

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CARIGNAN**

**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT
NO 483-12-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 modifier certaines dispositions portant sur les typologies d'habitations autorisées dans les zones H-137, H-139 et H-140;

ATTENDU que cet amendement est effectué suite à l'approbation du plan d'aménagement d'ensemble révisé portant le numéro de résolution 20-10-381;

ATTENDU qu'un avis de motion ainsi que le dépôt d'un projet du présent règlement ont été donné lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 7 octobre 2020.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Le règlement de zonage est modifié à l'article 219, au premier alinéa, de la façon suivante :

- a) au paragraphe 7, par le remplacement de la 2^{ème} phrase par la suivante :

« Nonobstant les dispositions du paragraphe qui précède, pour les zones « H-137, H-138 et H-139 » la largeur d'une allée privée située à l'intérieur d'un projet intégré, ne peut être inférieure à 6 mètres (chaussée pavée). »;

- b) au paragraphe 10 par la suppression de la phrase suivante :

« Pour la zone « H-139 » la distance entre deux bâtiments d'une hauteur de 6 étages est d'un minimum de 18,0 mètres. »

ARTICLE 3

Le règlement de zonage est modifié à l'article 220.4, de la façon suivante :

a) au paragraphe 4, par l'ajout de la phrase suivante :

« Il peut y avoir un accès à la voie publique supplémentaire par aire de stationnement commun, situé dans un projet intégré. »;

b) par l'ajout du paragraphe suivant :

« 7^o Hauteur maximale d'un bâtiment

Nonobstant tout autre disposition du présent règlement, pour toute partie de bâtiment située à moins de 15 mètres de la limite de la zone H-136, la hauteur maximale autorisée est de 4 étages. »;

c) à la page 199, par le remplacement du dernier alinéa par le suivant :

« Projet intégré dans les zones H-137, H-138, H-139 et H-140

Un projet intégré est autorisé dans les zones H-137, H-138, H-139 et H-140.

Lorsque plusieurs usages sont autorisés dans une zone à la grille des spécifications, la mixité de ces usages est permise dans le même bâtiment sans restriction.

Les dispositions de l'article 219 du présent règlement doivent être respectées. »;

ARTICLE 4

L'annexe « B », intitulée *Grilles des usages et normes* est modifié, dans la zone « **H-137** » :

- Par le remplacement de l'expression « 2/2 » par « 1/2 » à la ligne *Hauteur (min./max.) (étage)* pour la colonne correspondant à l'usage habitation unifamiliale isolée;
- Par le remplacement de l'expression « 3,5 » par « 3 » à la ligne *Latérale sur rue, minimale (terrain d'angle) (m)* pour la colonne correspondant à l'usage habitation unifamiliale isolée;
- Par le remplacement de l'expression « 8 » par « 7,5 » à la ligne *Arrière minimale (m)* pour la colonne correspondant à l'usage habitation unifamiliale isolée;

- Par le remplacement de l'expression « 45 » par « 50 » à la ligne *Bâti / terrain maximum (%)* pour la colonne correspondant à l'usage habitation unifamiliale isolée;
- Par le remplacement de l'expression « 510 (1) » par « 416 (1) » à la ligne *Superficie minimale (m²)* pour la colonne correspondant à l'usage habitation unifamiliale isolée;
- Par le remplacement de l'expression « 30 » par « 26 » à la ligne *Profondeur minimale (m)* pour la colonne correspondant à l'usage habitation unifamiliale isolée;
- Par le remplacement de l'expression « 17 » par « 16 » à la ligne *Largeur minimale (m)* pour la colonne correspondant à l'usage habitation unifamiliale isolée;
- Par le remplacement de l'expression « 20 » par « 18 » à la ligne *Largeur minimale / lot de coin de rue (m)* pour la colonne correspondant à l'usage habitation unifamiliale isolée;
- Par le remplacement de l'expression « 2/3 » par « 1/3 » à la ligne *Hauteur (min./max.) (étage)* pour la colonne correspondant à l'usage habitation unifamiliale jumelée;
- Par le remplacement de l'expression « 7,5 » par « 7 » à la ligne *Largeur minimale (m)* pour la colonne correspondant à l'usage habitation unifamiliale jumelée;
- Par le remplacement de l'expression « 4 » par « 6 » à la ligne *Avant minimale (m)* pour la colonne correspondant à l'usage habitation unifamiliale jumelée;
- Par le remplacement de l'expression « 3,5 » par « 3 » à la ligne *Latérale sur rue, minimale (terrain d'angle) (m)* pour la colonne correspondant à l'usage habitation unifamiliale jumelée;
- Par le remplacement de l'expression « 50 » par « 55 » à la ligne *Bâti / terrain maximum (%)* pour la colonne correspondant à l'usage habitation unifamiliale jumelée;
- Par le remplacement de l'expression « 360 (1) » par « 312 (1) » à la ligne *Superficie minimale (m²)* pour la colonne correspondant à l'usage habitation unifamiliale jumelée;
- Par le remplacement de l'expression « 30 » par « 26 » à la ligne *Profondeur minimale (m)* pour la colonne correspondant à l'usage habitation unifamiliale jumelée;
- Par le remplacement de l'expression « 15 » par « 14 » à la ligne *Largeur minimale / lot de coin de rue (m)* pour la colonne correspondant à l'usage habitation unifamiliale jumelée;

