



**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT P2-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 2021-12-742, l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné par monsieur le conseiller Barry Doyle lors de la séance extraordinaire du conseil tenue le 17 décembre 2021 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

ATTENDU QUE le premier projet de règlement P1-Z-3001-85-22 a été adopté lors de la séance extraordinaire du conseil tenue le 17 décembre 2021, par la résolution 2021-12-743;

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) », les notes suivantes :
 - « (9) L'article 2.4.4.3 a) s'applique ».
 - « (10) Les articles 8.1.8, 8.1.9 et 8.1.10 ne s'appliquent pas. ».

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 la consultation écrite :	6 janvier 2022 au 20 janvier 2022
Adoption du second projet :	date
Adoption du règlement :	date
Certificat de conformité de la MRC et entrée en vigueur :	date

GRILLES DES USAGES ET DES NORMES				Châteauguay					
1 CLASSES D'USAGES PERMISES				 <p>ZONE H-337 Feuillet 238</p> <p>Notes</p> <p>PIIA de l'aire TOD s'applique à cette zone. (1)</p> <p>Voir l'article 11.6.3 pour les dispositions relatives aux cas de stationnement. (2)</p> <p>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)</p> <p>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)</p> <p>Les usages uniquement commercial et mixte sont autorisés seulement en frontage du boulevard Industriel. (5)</p> <p>Pour un usage commercial ou mixte, les stationnements sont interdits en cour avant sur le boulevard Industriel (6)</p> <p>Le seuil de densité visé pour l'ensemble de la zone est de 80 log./ha. (7)</p> <p>Nonobstant le premier alinéa de l'article 13.1.1, les projets résidentiels et/ou mixtes sont autorisés dans cette zone (8)</p> <p>681 École préscolaire, maternelle, enseignement primaire et secondaire. (9)</p> <p>L'article 2.4.4.3 a) s'applique. (10)</p> <p>Les articles 8.18, 8.19 et 8.1.10 ne s'appliquent pas.</p>					
2	HABITATION	H							
3	Unifamiliale	H1							
4	Bifamiliale	H2							
5	Trifamiliale	H3							
6	Multifamiliale	H4					•		
7	Logement à l'étage		•						
8	COMMERCE	C							
9	Vosinage	C1							
10	Artériel	C2	•						
11	Semi-industriel	C3							
12	Spécial	C4							
13	INDUSTRIE	I							
14	Légère	I1							
15	Lourde	I2							
16	COMMUNAUTAIRE	P							
17	Institution	P1					•		
18	Conservation	P2							
19	Par cet espace vert	P3							
20	UTILITÉ PUBLIQUE	U							
21	Utilité publique	U1							
22	AGRICULTURE	A							
23	Agriculture	A1							
24	USAGES SPÉCIFIQUES PERMIS								(8)
25	USAGES SPÉCIFIQUES EXCLUS								(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 ²)	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	PIIA		•	•	•				
53	PAE								
54	PLAINE INONDABLE								
55	ZONE PRIORITAIRE D'AMÉNAGEMENT		•	•	•				
56	AUTRES		(1)(2)(4)(5) (6)(7)(9)(10)	(1)(2)(6) (7)(9)(10)	(1)(2)				
AMENDEMENTS									
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							


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