

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CARIGNAN**

**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT
NO 483-16-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 normes concernant les zones de glissement de terrain, l'implantation d'un bâtiment et d'une construction accessoire, le nombre minimal de case de stationnement pour certains usages, l'affichage, l'espace habitable complémentaire, les quais de chargement, ainsi que certaines normes d'implantation des grilles d'usages des zones H-015 et P-364;

ATTENDU que la procédure d'adoption a été régulièrement suivie;

ATTENDU qu'un avis de motion ainsi que le dépôt d'un projet du présent règlement ont été donnés à la séance ordinaire du conseil tenue le 3 mars 2021;

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 59, intitulée *Dispositions relatives aux zones de glissement de terrain* est remplacé par l'article suivant :

« 59. DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES DE GLISSEMENT DE TERRAIN

Nonobstant les dispositions et les normes relatives aux rives, au littoral et aux plaines inondables, il est interdit de construire un bâtiment résidentiel sur un terrain adjacent aux rivières Richelieu et l'Acadie, à une distance inférieure à vingt (20) mètres, mesurée à partir de la ligne des hautes eaux.

De plus, il est interdit de construire un bâtiment résidentiel sur un terrain adjacent à un cours d'eau autre que les rivières Richelieu et l'Acadie, à une distance inférieure à l'équivalent de deux fois (2) la hauteur du talus, mesurée à partir de la ligne des hautes eaux.

L'interdiction peut être levée si une étude géotechnique démontre que l'intervention projetée n'est pas susceptible de provoquer ou d'être touchée par un glissement de terrain.

Ces mesures visent à minimiser les contraintes liées aux risques de glissement de terrain pour certaines constructions qui s'implanteront près des cours d'eau, en particulier à fort débit. ».

ARTICLE 3

Le règlement de zonage est modifié au chapitre 5, à la section 1 intitulée *Bâtiments et usages principaux*, par l'ajout de l'article suivant :

« 72.1 NÉCESSITÉ D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL POUR IMPLANTER UNE CONSTRUCTION ACCESSOIRE

Un bâtiment accessoire doit être situé sur un terrain qui est occupé par un bâtiment principal. ».

ARTICLE 4

Le règlement de zonage est modifié à l'article 86, intitulée *Nombre d'espace de stationnement pour desservir un usage autre que l'habitation unifamiliale, bi-familiale ou tri-familiale*, à la section *Groupe Commerce* du tableau de la façon suivante :

- a) à la ligne *Restaurant*, à la colonne *Nombre minimal de cases requises*, par le remplacement de l'expression « 1 case/4 places assises », par l'expression « 1 case/15 m² »;
- b) à la ligne *Hôpital, établissement de santé*, à la colonne *Nombre minimal de cases requises*, par la suppression de l'expression « 1 case/100 m² ».

ARTICLE 5

Le règlement de zonage est modifié à l'article 138, par l'ajout de l'alinéa suivant :

« À la fermeture d'un établissement, les enseignes s'y rapportant doivent être enlevées dans un délai de 60 jours suivant la fermeture de l'établissement. Toutefois, la structure de l'enseigne peut rester en place pourvu qu'elle soit recouverte de manière à être sécuritaire et à être protégée des intempéries. ».

