Châteauguay

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT P1-Z-3001-96-22**
**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE Z-3001**
**VISANT À PERMETTRE QU'UN LOT D'ANGLE SITUÉ SUR LA RUE PRINCIPALE**
**NE SOIT OCCUPÉ QUE PAR UN USAGE**
**« COMMERCE DE VOISINAGE » OU « COMMERCE ARTÉRIEL »**
**AVEC OU SANS LOGEMENT(S) À L'ÉTAGE**

**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 14 mars 2022 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 l'annexe font partie intégrante du présent règlement.

**OBJET**

Article 2

L'annexe « C » du règlement Z-3001 est modifiée à la grille C-704 de façon à :

- Ajouter un «•» à la ligne 6 pour permettre les logements à l'étage pour l'usage « Commerce artériel »;
- Ajouter un maximum de 4 logements à l'étage pour l'usage « Commerce de voisinage »;
- Ajouter la note 7 à la ligne 55 pour tous les usages;
- Ajouter la note 7 suivante à la colonne note :
  « L'article 3.9.4 s'applique aux lots d'angle situés sur la rue Principale. ».

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

PROJET

Article 3

Le chapitre 3 du règlement Z-3001 intitulé « Dispositions relatives aux usages principaux et à leur classification » est modifié par l'ajout, à la suite de l'article 3.9.3, de l'article 3.9.4 suivant :

« 3.9.4 *Dispositions particulières applicables à la zone C-704*

Un lot d'angle situé sur la rue Principale ne doit être occupé que par un usage « Commerce de voisinage » ou « Commerce artériel » avec ou sans logement(s) à l'étage.

**ENTRÉE EN VIGUEUR**

Article 4

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 5

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Signé à Châteauguay, ce date.

| | |
|---|---|
| **Le maire,** | **Le greffier,** |
| **Éric Allard** | **George Dolhan, notaire** |

PROJET

| | |
|---|---|
| Avis de motion : | 14 mars 2022 |
| Dépôt du projet de règlement : | 14 mars 2022 |
| Adoption du premier projet : | 14 mars 2022 |
| Tenue de la consultation écrite : | date |
| 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

