

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CARIGNAN**

**SECOND PROJET DE
RÈGLEMENT NUMÉRO 483-43-
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 veut restreindre à deux étages la hauteur maximale autorisée pour les bâtiments principaux situés sur la rue Éthel Est;

ATTENDU que la Ville de Carignan veut, par la même occasion, clarifier et améliorer diverses dispositions dans divers articles du règlement de zonage;

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 3 juin 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 générales applicables à tous les usages dans toutes les zones », à la section 1 intitulée « Bâtiments et usages principaux », à l'article 72 intitulé « Obligation d'un bâtiment principal pour un usage principal » par la suppression de la deuxième phrase du premier alinéa et par l'ajout du deuxième alinéa suivant :

« Cette disposition ne s'applique pas à un usage principal de la classe IND-4 ou des groupes agriculture (A), public et communautaire (P), récréatif (REC) et Milieu naturel (MN). »

ARTICLE 3

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 7 intitulé « Dispositions générales applicables à tous les usages dans toutes les zones », à la section 1 intitulée « Bâtiments et usages principaux », à l'article 72.1 intitulé « Nécessité d'un bâtiment principal pour implanter une construction accessoire » par l'ajout, à la suite du premier alinéa, du deuxième alinéa suivant :

« Cette disposition ne s'applique pas à un usage principal de la classe IND-4 ou des groupes agriculture (A), public et communautaire (P), récréatif (REC) et Milieu naturel (MN). »

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 », à la section 4 intitulée « Stationnement », dans le tableau de l'article 82 intitulé « Dispositions générales concernant les aires de stationnement d'une habitation unifamiliale (H-1), bi-familiale (H-2) ou tri-familiale (H-3) », par l'augmentation du nombre de cases requises pour une habitation tri-familiale (H-3) à 2 cases/logement.

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 la section 9 intitulée « Apparence extérieure d'un bâtiment », par le remplacement de l'article 125 intitulé « Escalier extérieur » par le suivant :

« 125. ESCALIER EXTÉRIEUR

Sur toute façade d'un bâtiment principal donnant sur une rue, un escalier extérieur menant à un niveau plus élevé que le rez-de-chaussée est interdit.

Le premier alinéa ne s'applique pas dans les cas suivants :

- 1° L'escalier extérieur se situe en cour arrière du bâtiment principal;
- 2° L'escalier extérieur mène à la porte d'entrée principale située à une hauteur maximale de 2,45 mètres mesurée à partir du niveau du sol, et le bâtiment principal est dépourvu de sous-sol.

Nonobstant ce qui précède, dans le cas d'un bâtiment principal de 4 étages et plus, un escalier extérieur menant à un niveau plus élevé que le rez-de-chaussée est interdit

sur toute façade du bâtiment et doit par conséquent être séparé de l'extérieur par une porte. ».

ARTICLE 6

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 6 intitulé « Dispositions spécifiques aux usages du groupe d'usages « Habitation (H) » », à la section 2 intitulée « Occupation des marges et cours », à l'article 163 intitulé « Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires et saillie au bâtiment principal autorisés dans les cours », par le remplacement du point 10 du tableau intitulé « Escalier extérieur autre que celui donnant accès au sous-sol ou au rez-de-chaussée » par le suivant :

Construction ou aménagement	Cour avant	Cour latérale	Cour arrière
10- Escalier extérieur autre que celui menant au sous-sol ou au rez-de-chaussée	non, sauf dans le cas prévu au paragraphe 2° du 2 ^e alinéa de l'article 125	non	oui, sous réserve de l'article 125
a) distance minimale d'une ligne de rue	3 m	-	3 m
b) distance minimale d'une autre ligne de terrain	2 m	-	2 m

ARTICLE 7

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 » :

- a) aux paragraphes 3° Implantation et 4° Hauteur, par le remplacement des expressions « Le garage » par l'expression « Un garage »;
- b) au paragraphe 5° Superficie, par le remplacement de l'expression « d'un garage et d'un abri d'auto attenant ou intégré » par l'expression « du ou des garage(s) attenant(s) ou intégré(s) et d'un abri d'auto attenant ou intégré ».

