

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CARIGNAN**

**1^{ER} PROJET DE RÈGLEMENT
NUMÉRO 483-44-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, dans le cadre de la relocalisation du garage et des ateliers municipaux, autoriser l'usage de garage et ateliers municipaux dans la zone MXT-201 où se situent les bâtiments qui seront occupés temporairement;

ATTENDU que la Ville de Carignan veut corriger la formulation des normes particulières relatives aux bâtiments accessoires applicables dans certaines zones des îles Goyer et Demers ainsi que dans les zones du quartier Riviera, et que la Ville de Carignan veut, par la même occasion, étendre ces normes particulières à l'Île-aux-Lièvres et au secteur Carignan-sur-le-Golf, et ce afin de préserver la cohérence architecturale et paysagère de ces secteurs caractérisés notamment par des bâtiments de plus grand gabarit comprenant également obligatoirement un garage attenant ou intégré en vertu de la réglementation en vigueur;

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 5 août 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 6 intitulé « Dispositions générales applicables à tous les usages dans toutes les zones », par le remplacement du titre de la section 9 intitulée « Apparence extérieure d'un bâtiment » par le titre « Apparence extérieure d'une construction ou d'un bâtiment ».

ARTICLE 3

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 6 intitulé « Dispositions générales applicables à tous les usages dans toutes les zones », par le remplacement de l'article 118 intitulé « Matériaux de revêtement extérieur » par le suivant :

« 118. MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR AUTORISÉS

Tout revêtement extérieur doit être un produit conçu, fabriqué et commercialisé pour servir de revêtement extérieur permanent à une construction ou un bâtiment.

Les types de matériaux de revêtement muraux sont classés de la manière suivante :

Classe	Types de matériaux
Classe 1 Maçonnerie	Brique d'argile ou de béton Pierre naturelle Panneaux architecturaux de béton Blocs de béton architecturaux
Classe 2 Revêtements légers d'apparence naturelle	Clin ou panneaux profilés de fibrociment Clin de bois peint, teint ou autrement protégé Clin de fibre de bois, d'une épaisseur minimale d'un centimètre (1 cm) Clin d'aluminium ou d'acier imitant le bois Stuc d'agrégat ou de ciment acrylique
Classe 3 Revêtements légers manufacturés	Clin de vinyle Clin d'aluminium ou clin d'acier peint ou pré-peint Panneaux de clin d'acier peints ou précuit en usine Panneaux de verre, céramique ou autres matériaux équivalents Clin de composite ou autres matériaux équivalents
Classe 4 Revêtements utilitaires	Tôle galvanisée ou pré-peinte

».

ARTICLE 4

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 6 intitulé « Dispositions générales applicables à tous les usages dans toutes les zones », par le remplacement de l'article 118 intitulé « Matériaux de revêtement extérieur » par le suivant :

« 119. MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR PROHIBÉS

L'utilisation des matériaux suivants est prohibée pour le revêtement extérieur d'une construction ou d'un bâtiment :

- 1° Le papier, les carton-planches, les tôles et les enduits imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou tout autre matériau;
- 2° Le papier goudronné ou minéralisé et les papiers similaires;
- 3° Les matériaux usagés de différents types, formes ou couleurs pour une même partie d'un bâtiment, détériorés, pourris ou rouillés, même partiellement;
- 4° Le bloc de béton non architectural ou non recouvert d'un matériau de finition;
- 5° La tôle non architecturale, non finie et non émaillée;
- 6° Les panneaux de contre-plaqué et d'agglomérés;
- 7° Un matériau isolant, notamment le polyuréthane, la mousse d'uréthane, le polystyrène ou tout autre matériau isolant;
- 8° Les toiles, pellicules ou membranes souples translucides en matière plastique, sauf lorsqu'ils constituent le revêtement d'une construction ou d'un bâtiment servant à un usage « A-1 Culture de végétaux » et que le matériau est spécifiquement conçu pour cette utilisation;
- 9° Les toiles ou membranes en matière plastique, sauf lorsqu'ils constituent le revêtement d'un abri amovible d'hiver, d'un dôme industriel ou d'un dôme agricole et que le matériau est spécifiquement conçu pour cette utilisation;
- 10° Les panneaux translucides de polycarbonate, d'acrylique ou autres matériaux similaires, sauf lorsqu'ils constituent le revêtement d'une construction accessoire ou d'un bâtiment accessoire ou le revêtement d'un bâtiment agricole;
- 11° Les tissus ou autres textiles, sauf lorsqu'ils constituent le revêtement d'une construction saisonnière ou d'un bâtiment saisonnier, notamment un gazebo, un pavillon de jardin ou une pergola;
- 12° Le bardeau d'asphalte, sauf lorsqu'utilisé comme revêtement de toiture;
- 13° Le bardeau d'amiante. ».

