

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT P1-Z-3001-105-22 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE Z-3001 VISANT À MODIFIER LES CLASSES D'HABITATION AUTORISÉES DANS LA ZONE H-331 DANS LE SECTEUR DU BOULEVARD ALBERT-EINSTEIN

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 date et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

POUR CES MOTIFS, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

PRÉAMBULE

Le préambule et l'annexe A font partie intégrante du présent règlement.

OBJET

Article 2

L'annexe « C » du règlement Z-3001 est modifiée par le remplacement du contenu à la grille des usages et des normes de la zone H-331 de façon à :

- Permettre l'usage « Habitation trifamiliale » de structure isolée et les normes s'y rattachant;
- Permettre l'usage « Habitation trifamiliale » de structure jumelée et les normes s'y rattachant;
- Permettre l'usage « Habitation bifamiliale » de structure contiguë et les normes s'y rattachant;
- Retirer l'usage « Habitation unifamiliale » de structure jumelée et les normes s'y rattachant;
- Retirer l'usage « Habitation unifamiliale » de structure contiguë et les normes s'y rattachant;

- Remplacer la note (1) par la suivante : « Les articles 3.9.5, 5.4.1, 8.3.1 et 10.7.1.2 du règlement de zonage Z-3001 s'appliquent. »;
- Remplacer la note (2) par la suivante : « Le seuil de densité visé pour les terrains vacants est fixé à 38 logs/ha pour l'ensemble de la zone. »;
- Remplacer la note (3) par la suivante : « Seules les habitations bifamiliales composées d'unités de logements contigus sont autorisées. Aucune unité de logement ne peut être située une au-dessus de l'autre. »;
- Ajouter la note (4) suivante : « Nonobstant l'article 3.1 du règlement de zonage, deux bâtiments principaux sont autorisés par terrain. ».

Laquelle fait partie intégrante du présent règlement comme annexe « A ».

Article 3

Le chapitre 5 du règlement Z-3001 intitulé « Dispositions relatives aux usages accessoires » est modifié par l'ajout, à la suite de l'article 5.3.53.1, de l'article 5.4 suivant :

« 5.4 Dispositions spéciales applicables à certaines zones

5.4.1 Dispositions spécifiques applicables à la zone H-331

a) L'article 5.3.23.1 ainsi que la ligne 22 du tableau 5.3-A ne s'appliquent pas.

Par contre, les conteneurs pour les matières résiduelles devront être semi-enfouis ou architecturaux pour l'usage « Habitation bifamiliale (H2) de structure contiguë ».

b) L'article 5.3.36.1 a) et b) ne s'applique pas.».

Article 4

Le chapitre 8 du règlement Z-3001 intitulé « Dispositions relatives aux marges » est modifié par l'ajout, à la suite de l'article 8.2.1, de l'article 8.3 suivant :

« 8.3 Dispositions spéciales applicables à certaines zones

8.3.1 Dispositions spécifiques applicables à la zone H-331

a) Un empiètement maximal de 1 mètre est autorisé dans la marge avant sur une longueur maximale de 30 % de la façade du rez-de-chaussée.

b) Les articles 8.1.3.1 à 8.1.3.4 du règlement de zonage Z-3001 ne s'appliquent pas.».

Article 5

Le chapitre 10 du règlement Z-3001 intitulé « Dispositions relatives aux aménagements extérieurs » est modifié par l'ajout, à la suite de l'article 10.7.1.1, de l'article 10.7.1.2 suivant :

« 10.7.1.2 Dispositions spécifiques applicables à la zone H-331

Nonobstant l'article 10.2.1 du règlement de zonage Z-3001, le pourcentage minimal d'espace vert pour l'usage « Habitation bifamiliale (H2) » est de 13 %. ».

TABLE DES MATIÈRES ET PAGINATION

Article 6

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 7

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 8

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 :	date
Dépôt du projet de règlement :	date
Adoption du premier projet :	date
Tenue de l'assemblée publique :	date
Adoption du second projet (si applicable) :	date
Adoption du règlement :	date
Certificat de conformité de la MRC et entrée en vigueur :	date

	G	RILL	ES DES	USAGES	S ET DES	NORM	ES		
1	CLASSES D'USAGES PERMISES	0							
2	HABITATION	Н	Í	Ī			Ī	i	Ī
3	Unifamiliale	H1							
4	Bi et trifamiliale	H2	•	•	•				
5	Multifamiliale	H3							
6	COMMERCE	С							
7	Voisinage	C1							
8	Artériel	C2							
9	Semi-industriel	C3							
10	Spécial	C4							
11	INDUSTRIE	I							
12	Légère	Ii							
13	Lourde	12							
14	COMMUNAUTAIRE	Р							
15	Institution	P1							
16	Conservation	P2							
17	Parc et espace vert	P3				•			
18	UTILITÉ PUBLIQUE	U							
19	Utilité publique	U1							20
20	AGRICULTURE	A							
21	Agriculture	A1							
22	USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS								
23	USAGES SPÉCIFQUEMENT EXCLUS								
24	NORMES PRESCRITES							l	
25	STRUCTURES								
26	Isolée		•						
27	Jumelée	-		•					
28	Contiguë			HTTLE:					100
29	MARGES				- 6			l	
30	Avant (m)	Min.	3,5 (1)	3,5 (1)	3,5				
31	Latérale (m)	Min.	1,2	0	0				
32	Latérales totales (m)	Min.	2	2	2				
33	Arrière (m)	Min.	3,5	3,5	0				
34	BÂTIMENTS	MIII.	رړد	3,3	0				
\vdash	NO.000 AV.	Mar	,						
35	Hauteur (étage)	Min.	1	1	1				
36	Hauteur (étage)	Max.	3	3	3				10
37	Hauteur (m)	Max.	14	14	14				15
38	Superficie d'implantation (m²)	Min.	250	250	200				
39	Superficie d'implantation (m²)	Max.	-						
40	Largeur (m)	Min.	6	6	6				
41	RAPPORTS								
42	Logement/bâtiment	Max.	3	3	2				
43	Espace plancher/terrain	Max.	1,5	1,5	1,5				
44	Espace bâti/terrain	Max.	0,5	0,5	0,5				is .
45	LOTISSEMENT								
46	Superficie (m²)	Min.	500	500	500				
47	Profondeur (m)	Min.	20	20	35				
48	Largeur de façade (m)	Min.	15	15	13				
49	DISPOSITIONS SPÉCIALES								
50	РПА								
51	PAE								
52	Plaine inondable								
53	Autres		(1)(2)(3)	(1)(2)(3)	(1)(2)(3)(4)				

ZONE H-331

Feuillet 88-6



Notes (1) Les articles 5.4.1, 8.3.1 et 10.7.1.2 du règlement de zonage s'appliquent.

(2) Le seuil de densité visé pour les terrains vacants est fixé 38 logs/ha pour l'ensemble de la zone.

(3) Seules les habitations bifamiliales composées d'unités de logements contigus sont autorisées. Aucune unité de logement ne peut être située une au-dessus de l'autre.

(4) Nonobstant l'article 3.1 du règlement de zonage, deux bâtiments principaux sont autorisés par terrain.

Amendements							
Date	№ Règlement	Approbation					
2011.05.02	Z-3059	J.B.					
2016.06.29	Z-3001-6-1-16	J.B.					

ANNEXE "C"