



**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT P2-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 2022-03-163, l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné par monsieur le conseiller François Leborgne 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;

ATTENDU QUE le premier projet de règlement P1-Z-3001-96-22 a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 14 mars 2022, par la résolution 2022-03-180;

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.

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. ».

TABLE DES MATIÈRES ET PAGINATION

Article 4

La table des matières et la pagination du règlement Z-3001-96-22 sont modifiées pour tenir compte des modifications du présent règlement.

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 :	14 mars 2022
Dépôt du projet de règlement :	14 mars 2022
Adoption du premier projet :	14 mars 2022
Tenue de l'assemblée publique :	14 avril 2022
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					
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
32	Avant	Max.	7,1	7,1	7,1
33	Latérale	Min.	4,5	4,5	2,5
34	Latérales totales	Min.	9,1	9,1	6
35	Arrière	Min.	6,1	6,1	6,1
36	BÂTIMENTS				
37	Hauteur (étage)	Min.	1	1	1
38	Hauteur (étage)	Max.	2	2	2
39	Hauteur (m)	Max.	9,1	9,1	9,1
40	Superficie d'implantation (m²)	Min.	93	93	93
41	Largeur (m)	Min.	7,6	7,6	7,6
42	RAPPORTS				
43	Logement/bâtiment	Max.	4	4	3
44	Espace plancher/terrain	Max.	1	1	1
45	Espace bâti/terrain	Max.	0.60	0.60	0.60
46	LOTISSEMENT (MÈTRES)				
47	Superficie	Min.	900	900	560
48	Profondeur	Min.	30	30	30
49	Largeur de façade	Min.	30	30	15,75
50	DISPOSITIONS SPÉCIALES				
51	PIIA				
52	PAE				
53	PLAINE INONDABLE				
54	ZONE PRIORITAIRE D'AMÉNAGEMENT				
55	AUTRES		(1)(2)(3) (7)	(1)(2)(3) (5)(7)	(1)(2)(3) (7)
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			

Châteauguay



ZONE C-704

Feuillet 605

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 M 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 11.19 ne s'appliquent pas.

(7)

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