

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CARIGNAN**

RÈGLEMENT NUMÉRO 483-32-U

Règlement modifiant le règlement
de zonage numéro 483-U

ATTENDU que la Ville de Carignan a adopté le règlement de zonage numéro 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 spécifiquement sur la zone H-140;

ATTENDU que cet amendement est effectué à la suite de l'approbation du plan d'aménagement d'ensemble (PAE) révisé par la résolution 23-10-469;

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 4 octobre 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 9 intitulé « Dispositions spéciales applicables à certains usages et à certaines zones », à l'article 219 intitulé « Projet intégré autorisé dans certaines zones », par le retrait de la deuxième phrase du deuxième alinéa du paragraphe 10°. Le deuxième alinéa du paragraphe 10° se lit maintenant comme suit :

« Nonobstant les distances prescrites au tableau qui précède, pour les zones « H-137 et H-138 », la distance entre deux bâtiments d'une hauteur de 2 ou 3 étages est d'un minimum de 6,0 mètres. ».

ARTICLE 3

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 9 intitulé « Dispositions spéciales applicables à certains usages et à certaines zones », à l'article 220.4 intitulé « Normes

particulières applicables aux zones H-135, H-136, H-137, H-138, H-139 et H-140 », au premier alinéa, par l'ajout du paragraphe 8° suivant :

« 8° Mixité des usages

Dans la zone H-140, un complexe mixte comportant des usages commerciaux en complémentarité d'un usage H-4 Habitation multifamiliale n'est pas assujéti au sous-paragraphe b) du paragraphe 1° de l'article 73 du présent règlement, relatif au ratio maximal de superficie de plancher du rez-de-chaussée pouvant être réservé à l'habitation.

ARTICLE 4

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, à l'annexe « A » intitulée « Le plan de zonage », par l'agrandissement de la zone H-136 à même la zone H-140, le tout tel qu'illustré sur les illustrations suivantes :

Avant :



Après :



ARTICLE 5

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, à l'annexe « B » intitulée « Les grilles des usages et normes », par la modification de la grille de la zone H-140, le tout tel que présenté à l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 6

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Patrick Marquès
Maire

Maude Bergevin
Assistante-greffière

CERTIFICAT D'AUTORISATION

<i>Avis de motion et dépôt du projet de règlement :</i>	<i>4 octobre 2023</i>
<i>Adoption du 1^{er} projet de règlement :</i>	<i>4 octobre 2023</i>
<i>Avis public de consultation :</i>	<i>10 octobre 2023</i>
<i>Assemblée publique de consultation :</i>	<i>1^{er} novembre 2023</i>
<i>Adoption du second projet de règlement :</i>	<i>1^{er} novembre 2023</i>
<i>Avis public demande de participation à un référendum :</i>	<i>6 novembre 2023</i>
<i>Adoption du règlement :</i>	<i>6 décembre 2023</i>
<i>Approbation MRC/Entrée en vigueur :</i>	<i>22 février 2024</i>
<i>Avis public/Certificat de publication de l'entrée en vigueur :</i>	<i>26 février 2024</i>

GRILLE DES USAGES ET NORMES :		ZONE		H-140					
USAGES	Classes d'usages autorisées		PAGE 1/1						
	H-4	Habitation multifamiliale	•						
	C-1a	Service professionnel	• (2)						
	C-1d	Service personnel	• (2)						
	C-1c	Association et/ou organisme	• (2)						
	C-1g	Vente produits alimentaires	• (2)						
	C-2b	Service de restauration	• (2)						
	C-3a	Divertissement commercial	• (2)						
	P-2a	Parc et espace vert	•						
	P-2b	Sentier linéaire	•						
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS									
C-2a	Salle de réception ou de banquet	•							
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS									
STRUCTURE	Isolée	•							
	Jumelée								
	Contiguë								
CONSTRUCTION	Hauteur (min./max.) (étage)	2 / 8							
	Hauteur (max.) (m)								
	Largeur minimale (m)								
	Superficie d'implantation minimale (m ²)	250							
	Superficie de plancher (min./max.) (m ²)								
MARGES	Avant minimale (m)	7 / 15							
	Latérale sur rue, minimale (terrain d'angle) (m)	6							
	Latérale minimale (m)	6							
	Autre latéral (m)	6							
	Arrière minimale (m)	6 / 4							
RAPPORTS	Bâti / terrain maximum (%)	20							
	Plancher / terrain maximum (%)								
	Densité brute minimale / nombre de logements par hectare	40							
	Nombre de logements / bâtiment maximum	95 / 140							
LOTISSEMENT	Superficie minimale (m ²)	1500(1)							
	Profondeur minimale (m)	35							
	Largeur minimale (m)	30							
	Largeur minimale / lot coin de rue (m)	30							
DISPOSITIONS SPÉCIALES	P.I.I.A.								
	P.A.E.	•							
	Règl. de zonage: Normes particulières, art. 219 et 220.4	•							
	(1) Lot desservi par aqueduc et égout sanitaire								
	(2) Uniquement en mixité et en complémentarité d'un usage H-4 Habitation multifamiliale								
AMENDEMENTS	Règlement 483-2-U (2018-11-05)								
	Règlement 483-4-1-U (2019-06-21)								
	Règlement 483-7-U (2019-12-18)								
	Règlement 483-12-U (2021-02-08)								
	Projet de règlement 483-32-U								