- Par le remplacement de l'expression « 2/3 » par « 1/3 » à la ligne *Hauteur (min./max.) (étage)* pour la colonne correspondant à l'usage habitation unifamiliale contiguë;
- Par le remplacement de l'expression « 4 » par « 6 » à la ligne *Avant minimale (m)* pour la colonne correspondant à l'usage habitation unifamiliale contiguë;
- Par le remplacement de l'expression « 50 » par « 55 » à la ligne *Bâti / terrain maximum (%)* pour la colonne correspondant à l'usage habitation unifamiliale contiguë.

ARTICLE 5

L'annexe « B », intitulée *Grilles des usages et normes* est modifié, dans la zone « **H-139** » :

- Par la suppression du symbole « • » à la ligne *Isolée* pour la colonne correspondant à l'usage habitation multifamiliale;
- Par l'ajout du symbole « • » à la ligne *Jumelée* pour la colonne correspondant à l'usage habitation multifamiliale;
- Par le remplacement de l'expression « 3/6 » par « 3/4 » à la ligne *Hauteur (min./max.) (étage)* pour la colonne correspondant à l'usage habitation multifamiliale;
- Par le remplacement de l'expression « 500 » par « 300 » à la ligne *Superficie d'implantation minimale (m²)* pour la colonne correspondant à l'usage habitation multifamiliale;
- Par le remplacement de l'expression « 7 » par « 8 » à la ligne *Avant minimale (m)* pour la colonne correspondant à l'usage habitation multifamiliale;
- Par le remplacement de l'expression « 7 » par « 6 » à la ligne *Latérale sur rue, minimale (terrain d'angle) (m)* pour la colonne correspondant à l'usage habitation multifamiliale;
- Par le remplacement de l'expression « 10 » par « 7,5 » à la ligne *Arrière minimale (m)* pour la colonne correspondant à l'usage habitation multifamiliale;
- Par le remplacement de l'expression « 12 » par « 16 » à la ligne *Nombre de logements / bâtiment maximum* pour la colonne correspondant à l'usage habitation multifamiliale;
- Par le remplacement de l'expression « 1500 (1) » par « 1050 (1) » à la ligne *Superficie minimale (m²)* pour la colonne correspondant à l'usage habitation multifamiliale.

ARTICLE 6

L'annexe « B », intitulée *Grilles des usages et normes* est modifié, dans la zone « **H-140** » :

- Par le remplacement de l'expression « 400 » par « 250 » à la ligne *Superficie d'implantation minimale (m²)* pour la colonne correspondant à l'usage habitation multifamiliale;
- Par le remplacement de l'expression « 7 » par « 6 » à la ligne *Latérale sur rue, minimale (terrain d'angle) (m)* pour la colonne correspondant à l'usage habitation multifamiliale;
- Par le remplacement de l'expression « 8 » par « 6 » à la ligne *Arrière minimale (m)* pour la colonne correspondant à l'usage habitation multifamiliale;
- Par le remplacement de l'expression « 150 » par « 95 » à la ligne *Nombre de logements / bâtiment maximum* pour la colonne correspondant à l'usage habitation multifamiliale.

ARTICLE 7

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 1er projet de règlement :</i>	7 octobre 2020
<i>Adoption du 1er projet de règlement :</i>	7 octobre 2020
<i>Avis public de l'assemblée écrite de consultation :</i>	13 octobre 2020
<i>Assemblée écrite de consultation :</i>	13 au 28 octobre 2020
<i>Adoption du second projet de règlement :</i>	4 novembre 2020
<i>Avis public demande de participation à un référendum :</i>	9 novembre 2020
<i>Adoption du règlement :</i>	2020
<i>Émission du certificat de conformité de la MRC :</i>	2020
<i>Entrée en vigueur :</i>	2020
<i>Avis public/certificat de publication de l'entrée en vigueur :</i>	2020

GRILLE H