

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CARIGNAN**

**SECOND PROJET DE
RÈGLEMENT NUMÉRO
483-35-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, dans une optique de développement durable et afin d'atténuer les effets de la minéralisation des espaces, renforcer les dispositions réglementaires ayant trait à l'aménagement des grands espaces de stationnement et à la préservation des arbres sur son territoire;

ATTENDU que la Ville de Carignan désire, par la même occasion, corriger diverses dispositions manquantes ou erronées dans la réglementation;

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 1^{er} mai 2024.

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 5, intitulé « Dispositions générales applicables à tous les usages dans toutes les zones », par le remplacement de l'article 79 intitulé « Nécessité d'un espace de stationnement » par l'article suivant :

« 79. Nécessité d'une aire de stationnement

Tout usage doit être desservi par une aire de stationnement conforme aux dispositions du présent règlement, et ce tant que l'usage demeure.

Les normes de ce chapitre ne s'appliquent pas au stationnement de véhicules pour la vente, la location ou le stationnement de véhicules utilisés pour les fins d'un

usage en opération conformément au présent règlement. Cela est considéré comme de l'étalage extérieur ou de l'entreposage extérieur. ».

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 », au deuxième alinéa de l'article 80 intitulé « Emplacement d'une case de stationnement » par le remplacement de la phrase « Dans ce dernier cas, toute case de stationnement doit être garantie par servitude réelle enregistrée et maintenue, située dans une zone ayant la même affectation principale. » par la phrase « Dans ce cas, la permanence des aires de stationnement et de leurs allées d'accès doit être garantie par une servitude perpétuelle de droit de passage, et la Ville de Carignan doit être tenue partie à l'acte de servitude afin que ledit acte de servitude ne puisse être modifié ou annulé sans le consentement de la Ville. ».

ARTICLE 4

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 5, intitulé « Dispositions générales applicables à tous les usages dans toutes les zones », par le remplacement du paragraphe 6° du premier alinéa de l'article 81 intitulé « Calcul du nombre de cases de stationnement » par le suivant :

« 6° Les cases de stationnement situées à l'intérieur d'un garage, sous un abri d'auto, à l'intérieur d'une aire de stationnement intérieure, ou à l'intérieur d'une aire de stationnement souterraine sont comptabilisées dans le calcul du nombre de cases fournies pourvu qu'elles respectent les dimensions prévues au présent règlement. ».

ARTICLE 5

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 82 intitulé « Dispositions générales concernant les espaces de stationnement d'une habitation unifamiliale (H-1), bi-familiale (H-2) ou tri-familiale » :

- 1° par l'ajout, dans le titre de l'article, de l'expression « (H-3) » à la suite de l'expression « tri-familiale »;
- 2° par le remplacement des termes « espaces de stationnement » par le terme « aire de stationnement », et ce en appliquant toutes les concordances grammaticales nécessaires à ces modifications.

ARTICLE 6

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 5, intitulé « Dispositions générales applicables à tous les usages

dans toutes les zones », aux articles 83 et 84 intitulés respectivement « Aménagement d'un espace de stationnement d'une habitation unifamiliale, bi-familiale ou tri-familiale » et « Dispositions générales concernant les espaces de stationnement pour desservir un usage autre que l'habitation unifamiliale, bi-familiale ou tri-familiale, par le remplacement des termes « espace de stationnement » par le terme « aire de stationnement », et ce en appliquant toutes les concordances grammaticales nécessaires à ces modifications.

ARTICLE 7

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 5, intitulé « Dispositions générales applicables à tous les usages dans toutes les zones », par le remplacement de l'article 85 intitulé « Aménagement paysager d'une aire de stationnement et lutte contre les îlots de chaleur – 8 places et plus » par l'article suivant :

« 85. Aménagement paysager d'une aire de stationnement pour prévenir et contrer les îlots de chaleur

Afin de prévenir et contrer le phénomène des îlots de chaleur, tout terrain comprenant 8 cases de stationnement hors-rue et plus, de même que toute aire de stationnement commune située sur plus d'un terrain et comprenant au total 8 cases de stationnement hors-rue et plus, doit respecter les dispositions du présent article lors de l'aménagement d'une telle aire de stationnement.

Aux fins d'application du présent article, le nombre de cases de stationnement hors-rue inclut les cases de stationnement de surface de même que les cases situées à l'intérieur d'un garage détaché, mais exclut les cases de stationnement souterraines ou aménagées à l'intérieur d'un bâtiment principal.

