

**RÈGLEMENT 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 le conseiller 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** les premier et second projets de règlement P1-Z-3001-74-20 et P2-Z-3001-74-20 ont été adoptés lors de séances ordinaires du conseil tenues les 21 septembre 2020 et 15 février 2021, par les résolutions 2020-09-418 et 2021-02-69;

**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 7 avril 2021.

**Le maire,**

**Le greffier,**

**Pierre-Paul Routhier**

**George Dolhan, notaire**

---

|  |                            |
|--|----------------------------|
| Avis de motion :   | 21/09/2020                 |
| Dépôt du projet de règlement :   | 21/09/2020                 |
| Adoption du premier projet :   | 21/09/2020                 |
| Consultation écrite tel qu'autorisé par l'arrêt ministériel 2020-033 : | Du 24/09/2020 au 8/10/2020 |
| Adoption du second projet :  | 15/02/2021                 |
| Adoption du règlement :  | 15/03/2021                 |
| Certificat de conformité de la MRC et entrée en vigueur :              | 07/04/2021                 |

---

| GRILLES DES USAGES ET DES NORMES |                                     |      |             |     |         |      |
|----------------------------------|-------------------------------------|------|-------------|-----|---------|------|
| 1                                | <b>CLASSES D'USAGES PERMISES</b>    |      |             |     |         |      |
| 2                                | <b>HABITATION</b>                   | H    |             |     |         |      |
| 3                                | Unifamiliale                        | H1   |             | •   | •       | •    |
| 4                                | Bi et trifamiliale                  | H2   |             |     |         |      |
| 5                                | Multifamiliale                      | H3   | •           |     |         |      |
| 6                                | <b>COMMERCE</b>                     | C    |             |     |         |      |
| 7                                | Voisinage                           | C1   |             |     |         |      |
| 8                                | Artériel                            | C2   |             |     |         |      |
| 9                                | Semi-industriel                     | C3   |             |     |         |      |
| 10                               | Spécial                             | C4   |             |     |         |      |
| 11                               | <b>INDUSTRIE</b>                    | I    |             |     |         |      |
| 12                               | Légère                              | I1   |             |     |         |      |
| 13                               | Lourde                              | I2   |             |     |         |      |
| 14                               | <b>COMMUNAUTAIRE</b>                | P    |             |     |         |      |
| 15                               | Institution                         | P1   |             |     |         |      |
| 16                               | Conservation                        | P2   |             |     |         |      |
| 17                               | Parc et espace vert                 | P3   |             |     |         |      |
| 18                               | <b>UTILITÉ PUBLIQUE</b>             | U    |             |     |         |      |
| 19                               | Utilité publique                    | U1   |             |     |         |      |
| 20                               | <b>AGRICULTURE</b>                  | A    |             |     |         |      |
| 21                               | Agriculture                         | A1   |             |     |         |      |
| 22                               | <b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS</b> |      |             |     |         |      |
| 23                               | <b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS</b> |      |             |     |         |      |
| 24                               | <b>NORMES PRESCRITES</b>            |      |             |     |         |      |
| 25                               | <b>STRUCTURES</b>                   |      |             |     |         |      |
| 26                               | Isolée                              |      | •           | •   |         |      |
| 27                               | Jumelée                             |      |             | •   |         |      |
| 28                               | Contiguë                            |      |             |     | •       |      |
| 29                               | <b>MARGES</b>                       |      |             |     |         |      |
| 30                               | Avant (m)                           | Min. | 6           | 5,2 | 6       | 5,4  |
| 31                               | Latérale (m)                        | Min. | 3           | 1,5 | 0       | 0    |
| 32                               | Latérales totales (m)               | Min. | 6           | 3   | 1,5     | 1,5  |
| 33                               | Arrière (m)                         | Min. | 1,7         | 6   | 6       | 6    |
| 34                               | <b>BÂTIMENTS</b>                    |      |             |     |         |      |
| 35                               | Hauteur (étage)                     | Min. | 1           | 1   | 1       | 1    |
| 36                               | Hauteur (étage)                     | Max. | 3           | 2   | 3       | 3    |
| 37                               | Hauteur (m)                         | Max. | 10,6        | 9,1 | 9,5     | 9,5  |
| 38                               | Superficie d'implantation (m²)      | Min. | 93          | 70  | 60      | 60   |
| 39                               | Superficie d'implantation (m²)      | Max. |             |     |         |      |
| 40                               | Largeur (m)                         | Min. | 9,1         | 7,3 | 6       | 6    |
| 41                               | <b>RAPPORTS</b>                     |      |             |     |         |      |
| 42                               | Logement/bâtiment                   | Max. | 10          | 1   | 1       | 1    |
| 43                               | Espace plancher/terrain             | Max. | 1,5         | 1   | 1       | 1,5  |
| 44                               | Espace bâti/terrain                 | Max. | 0,5         | 0,5 | 0,5     | 0,5  |
| 45                               | <b>LOTISSEMENT</b>                  |      |             |     |         |      |
| 46                               | Superficie (m²)                     | Min. | 400         | 360 | 200     | 165  |
| 47                               | Profondeur (m)                      | Min. | 30          | 27  | 25      | 25   |
| 48                               | Largeur de façade (m)               | Min. | 20          | 12  | 4,1     | 4,15 |
| 49                               | <b>DISPOSITIONS SPÉCIALES</b>       |      |             |     |         |      |
| 50                               | PIIA                                |      |             |     |         |      |
| 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.        |