ARTICLE 5

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 6 intitulé « Dispositions générales applicables à tous les usages dans toutes les zones », à l'article 126 intitulé « Forme de bâtiment prohibé », à la suite du paragraphe 3° du deuxième alinéa, par l'ajout de l'expression suivante :

« , ou sur un terrain occupé par un usage principal de la classe « Service public (P-3) » ».

ARTICLE 6

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 6 intitulé « Dispositions générales applicables à tous les usages dans toutes les zones », à l'article 126 intitulé « Forme de bâtiment prohibé », au paragraphe 4° du deuxième alinéa, par le remplacement de l'expression « soit une zone de type A ou IDR. » par l'expression « soit une zone de type A, IDR, IDC, IDI, AC, MN2-A ou MN3-A. ».

ARTICLE 7

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 164.1 intitulé « Dispositions particulières applicables à la combinaison de constructions et de bâtiments accessoires », au paragraphe 1° du premier alinéa, par l'ajout du paragraphe g) suivant :

« g) Un abri d'auto détaché; ».

ARTICLE 8

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 164.1 intitulé « Dispositions particulières applicables à la combinaison de constructions et de bâtiments accessoires », par le remplacement du paragraphe 2° du premier alinéa par le suivant :

« 2° Un garage détaché peut également être combiné, mais uniquement avec un abri d'auto détaché, une pergola, un gazebo ou un abri à bois de chauffage.

Dans le cas de la combinaison d'un garage détaché et d'un abri d'auto détaché, les normes sont prévues à l'article 166.

Dans le cas de la combinaison d'un garage détaché et d'un abri à bois de chauffage, si l'abri est un bâtiment fermé par des murs plutôt qu'une construction ouverte en tout ou en partie, la superficie du bâtiment utilisée à des fins d'abri à bois doit être comptabilisée dans la superficie du garage; ».

ARTICLE 9

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 164.1 intitulé « Dispositions particulières applicables à la combinaison de constructions et de

bâtiments accessoires », par le remplacement du paragraphe 6° du premier alinéa par le suivant :

« 6° Sauf dans les cas d'exceptions prévus au paragraphe 2°, la superficie de la construction combinée correspond à la somme des superficies individuelles de chaque partie de construction et/ou bâtiment faisant partie de la construction combinée. Chacune de ces parties doit respecter, individuellement, la superficie maximale prescrite pour ce type de construction ou de bâtiment.; ».

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 166 intitulé « Garage détaché ou abri d'auto détaché », dans le tableau du premier alinéa, par le remplacement du paragraphe 2° intitulé « Nombre » par le suivant :

2° Nombre :	1 garage détaché OU 1 abri d'auto OU 1 construction combinant garage détaché et abri d'auto
-------------	---

ARTICLE 11

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 6 intitulé « Dispositions spécifiques aux usages du groupe d'usages « Agriculture (A) » », à l'article 199 intitulé « Marges de recul », par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant :

« Toutefois, un bâtiment agricole, principal ou accessoire, ne peut être implanté en cour avant d'un bâtiment servant à des fins résidentielles, sauf si ce bâtiment agricole est situé à une distance d'au moins 60 mètres au-delà de la marge avant minimale prescrite à la grille des usages et normes. ».