ARTICLE 8

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 6 intitulé « Dispositions spécifiques aux usages du groupe d'usages « Commerce (C) », « Industrie (IND), « Public et communautaire (P) et « Récréatif (REC) », à la section 2 intitulée « Occupation des marges et cours », à l'article 185 intitulé « Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires et saillies au bâtiment principal autorisés dans les cours », par le remplacement du point

10 du tableau intitulé « Escalier extérieur autre que celui donnant accès au sous-sol ou au rez-de-chaussée » par le suivant :

Construction ou aménagement	Cour avant	Cour latérale	Cour arrière
10- Escalier extérieur autre que celui menant au sous-sol ou au rez-de-chaussée	non, sauf dans le cas prévu au paragraphe 2° du 2 ^e alinéa de l'article 125	oui, sous réserve de l'article 125	oui, sous réserve de l'article 125
c) distance minimale d'une ligne de rue	3 m	3 m	3 m
d) distance minimale d'une autre ligne de terrain	2 m	2 m	2 m

ARTICLE 9

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 6 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 192 intitulé « Bâtiment accessoire à un usage du groupe Commerce (C) », par le suivant :

« 192. BÂTIMENT ACCESSOIRE À UN USAGE DU GROUPE COMMERCE (C)

Les bâtiments accessoires desservant un usage du groupe Commerce (C) doivent respecter les dispositions suivantes :

- 1° Un maximum de 2 bâtiments accessoires est autorisé, sauf dans une zone de type « Îlot déstructuré industriel (IDI) » où il n'y a pas de maximum;
- 2° L'implantation d'un bâtiment accessoire est interdite en cour avant;
- 3° Un bâtiment doit être isolé du bâtiment principal et doit être implanté à au moins 3 mètres de tout autre bâtiment implanté sur le terrain;
- 4° La superficie d'implantation au sol cumulative maximale autorisée pour les bâtiments accessoires est de 15% de la superficie du terrain, sans excéder la superficie du bâtiment principal. Dans une zone de type « Îlot déstructuré industriel (IDI) », ce maximum est porté à 35% de la superficie du terrain;
- 5° Un bâtiment ayant une superficie de 20 m² et moins doit être implanté à au moins 1 m (mur sans ouverture) ou 1,5 m (mur avec ouverture) d'une ligne

terrain autre qu'une ligne de rue, et à au moins 1,5 m d'une ligne de rue;

- 6° Un bâtiment ayant une superficie de plus de 20 m² doit respecter les marges prescrites à la grille des usages et normes pour le bâtiment principal;
- 7° La hauteur maximale autorisée pour un bâtiment ayant une superficie de 20 m² et moins est de 6 m, mesurée au faîte du toit, 1 seul étage, sans excéder la hauteur du bâtiment principal;
- 8° La hauteur maximale autorisée pour un bâtiment ayant une superficie de plus de 20 m² est celle fixée à la grille des usages et normes pour le bâtiment principal, sans excéder la hauteur du bâtiment principal. ».

ARTICLE 10

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 6 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 193 intitulé « Bâtiment accessoire à un usage du groupe Industrie (I) », par le suivant :

« 193. BÂTIMENT ACCESSOIRE À UN USAGE DU GROUPE INDUSTRIE (I)

Les bâtiments accessoires desservant un usage du groupe Industrie (I) doivent respecter les dispositions suivantes :

- 1° L'implantation d'un bâtiment accessoire est interdite en cour avant;
- 2° Un bâtiment doit être isolé du bâtiment principal et doit être implanté à au moins 3 mètres de tout autre bâtiment implanté sur le terrain;
- 3° La superficie d'implantation au sol cumulative maximale autorisée pour les bâtiments accessoires est de 35% de la superficie du terrain;
- 4° Un bâtiment ayant une superficie de 20 m² et moins doit être implanté à au moins 1 m (mur sans ouverture) ou 1,5 m (mur avec ouverture) d'une ligne terrain autre qu'une ligne de rue, et à au moins 1,5 m d'une ligne de rue;
- 5° Un bâtiment ayant une superficie de plus de 20 m² doit respecter les marges prescrites à la grille des usages et normes pour le bâtiment principal;
- 6° La hauteur maximale autorisée pour un bâtiment ayant une superficie de 20 m² et moins est de 6 m, mesurée au faîte du toit, 1 seul étage, sans excéder la hauteur du bâtiment principal;

- 7° La hauteur maximale autorisée pour un bâtiment ayant une superficie de plus de 20 m² est celle fixée à la grille des usages et normes pour le bâtiment principal, sans excéder la hauteur du bâtiment principal. ».

