

**RÈGLEMENT 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 Le Borgne 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 les premier et second projets de règlement P1-Z-3001-96-22 et P2-Z-3001-96-22 ont été adoptés lors de séances ordinaires du conseil tenues les 14 mars 2022 et 19 avril 2022, par les résolutions 2022-03-180 et 2022-04-245;

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 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 5 juillet 2022.

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 la consultation écrite :	31 mars au 14 avril 2022
Tenue de l'assemblée publique	14 avril 2022
Adoption du second projet :	19 avril 2022
Adoption du règlement :	16 mai 2022
Certificat de conformité de la MRC et entrée en vigueur :	5 juillet 2022

GRILLES DES USAGES ET DES NORMES						Châteauguay	
1 CLASSES D'USAGES PERMISES						ZONE C-704	
2 HABITATION H						Feuillet 605	
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	PIA		•	•	•	•	
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)	(1)(2)(3) (6)(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

PIA 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 M ixité des usages «Commerce» et «Habitat» 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 11.1.9 ne s'appliquent pas.

(7)

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