

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT P1-Z-3001-85-22  
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE Z-3001  
VISANT À AGRANDIR LA ZONE H-337 À MÊME LA ZONE C-221 ET À AUGMENTER  
LE NOMBRE D'ÉTAGES MINIMUM À L'INTÉRIEUR DE LA ZONE H-337**

**ATTENDU QU'**aux fins de la résolution numéro, l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné par monsieur le conseiller/madame la conseillère nom lors de la séance ordinaire du conseil tenue le date et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

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

**PRÉAMBULE**

Article 1

Le préambule et les annexes font partie intégrante du présent règlement.

**OBJET**

Article 2

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-337, de façon à :

- Permettre un minimum de 10 étages pour les bâtiments des classes « Commerce artériel (C2) avec logement à l'étage » et « Habitation multifamiliale (H4) »;
- Ajouter, pour les bâtiments des classes « Commerce artériel (C2) avec logement à l'étage » et « Habitation multifamiliale (H4) », la note 9 suivante :

« (9) L'article 2.4.4.3 b) s'applique ».

Tel que présenté à l'annexe « A » du présent règlement.

Article 3

L'annexe « A » du règlement Z-3001 est modifiée par l'agrandissement de la zone H-337 à même la zone C-221, telle que présentée à l'annexe « B » du présent règlement.

#### Article 4

Le chapitre 2 du règlement Z-3001 intitulé « Dispositions interprétatives » est modifié par le remplacement du paragraphe a) de l'article 2.4.4.3 par le paragraphe suivant :

« a) hauteur minimale (en étages) : malgré toutes dispositions contraires, il est permis qu'un maximum de 15 % de la superficie au sol d'un bâtiment ait moins d'étages que la hauteur minimale (en étages) prescrite à la grille des usages et des normes. Cette portion du bâtiment ne doit toutefois jamais être inférieure à 2 étages; ».

#### **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 date.

**Le maire,**

**Le greffier,**

**Éric Allard**

**George Dolhan, notaire**

---

Avis de motion :	17 décembre 2021
Dépôt du projet de règlement :	17 décembre 2021
Adoption du premier projet :	17 décembre 2021
Tenue de l'assemblée publique :	<u>date</u>
Adoption du second projet :	<u>date</u>
Adoption du règlement :	<u>date</u>
Certificat de conformité de la MRC et entrée en vigueur :	<u>date</u>

---

GRILLES DES USAGES ET DES NORMES					Châteauguay		
1 CLASSES D'USAGES PERMISES					 <b>ZONE H-337</b> Feuillet 238		
2	<b>HABITATION</b>	<b>H</b>					
3	Unifamiliale	H1					
4	Bifamiliale	H2					
5	Trifamiliale	H3					
6	Multifamiliale	H4		•			
7	Logement à l'étage		•				
8	<b>COMMERCE</b>	<b>C</b>					
9	Vosinage	C1					
10	Artériel	C2	•				
11	Semi-industriel	C3					
12	Spécial	C4					
13	<b>INDUSTRIE</b>	<b>I</b>					
14	Légère	I1					
15	Lourde	I2					
16	<b>COMMUNAUTAIRE</b>	<b>P</b>					
17	Institution	P1		•			
18	Conservation	P2					
19	Par cet espace vert	P3					
20	<b>UTILITÉ PUBLIQUE</b>	<b>U</b>					
21	Utilité publique	U1					
22	<b>AGRICULTURE</b>	<b>A</b>					
23	Agriculture	A1					
24	<b>USAGES SPÉCIFIQUES PERMIS</b>						(8)
25	<b>USAGES SPÉCIFIQUES EXCLUS</b>		(3)				
26 NORMES PRESCRITES							
27 STRUCTURES							
28	Isolée		•	•	•		
29	Jumelée		•	•			
30	Contiguë		•	•			
31 MARGES (MÈTRES)							
32	Avant	Min.			4		
33	Avant	Max.	6	6	6		
34	Latérale	Min.					
35	Latérales totales	Min.					
36	Arrière	Min.			6		
37 BÂTIMENTS							
38	Hauteur (étage)	Min.	10	10	2		
39	Hauteur (étage)	Max.	16	16	4		
40	Hauteur (m)	Max.					
41	Superficie d'implantation (m <sup>2</sup> )	Min.					
42	Largeur (m)	Min.					
43 RAPPORTS							
44	Logement/bâtiment	Max.					
45	Espace plancher/terrain (C.O.S)	Min.	0.45	0.45	0.45		
46	Espace bâti/terrain (C.E.S)	Min.	0.25	0.25	0.25		
47 LOTISSEMENT (MÈTRES)							
48	Superficie	Min.					
49	Profondeur	Min.					
50	Largeur de façade	Min.					
51 DISPOSITIONS SPÉCIALES							
52	PIA		•	•	•		
53	PAE						
54 PLAINE INONDABLE							
55	ZONE PRIORITAIRE D'AMÉNAGEMENT		•	•	•		
56	AUTRES		(1)(2)(4) (5)(6)(7)(9)	(1)(2)(6) (7)(9)	(1)(2)		
<b>AMENDEMENTS</b>							
No. Règlement	Date	Approbation	No. Règlement	Date	Approbation		
Z-3001-2-16	2016.09.07	J. Boulanger					
Z-3001-28-17	2017.11.27	J. Boulanger					
Z-3001-36-1-18	2018.06.04	J. Boulanger					

## Notes

PIA de l'aire TOD s'applique à cette zone.

