. de lotissement, art. 27 et 28		•	•		•					
	Règl. de zonage: Normes particulières, art. 219			•		•					
	Une nouvelle construction principale est autorisé uniquement si le terrain est desservi (aqueduc et égout sanitaire).										
	(1) Lot desservi par aqueduc et égout sanitaire-obligatoire.										
	(2) Terrain en bordure d'un cours d'eau : art. 27 et 28, règlement de lotissement										
	(3) Type d'habitation seulement autorisé dans le cadre d'un projet de redéveloppement d'un terrain d'une superficie de 0,5 ha et plus.										
AMENDEMENTS	Règlement 483-4-1-U (2019-06-21)										
	Projet de règlement 483-27-U										