

**TABLE DES MATIÈRES**

<b>1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES.....</b>	<b>1-1</b>
1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....	1-1
1.1.1 Titre du règlement.....	1-1
1.1.2 Règlement remplacé .....	1-1
1.1.3 Territoire assujetti .....	1-1
1.1.4 Objet du règlement.....	1-1
1.1.5 Domaine d'application .....	1-1
1.1.6 Application continue.....	1-1
1.1.7 Documents annexes.....	1-1
1.2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....	1-2
1.2.1 Complémentarité du Règlement relatif aux permis et certificats .....	1-2
1.2.2 Officier responsable .....	1-2
1.2.3 Fonctions et pouvoirs de l'officier responsable .....	1-2
1.2.4 Contraventions, pénalités, recours .....	1-2
1.2.4.1 Contraventions à ce règlement .....	1-2
1.2.4.2 Pénalités .....	1-3

## **1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES**

### **1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

#### **1.1.1 Titre du règlement**

Le présent règlement est intitulé «Règlement de zonage de la Ville de Châteauguay».

#### **1.1.2 Règlement remplacé**

Sont remplacés par le présent règlement les dispositions du règlement de zonage numéro Z-789 de la Ville de Châteauguay et ses amendements, à l'exception des articles 5.7, 5.7.1, 5.9, 5.9.1, 5.9.1.1, 5.9.1.2, 5.9.2 et 5.9.2.1.

#### **1.1.3 Territoire assujéti**

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Châteauguay.

#### **1.1.4 Objet du règlement**

Le Règlement révisé de zonage s'inscrit à titre de moyen de mise en œuvre dans le cadre d'une politique rationnelle d'aménagement du territoire de la Ville.

Il constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, il est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

#### **1.1.5 Domaine d'application**

Un lot, une partie de lot ou un ensemble de lots, un terrain, un bâtiment, une construction ou un ouvrage doivent être construits ou occupés conformément aux dispositions de ce règlement. Le présent règlement vise toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

#### **1.1.6 Application continue**

Les dispositions du présent règlement et des autres règlements auxquels il réfère ont un caractère de permanence et doivent être satisfaites non seulement au moment de la délivrance d'un permis, mais en tout temps après la délivrance jusqu'à ce qu'elles soient remplacées ou abrogées par un autre règlement.

#### **1.1.7 Documents annexes**

Les documents suivants font partie intégrante de ce règlement à toutes fins que de droit :

- a) le plan de zonage, à l'échelle 1 :5 000, daté du 4 mai 2004, préparé par le Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc, approuvé par Rytis Bulota urbaniste et joint comme annexe «A»;
- b) la grille de classification des usages jointe comme annexe «B»;
- c) les grilles des usages et des normes jointes comme annexe «C»;
- d) la *Liste numérique de l'utilisation des biens-fonds*, correspondant à la section 3.3 du *Manuel d'évaluation foncière du Québec*, volume 3-A, édition 1992, jointe comme annexe «D»;
- e) les Paramètres pour la détermination des distances séparatrices relatifs à la gestion des odeurs en zone agricole, joint comme annexe «E»;
- f) les zones inondables, jointes comme annexe «F»;
- g) les secteurs de non-remblai et le territoire présentant des risques d'érosion et de glissement de terrain, joints comme annexe «G»;
- h) les zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement, joint comme annexe «H»;

- i) les corrections par radiation des limites des zones inondables, jointes comme annexe «I»;
- j) les territoires d'intérêt faunique et floristique, joints comme annexe «J».

---

Amendé par le règlement Z3049 (2010.06.01) e, f, g, h, i et j

Amendé par le règlement Z-3001-6-1-16 (2016.06.29) h)

## **1.2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **1.2.1 Complémentarité du Règlement relatif aux permis et certificats**

Certaines dispositions du Règlement relatif aux permis et certificats s'appliquent aux fins du présent règlement.

### **1.2.2 Officier responsable**

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées à une personne désignée sous le titre d'officier responsable. Le Conseil peut également nommer un ou des adjoint(s) chargé(s) d'aider ou de remplacer au besoin l'officier responsable.

### **1.2.3 Fonctions et pouvoirs de l'officier responsable**

L'officier responsable exerce les fonctions et les pouvoirs qui lui sont confiés par ce règlement et notamment :

- a) il peut visiter et examiner, entre 8h00 et 21h00, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des bâtiments ou constructions pour constater si ce règlement est respecté;
- b) il peut transmettre par courrier recommandé ou signifié par huissier ou par une remise en main propre, à un propriétaire, un locataire, un occupant ou un mandataire, un avis lui prescrivant de rectifier toute situation constituant une infraction à ce règlement;
- c) il peut mettre en demeure le propriétaire, le locataire, l'occupant ou toute personne de suspendre des travaux dangereux ou l'exercice d'un usage contrevenant à ce règlement;
- d) il émet tout permis ou certificat prévu au règlement relatif aux permis et certificats;
- e) il peut recommander au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cessent la construction, l'occupation, l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec ce règlement;
- f) il peut recommander au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention, autre que pénale, à ce règlement et au règlement de construction;
- g) il est mandaté et spécifiquement autorisé à intenter une poursuite pénale au nom de la Ville pour une contravention à ce règlement.

### **1.2.4 Contraventions, pénalités, recours**

#### **1.2.4.1 Contraventions à ce règlement**

Commet une infraction toute personne qui, en contravention d'une ou plusieurs des dispositions de ce règlement :

- a) occupe ou utilise une partie de lot, un terrain ou une construction;
- b) autorise l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain ou d'une construction;
- c) érige ou permet l'érection d'une construction;
- d) refuse de laisser l'officier responsable visiter et examiner, à toute heure raisonnable, une propriété immobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupant pour constater si ce règlement et les autres règlements municipaux y sont respectés;
- e) ne se conforme pas à une demande émise par l'officier responsable.

**1.2.4.2 Pénalités**

Quiconque contrevient à quelque disposition du présent règlement commet une infraction et :

- a) si le contrevenant est une personne physique, est passible, pour une première infraction, d'une amende minimale de deux cents (200) dollars et d'une amende maximale de mille (1 000) dollars, ou pour une récidive, d'une amende minimale de quatre cents (400) dollars et d'une amende maximale de deux mille (2 000) dollars;

---

**Amendé par le règlement Z-3001-16-17 (2017.05.01)**

- b) si le contrevenant est une personne morale, est passible, pour une première infraction, d'une amende minimale de quatre cents (400) dollars et d'une amende maximale de deux mille (2 000) dollars, ou pour une récidive, d'une amende minimale de huit cents (800) dollars et d'une amende maximale de quatre mille (4 000) dollars.

---

**Amendé par le règlement Z-3001-16-17 (2017.05.01)**

- c) Nonobstant les paragraphes a) et b) précédents, l'abattage d'un arbre non remplacé selon l'article 10.1.2.4, est passible d'une amende d'un montant minimal de 650 \$. ».

---

**Amendé par le règlement Z-3001-54-18 (2019.02.04)**

Chaque contravention au présent règlement constitue jour après jour une infraction distincte.

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus à ce règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.