

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CARIGNAN**

**SECOND PROJET DE
RÈGLEMENT NUMÉRO 483-39-U**

Règlement modifiant le règlement
de zonage numéro 483-U

ATTENDU que la Ville de Carignan a adopté le règlement de zonage numéro 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 d'autoriser l'usage de garage et ateliers municipaux dans la zone A-135, introduire des normes relatives aux panneaux-réclames et ajuster les normes relatives aux tours de télécommunications;

ATTENDU que la Ville de Carignan désire, par la même occasion, remplacer les normes d'emplacement d'un accès à la voie publique d'une habitation par une nécessité de conserver un espace suffisant pour pouvoir aménager une case de stationnement dans l'emprise de rue, ainsi qu'ajuster les normes relatives à la sécurité des piscines conformément à la réglementation provinciale;

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 4 juin 2025.

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 3 intitulé « Nomenclature des usages », à l'article 40 intitulé « Usages autorisés dans toutes les zones », par l'insertion, entre les paragraphes 1° et 2°, du paragraphe suivant :

« 2° Les tours et antennes de télécommunications (P-3e) autorisées par le ministre de l'Innovation, de la Science et du Développement économique; ».

Les paragraphes 2° à 10° deviennent les paragraphes 3° à 11°.

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 », au deuxième alinéa intitulé « Terrain occupé par un usage du type « habitation » » de l'article 89 intitulé « Dispositions relatives à un accès à la voie publique », par le remplacement du paragraphe 3° du tableau par le suivant :

3° Emplacement d'un accès :	<p>Sous réserve d'une autre disposition prévue au présent règlement, les accès à la voie publique d'un terrain n'ont pas à respecter de distance par rapport aux lignes latérales de terrain (ou ligne arrière ou prolongement de ligne avant secondaire dans le cas d'un terrain d'angle).</p> <p>Toutefois, au moins une longueur minimale et continue de 6 mètres, mesurée le long de la ligne avant, doit demeurer libre afin de potentiellement permettre l'aménagement d'une case de stationnement sur rue dans l'emprise de la voie publique.</p> <p>Le nombre minimal de longueurs exigées varie selon la largeur du terrain, mesurée le long de la ligne avant :</p> <ul style="list-style-type: none">a) Terrain d'une largeur inférieure à 20 mètres : 1 longueur (1 case de stationnement sur rue);b) Terrain d'une largeur égale ou supérieure à 20 mètres : 2 longueurs (2 cases de stationnement sur rue). <p>Le présent paragraphe ne s'applique pas à :</p> <ul style="list-style-type: none">a) Un terrain situé en zone agricole (en dehors du périmètre d'urbanisation);b) Un accès à la voie publique aménagé sur le chemin Bellerive, sur le chemin Sainte-Thérèse, sur le chemin de Chambly ou sur la route 112;c) Un terrain d'une largeur égale ou inférieure à 11 mètres;d) Un terrain pour lequel la présence d'une servitude ou d'une zone de contrainte environnementale ou anthropique empêche l'implantation d'un accès à la voie publique d'au moins cinq (5) mètres de largeur conformément au présent paragraphe.
------------------------------------	---

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'abrogation de l'article 131 intitulé « Tour de télécommunication ».

ARTICLE 5

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 5 intitulé « Dispositions générales applicables à tous les usages dans toutes les zones », à l'article 133 intitulé « Enseignes prohibées », par l'abrogation du paragraphe 16° « Un panneau-réclame ».

ARTICLE 6

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 du libellé du titre de la section 12 intitulée « Restrictions concernant les enseignes à proximité d'une route panoramique ou d'un chemin rural d'intérêt » par le libellé « Dispositions particulières applicables aux enseignes à proximité de certaines voies publiques ».

ARTICLE 7

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 du libellé de l'article 136 intitulé « Enseigne en bordure des chemins Sainte-Thérèse, Bellevue, Bellerive ou Salaberry » par le libellé « Enseignes en bordure d'une route panoramique ou d'un chemin rural d'intérêt (chemins Bellerive, Bellevue, Sainte-Thérèse et Salaberry) ».

ARTICLE 8

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 5 intitulé « Dispositions générales applicables à tous les usages dans toutes les zones », au début du premier alinéa de l'article 136, dorénavant intitulé « Enseignes en bordure d'une route panoramique ou d'un chemin rural d'intérêt (chemins Sainte-Thérèse, Bellevue, Bellerive ou Salaberry) », par l'ajout de l'expression « à l'exception d'un terrain situé dans la zone IDC-184, » et par le retrait de l'expression « plus restrictive ». Le début du premier alinéa se lit maintenant comme suit : « Sur un terrain adjacent aux chemins Sainte-Thérèse, Bellevue, Bellerive ou Salaberry à l'exception d'un terrain situé dans la zone IDC-184, en plus de toute autre disposition du présent règlement, une enseigne doit respecter les dispositions suivantes : ».

