



**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT P2-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 2022-10-658, l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné par madame la conseillère Lucie Laberge lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 17 octobre 2022 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

ATTENDU QUE le premier projet de règlement P1-Z-3001-105-22 a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 17 octobre 2022, par la résolution 2022-10-661;

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 %. ».

Article 6

Le chapitre 9 du règlement Z-3001 intitulé « Dispositions relatives à l'architecture et à l'entretien des bâtiments » est modifié par l'ajout, à la suite de l'article 9.1.2.5, de l'article 9.1.2.5.1 suivant :

« 9.1.2.5.1 Dispositions spécifiques applicables à la zone H-331

Nonobstant l'article 2.4.4.3 b) du règlement de zonage Z-3001, la hauteur maximale en étage prescrite dans la zone H-331 ne s'applique pas à une cage d'escalier lorsque la superficie de celle-ci occupe moins de 20 % de la superficie de l'étage inférieur.

TABLE DES MATIÈRES ET PAGINATION

Article 7

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 8**

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 9

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 :	17 octobre 2022
Dépôt du projet de règlement :	17 octobre 2022
Adoption du premier projet :	17 octobre 2022
Tenue de l'assemblée publique :	26 octobre 2022
Adoption du second projet (si applicable) :	date
Adoption du règlement :	date
Certificat de conformité de la MRC et entrée en vigueur :	date
