

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CARIGNAN**

**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT
N° 483-30-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 divers ajustements de sa réglementation sur les espaces habitables complémentaires, les superficies des garages, sur les largeurs d'entrées charretières et sur la disposition des unités des habitations jumelées;

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 2 août 2023.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

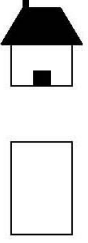
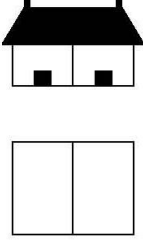
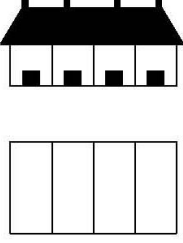
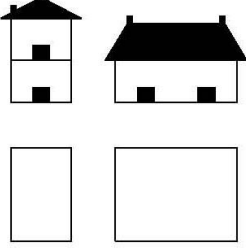
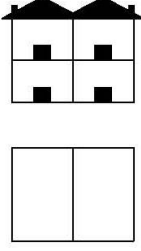
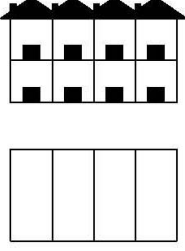
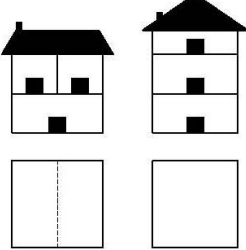
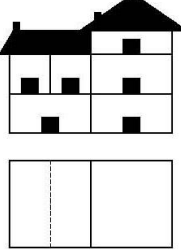
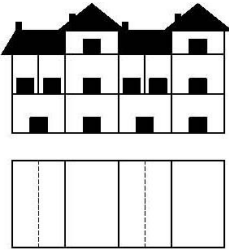
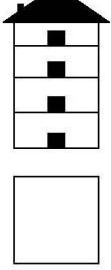
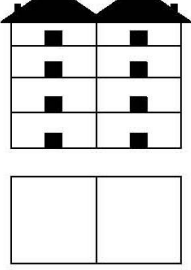
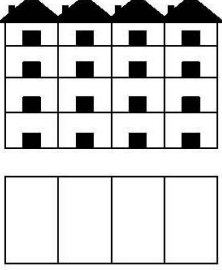
ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 2 intitulé « Dispositions générales relatives au zonage », par le remplacement de l'article 23 intitulé « STRUCTURE », par l'ajout à la suite du premier alinéa, des alinéas et du croquis suivants :

« Les types de structures autorisés pour un bâtiment ainsi que la disposition des unités de logements autorisés pour les habitations sont les suivants :

 <p>Unifamiliale isolée</p>	 <p>Unifamiliale jumelée</p>	 <p>Unifamiliale contiguë</p>
 <p>Bifamiliale isolée</p>	 <p>Bifamiliale jumelée</p>	 <p>Bifamiliale contiguë</p>
 <p>Trifamiliale isolée</p>	 <p>Trifamiliale jumelée</p>	 <p>Trifamiliale contiguë</p>
 <p>Multifamiliale isolée</p>	 <p>Multifamiliale jumelée</p>	 <p>Multifamiliale contiguë</p>

Dans le cas d'une habitation bifamiliale, les unités doivent être verticales, c'est-à-dire une au-dessus de l'autre.

Dans le cas d'une habitation trifamiliale ou multifamiliale, les unités peuvent être verticales ou horizontales, mais elles ne peuvent pas être toutes horizontales, c'est-à-dire une à côté de l'autre. ».

ARTICLE 3

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 5 intitulé « Dispositions générales applicables à tous les usages dans toutes les zones », à l'article 89 intitulé « DISPOSITIONS RELATIVES À UN ACCÈS À LA VOIE PUBLIQUE », dans le

tableau du premier alinéa intitulé « Terrain occupé par un usage du type « Habitation », par le remplacement du paragraphe 2° par le suivant :

<p>2° Largeur d'accès</p> <ul style="list-style-type: none"> - Terrain d'une largeur de moins de 11 mètres : - Terrain d'une largeur entre 11 et 15 mètres : - Terrain d'une largeur de plus de 15 mètres : 	<p>Largeur minimale 2,5 mètres; largeur maximale 5 mètres.</p> <p>Largeur minimale 2,5 mètres; largeur maximale 50% de la largeur du terrain, sans excéder 6,5 mètres.</p> <p>Largeur minimale 2,5 mètres, largeur maximale 6,5 mètres.</p> <p>L'aménagement d'une entrée charretière d'une largeur maximale de 7,5 mètres est autorisé si toutes les conditions suivantes sont respectées :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Une largeur d'accès de 7,5 mètres est nécessaire afin d'aménager une 3^e case de stationnement hors-rue pour un espace habitable complémentaire à l'intérieur d'un bâtiment principal existant desservi par uniquement 2 cases de stationnement hors-rue; b) La marge avant du bâtiment est inférieure à 10 mètres et empêche donc d'aménager des cases de stationnement en tandem, c'est-à-dire les unes derrière les autres; c) L'agrandissement de l'aire de stationnement n'est pas possible en cour latérale du bâtiment du fait que la marge latérale du côté du stationnement est inférieure à 2,5 mètres; d) La 3^e case de stationnement est aménagée en pavé alvéolé gazonné afin de limiter son impact sur la superficie d'espaces verts et pour favoriser les rétentions des eaux de surface.
---	--