ARTICLE 9

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 5 intitulé « Dispositions générales applicables à tous les usages dans toutes les zones », dans la section 12 dorénavant intitulée « Dispositions particulières applicables aux enseignes à proximité de certaines voies publiques », par l'ajout de l'article 136.1 suivant :

« 136.1 PANNEAU-RÉCLAME (PANNEAU PUBLICITAIRE)

Un panneau-réclame doit respecter les dispositions suivantes :

- 1° Le panneau-réclame doit être installé le long de l'autoroute 10 à l'emplacement de l'un des lots suivants :
 - a) Le lot 2 601 651;
 - b) Le lot 2 951 270;
- 2° Le lot sur lequel le panneau-réclame est implanté peut être privé ou peut appartenir à un organisme public tel que la Ville de Carignan, la M.R.C.V.R., la Communauté métropolitaine de Montréal ou un mandataire. Toutefois, dans tous les cas, un panneau-réclame peut être implanté conditionnellement à la signature d'une entente entre le propriétaire du panneau-réclame et la Ville de Carignan afin de permettre, aux conditions établies par la Ville de Carignan, l'implantation de ce panneau-réclame sur ce lot;
- 3° Un seul panneau-réclame est autorisé par terrain;
- 4° Le panneau-réclame doit respecter les dimensions suivantes :
 - a) Une superficie d'affichage de maximum 75 m²;
 - b) Une hauteur totale, incluant la structure, de maximum 16 mètres, mesurée à partir du sol adjacent;
- 5° Si l'affichage est interrompu pour une période excédant six (6) mois, l'enseigne et sa structure doivent être complètement démantelés. ».

ARTICLE 10

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 6 intitulé « Dispositions spécifiques aux usages du groupe d'usages « Habitation (H) » », à l'article 169 intitulé « Sécurité d'une piscine résidentielle », :

- a) par le remplacement du 3^e sous-alinéa du paragraphe 3° par le suivant :

« Une clôture à mailles de chaîne est autorisée seulement si celle-ci ne permet pas le passage d'un objet sphérique de plus de 30 mm de diamètre. De plus, dans le cas où la maille a une largeur de plus de 30 mm, des lattes doivent être installées dans la clôture. Toutefois, les clôtures à lattes ainsi que toute autre forme de clôtures opaques et non-ajourées sont autorisées seulement sur la partie de l'enceinte qui entoure le terrain et ne sont pas autorisées pour les parties de l'enceinte entourant la piscine, et ce afin de ne pas restreindre la surveillance de la baignade à partir de l'extérieur de l'enceinte. »;
- b) par l'ajout, au 1^{er} sous-alinéa du paragraphe 3°, du sous-paragraphe d) suivant :

« d) être solide et solidement fixée au sol, et ce de façon à résister au poids d'une personne ou au poids de la neige et de façon à empêcher l'accès à la piscine. »;

ARTICLE 11

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 6 intitulé « Dispositions spécifiques aux usages du groupe d'usages « Habitation (H) » », par l'ajout de l'article 169.1 suivant :

« 169.1 DROIT ACQUIS À L'ÉGARD DE LA SÉCURITÉ D'UNE PISCINE EXISTANTE

Aucun droit acquis n'est reconnu à l'égard de la sécurité d'une piscine existante, à l'exception des cas suivants :

- 1° Pour une piscine existante acquise avant le 1^{er} juillet 2021 et installée au plus tard le 30 septembre 2021, une enceinte composée en tout ou en partie d'une clôture à maille de chaîne dont les dimensions (largeur et/ou diamètre) excède 30 mm sont autorisées, et ce en dérogation du 3^e sous-alinéa du paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 169 du présent règlement;
- 2° Pour une piscine existante acquise avant le 1^{er} juillet 2021 et installée au plus tard le 30 septembre 2021, toute structure ou équipement fixe susceptible d'être utilisé pour grimper par-dessus la paroi ou l'enceinte, excluant les appareils liés au fonctionnement de la piscine, et installé avant le 1^{er} juillet 2021 à moins d'un (1) mètre de la paroi ou de l'enceinte de la piscine est autorisée, et ce en dérogation du premier sous-alinéa du paragraphe 6° du premier alinéa de l'article 169 du présent règlement.