Le présent article ne s'applique pas à une aire de stationnement desservant un usage de classe Agricole (A) (sauf un usage « A-1 – Culture dans un bâtiment ») ou un usage de la classe Public et communautaire (P).

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.

Les dispositions applicables sont les suivantes :

1° Afin de créer de l'ombrage sur l'aire de stationnement, des arbres doivent être plantés sur le pourtour et/ou à l'intérieur de l'aire de stationnement de sorte que la canopée recouvre au moins 30% de la surface des cases de stationnement. La plantation des arbres de l'aire de stationnement doit se faire selon les dispositions suivantes :

a) Le calcul de la superficie de la surface recouverte par la canopée est effectué par la projection verticale du houppier des arbres sur le sol, selon

leur essence et leur diamètre moyen théorique à maturité;

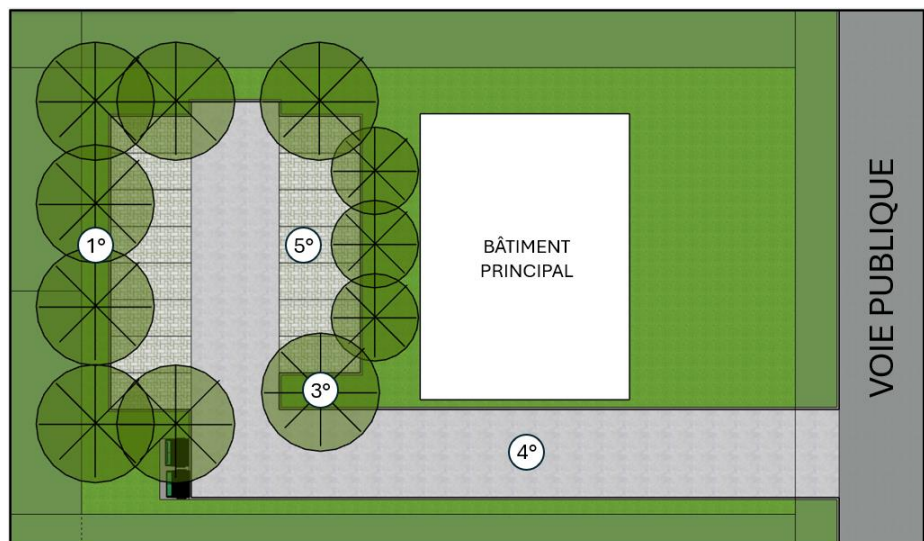
- b) Les arbres plantés doivent être d'au moins 3 essences différentes, et ce afin d'assurer une plus grande résilience des plantations;
 - c) Les arbres doivent être plantés dans une bande végétalisée ou dans un îlot de verdure ayant une largeur minimale de 2 mètres. La fosse de plantation doit également avoir une profondeur minimale d'un (1) mètre. La bande végétalisée peut se matérialiser par une bande gazonnée, une plate-bande, une noue végétalisée, une combinaison de ces éléments ou toute autre forme d'aménagement paysager, pourvu que cet aménagement soit végétalisé;
 - d) Dans le cas où l'un des arbres de l'aire de stationnement est mort ou comporte des signes de dépérissement sur 50% ou plus de sa ramure, il doit obligatoirement être remplacé, et ce de manière que l'aire de stationnement continue de respecter les dispositions du présent paragraphe;
- 2° Chaque série de 20 cases doit être interrompue par un îlot de verdure ou une noue végétalisée d'une largeur d'au moins 2 mètres et d'une longueur égale à la profondeur des cases de stationnement avec une fosse de plantation d'au moins 1 mètre de profondeur;
- 3° Toute série de cases de stationnement doit, à chacune de ses extrémités, comporter une bande végétalisée, un îlot de verdure ou une noue végétalisée d'une largeur minimale de 2 mètres et d'une longueur minimale égale à la profondeur des cases de stationnement avec une fosse de plantation d'au moins 1 mètre de profondeur;
- 4° Nonobstant les dispositions des articles 83 et 84 du présent règlement, l'aire de stationnement extérieur doit être recouverte d'un ou plusieurs des matériaux suivants :
- a) Béton gris ou blanc (coulé, en dalle ou en pavé);
 - b) Pavé alvéolé;
 - c) Asphalte recouvert d'un enduit dont l'indice de réflexion solaire est d'au moins 29 selon les spécifications du fabricant;
 - d) Tout autre matériau de revêtement conçu pour recouvrir une aire véhiculaire et dont l'indice de réflexion solaire est d'au moins 29 selon les spécifications du fabricant.

