

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CARIGNAN**

**PREMIER PROJET DE
RÈGLEMENT NUMÉRO 543
(2022)-3**

Règlement modifiant le règlement
relatif aux usages conditionnels
numéro 543 (2022)

ATTENDU que la Ville de Carignan a adopté le *Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 543 (2022)*;

ATTENDU que la Ville de Carignan a le pouvoir, en vertu des articles 145.31 à 145.35 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, de modifier son règlement relatif aux usages conditionnels;

ATTENDU que la Ville de Carignan souhaite modifier le *Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 543 (2022)* afin d'ajuster l'autorisation d'habitations générationnelles dans le cadre de l'autorisation des unités d'habitation accessoires détachées (UHAD);

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 7 août 2024.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Le règlement numéro 543 (2022) est modifié, au chapitre 5 intitulé « Usages conditionnels et critères d'évaluation », à la section 5.1 intitulé « Habitations générationnelles », par le remplacement de l'article 5.1.1 intitulé « Usage conditionnel autorisé » par le suivant :

« 5.1.1 USAGE CONDITIONNEL AUTORISÉ

L'usage conditionnel autorisé vise à permettre un total de deux unités d'habitation accessoires sur une même propriété occupée par une habitation unifamiliale isolée, et ce aux conditions suivantes :

1. Les deux unités d'habitation accessoires doivent être de type « intergénérationnelle » et doivent donc servir à loger une ou des personnes ayant un lien de parenté en ligne directe avec le propriétaire du logement principal ou avec son (sa) conjoint(e) (mère, père, grand-mère, grand-père, enfants, petits-enfants, etc.) ou en ligne collatérale de 2^e degré (frères et soeurs) ou de 3^e degré (oncles, tantes, neveux, nièces). Le (la) conjoint(e) d'un occupant autorisé d'une unité d'habitation accessoire ainsi que leurs personnes à charge sont également autorisés à occuper la dite unité d'habitation accessoire;
2. Une seule des deux unités d'habitation accessoires peut être de type « détachée »;
3. Les unités d'habitation accessoires partagent le même accès aux systèmes d'approvisionnement électrique, d'approvisionnement en eau potable et d'évacuation des eaux usées que le logement principal;
4. Les unités d'habitation accessoires doivent respecter les dispositions applicables au règlement de zonage en vigueur, à l'exception du nombre d'unité d'habitation accessoire, ainsi que toutes autres dispositions applicables aux règlements d'urbanisme en vigueur. Le cas échéant, aux fins d'application du règlement de zonage lors de l'aménagement de deux unités d'habitation accessoires attachées, le respect des normes par une unité d'habitation accessoire attachée doit être constaté en supposant que l'autre unité d'habitation accessoire attachée ferait partie du logement principal.

ARTICLE 3

Le règlement numéro 543 (2022) est modifié, au chapitre 5 intitulé « Usages conditionnels et critères d'évaluation, à la section 5.1 intitulée « Habitations générationnelles », à l'article 5.1.3 intitulé « Critères d'évaluation », par le remplacement du premier alinéa intitulé « A) Général » par le suivant :

« A) Général

1. Le projet doit répondre favorablement aux principes de complémentarité et d'harmonie des usages.
2. Le projet doit assurer le maintien d'une bonne qualité de vie pour l'ensemble des membres habitant le logement principal ainsi que les unités d'habitation accessoires.

ARTICLE 4

Le règlement numéro 543 (2022) est modifié, au chapitre 5 intitulé « Usages conditionnels et critères d'évaluation, à la section 5.1 intitulée « Habitations générationnelles », à l'article 5.1.3 intitulé « Critères d'évaluation », au paragraphe 1 de l'alinéa B intitulé « Architecture et implantation du bâtiment », par le retrait du terme

« principal » de l'expression « [...] modification d'un bâtiment principal ».

ARTICLE 5

Le règlement numéro 543 (2022) est modifié, au chapitre 5 intitulé « Usages conditionnels et critères d'évaluation, à la section 5.1 intitulée « Habitations générationnelles », à l'article 5.1.3 intitulé « Critères d'évaluation », au paragraphe 3 de l'alinéa B intitulé « Architecture et implantation du bâtiment », par le remplacement de l'expression « logements supplémentaires » par l'expression « unités d'habitation accessoires attachées ».

ARTICLE 6

Le règlement numéro 543 (2022) est modifié, au chapitre 5 intitulé « Usages conditionnels et critères d'évaluation, à la section 5.1 intitulée « Habitations générationnelles », à l'article 5.1.3 intitulé « Critères d'évaluation », au paragraphe 1 de l'alinéa C intitulé « Aménagement intérieur du bâtiment principal », par le remplacement de l'expression « combinée des logements supplémentaires démontre leur » par l'expression « d'une unité d'habitation accessoire attachée démontre son ».

ARTICLE 7

Le règlement numéro 543 (2022) est modifié, au chapitre 5 intitulé « Usages conditionnels et critères d'évaluation, à la section 5.1 intitulée « Habitations générationnelles », à l'article 5.1.3 intitulé « Critères d'évaluation », au paragraphe 2 de l'alinéa C intitulé « Aménagement intérieur du bâtiment principal », par le remplacement de l'expression « Les logements supplémentaires » par l'expression « Les unités d'habitation accessoires attachées ».

ARTICLE 8

Le règlement numéro 543 (2022) est modifié, au chapitre 5 intitulé « Usages conditionnels et critères d'évaluation, à la section 5.1 intitulée « Habitations générationnelles », à l'article 5.1.3 intitulé « Critères d'évaluation », par le remplacement du paragraphe 4 de l'alinéa C, intitulé « Aménagement intérieur du bâtiment principal », par le suivant :

« 4. L'aménagement intérieur du bâtiment principal doit comporter des liens ou des espaces communs accessibles au logement principal et à toute unité d'habitation accessoire attachée. ».

ARTICLE 9

Le règlement numéro 543 (2022) est modifié, au chapitre 5 intitulé « Usages conditionnels et critères d'évaluation, à la section 5.1 intitulée « Habitations générationnelles », à l'article 5.1.3 intitulé « Critères d'évaluation », par le retrait du paragraphe 1 c) de l'alinéa D intitulé « Aménagement du terrain et des activités extérieures ».

ARTICLE 10

Le règlement numéro 543 (2022) est modifié, au chapitre 5 intitulé « Usages conditionnels et critères d'évaluation, à la section 5.1 intitulée « Habitations générationnelles », à l'article 5.1.3 intitulé « Critères d'évaluation », par le retrait du cinquième alinéa intitulé « E) Autres ».

ARTICLE 11

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>	7 août 2024
<i>Adoption du premier projet de règlement :</i>	7 août 2024
<i>Avis public de consultation :</i>	2024
<i>Assemblée publique de consultation :</i>	2024
<i>Adoption du second projet de règlement :</i>	2024
<i>Avis public demande de participation à un référendum :</i>	2024
<i>Adoption du règlement :</i>	2024
<i>Approbation MRC :</i>	2024
<i>Publication et entrée en vigueur :</i>	2024