

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CARIGNAN**

**1^{ER} PROJET DE RÈGLEMENT
N° 483-26-U**

Règlement modifiant le règlement
de zonage n° 483-U

ATTENDU que la Ville de Carignan a adopté le règlement de zonage n° 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 mieux encadrer les usages industriels s'implantant à Carignan, et plus particulièrement dans la zone IDI-188 ;

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 2 novembre 2022.

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 à l'article 74, intitulé *Nombre de bâtiment principaux sur un terrain*, par le remplacement du paragraphe 1° du premier alinéa par le suivant :

« 1° D'un terrain situé dans une zone d'affectation industrielle, soit une zone de type IND ou de type IDI ; ».

ARTICLE 3

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié à l'article 85, intitulé *Aménagement paysager d'une aire de stationnement et lutte contre les îlots de chaleur – 8 places et plus*, par le remplacement du cinquième alinéa par le suivant :

« Toute nouvelle aire de stationnement extérieur doit être recouverte d'un ou de plusieurs des matériaux suivants :

- Béton gris, dalles ou pavées de béton de couleur pâle ;
- Pavé alvéolé ;
- Un enduit de revêtement dont l'indice de réflexion solaire est d'au moins 0,29 selon les spécifications du fabricant. ».

ARTICLE 4

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié à l'article 85, intitulé *Aménagement paysager d'une aire de stationnement et lutte contre les îlots de chaleur – 8 places et plus*, par l'ajout du 7^e aliéna suivant :

« Sont également exclus de l'application du présent article les aires de stationnement munis d'un système de captage de l'irradiation solaire faisant partie d'un système de géothermie ».

ARTICLE 5

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié à l'article 126, intitulé *Forme de bâtiment prohibée*, par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant :

« Malgré ce qui précède, les bâtiments suivants peuvent avoir la forme d'un cylindre, d'un dôme ou d'un cône :

- 1° Les silos agricoles, les serres, les fosses à purin et les séchoirs à grain ;
- 2° Les dômes industriels préfabriqués à structure métallique recouverte d'une toile, uniquement lorsqu'ils sont érigés sur un terrain situé dans une zone d'affectation industrielle, soit une zone de type IND ou de type IDI. ».

ARTICLE 6

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié à l'article 185, intitulé *Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires et saillies au bâtiment principal autorisés dans les cours*, à l'élément 16 du tableau, par le retrait de la rangée b) intitulée *Capacité*. L'élément 16 du tableau se lit maintenant comme suit :

Construction ou aménagement	Cour avant	Cour latérale	Cour arrière
16- Réservoir d'huile à chauffage, bonbonne et réservoir de gaz	Non	Réservoir horizontal seulement	Réservoir horizontal seulement
a) distance minimale d'une ligne de terrain	Non	2 m	2 m

ARTICLE 7

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié au chapitre 9, intitulé *Dispositions spéciales applicables à certains usages et certaines zones*, par l'ajout de l'article 220.13 suivant :

« 220.13 NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE IDI-188

1° Entreposage extérieur

Nonobstant toute disposition contraire au présent règlement, l'entreposage extérieur est autorisé dans la cour avant lorsque cette cour avant est adjacente uniquement au chemin Bellevue.

Toute aire d'entreposage doit respecter les conditions suivantes :

- a) L'aire d'entreposage doit être entourée d'une clôture ;
- b) Afin de camoufler l'aire d'entreposage vue du chemin Bellevue, la clôture doit être opaque, sauf pour une section adossée à la zone agricole et parallèle au chemin Bellevue ;
- c) La clôture doit avoir une hauteur minimale de 1,8 mètre et maximale de 3,0 mètres ;
- d) La clôture exigée précédemment peut être remplacée en tout ou en partie par un talus végétalisé d'une hauteur minimale de 1,8 mètre et maximale de 3,0 mètres.

2° Bande tampon végétalisée

Une bande tampon végétalisée doit être aménagée en bordure du chemin Bellevue, et ce selon les conditions suivantes :

- a) La bande tampon doit être aménagée sur le terrain, le long de la limite du terrain longeant le chemin Bellevue, sauf à l'emplacement des accès ;
- b) La bande tampon doit avoir une largeur minimale de 3 mètres, mesurée à partir de la limite du terrain ;
- c) Une rangée d'arbres, espacés de 10 mètres maximum, doit être plantée dans la bande tampon. Les arbres doivent respecter les dimensions minimales édictées à l'article 101 du présent règlement.

ARTICLE 8

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié à l'annexe « B », intitulée *Grilles des usages et normes*, à la grille de la zone « **IDI-188** », le tout tel que présenté à l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 9

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>	<i>2 novembre 2022</i>
<i>Adoption du 1^{er} projet de règlement :</i>	<i>2 novembre 2022</i>
<i>Avis public de consultation :</i>	<i>2022</i>
<i>Assemblée publique de consultation :</i>	<i>2022</i>
<i>Adoption du second projet de règlement :</i>	<i>2022</i>
<i>Avis public demande de participation à un référendum :</i>	<i>2022</i>
<i>Adoption du règlement :</i>	<i>2022</i>
<i>Approbation MRC :</i>	<i>2022</i>
<i>Publication et entrée en vigueur :</i>	<i>2022</i>

GRILLE DES USAGES ET NORMES :		ZONE				IDI-188			
USAGES	Classes d'usages autorisées		1/1						
	C-5b	service de location et de vente véhicules ou récréatifs	•						
	C-6f	entrepreneurs de la construction ou du bâtiment		•					
	IND-3	industrie lourde			•				
	A-1	culture des végétaux				•			
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS								
	Vente de véhicules usagés	•							
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS									
STRUCTURE	A-1	culture de cannabis				•			
	Isolée		•	•	•	•			
	Jumelée								
	Contiguë								
CONSTRUCTION	Hauteur (min./max.)	(étage)	1/2	1/2	1/2	1/1			
	Hauteur (min./max.)	(m)							
	Largeur minimale	(m)	7	7	7	7			
	Superficie d'implantation minimale	(m ²)							
	Superficie de plancher (min./max.)	(m ²)	75/5000	75/5000	75/5000	75/5000			
MARGES	Avant minimale	(m)	11	11	11	11			
	Latérale sur rue, minimale (terrain d'angle)	(m)	6	6	6	6			
	Latérale minimale	(m)	2	2	2	2			
	Autre latérale minimale	(m)	4	4	4	4			
	Arrière minimale	(m)	8	8	8	8			
RAPPORTS	Bâti / terrain maximum	(%)	30	30	30				
	Plancher / terrain maximum	(%)							
	Densité brute minimale / nombre de logement par hect:								
	Nombre de logements / bâtiment maximum								
LOTISSEMENT	Superficie minimale	(m ²)	2787(1)	2787(1)	2787(1)				
	Profondeur minimale	(m)	30	30	30				
	Largeur minimale	(m)	46	46	46				
	Largeur minimale / lot coin de rue	(m)							
DISPOSITIONS SPÉCIALES	P.I.I.A.		•	•	•				
	P.A.E.								
	Règl. de lotissement, articles 27 et 28		•	•	•	•			
	Règl. de zonage: Normes particulières, 179 & 220.13		•	•	•				
AMENDEMENTS	Règlement 526 (2020) (2020-12-08)								
	Règlement 526 (2021) (2021-03-29)								
	1er projet de règlement 483-26-U (2022-11-02)								