

**PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE CARIGNAN**

**PROJET DE RÉSOLUTION PPCMOI  
NUMÉRO 451-02-2023**

Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) sur le lot 2 346 361 (2958, chemin Sainte-Thérèse)

---

CONSIDÉRANT que la Ville de Carignan a adopté le Règlement numéro 451-U relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

CONSIDÉRANT que ce règlement permet au Conseil d'autoriser sur demande et aux conditions qu'il détermine, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

CONSIDÉRANT que le lot 2 346 361 est l'assiette d'un bâtiment bénéficiant d'un raccordement aux réseaux d'aqueduc et d'égout;

CONSIDÉRANT que le bâtiment en question est en mauvais état, qu'il constitue une source de nuisances pour le voisinage et que le propriétaire souhaite le démolir à la demande de la Ville afin d'y construire une nouvelle résidence unifamiliale isolée;

CONSIDÉRANT que le lot 2 346 361 n'a pas de frontage à une voie de circulation publique, dans ce cas-ci le chemin Sainte-Thérèse, mais qu'il bénéficie d'un accès à pied ou en véhicule protégé par une servitude réelle et perpétuelle de passage et de stationnement, publiée en 2006 au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Chambly sous le numéro 13 129 238;

CONSIDÉRANT que le schéma d'aménagement de la MRC de La Vallée-du-Richelieu exige à l'article 1.1.1 du document complémentaire que toute nouvelle construction prévue à d'autres fins qu'agricoles soit érigée sur un ou plusieurs lots distincts, adjacent à une voie de circulation publique ou privée;

CONSIDÉRANT que cette exigence est reconduite à l'article 61 du Règlement sur les permis et certificats numéro 485-U de la Ville de Carignan;

CONSIDÉRANT que la Ville de Carignan souhaite, malgré cette exigence, autoriser une utilisation adéquate du terrain afin de permettre au propriétaire de jouir de sa propriété ainsi que pour mettre fin aux nuisances générées par le bâtiment existant;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par le conseiller Frédéric Martineau, appuyé par le conseiller Daniel St-Jean et résolu à l'unanimité :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution;

QUE le conseil municipal autorise un projet particulier de construction et d'occupation d'un immeuble sur le lot 2 346 361 du cadastre du Québec pour la construction d'une habitation unifamiliale isolée, et ce malgré le fait que le dit lot ne soit pas adjacent à une rue publique tel qu'exigé par le paragraphe 12° de l'article 61 du Règlement no 485-U sur les permis et certificats de la Ville de Carignan;

QUE le conseil municipal établisse les conditions suivantes :

1. Le bâtiment existant doit faire l'objet d'une demande de certificat d'autorisation de démolition, être complètement démoli et le terrain doit être nettoyé de tout débris de démolition, et ce dans un délai de six (6) mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution;
2. Malgré les autres usages autorisés à la grille des usages et normes C-574 du Règlement no 483-U sur le zonage de la Ville de Carignan, seul l'usage « H-1 Habitation unifamiliale » sera autorisé sur le lot 2 346 361, et ce conformément aux normes déjà établies à la grille des usages et normes C-574. Aux fins d'application des marges applicables au bâtiment principal, la ligne de terrain mitoyenne avec le lot 2 346 360 (2960, chemin Sainte-Thérèse) sera considérée comme étant une ligne avant;

QUE la présente autorisation donnée par le conseil ne dispense pas le propriétaire d'obtenir tout permis, certificat d'autorisation, approbation ou avis requis en vertu d'une loi ou d'un règlement.

---

Patrick Marquès  
Maire

---

Ève Poulin  
Greffière

#### **CERTIFICAT D'AUTORISATION**

<i>Adoption du projet de résolution :</i>	4 octobre 2023
<i>Avis public de consultation :</i>	10 octobre 2023
<i>Assemblée publique de consultation</i>	1 <sup>er</sup> novembre 2023
<i>Adoption de la résolution :</i>	2023
<i>Approbation MRC/Entrée en vigueur :</i>	2023
<i>Avis public/Certificat de publication de l'entrée en vigueur :</i>	2023