Les matériaux de revêtement de l'aire de stationnement doivent en tout temps être entretenus de manière à respecter les exigences du présent paragraphe;

- 5° Toute case de stationnement adjacente à une bande végétalisée, un îlot de verdure ou une noue végétalisée doit être aménagée d'une des façons

suivantes afin d'assurer la rétention des eaux de surface par l'aire végétalisée :

- a) Être recouverte d'un matériau perméable (du pavé alvéolé, du pavé perméable, du béton perméable, etc.) laissant les eaux de surface s'écouler vers l'aire végétalisée;
- b) Être aménagée de manière que les eaux de surface s'écoulent dans l'aire végétalisée. Pour ce faire, l'aire de stationnement doit comporter une pente vers l'aire végétalisée et, le cas échéant, la bordure de béton entourant l'aire de stationnement doit être interrompue sur une longueur d'au moins 0,5 mètre afin de laisser passer les eaux de surface vers l'aire végétalisée, et ce à tous les 10 mètres dans le cas d'une série de cases de stationnement. ».



- Projection verticale du houppier des arbres sur le sol (minimum 30%).
- ①° Bande végétalisée d'une largeur minimale de 2 mètres.
- ③° À l'extrémité d'une série de cases, un îlot de verdure d'une largeur minimale de 2 mètres est aménagé.
- ④° L'allée de circulation de l'aire de stationnement est en béton pâle.
- ⑤° Les cases de stationnements, adjacentes à une bande végétalisée, sont en pavé perméable.



- ②° Une série de plus 20 cases ou plus est interrompue par un îlot de verdure d'une largeur minimale de 2 mètres
- ⑤° La bordure de béton entourant l'aire de stationnement est interrompue à tous les 10 mètres maximum sur une distance d'au moins 0,5 mètre, et ce afin de laisser les eaux de surface s'écouler vers l'aire végétalisée.



ARTICLE 8

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 86 intitulé « Nombre d'espaces de stationnement pour desservir un usage autre que l'habitation unifamiliale, bi-familiale ou tri-familiale » :

- 1° par le remplacement, dans le titre de l'article, du terme « espaces de stationnement » par le terme « cases de stationnement »;
- 2° dans le tableau, à l'usage « Récréation commerciale », par le remplacement de l'expression « en espace de stationnement » par l'expression « en aire de stationnement ».

ARTICLE 9

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 5, intitulé « Dispositions générales applicables à tous les usages dans toutes les zones », au premier alinéa de l'article 87 intitulé « Case de stationnement pour le véhicule d'une personne handicapée », par le remplacement de l'expression « Dans tout terrain de stationnement » par l'expression « Pour toute aire de stationnement ».

ARTICLE 10

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 5, intitulé « Dispositions générales applicables à tous les usages dans toutes les zones », au premier alinéa de l'article 88 intitulé « Dimensions d'une case de stationnement et d'une allée de circulation », par le remplacement de l'expression « Tout espace de stationnement assujetti » par l'expression « Toute aire de stationnement assujettie ».

ARTICLE 11

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 5, intitulé « Dispositions générales applicables à tous les usages dans toutes les zones », au premier alinéa et au quatrième alinéa de l'article 89 intitulé « Dispositions relatives à un accès à la voie publique », par le remplacement de l'expression « Un accès à la voie publique et l'allée de stationnement » par l'expression « Un accès à la voie publique, ».

ARTICLE 12

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 5, intitulé « Dispositions générales applicables à tous les usages dans toutes les zones », au paragraphe 2° du troisième alinéa de l'article 94 intitulé « Triangle de visibilité (visibilité aux carrefours) », par le remplacement de l'expression « Un espace de stationnement » par l'expression « Une aire de stationnement ».

ARTICLE 13

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 102 intitulé « Plantation des arbres - Restrictions », par le remplacement du premier alinéa par le suivant :

« Un arbre ne peut être planté à moins d'un (1) mètre de toute ligne de terrain. ».

ARTICLE 14

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 103 intitulé « Protection d'une borne-fontaine, d'une entrée de service et d'un lampadaire », par le remplacement de l'expression « 2,50 mètres » par l'expression « 2 mètres ».

ARTICLE 15

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 104 intitulé « Plantation d'arbres le long d'une voie de circulation », par le remplacement de l'expression « 2,50 mètres » par l'expression « 2 mètres ».

