

**RÈGLEMENT 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 ordinaire du conseil tenue le 17 décembre 2021 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

ATTENDU QUE les premier et second projets de règlement P1-Z-3001-85-22 et P2-Z-3001-85-22 ont été adoptés lors de séances ordinaires du conseil tenus les 17 décembre 2021 et 24 janvier 2022, par les résolutions 2021-12-743 et 2022-01-32;

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; ».

TABLE DES MATIÈRES ET PAGINATION

Article 5

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

ENTRÉE EN VIGUEUR

Article 6

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 7

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Signé à Châteauguay, ce 11 avril 2022

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 au 20 janvier 2022
Adoption du second projet :	24 janvier 2022
Adoption du règlement :	14 février 2022
Certificat de conformité de la MRC et entrée en vigueur :	4 avril 2022

GRILLES DES USAGES ET DES NORMES						
1 CLASSES D'USAGES PERMISES						
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	PIA		•	•	•	
53	PAE					
54	PLAINE INONDABLE					
55	ZONE PRIORITAIRE D'AMÉNAGEMENT		•	•	•	
56	AUTRES		(1)(2)(4)(5) (6)(7)(9)(10)	(1)(2)(8) (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				

Châteauguay


ZONE H-337
Feuillet 238
Notes

PIA de faire TOD s'applique à cette zone.

(1)

Voir l'article 11.6.3 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 30 log./ha.

(7)

Nonobstant le premier alinéa de l'article 13.1.1, 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.

(10)

Les articles 8.1.8, 8.1.9 et 8.1.10 ne s'appliquent pas.


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