La réinstallation, sur le même terrain, d'une piscine visée au premier alinéa n'a pas pour effet d'éteindre les droits acquis reconnus par le présent article. Toutefois, lorsqu'une telle piscine est remplacée, cela a pour effet d'éteindre les droits acquis reconnus pour l'ancienne piscine. ».

ARTICLE 12

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, à l'annexe « B », intitulée « Les grilles des usages et normes », par la modification de la grille de la zone A-135, le tout tel que présenté à l'annexe A du présent règlement.

ARTICLE 13

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Patrick Marquès
Maire

Ève Poulin
Greffière

CERTIFICAT D'AUTORISATION

<i>Avis de motion et dépôt du projet de règlement :</i>	<i>4 juin 2025</i>
<i>Adoption du premier projet de règlement :</i>	<i>4 juin 2025</i>
<i>Avis public de consultation :</i>	<i>9 juin 2025</i>
<i>Assemblée publique de consultation :</i>	<i>2 juillet 2025</i>
<i>Adoption du second projet de règlement :</i>	<i>2 juillet 2025</i>
<i>Avis public demande de participation à un référendum :</i>	<i>7 juillet 2025</i>
<i>Adoption du règlement :</i>	<i>2025</i>
<i>Approbation MRC :</i>	<i>2025</i>
<i>Publication et entrée en vigueur :</i>	<i>2025</i>

GRILLE DES USAGES ET NORMES :		ZONE					A-135		
USAGES	Classes d'usages autorisées		PAGE 1/1						
	H-1	habitation unifamiliale	• (2)						
A-1	culture des végétaux			•					
A-2a	élevage sauf l'élevage porcin				•				
A-2b	apiculture				•				
C-1h	vente de produits consommation sèche					•(3)			
C-1g	vente de produits alimentaires						•		
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS									
P-1e	Bureau administratif municipal et garage municipal							•(4)	
P-3c	Garage et atelier d'entretien municipaux							•(4)	
C-1g	marché public							•(4)	
C-5a	commerce de gaz propane en bonbonnes avec remplissage							•(5)	
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS									
A-1	culture du cannabis			•					
STRUCTURE	Isolée	•		•	•	•	•		
	Jumelée								
	Contiguë								
CONSTRUCTION	Hauteur (min./max.) (étage)	1/2		1/2	1/2	1/2	1/2		
	Hauteur (min./max.) (m)								
	Largeur minimale (m)	7						6	
	Superficie d'implantation minimale (m ²)	70							
	Superficie de plancher (min./max.) (m ²)								
MARGES	Avant minimale (m)	15		15	15	15	15		
	Latérale sur rue, minimale (terrain d'angle) (m)	6		6	6	6	6		
	Latérale minimale (m)	4		4	4	4	4		
	Autre latérale minimale (m)	4		4	4	4	4		
	Arrière minimale (m)	8		8	8	8	8		
RAPPORTS	Bâti / terrain maximum (%)								
	Plancher / terrain maximum (%)								
	Densité brute minimale / nombre de logements par hectare								
	Nombre de logements / bâtiment maximum	1							
LOTISSEMENT	Superficie minimale (m ²)	2787 (1)		2787 (1)	2787 (1)	2787 (1)	2787 (1)		
	Profondeur minimale (m)	60		60	60	60	60		
	Largeur minimale (m)	46		46	46	46	46		
	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								
	Chapitre 8								
	(1) Lot non desservi.								
	(2) Uniquement en usage accessoire à une activité agricole reconnue conformément aux dispositions de l'article 40 de la L.P.T.A.A. ou en usage principal et bénéficiant d'un droit acquis selon les articles 101, 101.1, 103 ou 105 de la L.P.T.A.A. et sur un lot adjacent à une voie de circulation existante.								
	(3) Uniquement «Vente aux détails de matériaux de construction / quincaillerie sur l'assiette de droits acquis reconnue par la CPTAQ selon les articles 101, 101.1 ou 103 de la L.P.T.A.A.Q. et sur un lot adjacent à une voie de circulation existante.								
	(4) Conformément à la L.P.T.A.A.Q.								
	(5) À titre d'usage complémentaire à la quincaillerie sur l'assiette de droits acquis reconnue par la CPTAQ. Pour usage domestique uniquement. Un réservoir doit être installé dans la cour arrière ou latérale.								
AMENDEMENTS	Règlement 483-9-U (2020-09-08)								
	Règlement 483-11-U (2021-02-08)								
	Règlement 483-23-U (2022-10-31)								
	Règlement 483-35-U (2024-08-21)								
	Projet de règlement 483-39-U								