ARTICLE 16

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 5, intitulé « Dispositions générales applicables à tous les usages dans toutes les zones », par le remplacement de l'article 105, intitulé « Abattage et protection des arbres dans les zones H, C, IND, A, AC, IDR, IDC et IDI situés dans la cour avant et le long d'une route », par le suivant :

« 105. ABATTAGE DES ARBRES

Ces dispositions s'appliquent sur l'ensemble du territoire, sauf dans les zones agricoles (A) lors de travaux à des fins agricoles, et dans les zones milieux naturels (MN) où des dispositions spécifiques s'appliquent au chapitre 4 du présent règlement.

L'abattage d'un arbre est interdit, sauf dans les cas suivants :

- 1° L'arbre est mort ou est atteint d'une maladie incurable ayant pour effet que des signes de dépérissement sont observés sur 50 % ou plus de sa ramure;
- 2° L'arbre nuit à la croissance des arbres voisins;
- 3° L'arbre cause des dommages à la propriété ou est source de danger pour la sécurité des personnes ou des biens;

Tout inconvénient normal lié à la présence d'un arbre, par exemple la chute de feuilles, de petites branches, de fleurs, de fruits ou de sève, la présence de racines à la surface du sol, la présence d'insectes ou autres animaux, l'ombre et la libération de pollen, ne constitue en aucun cas un dommage ou un danger justifiant l'abattage d'un arbre;

- 4° L'abattage de l'arbre est nécessaire à l'exécution de travaux publics;
- 5° L'abattage de l'arbre est nécessaire pour la réalisation d'un projet de construction autorisé par la Ville. Toutefois, les dispositions particulières suivantes s'appliquent :
 - a) Pour un bâtiment principal, l'abattage est autorisé à l'emplacement du bâtiment et sur une distance de 3 mètres autour des fondations;
 - b) Pour un bâtiment ou une construction accessoire, l'abattage est autorisé à l'emplacement du bâtiment ou de la construction, et ce uniquement si aucun autre emplacement de moindre impact n'est disponible dans la cour où le bâtiment ou la construction est projeté. ».

ARTICLE 17

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 5, intitulé « Dispositions générales applicables à tous les usages dans toutes les zones », par le remplacement de l'article 107, intitulé « Protection des arbres dans le cadre de travaux de construction », par le suivant :

« 107. PROTECTION DES ARBRES

Afin de protéger et conserver les arbres présents sur le territoire, les dispositions suivantes doivent être respectées :

- 1° De façon générale, il est interdit de porter atteinte à l'intégrité d'un arbre en altérant ses racines, son écorce, son tronc ou ses branches. À cet effet, il est notamment interdit d'y fixer tout objet, sauf à des fins acéricoles;
- 2° L'émondage d'un arbre peut être effectué aux conditions suivantes :
 - a) L'émondage n'a pas pour effet d'enlever plus du tiers de la ramure de l'arbre;
 - b) L'émondage est effectué de façon à conserver autant que possible la forme naturelle de l'arbre;
 - c) Il est interdit d'étêter l'arbre;
- 3° Lors de travaux, des mesures doivent être prises afin de protéger les arbres et prévenir tout dommage. Minimalement, sur au moins 3 mètres autour des arbres à protéger, une clôture doit être installée et toute circulation de machinerie et tout entreposage de matériaux y est interdit;

- 4° Il est interdit d'effectuer du remblai ou du déblai ayant pour effet de rehausser ou de diminuer le niveau du sol à la base d'un arbre. ».

ARTICLE 18

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 6, intitulé « Dispositions spécifiques aux usages du groupe d'usages « Habitation (H) » », au tableau de l'article 163 intitulé « Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires et saillie au bâtiment principal autorisés dans les cours », par le remplacement, dans le libellé des items 6 et 7, de l'expression « espace de stationnement » par l'expression « aire de stationnement ».

ARTICLE 19

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 7, intitulé « Dispositions spécifiques aux usages des groupes d'usages « Commerce (C) », « Industrie (IND) », « Public et communautaire (P) et « Récréatif (REC) » », au tableau de l'article 185 intitulé « Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires et saillie au bâtiment principal autorisés dans les cours », par le remplacement, dans le libellé de l'items 6, de l'expression « espace de stationnement » par l'expression « aire de stationnement ».

