



**Châteauguay**

**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT P2-Z-3001-74-20  
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE Z-3001  
VISANT À PERMETTRE L'USAGE « HABITATION UNIFAMILIALE (H1)  
DE STRUCTURE ISOLÉE, JUMELÉE ET CONTIGUË À L'INTÉRIEUR  
DE LA ZONE H-108 DANS LE SECTEUR DE LA RUE ROBERT OUEST**

**ATTENDU QU'**aux fins de la résolution 2020-09-413, l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné par monsieur Michel Enault lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 21 septembre 2020 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

**ATTENDU QUE** le premier projet de règlement P1-Z-3001-74-20 a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 21 septembre 2020, par la résolution 2020-09-418;

**POUR CES MOTIFS, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

**PRÉAMBULE**

Article 1

Le préambule et l'annexe font partie intégrante du présent règlement.

**OBJET**

Article 2

L'annexe « C » du règlement Z-3001 est modifiée par l'ajout de contenu à la grille des usages et des normes de la zone H-108, de façon à permettre un usage « Habitation unifamiliale (H1) » de structure isolée, jumelée et contiguë et les normes s'y rattachant, laquelle fait partie intégrante du présent règlement comme annexe « A ».

Article 3

L'annexe « C » du règlement Z-3001 est modifiée par le remplacement du contenu de la grille des usages et des normes de la zone H-108, de façon à permettre pour l'usage « Habitation multifamiliale (H3) » :

- Une marge avant minimale de 6 mètres au lieu de 9 mètres;
- Une marge arrière minimale de 1,7 mètre au lieu de 7,6 mètres;
- Une hauteur maximale de 3 étages au lieu de 2 étages;
- Un rapport logement/bâtiment maximal de 10 au lieu de 6;
- Un rapport d'espace plancher/terrain maximal de 1,5 au lieu de 1;
- Une superficie minimale de terrain de 400 m<sup>2</sup> au lieu de 116 000 m<sup>2</sup>;

#### Article 4

L'annexe « C » du règlement Z-3001 est modifiée par l'ajout de contenu à la grille des usages et des normes de la zone H-108, de façon à permettre pour l'usage «Habitation multifamiliale (H3)» :

- Une profondeur minimale de terrain de 30 mètres;
- Une largeur minimale de terrain de 20 mètres;

#### Article 5

L'annexe « C » du règlement Z-3001 est modifiée par l'ajout de contenu à la grille des usages et des normes de la zone H-108, de façon à y intégrer les notes suivantes :

- (2) Nonobstant le premier alinéa de l'article 13.1.1, les projets intégrés résidentiels sont autorisés dans cette zone. Par contre, les articles 13.1.3 et 13.2.1 ne s'appliquent pas.
- (3) L'article 10.2.1 ne s'applique pas.
- (4) Seuls les habitations multifamiliales composées de logements contigus sont autorisés. Aucun logement ne peut être situé au-dessus d'un autre.

#### Article 6

L'annexe « C » du règlement Z-3001 est modifiée par l'ajout de contenu à la grille des usages et des normes de la zone H-108, de façon à y intégrer les notes suivantes :

- (2) (3) (4) à la ligne 53 Autres pour l'usage «Habitation multifamiliale»;
- (2) (3) à la ligne 53 Autres pour l'usage «Habitation unifamiliale» de structure contiguë.

### **ENTRÉE EN VIGUEUR**

#### Article 7

Le maire, ou en son absence le maire suppléant, et le greffier, ou en son absence la greffière adjointe, sont autorisés à signer, pour et au nom de la Ville de Châteauguay, tous les documents nécessaires aux fins de l'exécution des dispositions du présent règlement.

**Article 8**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Signé à Châteauguay, ce **date**.

**Le maire,**

**Le greffier,**

**Pierre-Paul Routhier**

**George Dolhan, notaire**

---

Avis de motion :	21 septembre 2020
Dépôt du projet de règlement :	21 septembre 2020
Adoption du premier projet :	21 septembre 2020
Consultation écrite tel qu'autorisé par l'arrêt ministériel 2020-033 :	Du 24 septembre au 8 octobre 2020
Adoption du second projet :	<b>date</b>
Adoption du règlement :	<b>date</b>
Certificat de conformité de la MRC et entrée en vigueur :	<b>date</b>

---

GRILLES DES USAGES ET DES NORMES					
<b>1 CLASSES D'USAGES PERMISES</b>					
<b>2 HABITATION</b>					
3	Unifamiliale	H1		•	•
4	Bi et trifamiliale	H2			
5	Multifamiliale	H3	•		
<b>6 COMMERCE</b>					
7	Voisinage	C1			
8	Artériel	C2			
9	Semi-industriel	C3			
10	Spécial	C4			
<b>11 INDUSTRIE</b>					
12	Légère	I1			
13	Lourde	I2			
<b>14 COMMUNAUTAIRE</b>					
15	Institution	P1			
16	Conservation	P2			
17	Parc et espace vert	P3			
<b>18 UTILITÉ PUBLIQUE</b>					
19	Utilité publique	U1			
<b>20 AGRICULTURE</b>					
21	Agriculture	A1			
<b>22 USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS</b>					
<b>23 USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS</b>					
<b>24 NORMES PRESCRITES</b>					
<b>25 STRUCTURES</b>					
26	Isolée		•	•	
27	Jumelée			•	
28	Contiguë				•
<b>29 MARGES</b>					
30	Avant (m)	Min.	6	5,2	6
31	Latérale (m)	Min.	3	1,5	0
32	Latérales totales (m)	Min.	6	3	1,5
33	Arrière (m)	Min.	1,7	6	6
<b>34 BÂTIMENTS</b>					
35	Hauteur (étage)	Min.	1	1	1
36	Hauteur (étage)	Max.	3	2	3
37	Hauteur (m)	Max.	10,6	9,1	9,5
38	Superficie d'implantation (m²)	Min.	93	70	60
39	Superficie d'implantation (m²)	Max.			
40	Largeur (m)	Min.	9,1	7,3	6
<b>41 RAPPORTS</b>					
42	Logement/bâtiment	Max.	10	1	1
43	Espace plancher/terrain	Max.	1,5	1	1
44	Espace bâti/terrain	Max.	0,5	0,5	0,5
<b>45 LOTISSEMENT</b>					
46	Superficie (m²)	Min.	400	360	200
47	Profondeur (m)	Min.	30	27	25
48	Largeur de façade (m)	Min.	20	12	4,1
<b>49 DISPOSITIONS SPÉCIALES</b>					
50	PIA				
51	PAE		•	•	•
52	Plaine inondable				
53	Autres		(2) (3) (4)		(2) (3)

Châteauguay

ZONE  
**H-108**

Feuillet 9

## Notes

(1) Le seuil de densité visé pour les terrains vacants est fixé à 35 log./ha pour l'ensemble de la zone

(2) Nonobstant le premier alinéa de l'article 13.11, les projets intégrés résidentiels sont autorisés dans cette zone. Par contre, les articles 13.13 et 13.2.1 ne s'appliquent pas.

(3) L'article 10.2.1 ne s'applique pas.

(4) Seuls les habitations multifamiliales composées de logements contigus sont autorisées. Aucun logement ne peut être situé au-dessus d'un autre.

## Amendements

Date	N°Règlement	Approbation
2014.11.03	Z-3091	J. B.
2016.06.29	Z-3001-6-1-16	J. B.