ARTICLE 11

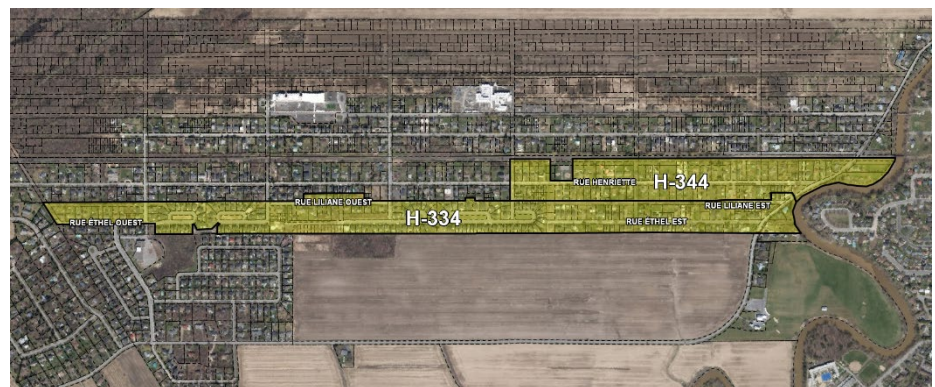
Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 9 intitulé « Dispositions spéciales applicables à certains usages et certaines zones », au premier alinéa de l'article 220.12 intitulé « Interdiction des sous-sols », par l'ajout de la zone H-335 dans l'énumération de zones. La première phrase du premier alinéa se lit maintenant comme suit :

« Malgré toute disposition du présent règlement, dans les zones H-332, H-333, H-334, H-335, H-337, H-343, H-344, H-345, H-346, MXT-347, H-348, H-349, et P-364, les sous-sols sont prohibés pour toutes nouvelles constructions. ».

ARTICLE 12

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, à l'annexe « A », intitulée « Le plan de zonage », par l'agrandissement de la zone H-344 à même la zone H-334 et par la création de la zone H-335 à même le résiduel de la zone H-334, le tout tel qu'il figure sur les croquis ci-dessous :

Zones actuelles



Zones projetées



ARTICLE 13

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, à l'annexe « B », intitulée « Les grilles des usages et normes », par la création de la grille de la zone H-335, le tout tel que présenté à l'annexe A du présent règlement.

ARTICLE 14

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 :	3 juin 2026
Adoption du premier projet de règlement :	3 juin 2026
Avis public de consultation :	5 juin 2026
Assemblée publique de consultation :	8 juillet 2026
Adoption du second projet de règlement :	8 juillet 2026
Avis public demande de participation à un référendum :	13 juillet 2026
Adoption du règlement :	2026
Approbation MRC / Entrée en vigueur :	2026
Avis public / Certificat de publication de l'entrée en vigueur :	2026

GRILLE DES <i>USAGES</i> ET NORMES :			ZONE				H-335			
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	1/2						
	Hauteur (max.) (m)		11.5	11.5						
	Largeur minimale (m)		7	6						
	Superficie d'implantation minimale (m²)		70	65						
	Superficie de plancher (min./max.) (m²)									
MARGES	Avant minimale (m)		7	7						
	Latérale sur rue, minimale (terrain d'angle) (m)		5	4						
	Latérale minimale (m)		2	2						
	Autre latérale (m)		4	0						
	Arrière minimale (m)		6	6						
RAPPORTS	Bâti / terrain maximum (%)		30	30						
	Plancher / terrain maximum (%)									
	Densité brute minimale / nombre de logements par hectare		21	21						
	Nombre de logements / bâtiment maximum		1	1						
LOTISSEMENT	Superficie minimale (m²)		360 (1)	240 (1)						
	Profondeur minimale (m)		24	24						
	Largeur minimale (m)		15	10						
	Largeur minimale / lot coin de rue (m)		18	12						
DISPOSITIONS SPÉCIALES	P.I.I.A.		•	•						
	Règl. de zonage, art. 220.12		•	•						
	Règl. de lotissement, art. 27 et 28		•	•						
	(1) Lot desservi par aqueduc et égout sanitaire									
AMENDEMENTS	Règlement 483-43-U (xxxx-xx-xx)									