ARTICLE 20

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 7, intitulé « Dispositions spécifiques aux usages des groupes d'usages « Commerce (C) », « Industrie (IND) », « Public et communautaire (P) et « Récréatif (REC) » », au tableau de l'article 185 intitulé « Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires et saillie au bâtiment principal autorisés dans les cours », par le remplacement de l'item 8 intitulé « Espace de stationnement » par le suivant :

Construction ou aménagement	Cour avant	Cour latérale	Cour arrière
8- Aire de stationnement	oui	oui	oui
a) distance minimale d'une ligne de rue	2 m	2 m	2 m
b) distance minimale d'une autre ligne de terrain	1 m	1 m	1 m

ARTICLE 21

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

« ACCÈS À LA VOIE PUBLIQUE

Aménagement effectué dans l'emprise de la voie publique entre la chaussée et une propriété afin de permettre à un véhicule d'accéder à cette propriété. L'accès à la voie publique donne généralement accès à une aire de stationnement. Les termes « entrée charretière » ou « accès à la propriété » sont également utilisés pour désigner un accès à la voie publique. ».

ARTICLE 22

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

« ALLÉE DE CIRCULATION

Espace d'un terrain dédié à la circulation des véhicules. L'allée de circulation fait généralement partie intégrante d'une aire de stationnement, d'un espace de chargement/déchargement et/ou d'une aire d'entreposage. L'allée de circulation comprend également l'aire de manœuvre des véhicules afin de se stationner sur une case de stationnement ou afin d'utiliser un espace de chargement/déchargement ou une aire d'entreposage. ».

ARTICLE 23

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 12, intitulé « Index terminologique », par l'abrogation de la terminologie « Entrée charretière ».

ARTICLE 24

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

« REMBLAI OU DÉBLAI

Opération qui consiste à ajouter, retirer ou remplacer de la matière meuble au niveau du sol d'un terrain, telle que de la terre ou de la pierre. Les travaux de remblai ou de déblai ont souvent pour but de combler des cavités ou des dépressions, retirer des buttes, excaver le sol en vue d'une construction, niveler le terrain, ou entreposer temporairement de la matière meuble. ».

ARTICLE 25

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

« STATIONNEMENT (AIRE DE)

Espace d'un terrain dédié à au stationnement et à la circulation des véhicules des occupants et/ou des visiteurs d'un emplacement. L'aire de stationnement comprend les allées de circulation et les cases de stationnement. ».

ARTICLE 26

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

« STATIONNEMENT (CASE DE)

Partie d'une aire de stationnement aménagée et réservée au stationnement d'un véhicule. Une case de stationnement peut être aménagée sur rue ou hors-rue. Toutefois, aux fins d'application du présent règlement et sauf indication contraire, le terme « case de stationnement » est utilisé pour désigner une case de stationnement hors-rue. ».

ARTICLE 27

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

« STATIONNEMENT HORS-RUE

Aire de stationnement aménagée sur un terrain, en dehors de l'emprise de la voie publique. ».

ARTICLE 28

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

« STATIONNEMENT SUR RUE

Aire de stationnement aménagée dans l'emprise de la voie publique. ».

ARTICLE 29

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 12, intitulé « Index terminologique », par l'abrogation de la terminologie « Stationnement public ».

ARTICLE 30

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, à l'annexe « B », intitulée « Les grilles des usages et normes », par la modification des grilles des zones H-001, H-002, H-003, H-004, H-005, H-008, H-009, H-010, H-015, H-022, H-023, H-025, H-026, H-027, IDI-188, H-232, C-239, H-461, H-462, H-463, H-464, H-465, C-574, H-575, H-576, H-577, H-578, H-579, H-581 le tout tel que présenté à l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 31

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, à l'annexe « B », intitulée « Les grilles des usages et normes », dans l'ensemble des grilles des zones de type « A », par le retrait de la norme inscrite à la rangée « Largeur minimale / lot coin de rue ».

ARTICLE 32

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Patrick Marquès
Maire

Vincent Tanguay
Directeur général et
greffier par intérim

CERTIFICAT D'AUTORISATION

<i>Avis de motion et dépôt du projet de règlement :</i>	<i>1^{er} mai 2024</i>
<i>Adoption du premier projet de règlement :</i>	<i>1^{er} mai 2024</i>
<i>Avis public de consultation :</i>	<i>6 mai 2024</i>
<i>Assemblée publique de consultation :</i>	<i>5 juin 2024</i>
<i>Adoption du second projet de règlement :</i>	<i>5 juin 2024</i>
<i>Avis public demande de participation à un référendum :</i>	<i>11 juin 2024</i>
<i>Adoption du règlement :</i>	<i>2024</i>
<i>Approbation MRC/Entrée en vigueur :</i>	<i>2024</i>
<i>Avis public/Certificat de publication de l'entrée en vigueur :</i>	<i>2024</i>