

**RÈGLEMENT Z-3001-81-20
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE Z-3001
VISANT À PERMETTRE UN MAXIMUM DE 72 LOGEMENTS
ET L'USAGE « BUREAU D'ADMINISTRATION (601) »
À L'INTÉRIEUR DE LA ZONE H-839**

ATTENDU QU'aux fins de la résolution 2020-11-528, l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné par monsieur le conseiller François Le Borgne lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 16 novembre 2020 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

ATTENDU QUE les premier et second projets de règlement P1-Z-3001-81-20 et P2-Z-3001-81-20 ont été adoptés lors de séances ordinaires du conseil tenues les 16 novembre 2020 et 7 décembre 2020, par les résolutions 2020-11-535 et 2020-12-618;

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-839, de façon à remplacer, pour l'usage « Habitation multifamiliale (H3) » de structure isolée, les normes suivantes :

- Un maximum de 72 logements au lieu de 71 logements;
- Un rapport d'espace plancher/terrain (COS) maximum de 3 au lieu d'un minimum de 1;
- Un rapport d'espace bâti/terrain (CES) maximum de 1 au lieu d'un minimum de 0,5;

- Une profondeur minimale de terrain de 30 mètres au lieu de 60 mètres;
- Une largeur de façade de terrain de 15 mètres au lieu de 20 mètres.

La grille des usages et des normes de la zone H-839 de l'annexe « C » du règlement Z-3001 est jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante comme annexe « A ».

Article 3

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-839, de façon à permettre l'usage « bureau d'administration (601) » de structure isolée et les normes s'y rattachant, laquelle fait partie intégrante du présent règlement comme annexe « A ».

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-839, de façon à y intégrer les notes suivantes :

- (1) 601 Bureau d'administration;
- (2) L'article 13.1.2 ne s'applique pas.

La grille des usages et des normes de la zone H-839 de l'annexe « C » du règlement Z-3001 est jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante comme annexe « A ».

ENTRÉE EN VIGUEUR

Article 5

Le maire, ou en son absence le maire suppléant, et le greffier, ou en son absence le greffier adjoint, 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 6

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Signé à Châteauguay, ce 2 mars 2021.

Le maire,

Le greffier,

Pierre-Paul Routhier

George Dolhan, notaire

Avis de motion :	16 novembre 2020
Dépôt du projet de règlement :	16 novembre 2020
Adoption du premier projet :	16 novembre 2020
Consultation écrite :	Du 19 novembre au 3 décembre 2020
Adoption du second projet :	7 décembre 2020
Adoption du règlement :	25 janvier 2021
Certificat de conformité de la MRC et entrée en vigueur :	2 mars 2021

GRILLES DES USAGES ET DES NORMES						Châteauguay	
1 CLASSES D'USAGES PERMISES						ZONE	
2	HABITATION	H				H-839	
3	Unifamiliale	H1					
4	Bi et trifamiliale	H2					
5	Multifamiliale	H3	●				
6	COMMERCE	C					
7	Voisinage	C1					
8	Artériel	C2		●		Feuille 263	
9	Semi-industriel	C3				Notes	
10	Spécial	C4				Le PIA de la rue Principale s'applique à cette zone	
11	INDUSTRIE	I				(1)	
12	Légère	I1				6 0 1 Bureau d'administration	
13	Lourde	I2				(2)	
14	COMMUNAUTAIRE	P				L'article 13.12 ne s'applique pas.	
15	Institution	P1					
16	Conservation	P2					
17	Parc et espace vert	P3					
18	UTILITÉ PUBLIQUE	U					
19	Utilité publique	U1					
20	AGRICULTURE	A					
21	Agriculture	A1					
22	USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS				(1)		
23	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS						
24 NORMES PRESCRITES							
25 STRUCTURES							
26	Isolée		●	●			
27	Jumelée						
28	Contiguë						
29 MARGES							
30	Avant (m)	Min.	9,1	9,1			
31	Avant (m)	Max.	10,1	10,1			
32	Latérale (m)	Min.	4,5	4,5			
33	Latérales totales (m)	Min.	9	9			
34	Arrière (m)	Min.	9,1	9,1			
35 BÂTIMENTS							
36	Hauteur (étage)	Min.	5	1			
37	Hauteur (étage)	Max.	5	2			
38	Hauteur (m)	Max.	20,0	9,1			
39	Superficie d'implantation (m²)	Min.	70	20			
40	Largeur (m)	Min.	7,6	6			
41 RAPPORTS							
42	Logement/bâtiment	Max.	72				
43	Espace plancher/terrain (C.O.S)	Max.	3				
44	Espace bâti/terrain (C.E.S)	Max.	1				
45 LOTISSEMENT							
46	Superficie (m²)	Min.	1850	1850			
47	Profondeur (m)	Min.	30	30			
48	Largeur de façade (m)	Min.	15	15			
49 DISPOSITIONS SPÉCIALES							
50	PIA		●	●			
51	PAE						
52	Plaine inondable						
53	ZPA-ZPR Art. 3.7 règ. Z-3001						
54	Autres			(2)			
AMENDEMENTS							
	No. Règlement	Date	Approbation	No. Règlement	Date	Approbation	
	Z-3037	2009.03.02	J. Boulanger				
	Z-3052	2010.08.30	J. Boulanger				
	Z-3092	2014.11.03	J. Boulanger				
	Z-3001-26-17	2018.01.31	J. Boulanger				