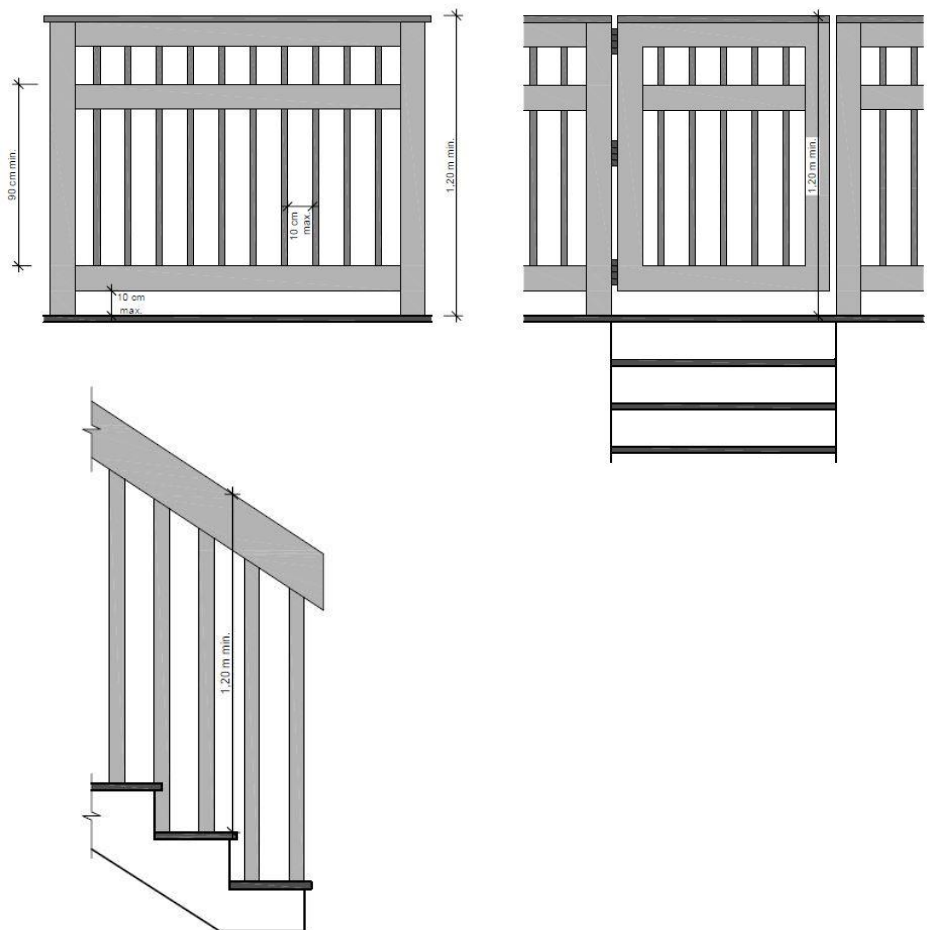
ARTICLE 6

Le règlement de zonage est modifié à l'article 162, intitulée *Exigence applicable à un usage complémentaire de type « espace habitable complémentaire »*, au paragraphe 3, par le remplacement du chiffre « 100 », par le chiffre « 120 ».

ARTICLE 7

Le règlement de zonage est modifié à l'article 169, intitulée *Sécurité d'une piscine résidentielle*, à la suite du premier alinéa, par l'ajout des croquis suivants :

« Illustration : Normes relatives à une enceinte de piscine »



ARTICLE 8

Le règlement de zonage est modifié à l'article 93, intitulée *Normes requis de rampes de chargement*, par le remplacement de la cinquième ligne du tableau, par la suivante :

Type d'usage	Superficie locative brute (mètres carrés)	Nombre minimal de rampes de chargement
Usages du groupe public et communautaire	Moins de 12 000	1
	12 000 et plus	2

ARTICLE 9

Le règlement de zonage est modifié à l'article 163, intitulée *Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires et saillies au bâtiment principal autorisés dans les cours*, de la façon suivante :

- a) Au point 8 du tableau, au paragraphe a), à la colonne *Cour arrière*, par le remplacement du chiffre « 3 », par l'expression suivante :

« 2 m d'une ligne latérale et 3 m d'une ligne arrière »;

- b) Au point 9 du tableau, au paragraphe b), aux colonnes *Cour la latérale* et *Cour arrière*, par le remplacement du chiffre « 2 », par le chiffre « 1,5 »;

- c) Au point 14 du tableau, de la façon suivante :

1. dans le titre, après le mot « bâtiment », par l'ajout des mots suivants :

« incluant le foyer »;

2. par l'ajout du paragraphe suivant :

« b) empiètement maximum dans la marge »;

3. aux colonnes *Cour avant*, *Cour latérale* et *Cour arrière*, par l'ajout de l'expression « 0,6 m ».