(1)

Voir l'article 116.3 pour les dispositions relatives aux cases de stationnement.

(2)

Les espaces de stationnement intérieurs peuvent être situés au rez-de-chaussée ou au premier étage d'un bâtiment. Cependant leurs accès ne peuvent être situés en façade du bâtiment

(3)

461 Garage de stationnement pour automobiles,  
 462 Terrain de stationnement pour automobiles et assiette d'autoroute, 5828 Microbrasserie (avec repas), 641 Service de réparation d'automobiles (garage), 6412 Service de lavage d'automobiles (manuel seulement) et service à l'auto.

(4)

Les usages uniquement commercial et mixte sont autorisés seulement en frontage du boulevard Industriel.

(5)

Pour un usage commercial ou mixte, les stationnements sont interdits en cour avant sur le boulevard Industriel

(6)

Le seuil de densité visé pour l'ensemble de la zone est de 80 log./ha.

(7)

Nonobstant le premier alinéa de l'article 13.11, les projets résidentiels et/ou mixtes sont autorisés dans cette zone

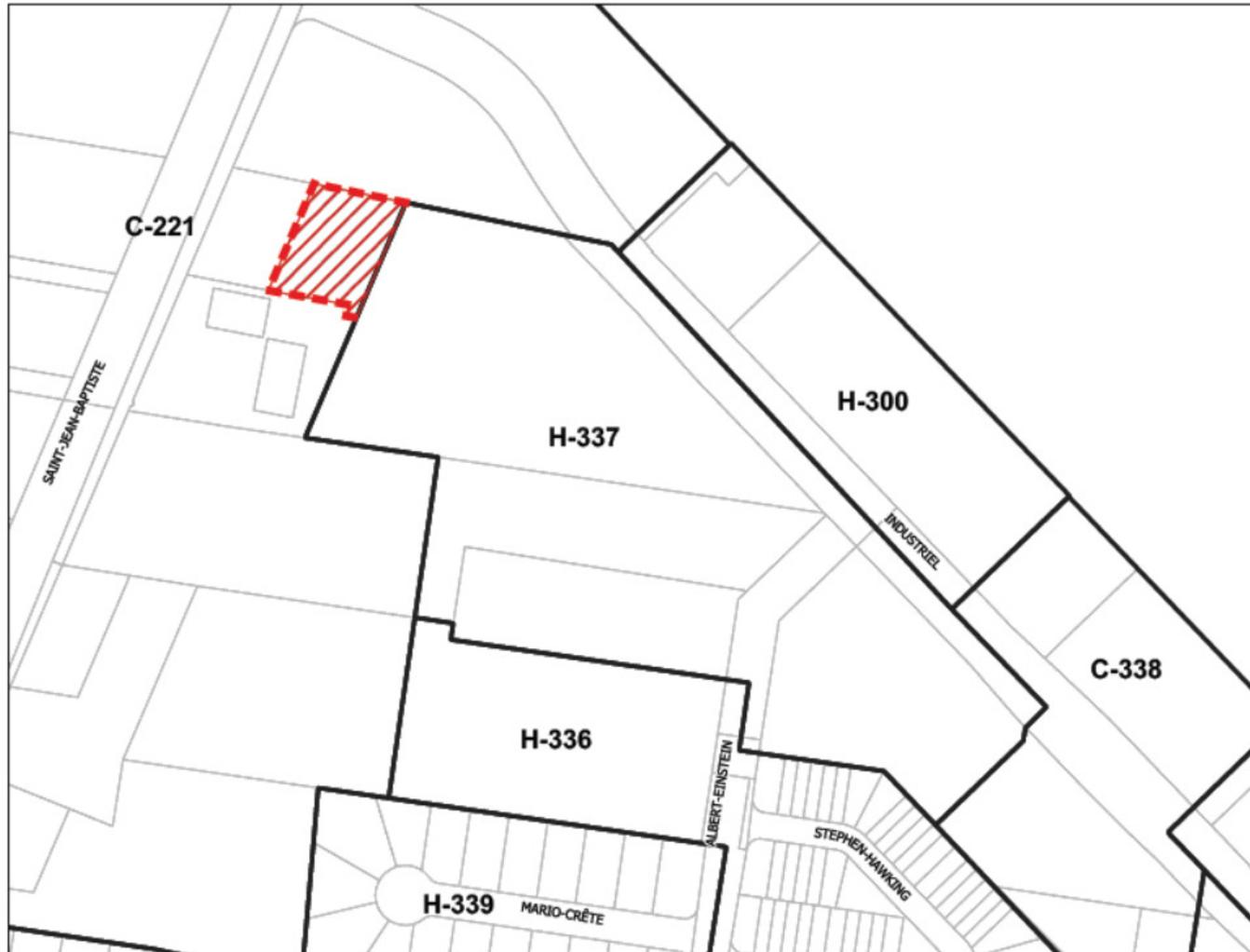
(8)

681 École prématernelle, maternelle, enseignement primaire et secondaire.

(9)

L'article 2.4.4.3 a) s'applique.

**RÈGLEMENT Z-3001-85-22**



PROJET :  
**Annexe « B »  
Amendement au zonage**

**Agrandissement de la zone  
H-337 à même la zone C-221**

LÉGENDE :  
 **Agrandissement de la zone  
H-337**

 **Nouvelle limite de la zone  
H-337**



Ville de Châteauguay  
Direction de l'aménagement du territoire  
Date : 14 décembre 2021  
Plan : Z-3001-85-22 Annexe « B » 1/1