ARTICLE 4

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 157 intitulé « EXIGENCE GÉNÉRALE APPLICABLE À UN USAGE COMPLÉMENTAIRE », par le remplacement du paragraphe 1° par le suivant :

« 1° Un usage complémentaire doit exclusivement être exercé à l'intérieur du bâtiment principal, en excluant le garage où il est interdit d'effectuer tout usage autre que celui auquel il est destiné.

Nonobstant ce qui précède, l'usage commercial complémentaire « Atelier d'artiste » est autorisé à l'intérieur d'un bâtiment accessoire, en respectant les normes établies par la présente section. ».

ARTICLE 5

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 161 intitulé « USAGE COMMERCIAL COMPLÉMENTAIRE À UN USAGE HABITATION », par le remplacement du paragraphe 2° du deuxième alinéa par le suivant :

« 2° Dans le cas d'une habitation unifamiliale, un ou deux usages commerciaux complémentaires sont autorisés. Toutefois, lorsqu'il y a deux usages commerciaux complémentaires, l'un des deux usages ne doit recevoir aucune clientèle ni générer de livraison ou de circulation indue.

Nonobstant ce qui précède, pour les espaces habitables complémentaires, un seul usage commercial complémentaire est autorisé par logement.

Dans le cas d'une habitation bifamiliale ou trifamiliale, un seul usage commercial complémentaire est autorisé par logement. ».

ARTICLE 6

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 161 intitulé « USAGE COMMERCIAL COMPLÉMENTAIRE À UN USAGE HABITATION », par le remplacement du paragraphe 3° du deuxième alinéa par le suivant :

« 3° Les usages commerciaux complémentaires peuvent occuper une superficie maximale de 40 % de la superficie brute de plancher du logement dans lequel ils se trouvent, incluant le sous-sol. Dans le cas d'un usage commercial complémentaire « Atelier d'artiste » se trouvant dans un bâtiment accessoire, celui-ci peut occuper l'entièreté du bâtiment accessoire. ».

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) » », par le remplacement de l'article 162 par le suivant :

« 162. EXIGENCES APPLICABLES À UN USAGE COMPLÉMENTAIRE DE TYPE « ESPACE HABITABLE COMPLÉMENTAIRE »

Un usage complémentaire « espace habitable complémentaire » doit respecter les exigences suivantes :

- 1° Cet usage ne peut être exercé que dans une habitation unifamiliale isolée;
- 2° Un seul espace habitation complémentaire est autorisé par bâtiment principal;
- 3° La superficie brute des planchers de l'espace habitable complémentaire, incluant le sous-sol, doit être d'un maximum de 45% de la superficie brute des planchers du bâtiment principal, incluant le sous-sol, sans être supérieure à 120 mètres carrés;
- 4° L'espace habitable complémentaire doit comporter ses propres commodités d'hygiène et de cuisson (cuisine, salle de bain et chambre à coucher). Toutefois, dans le cas d'un espace habitable complémentaire de type « intergénérationnelle », certains espaces autres que ceux nommés précédemment peuvent être mis en commun (hall d'entrée, salle de jeux, salle de lavage, etc.);
- 5° Dans le cas d'un espace habitable complémentaire de type « intergénérationnelle », un lien physique, minimalement une porte dans un mur intérieur mitoyen, doit être aménagé entre le logement complémentaire et le logement principal;
- 6° L'espace habitable complémentaire doit être distinct du logement principal. À cet effet, toute pièce dédiée à l'espace habitable complémentaire doit être accessible de l'intérieur sans avoir à passer par un espace dédié au logement principal ou par un espace commun, et vice versa pour le logement principal. ».
- 7° L'espace habitable complémentaire peut comporter une porte d'entrée individuelle donnant directement sur l'extérieur, et ce sur toute façade du bâtiment principal. Dans le cas d'un espace habitable complémentaire de type « studio », cette porte d'entrée individuelle donnant directement sur l'extérieur est obligatoire;
- 8° Une (1) seule case de stationnement hors-rue dédiée à l'espace habitable complémentaire est permise et exigée sur le terrain;
- 9° Sous réserve du deuxième alinéa du présent article, un numéro civique distinct sera attribué par la Ville de Carignan à l'espace habitable complémentaire.

