

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CARIGNAN**

**SECOND PROJET DE
RÈGLEMENT NUMÉRO 483-42-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 a reçu une demande de modification réglementaire visant à permettre un deuxième garage attenant ou intégré pour une résidence et qu'elle souhaite acquiescer à cette demande, mais sous certaines conditions;

ATTENDU que la Ville de Carignan veut, par la même occasion, clarifier et uniformiser l'utilisation et l'application de certains termes relatifs aux murs des bâtiments dans divers articles du règlement de zonage;

ATTENDU que la Ville de Carignan veut aussi uniformiser les coefficients d'emprise au sol maximum autorisés dans le secteur des Îles, considérant que diverses autres normes et règlement permettent déjà de limiter ou contrôler les impacts des constructions sur le paysage et sur les espaces verts;

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 1^{er} avril 2026.

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 7 intitulé « Dispositions spécifiques aux usages du groupe d'usage « Habitation (H) » », à la section 3 intitulée « Garages et remises », dans le tableau de l'article 165 intitulé « Garage attenant ou intégré ou abri d'auto attenant ou intégré », au paragraphe 2^o intitulé « Nombre », par l'ajout du 2^e sous-alinéa suivant :

« Dans le cas d'un bâtiment principal unifamilial isolé implanté sur un terrain d'une largeur d'au moins 45 mètres avec une marge avant d'au moins 11 mètres, un deuxième garage attenant ou intégré est autorisé. ».

ARTICLE 3

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 7 intitulé « Dispositions spécifiques aux usages du groupe d'usage « Habitation (H) » », à la section 3 intitulée « Garages et remises », dans le tableau de l'article 165 intitulé « Garage attenant ou intégré ou abri d'auto attenant ou intégré », au paragraphe 6° intitulé « Porte de garage », par l'ajout du 2^e sous-alinéa suivant :

« Un maximum de 3 portes de garage est autorisé sur une élévation donnant sur une rue. Le but étant de limiter le nombre de portes de garage étant directement visibles de la rue, d'autres portes peuvent se trouver sur les autres sections d'une façade qui ne sont pas parallèles ou sensiblement parallèles à la rue. Toutefois, sur une même section de mur, un maximum de 3 portes de garage consécutives est autorisé, et ce afin d'assurer la cohérence et la qualité architecturale des façades. ».

ARTICLE 4

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 7 intitulé « Dispositions spécifiques aux usages du groupe d'usages « Commerce (C) », « Industrie (IND), « Public et communautaire (P) et « Récréatif (REC) », à la section 4 intitulée « Dispositions diverses », par le remplacement de l'article 191 intitulé « Architecture d'un bâtiment » par le suivant :

« 191. ARCHITECTURE D'UN BÂTIMENT

En plus des dispositions générales prévues à l'article 120 du présent règlement, l'architecture d'un bâtiment prévu pour être occupé en tout ou en partie par un usage commercial ou industriel doit respecter les dispositions suivantes :

1° Bâtiment principal commercial

Au moins 50% de la surface de toute façade d'un bâtiment principal donnant sur une rue doit être recouverte de maçonnerie.

2° Bâtiment principal industriel

Au moins 50% de la superficie de toute façade d'un bâtiment principal donnant sur une rue doit être recouverte d'acier ou de maçonnerie.

Le présent article ne s'applique pas pour des travaux assujettis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) en vigueur. ».

ARTICLE 5

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 220.3 intitulé « Normes particulières applicables aux zones H-130 et H-131 (secteur Carignan-sur-le-Golf) », dans le tableau du paragraphe 2° intitulé « Revêtement extérieur », par le remplacement des expressions « de chaque élévation du mur » par l'expression « de chaque façade ».

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 220.4 intitulé « Normes particulières applicables aux zones H-135, H-136, H-137, H-138, H-139 et H-140 », dans le tableau du paragraphe 1° intitulé « Revêtement extérieur », par le remplacement des expressions « de chaque élévation du mur » par l'expression « de chaque façade ».

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 220.5 intitulé « Normes particulières applicables aux zones H-204, H-207, H-208, H-232, H-240, H-241 et H-242 », dans le tableau du paragraphe 1° intitulé « Revêtement extérieur », par le remplacement des expressions « de chaque élévation du mur avant » pour un bâtiment de 1 étage et « du mur avant » pour un bâtiment de 2 étage par l'expression « de la façade avant », ainsi que pour un lot d'angle par le remplacement de l'expression « chacun des murs faisant face à une rue » par l'expression « chaque façade faisant face à une rue ».

ARTICLE 8

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 12 intitulé « Index terminologique », par l'ajout de la terminologie de « Façade (d'un bâtiment) » ainsi que du croquis suivant :

« ÉLÉVATION (D'UNE FAÇADE DE BÂTIMENT)

Projection orthogonale en deux dimensions sur un plan vertical des façades ou des sections de façades d'un bâtiment étant parallèles ou sensiblement parallèles aux lignes avant, arrière ou latérales du terrain, telle qu'illustrée sur des plans d'architecture.

Voir la terminologie de Façade (d'un bâtiment) pour le croquis. ».