ARTICLE 12

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 220.2 intitulé « Normes particulières applicables aux zones H-020, H-021, H-022, H-023, H-025, H-026, H-027 (Île-aux-Lièvres) », par le remplacement du paragraphe 1° par le suivant :

« 1° **Garages**

La construction d'un garage attenant ou intégré au bâtiment principal est obligatoire.

La construction d'un garage détaché ou d'un abri d'auto détaché est interdite. ».

ARTICLE 13

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 (Carignan-sur-le-Golf) », par le remplacement du paragraphe 1° par le suivant :

« 1° Garages

La construction d'un garage attenant ou intégré au bâtiment principal est obligatoire.

La construction d'un garage détaché ou d'un abri d'auto détaché est interdite. ».

ARTICLE 14

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 MXT-201, le tout tel que présenté à l'annexe A du présent règlement.

ARTICLE 15

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 :	5 août 2026
Adoption du premier projet de règlement :	5 août 2026
Avis public de consultation :	10 août 2026
Assemblée publique de consultation :	2 septembre 2026
Adoption du second projet de règlement :	2026
Avis public demande de participation à un référendum :	2026
Adoption du règlement :	2026
Approbation MRC / Entrée en vigueur :	2026
Avis public / Certificat de publication de l'entrée en vigueur :	2026

GRILLE DES USAGES ET NORMES :			ZONE				MXT-201				
USAGES	Classes d'usages autorisées		PAGE 1/1								
	H-4	Habitation multifamiliale	•								
	P-1d	Établissements culturels et sportifs		•							
	P-1e	Établissements liés aux affaires publiques et aux services communautaires			•						
	C-1a	service professionnel				•					
	C-1b	service d'affaires, de gestion de société ou de soutien administratif				•					
	C-1c	association et/ou organisme				•					
	C-1d	service personnel				•					
	C-1e	service financier ou service connexe				•					
	C-1f	services reliés aux communication				•					
	C-1g	vente de produits alimentaires				•					
	C-2b	service de restauration				•					
	C-3b	Établissement de divertissement nocturne				•					
	P-2a	parc et espace vert					•				
	P-2b	sentier linéaire					•				
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS											
	P-1e	Bureau administratif municipal et garage municipal			•						
	P-3c	Garage et atelier d'entretien municipaux			•						
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS											
STRUCTURE	Isolée		•	•	•	•					
	Jumelée										
	Contiguë										
CONSTRUCTION	Hauteur (min./max.)	(étage)	3/10 (1)	1/3	1/3	3/3					
	Hauteur (min./max.)	(m)									
	Largeur minimum	(m)	40								
	Superficie d'implantation minimum	(m²)	50								
	Superficie de plancher (min./max.)	(m²)									
MARGES	Avant minimum	(m)	7	10	10	11					
	Latérale sur rue, minimum (terrain d'angle)	(m)	5	5	5	6					
	Latérale minimum	(m)	4	5	5	2					
	Autre latérale minimale	(m)	4	5	5	4					
	Arrière minimum	(m)	7,5	8	8	8					
RAPPORTS	Bâti / terrain maximum	(%)	30			10					
	Plancher / terrain maximum	(%)									
	Densité brute minimum / nombre de logements par hectare		45								
	Nombre de logements / bâtiment maximum		200								
LOTISSEMENT	Superficie minimum	(m²)	1600 (2)	2250 (2)	2250 (2)	660 (2)					
	Profondeur minimum	(m²)	40	50	50	30					
	Largeur minimum	(m)	40	45	45	22					
	Largeur minimum / lot coin de rue	(m)	45								
DISPOSITIONS SPÉCIALES	P.I.I.A.		•	•	•	•					
	P.A.E.		•	•	•	•					
	Règl. de lotissement, art. 26, 27 et 28		•	•	•	•					
	(1) À l'exception des bâtiments situés dans l'emprise de la servitude du gazoduc où la hauteur maximale permise est de 3 étages										
	(2) Lot desservi par aqueduc et égout sanitaire										
AMENDEMENTS	Règlement 526 (2020) (2020-12-08)										
	Projet de règlement 483-44-U										