En plus des dispositions mentionnées à l'alinéa précédent, dans le cas d'un usage habitation situé dans la zone agricole, l'usage d'un espace habitable complémentaire doit respecter les dispositions suivantes :

- 1° Seul le logement intergénérationnel est autorisé comme espace habitable complémentaire sans autorisation de la CPTAQ. Pour l'ajout d'un espace habitable complémentaire de type « studio », le requérant devra obtenir une autorisation de la CPTAQ;
- 2° L'espace habitable complémentaire partage la même adresse civique que le logement principal;
- 3° L'espace habitable complémentaire partage le même accès aux systèmes d'approvisionnement électrique, d'approvisionnement en eau potable et d'évacuation des eaux usées que le logement principal.

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 166 intitulé « GARAGE DÉTACHÉ OU ABRI D'AUTO DÉTACHÉ », par le remplacement de l'item « 5° Superficie » du tableau, par le suivant :

5° Superficie :	La superficie combinée du garage détaché, de l'abri d'auto et des remises ne doit d'aucune façon excéder la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal.
À l'intérieur du périmètre urbain (zones de type H, C, P, MXT, MN2-U)	La superficie maximale d'implantation au sol combinée d'un garage détaché et/ou d'une remise et/ou d'un abri d'auto détaché ne doit pas excéder : a) 70 m ² pour tout terrain dont la superficie est de moins de 1160 m ² ; b) 80 m ² pour tout terrain dont la superficie excède 1160 m ² .
À l'extérieur du périmètre urbain (zones de type A, IDR, IDC, MN2-A)	Superficie maximale combinée d'implantation au sol du garage détaché ou de l'abri d'auto et des remises : a) 70 m ² pour tout terrain dont la superficie est moins de 1160 m ² ; b) 100 m ² pour tout terrain dont la superficie est entre 1160 m ² et 1 858 m ² ; c) 140 m ² pour tout terrain dont la superficie excède 1 858 m ² .

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 167 intitulé « REMISE OU CABANON », par le remplacement de l'item « 5° Superficie » du tableau par le suivant :

5° Superficie :	Unifamiliale et bi-familiale : max. 20 m ² Triplex : max. 30 m ² Toutefois, la superficie combinée du garage détaché, de l'abri d'auto et des remises ne doit d'aucune façon excéder la superficie d'implantation du bâtiment principal.
À l'intérieur du périmètre urbain (zones de type H, C, P, MXT, MN2-U)	La superficie maximale d'implantation au sol combinée d'un garage détaché et/ou d'une remise et/ou d'un abri d'auto détaché ne doit pas excéder : a) 70 m ² pour tout terrain dont la superficie est de moins de 1160 m ² ; b) 80 m ² pour tout terrain dont la superficie excède 1160 m ² .
À l'extérieur du périmètre urbain (zones de type A, IDR, IDC, MN2-A)	Superficie maximale combinée d'implantation au sol du garage détaché ou de l'abri d'auto et des remises : a) 70 m ² pour tout terrain dont la superficie est moins de 1160 m ² ; b) 100 m ² pour tout terrain dont la superficie est entre 1160 m ² et 1 858 m ² ; c) 140 m ² pour tout terrain dont la superficie excède 1 858 m ² .

ARTICLE 10

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 12 intitulé « Index terminologique », à la fin de la section « B », par le retrait du croquis intitulé « Types de bâtiment (habitation) » ainsi que du texte qui l'accompagne. La section « B » termine donc à la suite de la définition de « Bâtiment temporaire ».

ARTICLE 11

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 12 intitulé « Index terminologique », par l'ajout de la terminologie suivante :

« ESPACE HABITABLE COMPLÉMENTAIRE

Logement complémentaire à l'intérieur d'une habitation unifamiliale isolée. L'espace habitable complémentaire peut être de type « intergénérationnelle » ou de type « studio ». ».

ARTICLE 12

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 12 intitulé « Index terminologique », par le remplacement de la terminologie « MAISON INTERGÉNÉRATIONNELLE » par la terminologie suivante :

« ESPACE HABITABLE COMPLÉMENTAIRE DE TYPE
« INTERGÉNÉRATIONNELLE »

Espace habitable complémentaire servant à loger un ou des membres de la famille immédiate du propriétaire (père, mère, grand-père, grand-mère, arrière-grand-père, arrière-grand-mère, oncle, tante, enfants (leur conjoint ainsi que les personnes à leur charge), frère et soeur). ».

ARTICLE 13

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 12 intitulé « Index terminologique », par l'ajout de la terminologie suivante :

« ESPACE HABITABLE COMPLÉMENTAIRE DE TYPE
« STUDIO »

Espace habitable complémentaire généralement mis en location et servant à loger une ou plusieurs personnes n'ayant généralement pas de lien familial avec le propriétaire. ».

ARTICLE 14

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>	2 août 2023
<i>Adoption du 1^{er} projet de règlement :</i>	2 août 2023
<i>Avis public de consultation :</i>	7 août 2023
<i>Assemblée publique de consultation :</i>	4 octobre 2023
<i>Adoption du second projet de règlement :</i>	4 octobre 2023
<i>Avis public demande de participation à un référendum :</i>	2023
<i>Adoption du règlement :</i>	2023
<i>Approbation MRC :</i>	2023
<i>Publication et entrée en vigueur :</i>	2023