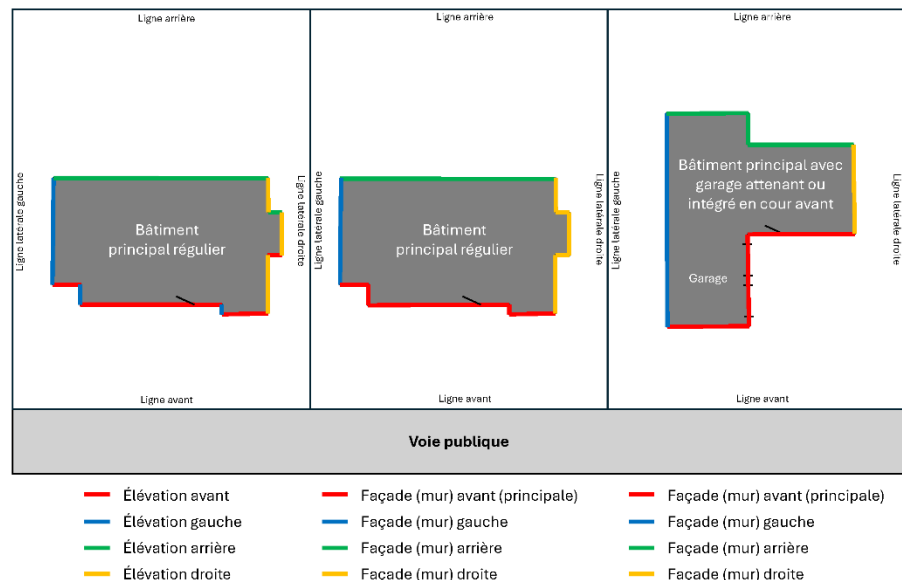
ARTICLE 9

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 12 intitulé « Index terminologique », par l'ajout de la terminologie de « Façade (d'un bâtiment) » ainsi que du croquis suivant :

« FAÇADE (D'UN BÂTIMENT)

Mur ou somme des segments de murs composant la face d'un bâtiment étant, sur toute la largeur (ou la profondeur) du corps principal du bâtiment, majoritairement parallèle ou sensiblement parallèle à la ligne de terrain du même nom. Une façade est non-rectiligne lorsque le bâtiment comporte des décrochés dans ses façades. Un bâtiment comporte une façade avant, deux façades latérales, ainsi qu'une façade arrière. Dans le cas d'un terrain d'angle, une façade latérale fait front à la ligne avant secondaire. La détermination de la façade avant en premier aide souvent à déterminer les autres façades, surtout dans le cas d'un bâtiment irrégulier. Les expressions « mur avant », « mur latéral » et « mur arrière » sont des synonymes.

Croquis : Interprétation et différenciation des « élévations » et des « façades »



».

ARTICLE 10

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 12 intitulé « Index terminologique », par le remplacement de la terminologie de « Façade principal d'un bâtiment » par la suivante :

« FAÇADE PRINCIPALE D'UN BÂTIMENT

Façade d'un bâtiment généralement orientée vers la rue, une place publique ou un espace de stationnement commun où se trouve généralement l'entrée principale du bâtiment et pour laquelle est émise une adresse civique par la Ville. Cette façade correspond donc dans la vaste majorité des cas à la façade avant du bâtiment. ».

ARTICLE 11

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 12 intitulé « Index terminologique », par le remplacement du texte

des terminologies « Mur arrière », « Mur avant » et « Mur latéral » par le suivant :

« Voir la terminologie de *Façade (d'un bâtiment)*. ».

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 des grilles des zones H-003, H-004, H-010, H-015, H-016, 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>	1 ^{er} avril 2026
<i>Adoption du premier projet de règlement :</i>	1 ^{er} avril 2026
<i>Avis public de consultation :</i>	7 avril 2026
<i>Assemblée publique de consultation :</i>	6 mai 2026
<i>Adoption du second projet de règlement :</i>	6 mai 2026
<i>Avis public demande de participation à un référendum :</i>	11 mai 2026
<i>Adoption du règlement :</i>	2026
<i>Approbation MRC / Entrée en vigueur :</i>	2026
<i>Avis public / Certificat de publication de l'entrée en vigueur :</i>	2026

GRILLE DES USAGES ET NORMES :		ZONE		H-016				
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)		11					
	Largeur minimale (m)		7					
	Superficie d'implantation minimale (m ²)		70					
	Superficie de plancher (min./max.) (m ²)		(2)					
MARGES	Avant minimale (m)		7,5					
	Latérale sur rue, minimale (terrain d'angle) (m)		4					
	Latérale minimale (m)		2(3)					
	Autre latérale (m)		4(3)					
	Arrière minimale (m)		8					
RAPPORTS	Bâti / terrain maximum (%)		20 30					
	Plancher / terrain maximum (%)							
	Densité brute minimale / nombre de logements par hectare		10					
	Nombre de logements / bâtiment maximum		1					
LOTISSEMENT	Superficie minimale (m ²)		660 (1)					
	Profondeur minimale (m)		30 (4)					
	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. 220.1		•					
	(1) Lot desservi par aqueduc et égout sanitaire							
	(2) La superficie d'implantation maximale du bâtiment principal est de 400 m ² .							
	(3) La somme des marges latérales ne doit pas être inférieure à 7 mètres.							
	(4) Terrain en bordure d'un cours d'eau : art. 27 et 28, règlement de lotissement							
AMENDEMENTS	Règlement 483-4-1-U (2019-06-06)							
	Règlement 483-42-U (xxxx-xx-xx)							