ARTICLE 10

Le règlement de zonage est modifié à l'article 165, intitulée *Garage attenant ou intégré ou abri d'auto*, de la façon suivante :

- a) Au point 5 du tableau, par l'ajout, après le mot « résidentielles », de la phrase suivante :

« à l'exception des habitations unifamiliales contiguës, pour lesquelles une superficie de 55 % de la superficie d'implantation au sol du bâtiment est autorisée. »;

- b) Au point 5 du tableau, à la suite du paragraphe précédent, par l'ajout de la phrase suivante :

« Dans le cas d'une habitation multifamiliale, aucune superficie maximale est exigée pour un garage en souterrain. ».

ARTICLE 11

Le règlement de zonage est modifié à l'article 175, intitulée Normes particulières concernant les habitations jumelées et contiguës, au premier alinéa, par l'ajout du paragraphe suivant :

« 5⁰ Dans la cour avant, les galeries et perrons peuvent être implantés le long de la ligne mitoyenne. ».

ARTICLE 12

Le règlement de zonage est modifié à l'article 181, intitulée *Établissement de commerces de détail d'envergure régionale*, est modifié par le remplacement des mots « de l'occupation commerciale », par les mots « de l'espace réservé à la vente ».

ARTICLE 13

Le règlement de zonage est modifié à l'article 185, intitulée *Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires et saillies au bâtiment principal autorisés dans les cours*, au point 8 du tableau, au paragraphe a), à la colonne *Cour avant*, par le remplacement du chiffre « 3 », par le chiffre « 2 ».

ARTICLE 14

Le règlement de zonage est modifié à l'article 220.8, intitulée *Normes particulières aux zones H-461, H-464 et H-465 (secteur du Domaine)*, par l'ajout dans le titre de l'expression « H-462 ».

ARTICLE 15

Le règlement de zonage est modifié à l'annexe « B », intitulée *Grilles des usages et normes* est modifié, de la façon suivante :

- a) à la grille de la zone « **P-364** », à la section *Construction*, à la première ligne, à la troisième colonne, par le remplacement de l'expression « 1/2 » par l'expression « 1/3 »;
- b) à la grille de la zone « **P-364** », à la section *Marges*, à la première ligne, à la deuxième colonne, par le remplacement du chiffre « 6 » par le chiffre « 3 »;
- c) à la grille de la zone « **P-364** », à la section *Marges*, à la cinquième ligne, à la troisième colonne, par le remplacement du chiffre « 8 » par le chiffre « 6 »;
- d) à la grille de la zone « **H-015** », à la section *Construction*, à la cinquième ligne, à la première colonne, par le remplacement de l'expression « 70/200 » par l'expression « 70 »;

e) à la grille de la zone « **H-581** », à la section *Dispositions spéciales*, par le remplacement de la note (1) par la suivante :

« (1) Lot desservi par aqueduc et égout sanitaire. Lot non desservi : article 27, règlement de lotissement ».

ARTICLE 16

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 1^{er} projet de règlement :</i>	3 mars 2021
<i>Adoption du 1^{er} projet de règlement :</i>	3 mars 2021
<i>Avis public de l'assemblée écrite de consultation :</i>	8 mars 2021
<i>Assemblée écrite de consultation :</i>	8 au 23 mars 2021
<i>Adoption du second projet de règlement :</i>	7 avril 2021
<i>Avis public demande de participation à un référendum :</i>	12 avril 2021
<i>Adoption du règlement :</i>	2021
<i>Émission du certificat de conformité de la MRC :</i>	2021
<i>Entrée en vigueur :</i>	2021
<i>Avis public/certificat de publication de l'entrée en vigueur :</i>	2021