**ZONE C-704**

**Feuillet 605**

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | **CLASSES D'USAGES PERMISES** | | | | | | | | |
| 2 | **HABITATION** | **H** | | | | | | | |
| 3 | Unifamiliale | H1 | | | | | | | |
| 4 | Bi-Trifamiliale | H2 | | | | ● | | | |
| 5 | Multifamiliale | H3 | | | ● | | | | |
| 6 | Logement à l'étage | | ● | ● | | | | | |
| 7 | **COMMERCE** | **C** | | | | | | | |
| 8 | Vosinage | C1 | ● | | | | | | |
| 9 | Artériel | C2 | | ● | | | | | |
| 10 | Semi-industriel | C3 | | | | | | | |
| 11 | Spécial | C4 | | | | | | | |
| 12 | **INDUSTRIE** | **I** | | | | | | | |
| 13 | Légère | I1 | | | | | | | |
| 14 | Lourde | I2 | | | | | | | |
| 15 | **COMMUNAUTAIRE** | **P** | | | | | | | |
| 16 | Institution | P1 | | | | | | | |
| 17 | Conservation | P2 | | | | | | | |
| 18 | Par cet espace vert | P3 | | | | | | | |
| 19 | **UTILITÉ PUBLIQUE** | **U** | | | | | | | |
| 20 | Utilité publique | U1 | | | | | | | |
| 21 | **AGRICULTURE** | **A** | | | | | | | |
| 22 | Agriculture | A1 | | | | | | | |
| 23 | **USAGES SPÉCIFIQUES PERMIS** | | | (4) | | | | | |
| 24 | **USAGES SPÉCIFIQUES EXCLUS** | | | | | | | | |
| 25 | **NORMES PRESCRITES** | | | | | | | | |
| 26 | **STRUCTURES** | | | | | | | | |
| 27 | Isolée | | ● | ● | ● | ● | | | |
| 28 | Jumelée | | | | | | | | |
| 29 | Contiguë | | | | | | | | |
| 30 | **MARGES (MÈTRES)** | | | | | | | | |
| 31 | Avant | Min. | 6,1 | 6,1 | 6,1 | 6,1 | | | |
| 32 | Avant | Max | 7,1 | 7,1 | 7,1 | 7,1 | | | |
| 33 | Latérale | Min. | 4,5 | 4,5 | 4,5 | 2,5 | | | |
| 34 | Latérales totales | Min. | 9,1 | 9,1 | 9,1 | 6 | | | |
| 35 | Arrière | Min. | 6,1 | 6,1 | 6,1 | 6,1 | | | |
| 36 | **BÂTIMENTS** | | | | | | | | |
| 37 | Hauteur (étage) | Min. | 1 | 1 | 1 | 1 | | | |
| 38 | Hauteur (étage) | Max | 2 | 2 | 2 | 2 | | | |
| 39 | Hauteur (m) | Max | 9,1 | 9,1 | 9,1 | 9,1 | | | |
| 40 | Superficie d'implantation ($m^2$) | Min. | 93 | 93 | 93 | 93 | | | |
| 41 | Largeur (m) | Min. | 7,6 | 7,6 | 7,6 | 7,6 | | | |
| 42 | **RAPPORTS** | | | | | | | | |
| 43 | Logement/bâtiment | Max | 4 | 4 | 4 | 3 | | | |
| 44 | Espace plancher/terrain | Max | 1 | 1 | 1 | 1 | | | |
| 45 | Espace bâti/terrain | Max | 0.60 | 0.60 | 0.60 | 0.60 | | | |
| 46 | **LOTISSEMENT (MÈTRES)** | | | | | | | | |
| 47 | Superficie | Min. | 900 | 900 | 900 | 560 | | | |
| 48 | Profondeur | Min. | 30 | 30 | 30 | 30 | | | |
| 49 | Largeur de façade | Min. | 30 | 30 | 30 | 15,75 | | | |
| 50 | **DISPOSITIONS SPÉCIALES** | | | | | | | | |
| 51 | PIIA | | ● | ● | ● | ● | | | |
| 52 | PAE | | | | | | | | |
| 53 | PLAINE INONDABLE | | | | | | | | |
| 54 | ZONE PRIORITAIRE D'AMÉNAGEMEN | | ● | ● | ● | ● | | | |
| 55 | AUTRES | | (1)(2)(3) (7) | (1)(2)(3) (5)(7) | (1)(2)(3) (7) | (1)(2)(3) (6)(7) | | | |

### Notes

PIIA rue Principale s'applique à cette zone

**(1)**

Aucune allée d'accès ne doit donner sur la rue Gendron

**(2)**

L'article 3.3.2.5 Mixité des usages «Commerce» et «Habitation» s'applique à cette zone.

**(3)**

La superficie de plancher brute totale maximale d'un bâtiment occupé exclusivement par les usages du groupe «Commerce» est fixée à 3 500 mètres carrés.

**(4)**

**5828** Microbrasserie (avec repas)

**(5)**

La superficie maximale de plancher autorisée pour la partie utilisée à des fins de production de bière artisanale est fixée à 200 mètres carrés.

**(6)**

Les paragraphes a) et g) de l'article 11.1.9 ne s'appliquent pas.

**(7)**

L'article 3.9.4 s'applique aux lots d'angle situés sur la rue Principale.

### AMENDEMENTS

| No. Règlement | Date | Approbation | No. Règlement | Date | Approbation | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Z-3049 | 2010.06.01 | J. Boulanger | | | | |
| Z-3052 | 2010.08.30 | J. Boulanger | | | | |
| Z-3078 | 2012.09.15 | J. Boulanger | | | | |
| Z-3001-6-1-16 | 2016.06.29 | J. Boulanger | | | | |
| Z-3001-28-17 | 2017.11.27 | J. Boulanger | | | | |
| Z-3001-78-20 | 2021.04.07 | J. Boulanger | | | | |
| | | | | | | |